

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 05 DE OUTUBRO DE 2017,  
PARA DEBATE DOS PROJETOS DE LEI COMPLEMENTARES Nº 03, 05, 06, 07 E 10/2016,  
REFERENTES AO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CASTRO.

Aos cinco (05) dias do mês de outubro, do ano de dois mil e dezessete, as treze (13) horas e vinte (20) minutos, no Plenário desta Casa Legislativa, sob a presidência do Vereador Gerson Sutil, Vereador Presidente da Comissão Especial para Estudos do Plano Diretor, foi aberta a presente Audiência Pública para discutir somente sobre o Projeto de Lei Complementar nº 03/2016, do Prefeito Municipal, que Institui o Plano Diretor de Castro, estabelecendo os princípios e diretrizes para o desenvolvimento sustentável do Município. Projeto de Lei Complementar nº 05/2016, do Prefeito Municipal, que Institui o Plano de Mobilidade de Castro, estabelecendo os princípios e diretrizes para a integração entre os modos de transporte e para a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no Município. Projeto de Lei Complementar nº 07/2016, do Prefeito Municipal, que Atualiza as Leis Complementares nº 32 e 34/2011 que estabelecem, respectivamente, o zoneamento e as formas de uso e ocupação do solo, e o Sistema Viário do Município de Castro/Pr. Projeto de Lei Complementar nº 10/2016, do Prefeito Municipal, que Atualiza a Lei Complementar nº 31/2011 que “Institui o Código de Obras Municipal, define responsabilidades sobre as obras realizadas no Município, define parâmetros construtivos e dá outras providências, conforme Convocação publicada no Boletim Informativo número um mil trezentos e setenta e cinco, de vinte e um (21) de setembro de dois mil e dezessete (2017). Ao abrir a presente Audiência Pública o Presidente convidou os demais componentes da Comissão Especial para Estudos do Plano Diretor, Vereadores Dirceu Ribeiro, Maria de Fátima Barth Antão Castro, Maurício Kusdra, Miguel Zahdi Neto e Rafael Casper Rabbers. Também convidou Cledson da Silva, Tecnólogo em Gestão Pública, Servidor Público lotado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. Após a composição da mesa, passou-se à discussão da Sugestão de Emenda nº 01, apresentada pela Senhora Jentje Petter, em Plano Diretor – Projeto de Lei Complementar 03/2016, sugerindo a criação de mais estacionamento para ônibus de turismo para elevar potencial de turismo e a criação de mais ciclovias. A Comissão após estudos emitiu parecer contrário à referida emenda, pois já existe previsão desta sugestão respectivamente nos artigos 22, 23 e 10 do Projeto de Lei Complementar nº 05/2016, bem como há referência a este assunto no PPA (Plano Plurianual) respectivamente nos produtos nº 2657, 2664 e 2707. Desta forma, a Comissão entendeu não ser caso de alteração, não ocorrendo debate para esta emenda. Discussão da Sugestão de Emenda nº 02, apresentada pela Senhora Jentje Petter, sugerindo a criação de ciclovias desde o Parque Lacustre passando pela Vicente Fiorillo até a Colônia Castrolanda. A Comissão, após estudos, emitiu parecer de que já existe previsão desta sugestão no artigo 10 do Projeto de Lei Complementar nº 05/2016, com previsão no PPA nos produtos nº 2664 e

2707. Desta forma, a Comissão entendeu não ser caso de alteração, não ocorrendo debate para esta emenda. Discussão da Sugestão de Emenda nº 03, apresentada por Inácio Julio Bueno, Projeto de Lei Complementar nº 07/2016, sugerindo a inclusão no Anexo IX – Tipologia de Usos, na Tabela “PERMITIDO” Residência Unifamiliar e nos “PERMISSÍVEIS” Loteamento, Condomínio Residencial e demais tipos de residenciais. Solicitando a inclusão de Residencial por entender que não pode ser tirado o direito de construção residencial e limitar a algum tipo de comércio, quanto à inclusão de Loteamento/Condomínio em “PERMISSÍVEIS”, pois várias áreas estão no zoneamento ZUI (Zona Urbana de Impacto), mas não possuem potencial para nenhum tipo de comércio, limitando-se assim a residências. Após estudos, a Comissão resolveu incluir em “PERMISSÍVEIS” o item: Residência unifamiliar, loteamento e condomínio. Encerrada a discussão, e após em votação, a Sugestão de Emenda nº 03, foi aprovada por setenta e cinco (75) votos favoráveis, sendo que sessenta e quatro (64) pessoas votaram contrário. Discussão da Sugestão de Emenda nº 04, apresentada por Antonio Luiz Kastelijns, Projeto de Lei Complementar nº 07/2016, sugerindo Alteração do Anexo IX – Tipologia de Usos no Zoneamento de ZUPA (Zona Urbana de Proteção Ambiental), do Mapa de Zoneamento da Sede de Castro Anexo III, com inclusão na tabela “PERMITIDO”, Residência Unifamiliar e nos “PERMISSÍVEIS” Loteamento/Condomínio Residencial, conforme a tabela em anexo. Solicitando a inclusão de Residência Unifamiliar por entendermos não poder ser tirado o direito a qualquer Munícipe de construir a sua moradia, bem como solicitando também a inclusão de Loteamento/Condomínio. Encerrada a discussão, e após em votação, a Sugestão de Emenda nº 04, foi aprovada por unanimidade. Discussão da Sugestão de Emenda nº 05, apresentada por Jan Haasjes, Plano Diretor – Projeto de Lei Complementar nº 03/2016, sugerindo Alteração no Anexo IX – Tipologia de Usos no Eixo de Logística e Serviços – ELOS do Mapa do Zoneamento da Colônia Castrolanda Anexo VIII, alteração “uso” PERMITIDOS incluir “Atividades Agropecuárias já consolidadas na área, e DEMAIS USOS de PROIBIDOS para PERMISSÍVEIS na tabela conforme abaixo. ANEXO IX – TIPOLOGIAS DE USOS: ZONEAMENTO DA SEDE URBANA E DISTRITOS DO VALE DO RIBEIRA ZONAS, SETORES e EIXOS: ELOS: Eixo de Logística e Serviço Geral Demais Usos PROIBIDOS ----  
---Justificativa: Nas colunas dos permitidos e permissíveis no eixo ELOS, estão descritos somente as atividades de Comércio e Serviço Setorial e Comércio e Serviço Geral, na redação atual. Solicitou a inclusão desta descrição, para manter aquilo que já existe hoje e permitir seu futuro desenvolvimento. A Comissão após estudos, emitiu parecer para incluir as atividades acima descritas e demais atividades já consolidadas na região. Em discussão, e após em votação, a Sugestão de Emenda nº 05 foi aprovada por unanimidade. Discussão da Sugestão de Emenda nº 06, apresentada por Edson José Prioto, Uso e Ocupação, Projeto de Lei Complementar nº 07/2016, sugerindo Alteração da tipologia do uso de solo no ZONEAMENTO ZEGRAP ( Zona Especial de Equipamento de Grande Porte), solicitando que seja incluso na TABELA PERMITIDOS: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, por ter condomínio residencial já aprovado (se já nos PERMISSÍVEIS tem Residencial Transitório), entendendo que o condomínio residencial não trará diferentes impactos do que este. A Comissão,

após estudos emitiu parecer para incluir como “PERMISSÍVEL” condomínio residencial, colocando a sugestão para votação. Em discussão, e após em votação, a Sugestão de Emenda nº 06, foi rejeitada por oitenta e seis (86) votos contra, sendo que cinquenta e sete (57) pessoas votaram a favor. Discussão da Sugestão de Emenda nº 08, apresentada por Anderson Costa Ivassechen, Tipo de solicitação: Plano Diretor, Projeto de Lei Complementar nº 03/2016, sugerindo Alteração no Anexo X – Lista de Tipologia de Usos no uso de Comércio e Serviços, retirar a metragem 200 m<sup>2</sup> – Anexo X constante da Descrição – Uso Comercial e de Serviços, considerando que a limitação de área para os estabelecimentos permitidos, fere ao permitido nos zoneamentos propostos. Em discussão, e após em votação, a Sugestão de Emenda nº 08, foi aprovada por oitenta e seis (86) votos favoráveis, sendo sessenta e quatro (64) contrários. Discussão da Sugestão de Emenda nº 09/2016, apresentada por Marcos Carneiro, em vinte (20) de setembro do corrente, Projeto de Lei Complementar nº 07/2016, sugerindo revisão sobre o zoneamento estabelecido para a Vila Santa Cruz, tendo em vista a criação de um novo loteamento na região que ficará enquadrado em ZR-1, limitando muito a capacidade de adensamento e a possibilidade de construção de empreendimentos imobiliários acima de dois (02) pavimentos. Mencionando que o ideal seria esta área ser em um melhor uso da infraestrutura já existente, otimizando inclusive os recursos municipais com abastecimento de água e coleta de esgoto e drenagem, iluminação pública, vias de acesso, coleta de lixo e linhas de ônibus. Em discussão, e após em votação, a Sugestão de Emenda nº 09, foi aprovada por oitenta e seis (86) votos favoráveis, sendo cinquenta e nove (59) contrários. Discussão da Sugestão de Emenda nº 10, apresentada por Leandro Benvenuti, em Projeto de Lei Complementar nº 07/2016, mencionando que trabalha em uma empresa de topografia e alguns clientes possuem áreas em locais onde nesta nova proposta de lei está definida como “ZUI” (Zona Urbana de Impacto), alguns adquiriram através de herança ou deixarão para seus filhos como herança, outros através de compra e os mesmos não poderão construir suas casas nestes imóveis, levando em conta que muitos desses por conta de sua localização não é viável o uso para algum tipo de comércio como definido nesta proposta, destacando que o que restará para eles são apenas casas e possíveis condomínios ou algum outro empreendimento do gênero, para que os terrenos sem ocupação não fiquem sem ocupação, apenas gerando imposto. Ressaltando que no modo em que está proposta esta Lei se aprovada assim, acredita que estará incentivando as construções irregulares, as quais geram imposto para o Município. Em discussão, e após em votação, a Sugestão de Emenda nº 10 foi aprovada por unanimidade. Discussão e votação da Sugestão de Emenda nº 11, apresentada pela Imobiliária Prática, mencionando incluir o entorno do Parque Lacustre na ZUM 2, destacando que na ZUM 2 é permitida a construção de 08 pavimentos, o que entende ser suficiente nesta região, levando em consideração a declividade dos terrenos existentes. Citando que não se pode permitir que o Parque Lacustre, ao longo dos anos, seja cercado por prédios com mais de 08 pavimentos, preservando a beleza do local e permitindo que todos desfrutem da paisagem. Sugestão acatada pela Comissão. Em discussão, e após em votação, a Sugestão de Emenda nº 11, foi aprovada por oitenta e seis (86) votos

favoráveis, sendo cinquenta e nove (59) votos contrários. Discussão e votação da Sugestão de Emenda nº 12, apresentada pela Imobiliária Prática, sugerindo que a área onde se situava o Restaurante Água Boa, até a esquina de acesso à Rua Prefeito Doutor Ronie Cardoso, seja alterada do zoneamento ZUPA para ZUI. Justificando-se no fato de tratar-se de terreno de frente para a rodovia, no qual poderia instalar-se empresa ou comércio, inexistindo terrenos com essa característica para oferecer. Sugestão de emenda acatada pela Comissão. Em discussão, e após em votação, a Sugestão de Emenda nº 12, foi aprovada por unanimidade. Discussão e votação da Sugestão de Emenda nº 13, apresentada pela Imobiliária Prática, solicitando que o terreno composto pela antiga Chácara Drees, seja integralmente incluída na área de ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), tendo em vista que somente uma parte dela está incluída e o imóvel em sua totalidade faz parte da mesma região. Em discussão, e após em votação, a Sugestão de Emenda nº 13, foi aprovada por unanimidade. Discussão e votação da Sugestão de Emenda nº 14, apresentada pela Imobiliária Prática, solicitando Alterar o Texto do Item (6) do Anexo IX – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, para Compatibilização ao Solicitado no Código de Obras. Em lotes de esquina, somente uma das testadas observará o recuo previsto na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, sendo esta, sempre a frente do terreno descrito na matrícula do imóvel, a outra testada observará o recuo mínimo de 1,50 metros. Em discussão, e após em votação, a Sugestão de Emenda nº 14, foi aprovada por unanimidade. Discussão e votação da Sugestão de Emenda nº 15, apresentada por Imobiliária Prática, ZONA ELMUT: PERMEABILIDADE, Alterar a Taxa de permeabilidade para 30%. Recuo Frontal: respeitar as limitações impostas pelo DER/PR, Lei Federal nº 6.766/79 (reserva de faixa não edificável de 15 metros de cada lado); Lei Estadual nº 3.639/1958 (Obriga os proprietários de loteamentos situados a menos de cem metros do eixo da rodovia estadual a submeter os respectivos projetos à apreciação e aprovação do DER) e Decreto nº 3.609/73 (Aprova o regulamento disciplinando a aprovação de loteamentos marginais às rodovias sob jurisdição do DER/PR e dispõe sobre autorização e construção de acessos às rodovias sob jurisdição do DER (Departamento de Estradas e Rodagem do Estado do Paraná). Em discussão, e após em votação, a Sugestão de Emenda nº 15, foi aprovada por unanimidade. Discussão de Sugestão de Emenda nº 16, apresentada por Imobiliária Prática, sugerindo Alteração do Zoneamento Sede. Em discussão, e após em votação, a Sugestão de Emenda nº 16. Em discussão, e após em votação, a Sugestão de Emenda nº 16, foi aprovada por unanimidade. Discussão de Sugestão de Emenda nº 17, apresentada por Maria Olivia de Matos, sugerindo que se inclua na ZUPA (Zona Urbana de Proteção Ambiental), prestação de serviços de esporte, lazer e recreação, tendo em vista que já são desenvolvidas atividades dessa natureza no local, como Paintball e locação de salão de festas. Pretendem investimentos em tanques de pesca e outras atividades que aproveitem a natureza exuberante da localidade. Ainda, sugere inclusão do Residencial Unifamiliar, tendo em vista que herdeiros do local pretendem fazer sua moradia própria. Em discussão, e após em votação a Sugestão de Emenda nº 17, foi aprovada por unanimidade. Discussão da Sugestão de Emenda nº 18, apresentada por Imobiliária Prática, sugerindo algumas

alterações relacionadas aos coeficientes de aproveitamento, em especial a diferenciação dos coeficientes básicos considerando que cada região, tem sua característica própria, tanto que são classificadas por zonas e setores e eixos. Reforçando esta solicitação no sentido de que os coeficientes básico e máximo não devem estar tão distantes, senão os investimentos não se viabilizam, estando esta proposta baseada na lei que hoje está em vigor. ZUM 3 - Lotes de 250,00 m<sup>2</sup>, Coeficiente de Aprovação 2, Sugestão do Coeficiente de Aprovação de 2 para 3, com Coeficiente Máximo de 6 para 7. Em discussão, e após em votação, a Sugestão de Emenda nº 17, foi aprovada por unanimidade. ZR2 – Coeficiente igual ao tamanho do lote de 300,00 m<sup>2</sup>. Coeficiente de Aprovação de 2 para 4. ZR3 – Coeficiente de Aprovação de 2 para 3. Taxa de Ocupação de 50 para 60. ZEI – Lotes de 200,00 m<sup>2</sup> para 140,m<sup>2</sup>, alterando a testada de 10 para 7. ZUPA (Zona Urbana de Proteção Ambiental), Lote mínimo de 10.000m<sup>2</sup>, com testada de 40, alterando de lote mínimo de 10.000 para lote de 2.500,00. ZUI (Zona Urbana de Impacto) de 2 para 3, com testada de 5. Em discussão, e após em votação, a Sugestão de Emenda nº 18, foi aprovada por unanimidade. Devido ao horário, tendo sido esta audiência programada para findar as dezesseis (16) horas, Não havendo mais Vereador ou demais pessoas presentes na assistência querendo manifestar-se, o Presidente agradeceu a presença de todos e, e convocando os presentes para a continuação desta Audiência, em data de dezesseis (16) de outubro do corrente, as treze (13) horas, encerrou esta Audiência Pública, da qual foi lavrada a sua respectiva ata, que segue assinada pelo Presidente, pelos Representantes do Executivo e Legislativo e pelos Membros que compõem a Comissão Especial para Estudos do Plano Diretor.

Cledson da Silva  
Tecnólogo em Gestão Pública  
do Exec. Mun.

Gerson Sutil  
Pres. da Com. Esp. de Est.  
do Plano Diretor

Dirceu Ribeiro  
Membro da Com. Esp.  
Esp. de Est. do Plano Diretor

Maria de Fátima B. A. Castro  
Membro da Com. Esp. de Est.  
do Plano Diretor

Maurício Kusdra

Membro da Com. Esp. de Est. do

Plano Diretor

Miguel Zahdi Neto

Membro da Com. Esp. de Est. do

Plano Diretor

Rafael Casper Rabbers

Membro da Com. Esp. de Est. do

Plano Diretor