



## RELATÓRIO VEREADOR LUIZ ALFREDO

### **23/09 – segunda-feira**

18:00hrs – Reunião com Vereadores e Gerente Regional da Sanepar – Araceli  
Local: Sala de Reuniões

19:00hrs - 27ª Sessão Ordinária.  
Local: Plenário – Câmara Municipal

### **DEMAIS ATIVIDADES PARLAMENTARES**

Foi protocolado o seguinte Ofício:

**Ofício nº 30/2019**

Data: 23/09/2019

Destinatário: Presidente do Poder Legislativo de Campo Mourão - PR

Assunto: Informando que em busca melhores informações e esclarecimentos para exercício do mandato, não poderei estar presente na 27ª Sessão Ordinária, a ser realizada em 23 de setembro, ficando assim justificada a ausência.

Protocolo nº 1835/2019, em 24/09/2018

Obs.: Ofício foi entregue ao 1º Secretário – Vereador Edson Battilani e lido na chamada da Sessão Ordinária, sendo protocolado na manhã seguinte.

Observação:

Não haviam matérias na Ordem do Dia (Votação em turno único e/ou 1º e 2º turnos)

### **24/09 - terça-feira**

19:00hrs – 28ª Sessão Ordinária  
Local: Plenário – Câmara Municipal

Observação:

Não haviam matérias na Ordem do Dia (Votação em turno único e/ou 1º e 2º turnos)

### **25/09 - quarta-feira**

14:00hrs – Reunião do Conselho Municipal de Direitos da Pessoa com Deficiência - COMUDE  
Local: Secretaria da Ação Social

### **26/09 - quinta-feira**

Não haviam compromissos agendados para esse dia.

### **27/09 - sexta-feira**

19:00hrs – Prestação de Contas do Poder Executivo referente ao 2º Quadrimestre de 2019  
Local: Plenário – Câmara Municipal

### **28/09 – sábado**

8:00hrs – Programa Cidade em Foco  
Local: Colmeia News

### **29/09 - domingo**

Almoço Festa de São Miguel (Mariola) (as 15hrs haverá Bingo)

### **30/09 - segunda-feira**

14:00hrs - Reunião com Professor João Marcos (Unespar)  
Local: Gabinete - Câmara

16:00hrs – Reunião da Comissão Especial – PLC nº 18/2019  
Local: Sala de Reuniões - Câmara

19:00hrs – Prestação de Contas da Secretaria Municipal de Saúde referente ao 2º Quadrimestre de 2019  
Local: Plenário – Câmara Municipal

### **DEMAIS ATIVIDADES PARLAMENTARES**

## Pauta da Comissão Especial 184/2019 (PLC 18/2019)

### PARECER DO RELATOR (Vereador Luiz Alfredo):

Em Mensagem Justificativa tal qual já mencionado o Autor afirma que o Projeto de Lei Complementar tem por objetivo atender a necessidade de ampliação do Perímetro Urbano. Foram anexadas à Mensagem Justificativa, Resoluções do Concidade, Ata do Conselho Municipal de Habitação, e Ata da Audiência Pública para apresentação do Projeto de Ampliação do Perímetro Urbano e da Alteração do Anexo VI da LC nº 31/2014, com respectiva lista de presença.

As Resoluções Administrativas do Concidade, citadas na Mensagem Justificativa, são:

- Resolução Administrativa nº 002/2018 – Aprova proposta de ampliação do perímetro urbano do distrito sede de Campo Mourão e dá outras providências;

- Resolução Administrativa nº 003/2018 – Aprova proposta de zoneamento das áreas incluídas na proposta de ampliação do perímetro urbano do distrito sede de Campo Mourão e dá outras providências;

- Resolução Administrativa nº 004/2018 – Aprova proposta de permuta do Lote B-4-A pelo Lote 411-B localizado no perímetro urbano de Campo Mourão e dá outras providências;

- Resolução Administrativa nº 010/2018 – Anuir o Parecer do Grupo Técnico Permanente vinculado à Secretaria do Planejamento referente à inclusão dos Lotes 92-93-A e 91-B no perímetro urbano do distrito sede da cidade de Campo Mourão e dá outras providências (referente inclusão dos Lotes 92-93º e 91-B no perímetro urbano)

Com relação à nova proposta de zoneamento temos uma citação apenas na audiência pública ocorrida em abril de 2019 na Casa da Cultura. Nessa oportunidade foi bem asseverado que a edificação de nova sede do Fórum exigirá uma avenida de acesso com no mínimo 30 metros de largura.

Não se especifica a quem competirá essa edificação.

Por essa condição exclusiva se fez a proposta de modificação do zoneamento no Loteamento Jardim Residencial Parque do Lago.

Inicialmente analisamos o atual Mapa de Zoneamento, com a proposta de Mapa encaminhada pelo Executivo, temos as seguintes alterações:

➤ Foi acrescentado ao Mapa de Zoneamento (Anexo I – LC 31/2014):

- Jardim Santa Rosa;

- Jardim Itália;

- Residencial Parque do Lago;

- Faixa ZCS4 na área entre o Seminário São José e o Rio do Campo (do Novo Centro até o limite do Novo Perímetro Urbano);

- Ampliação da Zona de Ocupação Específica da Saúde – ZOE, conforme ampliação do Perímetro Urbano;
- Lotes entre a Vila Guarujá e Colégio Agrícola (Antigo Aterro Sanitário / P.P. Ladeira Eventos / Horto Municipal) passa a ser Zona Especial;
- Área do Perímetro Urbano ampliada entre o Fortunato Perdoncini I e Milton de Paula Walter é denominada Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS1);
- Ampliação da área ZES da Faculdade Integrado.

➤ Alteração de classificação de áreas já existentes no Mapa de Zoneamento (Anexo I – LC 31/2014):

- Lote B4 de ZEIS1 passa a ser ZI, com faixa de ZCS4 (Resolução Administrativa nº 004/2018 – Concidade);
- Chácara 411B passa a ser ZEIS 1 (Resolução Administrativa 004/2018 – Concidade);
- Loteamento Novo Centro Universitário (ZOEU) passa a ter faixa ZR1;
- A Zona de Ocupação Específica da Saúde (ZOES) passa a ter faixa de Zona Comercial e Serviços 4 (ZCS4);
- Duas áreas no Jardim Cidade Alta II que eram Zona Residencial 3 (ZR3) passa a ser Zona Comercio e Serviços 4 (ZCS4);
- A área adjacente ao Centro de Integração Social (Penitenciária) passa a ser Zona Residencial 3 (ZR3).

O Jardim Santa Rosa (Decreto nº 7744/2018) e o Jardim Itália (Decreto n 8101/2019) foram acrescentados ao Mapa de Zoneamento conforme constante nos Decretos de aprovação dos respectivos Loteamentos.

O Loteamento Novo Centro Universitário, através do Decreto nº 7687, de 22 de junho de 2018, alterou o Art. 8º, do Decreto nº 6821/2015, que passou a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 8º O Loteamento Novo Centro Universitário – passará a ter como zoneamento predominante a ZOEU – Zona de Ocupação Específica Universitária, e como zoneamento secundário, os lotes que fazem testada com a Via Rosalina Maria dos Santos a ZCS2 – Zona Comercial e Serviços Dois, de acordo com a Lei Complementar nº 31/2014, de 18 de julho de 2014, que dispõe sobre o Zoneamento de uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Campo Mourão.*

Porém a alteração no citado Decreto, não consta no Mapa encaminhado pelo Executivo para análise desta Casa, constando somente a alteração para Zona Residencial 1 – ZR1.

Já em relação ao Loteamento Residencial Parque do Lago, o mesmo foi aprovado através do Decreto nº 6728/2015, sendo naquela oportunidade definido seu zoneamento, a saber:

Art. 8º O Loteamento Residencial Parque do Lago – passará a ser: **Zona Residencial 4**, de acordo com a Lei Complementar nº 31/2014, de 18 de julho de 2014, que dispõe sobre o Zoneamento de uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Campo Mourão.

Ocorre que na proposta do Mapa de Zoneamento encaminhado pelo Executivo observamos que há lotes que têm sua classificação alterada, a saber:

- os lotes com testada para a Rua Antônio Marques Claro (Rua 01) passam a ser **Zona Comercial e Serviços 4 (ZCS4)**;

- a área entre a Rua Antônio Marques Claro (Rua 01) e a Rua Dr. Eugenio Lapesak (Rua 02) passa a ser **Zona Comercial e Serviços 4 (ZCS4)**;

- a Quadra 22, com confrontações com as Ruas Antônio Marques Claro (Rua 01), Antônio Fortini Filho (Rua 11) e Rua Sérgio Luiz Panceri (Rua 09) passa a ser **Zona Comercial e Serviços 3 (ZCS3)**.

A Zona Residencial 4, tem sua destinação especificada no Art. 7º, da LC n 31/2014, conforme segue:

**Art. 7º.** *As Zonas Residenciais-ZR destinam-se ao uso predominantemente residencial e os outros usos nas zonas residenciais devem ser considerados como acessórios de apoio ou complementação.*

**Parágrafo único.** *As Zonas Residenciais subdividem-se em:*

....

**IV - ZR4:** *Zona Residencial de **média densidade populacional, multifamiliar**, destinada a abrigar edificações de até quatro pavimentos.*

No Anexo I, da Lei Complementar nº 31/2014, referente às Características de Uso de Zoneamento, temos na Zona Residencial 4:

Permitidos: Residencial de baixa densidade populacional;

Permissíveis: Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro;

Tolerados: -

Proibidos: -

Destaca-se que não há qualquer menção e/ou justificativa relativas a alteração de zoneamento do citado Loteamento (a não ser pequena passagem na audiência pública já citada), no entanto, é público e notório a vigência da Lei nº 3934, de 22 de junho de 2018, que “Autoriza a desafetação de imóveis públicos que menciona, a sua permuta, unificação e subdivisão na forma que especifica, bem como a sua doação ao Tribunal de Justiça do Estado do Paraná e ao Ministério Público do Estado do Paraná para instalação de suas sedes, e dá outras providências”, com alterações posteriores”.

A referida Lei doou o Lote 1-A, da Quadra 22, ao Tribunal de Justiça do Estado do Paraná; e o Lote 1-B, da Quadra 22, ao Ministério Público do Estado

do Paraná, para construção de suas sedes, região essa que está tendo alteração em seu zoneamento.

Conforme Anexo I, Características de uso, da LC nº 31/2014, temos as características de uso permitidas, permissíveis, toleradas e proibidas, a saber:

**ANEXO I**  
**Características de Uso**  
**Campo Mourão - Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural**

| Zonas | Permitidos   | Permissíveis   | Tolerados                                 | Proibidos       |
|-------|--|--|---|-----------------|
| ZR1   | • Residencial de baixa densidade populacional  | • Comércio e Serviço Vicinal                                   | • Comércio e Serviço de Bairro            | Todos os demais |
| ZR2   | • Residencial de média densidade populacional<br>• Comércio e Serviço Vicinal                                    | • Comércio e Serviço de Bairro<br>• Industrial I               | ---                                       | Todos os demais |
| ZR3   | • Residencial de média densidade populacional<br>• Comércio e Serviço Vicinal                                    | • Comércio e Serviço de Bairro<br>• Industrial I               | • Indústria II não poluente               | Todos os demais |
| ZR4   | • Residencial Baixa densidade populacional   | • Comércio e Serviço Vicinal<br>• Comércio e Serviço de Bairro | ---                                       |                 |
| ZCS1  | • Residencial de alta densidade populacional<br>• Comércio e Serviço de Bairro<br>• Comércio e Serviço geral     | • Industrial I   | • Indústria II não poluente               | Todos os demais |
| ZCS2  | • Residencial de alta densidade<br>• Comércio e Serviço Geral<br>• Comércio e Serviço de Bairro<br>• Indústria I | • Comércio e Serviço Específico – Grupo A<br>• Indústria II    | • Comércio e Serviço Específico – Grupo B | Todos os demais |
| ZCS3  | • Residencial de média alta Densidade<br>• Comércio e Serviço Vicinal<br>• Comércio e Serviço de Bairro          | • Comércio e Serviço Geral<br>• Indústria I                    | ---                                       | Todos os demais |
| ZCS4  | • Residencial de Média Densidade<br>• Comércio e Serviço Vicinal<br>• Comércio e Serviço de Bairro               | • Comércio e Serviço Geral<br>• Indústria I                    | • Indústria II não poluente               | Todos os demais |
| ZCS5  | • Indústria I e II<br>• Comércio e Serviço Específico – Grupo A<br>• Comércio e Serviço Específico – Grupo B     | • Comercio e Serviço Geral                                     | ---                                       | Todos os demais |

As Zonas Comerciais e de Serviços-ZCS, tem suas destinações especificadas no Art. 11, da LC n 31/2014, conforme segue:

**Art. 11.** *As Zonas Comerciais e de Serviços-ZCS destinam-se ao exercício das atividades de comércio e serviço e deve predominar o uso, especializado ou não, da atividade comercial e de serviços, sem excluir as demais atividades nos termos desta Lei.*

**Parágrafo único.** *As Zonas Comerciais e de Serviços subdividem-se em:*

...

**III - ZCS3:** *caracteriza-se por zona destinada predominantemente a atividades comerciais e de serviços gerais e específicos de atendimento de vizinhança, de alta densidade populacional, podendo ser ocupada por edificações verticais de até quatro pavimentos;*

**IV - ZCS4:** *caracteriza-se por zona destinada predominantemente a atividades comerciais e de serviços gerais e específicos de atendimento regional, de média densidade populacional, podendo ser ocupada por edificações verticais de até quatro pavimentos;*

Observamos no Anexo supramencionado a diferença entre a ZR4 e as ZCS3 e ZCS4, demonstrando que a alteração de Zoneamento no Residencial Parque do Lago, tem como único objetivo permitir a construção das sedes do Fórum, pelo TJ-Pr e do Ministério Público naquele empreendimento, visto que até a aprovação desta proposta de alteração da Lei de Zoneamento não se permite tal atividade, naquele empreendimento.

Ocorre que no processo de doação dos imóveis ao TJ e MP, que tramitou nesta Casa de Leis, não houve apresentação de qualquer estudo que demonstrasse a viabilidade de instalação desses empreendimentos naquele loteamento, principalmente no que se refere ao sistema viário, tanto o sistema viário do Residencial Parque do Lago (largura das vias, faixas de estacionamento, fluxo de tráfego, etc.) quanto ao sistema viário de acesso ao referido loteamento, haja vista a existência de ponte (de pequena largura) naquele local.

Aqui temo a agravante da citação ocorrida na audiência pública de que esse empreendimento é **servido por uma avenida de 30 (trinta) metros de largura**. O que não é verdade.

Outro agravante é o fato de se estar sendo realizada a alteração de Zoneamento naquele Jardim sem qualquer apresentação de estudos prévios de impacto de vizinhança, previsto na Lei de Zoneamento (LC 31/2014), bem como demais estudos, como por exemplo, de linhas do transporte coletivo, que demonstrem ser viável e não haver prejuízos aos moradores do bairro, bem como à população como um todo que é usuária dos serviços que serão prestados naquela região (Fórum e Ministério Público), além da segurança de todos, moradores, servidores, policiais, etc., quando do transporte de detentos para audiências, por exemplo, haja vista a condições de acesso ao bairro, largura das vias e acesso ao local.

É público e notório que o Prefeito Municipal informou que “mostrou” aos técnicos do TJ e do MPE as áreas possível de implantação dessas estruturas.

O que agora resta demonstrada ser informação inverídica.

Outro ponto que não pode deixar de ser mencionado e que a área no entorno do Centro de Integração Social (Penitenciária) já incluída no perímetro urbano, conforme a Lei Complementar nº 54/2019, aprovada recentemente nesta Casa de Leis.

A presente proposta de Zoneamento, conforme Mapa inicial, passaria a ser Zona Residencial 3 – ZR3, fato esse confirmado pelo Chefe do Departamento de Controle Urbano, da Secretaria de Planejamento, Marcio Carraro, em reunião desta Comissão Especial realizada no dia 12 de agosto, em que pese, o novo Mapa encaminhado em atendimento a diligência desta Comissão Especial, a cor utilizada no local não constar na legenda.

Em contato com a Secretaria do Planejamento, nesta data, nos foi afirmado pela servidora Jaqueline Gaspar Teixeira Vieira, de que não há

zoneamento definido para aquela região, que o zoneamento para aquela região será discutido em nova revisão do zoneamento urbano a ser encaminhado futuramente a esta Casa Legislativa.

De acordo com a LC nº 31/2014, Zona Residencial 3 tem a seguinte denominação:

**Art. 7º.** *As Zonas Residenciais-ZR destinam-se ao uso predominantemente residencial e os outros usos nas zonas residenciais devem ser considerados como acessórios de apoio ou complementação.*

**Parágrafo único.** *As Zonas Residenciais subdividem-se em:*

...

**III - ZR3:** *Zona Residencial de média densidade populacional, multifamiliar, destinada a abrigar edificações verticais de até quatro pavimentos;*

Os bairros vizinhos à edificação do Centro de Integração Social são ZR3, com faixas de ZCS4 (Zona Comercial e Serviços 4).

No entanto a própria LC nº 31/2014 trata da penitenciária – caso do Centro de Integração Social – como atividades especiais, a saber:

**Art. 17.** *Para efeito desta Lei, ficam as atividades definidas no artigo 16, classificadas hierarquicamente, conforme segue:*

**VIII - Especiais:** *caracterizam-se pelas atividades de interesse público cujos espaços estão sujeitos a normas próprias segundo o uso atual ou previsto, podendo ser públicas ou privadas, como:*

...

- Penitenciária

Em rápida pesquisa, encontramos no site do Ministério da Justiça, as Diretrizes Básicas para arquitetura penal, transcrevemos abaixo o trecho referente a localização desses empreendimentos, a saber:

3.3. *Localização Para a localização de conjuntos ou estabelecimentos penais, os parâmetros a serem considerados são os seguintes: a facilidade de acesso, a presteza das comunicações e a conveniência socioeconômica, ou seja, o aproveitamento dos serviços básicos e de comunicação existentes (meios de transportes, rede de distribuição de água, de energia e serviço de esgoto etc.) e das reservas disponíveis (hídricas, vegetais, minerais etc.), bem como as peculiaridades do entorno.*

**Os complexos ou estabelecimentos penais não devem, de modo geral, ser situados em zona central da cidade ou em bairro eminentemente residencial.** Entretanto, as colônias e as casas do albergado, se não puderem ser instaladas nas proximidades de local onde existam

*oportunidades de trabalho e de escola, deverão localizar-se pelo menos onde haja facilidade de meios de transportes.*

*Os estabelecimentos penais deverão estar localizados de modo a facilitar o acesso e a apresentação dos apenados e processados em juízo. A origem das pessoas presas é um dos indicadores básicos de localização, de modo a não impedir ou dificultar sua visitação e a preservar seus vínculos para a futura reintegração harmônica à vida em sociedade.*

*A gleba em que se edificarem os estabelecimentos com atividades hortigranjeiras, agrícolas, pecuárias ou florestais, ou ainda, mistos, deverá ter área suficiente e demais condições adequadas à boa exploração das atividades específicas, com as variações, conforme o clima, o solo etc., de cada região. Além de considerarem-se as diretrizes constantes deste documento, deverão ser cumpridas as normas do Código de Posturas Municipal ou legislação análoga.*

*Os estabelecimentos devem ser edificados em terreno que favoreça sua implantação e que preferencialmente possuam condições naturais adequadas.*

*Assim, na escolha deve-se evitar terreno muito acidentado, de aterro e alagadiço, tendo em vista o alto custo gerado por movimentos de terra e por fundações especiais.*

Buscando evitar futuros conflitos, até que se tenha a revisão do Zoneamento, conforme mencionado pela Servidora Jaqueline (Secretaria do Planejamento), entendemos que tal área deve ser considerada Zona Especial, até que sejam realizados os devidos estudos e nova revisão do Zoneamento.

O Loteamento Novo Centro Universitário, localizado na Planta Geral do Município, conforme Decreto nº 6820/2015, classificou-o como Zona de Ocupação Específica Universitária – ZOEU, sendo pelo Decreto nº 7687/2018 acrescentado a Zona Comercial e Serviços 2 – ZCS2 nos lotes que fazem testada com a Via Rosalina Maria dos Santos.

Recebemos, por parte dos empreendedores, a solicitação de que além da Via Rosalina Maria dos Santos outras vias passassem a ter o zoneamento ZCS2.

Afinal aquele local tem acesso servidos por rodovias federais e estaduais, cujo trânsito é de grande quantidade.

Pelos motivos expostos, visando sanar possíveis equívocos e problemas futuros, bem como atendendo solicitação de empreendedores, apresento as seguintes **EMENDAS MODIFICATIVAS** ao Mapa, anexo do PLC nº 18/2019, com as seguintes alterações:

- Loteamento Novo Centro Universitário: os Lotes que fazem testada com as Ruas Projetadas "L", "G" e "F", além dos lotes que fazem testada com a Avenida Projetada "J" passam a ser Zona Comercial e Serviços 2 – ZCS2.

- Nova área do perímetro urbano, no entorno do Centro de Integração Social, passa a ser Zona Especial – ZES.

Motivo pelo qual se faz necessário à solicitação – com urgência - de adequação do Mapa, Anexo deste Projeto de Lei à Secretaria de Planejamento, para correção do Zoneamento do Loteamento Novo Centro Universitário, antes da votação da matéria.

Pelos motivos acima expostos, em com as ressalvas já apresentadas anteriormente, **VOTO FAVORÁVEL** a tramitação da presente matéria com a adição de duas emendas de adequação.