



PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

LISTA DE QUESTIONAMENTOS RELACIONADOS À 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE ARAUCÁRIA – PRESENCIAL E VIRTUAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 20/2020 – LEI DE DIRETRIZES E HIERARQUIAS DO SISTEMA VIÁRIO

QUESTIONAMENTOS RECEBIDOS PELO FORMULÁRIO DISPONÍVEL NO SITE DA PREFEITURA:

Nome: Natália Mealha Cabrita

Entidade: SMPL

Lei: Lei Complementar nº 20/2020

Artigo / Anexo da Lei: -

Pergunta / Comentário: Inclusão das últimas deliberações da Comissão do Plano de Mobilidade.

Resposta:

Houve um período de tramitação interna entre a finalização da Minuta até chegar a esse momento da audiência, e nesse tempo houve várias análises de processos de diretrizes viárias, sendo que algumas geraram alterações, sendo importante incluir tais alterações para que não haja a publicação de uma lei nova com pontos que ficaram para trás.

QUESTIONAMENTOS DURANTE A AUDIÊNCIA:

Nome: Marlene do Rocio Ziomek Fernandes

Entidade: particular

Lei: Lei Complementar nº 20/2020

Artigo / Anexo da Lei: -

Pergunta / Comentário: Araucária possui várias áreas que precisam ser desmembradas, mas estou em uma situação em que a Prefeitura prolongou uma rua em cima de tudo que tenho. Nasci em Araucária e moro na área desde que nasci, e em um momento o prolongamento simplesmente passou por cima de tudo. Há um terreno vazio do lado, que é de um



PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

condômino da matrícula, e ele não concorda de desviar a rua. Essa situação está impedindo a continuidade do desmembramento da área, ninguém quer assinar mapa, e já procurei pessoas que informaram que não posso ficar na rua, pois é necessário ter área útil, e no momento em que a Prefeitura resolver abrir a rua, que hoje é só um projeto, terei que sair e ir embora. Eu quero continuar lá. O processo está parado, e no momento são 13 pessoas dividindo o IPTU, sendo que cada pessoa questiona o valor, pois não é possível calcular um valor exato de IPTU e a situação está amarrada. Peço ajuda para resolver o problema, que se trata do prolongamento da Rua José Tadeu Saliba, que inicia numa escola estadual que está saindo, passa pela Rua Presidente Costa e Silva e começa na minha casa em frente com 16 metros de largura, tendo também no terreno o prolongamento da Av. Archelau de Almeida Torres.

Resposta:

Existe a possibilidade de abrir um processo de diretrizes viárias e pedir a revisão, explicando toda a situação.

LEI COMPLEMENTAR Nº 22/2020 – LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

QUESTIONAMENTOS RECEBIDOS PELO FORMULÁRIO DISPONÍVEL NO SITE DA PREFEITURA:

Nome: Wilmar Wal

Entidade: Associação de Moradores do Rio Abaixo

Lei: Lei Complementar nº 22/2020

Artigo / Anexo da Lei: Art. 4º

Pergunta / Comentário: A Rua Caminho dos Tropeiros em alguns lotes sentido SUL se fala em EDI { eixo desenvolvimento industrial }, mas para outros não. Qual a veracidade e o que é realmente a LEI?

Resposta: o Eixo de Desenvolvimento Industrial refere-se na realidade à Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, e, portanto, não é objeto da presente audiência.



Nome: Paulo Bearzoti Filho

Entidade: Associações de Moradores das Comunidades Rio Negro, Lagoa Azul, Santa Cruz, Favorita, Israelense, MPM – Movimento Popular por Moradia, IDP – Instituto Democracia Popular, Organização de Direitos Humanos e Cidadania Alicerce da Mudança.

Lei: Lei Complementar nº 22/2020

Artigo / Anexo da Lei:

Pergunta / Comentário: Este texto traz questões e contribuições para a reelaboração do Plano Diretor de Araucária, relacionadas a demandas de comunidades deste município, reunidas em favor de seus objetivos e necessidades comuns, sem prejuízo, naturalmente, de demandas específicas de cada comunidade individualmente. Como sabemos, na habitação, principalmente naquela de interesse social, reside um dos problemas mais graves de Araucária. Milhares de famílias precisam de uma moradia. Muitos vivem em áreas insalubres, alagadiças e impróprias. Essas áreas enfrentam desde a falta de infraestrutura básica até questões legais que impedem o acesso a serviços essenciais, como água, energia elétrica, postos de saúde, vias asfaltadas, praças e parques. Para fazer frente ao crescente déficit habitacional e atender à população de Araucária com moradia digna, dentro de padrões de sustentabilidade e segurança, devem ser reforçados os trabalhos de atualização permanente do cadastro de demanda por habitação, regularização fundiária, promoção de reassentamentos em áreas regularizadas e oferta de imóveis a famílias de baixa renda. Promover a urbanização de ocupações, em processo de regularização fundiária. E realizar novos projetos habitacionais com apoio do governo federal, para famílias com diferentes rendas. No tocante especificamente à regularização fundiária, é consenso que essa demanda se tornou bastante viável, desde o Estatuto das Cidades e, sobretudo desde 2017, com a implantação do REURB. Em conjunto, contamos hoje com importantes instrumentos legais para viabilização um amplo processo de regularização fundiária urbana, principalmente quando se tem a necessária vontade política. Um dos aspectos jurídicos relacionados a esse objetivo diz respeito justamente à legislação de parcelamento do solo, objeto específica desta audiência pública. Sobre esse ponto, as Comunidades que subscrevem este documento,



PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

trazem as seguintes questões e sugestões: 1 – De que maneira a nova Lei de Parcelamento do Solo cria facilidades ou, contrariamente, poderia criar obstáculos para a regularização de áreas hoje consideradas irregulares no município de Araucária? 2 – Um dos empecilhos constantemente referidos para dificultar regularizações fundiárias diz respeito à falta de adequação dos lotes de comunidades irregulares às normas gerais de parcelamento do solo. Nesse sentido, nossa sugestão é a inclusão de um item específico que garanta que, nos processos de regularização de comunidades consolidadas, a legislação possa considerar o loteamento já existente como um parâmetro válido de parcelamento, de modo a não criar dificuldades adicionais para o processo de regularização.

Resposta: A Lei da ZEIS e a Lei da REURB já possibilitam a regularização fundiária, sendo que a REURB já prevê que os lotes sejam regularizados da forma como estão. O que existe relacionado ao tema na Lei Complementar nº 22/2020 seria o art. 71 que foi suprimido, pois não cabe à Lei do Parcelamento do Solo trazer essa matéria, já que essa Lei trata dos parcelamentos regulares.

QUESTIONAMENTOS DURANTE A AUDIÊNCIA:

Nome: Paulo Bearzoti Filho

Entidade: Comunidades Rio Negro, Santa Cruz, Favorita, Israelense e Lagoa Azul

Lei: Lei Complementar nº 22/2020

Artigo / Anexo da Lei: -

Pergunta / Comentário: Com relação à resposta para a contribuição enviada pelo formulário, sobre regularização fundiária, não seria mais prudente que a Lei remetesse ao REURB? Essa falta não pode obstaculizar as regularizações, pois a questão do parcelamento do solo é sempre colocada como óbice?

Resposta: Não há necessidade porque a lei de parcelamento trata dos parcelamentos de forma regular e de forma geral não se remete a outras legislações, considerando que a lei da REURB tem seus próprios parâmetros e já é aplicável. No município, essa Lei já é utilizada em processos de regularização. Ainda, dentro do que está previsto no Estatuto da Cidade e Plano



PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

Diretor de Araucária, também existe a Lei que regulamenta as ZEIS, permitindo produção de habitação social, como loteamentos novos, regularização e outros.

LEI ORDINÁRIA Nº 3.675/2021 – LEI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

QUESTIONAMENTOS RECEBIDOS PELO FORMULÁRIO DISPONÍVEL NO SITE DA PREFEITURA:

Nome: Natália Mealha Cabrita

Entidade: SMPL

Lei: Lei nº 3.675/2021

Artigo / Anexo da Lei: Art. 10-A

Pergunta / Comentário: Inclusão de parágrafo estabelecendo que a SMUR deverá informar o requerente quanto à necessidade de elaboração de EIV para empreendimentos/atividades de implantação simultânea/contígua

Resposta: A Secretaria de Urbanismo é o órgão que recebe os processos de aprovação e, portanto, o que possui a informação da existência desse tipo de situação. Portanto, a alteração deverá ser incorporada.

Nome: Marina Renosto Gennari

Entidade: SMPL

Lei: Lei nº 3.675/2021

Artigo / Anexo da Lei: Art. 8º

Pergunta / Comentário: Sugestão de inclusão de parágrafo no art. 8º da Lei nº 3.675/2021, com a seguinte redação: “Art. 8º... § 7º A Certidão de EIV é documento obrigatório para a abertura do protocolo de Estudo de Impacto de Vizinhança”.

Resposta: Os técnicos responsáveis por fazer a análise do EIV necessitam da informação sobre o enquadramento do empreendimento, que passará a constar na Certidão de EIV, por isso essa previsão deve constar na lei.