ATA DO CONSELHO DE HABITAÇÃO, URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Aos onze dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e seis, às 13h42min, o Presidente do Conselho de Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente, Sr. Jean Carlo Valduga, deu início aos trabalhos, cumprimentando a todos, ressaltando a necessidade de discutir acerca das sugestões realizadas na última audiência pública ocorrida ainda no ano de 2025, em especial, acerca das sugestões voltadas às comunidades quilombolas. A Procuradoria-Geral do Município se fez presente, por meio do Dr. Rudimar Rhinow e da Dra. Candice Arnold Mazurechen de Carvalho, para esclarecer dúvidas acerca da questão quilombola. Após várias discussões, foram oficializadas cinco perguntas: 1) O que escrever na tabela?; 2) O que mencionar nos textos?; 3) O que devemos solicitar junto ao fornecimento de Alvará?; 4) Permanecemos com o Zoneamento definido no mapa? 5) O Urbanismo que define as áreas de Zoneamento ou não?. O Conselho definiu pela expedição de ofício ao INCRA, solicitando informações de mapa atualizado e demarcação, bem como encaminhando "nota" para aprovação acerca de documentos a serem expedidos. Foi votado, ainda, pelos Conselheiros para expedição de ofício à Câmara de Vereadores para cientificação acerca da questão das áreas quilombolas e do andamento do Plano Diretor. Passando a verificar todas as sugestões expedidas na última audiência, cada uma foi respondida, passando a fazer parte desta ata como anexo único. E não tendo mais nada a discutir na reunião de hoje, encerra-se a presente, tendo sido redigida pela conselheira Candice Arnold Mazurechen de Carvalho.

Adriano J. de Lima Bonafé

JEAN CARLO VALDUGA

Candice de Carvalho.

Daiane A. Grooders

Rudimar Rhinow

Hugo Demgk.

RELATÓRIO DE CONTRIBUIÇÕES DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DISCUSSÃO DA PROPOSTA DE REVISÃO DO ANEXO III DA LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE PALMAS PR - 2850/2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS - DEPARTAMENTO DE URBANISMO

23/01/2026 - 14:00H - CENTRO CULTURAL DOM AGOSTINHO JOSÉ SARTÓRI - PRESENCIAL

CRITÉRIOS DE ANÁLISE

COMPATIBILIDADE COM AS DIRETRIZES E O DIAGNÓSTICO DO PLANO DIRETOR;

COERÊNCIA URBANÍSTICA (FORMA URBANA, USOS COMPATÍVEIS, GRADAÇÃO TERRITORIAL);

IMPACTOS POTENCIAIS E CAPACIDADE DE ATENDIMENTO DA INFRAESTRUTURA;

VIABILIDADE DE IMPLEMENTAÇÃO E ADERÊNCIA À LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.

LEGENDA DE ENCAMINHAMENTO:

ACOLHE: SERÁ INCORPORADO INTEGRALMENTE;

ACOLHE PARCIALMENTE: INCORPORADO COM AJUSTE TÉCNICO;

NÃO ACOLHE: NÃO INCORPORADO, MEDIANTE JUSTIFICATIVA TÉCNICA/JURÍDICA.

TOTAL DE 18 CONTRIBUIÇÕES REGISTRADAS, SEGUEM ESCANEADAS EM ANEXO AO RELATÓRIO.

Formulário de contribuição 1: - Encaminhamento: não se aplica. **Justificativa:** Esse anexo trata não discute usos permitidos/permissíveis/proibidos em zonas, em parte pertinente da lei do plano diretor será discutido.
Formulário de contribuição 2: - Encaminhamento: Não acolhe / Acolhe parcialmente. **Justificativa:** Não é possível fixar, como regra geral de parcelamento do solo (loteamento/desmembramento), um lote mínimo inferior a 125 m² e frente mínima de 5 m, conforme a Lei Federal nº 6.766/1979 (art. 4º, II). Portanto, o padrão 12×10 (120 m²) não pode ser adotado como lote mínimo geral. Eventual padronização deve respeitar ≥ 125 m². Acolhe parcialmente a proposta de regulamentar/permitir condomínios, desde que com critérios urbanísticos (compatibilidade de usos, acessos, circulação interna, drenagem/permeabilidade, mitigação de impactos quando aplicável) e observância do regime jurídico (condomínio edilício x condomínio de lotes).
Formulário de contribuição 4: - Encaminhamento: Acolhe parcialmente. **Será encaminhamento solicitando posicionamento do INCRA.** Ressalta-se que a presente audiência pública teve por objeto exclusivamente a proposta de revisão do Anexo III (Tabela de Uso e Ocupação do Solo) da legislação municipal de uso e ocupação do solo. Assim, a ausência

JEAN CARLO VALDUGA - Antonio C. Faoro I. Sampaio

Carolici de Carvalho.

Daiane A. Gnoatto

Diego Slemczuk.

Gui A.

de menção nominal a comunidades quilombolas neste anexo específico não significa inexistência de reconhecimento no arcabouço normativo municipal do processo de território viável para delimitação e regularização fundiária.

Ajuste na proposta: realizada escuta dirigida (além da audiência geral), por boa-fé e procedimento apropriado, como aponta a Convenção 169 da OIT e Solicitação de de posicionamento do INCRA.

Formulário de contribuição 9: - Encaminhamento: Acolhe.

Justificativa: Acolhe totalmente.

Formulário de contribuição 11: - Encaminhamento: Não acolhe.

Justificativa: Pode se requerer área de interesse social para uso de lotes de menor tamanho.

Formulário de contribuição 13: - Encaminhamento: Acolhe parcialmente.

Justificativa: Não acolhe devido a necessidade de haver gradação de parâmetros urbanísticos.

Formulário de contribuição 16: - Encaminhamento: Não se aplica.

Justificativa: Discute-se na lei de Parcelamento do Solo

Ajuste na proposta: Revisados os parâmetros de lotes mínimos em: ZC, ZCON, ZR4, ZR1, ZEIS, ECS.

Formulário de contribuição 18: - Encaminhamento: Não se aplica.

Justificativa: Discute-se em outra lei os usos permitidos

Formulário de contribuição 19: - Encaminhamento: Acolhe.

Justificativa: Aplicação do Eixo Comercial e de serviços na Av. Ubirajara de Araújo até o final da ZCO1.

Formulário de contribuição 20: - Encaminhamento: Não Acolhe.

Justificativa: A redução do lote mínimo pode ampliar o acesso à terra urbanizada e diversificar a oferta habitacional. Ao mesmo tempo, lotes menores tendem a aumentar a intensidade de ocupação e a demanda por infraestrutura e serviços, o que exige calibragem por zona e salvaguardas urbanísticas (testada mínima, drenagem/permeabilidade, circulação e padrão viário).

Formulário de contribuição 21: - Encaminhamento: Não acolhe

Justificativa: Já foi proposto aumento de 0,5 de CA em relação a lei vigente, além de ajustes nos demais parâmetros. A ZCO1, por definição, é uma zona destinada a controlar a intensidade de ocupação em áreas com condicionantes urbanístico-ambientais. Ampliar genericamente o potencial construtivo nessa zona pode contrariar a função da ZCO1 e aumentar risco de impactos (drenagem, estabilidade/declividade, mobilidade local, incompatibilidade com vizinhança), além de fragilizar a lógica de gradação do zoneamento.

JEAN CARLO VALDUGA - Antonio Cristiano L Sampaio
Carolici de Carvalho
Daiane A. Goedert
Thiago Lengler
GUI A.

Formulário de contribuição 30: - Encaminhamento: Acolhe

Justificativa: Acolhe-se a intenção de favorecer ocupação gradual e viabilizar projetos de menor porte nos eixos, visando a redução/manutenção de vazios urbanos. Segue para revisão do patamar do coeficiente mínimo nos eixos, mantendo a diretriz de intensificação dirigida e preservando a lógica de gradação.

Ajuste na proposta: revisar o CA mínimo no Eixo Comercial e de Serviços e Eixo de Adensamento e Diversificação.

Formulário de contribuição 43: - Encaminhamento: Acolhe

Justificativa: Acolhe-se o ponto central (evitar que o CA mínimo inviabilize construção de menor porte), visto que ele pode produzir um efeito indesejado: criar uma "barreira de entrada" para quem consegue construir de forma incremental (casa menor primeiro, ampliações depois). Isso tende a desestimular a regularidade, aumentar/manter vazios urbanos e gerar insegurança social/urbanística.

Ajuste na proposta: revisar o CA mínimo na ZCON e ZR4.

Formulário de contribuição 46: - Encaminhamento: Acolhe parcialmente.

Será encaminhamento solicitando posicionamento do INCRA.

Ressalta-se que a presente audiência pública teve por objeto exclusivamente a proposta de revisão do Anexo III (Tabela de Uso e Ocupação do Solo) da legislação municipal de uso e ocupação do solo. Assim, a ausência de menção nominal a comunidades quilombolas neste anexo específico não significa inexistência de reconhecimento no arcabouço normativo municipal do processo de território viável para delimitação e regularização fundiária.

Ajuste na proposta: realizada escuta dirigida (além da audiência geral), por boa-fé e procedimento apropriado, como aponta a Convenção 169 da OIT e Solicitação de de posicionamento do INCRA.

Formulário de contribuição 50: - Encaminhamento: Não **Acolhe.**

Justificativa: Adota-se a padronização por zona/eixo (e não apenas por área fixa de 250 m²), admitindo gradação coerente com o tecido urbano.

Formulário de contribuição 51: - Encaminhamento: Não acolhe

Justificativa: O Plano Diretor é o instrumento municipal de ordenamento urbano e sua eventual revogação/suspensão pode gerar vácuo normativo, insegurança jurídica e dificuldades operacionais para licenciamento e gestão urbana.

JEAN CARLO VALDUGA - Antonio C. Lima | Suplente

Daiane A. Goedert

GUIA.

A demarcação/titulação quilombola possui rito próprio (fundiário) e não depende do cancelamento do Plano Diretor para existir.

Ressalta-se que a presente audiência pública teve por objeto exclusivamente a proposta de revisão do Anexo III (Tabela de Uso e Ocupação do Solo) da legislação municipal de uso e ocupação do solo. Assim, a ausência de menção nominal a comunidades quilombolas certificadas e/ou em procedimento federal, neste anexo específico não significa inexistência de reconhecimento no arcabouço normativo municipal.

Ajuste na proposta: realizada escuta dirigida (além da audiência geral), por boa-fé e procedimento apropriado, como aponta a Convenção 169 da OIT e Solicitação de de posicionamento do INCRA.

Formulário de contribuições 52 - Encaminhamento: Não se acolhe.

Justificativa: Adota-se a padronização por zona/eixo, admitindo gradação coerente com o tecido urbano.

Formulário de contribuições 53 - Encaminhamento: Acolhe parcialmente.

Justificativa: Considerando que o CA mínimo proposto (0,75 na Zona de Consolidação e 0,5 na ZR4) pode impor área mínima construída elevada nos lotes padrão, haverá ajustes no parâmetro para evitar efeito excludente. Entretanto, não é viável eliminar o coeficiente mínimo, pois pode permitir subutilização permanente, contrariando a própria meta de reduzir vazios.

Ajuste na proposta: revisar o CA mínimo na ZCON e ZR4.

JEAN CARLO VALDUGA - Antonio C. Fiori L Sampaio

Candice de Carvalho.

Daiane A. Graeders

Thiago Demczak.

GUIA.