



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

MEMORANDO Nº 063/2022

Bandeirantes, 19 de setembro de 2022.

ASSUNTOS: Publicação de Convite de Audiência Pública:
Requerente LÚCIO JOSÉ DA SILVA – Alteração da Lei Complementar n.º 27/2011.

Prezada Senhora:

Venho, diplomaticamente, através deste, solicitar que seja realizada a publicação, no Diário Oficial do Município, do **CONVITE EM AUDIÊNCIA PÚBLICA** em anexo, que terá sua abertura em **19 de outubro às 8:00 horas**, com encerramento em **21 de outubro 2022, às 17:00 horas**, conforme realização na forma *on-line*, junto ao sítio eletrônico do município, www.bandeirantes.pr.gov.br, no link CIDADÃO, na aba AUDIÊNCIA PÚBLICA e que posteriormente ao resultado deverá ser elaborado Projeto de Lei para a apreciação do Poder Legislativo Municipal.

-Alteração da Lei Complementar sob n.º 27/2011 que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos constante do Plano Diretor Municipal - PDM – do Município de Bandeirantes, acrescentando §2º B1, especificamente onde se trata de Porcentagem a ser cedida à Prefeitura Municipal nos casos de Núcleos Residenciais de recreio (NRR).

Renovo meus protestos com elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


ROBERTO DE CASTRO JUNIOR
Secretário Municipal de Planejamento
Portaria 13.500/2022



Ilmo Sra.
CLAUDIA JANZ
DD. Assessora Jurídica
Nesta.
Em mãos



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

CONVITE

O Sr. Roberto de Castro Júnior, Secretário Municipal de Planejamento do Município de Bandeirantes, Estado do Paraná, no uso das suas atribuições que lhe são conferidas, convoca em AUDIÊNCIA PÚBLICA assunto solicitado pelo Sr. Lúcio José da Silva, e que foi aprovado junto ao CONGET (Conselho Municipal de Planejamento Gestão Territorial), e que neste momento passam a serem apresentados a toda população de Bandeirantes, em Audiência Pública para análise de aprovação ou reprovação dos mesmos, conforme citado:

-Alteração da Lei Complementar sob n.º 27/2011 que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos constante do Plano Diretor Municipal - PDM – do Município de Bandeirantes, acrescentando §2º B1, especificamente onde se trata de Porcentagem a ser cedida à Prefeitura Municipal nos casos de Núcleos Residenciais de recreio (NRR).

Venho através deste comunicado informar que, a mesma será realizada na forma on-line, junto ao sítio eletrônico do município, www.bandeirantes.pr.gov.br, no link CIDADÃO, na aba AUDIÊNCIA PÚBLICA, a mesma terá abertura dia 19 de outubro as 8:00 horas, com encerramento as 17:00h do dia 21 de outubro 2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

OFICIO Nº 085/2022

Bandeirantes, 16 de setembro de 2022.

Assunto: Protocolo nº 3131/2022 – Solicitação da Lei Complementar nº 24/11 que cria o Plano Diretor.

Prezado(a) Senhor(a):

CÓPIA

Em resposta ao Protocolo nº 3131/2022, que solicita **Alteração da Lei Complementar sob n.º 27/2011**, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos constante do Plano Diretor Municipal - PDM - do Município de Bandeirantes, acrescendo §2º-B1, especificamente onde se trata de Porcentagem a ser cedida à Prefeitura Municipal nos casos de Núcleos Residenciais de Recreio (NRR), venho informar que após análise na justificativa da recomendação do Ministério Público e da Justificativa Técnica os conselheiros na reunião realizada dia 15/09/2022 pelo **CONGET – Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial**, os mesmos decidiram com o seguinte resultado: **“O requerimento foi passado pelas mãos de todos os conselheiros no qual foi aprovado (O Sr. Ricardo José Silva Rivolli se absteve do voto).**

Nesse diapasão, o requerimento passará por audiência pública e posterior apreciação junto ao Poder Legislativo Municipal.

Renovo meus protestos com elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


ROBERTO DE CASTRO JUNIOR
Secretário Municipal de Planejamento
Presidente do CONGET



CONGET
Conselho Municipal de Planejamento
e Gestão Territorial
Criado pela Lei Complementar nº 024/2011
de 22 de Fevereiro de 2011

Recebido em 16/09/22

Ilmo(a) Sr(a).
LÚCIO JOSÉ DA SILVA
DD. Requerente.
Nesta

Prefeitura Municipal de Bandeirantes



SiSProtocolo - Sistema de Protocolo Municipal

Protocolo:

3131/2022 

Tipo:

SOLICITAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 24/2011 QUE CRIA O PLANO DIRETOR

Protocolado em:

24/06/2022 - 09:59:07

Informações do Requerente:

Nome: LUCIO JOSÉ DA SILVA;

CPF/CNPJ: 599.425.509-25;

Contato: (43) 9644-3572;



3131:24.06.2022. Sistema Protocolo Municipal

AO SR. DIRETOR DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL.

SR. DANIEL GUSTAVO DA SILVA.

Eu Lucio José da Silva e Outros, com endereço na Rua Dr. José Yves de Souza, Bairro Bela Vista, Bandeirantes/Paraná, com inscrição no CPF: 599.425.509-25, vem mui respeitosamente requerer a V. Senhoria:-

- Conforme Lei Complementar nº 24/2011 que CRIA O PLANO DIRETOR DE MUNICIPIO DE BANDEIRANTES PR, na seção 1; no seu artigo 181 – Fica Criado o Conselho de Desenvolvimento Urbano (CONGET), órgão consultivo e deliberativo em matéria de gestão de políticas públicas territoriais, urbanas e rurais.
- Dentro de suas atribuições do CONGET então pedimos pela deliberação do mesmo pela inclusão do referido requerimento junto a audiência que esta prevista para realização no dia 13 de julho de 2022, para alteração de lei complementar que segue anexo, negrito seria o novo texto da lei.

LEI COMPLEMENTAR N° 027/2011

Data: 22 de fevereiro de 2011

Súmula: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DE SOLO PARA FINS URBANOS CONSTANTE NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – PDM - DO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Alterada pela:-

LEI COMPLEMENTAR N° 126/2020.

DATA: 22 DE JULHO DE 2020. SÚMULA: ALTERA, INSERE E REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR N° 027, DE 22 DE FEVEREIRO DE 2011, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS CONSTANTE DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES.

Art. 6º O parágrafo 3º do artigo 6º da Lei Complementar nº 027, de 2011, com a redação "O proprietário da área cederá à Prefeitura Municipal, sem ônus para esta, uma porcentagem mínima da área a lotear, estipuladas para cada zona distribuídas conforme o Quadro I, anexo", passa a vigorar com nova numeração e a seguinte redação:

"Art. 6º. ...

§1º. ...

§2º. ...

§2º-A. O proprietário da área cederá, à Prefeitura Municipal, sem ônus para esta, uma porcentagem mínima de 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, distribuída da seguinte forma: I - 25% (vinte e cinco por cento) destinados ao sistema viário; II - 5% (cinco por cento) destinados aos espaços livres de uso público; III - 5% (cinco por cento) destinados a equipamentos comunitários ou urbanos."

Art. 7º Ficam acrescentados os parágrafos 2º-B, 2º-B1, 2º-C, 2º-D e 2º-E ao artigo 6º da Lei Complementar nº 027, de 2011, com a seguinte redação: "

Art. 6º. ...

... §2º-B. Para os loteamentos industriais localizados na Zona Industrial 1 (ZI-1) e Zona Industrial 2 (ZI-2) estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, a porcentagem a ser cedida à Prefeitura Municipal poderá ser reduzida para 30% (trinta por cento) da área a lotear, distribuída da seguinte forma: I - 25% (vinte e cinco por cento) destinados ao sistema viário; II - 2,5% (dois e meio por cento) destinados aos espaços livres de uso público; III - 2,5% (dois e meio por cento) destinados a equipamentos comunitários ou urbanos.

§2º-B1. Para os loteamentos localizados nos Núcleos Residenciais de Recreio (NRR) estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, a porcentagem a ser cedida à Prefeitura Municipal poderá ser reduzida para 12% (doze por cento) da área a lotear, distribuída da seguinte forma: I - 7% (sete por cento) destinados ao sistema viário; II - 2,5% (dois e meio por cento) destinados aos espaços livres de uso público; III - 2,5% (dois e meio por cento) destinados a equipamentos comunitários ou urbanos.

§2º-C. A porcentagem da área a lotear destinada ao sistema viário poderá ser reduzida, sendo que a área destinada aos espaços livres de uso público e equipamentos comunitários ou urbanos não poderão ser inferiores ao mínimo estipulado, e todas deverão somar a porcentagem mínima de 35% (trinta e cinco por cento) ou, em loteamentos industriais localizados na ZI-1 e ZI-2 estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, 30% (trinta por cento).

§2º-D. As áreas destinadas aos espaços livres de uso público deverão comportar um círculo com diâmetro mínimo de 30m (trinta metros).

§2º-E. As áreas verdes poderão se sobrepor às áreas de lazer, desde que comportem um círculo com diâmetro mínimo de 30,00 m (trinta metros) localizado fora das Áreas de Preservação Permanente (APP)."

QUADRO II – Áreas Público-Institucionais em Loteamentos

Área Público-Institucional (Porcentagem Mínima)				
Zonas	Sistema Viário	Espaço Livre de uso público	Equipamentos Comunitários	Total

ZR1	25%	5%	5%	35%
ZR2	25%	5%	5%	35%
ZR3	25%	5%	5%	35%
ZC1	25%	5%	5%	35%
ZC2	25%	5%	5%	35%
ZI1	25%	2,5%	2,5%	30%
NRR	7%	2,5%	2,5%	12%
ZEIS	25%	5%	5%	35%
ZEIH			Não Parcelável	
ZPP			Não Parcelável	

Sem mais para o momento e certo de nos termos feito entender, permanecemos no aguardo.

Termo em que

Pede deferimento

LUCIO JOSE DA SILVA E OUTROS

JUSTIFICATIVA TÉCNICA.

Objeto:- Mudança da lei complementar

LEI COMPLEMENTAR Nº 027/2011

Data: 22 de fevereiro de 2011

Súmula: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DE SOLO PARA FINS URBANOS CONSTANTE NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – PDM - DO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Alterada pela:-

LEI COMPLEMENTAR Nº 126/2020.

DATA: 22 DE JULHO DE 2020. SÚMULA: ALTERA, INSERE E REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 027, DE 22 DE FEVEREIRO DE 2011, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS CONSTANTE DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES.

Art. 6º O parágrafo 3º do artigo 6º da Lei Complementar nº 027, de 2011, com a redação.....

§2º-B1. Para os loteamentos localizados nos Núcleos Residenciais de Recreio (NRR) estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, a porcentagem a ser cedida à Prefeitura Municipal poderá ser reduzida para 12% (doze por cento) da área a lotear, distribuída da seguinte forma: I - 7% (sete por cento) destinados ao sistema viário; II - 2,5% (dois e meio por cento) destinados aos espaços livres de uso público; III - 2,5% (dois e meio por cento) destinados a equipamentos comunitários ou urbanos.

Justificativa.

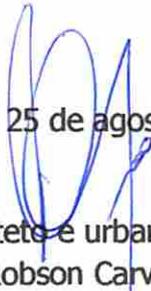
O planejamento territorial consiste na definição da melhor forma de ocupação do sítio de um município ou região, estabelecendo a localização de atividades e prevendo a ocupação do solo de modo a democratizar oportunidades para todos os moradores e propiciar o uso democrático e sustentável dos recursos disponíveis. Nesse sentido, cabe ao Plano Diretor a definição de vetores que sejam capazes de interagir com as dinâmicas existentes ditadas pelo mercado, redistribuindo o ônus e o bônus da



urbanização. Dessa forma, o Plano Diretor indica os objetivos a serem alcançados e explicita instrumentos e estratégias para atingir esses objetivos.

Um de nossos objetivos seria a alteração da lei acima descrita, pela impossibilidade técnica em alcançar o parâmetro de percentual a ser destinado ao município, a lei faz alteração no quanto a áreas institucionais, porém para o sistema viário é impossível de se alcançar os pretendidos 25% da área total do terreno a lotear, simples, que quando vemos que numa Zona Especial de Interesse Social, onde os lotes mínimos são estabelecidos em 180,00 m², e dentro Núcleo Residencial de Recreio os lotes mínimos são de 1.000,00 m², sendo que cabem 5,55 lotes mínimos de ZEIS dentro de 1 lote mínimo de NRR, pressupondo então que quanto menor o tamanho do lote, demanda de mais ruas ou sistemas viários para atendimento as testadas dos mesmos, e quanto maior o tamanho do lote menor é a demanda de sistema viário para atendimento de testada, um cálculo simples se na ZEIS tem que ter um percentual mínimo de 25% de área para sistema viário, visto que a Área Institucional não entra nesta discussão pois ambas as zonas já estão pré estabelecidas, na zona de NRR, onde o percentual é dos mesmos 25%, eu teria um sistema viário pelo menos dividido em 5,55, que totalizaria um percentual de 4,50% destinado ao sistema de ruas e passeio público, totalizando junto com os 5% de Área Institucional aproximadamente 10% de áreas mínimas a serem destinadas ao município, sabendo que isto seria inviável ao município, visto que alguns poderão acontecer onde o sistema viário fique um pouco maior que este percentual que oferecemos, mas vejo com bons olhos, quanto se ter que manter os 5% de Áreas institucionais, ficando este percentual inviolável, e no sistema viário um percentual mínimo de 7%, perfazendo um mínimo de área a ser passada ao município de 12%.

Bandeirantes, 25 de agosto de 2022.


Arquiteto e urbanista
Ruy Robson Carvalho
CAU – BR nº A 19.489-1

RUA JOSÉ YVES DE SOUZA

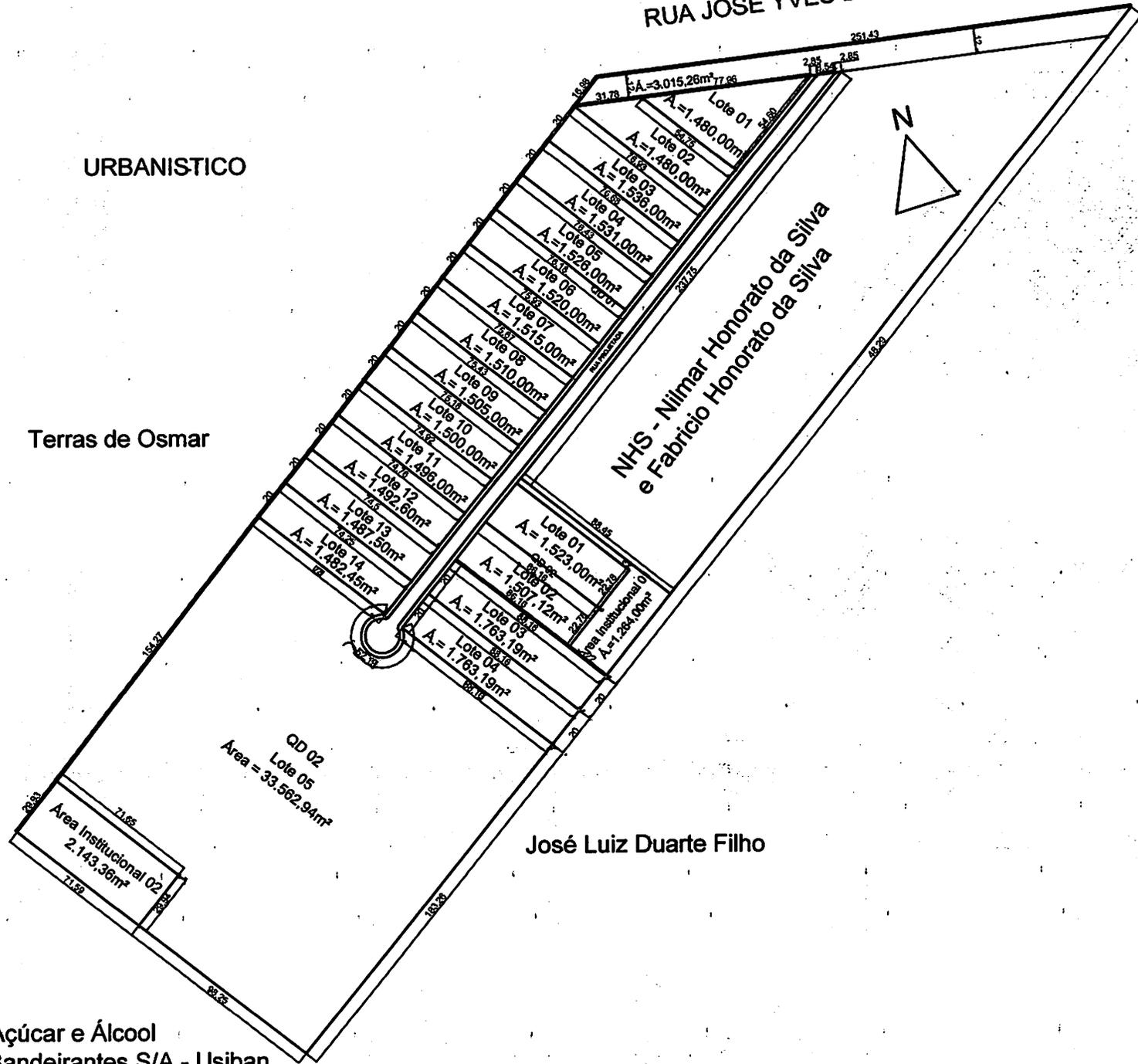
URBANISTICO

Terras de Osmar

NHS - Nilmar Honorato da Silva
e Fabricio Honorato da Silva

José Luiz Duarte Filho

Açúcar e Alcool
Bandeirantes S/A - Usiban



RUA JOSÉ YVES DE SOUZA

URBANISTICO

Terras de Osmar

NHS - Nilmar Honorato da Silva
e Fabricio Honorato da Silva

José Luiz Duarte Filho

Acúcar e Alcool
Bandeirantes S/A - Usiban

