

REVISÃO LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS RELATÓRIO TÉCNICO

**MUNICÍPIO DE
CORUMBATAÍ DO
SUL - PR**



Página | 0

APRESENTAÇÃO

Este relatório técnico apresenta o processo de revisão legislativa das leis que compõem o Plano Diretor de Corumbataí do Sul, abrangendo o Código de Obras, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Posturas, a Lei do Sistema Viário e o Plano de Ações e Investimentos (PAI). O documento sintetiza o trabalho desenvolvido para atualizar e modernizar a legislação urbanística do município, garantindo maior coerência, segurança jurídica e funcionalidade no ordenamento territorial e na gestão pública.

A necessidade dessa revisão foi identificada após a constatação de que a última revisão do Plano Diretor, realizada em 2019 e concluída em 2021, não foi capaz de traduzir de maneira eficiente as diretrizes estratégicas em legislações robustas e aplicáveis na prática administrativa e urbanística. Dificuldades na aplicação das normas, lacunas operacionais e insegurança jurídica nos processos de aprovação e fiscalização tornaram evidente a necessidade de uma atualização das normas municipais.

O processo de revisão foi conduzido pela Temática Inteligência Urbana LTDA, contratada por meio do Contrato nº 52/2024, firmado por meio da Dispensa Eletrônica nº 26/2024. A metodologia aplicada baseou-se em um diagnóstico técnico detalhado, com visitas regulares in loco a cada 15 dias, reuniões técnicas com gestores municipais e análise das legislações existentes. Esse processo permitiu identificar as principais fragilidades e inconsistências nas normas urbanísticas, resultando em propostas de revisão direcionadas para sanar essas deficiências e modernizar o sistema normativo municipal.

O relatório está organizado de maneira clara e sistematizada, abordando cada aspecto da revisão legislativa. Os principais resultados obtidos incluem a atualização e reorganização das leis municipais, com definições técnicas claras sobre infraestrutura, parcelamento do solo, hierarquização viária, uso e ocupação do solo, e fiscalização urbana. Foram incorporadas normas específicas sobre o comércio ambulante, a circulação de animais domésticos, a manutenção de imóveis e o uso de áreas de lazer, trazendo maior controle e ordenamento para o espaço público.

No âmbito do **Código de Obras**, foram definidas novas modalidades de alvará, exigências técnicas para aprovação de projetos, critérios para obtenção de habite-se e parâmetros específicos para edificações industriais, comerciais e residenciais. A nova regulamentação assegura que os empreendimentos sejam entregues com infraestrutura completa e segurança técnica, eliminando lacunas que anteriormente dificultavam o controle e a fiscalização das obras.

A **Lei de Uso e Ocupação do Solo** foi revisada para reestruturar o zoneamento urbano, criando novas zonas específicas para fins industriais, comerciais, residenciais e de lazer. Foram definidos parâmetros claros para taxa de ocupação, permeabilidade, altura das edificações e uso misto, assegurando que o crescimento urbano ocorra de maneira equilibrada e integrada à infraestrutura existente.

A **Lei de Parcelamento do Solo** foi modernizada com a inclusão de um novo fluxo de aprovação de loteamentos, detalhando as fases de licenciamento, os anexos obrigatórios e as responsabilidades dos empreendedores e do poder público.

Foram estabelecidos critérios específicos para infraestrutura obrigatória nos loteamentos, incluindo pavimentação, redes de abastecimento de água e esgoto, iluminação pública e drenagem pluvial.

A **Lei do Sistema Viário** foi reorganizada para classificar as vias em rodovias, arteriais, coletoras, estruturais e marginais, definindo parâmetros técnicos para largura de faixas de rolamento, calçadas, ciclovias e áreas de carga e descarga. A implementação de um sistema cicloviário foi regulamentada, garantindo maior segurança para ciclistas e incentivando o transporte sustentável.

O **Código de Posturas** foi atualizado para regulamentar o comércio ambulante, a manutenção de imóveis e fachadas, a criação e circulação de animais domésticos, e o uso de áreas de lazer. A modernização das normas trouxe maior segurança jurídica para o poder público e para os cidadãos, estabelecendo critérios objetivos para fiscalização e aplicação de sanções em caso de descumprimento das normas municipais.

O **Plano de Ações e Investimentos (PAI)** foi estruturado com base em cinco eixos estratégicos: Gestão Institucional e Governança, Desenvolvimento Econômico e Empreendedorismo, Desenvolvimento Urbano, Serviços Públicos e Infraestrutura, Desenvolvimento Social e Habitação e Proteção Ambiental e Sustentabilidade. O PAI prevê um investimento total de aproximadamente **R\$ 59,3 milhões** até 2030, distribuído entre os eixos estratégicos e com previsão de execução em curto, médio e longo prazos. As ações incluem a criação de um parque industrial, a construção de novas unidades habitacionais de interesse social, a pavimentação e modernização de vias, e a ampliação da coleta seletiva e dos sistemas de esgotamento sanitário.

A revisão das legislações urbanísticas de Corumbataí do Sul representa um avanço estratégico para o município, consolidando uma base técnica e jurídica robusta para o crescimento ordenado e sustentável. A modernização das normas assegura maior controle sobre os processos de licenciamento e execução de obras, proporcionando segurança para investidores e moradores, e fortalecendo a capacidade de planejamento e fiscalização do poder público. Este relatório técnico sintetiza o esforço conjunto entre a administração municipal, os técnicos e a Temática Inteligência Urbana LTDA para estruturar um modelo de desenvolvimento urbano eficiente, equilibrado e alinhado às diretrizes de planejamento estratégico municipal.

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	6
2.	OBJETIVOS GERAIS	8
3.	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	9
4.	METODOLOGIA	12
5.	RESULTADOS E IMPACTOS	25
5.1.	PERÍMETRO URBANO	26
5.2.	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	28
5.3.	CÓDIGO DE OBRAS	30
5.4.	PARCELAMENTO DO SOLO	36
5.5.	SISTEMA VIÁRIO	44
5.6.	CÓDIGO DE POSTURAS	46
5.7.	PLANO DE AÇÕES E INVESTIMENTOS	47
6.	CONCLUSÃO	50
ANEXO I – PORTARIA DE NOMEAÇÃO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR		53
ANEXO II – ATAS REUNIÕES PRESENCIAIS		54
ANEXO III – ATAS REUNIÕES CONSELHOS DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR		74
ANEXO IV – LISTA PRESENÇA REUNIÃO CONSELHOS DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR		77
ANEXO V – SLIDES APRESENTAÇÃO REUNIÃO CONSELHOS DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR		78
ANEXO VI – ATAS AUDIÊNCIA PÚBLICA		85
ANEXO VII – LISTA DE PRESENÇA AUDIÊNCIA PÚBLICA		87
ANEXO IX – DIVULGAÇÃO AUDIÊNCIA PÚBLICA		95
ANEXO X – ANOTAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA		97

1. INTRODUÇÃO

O município de Corumbataí do Sul está localizado na Microrregião de Campo Mourão, na Mesorregião do Centro Ocidental Paranaense e pertence à região intermediária de Maringá. Sua geografia é marcada por um relevo relativamente acidentado, que confere à cidade uma paisagem singular e influencia diretamente as práticas agrícolas e o desenvolvimento urbano. Segundo o Censo de 2022, Corumbataí do Sul possui uma população de 3.760 habitantes, com uma densidade demográfica de 22,88 habitantes por quilômetro quadrado. A população ocupada corresponde a apenas 14,41%, refletindo o perfil econômico local, onde o salário médio mensal dos trabalhadores formais é de cerca de dois salários mínimos. A cidade conta com uma estrutura educacional composta por uma escola de ensino fundamental, um Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) e uma escola de ensino médio. Em 2023, o município registrou 394 matrículas para o ensino fundamental e 112 para o ensino médio, com um Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB) de 6,4 para o ensino fundamental e 5,5 para o ensino médio. Esses fatores refletem os desafios e potencialidades que tornam essencial um planejamento urbano eficiente, o que evidencia a importância de um Plano Diretor bem estruturado.

O Plano Diretor é um instrumento fundamental para o planejamento e ordenamento territorial dos municípios brasileiros, estabelecendo diretrizes para o desenvolvimento urbano sustentável e a função social da propriedade. Sua importância está prevista no Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001), que determina que os municípios devem revisar o Plano Diretor a cada dez anos. No

entanto, essa revisão pode ser feita a qualquer tempo, sempre que se identificar a necessidade de ajustes para atender melhor às demandas urbanas e sociais locais.

Corumbataí do Sul promoveu uma revisão completa do Plano Diretor em 2019, que foi concluída e entregue em 2021. Contudo, essa revisão mostrou-se insuficiente para gerar soluções efetivas quando foi necessário traduzir as diretrizes em políticas públicas concretas e legislações aplicáveis. Embora o estudo tenha identificado diversas particularidades e peculiaridades do município, essas especificidades não foram incorporadas de forma robusta às normas municipais, gerando dificuldades práticas para a administração pública, especialmente para o setor de engenharia e planejamento urbano.

Diante dessa limitação, o município identificou, no final de 2024, a necessidade de uma nova revisão, desta vez focada especificamente nas legislações urbanísticas. Foi nesse contexto que a Temática Inteligência Urbana LTDA foi contratada por meio do Contrato nº 52/2024, firmado por meio da Dispensa Eletrônica nº 26/2024, para conduzir o processo de revisão legislativa das leis que compõem o Plano Diretor.

Essa revisão foi realizada com base em uma metodologia exclusiva, que incluiu visitas técnicas regulares in loco a cada 15 dias para identificar as peculiaridades e particularidades do município. As propostas de revisão envolveram modificações substanciais nas legislações municipais, abrangendo o Código de Obras, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Posturas, a Lei do Sistema Viário e o Plano de Ações e Investimentos (PAI). Os detalhes sobre a metodologia aplicada, os resultados obtidos e as discussões que

nortearam o processo de revisão serão abordados nos capítulos seguintes deste relatório.

2. OBJETIVOS GERAIS

O objetivo geral da revisão legislativa das leis que compõem o Plano Diretor de Corumbataí do Sul é promover uma atualização normativa que assegure maior clareza, coerência e efetividade na aplicação das políticas públicas municipais, adequando a legislação à realidade local e às demandas cotidianas do setor público e da população. Esta revisão busca garantir que as diretrizes e normas municipais estejam alinhadas às particularidades e peculiaridades do município, oferecendo suporte técnico e jurídico para o planejamento urbano, o ordenamento territorial e o desenvolvimento sustentável, com foco na funcionalidade administrativa e na melhoria da qualidade de vida dos cidadãos de Corumbataí do Sul.

Para isso, a revisão envolve:

- **Código de Obras** – Modernizar e atualizar os parâmetros construtivos, simplificando os processos de aprovação de projetos e licenciamentos, com o objetivo de tornar o processo mais ágil e eficiente para os munícipes e empreendedores.
- **Lei de Uso e Ocupação do Solo** – Ajustar o zoneamento urbano, promovendo uma distribuição equilibrada das atividades comerciais, industriais e residenciais, com o propósito de garantir uma ocupação ordenada e funcional.
- **Lei de Parcelamento do Solo** – Definir critérios mais objetivos e transparentes

para aprovação de loteamentos e desmembramentos, incentivando a expansão urbana organizada e com infraestrutura adequada.

- **Código de Posturas** – Atualizar normas de uso do espaço público, limpeza urbana, numeração predial e fiscalização, garantindo maior eficiência na gestão urbana e na manutenção dos serviços públicos.
- **Lei do Sistema Viário** – Revisar e organizar a hierarquia viária, com o objetivo de melhorar o tráfego, a mobilidade e o acesso à infraestrutura urbana.
- **Plano de Ações e Investimentos (PAI)** – Fortalecer o PAI como ferramenta estratégica para captação de recursos e planejamento de longo prazo, assegurando que as ações municipais estejam alinhadas às prioridades definidas na revisão do Plano Diretor.

Essa revisão tem como propósito criar um conjunto normativo coeso, atualizado e alinhado às particularidades locais, proporcionando maior segurança jurídica e eficiência administrativa, com impacto direto na qualidade de vida dos moradores e no potencial de desenvolvimento de Corumbataí do Sul.

3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Os objetivos específicos envolvem as principais propostas de revisão e modernização das legislações municipais, sendo que outras situações poderão ser ajustadas e implementadas conforme novas demandas forem identificadas ao longo da execução das políticas públicas. Além disso, os objetivos incluem a análise profunda da infraestrutura do município, das questões socioeconômicas, sociais, ambientais, de indústria e comércio, saúde e educação, entre outros, utilizando uma metodologia de visitas regulares in loco para identificar as particularidades e, assim,

propor soluções assertivas para a administração municipal, convertendo-as em políticas públicas por meio das legislações revisadas:

- **Código de Obras**

- Implementar novos critérios para regularização de edificações, simplificando o processo de emissão de alvarás.
- Estabelecer novas normas para uso de containers como unidades habitacionais e comerciais.
- Adaptar os parâmetros de iluminação, ventilação e segurança às normas técnicas atuais.
- Incluir critérios mais detalhados para áreas de lazer e recreio, diferenciando-as em uso familiar e comercial.
- Ampliar as regras sobre usinas solares e instalações sustentáveis.
- Estabelecer critérios específicos para construções em áreas de declive.
- Criar normas para uso de novas tecnologias construtivas.

- **Lei de Uso e Ocupação do Solo**

- Definir novas zonas urbanas, incluindo Zona de Expansão Urbana e Zona de Chácaras de Lazer.
- Estabelecer parâmetros mais claros para os índices urbanísticos, incluindo coeficiente de aproveitamento, recuo mínimo, altura máxima e taxa de ocupação.
- Implantar critérios específicos para estabelecimentos comerciais e industriais, regulamentando atividades de alto impacto ambiental e

social.

- Permitir atividades mistas em áreas comerciais e residenciais para promover a diversidade de uso.
- Regularizar e criar critérios específicos para atividades temporárias em áreas públicas.
- Estabelecer normas específicas para instalação de infraestrutura urbana em áreas de preservação permanente.

- **Lei de Parcelamento do Solo**

- Introduzir novas modalidades de parcelamento, permitindo o desenvolvimento de condomínios fechados e loteamentos especiais.
- Determinar prazos e responsabilidades mais claros para a entrega de infraestrutura em novos parcelamentos.
- Definir parâmetros específicos para parcelamentos em áreas de interesse ambiental e social.
- Permitir parcelamento em zonas mistas com destinação habitacional e comercial.

- **Código de Posturas**

- Implantar novas regras para emissão de alvarás de funcionamento para eventos e atividades comerciais.
- Regularizar os limites de emissão de ruídos em áreas urbanas, considerando horários e zonas específicas.
- Incluir regras para ocupação de vias públicas e realização de eventos.
- Estabelecer normas específicas para uso de equipamentos de som e

publicidade móvel.

- **Lei do Sistema Viário**

- Revisar a hierarquia viária, definindo critérios para vias locais, coletoras, arteriais e estruturais.
- Ampliar a rede cicloviária, estabelecendo parâmetros para ciclofaixas e faixas compartilhadas.
- Implantar critérios para sinalização e arborização de passeios públicos.
- Definir normas para transporte coletivo e pontos de parada.

- **Plano de Ações e Investimentos (PAI)**

- Integrar o PAI com as demais legislações urbanísticas para garantir a coerência no planejamento.
- Definir um cronograma para implementação das ações, considerando prazos de curto, médio e longo prazo.
- Estabelecer indicadores para monitoramento e avaliação das ações implementadas.
- Priorizar ações voltadas à modernização administrativa e melhorias na infraestrutura pública.

Essa revisão tem como propósito criar um conjunto normativo coeso, atualizado e alinhado às particularidades locais, proporcionando maior segurança jurídica e eficiência administrativa, com impacto direto na qualidade de vida dos moradores e no potencial de desenvolvimento de Corumbataí do Sul.

4. METODOLOGIA

O levantamento e diagnóstico inicial foram conduzidos por meio de um processo técnico e estruturado, com início em 27 de setembro de 2024, quando foi realizada a primeira visita técnica pelo representante da Temática Inteligência Urbana. Durante essa visita, foi conduzido um diagnóstico preliminar das condições urbanísticas, econômicas e sociais do município, com base em entrevistas detalhadas com representantes das secretarias municipais, incluindo a Secretaria de Engenharia, Secretaria de Saúde, Secretaria de Assistência Social e Secretaria de Meio Ambiente. Foram coletadas informações sobre infraestrutura urbana, drenagem pluvial, transporte público, mobilidade urbana, regularização fundiária e déficit habitacional. A análise documental incluiu o estudo das legislações municipais vigentes, abrangendo o Código de Obras, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Posturas e a Lei do Sistema Viário. Além disso, foram analisados documentos técnicos como mapas cartográficos, sistema viário e hidrográfico, e delimitações de áreas institucionais e de preservação permanente. Esse levantamento inicial permitiu a identificação das principais dificuldades na aplicação das normas vigentes, apontando lacunas nos processos de licenciamento, aprovação de projetos e controle urbano. A análise documental foi complementada pelo estudo das referências normativas estaduais e federais, buscando harmonizar as diretrizes municipais com o Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001) e as melhores práticas urbanísticas. Essas informações foram registradas em ata e serviram como base para a elaboração das propostas de revisão legislativa.

O processo foi iniciado com um levantamento detalhado das condições

urbanísticas, econômicas, sociais e ambientais do município, realizado por meio de **oito visitas técnicas**, devidamente registradas em atas, conduzidas pelo representante da Temática Inteligência Urbana, João Renato Antoniazzi. Aos **27 de setembro de 2024** registra o início dos trabalhos de consultoria para a revisão das legislações urbanísticas do município de Corumbataí do Sul. Nessa data, o representante da Temática Inteligência Urbana, João Renato Antoniazzi, reuniu-se com a servidora Beatris de Oliveira Marques, agente administrativa, para alinhar os objetivos e o cronograma do projeto. Durante essa primeira visita, foram realizadas entrevistas com representantes das secretarias municipais, incluindo o setor de saúde, assistência social, agricultura, meio ambiente, infraestrutura urbana, mobilidade e planejamento.

Entre os pontos levantados, destacaram-se a necessidade de revisão da infraestrutura urbana, com ênfase na pavimentação e drenagem pluvial, além da ampliação de áreas destinadas a equipamentos públicos. No setor de saúde, foi apontada a falta de estrutura adequada para o atendimento da população em determinadas especialidades médicas, além de problemas na logística de transporte de pacientes. Na assistência social, foi destacada a necessidade de revisão nas políticas habitacionais e de incentivo à regularização fundiária, considerando a existência de áreas consolidadas sem titulação formal. No setor agrícola e ambiental, foram levantadas questões relacionadas ao manejo de resíduos sólidos, à fiscalização ambiental e à preservação de áreas de interesse ecológico.

Durante essa primeira reunião, foi definido que as minutas de revisão deveriam incluir parâmetros claros para os índices urbanísticos, critérios para

parcelamento do solo e regras para emissão de alvarás e habite-se. Foi acordado também que as próximas visitas técnicas ocorreriam quinzenalmente, permitindo o acompanhamento contínuo das revisões propostas e o alinhamento das diretrizes com os secretários municipais e a comissão de acompanhamento. Essa ata foi o ponto de partida para a construção do diagnóstico inicial, que subsidiou as primeiras propostas de revisão das legislações municipais.

Em **11 de outubro de 2024** registra a segunda visita técnica realizada pela Temática Inteligência Urbana. Nessa data, o representante João Renato Antoniazzi foi recebido pela Agente Administrativo I, Beatris de Oliveira Marques, que acompanhou as atividades ao longo da visita. As discussões concentraram-se principalmente nas áreas de mobilidade urbana, infraestrutura viária e habitação. A Secretária de Educação e Cultura, Magna Rosana Oliveira Martins, destacou a necessidade de investimentos em infraestrutura educacional, incluindo a ampliação de espaços escolares e a implementação de programas de tecnologia para qualificação profissional. Também foram abordadas questões sobre o transporte escolar, incluindo a necessidade de maior integração entre os bairros e os centros educacionais.

Na área de infraestrutura viária, o engenheiro Carlos Henrique Rabelo Melo apresentou os desafios enfrentados pelo município com relação à pavimentação, drenagem urbana e iluminação pública. Foi discutida a necessidade de estabelecer critérios claros para a execução de pavimentação, incluindo a definição de materiais específicos e métodos construtivos para garantir maior durabilidade das vias. Também foi abordada a importância de criar diretrizes para a

instalação de ciclovias e faixas compartilhadas, promovendo um sistema de mobilidade urbana mais seguro e eficiente.

Em relação à habitação, foram apresentadas propostas para regulamentação de loteamentos residenciais e condomínios fechados. Foi sugerida a criação de parâmetros técnicos para definição de áreas institucionais e de preservação ambiental dentro dos novos loteamentos. Também foi discutida a necessidade de estabelecer critérios para regularização fundiária em áreas consolidadas, com a previsão de medidas compensatórias para ocupações irregulares. A reunião concluiu com o compromisso de apresentar, na próxima visita, uma minuta preliminar com as diretrizes sugeridas para mobilidade, habitação e infraestrutura viária.

Aos **25 de outubro de 2024** registra a terceira visita técnica da Temática Inteligência Urbana ao município de Corumbataí do Sul. Nessa data, o representante João Renato Antoniazzi apresentou os primeiros estudos técnicos sobre o novo perímetro urbano e a reorganização das zonas urbanas. A reunião foi iniciada com a apresentação de uma análise técnica detalhada sobre a viabilidade de expansão das zonas urbanas, com o objetivo de promover maior aproveitamento de áreas para uso misto e garantir a integração entre as atividades comerciais e residenciais. A proposta apresentada considerou a criação de novas zonas de uso específico, incluindo zonas de expansão urbana e zonas institucionais, com o objetivo de fortalecer a infraestrutura urbana e social.

No setor de engenharia, foram discutidas questões relativas ao Código de Obras, com destaque para a necessidade de criação de critérios para análise e

aprovação de projetos de construção. Foram apresentadas propostas para regulamentação dos recuos mínimos para piscinas, instalação de garagens geminadas, exigência de habite-se mediante relatório fotográfico e regulamentação para o uso de containers em áreas comerciais e residenciais. Também foi discutida a possibilidade de implementação de medidas compensatórias para projetos de regularização, com o objetivo de incentivar o desenvolvimento urbano sem comprometer a qualidade dos serviços públicos e da infraestrutura.

Na área de parcelamento do solo, foram debatidas diretrizes para a criação de loteamentos de interesse social, condomínios fechados e empreendimentos comerciais em áreas mistas. Foi acordado que o novo texto da lei deveria estabelecer parâmetros claros para definição de áreas institucionais, áreas de preservação permanente e espaços de lazer, garantindo a preservação ambiental e a funcionalidade urbana. Também foram discutidos ajustes nos percentuais de áreas destinadas a espaços públicos e na definição de parâmetros para infraestrutura básica, como pavimentação, drenagem e iluminação pública.

Já em **9 de novembro de 2024** registra a quarta visita técnica da Temática Inteligência Urbana ao município de Corumbataí do Sul, com foco na revisão da **Lei de Parcelamento do Solo** e no aprimoramento das diretrizes para infraestrutura e regularização de áreas urbanas. O representante João Renato Antoniazzi reuniu-se com o engenheiro municipal e os representantes das secretarias de Planejamento e Tributação para apresentar propostas detalhadas para flexibilização de áreas institucionais e aprimoramento da infraestrutura em novos parcelamentos. Durante a reunião, foram discutidos parâmetros específicos para loteamentos residenciais,

industriais e de interesse social, incluindo a definição de áreas mínimas, dimensões de testada e exigências de infraestrutura básica, como pavimentação, drenagem e iluminação pública.

Foi sugerida a inclusão de novos critérios para parcelamentos mistos, permitindo a coexistência de usos residenciais e comerciais em uma mesma área, desde que respeitadas as diretrizes de zoneamento e os parâmetros de infraestrutura. Também foram apresentadas propostas para redução dos percentuais mínimos de áreas institucionais em loteamentos de interesse social, visando facilitar o processo de aprovação e execução dos projetos sem comprometer o equilíbrio urbanístico. Entre os pontos levantados, destacou-se a necessidade de estabelecer prazos claros para entrega de infraestrutura nos novos loteamentos, bem como a obrigatoriedade de implantação de galerias pluviais, pavimentação com CBUQ e iluminação pública em LED.

No setor de engenharia, foram discutidas propostas para criação de uma outorga onerosa para ampliação dos índices urbanísticos em áreas de expansão urbana, permitindo maior densidade construtiva mediante contrapartidas para o município. Também foi abordada a possibilidade de criar um mecanismo de compensação ambiental para empreendimentos localizados em áreas de preservação permanente, permitindo o uso condicionado à execução de medidas de preservação e recuperação ambiental. Ao final da reunião, foi acordado que as minutas de revisão seriam ajustadas com base nas discussões técnicas e submetidas à comissão de acompanhamento para validação formal antes da apresentação em audiência pública.

Aos **29 de novembro de 2024** registra a quinta visita técnica da Temática Inteligência Urbana ao município de Corumbataí do Sul, com foco na apresentação das propostas revisadas para a **Lei de Parcelamento do Solo** e no alinhamento das diretrizes sobre o sistema hidrográfico e o sistema viário municipal. Nessa data, o representante João Renato Antoniazzi reuniu-se com o Secretário de Agricultura e Meio Ambiente, Francisco Fantucci Neto, para apresentar o mapeamento atualizado dos rios, ribeirões e córregos do município, bem como das estradas municipais. Durante a reunião, foram atribuídos nomes específicos aos cursos d'água e às vias, com o objetivo de consolidar o mapeamento hidrográfico e viário em uma base digital integrada ao sistema tributário municipal.

Ainda durante essa visita, o representante da Temática teve acesso ao mapa rural da 1ª Secção do município, que foi autorizado a ser digitalizado para atualização dos registros municipais, com a condição de devolução do original na visita seguinte. Essa iniciativa foi considerada essencial para garantir a precisão dos limites territoriais e para facilitar a regularização fundiária em áreas rurais.

No setor de engenharia, estava prevista a apresentação das propostas de revisão da Lei de Parcelamento do Solo, com ênfase nos novos critérios para áreas institucionais, espaços públicos e infraestrutura mínima em loteamentos urbanos.

Em **5 de dezembro de 2024** registra a sexta visita técnica da Temática Inteligência Urbana ao município de Corumbataí do Sul, com foco na definição dos parâmetros para o **perímetro urbano** e no detalhamento das diretrizes para **loteamentos e condomínios**. Durante essa visita, o representante João Renato Antoniazzi reuniu-se com o engenheiro municipal Henrique, a representante da

Tributação Zilmara e o Secretário de Planejamento, Moacir Pereira Baia, para apresentar uma proposta consolidada de reorganização das zonas urbanas e das modalidades de parcelamento de solo. Foram discutidas as novas categorias de loteamentos, que incluem loteamentos residenciais, industriais, de chácaras e de interesse social. Também foram apresentados os critérios para definição de áreas mínimas, dimensões de testada e infraestrutura obrigatória, como pavimentação em CBUQ, galerias pluviais com tubulação de 60 cm e iluminação pública em LED.

Na reunião, foi sugerida a criação de mecanismos para facilitar a regularização fundiária em áreas já consolidadas, com a possibilidade de implantação de medidas compensatórias e a concessão de incentivos fiscais para empreendimentos que adotassem soluções sustentáveis, como sistemas de captação de água de chuva e uso de energia solar. Também foi debatida a necessidade de incluir diretrizes específicas para os condomínios edilícios, com definição de áreas mínimas, recuos e infraestrutura interna, visando garantir padrões mínimos de qualidade e segurança.

Outro ponto abordado foi a criação de regras para uso de áreas institucionais e espaços públicos, com a previsão de destinação de pelo menos 6% da área total dos loteamentos para equipamentos públicos, 2% para áreas verdes e 2% para espaços livres de uso público. Foi acordado que os critérios para aprovação de projetos de loteamento deveriam incluir um plano detalhado de infraestrutura, com prazos claros para execução e entrega das obras. Ficou definido que a próxima visita técnica abordaria os ajustes finais nas minutas e que as propostas seriam apresentadas à comissão de acompanhamento para validação formal antes da

consulta pública.

Após um hiato devido ao recesso administrativo de final de ano, a revisão legislativa foi retomada com a realização da visita técnica registrada na ata de **28 de janeiro de 2025**. Nessa data, o representante da Temática Inteligência Urbana, João Renato Antoniazzi, reuniu-se com o setor de engenharia municipal para discutir as propostas consolidadas para a **Lei de Parcelamento do Solo**, o **Código de Posturas**, a **Lei do Sistema Viário** e a **Lei de Uso e Ocupação do Solo**. Durante a reunião, foram debatidas as novas exigências de infraestrutura para loteamentos, incluindo a obrigatoriedade de pavimentação com Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ), a inclusão de galerias pluviais com tubulação de 60 cm e a instalação de iluminação pública em LED, conforme previsto nos artigos 10º e 11º da minuta revisada.

No Código de Posturas, foi discutida a criação de um mecanismo de responsabilização dos grandes geradores de resíduos sólidos, com a exigência de apresentação de plano de gerenciamento de resíduos junto ao órgão municipal. Também foi proposta a inclusão de dispositivos que reforçam a obrigação dos proprietários de manterem seus terrenos limpos, vedando a existência de mato alto e água estagnada, como forma de prevenir problemas sanitários e ambientais. Na Lei do Sistema Viário, foram apresentadas diretrizes para hierarquização das vias, definindo categorias de vias arteriais, coletoras e locais, além da previsão de implantação de ciclovias e faixas de domínio nos novos projetos viários.

Em relação à Lei de Uso e Ocupação do Solo, foram abordadas questões sobre a criação de novas zonas urbanas, incluindo a **Zona de Controle Ambiental** e a

Zona de Interesse Institucional, visando garantir maior preservação dos recursos naturais e assegurar a destinação de áreas para equipamentos públicos. Também foi discutida a possibilidade de flexibilizar os parâmetros urbanísticos em áreas de expansão urbana, permitindo a coexistência de usos residenciais e comerciais sob critérios específicos. Ao final da reunião, ficou definido que os ajustes técnicos seriam incorporados às minutas revisadas e submetidos à comissão de acompanhamento para validação formal antes da apresentação em audiência pública.

Para cada visita técnica realizada, foi elaborada uma ata detalhada, com o registro das discussões técnicas, propostas apresentadas e ajustes sugeridos. Os projetos de lei revisados, indicando claramente as alterações, inclusões e supressões, foram compilados e encaminhados aos setores técnicos e à comissão de acompanhamento nos dias subsequentes às visitas, por meio de e-mail. Os destinatários foram orientados a analisar os documentos e a registrar, por e-mail de retorno, qualquer sugestão de alteração ou ajuste nos textos apresentados. Esse processo garantiu que todas as contribuições fossem documentadas e avaliadas tecnicamente antes da consolidação final das minutas.

A comissão de acompanhamento foi nomeada por meio da **Portaria nº 20/2025**, publicada em 03 de fevereiro de 2025, e composta por técnicos das áreas de engenharia, planejamento, tributação, meio ambiente e finanças. A comissão teve como atribuições a análise técnica das propostas apresentadas, a validação das alterações sugeridas e a sugestão de ajustes quando necessário. Ficou definida a realização de uma reunião técnica com a comissão para apresentação dos projetos

de lei consolidados e suas principais alterações no dia **25 de fevereiro de 2025**. Essa reunião representou a fase final de revisão técnica, antecedendo a consulta pública e o encaminhamento das minutas revisadas para apreciação pelo Legislativo Municipal.

No dia **25 de fevereiro de 2025** registra a apresentação oficial das minutas revisadas à **Comissão de Acompanhamento de Revisão das Legislações Urbanísticas**. A reunião contou com a presença de todos os membros da comissão, incluindo o engenheiro civil Carlos Henrique Rabelo de Melo, o engenheiro agrônomo Francisco Fantucci Netto, o agente técnico administrativo Alex Rodrigues Fernandes, o agente administrativo Telciomar Aparecido de Souza, a agente administrativa Zilmara Tatiane de Camargo Gonçalves e o secretário de planejamento Moacir Pereira Baia. Durante a apresentação, foram consolidadas as propostas finais para o **Código de Obras**, a **Lei de Parcelamento do Solo**, a **Lei de Uso e Ocupação do Solo** e o **Sistema Viário**, considerando os ajustes e contribuições técnicas registradas nas visitas anteriores. Foram destacados os critérios técnicos para aprovação de projetos de construção, a definição de infraestrutura mínima para loteamentos, a criação de zonas específicas de interesse social e ambiental e a inclusão de parâmetros para regularização fundiária em áreas consolidadas. Ao final da reunião, foi definido um prazo de **10 dias** para que os membros da comissão apresentassem sugestões ou ajustes às minutas. Ficou também estabelecida a realização de uma audiência pública para apresentação das propostas à população, prevista para **17 de março de 2025**. Caso não houvesse manifestação contrária por parte dos membros da comissão, as minutas seriam consideradas aprovadas e encaminhadas ao

Legislativo para votação.

A audiência pública foi realizada no dia **17 de março de 2025**, às **19h45**, logo após a sessão legislativa municipal. A divulgação do evento iniciou-se no dia **27 de fevereiro de 2025**, por meio do site institucional da Prefeitura, redes sociais oficiais e em um jornal de circulação regional. Na audiência, foram apresentadas as principais alterações em cada um dos projetos de lei revisados, bem como no Plano de Ações e Investimentos (PAI). Após a audiência, a Temática Inteligência Urbana realizou os ajustes necessários com base nas contribuições apresentadas durante o evento. Os projetos de lei revisados foram então finalizados e encaminhados à Câmara Municipal para deliberação e votação, consolidando o processo de revisão legislativa e garantindo que as novas diretrizes estivessem alinhadas às demandas técnicas e sociais do município.

A revisão contou com a utilização de ferramentas tecnológicas avançadas para aprimorar o diagnóstico e a elaboração das propostas. Foi implantado um **banco de dados geográfico** integrado ao sistema tributário municipal, permitindo a análise e atualização das informações espaciais em tempo real. A base cartográfica foi totalmente digitalizada e sistematizada por meio do software **QGIS**, possibilitando a criação de mapas digitais detalhados em formato **PDF** para consulta e análise técnica. Esse processo permitiu a identificação precisa dos limites territoriais, zonas urbanas, sistema viário e áreas de preservação permanente, subsidiando tecnicamente as propostas de revisão das legislações urbanísticas. A produção cartográfica também facilitou a delimitação do novo perímetro urbano, a definição de áreas de interesse institucional e a hierarquização das vias, permitindo que as

propostas fossem ajustadas de acordo com a realidade espacial e funcional do município.

A metodologia adotada na revisão legislativa do Plano Diretor de Corumbataí do Sul foi conduzida de maneira estruturada, técnica e participativa. A combinação de levantamento técnico, diagnóstico urbano, produção cartográfica e consulta pública garantiu que as propostas fossem construídas com embasamento técnico e alinhamento com as demandas reais do município. A participação ativa da comissão de acompanhamento e da população nas audiências públicas reforçou o caráter democrático e transparente do processo. Os ajustes realizados após a audiência pública e a aprovação das minutas pelas instâncias competentes consolidaram a eficácia da metodologia aplicada, assegurando que as legislações revisadas refletissem a realidade urbana, econômica e social de Corumbataí do Sul.

5. RESULTADOS E IMPACTOS

A revisão legislativa das leis que compõem o Plano Diretor de Corumbataí do Sul resultou em avanços significativos na organização e regulamentação das diretrizes urbanísticas e administrativas do município. O processo de revisão envolveu a análise detalhada de cada uma das leis municipais relacionadas ao desenvolvimento urbano e à prestação de serviços públicos, permitindo a adequação das normas às demandas atuais e futuras da população. As revisões implementadas contemplaram desde a estruturação de um novo Plano de Ações e Investimentos (PAI), com definição de eixos estratégicos e investimentos projetados, até a reestruturação completa das leis de parcelamento do solo, uso e ocupação do solo, sistema viário, código de obras e código de posturas.

A nova legislação trouxe maior clareza sobre os processos de aprovação de projetos, licenciamento e fiscalização, fortalecendo a segurança jurídica para investidores, técnicos municipais e moradores. Foram incorporadas normas específicas para a infraestrutura dos loteamentos, com exigência de pavimentação, redes de água e esgoto, drenagem pluvial, iluminação pública e calçadas com acessibilidade, assegurando que novos empreendimentos sejam entregues com qualidade e infraestrutura adequada. A reorganização das hierarquias viárias e a criação de um sistema cicloviário foram medidas estratégicas para garantir maior mobilidade urbana, permitindo o crescimento ordenado do município e a integração das áreas urbanas e rurais.

A regulamentação do comércio ambulante, das áreas de lazer e da criação e circulação de animais domésticos trouxe maior controle sobre o uso dos espaços públicos e o impacto das atividades comerciais na dinâmica urbana. A reestruturação do Código de Posturas também fortaleceu os mecanismos de fiscalização e controle urbano, permitindo que o município atue de maneira mais eficiente na manutenção da ordem pública e na preservação dos equipamentos urbanos. A modernização do PAI e das normas urbanísticas fornece uma base sólida para que Corumbataí do Sul alcance um novo patamar de desenvolvimento, consolidando-se como um município moderno, funcional e economicamente competitivo.

5.1. PERÍMETRO URBANO

A revisão da Lei do Perímetro Urbano de Corumbataí do Sul resultou em uma série de ajustes estratégicos e técnicos, com o objetivo de adequar o

crescimento urbano às demandas sociais e econômicas do município. Após estudos técnicos e discussões com os setores municipais, o perímetro urbano foi ampliado para 3,78 quilômetros quadrados. Essa ampliação visa abranger áreas periféricas com o objetivo de permitir a criação de novas zonas de uso e promover o desenvolvimento urbano ordenado.

Uma das principais alterações foi a expansão do perímetro urbano ao longo das rodovias, em uma faixa de aproximadamente 150 metros para cada lado, para permitir a definição de uma zona industrial. Essa expansão tem o objetivo de incentivar a instalação de novas indústrias e permitir a remoção de indústrias que atualmente estão localizadas em áreas residenciais, promovendo assim uma reorganização mais eficiente das atividades econômicas e reduzindo os impactos ambientais e sociais.

Além da zona industrial, o perímetro urbano foi ampliado para contemplar áreas destinadas à implantação de chácaras de lazer. Esse ajuste foi feito com base na identificação de uma demanda crescente por esse tipo de ocupação, considerando a vocação rural e turística de Corumbataí do Sul. Foram estabelecidos critérios específicos para parcelamento dessas áreas, garantindo que a infraestrutura básica, como redes de água, energia e vias de acesso, seja implementada de maneira adequada.

Outro ponto estratégico foi a ampliação do perímetro urbano para permitir a definição de zonas de Áreas de Interesse Social (AIS). Essa medida tem o objetivo de garantir que o município disponha de áreas apropriadas para a implantação de projetos habitacionais de interesse social, assegurando que a população de baixa

renda tenha acesso a moradias dignas e infraestrutura adequada. Os critérios para ocupação dessas áreas foram definidos com base em estudos técnicos e sociais, com o objetivo de garantir a integração entre os diferentes tipos de uso urbano e promover a inclusão social.

A revisão do perímetro urbano foi conduzida com base em estudos técnicos detalhados, incluindo análises de viabilidade, mapeamento das áreas de expansão e consulta aos setores técnicos e à população. As alterações foram validadas pela comissão de acompanhamento e apresentadas em audiência pública, permitindo que as propostas fossem ajustadas com base nas contribuições da população e dos setores envolvidos no processo de planejamento urbano.

5.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A Lei de Uso e Ocupação do Solo foi reorganizada de forma profunda, promovendo uma reestruturação completa do zoneamento urbano de Corumbataí do Sul. O número de zonas fiscais foi ampliado para 13, permitindo maior flexibilidade e funcionalidade na ocupação do solo. Antes da revisão, o zoneamento era mais restrito e centralizado, o que limitava o desenvolvimento urbano. Agora, o zoneamento foi redistribuído para permitir maior diversificação de usos, descentralização dos serviços e reorganização territorial.

Uma das principais alterações foi o desdobramento das Zonas de Comércio e Serviços em ZCS1 e ZCS2. A ZCS1 foi destinada a estabelecimentos de pequeno e médio porte, localizados em vias centrais, enquanto a ZCS2 foi criada para permitir a implantação de comércios e serviços em vias secundárias, facilitando o acesso e promovendo o dinamismo econômico em áreas que anteriormente não

tenham essa vocação. Essa descentralização tem como objetivo estimular a atividade comercial em diversos pontos do município, evitando a concentração de serviços apenas no centro urbano.

A Zona Industrial foi estrategicamente ampliada em faixas de aproximadamente 150 metros ao longo das rodovias. Essa medida foi pensada para incentivar a instalação de indústrias e a formação de parques industriais em áreas mais adequadas, afastando as indústrias das zonas residenciais e, conseqüentemente, reduzindo os impactos ambientais e sociais causados por essa proximidade. Essa reordenação permitirá maior controle sobre o impacto ambiental e melhor distribuição das atividades econômicas no território municipal.

As Zonas de Interesse Institucional foram redefinidas para acomodar novos equipamentos públicos, como escolas, centros de saúde e unidades administrativas. Além de readequar as áreas já consolidadas, foram definidas novas áreas para futura implantação de equipamentos públicos, garantindo uma distribuição mais equilibrada dos serviços e infraestrutura no município.

Os índices urbanísticos foram revisados para cada zona, incluindo parâmetros como coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, altura máxima e usos permitidos e não permitidos. Essa revisão teve como objetivo garantir maior coerência entre o potencial construtivo e a infraestrutura disponível. A taxa de permeabilidade também foi ajustada para permitir a substituição de até 50% da área permeável por paver drenante, o que possibilita maior eficiência na drenagem urbana sem comprometer a infiltração natural de água no solo.

Foram criadas Zonas de Chácaras de Lazer em áreas mais afastadas, com

baixa densidade, voltadas para ocupação de caráter rural e recreativo. Essas áreas foram delimitadas com o objetivo de preservar a paisagem natural e incentivar o desenvolvimento de espaços de lazer. Também foram definidas Zonas de Expansão Urbana, separadas em ZEU1 e ZEU2. A ZEU1 foi destinada à ocupação imediata, com infraestrutura já consolidada ou em processo de instalação, enquanto a ZEU2 foi pensada para ocupação futura, com parâmetros específicos para garantir que o crescimento urbano ocorra de forma ordenada.

No geral, a revisão promoveu um realinhamento estratégico entre o zoneamento e a infraestrutura urbana, permitindo que o crescimento ocorra de maneira sustentável e com maior eficiência na distribuição dos serviços públicos e das atividades econômicas. Esse novo desenho urbano permitirá que Corumbataí do Sul tenha um crescimento ordenado, promovendo o equilíbrio entre desenvolvimento econômico, preservação ambiental e qualidade de vida para a população.

5.3. CÓDIGO DE OBRAS

A revisão do Código de Obras de Corumbataí do Sul representou um importante avanço na regulamentação das atividades de construção civil e ocupação do solo, promovendo maior clareza jurídica, agilidade nos processos administrativos e segurança para o setor da construção. A nova versão do código incorporou uma série de dispositivos técnicos e administrativos que garantem maior controle sobre a execução de obras, desde a aprovação de projetos até a emissão de habite-se, criando um ambiente regulatório mais seguro e eficiente.

Entre as inovações mais relevantes está a criação de duas novas modalidades de alvará: Alvará de Regularização de Obras e Alvará de Instalações

Especiais. O Alvará de Regularização de Obras permite que edificações construídas sem a devida autorização sejam regularizadas, desde que atendam aos requisitos técnicos e de segurança estabelecidos no Código de Obras. Essa medida possibilita que proprietários de imóveis que antes estavam em situação irregular obtenham a documentação necessária para comercialização e registro da propriedade, promovendo a regularização fundiária e o aumento da arrecadação municipal. Já o Alvará de Instalações Especiais é voltado para estruturas temporárias ou de caráter especial, como torres de comunicação, containers e usinas solares, permitindo que essas instalações sejam regularizadas sem comprometer a segurança urbana e ambiental.

As novas regulamentações também reforçaram as responsabilidades dos proprietários e dos responsáveis técnicos. Os proprietários passaram a ter o dever de manter a segurança e estabilidade das edificações, além de garantir a execução da obra conforme o projeto aprovado. A falta de manutenção ou a execução de modificações sem autorização poderá acarretar em penalidades, incluindo multa e interdição do imóvel. Os responsáveis técnicos, por sua vez, passaram a ser obrigados a apresentar a caderneta de obra atualizada e garantir que todas as etapas da construção sigam os padrões técnicos estabelecidos pelo município.

A revisão do Código de Obras também trouxe importantes avanços em relação à aprovação de peças técnicas e anexos. A nova regulamentação estabelece critérios mais claros para apresentação de plantas, cortes, fachadas, memorial descritivo e outros documentos técnicos. Agora, o setor de engenharia municipal possui parâmetros objetivos para análise dos projetos, permitindo maior agilidade na

emissão de pareceres técnicos e na liberação de alvarás. A ausência dessa regulamentação anteriormente causava insegurança técnica e jurídica, dificultando a uniformidade dos processos de aprovação.

Foram realizadas severas alterações na análise e aprovação de projetos, contemplando exigências de detalhamento técnico, compatibilidade com o zoneamento urbano e análise de impacto urbanístico. A aprovação de projetos passa a considerar não apenas a viabilidade técnica da construção, mas também o impacto nas vias públicas, na drenagem urbana e na infraestrutura instalada. Essa medida visa garantir maior controle sobre o crescimento urbano e evitar sobrecarga nos serviços públicos.

No que se refere ao licenciamento de obras e serviços, o Código de Obras revisado estabelece regras para cassação, revogação e anulação de alvarás e habite-se em casos de descumprimento das diretrizes técnicas ou de irregularidades nos processos construtivos. Essa regulamentação assegura que o município tenha instrumentos legais para intervir em situações de risco ou incompatibilidade com o planejamento urbano, evitando que construções irregulares permaneçam consolidadas.

A obtenção de habite-se por meio de relatório fotográfico foi formalmente regulamentada, permitindo que o proprietário ou responsável técnico apresente um conjunto de fotografias detalhadas para comprovar o cumprimento das normas técnicas e a conclusão da obra conforme o projeto aprovado. Essa inovação visa agilizar o processo de liberação de habite-se e permitir uma fiscalização mais eficiente por parte da administração municipal.

Foi criada uma nova seção para regulamentar o manejo de entulhos e resíduos de construção, estabelecendo critérios para descarte, transporte e reutilização de materiais. A ausência dessa regulamentação anteriormente gerava acúmulo de resíduos em vias públicas e terrenos baldios, causando problemas ambientais e sanitários. A nova regulamentação prevê penalidades para descarte irregular e incentiva a reciclagem de materiais de construção.

O Código de Obras também passou a regulamentar os recuos de piscinas, definindo distâncias mínimas em relação às divisas dos lotes e às edificações vizinhas. Essa medida visa garantir a privacidade dos moradores e evitar interferências em estruturas adjacentes. A ausência dessa norma anteriormente gerava conflitos entre vizinhos e insegurança jurídica na instalação de piscinas.

Foi regulamentada a exigência de muretas para terrenos vazios, com o objetivo de garantir a segurança e o aspecto urbanístico das áreas não edificadas. A ausência de muretas anteriormente permitia a ocupação irregular de terrenos e a formação de áreas de descarte de resíduos, comprometendo a ordem urbana e a segurança dos transeuntes.

O Código de Obras também passou a regulamentar a servidão de passagem para drenagem de imóvel vizinho, permitindo que um imóvel seja atravessado por sistemas de drenagem para garantir o escoamento adequado de águas pluviais. Essa medida busca resolver problemas recorrentes de alagamento e obstrução de galerias em áreas urbanas, assegurando o funcionamento eficiente da rede de drenagem municipal.

A nova regulamentação criou também uma seção específica para

instalação de torres transmissoras, estabelecendo parâmetros para altura máxima, distanciamento de edificações e sistemas de proteção contra interferências eletromagnéticas. Essa regulamentação permite que o município controle a instalação de torres em áreas urbanas, assegurando que elas não comprometam a paisagem e o ordenamento territorial.

Foram regulamentadas as habitações de interesse social, com parâmetros específicos para metragem mínima, infraestrutura obrigatória e acessibilidade. Essa medida facilita a implementação de programas habitacionais para famílias de baixa renda e promove a inclusão social. A ausência dessa regulamentação anteriormente dificultava a execução de projetos de habitação popular.

O Código de Obras passou a contemplar também as habitações transitórias, como pousadas e albergues, definindo critérios para segurança, ventilação, acesso e capacidade de ocupação. Essa regulamentação visa garantir condições mínimas de habitabilidade e segurança em estabelecimentos destinados à hospedagem temporária.

Foi criada uma seção específica para mercados e supermercados, regulamentando áreas mínimas, acessibilidade, vagas de estacionamento e sistemas de carregamento de mercadorias. Essa norma busca assegurar o bom funcionamento desses estabelecimentos e a organização do entorno urbano.

As edificações industriais passaram a contar com parâmetros específicos para pé-direito, carga de piso, sistemas de ventilação e segurança contra incêndios. Essas normas têm o objetivo de garantir que as instalações industriais sejam seguras

e adequadas para o tipo de atividade desenvolvida, evitando riscos para os trabalhadores e para a população.

As escolas e estabelecimentos de educação foram contempladas com exigências de ventilação, acessibilidade e segurança, além de critérios para dimensionamento de salas de aula, espaços de recreação e instalações sanitárias. A ausência dessas diretrizes anteriormente gerava dificuldades na aprovação de projetos educacionais.

Os estabelecimentos de saúde passaram a contar com regulamentações específicas para áreas de circulação, isolamento de resíduos contaminantes e acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida. A definição de normas técnicas para esse tipo de estabelecimento assegura que os serviços de saúde sejam prestados em condições adequadas de higiene e segurança.

Foram criadas seções específicas para locais destinados à lavagem de veículos, estabelecimentos esportivos, edifícios verticalizados e lofts, com parâmetros para infraestrutura, segurança e impacto urbanístico. Também foram estabelecidos critérios para implantação de áreas de lazer e recreio, containers e usinas solares, permitindo que essas estruturas sejam instaladas de forma integrada ao tecido urbano.

Por fim, foram regulamentadas a outorga onerosa e as medidas compensatórias, permitindo que o município obtenha contrapartidas financeiras ou em infraestrutura em casos de aumento de potencial construtivo ou ocupação de áreas sensíveis. Essa regulamentação assegura que o crescimento urbano ocorra de forma equilibrada e que os recursos arrecadados sejam revertidos para melhorias na

infraestrutura urbana e nos serviços públicos.

5.4. PARCELAMENTO DO SOLO

Uma boa regulamentação sobre parcelamento do solo é essencial para garantir um crescimento urbano ordenado, sustentável e funcional. O parcelamento do solo é um dos principais instrumentos de planejamento urbano, pois define como o espaço urbano será dividido e ocupado, estabelecendo critérios para o tamanho dos lotes, infraestrutura obrigatória, ocupação e uso, e a destinação de áreas públicas e institucionais. Uma legislação clara e detalhada assegura que o desenvolvimento urbano ocorra de maneira planejada, evitando a formação de assentamentos irregulares, o comprometimento da infraestrutura e o surgimento de conflitos de uso. Além disso, uma regulamentação eficiente contribui para a valorização dos imóveis, a melhoria da qualidade de vida da população e o fortalecimento da arrecadação municipal por meio da regularização fundiária e da cobrança de tributos territoriais.

A revisão da Lei de Parcelamento do Solo de Corumbataí do Sul contemplou a criação e regulamentação de diferentes modalidades de loteamento, adequando-as às necessidades e características específicas do município. Os loteamentos residenciais foram estruturados para promover o adensamento urbano em áreas já consolidadas, com lotes de dimensões mínimas de 250 m² e testada mínima de 10 metros. A infraestrutura obrigatória para esse tipo de loteamento inclui pavimentação asfáltica, redes de abastecimento de água e esgoto, galerias pluviais, iluminação pública em LED e calçadas com acessibilidade. Essa modalidade tem como objetivo garantir que os novos empreendimentos habitacionais sejam

integrados à malha urbana existente, assegurando o acesso aos serviços públicos e à infraestrutura básica, o que favorece a ocupação ordenada do solo e a valorização dos imóveis.

Os loteamentos industriais foram regulamentados com critérios técnicos específicos para viabilizar a instalação de fábricas, centros de distribuição e empreendimentos industriais de médio e grande porte. Os lotes devem ter dimensões mínimas de 600 m² e testada mínima de 15 metros. A infraestrutura obrigatória inclui vias de acesso com largura mínima de 12 metros, drenagem pluvial para tráfego pesado, redes elétricas de média tensão, postos de combate a incêndio e redes de gás industrial, quando disponíveis. Essa regulamentação é fundamental para atrair novos investimentos e promover a diversificação econômica, criando empregos e fortalecendo a arrecadação municipal. A ausência dessa regulamentação anteriormente dificultava a instalação de empreendimentos industriais e gerava conflitos de uso em áreas predominantemente residenciais.

Os loteamentos de chácaras foram regulamentados para permitir a ocupação de áreas de baixa densidade e caráter recreativo. Os lotes devem ter dimensões mínimas de 1.000 m² e testada mínima de 20 metros. A infraestrutura obrigatória inclui vias internas de cascalho compactado, sistemas de captação de águas pluviais e redes elétricas de baixa tensão. Essa regulamentação busca garantir que as chácaras sejam ocupadas de maneira sustentável, preservando o caráter rural e paisagístico dessas áreas e evitando o comprometimento ambiental causado por ocupações desordenadas. A definição de parâmetros específicos para as chácaras também facilita o licenciamento e o registro dos empreendimentos, promovendo

segurança jurídica para os proprietários e investidores.

Os loteamentos de interesse social foram estruturados para assegurar o acesso à moradia digna para famílias de baixa renda. Os lotes devem ter dimensões mínimas de 125 m² e testada mínima de 7 metros. A infraestrutura obrigatória inclui pavimentação em blocos intertravados, redes de abastecimento de água e esgoto, drenagem pluvial e iluminação pública em LED. A regulamentação dessa modalidade permite que o município desenvolva programas habitacionais de interesse social com critérios claros para regularização fundiária e inclusão social. Além disso, a definição de infraestrutura mínima assegura que os moradores tenham acesso a condições adequadas de habitabilidade, o que promove a integração social e a valorização dos empreendimentos de interesse social.

Os loteamentos mistos foram regulamentados para permitir a convivência de usos residenciais, comerciais e industriais em uma mesma área. Os lotes devem ter dimensões mínimas de 300 m² e testada mínima de 12 metros. A infraestrutura obrigatória inclui vias asfaltadas com largura mínima de 14 metros, rede de abastecimento de água potável, esgoto sanitário, galerias pluviais, iluminação pública em LED e calçamento com acessibilidade. Essa modalidade tem como objetivo dinamizar a ocupação do solo e criar novas centralidades urbanas, facilitando o acesso a serviços e estimulando o desenvolvimento econômico.

A definição clara das modalidades de loteamento evita distorções urbanísticas, assegura o controle sobre o crescimento urbano e permite que o município direcione os investimentos públicos de maneira mais eficiente. A ausência dessa regulamentação anteriormente resultava em ocupações irregulares,

dificuldades de regularização e sobrecarga nos serviços públicos. Com parâmetros bem definidos, o município terá maior capacidade de planejar o crescimento urbano de maneira sustentável e ordenada.

A ausência de regulamentações específicas e rigorosas sobre a infraestrutura de loteamentos frequentemente resulta em prejuízos significativos para o município e para a população. A falta de critérios técnicos claros e exigências mínimas de infraestrutura pode permitir a execução de loteamentos com baixa qualidade construtiva, sem a devida pavimentação, drenagem pluvial, rede de água e esgoto, iluminação pública e acessibilidade. Esse cenário acaba gerando ocupações irregulares, sobrecarga nos serviços públicos e desvalorização imobiliária. A insegurança jurídica decorrente dessa falta de regulamentação também dificulta o licenciamento de novos empreendimentos e a regularização fundiária, prejudicando tanto os investidores quanto os futuros moradores. A ausência de infraestrutura adequada impacta diretamente a qualidade de vida da população, dificultando o acesso a serviços públicos, aumentando os custos com manutenção e ampliando o risco de degradação urbana.

Ciente desses problemas, a revisão da Lei de Parcelamento do Solo de Corumbataí do Sul foi focada em trazer maior segurança jurídica e clareza nas regulamentações sobre a infraestrutura de loteamentos. Foram estabelecidos parâmetros técnicos específicos para cada tipo de loteamento, definindo com precisão os requisitos mínimos de pavimentação, drenagem, redes de abastecimento de água e esgoto, iluminação pública e calçamento. A regulamentação dessas exigências assegura que os novos loteamentos sejam

entregues com infraestrutura completa e de qualidade, prevenindo problemas futuros relacionados a falta de serviços básicos e à degradação urbana.

A Seção II da nova Lei de Parcelamento do Solo detalha os requisitos de infraestrutura obrigatória para cada modalidade de loteamento. Nos loteamentos residenciais, foi determinada a obrigatoriedade de pavimentação asfáltica ou em blocos intertravados, com guias e sarjetas, redes de abastecimento de água e esgoto, iluminação pública com postes a cada 25 metros e galerias pluviais com dimensionamento técnico compatível com o volume de chuvas local. Os loteamentos industriais devem contar com vias de acesso com largura mínima de 12 metros, drenagem pluvial específica para tráfego pesado, redes elétricas de média tensão, sistema de combate a incêndios e calçadas reforçadas para circulação de veículos pesados. Nos loteamentos de interesse social, foi definida a obrigatoriedade de infraestrutura básica, incluindo pavimentação em blocos intertravados, redes de água e esgoto, iluminação pública em LED e áreas destinadas a equipamentos públicos, como praças e unidades de saúde. Os loteamentos mistos foram regulamentados com exigências específicas para a convivência de usos residenciais e comerciais, com faixas de domínio para instalação de ciclovias, iluminação pública reforçada e ampliação das áreas de circulação de pedestres.

O detalhamento das exigências de infraestrutura em cada tipo de loteamento assegura que os empreendimentos sejam planejados de forma integrada ao restante da malha urbana, garantindo o acesso à infraestrutura pública e facilitando a prestação de serviços essenciais. A regulamentação também fortalece a posição do município no processo de licenciamento e fiscalização de novos

empreendimentos, permitindo que a administração pública exija o cumprimento dos parâmetros técnicos e tome medidas corretivas em caso de descumprimento das normas.

A revisão da Lei de Parcelamento do Solo representa um avanço estratégico para o planejamento urbano de Corumbataí do Sul. A definição clara dos parâmetros para cada tipo de loteamento, a regulamentação detalhada da infraestrutura obrigatória e o fortalecimento das normas de fiscalização asseguram que o crescimento urbano ocorra de maneira ordenada, sustentável e segura. A modernização da legislação também cria um ambiente mais favorável para investimentos, oferecendo maior segurança jurídica para empreendedores e investidores, e garantindo que a população tenha acesso a serviços públicos de qualidade e a uma infraestrutura urbana adequada.

Uma das dificuldades mais comuns na legislação de parcelamento do solo é a ausência de clareza sobre os procedimentos para aprovação de projetos, anexos obrigatórios, prazos e responsabilidades das partes envolvidas. A falta de um fluxo bem definido para o processo de aprovação de loteamentos pode resultar em insegurança jurídica para os empreendedores, dificuldades para os técnicos municipais na análise e aprovação dos projetos e atrasos na liberação de licenças e registros. Além disso, a ausência de prazos claros e de uma estrutura detalhada para apresentação de documentos técnicos dificulta o planejamento urbano e gera incerteza tanto para os investidores quanto para a administração pública.

Com o objetivo de sanar essas lacunas e oferecer maior segurança jurídica e previsibilidade nos processos administrativos, a revisão da Lei de

Parcelamento do Solo de Corumbataí do Sul incluiu a criação de um fluxo de aprovação de loteamentos estruturado em etapas claras e bem definidas. A Seção II da nova lei detalha cada fase do processo, desde o protocolo inicial do projeto até a liberação para comercialização das unidades e a concessão do certificado de conclusão de obras. O novo fluxo permite maior controle por parte do município e assegura que os empreendimentos sejam devidamente fiscalizados e entregues com a infraestrutura prevista no projeto aprovado.

O processo de aprovação inicia-se com a apresentação de um **Estudo Prévio de Loteamento**, onde o empreendedor deve fornecer informações detalhadas sobre a área a ser parcelada, incluindo a localização, o tipo de loteamento proposto (residencial, industrial, interesse social, misto ou chácaras), as dimensões dos lotes, a infraestrutura projetada, o impacto ambiental e os parâmetros urbanísticos aplicáveis. Esse estudo é analisado pela Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente, que emite um parecer técnico indicando a viabilidade do projeto e eventuais ajustes necessários.

Após a aprovação do estudo prévio, o empreendedor deve apresentar o **Projeto Geométrico e de Infraestrutura** contendo o alinhamento das vias, a disposição dos lotes, os sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, pavimentação e iluminação pública. Esse projeto deve estar acompanhado dos respectivos memoriais descritivos, plantas e detalhes técnicos, incluindo o levantamento topográfico e o mapeamento georreferenciado da área. A ausência dessa documentação ou a apresentação de projetos inconsistentes pode resultar na rejeição do projeto e no arquivamento do processo, sendo necessária a

reabertura de um novo protocolo.

Uma vez aprovado o projeto geométrico e de infraestrutura, o empreendedor deve solicitar a emissão das **Licenças Ambientais** e das **Autorizações para Instalação**, comprovando que o projeto está em conformidade com as normas de preservação ambiental e os parâmetros de uso e ocupação do solo. O município exige que o empreendedor apresente garantias financeiras para execução da infraestrutura, como caução bancária ou seguro de conclusão de obra, assegurando que as obras de infraestrutura serão concluídas conforme o projeto aprovado.

Durante a execução das obras, a equipe técnica da Secretaria de Obras realiza visitas periódicas para acompanhamento da conformidade do projeto com a execução. Qualquer alteração no projeto ou modificação na infraestrutura prevista deve ser previamente autorizada pelo município. A ausência de conformidade ou a execução de obras sem aprovação técnica pode resultar na interdição da obra e na aplicação de penalidades administrativas e financeiras.

Concluídas as obras de infraestrutura, o empreendedor deve solicitar a emissão do **Certificado de Conclusão de Obras**. Esse certificado é emitido após vistoria técnica que atesta a execução das obras conforme o projeto aprovado, incluindo o funcionamento dos sistemas de água, esgoto, drenagem pluvial, iluminação e pavimentação. Após a emissão do certificado, o município autoriza o registro dos lotes junto ao Cartório de Registro de Imóveis, permitindo a comercialização das unidades e a expedição das matrículas individuais dos lotes.

Esse novo fluxo de aprovação traz inúmeros benefícios para o município e para os empreendedores. Para o município, o novo procedimento assegura maior

controle sobre o crescimento urbano, permitindo que os loteamentos sejam planejados e executados de maneira ordenada e integrada à malha urbana existente. Para os empreendedores, o detalhamento das etapas e dos documentos necessários oferece maior previsibilidade e segurança jurídica, reduzindo o tempo de análise dos projetos e facilitando o licenciamento e a comercialização dos lotes. Para a população, o novo processo assegura que os empreendimentos sejam entregues com infraestrutura completa e em conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor, garantindo o acesso a serviços básicos e melhorando a qualidade de vida nos novos bairros e conjuntos habitacionais.

Por fim, outro aspecto de destaque é são novas regulamentações na lei, que determina que as garantias financeiras apresentadas pelos empreendedores devem cobrir integralmente os custos das obras de infraestrutura. Essa medida protege o município e a população de prejuízos decorrentes de obras inacabadas ou infraestrutura deficiente. A inclusão desse dispositivo proporciona segurança jurídica para o poder público e garante que eventuais descumprimentos sejam sanados sem comprometer os interesses coletivos. Assim, a nova legislação fortalece o processo de parcelamento do solo, promovendo um modelo urbano mais seguro, estruturado e funcional para Corumbataí do Sul.

5.5. SISTEMA VIÁRIO

A revisão da Lei do Sistema Viário de Corumbataí do Sul trouxe importantes avanços na organização e hierarquização das vias municipais, assegurando maior funcionalidade e segurança para o tráfego urbano e promovendo uma circulação mais eficiente de pessoas e veículos. As hierarquias viárias foram

revisadas e classificadas em cinco categorias: rodovias, vias arteriais, vias coletoras, vias estruturais e vias marginais. As rodovias foram definidas como as principais vias de acesso e saída do município, destinadas ao tráfego de longa distância e ao transporte de carga e passageiros em alta velocidade, com largura mínima de 14 metros. As vias arteriais foram estabelecidas como as principais rotas de ligação interna, permitindo o deslocamento entre diferentes regiões do município e conectando os principais polos de atividade econômica e institucional, com largura mínima de 12 metros. As vias coletoras foram regulamentadas para permitir o acesso local, garantindo a ligação entre os bairros e as vias arteriais, com controle de velocidade e prioridade para o tráfego de veículos leves e transporte público, com largura mínima de 10 metros. As vias estruturais foram planejadas para sustentar o tráfego de veículos pesados e o transporte de mercadorias, permitindo a instalação de faixas de rolamento adicionais e áreas de carga e descarga, com largura mínima de 14 metros. As vias marginais foram regulamentadas para permitir o acesso paralelo às rodovias, oferecendo rotas alternativas para o tráfego local e facilitando o acesso a empreendimentos comerciais e industriais, com largura mínima de 8 metros.

Um novo Mapa de Diretrizes Viárias foi confeccionado, contendo projeções e prolongamentos das vias, considerando a expansão urbana prevista para os próximos anos. Essa previsão é essencial para garantir que o crescimento urbano ocorra de maneira planejada e que a malha viária suporte o aumento da população e da atividade econômica. A implantação de um sistema cicloviário foi regulamentada, prevendo a instalação de ciclovias e ciclofaixas em vias arteriais e coletoras,

permitindo maior segurança para os ciclistas e incentivando o transporte sustentável. Novos parâmetros para o dimensionamento das vias foram estabelecidos com base em estudos técnicos e nas discussões com a equipe municipal, assegurando que as vias tenham capacidade para atender à demanda de tráfego e garantir a segurança de pedestres, ciclistas e motoristas.

5.6. CÓDIGO DE POSTURAS

A revisão do Código de Posturas de Corumbataí do Sul trouxe importantes avanços para a organização das atividades urbanas e para o fortalecimento das regras de convivência e uso do espaço público. A nova legislação definiu de forma clara as responsabilidades dos proprietários de imóveis quanto à manutenção dos passeios públicos e áreas de fachada, estabelecendo que o não cumprimento dessas responsabilidades pode resultar em notificação e aplicação de penalidades. A regulamentação também abordou questões relacionadas à manutenção de imóveis abandonados, obrigando os proprietários a manterem a segurança e a limpeza das edificações para evitar riscos à população e ao patrimônio público.

A nova legislação também disciplinou de maneira detalhada o comércio ambulante, estabelecendo critérios para a concessão de licenças, os locais permitidos para instalação de bancas e veículos de venda, e os horários de funcionamento. Foi proibida a instalação de comércio ambulante em áreas de preservação permanente, praças públicas e em calçadas com largura inferior a 2 metros. A regulamentação trouxe maior organização para o comércio ambulante, permitindo que os empreendedores atuem com segurança e previsibilidade, sem comprometer o uso dos espaços públicos.

Outro ponto de destaque foi a regulamentação sobre a criação e circulação de animais domésticos. A nova legislação estabelece que os proprietários são responsáveis pela contenção dos animais e pela limpeza dos resíduos gerados em vias públicas e áreas de lazer. Foram definidos critérios para registro, vacinação e uso de coleiras, assegurando a segurança dos transeuntes e o controle sanitário dos animais.

A regulamentação das áreas de lazer foi reforçada para garantir a preservação dos espaços públicos destinados ao uso recreativo e à prática de esportes. Os equipamentos de lazer, como praças e quadras esportivas, devem ser mantidos em boas condições pelo poder público, com garantia de acessibilidade e iluminação adequada. Também foram estabelecidas normas para o uso de som e a realização de eventos em áreas de lazer, evitando perturbação da ordem pública.

Por fim, a nova legislação reforçou os instrumentos de fiscalização urbana, autorizando a aplicação de multas e embargos em casos de infração às normas municipais. O município também passou a ter respaldo legal para realizar intervenções diretas em situações que comprometam a segurança ou o funcionamento dos espaços públicos.

5.7. PLANO DE AÇÕES E INVESTIMENTOS

O Plano de Ações e Investimentos (PAI) de Corumbataí do Sul foi elaborado com o objetivo de consolidar diretrizes estratégicas e operacionais para o desenvolvimento urbano, econômico e social do município. Esse plano é o resultado de um processo detalhado e colaborativo, que envolveu diagnósticos setoriais, entrevistas com os gestores municipais, participação das secretarias e conselhos

municipais, e a análise das demandas locais. O PAI foi estruturado em eixos temáticos, cada um desdobrado em subeixos e ações específicas, alinhadas aos objetivos estratégicos municipais e às diretrizes do Plano Diretor, respeitando a capacidade financeira local e estabelecendo prazos e metas claras para sua execução.

A revisão e modernização do PAI resultou em um documento estratégico que organiza as políticas públicas municipais em torno de cinco eixos temáticos principais: Gestão Institucional e Governança, Desenvolvimento Econômico e Empreendedorismo, Desenvolvimento Urbano, Serviços Públicos e Infraestrutura, Desenvolvimento Social e Habitação e Proteção Ambiental e Sustentabilidade. A execução do PAI é projetada para gerar uma série de impactos positivos para o município, promovendo um crescimento equilibrado e sustentável. No âmbito econômico, o incentivo à instalação de novas empresas e o fortalecimento do comércio local devem resultar em um aumento na geração de empregos e na arrecadação tributária, fortalecendo a capacidade de investimento do município. A modernização da infraestrutura urbana, com a pavimentação e a ampliação das redes de água e esgoto, deve melhorar a qualidade de vida da população e atrair novos investimentos imobiliários.

Na área social, a construção de novas moradias de interesse social e a regularização fundiária contribuirão para a redução do déficit habitacional e para a inclusão social das famílias de baixa renda. O fortalecimento das políticas públicas de assistência social, com a ampliação dos serviços prestados pelo CRAS e CREAS, permitirá um atendimento mais humanizado e eficiente às famílias em situação de

vulnerabilidade. O eixo de proteção ambiental e sustentabilidade, por sua vez, deve resultar em uma melhoria na qualidade dos recursos hídricos, na preservação das áreas verdes e na conscientização da população sobre a importância da conservação ambiental.

A revisão e modernização do PAI reafirma o compromisso do município com a melhoria da qualidade de vida da população, a valorização do patrimônio natural e cultural e o fortalecimento da base econômica local. Esse planejamento estratégico fornece as bases para que Corumbataí do Sul alcance um novo patamar de desenvolvimento, consolidando-se como um município moderno, estruturado e preparado para os desafios futuros.

A revisão e modernização do PAI reafirma o compromisso do município com a melhoria da qualidade de vida da população, a valorização do patrimônio natural e cultural e o fortalecimento da base econômica local. No eixo de Gestão Institucional e Governança, foram previstas 78 ações, com 43 voltadas exclusivamente para ações institucionais e administrativas e 35 exigindo investimentos diretos. O valor total projetado para este eixo é de aproximadamente R\$ 5,8 milhões, com aplicação em curto, médio e longo prazo.

No eixo de Desenvolvimento Econômico e Empreendedorismo, o investimento total previsto é de R\$ 3.080.000,00, sendo R\$ 500.000,00 para ações de curto prazo, R\$ 1.045.000,00 para ações de médio prazo e R\$ 1.535.000,00 para ações de longo prazo. Este eixo inclui a construção de um Parque Industrial, incentivos para pequenos empreendedores, e a implementação de um sistema digital para abertura de empresas.

O eixo de Desenvolvimento Urbano, Serviços Públicos e Infraestrutura concentra o maior volume de recursos do PAI, com uma previsão de investimento de R\$ 35.950.000,00 até 2030. Esse eixo contempla a pavimentação de vias urbanas e rurais, modernização da drenagem, ampliação da rede de esgoto, construção de ciclovias e melhoria da infraestrutura de transporte.

No eixo de Desenvolvimento Social e Habitação, o investimento total previsto é de aproximadamente R\$ 10 milhões, distribuídos entre construção de novas unidades habitacionais, regularização fundiária e ampliação dos serviços de assistência social. Também estão previstas melhorias na infraestrutura das unidades do CRAS e CREAS, além de programas específicos para atendimento a grupos em situação de vulnerabilidade.

O eixo de Proteção Ambiental e Sustentabilidade prevê um investimento total de R\$ 4.5 milhões, com ações voltadas para preservação ambiental, recuperação de áreas de preservação permanente (APP), ampliação da coleta seletiva e instalação de novos pontos de descarte de resíduos. Também estão previstas ações para incentivo ao uso de energias renováveis e modernização do sistema de tratamento de efluentes. Esse planejamento estratégico fornece as bases para que Corumbataí do Sul alcance um novo patamar de desenvolvimento, consolidando-se como um município moderno, estruturado e preparado para os desafios futuros.

6. CONCLUSÃO

A revisão das legislações urbanísticas de Corumbataí do Sul representa um marco na organização e planejamento do município, consolidando um modelo de

desenvolvimento urbano mais estruturado, eficiente e funcional. A análise detalhada das leis municipais permitiu a identificação de lacunas normativas e operacionais, possibilitando a implementação de medidas corretivas e a modernização dos dispositivos legais. A metodologia aplicada, com visitas técnicas regulares e participação ativa dos gestores e técnicos municipais, assegurou que as propostas de revisão estivessem alinhadas às demandas reais do município e às expectativas da população.

As modificações implementadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, na Lei de Parcelamento do Solo, na Lei do Sistema Viário, no Código de Obras e no Código de Posturas trouxeram maior clareza e segurança jurídica para os processos de licenciamento e execução de obras. A definição clara dos critérios para parcelamento do solo, infraestrutura obrigatória e hierarquização das vias garantiu que o crescimento urbano ocorra de maneira ordenada, evitando sobrecarga nos serviços públicos e conflitos de uso do solo. A regulamentação sobre o comércio ambulante, a circulação de animais domésticos, a manutenção das áreas de lazer e as responsabilidades dos proprietários de imóveis trouxe maior controle sobre o uso do espaço público e o impacto das atividades comerciais na dinâmica urbana.

A criação de um novo Plano de Ações e Investimentos (PAI) permitiu a definição de eixos estratégicos para o desenvolvimento municipal, com previsão de investimentos e definição de metas e prazos para execução. Esse planejamento estratégico assegura que o crescimento econômico e social do município ocorra de maneira planejada, equilibrada e sustentável, promovendo a valorização dos espaços urbanos, a inclusão social e a preservação ambiental.

A revisão legislativa consolidou as bases para que Corumbataí do Sul alcance um novo patamar de desenvolvimento urbano, fortalecendo a capacidade técnica e administrativa do município e criando um ambiente mais seguro para investidores e moradores. O fortalecimento das diretrizes urbanísticas e a modernização dos processos administrativos representam um avanço significativo na gestão pública, assegurando que o município esteja preparado para os desafios futuros e para a promoção de um crescimento urbano sustentável e integrado.

ANEXO I – PORTARIA DE NOMEAÇÃO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE CORUMBATAÍ DO SUL

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
PORTARIA 20/2025

Nomeia Grupo de Acompanhamento de Revisão das legislações Urbanísticas do Plano Diretor do município de Corumbataí do Sul.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CORUMBATAÍ DO SUL, Estado do Paraná, no uso de suas Atribuições que lhe são conferidas por Lei:

RESOLVE,

Art. 1º Nomear, sem ônus aos cofres públicos, os funcionários e servidores municipais, abaixo relacionados, para comporem o Grupo de Acompanhamento de Revisão legislativa do Plano Diretor municipal de Corumbataí do Sul:

MEMBRO: Zilmara Tatiane de Camargo Gonçalves – Agente Administrativo (Tributação);

MEMBRO: Carlos Henrique Rabelo de Melo – Engenheiro Civil

MEMBRO: Alex Rodrigues Fernandes – Agente Técn. Adm. de Economia e Finanças

MEMBRO: Francisco Fantucci Netto – Engenheiro Agrônomo

MEMBRO: Telciomar Aparecido de Souza – Agente Administrativo (Contabilidade)

MEMBRO: Moacir Pereira Baia – Secretário de Planejamento

Art. 2º O Grupo de Acompanhamento de Revisão do Plano Diretor e de Elaboração do Plano de Mobilidade Urbana de Campo Mourão tem como atribuições:

A participação em reuniões técnicas;

Fornecimento de informações pertinentes a sua Secretaria;

Avaliação de documentos técnicos gerados pelos Planos no âmbito de sua Secretaria;

Interlocução entre a Secretaria e a Equipe Técnica Municipal designada.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal
Corumbataí do Sul-PR, 03 de fevereiro de 2025

ALEXANDRE DONATO

Prefeito Municipal

Publicado por:
Jeniffer Silva de Oliveira
Código Identificador:97C84F0A

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 12/02/2025. Edição 3214

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>

ANEXO II – ATAS REUNIÕES PRESENCIAIS

ATA DE REUNIÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Aos vinte e sete dias do mês de setembro de dois mil e vinte e quatro, às 09h00min, nas dependências da Prefeitura Municipal de Corumbataí do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 80.888.662/0001-89, com sede na Rua Tocantins, nº 157, Centro, Corumbataí do Sul, Estado do Paraná, CEP 86970-000, foi realizada reunião presencial entre o representante legal da empresa **Temática Inteligência Urbana LTDA**, CNPJ nº 24.980.717/0001-05, com sede na Rua Bernardino Bogo, nº 180, Sala 10, Mandaguaçu, Paraná, CEP 87160-000, João Renato Antoniazzi, Geógrafo, e a servidora Beatris de Oliveira Marques, Agente Administrativo I da Prefeitura Municipal, com o objetivo de iniciar os trabalhos de consultoria e revisão das legislações urbanísticas do Município de Corumbataí do Sul, objeto do **Contrato nº 52/2024**, referente ao **Processo Administrativo nº 68/2024** e **Dispensa Eletrônica nº 26/2024**.

O objeto contratado consiste na prestação de serviços de consultoria para a revisão das seguintes legislações urbanísticas: Código de Obras, Lei de Parcelamento de Solo, Lei de Zoneamento Urbano, Código de Posturas, Lei do Perímetro Urbano, Lei do Sistema Viário e elaboração do Plano de Ação e Investimentos (PAI) do município de Corumbataí do Sul.

Os trabalhos iniciaram-se na data supracitada, com a presença do representante legal da Temática, João Renato Antoniazzi, e da servidora Beatris de Oliveira Marques, que acompanhou e fiscalizou as atividades. Inicialmente, Beatris apresentou o representante da Temática aos servidores das áreas de tributação, jurídico, contabilidade e demais setores envolvidos, com o objetivo de alinhar os trabalhos que serão realizados.

Em seguida, ambas as partes concordaram em iniciar os trabalhos promovendo um diagnóstico de cada secretaria municipal, visando compreender o status atual das estruturas físicas, do pessoal, da prestação de serviços aos contribuintes e das condições tecnológicas de cada

secretaria, identificando pontos fortes e fraquezas, carências e demandas.

Na parte da manhã, foram realizadas visitas à Secretaria de Saúde, considerando a ausência da Secretária da Pasta visto período eleitoral, a servidora Aline Fernanda Silva Soza Alves, Assessor I, acompanhado do servidor Roque José Pereira respondeu a um questionário abrangente, abordando temas como saúde pública básica, infraestrutura física e tecnológica, veículos, qualidade do atendimento, capacitação dos profissionais, programas de saúde preventiva, atenção básica e especializada, logística de transporte, medicamentos e insumos, saúde mental e psicossocial, financiamento e recursos, desafios e oportunidades, entre outros.

Na sequência, foi aplicada uma entrevista na Secretaria de Assistência Social, com a participação da servidora Heliane Cristina Pereira, Coordenadora do CRAS, que tratou de temas como infraestrutura física e tecnológica, veículos, equipamentos, mobiliários, pessoal, capacitação, fluxo de atendimento, gestão de programas sociais e manutenção predial, com foco nas reformas e ampliações necessárias.

No período da tarde, foram entrevistados os secretários e servidores das áreas de Agricultura, Pecuária, Turismo, Meio Ambiente, Empreendedorismo, Comércio e Cultura. Na Secretaria de Agricultura e Pecuária, o questionário foi aplicado ao servidor Francisco Fantucci Netto, Secretário de Agricultura, Meio Ambiente e Turismo, e abordou temas relacionados à infraestrutura de apoio ao agricultor, equipamentos e maquinários, tecnologia e inovação no campo, apoio a pequenos agricultores, infraestrutura logística e comercialização, suporte à pecuária, sustentabilidade e preservação ambiental, além de outros pontos críticos do setor.

Ainda junto ao Secretário Francisco Fantucci Netto, foi realizada uma avaliação do Meio Ambiente, com ênfase em campanhas de conscientização, gestão de resíduos sólidos, preservação de recursos naturais, arborização urbana, monitoramento e fiscalização ambiental, além de projetos de infraestrutura e saneamento básico.

Na sequência, o mesmo servidor também respondeu a questões relativas ao setor de Turismo e Cultura, com destaque para a infraestrutura turística, preservação do patrimônio histórico e cultural, desenvolvimento de projetos turísticos, promoção de festas e eventos, apoio ao turismo rural e sustentável, capacitação do setor e fomento ao turismo responsável.

Quanto ao tema Empreendedorismo e Comércio, foi realizado um diagnóstico envolvendo apoio ao empreendedorismo local, infraestrutura comercial, capacitação de empreendedores, incentivos ao desenvolvimento comercial, inovação tecnológica, parcerias e fomento a novos negócios, além de desafios e oportunidades para o crescimento do setor no município.

Na área administrativa, o questionário foi aplicado ao servidor Moacir Pereira Baia, Chefe de Gabinete, abordando temas gerais da administração municipal, incluindo gestão de recursos humanos, gestão financeira e orçamentária, licitações e compras públicas, tecnologia da informação, processos administrativos, infraestrutura predial e logística, bem como as necessidades de capacitação e aprimoramento da equipe.

Ao final do dia, tentou-se realizar o diagnóstico junto à Secretaria de Educação, mas não foi possível devido a conflitos de horário com a secretária responsável. Ficou acordado, junto à servidora Beatris de Oliveira Marques, que uma nova data seria marcada para dar continuidade aos trabalhos, sendo sugerido o retorno nos dias 08 ou 11 de outubro, a confirmar.

Foi acordado também que, entre a data da presente ata e o retorno da equipe da Temática, será elaborado um diagnóstico preliminar com a indicação de ações necessárias para a composição do PAI. Essas ações preliminares serão discutidas com cada secretário entrevistado, em data posterior, para maior alinhamento e ajustes conforme as necessidades e perspectivas de cada secretaria.

A presente ata acompanha em anexo os questionários aplicados a cada secretaria, juntamente com dois apêndices: o primeiro contendo um relatório técnico analítico desenvolvido pela

equipe da Temática, com base nas respostas dos questionários, e o segundo apresentando ações preliminares sugeridas para cada secretaria, que serão alvo de análise, revisão e validação pelos respectivos secretários antes de sua inclusão final no PAI.

Nada mais havendo a tratar, encerra-se a presente ata, que segue assinada pelas partes envolvidas.

Mandaguaçu, 07 de Outubro de 2024.

João Renato Antoniazzi

Temática Inteligência Urbana LTDA

ATA DE REUNIÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Aos onze dias do mês de outubro de dois mil e vinte e quatro, no Município de Corumbataí do Sul, Estado do Paraná, foi realizada uma visita técnica pela empresa Temática Inteligência Urbana, inscrita no CNPJ nº 24.980.717/0001-05, com sede na Rua Bernadino Bogo, nº 180, Sala 10, Mandaguaçu, Paraná, CEP 87160-000, conforme objeto do Contrato nº 52/2024, Processo Administrativo nº 68/2024 e Dispensa Eletrônica nº 26/2024. O objetivo da visita foi a prestação de serviço de consultoria e revisão das legislações urbanísticas, incluindo o código de obras, lei de parcelamento do solo, lei de zoneamento urbano, código de posturas, lei do perímetro urbano, lei do sistema viário e a elaboração do Plano de Ações e Investimentos (PAI) do Município.

Às 08 horas, o representante legal da Temática Inteligência Urbana, **João Renato Antoniazzi**, geógrafo, foi apresentado à Agente Administrativo I, **Beatris de Oliveira Marques**, que representava a Prefeitura de Corumbataí do Sul e acompanhou as atividades durante a visita. Após a apresentação inicial, iniciou-se o cronograma de entrevistas com os representantes das secretarias municipais, nas dependências do Paço Municipal.

A primeira entrevista ocorreu às 08:30 junto à **Secretária de Educação e Cultura, Magna Rosana Oliveira Martins**, onde foi discutida a infraestrutura educacional, materiais pedagógicos, transporte escolar e a necessidade de investimentos em tecnologia e qualificação profissional para os próximos 10 anos. Também foram abordadas as demandas para a modernização do sistema de ensino e a adequação de espaços escolares às normas de acessibilidade, visando garantir melhorias contínuas no atendimento educacional.

Em seguida, foram entrevistados, em conjunto, o **Vereador Ricardo Barreto de Carvalho**, com formação em Educação Física, também servidor público do município e **Reginaldo Alves Pereira**, Chefe do Departamento de Esportes, para tratar de questões relacionadas à

infraestrutura esportiva do município. Entre os pontos levantados, mencionou-se a necessidade de manutenção e ampliação das quadras poliesportivas, campos de futebol e academias ao ar livre. Também foi debatida a implementação de programas voltados para o incentivo à prática esportiva para todas as idades, assim como a importância de eventos que promovam a inclusão e o desenvolvimento social através do esporte.

Na sequência, o **Engenheiro da Prefeitura, Carlos Henrique Rabelo Melo**, foi entrevistado sobre **Mobilidade Urbana e Infraestrutura de Vias**. Foram discutidos problemas relacionados à pavimentação das vias públicas, drenagem urbana e iluminação pública. Ele destacou a importância de um planejamento estratégico que contemple o crescimento urbano nos próximos dez anos e promova a acessibilidade nas calçadas e vias do município.

Em seguida, o mesmo engenheiro foi entrevistado sobre **infraestrutura urbana e obras públicas**. Foram abordadas questões ligadas à tecnologia utilizada nas obras municipais, a fiscalização das construções e a necessidade de modernizar o Código de Obras para atender às demandas atuais e futuras do município. Ficou acordado que a Temática apresentará sugestões de melhorias legislativas no próximo encontro.

Posteriormente, foi entrevistado o **Chefe de Gabinete, Moacir Pereira Baia**, para tratar de questões relacionadas à **Segurança Pública e Defesa Civil**. Foram levantados pontos como a necessidade de reforçar o efetivo policial, melhorar a infraestrutura da Defesa Civil e ampliar a frota de viaturas e equipamentos de segurança. Também foi destacada a importância da instalação de câmeras de monitoramento em áreas estratégicas para aumentar a segurança no município.

Por fim, o **Engenheiro Carlos Henrique Rabelo Melo** foi novamente entrevistado, desta vez para discutir o tema de **Habitação e Interesse Social**. Ele destacou a necessidade de novos projetos habitacionais para atender à população de baixa renda e falou sobre a regularização

fundiária no município. Também foram discutidas ações voltadas para a criação de políticas habitacionais de longo prazo, com foco em atender o déficit habitacional e garantir o acesso à moradia digna.

Todas as entrevistas foram concluídas até o meio-dia, sendo a última realizada às 12 horas. Ao final das atividades, ficou acordado que a próxima visita técnica será realizada no dia vinte e cinco de outubro de dois mil e vinte e quatro. Durante essa visita, a equipe da Temática apresentará as propostas finais de ações do PAI, incluindo custos estimados, prazos de execução (curto, médio e longo prazo) e possíveis fontes de recursos para a implementação das ações.

Também foi definido que a equipe da Temática realizará um estudo aprofundado do Código de Obras vigente do município, apresentando ao engenheiro Carlos Henrique Rabelo Melo propostas de melhorias legislativas no próximo dia 25 de outubro. Serão sugeridas regulamentações de temas que ainda não foram contemplados, bem como a revisão e atualização de dispositivos que necessitam de ajustes para atender às demandas atuais e futuras do município.

A presente ata acompanha em anexo os formulários preenchidos com os seguintes temas: Educação e Cultura; Mobilidade Urbana e Infraestrutura Viária; Engenharia, Infraestrutura Urbana e Obras Públicas; Esporte e Lazer; Segurança Pública e Defesa Civil; e Habitação e Interesse Social. Todos os anexos incluem dois Adendos. O primeiro é um relatório sintético que tem como objetivo realizar um diagnóstico prévio, com base nas informações fornecidas pelos entrevistados durante o preenchimento dos formulários. O segundo Adendo apresenta as ações sugeridas, com seus respectivos prazos (curto, médio e longo prazo) para cada secretaria e tema respondido.

Além disso, será elaborado um Plano de Ações e Investimentos (PAI) agrupado, que será apresentado para análise final junto aos secretários e representantes municipais, de forma que

possam opinar, sugerir e realizar alterações necessárias antes de sua finalização e aprovação.

Nada mais havendo a tratar, lavra-se a presente ata que segue assinada pelos responsáveis.

Mandaguaçu, 11 de Outubro de 2024.

João Renato Antoniazzi
Temática Inteligência Urbana LTDA

ATA DE REUNIÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Aos vinte e cinco dias do mês de outubro de dois mil e vinte e quatro, no Município de Corumbataí do Sul, Estado do Paraná, foi realizada uma visita técnica pela empresa Temática Inteligência Urbana, inscrita no CNPJ nº 24.980.717/0001-05, com sede na Rua Bernadino Bogo, nº 180, Sala 10, Mandaguaçu, Paraná, CEP 87160-000, conforme objeto do Contrato nº 52/2024.

Às 08h30, o representante legal da Temática Inteligência Urbana, João Renato Antoniazzi, geógrafo, apresentou-se à Prefeitura de Corumbataí do Sul. Nas primeiras horas, foram providenciados os ajustes solicitados na ata anterior, assim como a impressão das ações do Plano de Ações e Investimentos (PAI), organizadas e separadas por Secretaria.

Entre 10h30 e 11h30, João Renato reuniu-se com a equipe da Engenharia Municipal para discutir melhorias no Código de Obras. Durante a discussão, com base na análise do código vigente, foram apresentadas as seguintes sugestões de atualização e melhorias:

1. Inclusão do Tipo de Alvará para Instalações Especiais;
2. Regulamentação para análise e aprovação do Alvará Digital;
3. Redefinição do fluxo, anexos e prazos para análise e aprovação de projetos;
4. Exigências de Responsabilidades Técnicas para muros de arrimos;
5. Regulamentação da solicitação do Habite-se por meio de relatório fotográfico;
6. Regulamentação para imóveis geminados com garagens concomitantes;
7. Regulamentação dos recuos mínimos para piscinas;
8. Regulamentação de paver drenante para atendimento à taxa de permeabilidade;

9. Regulamentação de lofts/kitnets;
10. Regulamentação de áreas de lazer;
11. Regulamentação do uso de containers;
12. Regulamentação de outorga onerosa para uso de recuos;
13. Regulamentação de medidas compensatórias para projetos de regularização.

Ficou acordado, junto à Engenharia Municipal, que na próxima visita, prevista para o dia 08 de novembro de 2024, a Temática apresentará uma proposta compilada de um novo Código de Obras com as regulamentações sugeridas para uma nova análise integrada, que poderá envolver novas alterações. Também foi definido que, no mesmo dia, serão discutidas possíveis alterações nas legislações relacionadas à Lei de Parcelamento do Solo e à Lei de Uso e Ocupação do Solo. No período da tarde, acompanhado pela servidora Beatris de Oliveira Marques, João Renato visitou as secretarias do município para entregar uma cópia das ações do PAI pertinentes a cada Secretaria. Os secretários terão um prazo de 15 dias para analisar as ações propostas e sugerir inclusões, alterações ou exclusões de ações. Ficou estabelecido que no dia 08 de novembro será realizada uma nova visita às secretarias para coletar as alterações recomendadas, visando a finalização do PAI.

Anexos: Cópias dos documentos entregues aos secretários para análise das ações propostas no PAI.

Mandaguaçu, 25 de Outubro de 2024.

João Renato Antoniazzi
Temática Inteligência Urbana LTDA

ATA DE REUNIÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Aos oito dias do mês de novembro de dois mil e vinte e quatro, no Município de Corumbataí do Sul, Estado do Paraná, foi realizada uma visita técnica pela empresa Temática Inteligência Urbana, inscrita no CNPJ nº 24.980.717/0001-05, com sede na Rua Bernadino Bogo, nº 180, Sala 10, Mandaguaçu, Paraná, CEP 87160-000, conforme objeto do Contrato nº 52/2024.

O representante da Temática, João Renato Antoniazzi, apresentou-se ao setor de engenharia municipal, onde foi agendada uma reunião para as 11 horas do mesmo dia com o intuito de apresentar as propostas para o Código de Obras e iniciar as discussões das propostas para a Lei de Parcelamento do Solo.

Considerando a visita anterior, foi disponibilizada à Temática uma base cartográfica existente, datada de 2020. Ainda no período da manhã, o representante da Temática implantou o Sistema de Informação Geográfica (SIG), utilizando o software QGIS com a base cartográfica fornecida, agora integrada em tempo real com o sistema tributário municipal. Esse SIG foi implementado tanto no setor de Tributação quanto no setor de Engenharia Municipal.

Às 11 horas, no setor de engenharia do município, iniciou-se a apresentação das propostas da Temática para melhorias no Código de Obras Municipal. As propostas incluíram a criação de duas novas categorias de Alvará, sendo o Alvará de Regularização e o Alvará de Instalações Especiais, destinados a estruturas como torres, containers e usinas solares. Também foram sugeridas melhorias e novas atribuições quanto às responsabilidades dos proprietários e responsáveis técnicos, bem como a regulamentação da aprovação de projetos por meio eletrônico, com a inclusão de novas peças técnicas obrigatórias no protocolo, como RG e CPF dos proprietários, além da comprovação de vínculo com o proprietário da matrícula, em casos de uso de contrato de compra e venda. Houve também propostas de ajustes nos prazos de análise e reanálise de projetos e regulamentação para casos de revogação, cassação ou anulação de

Alvarás e Habite-se. Outras propostas incluíram a regulamentação da aprovação de Habite-se mediante relatório fotográfico, aprovação de Habite-se mediante comprovação de remoção de entulhos e resíduos de obras, exigência de recuos para implantação de piscinas e aprovação de projetos que utilizem imóveis vizinhos para passagem de tubulações de drenagem.

Ainda na reunião, foram propostas a criação de seções para regulamentar diversas tipologias, incluindo torres de transmissão, habitações de interesse social, habitações transitórias como hotéis, pousadas e motéis, além de estabelecimentos como supermercados, de saúde, educação, locais destinados à lavagem de veículos, estabelecimentos esportivos, edifícios verticalizados, lofts e kitnets. Também foram sugeridas regulamentações específicas para áreas de lazer e recreio, usinas solares e containers, além de outorga onerosa para o direito de construir em áreas residenciais e medidas compensatórias para a regularização de imóveis irregulares. Outros pontos abordaram melhorias na definição de área mínima para ambientes, a exigência de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para casos de aterros e muros de arrimo, definição dos ambientes obrigatórios de uma residência e a definição de edícula como unidade complementar.

Diante do que foi apresentado, o Engenheiro Enrique solicitou melhorias adicionais, incluindo o ajuste no dimensionamento dos ambientes e a inclusão de uma data limite para a regularização de imóveis irregulares com um desconto de 50% mediante a adoção de medidas compensatórias.

Posteriormente, o representante da Temática iniciou a apresentação das propostas preliminares para a Lei de Parcelamento do Solo, e ficou acordado que a apresentação formal do projeto de lei, já com as propostas debatidas, será realizada na próxima visita, marcada para o dia vinte e dois de novembro de dois mil e vinte e quatro. Durante a discussão, abordaram-se temas como a ampliação das modalidades de loteamento, incluindo loteamentos residenciais, industriais, de

chácaras, além de condomínio de lotes, condomínio edilício e condomínio de chácaras. Foram propostas melhorias nos percentuais das áreas institucionais, baseados na soma das áreas das quadras, e ajustes nas exigências de infraestrutura do loteamento, como a obrigatoriedade de passeios públicos, redes de drenagem com diâmetro mínimo de 60 cm, dimensionamento mínimo de pavimentação, sinalização horizontal e vertical, iluminação em LED, exigência de laudos de pavimentação na entrega e garantia de cinco anos para a infraestrutura. A proposta incluiu ainda a exigência de alambrados ao longo das vias em áreas de fundo de vale e melhorias no processo de aprovação de loteamentos, definindo cinco fases com regulamentação das peças técnicas obrigatórias, prazos e obrigações das partes.

No período da tarde, o representante da Temática dialogou individualmente com os secretários municipais para verificar se as ações do Plano de Ações e Investimentos (PAI) entregues na última visita, em vinte e cinco de outubro, foram analisadas e se resultaram em sugestões de melhoria ou novas ações. Todos os secretários foram procurados, e apenas a Secretaria de Esportes solicitou ajustes e melhorias nas ações propostas, enquanto os demais secretários manifestaram concordância com o conteúdo. Com as alterações sugeridas pela Secretaria de Esportes, o PAI foi considerado finalizado.

Em anexo, seguem o Plano de Ações e Investimentos, incluindo Apresentação, Introdução, Objetivos Gerais, Objetivos Específicos, Metodologia e Estruturação das Ações por Eixo e Subeixo Temático, bem como o Código de Obras com as correções e melhorias solicitadas. A próxima visita está agendada para o dia vinte e dois de novembro de dois mil e vinte e quatro.

Mandaguçu, 09 de Novembro de 2024.

João Renato Antoniazzi
Temática Inteligência Urbana LTDA

ATA DE REUNIÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Aos vinte e dois dias do mês de novembro de dois mil e vinte e quatro, no Município de Corumbataí do Sul, Estado do Paraná, foi realizada uma visita técnica pela empresa Temática Inteligência Urbana, inscrita no CNPJ nº 24.980.717/0001-05, com sede na Rua Bernadino Bogo, nº 180, Sala 10, Mandaguaçu, Paraná, CEP 87160-000, conforme objeto do Contrato nº 52/2024.

O representante da Temática, João Renato Antoniazzi, apresentou-se ao Paço Municipal às 08h30. Das 09h às 11h, o representante instalou-se na Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, onde apresentou o mapeamento do sistema hidrográfico e do sistema viário. Junto ao Secretário Francisco Fantucci Neto, foram atribuídos os nomes dos rios, ribeirões e córregos, bem como das estradas municipais.

Após o intervalo para o almoço, o representante reuniu-se com a Tributação Municipal a fim de localizar bases cartográficas analógicas dos lotes rurais. Durante a atividade, foi identificado o mapa rural da 1ª Secção do município, o qual foi autorizado a ser levado para digitalização, com a condição de devolução do original na próxima visita ao município.

Por motivos pessoais, o representante da Temática necessitou ausentar-se às 15h, impossibilitando a apresentação das propostas de alterações na Lei de Parcelamento do Solo junto à engenharia municipal, ficando tal atividade agendada para a próxima visita.

Mandaguaçu, 22 de Novembro de 2024.

João Renato Antoniazzi
Temática Inteligência Urbana LTDA

ATA DE REUNIÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Aos cinco dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e quatro, no Município de Corumbataí do Sul, Estado do Paraná, foi realizada uma visita técnica pela empresa **Temática Inteligência Urbana**, inscrita no CNPJ nº 24.980.717/0001-05, com sede na Rua Bernadino Bogo, nº 180, Sala 10, Mandaguaçu, Paraná, CEP 87160-000, conforme objeto do Contrato nº 52/2024.

O representante da Temática, João Renato Antoniazzi, apresentou-se junto à Tributação Municipal às 08h30. Por solicitação expressa do prefeito municipal, foi realizada uma reunião técnica, iniciada às 10h00, com o objetivo de discutir as delimitações do Perímetro Urbano e o Zoneamento Urbano. Participaram da reunião o Engenheiro Municipal Henrique, a representante da Tributação, Sra. Zilmara, e o representante da Temática, João Renato Antoniazzi.

Durante a reunião, o representante da Temática apresentou uma proposta inicial para o Perímetro Urbano, à qual foram sugeridos ajustes pelos presentes, com o objetivo de incluir áreas que apresentam demandas de regularização ou especulação imobiliária. Entre as áreas discutidas, destacou-se a ampliação das zonas industriais ao longo de eixos rodoviários, em virtude de sua importância estratégica para o desenvolvimento econômico local. Também foram abordadas áreas destinadas à regulamentação de chácaras, que vêm se consolidando nos últimos anos e que, até então, não estavam incorporadas na proposta original.

Além das discussões sobre o Perímetro Urbano, foi apresentada uma proposta de novo Zoneamento Urbano. Nesse contexto, foram detalhados novos eixos comerciais e de serviços, com o objetivo de promover a descentralização e criar polos de desenvolvimento em diferentes regiões do município. Foram ainda discutidas ampliações das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), contemplando a regularização de áreas com pendências sociais e ambientais, além de outras áreas que serão destinadas à implantação de programas habitacionais, incluindo

iniciativas com apoio de governos estadual e federal.

Ainda no período da manhã, realizou-se uma segunda reunião na Engenharia Municipal, com a finalidade de apresentar e debater ajustes propostos na Lei do Perímetro Urbano. Nesse momento, foram discutidas as modalidades de loteamentos que integrarão a legislação revisada.

As categorias estabelecidas incluem:

- **Loteamentos Residenciais**, com lotes de área mínima de 150 m² e testada mínima de 7,5 m.
- **Loteamentos Industriais**, com lotes de 1.000 m² e testada mínima de 20 m, permitindo subdivisões desde que atendam à metragem mínima de 500 m² e testada de 10 m.
- **Loteamentos de Chácaras**, predominantemente destinados ao lazer e recreação, com lotes mínimos de 2.000 m² e testada mínima de 20 m, sem possibilidade de subdivisão.
- **Loteamentos de Interesse Social**, destinados às ZEIS, com lotes de área mínima de 125 m² e testada mínima de 6 m, voltados à habitação popular.

Adicionalmente, foram regulamentadas modalidades de condomínios, incluindo:

- **Condomínios de Lotes**, com lotes de no mínimo 150 m² e testada mínima de 7,5 m.
- **Condomínios Edílicos**, voltados para edificações horizontais ou verticais, com áreas mínimas de 150 m² e testada de 7,5 m.
- **Condomínios de Chácaras**, com lotes de 2.000 m² e testada mínima de 20 m, destinados ao lazer.

Foram também estabelecidos critérios rigorosos de infraestrutura para os loteamentos, incluindo: pavimentação em CBUQ com requisitos mínimos de subleito, base e capa; galerias pluviais com tubulação mínima de 60 cm; iluminação pública em LED certificada pelo

INMETRO; arborização conforme plano municipal; passeios públicos pavimentados com áreas de gramado adjacentes; sinalização horizontal e vertical aprovada pela municipalidade; e identificação de logradouros com placas e marcos geodésicos.

No que se refere às áreas institucionais, ficou estabelecido que 6% da soma das quadras será destinada a equipamentos comunitários, 2% a espaços livres de uso público e 2% a áreas verdes, com restrições ao uso de Áreas de Preservação Permanente como áreas verdes computáveis. Condiçãoou-se ainda que, em empreendimentos fechados, tais áreas sejam de livre acesso ao público e utilizadas exclusivamente para fins como playgrounds e espaços de interação social, sem edificações.

Por fim, foi definido o fluxo de aprovação de loteamentos, que será dividido em cinco fases obrigatórias: estudo prévio e diretrizes gerais; aprovação de projeto geométrico e conformidade fundiária; aprovação de projetos complementares e licenças ambientais; licença de instalação e garantias; e acompanhamento das obras com emissão do certificado de conclusão. Esse fluxo garante que nenhuma etapa seja omitida ou executada de forma inadequada.

Adicionalmente, normas específicas e sanções para parcelamentos irregulares do solo rural foram discutidas e incorporadas ao texto legislativo em revisão. Ficou estabelecido que uma nova visita ocorrerá no dia 17 de dezembro de 2024, ocasião em que serão apresentadas as alterações realizadas no Perímetro Urbano, bem como a proposta de Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Fica consignado que a ausência de manifestação contrária por parte dos envolvidos no prazo de cinco dias úteis será entendida como concordância integral com os fatos e propostas apresentados nesta ata.

Mandaguaçu, 05 de Dezembro de 2024.

João Renato Antoniazzi - Temática Inteligência Urbana LTDA

ATA DE REUNIÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Aos vinte e oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, no Município de Corumbataí do Sul, Estado do Paraná, foi realizada uma visita técnica pela empresa Temática Inteligência Urbana, inscrita no CNPJ nº 24.980.717/0001-05, com sede na Rua Bernadino Bogo, nº 180, Sala 10, Mandaguaçu, Paraná, CEP 87160-000, conforme objeto do Contrato nº 52/2024.

O representante da Temática, Sr. João Renato Antoniazzi, apresentou-se ao Setor de Engenharia Municipal e conduziu uma reunião com o objetivo de discutir as propostas de revisão legislativa. Durante a reunião, foram abordadas e analisadas as alterações propostas nos projetos de lei de Parcelamento do Solo, Código de Posturas, Sistema Viário e Uso e Ocupação do Solo. No que tange à Lei de Parcelamento do Solo, foram discutidas as novas exigências de infraestrutura para loteamentos, com destaque para a obrigatoriedade de pavimentação com Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ) nos termos do artigo 10º, a inclusão de galerias pluviais com tubulação de 60 cm e a exigência de iluminação pública em LED, além da nova previsão contida no artigo 11º que redefine os percentuais das áreas institucionais e livres para uso público. Também se discutiu a possibilidade de redução de até 3% das áreas e dimensões mínimas dos lotes, conforme previsto no parágrafo único do artigo 6º, buscando flexibilizar determinados empreendimento urbanísticos.

No Código de Posturas, a principal alteração abordada foi a regulamentação mais rigorosa sobre os grandes geradores de resíduos sólidos, estabelecendo a obrigatoriedade de cadastro junto ao órgão municipal e a apresentação de plano de gerenciamento de resíduos, conforme estabelecido nos parágrafos do artigo 15º. Ainda nesse contexto, o artigo 11º agora impõe uma responsabilidade mais clara aos proprietários de imóveis quanto à manutenção de terrenos limpos, vedando a existência de terrenos cobertos de mato ou com água estagnada. O artigo 9º reforça a proibição de escoamento de águas servidas diretamente para as vias, buscando

melhorias nas condições sanitárias do município.

Em relação à Lei do Sistema Viário, foi enfatizada a nova hierarquização das vias, classificadas em vias arteriais, coletoras e locais, conforme definido no artigo 9º, estabelecendo padrões mais adequados para o fluxo de pedestres e ciclistas. Destacou-se ainda a previsão de novas faixas de domínio e áreas non aedificandi, cuja metragem está explicitada no artigo 12º. Outras alterações incluem a obrigação de ciclovias em determinados trechos viários, observando os critérios estipulados nos anexos da legislação.

Na Lei de Uso e Ocupação do Solo, a discussão abordou a criação de novas zonas urbanas, entre elas a Zona de Controle Ambiental e a Zona de Interesse Institucional, previstas no artigo 3º, que visam preservar recursos naturais e destinar espaços para equipamentos públicos. Houve também revisão dos parâmetros para usos habitacionais e comerciais, diferenciando claramente as zonas centrais das zonas de expansão urbana, conforme especificado nos anexos II e III.

Ao término das discussões, foi acordado que a leitura integral dos projetos de lei revisados é de responsabilidade dos participantes, a fim de garantir pleno entendimento das alterações e permitir eventuais sugestões de ajustes. Os secretários municipais presentes e os demais participantes devem manifestar suas opiniões ou propor alterações em um prazo de 15 (quinze) dias. Caso não haja manifestação nesse prazo, entender-se-á que concordam com as revisões e ajustes apresentados. Os projetos de lei compilados, indicando suas respectivas alterações, seguem em anexo.

Mandaguaçu, 28 de janeiro de 2025.

João Renato Antoniazzi
Temática Inteligência Urbana LTDA

ANEXO III – ATAS REUNIÕES CONSELHOS DE ACOMPANHAMENTO
DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

GESTAO 2025/2028


MUNICÍPIO DE CORUMBATAÍ DO SUL
ESTADO DO PARANÁ

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO
DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CORUMBATAÍ DO SUL**

Aos vinte e cinco dias do mês de fevereiro do ano de 2025, às 09:00 horas, na Biblioteca Municipal de Corumbataí do Sul, reuniu-se o Conselho de Acompanhamento do Plano Diretor do Município de Corumbataí do Sul para discussão das revisões e atualizações propostas para as legislações urbanísticas municipais. A Reunião foi conduzida pelo representante da Temática Inteligência Urbana LTDA, João Renato Antoniazzi, e contou com a presença dos seguintes membros do Conselho:

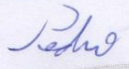
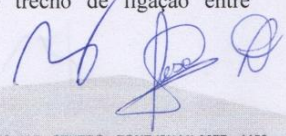
Nome: Cesar Augusto Barile
Nome: Zilmara Tatiane de Camargo Gonçalves
Nome: Moacir Pereira Baia
Nome: Pedro Henrique P. de Andrade
Nome: Selciomar Aparecido de Souza
Nome: Carlos Henrique R. de Melo
Nome: Francisco Fantucci Netto

A reunião teve como principal objetivo apresentar e debater as revisões das legislações urbanísticas do município, incluindo o Código de Obras. Foram detalhadas as regulamentações e definições das responsabilidades dos proprietários e responsáveis técnicos, bem como o protocolo de aprovação de projetos, no qual foram estabelecidas as condições e anexos obrigatórios, além dos prazos de análise e resposta. Foi discutida a regulamentação para a solicitação e vistoria de Habite-se remoto por meio de relatório fotográfico, e a obrigatoriedade da execução do passeio público conforme modelo estabelecido, além da remoção de entulhos antes da emissão do Habite-se.

Foram debatidas ainda a regulamentação da revogação, cassação e anulação de alvarás de obras e Habite-se, a obrigatoriedade da responsabilidade técnica para construções em aterros, bem como a obrigatoriedade da construção de passeio público e muretas em terrenos situados em vias pavimentadas ou que possuam meio-fio. Foram também estabelecidos critérios para recuos mínimos de piscinas e regulamentações para passagens de drenagem de escoamento em imóveis lindeiros, além da implantação de diretrizes para torres de telefonia. Foi discutida a exigência de testada mínima de seis metros para casas geminadas e a revogação da possibilidade de construção de residências em condomínios horizontais.

Foi apresentado um novo Perímetro Urbano, maior que o anterior, com novos zoneamentos que visam, sobretudo, a descentralização e organização territorial do plano urbano.

No que tange ao Parcelamento do Solo, foram apresentadas novas modalidades de loteamentos, incluindo loteamento residencial, industrial, de chácaras e de interesse social, bem como condomínios de lotes e condomínios edilícios, com a definição das áreas e testadas mínimas para cada modalidade. Foi debatida a infraestrutura obrigatória dos loteamentos, incluindo pavimentação asfáltica com subleito e base especificados, galerias pluviais, iluminação pública em LED certificada pelo INMETRO, redes de abastecimento de água e energia elétrica, arborização conforme o Plano Municipal de Arborização Urbana, passeio público, rede coletora de esgoto, sinalização viária, implantação de marcos geodésicos e identificação de logradouros, quadras e lotes. Também foi definida a exigência de pavimentação do trecho de ligação entre empreendimentos e a pavimentação consolidada existente.

RUA TOCANTINS, 153 - CENTRO - FONE (0**44) 3277 - 1153
CEP 86270-000 - FONE 1 - 08 000 22910004.00

GESTÃO 2025/2028


MUNICÍPIO DE
CORUMBATAÍ DO SUL
ESTADO DO PARANÁ

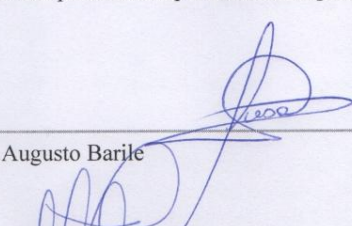
No tocante ao Uso e Ocupação do Solo, foram discutidas novas classificações e definições para zoneamento urbano, incluindo zonas residenciais, comerciais, industriais, especiais de interesse social e de expansão urbana, além de zonas de proteção ambiental. Foram estabelecidas normas para a substituição da área permeável por pavimentação drenante em até 50%, regulamentação do uso de sumidouros como alternativa de drenagem e ajustes nos índices urbanísticos.

Na Lei do Sistema Viário, foram apresentados uma nova hierarquia viária e novos dimensionamentos, além de mapas de Diretrizes Viárias e do Sistema Cicloviário. Foi discutido a redução das Vias locais de 14 para 12 metros, a qual foi esclarecido que poderá, no médio e longo prazo ser prejudicial para a logística e o trânsito visto seu curto dimensionamento. Foi ainda solicitado pequenas modificações quanto as vias arteriais a qual será realizado e apresentado um novo produto cartográfico.

No âmbito do Plano de Ações e Investimentos (PAI), foi detalhada a abordagem metodológica adotada para a formulação das diretrizes estratégicas do município, com a participação ativa das secretarias municipais na identificação de demandas e definição de metas e investimentos prioritários. Foram apresentadas 456 ações, divididas entre curto, médio e longo prazo, contemplando investimentos essenciais em diversas áreas do município. Algumas ações já possuem estimativas de valores baseados em licitações e portais de compras públicas, garantindo maior previsibilidade na execução do planejamento municipal.

Durante a reunião, os participantes apresentaram sugestões e esclareceram dúvidas sobre os temas abordados. Foi acordado que a legislação revisada, contendo todas as alterações, inclusões e revogações, será encaminhada integralmente aos membros do Conselho e demais participantes por e-mail. O prazo para manifestação de sugestões, contestações e pedidos de alteração foi estabelecido em 10 dias. A ausência de manifestação dentro do prazo estipulado será considerada como aceitação tácita do conteúdo apresentado. Após o encerramento do período de revisão e ajustes, será agendada uma Audiência Pública para apresentação oficial das propostas e recepção de contribuições da população, prosseguindo com o processo legislativo.

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada e a presente ata foi lavrada, devendo ser assinada por todos os presentes acompanhando também a em anexo a lista de presença.


Cesar Augusto Barile
Zilmara Tatiane de Camargo Gonçalves
RUA TOCANTINS, 153 - CENTRO - FONE (0^{xx}44) 3277 - 1153
CNPJ 06.078.400 - INSC 000 027.000.00

GESTÃO 2025/2028

MUNICÍPIO DE CORUMBATAÍ DO SUL
ESTADO DO PARANÁ

Moacir Pereira Baia

Pedro Henrique P. de Andrade

Selcimar Aparecido de Souza

Carlos Henrique R. de Melo

Francisco Fantucci Netto

RUA TOCANTINS, 153 - CENTRO - FONE (0**44) 3277 - 1153
CEP 86270-000 - CID 1. 99 889 227/0001.00

ANEXO IV – LISTA PRESENÇA REUNIÃO CONSELHOS DE
ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

MUNICÍPIO DE CORUMBATAÍ DO SUL
ESTADO DO PARANÁ

LISTA DE PRESENÇA
REUNIÃO CONSELHO DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR DO
MUNICÍPIO DE CORUMBATAÍ DO SUL

Local: Biblioteca Municipal
Data: Vinte e Cinco de Fevereiro de 2025

NOME	CESAR AUGUSTO BARILE
ÓRGÃO/ENTIDADE	TEMÁTICA
E-MAIL	cesarbarile@hotmail.com
TELEFON	41 98832-6466
ASSINATURA	
NOME	Leiriana Tatiene de Romão Gonçalves
ÓRGÃO/ENTIDADE	Prefeitura Tributação
E-MAIL	tributacao@corumbataidosul.pr.gov.br
TELEFON	41 998922738
ASSINATURA	
NOME	ADACIR FERREIRA DA SILVA
ÓRGÃO/ENTIDADE	Prefeitura
E-MAIL	gabinete@corumbataidosul.pr.gov.br
TELEFON	41 99835-7039
ASSINATURA	
NOME	Roberto Henrique A. de Andrade
ÓRGÃO/ENTIDADE	Prefeitura
E-MAIL	engenharia@corumbataidosul.pr.gov.br
TELEFON	(41) 93740-7638
ASSINATURA	
NOME	Helismar Lopes de Souza
ÓRGÃO/ENTIDADE	Prefeitura
E-MAIL	contabilidade@corumbataidosul.pr.gov.br
TELEFON	41 998813612
ASSINATURA	
NOME	Carlos Henrique R. de Melo
ÓRGÃO/ENTIDADE	PREFEITURA municipal corumbataí do sul
E-MAIL	munengenharias@corumbataidosul.pr.gov.br
TELEFON	41 92425-9314
ASSINATURA	
NOME	Francisco Sontucci Netto
ÓRGÃO/ENTIDADE	Prefeitura - Agricultura
E-MAIL	agricultura@corumbataidosul.pr.gov.br
TELEFON	41 99718-7074
ASSINATURA	

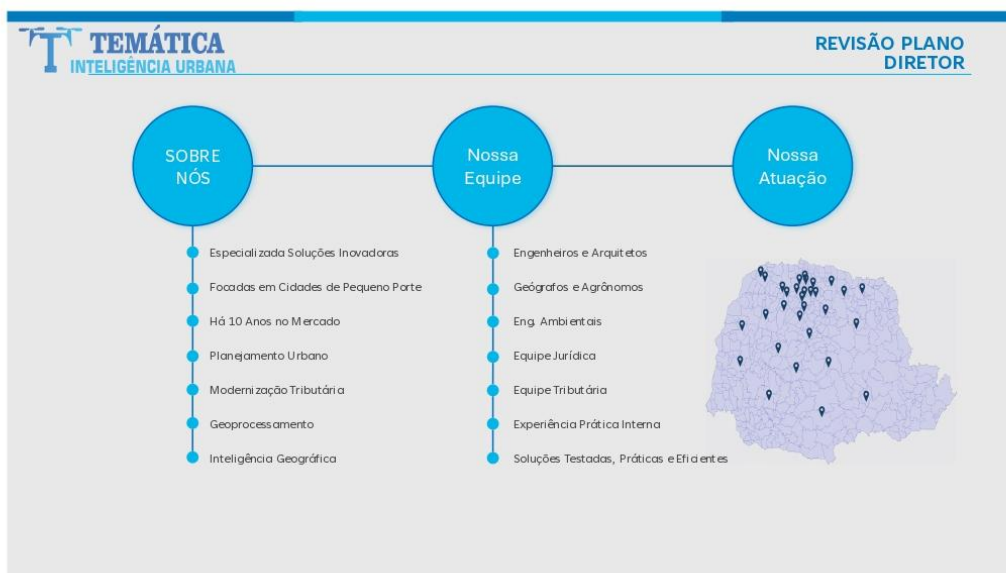
RUA TOCANTINS, 153 - CENTRO - FONE (0^{xx}41) 3277 - 1153

ANEXO V – SLIDES APRESENTAÇÃO REUNIÃO CONSELHOS DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

11/03/2025



1



2

1



11/03/2025



TEMÁTICA
INTELIGÊNCIA URBANA

REVISÃO PLANO
DIRETOR

1

Código de Obras

2

Lei de Parcelamento do Solo

3

Lei do Zoneamento e Ocupação do Solo

4

Lei Diretrizes Viárias

5

Código de Posturas

6

Lei do Perímetro Urbano

7

PAI – Plano de Ação de Investimentos

3



TEMÁTICA
INTELIGÊNCIA URBANA

CÓDIGO DE OBRAS

REVISÃO PLANO
DIRETOR

Regulamentação Alvarás de Regularização e Alvará Instalações Especiais

Regulamentação e Definição das Responsabilidades dos Proprietários e Responsáveis Técnicos

Do Protocolo de Aprovação de Projeto: Definição de Anexos Obrigatórios, condições e Prazos

Da Análise e Aprovação de Projetos: Estabelecimento de Prazos de Análise, de Correções, Arquivamento por inatividade

Regulamentação e Definição de Condições para Revogação, Cassação ou Anulação de Alvará de Obras e Habite-se

Regulamentação para Solicitação e Vistoria de Habite-se Remoto por meio de Relatório Fotográfico

Condicionamento para emissão de Habite-se mediante execução de Passeio Público conforme modelo e retirada de Entulhos

Obrigatoriedade de Responsabilidade Técnica quando construção em Aterros

Obrigatoriedade de Passeio Público e Muretas em terrenos com via Pavimentadas ou com Meio-Fio

Regulamentação de Recuos Mínimas para Piscinas

Regulamentação Passagem de Drenagem de escoamento por Imóveis Lindeiros

Regulamentação de Implantação de Torres de Telefonia

Testada Mínima de 06 Metros para Casas Geminadas

Revogação de Residências em Condomínio Horizontal

Regulamentação de Diretrizes Mínimas para Habitações de Interesse Social

Regulamentação de Habitações Transitórias

Melhorias e Diretrizes Mínimas para Regulamentação de Aprovação de Projetos de Supermercados, Indústrias, Escolas, Unidades de Saúde

Implantação de Regulamentação de Locais de Lavagem de Veículos, Edifícios Verticalizados, Estabelecimentos Esportivos

Regulamentação de Lofts, Kitnets, Áreas de Lazer e Recreio, Usinas Solares, Uso de Containers

4

2



11/03/2025



CÓDIGO DE OBRAS

REVISÃO PLANO DIRETOR

Regulamentação de Outorga Onerosa do Direito de Construir

Regulamentação de Fiscalização de Obras por Geoprocessamento e Aerolevantamento

Implantação e Regulamentação de Medidas Compensatórias para Regularização de Obras

Definição de Novas Áreas Mínimas, Iluminação e Ventilação para Ambientes Residenciais

Definição de Padrão de Passeio Ecológico

Definições dos Conceitos de Residência e Edifícios

5



PARCELAMENTO DO SOLO

REVISÃO PLANO DIRETOR

Regulamentação de Modalidades de Loteamentos:

Infraestrutura dos Loteamentos:

Loteamento Residencial: Área 150m e Testada de 7,50m

Loteamento Industrial: Área 1.000m e Testada de 20m

Loteamento Chácara: Área 1.000m e Testada de 20m

Loteamento Interesse Social: Área 125m e Testada de 6m

Condomínio de Lotes: Área 150m e Testada de 7,50m

Condomínio Edílico: Área 150m e Testada de 7,50m

Condomínio Chácaras: Área 1000m e Testada de 20m

Pavimentação CBUQ com Subleito de 20cm, Base de Brita de 15cm e Capa CBUQ de 4cm

Galerias com diâmetros mínimos de 60cm

Iluminação LED com Certificado do INMETRO

Rede de Abastecimento de Água e Energia Elétrica

Arborização Urbana conforme Plano de Arborização Urbana

Passeio Público

Rede Coletora de Esgoto (Seca)

Placa Identificação Logradouros

Sinalização Horizontal e Vertical

Implantação Marcos Geodésicos

Placas de Identificação de Lotes e Quadras

Alambradas em vias de Fundos de Vale

6

3



11/03/2025



PARCELAMENTO DO SOLO

REVISÃO PLANO DIRETOR

Garantia de 05 anos das Obras do Loteamento

Áreas Públicas Sob o total das áreas das Quadras: 6% Equipamentos Comunitários, 2% Espaços Livres de Uso Públicos e 2% Áreas Verdes

Pavimentação do Trecho de ligação entre pavimentação consolidada e empreendimento imobiliária.

Regulamentação dos Fluxos, Fases, Documentos obrigatórios e prazos para aprovação de Loteamentos

Proibição de Subdivisão de lotes rurais inferior ao tamanho do módulo mínima.

7



USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

REVISÃO PLANO DIRETOR

Nova Classificação e Definições do Zoneamento Urbano

Zona Residencial

Zona de Comércio e Serviços 1

Zona de Comércio e Serviços 2

Zona Industrial

Zona Especial de Interesse Social

Zona de Chácaras de Lazer

Zona de Expansão Urbana Imediata

Zona de Expansão Urbana

Zona de Proteção Ambiental

Zonas Especiais

Zonas de Controle Ambiental

Zonas de Interesse Institucional

Permissão de Substituição, em até 50%, da área permeável por Paver drenante

Regulamentação do Uso de Sumidouros com Alternativa a Permeabilidade

Alteração dos Índices Urbanísticos das Zonas Urbanas

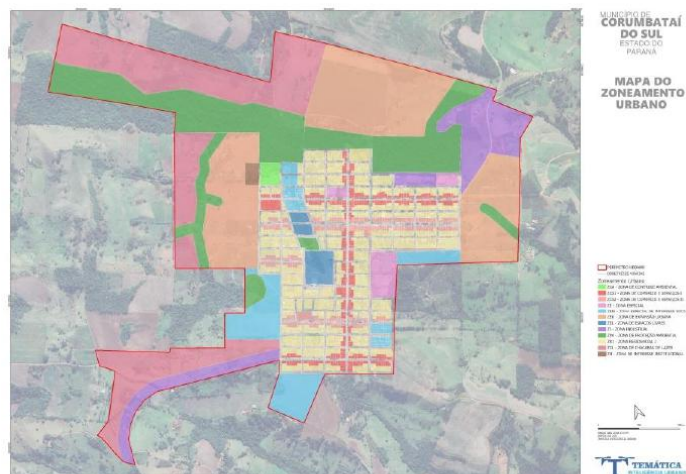
8

4

11/03/2025


TEMÁTICA
INTELIGÊNCIA URBANA

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

REVISÃO PLANO
DIRETOR

9



SISTEMA VIÁRIO

REVISÃO PLANO
DIRETOR

10

5



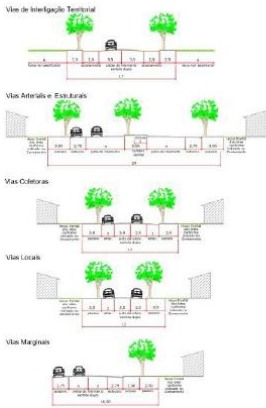
11/03/2025

TEMÁTICA

INTELIGÊNCIA URBANA

SISTEMA VIÁRIO

REVISÃO PLANO DIRETOR



13

TEMÁTICA

INTELIGÊNCIA URBANA

CÓDIGO DE POSTURAS

REVISÃO PLANO DIRETOR

Melhores Definições e Regulamentações de Grandes Geradores de Resíduos bem como Sanções

Classificação de Terrenos Baldios não Zelados com casos de Saúde Pública

Regulamentação de Estabelecimentos de Narguié

Regulamentação quanto a animais domésticos em zona urbana

Regulamentação quanto a Comércio Ambulante, Foods Trucks, Procedimentos para obtenção de Licenças, regras, Diretrizes, Sanções e Penalidades

Regulamentação quanto a Áreas de Lazer

Regulamentação Veículos Abandonados

14



11/03/2025

TEMÁTICA
INTELIGÊNCIA URBANA

PLANO DE AÇÕES E INVESTIMENTOS

REVISÃO PLANO
DIRETOR

Estudo Técnico Dirigido e Individualizado com cada Secretário

- Eixos Temáticos
- Gestão Institucional e Governança

Desenvolvimento Econômico e Empreendedorismo

Desenvolvimento Urbano, Serviços Públicos e Infraestrutura

Desenvolvimento Social e Habitação

Ordenamento Territorial e Desenvolvimento Rural

Proteção Ambiental e Sustentabilidade

EIXO	AÇÕES TOTAL	AÇÕES INST. E ADMIN.	AÇÕES DE INVESTIMENTOS	INVESTIMENTOS			
				CURTO PRAZO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	TOTAL
GESTÃO INSTITUCIONAL E GOVERNANÇA	78	43	35	R\$ 2.513.000,00	R\$ 2.076.000,00	R\$ 1.236.500,00	R\$ 5.825.500,00
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E EMPREENDEDORISMO	52	31	21	R\$ 500.000,00	R\$ 1.045.000,00	R\$ 1.535.000,00	R\$ 3.080.000,00
DESENVOLVIMENTO URBANO, SERVIÇOS PÚBLICOS E INFRAESTRUTURA	120	44	76	R\$ 8.735.000,00	R\$ 9.695.000,00	R\$ 17.520.000,00	R\$ 35.950.000,00
DESENVOLVIMENTO SOCIAL E HABITAÇÃO	44	27	17	R\$ 1.110.000,00	R\$ 1.710.000,00	R\$ 3.210.000,00	R\$ 6.030.000,00
ORDENAMENTO TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO RURAL	43	21	22	R\$ 1.370.000,00	R\$ 2.680.000,00	R\$ 1.470.000,00	R\$ 5.720.000,00
PROTEÇÃO AMBIENTAL E SUSTENTABILIDADE	74	40	34	R\$ 1.945.000,00	R\$ 890.000,00	R\$ 800.000,00	R\$ 3.635.000,00
				R\$ 16.173.000,00	R\$ 16.296.000,00	R\$ 25.771.500,00	R\$ 60.240.500,00

ANEXO VI – ATAS AUDIÊNCIA PÚBLICA**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO LEGISLATIVA DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CORUMBATAÍ DO SUL**

Aos dezessete dias do mês de março do ano de 2025, às 19h30, no Auditório da Câmara Municipal de Corumbataí do Sul, foi realizada a Audiência Pública para a apresentação e discussão da Revisão Legislativa do Plano Diretor do município. A audiência foi conduzida pelo representante da Temática Inteligência Urbana LTDA, João Renato Antoniazzi, que apresentou detalhadamente os conteúdos propostos para a atualização das legislações urbanísticas. A lista de presença dos participantes encontra-se em anexo a esta ata.

Estavam presentes os nove vereadores da casa legislativa, além de servidores públicos, a vice-prefeita e contribuintes.

João Renato iniciou a apresentação contextualizando a atuação da Temática Inteligência Urbana, destacando que a empresa possui mais de 10 anos de experiência em planejamento urbano, modernização tributária e geoprocessamento, com soluções testadas, práticas e eficientes, focadas em cidades de pequeno porte. Explicou que a equipe técnica é composta por engenheiros civis, arquitetos, geógrafos, agrônomos, engenheiros ambientais, equipe jurídica e equipe tributária, todos com experiência prática em prefeituras, o que confere à empresa um diferencial na oferta de soluções para municípios de pequeno porte.

Em seguida, o representante da Temática apresentou os principais pontos da revisão legislativa, começando pelo Código de Obras, no qual foram tratadas as regulamentações referentes aos Alvarás de Regularização e Alvarás de Instalações Especiais, estabelecendo as responsabilidades dos proprietários e responsáveis técnicos em relação ao protocolo de aprovação de projetos, incluindo a definição de anexos obrigatórios, condições e prazos para análise e aprovação. Foi abordada a regulamentação das condições para revogação, cassação ou anulação de Alvarás de Obras e Habite-se, além da possibilidade de solicitação e vistoria de Habite-se remoto por meio de relatório fotográfico. Também foi destacada a obrigatoriedade de execução de passeio público conforme modelo definido e retirada de entulhos antes da emissão do Habite-se. Foi ressaltada a necessidade de responsabilidade técnica para construções em aterros, bem como a obrigatoriedade de construção de passeio público e muretas em terrenos situados em vias pavimentadas ou que possuam meio-fio.

Foi apresentada a regulamentação de recuos mínimos para piscinas e das passagens de drenagem de escoamento por imóveis lindeiros. Também foram detalhadas as diretrizes para implantação de torres de telefonia e definida a testada mínima de seis metros para casas geminadas. Foi mencionada a revogação da possibilidade de construção de residências em condomínios horizontais, além da definição de diretrizes mínimas para habitações de interesse social e habitações transitórias. Foram estabelecidas normas específicas para aprovação de projetos de supermercados, indústrias, escolas e unidades de saúde, bem como para locais de lavagem de veículos, edifícios verticalizados e estabelecimentos esportivos. Também foram abordadas regulamentações para lofts, kitnets, áreas de lazer e recreio, usinas solares e uso de containers.

No que diz respeito ao Parcelamento do Solo, foram regulamentadas as modalidades de loteamento, incluindo loteamento residencial com área mínima de 150 m² e testada de 7,5 m, loteamento industrial com área mínima de 1.000 m² e testada de 20 m, loteamento de chácaras com área mínima de 1.000 m² e testada de 20 m, e loteamento de interesse social com área mínima de 125 m² e testada de 6 m. Também foram regulamentados os condomínios de lotes, condomínios edifícios e condomínios de chácaras, cada um com suas respectivas áreas e testadas mínimas. João Renato detalhou os requisitos de infraestrutura obrigatória para os loteamentos, que incluem pavimentação em CBUQ com subleito de 20 cm, base de brita de 15 cm e capa de CBUQ de 4 cm, galerias pluviais com diâmetro mínimo de 60 cm, iluminação LED certificada pelo INMETRO, rede de abastecimento de água e energia elétrica, arborização urbana

conforme o Plano Municipal de Arborização Urbana, rede coletora de esgoto, sinalização viária horizontal e vertical, implantação de marcos geodésicos e identificação de logradouros, quadras e lotes. Também foi mencionada a exigência de pavimentação do trecho de ligação entre a pavimentação consolidada e o empreendimento.

Em relação ao Uso e Ocupação do Solo, foi apresentada uma nova classificação e definição para o zoneamento urbano, incluindo zona residencial, zona de comércio e serviços 1 e 2, zona industrial, zona especial de interesse social, zona de chácaras de lazer, zona de expansão urbana imediata, zona de expansão urbana, zona de proteção ambiental e zona de interesse institucional. Foi proposta a possibilidade de substituição de até 50% da área permeável por pavimentação drenante, além da regulamentação do uso de sumidouros como alternativa para drenagem. Também foi apresentada a proposta de alteração dos índices urbanísticos para melhor equilíbrio entre densidade populacional e infraestrutura urbana.

Quanto ao Código de Posturas, foram apresentadas as novas regulamentações para grandes geradores de resíduos e as sanções aplicáveis, bem como as definições de procedimentos para terrenos baldios não zelados. Foram estabelecidas regras para estabelecimentos de narguilé, regulamentação de comércio ambulante e food trucks, incluindo os critérios para obtenção de licenças, regras de funcionamento e sanções em caso de descumprimento. Também foram detalhadas normas para áreas de lazer e para veículos abandonados em via pública.

No que tange ao Plano de Ações e Investimentos (PAI), foi explicado que o plano é fruto de um estudo técnico detalhado e da participação ativa das secretarias municipais na identificação de demandas e definição de metas. João Renato informou que o PAI foi estruturado em eixos temáticos que abrangem gestão institucional e governança, desenvolvimento econômico e empreendedorismo, desenvolvimento urbano, serviços públicos e infraestrutura, desenvolvimento social e habitação, ordenamento territorial e desenvolvimento rural, e proteção ambiental e sustentabilidade. Foram apresentadas 456 ações estratégicas, hierarquizadas em curto (1 a 2 anos), médio (3 a 4 anos) e longo prazo (5 ou mais anos), com base em valores estimados de acordo com licitações e portais de compras públicas.

Após a apresentação, a palavra foi aberta para manifestação dos presentes. Houve sugestão para inclusão de um artigo na legislação que estabeleça uma anistia para regularização de edificações não regularizadas, com balizamento em uma data-base, que poderá ser definida na data da publicação da nova lei. A sugestão foi registrada para análise técnica e jurídica.

Ao final da audiência, foi solicitado aos presentes que erguessem a mão aqueles que concordavam com o conteúdo apresentado, sendo registrado que houve unanimidade na concordância. João Renato agradeceu a presença de todos e informou que as sugestões serão analisadas pela equipe técnica e, se viáveis, incorporadas ao texto final da legislação revisada. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a audiência pública e lavrada a presente ata, que será assinada pelo responsável e acompanhada da lista de presença e dos registros fotográficos em anexo.

ANEXO VII – LISTA DE PRESENÇA AUDIÊNCIA PÚBLICA

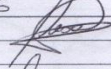
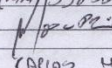
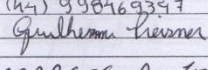
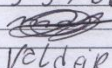
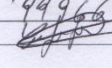


**MUNICÍPIO DE
CORUMBATAÍ DO SUL**
ESTADO DO PARANÁ

GESTÃO 2025/2028

LISTA DE PRESENÇA
AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO LEGISLATIVA DO PLANO DIRETOR
DO MUNICÍPIO DE CORUMBATAÍ DO SUL

Local: Poder Legislativo Municipal
Data: Dezanove de Março de 2025

NOME	CESAR AUGUSTO BARILE
ÓRGÃO/ENTIDADE	TEMASTICS URBANA
E-MAIL	cesarbarile@hotmail.com
TELEFONE	(41) 98832-6466
ASSINATURA	
NOME	Edmaria T. de Tomaz Gonçalves
ÓRGÃO/ENTIDADE	Prefeitura municipal - Tributação
E-MAIL	tributacao@corumbataidosul.pr.gov.br
TELEFONE	(41) 998997738
ASSINATURA	
NOME	Marcos P. Boia
ÓRGÃO/ENTIDADE	Prefeitura Municipal de SUL
E-MAIL	tributacao@corumbataidosul.pr.gov.br
TELEFONE	(41) 998357059
ASSINATURA	
NOME	Carlos Henrique R. de Toledo
ÓRGÃO/ENTIDADE	Prefeitura municipal de Corumbataí do Sul
E-MAIL	mmengenhariasassociados@gmail.com
TELEFONE	(41) 98425-9314
ASSINATURA	
NOME	Guilherme Olimpio Mello Pires
ÓRGÃO/ENTIDADE	Prefeitura municipal de Corumbataí do Sul
E-MAIL	guilherme@bolmail.com
TELEFONE	(41) 998469397
ASSINATURA	
NOME	MARCOS ANTONIO DE O. FIORI
ÓRGÃO/ENTIDADE	PREFEITURA
E-MAIL	
TELEFONE	997060236
ASSINATURA	
NOME	Veldar Artiles de Souza
ÓRGÃO/ENTIDADE	Prefeitura municipal de Corumbataí do Sul
E-MAIL	
TELEFONE	999664339
ASSINATURA	

RUA TOCANTINS, 153 - CENTRO - FONE (0**41) 3277 - 1153
 CEP 86970-000 - CNPJ: 80.888.662/0001-89

**MUNICÍPIO DE
CORUMBATAÍ DO SUL**
ESTADO DO PARANÁ

NOME	JUARI MAXIMO
ÓRGÃO/ENTIDADE	
E-MAIL	
TELEFONE	44 999006025
ASSINATURA	<i>Juari</i>
NOME	Fabiano Basso c/peri
ÓRGÃO/ENTIDADE	
E-MAIL	
TELEFONE	(44) 999440122
ASSINATURA	<i>Fabiano</i>
NOME	Selaine P. da Silva
ÓRGÃO/ENTIDADE	
E-MAIL	43 996184670
TELEFONE	
ASSINATURA	<i>Selaine</i>
NOME	Daiane de Patrimônio do Amarelo
ÓRGÃO/ENTIDADE	
E-MAIL	
TELEFONE	44 9996647010
ASSINATURA	<i>Daiane</i>
NOME	Olson Batista
ÓRGÃO/ENTIDADE	Vereador
E-MAIL	
TELEFONE	44 999604418
ASSINATURA	<i>Olson</i>
NOME	Pedro Henrique D. de Andrade
ÓRGÃO/ENTIDADE	
E-MAIL	pedrohenrique.andrade@hotmail.com
TELEFONE	(44) 9 3740-7638
ASSINATURA	<i>Pedro Henrique</i>
NOME	Roberto José da Silva
ÓRGÃO/ENTIDADE	
E-MAIL	
TELEFONE	44. 999526835
ASSINATURA	<i>Roberto José da Silva</i>
NOME	Rogério José Berêno
ÓRGÃO/ENTIDADE	
E-MAIL	
TELEFONE	9019461867
ASSINATURA	<i>Rogério</i>

RUA TOCANTINS, 153 - CENTRO - FONE (0**44) 3277 - 1153
CEP 86970-000 - CNPJ: 80.888.662/0001-89

GESTÃO 2025/2028

MUNICÍPIO DE CORUMBATAÍ DO SUL
ESTADO DO PARANÁ

NOME	Rupido Benito de Ubaldo
ÓRGÃO/ENTIDADE	União Social
E-MAIL	
TELEFONE	(44) 99851748
ASSINATURA	

NOME	Sidnei P. Briz
ÓRGÃO/ENTIDADE	
E-MAIL	
TELEFONE	999990214
ASSINATURA	

NOME	Willian Andrei Colares Alvim
ÓRGÃO/ENTIDADE	
E-MAIL	
TELEFONE	998680091
ASSINATURA	

NOME	ELIAS FERNANDES SILVA
ÓRGÃO/ENTIDADE	AGRICULTURA
E-MAIL	ELIAS@PROCOPO.HMAIL.COM
TELEFONE	(44) 99825.9929.
ASSINATURA	

NOME	Carla C do Silva
ÓRGÃO/ENTIDADE	
E-MAIL	
TELEFONE	(44) 99889 5292
ASSINATURA	

NOME	Selciman Apº de Paço
ÓRGÃO/ENTIDADE	Prefeitura
E-MAIL	
TELEFONE	44998813612
ASSINATURA	

NOME	Julio R. Lentes
ÓRGÃO/ENTIDADE	
E-MAIL	
TELEFONE	(44) 998420722
ASSINATURA	

NOME	Marta Ramos
ÓRGÃO/ENTIDADE	Conselho Tutelar
E-MAIL	
TELEFONE	9990814.62
ASSINATURA	

RUA TOCANTINS, 153 - CENTRO - FONE (0**44) 3277 - 1153
CEP 86970-000 - CNPJ: 80.888.662/0001-89

GESTAO 2025/2028



**MUNICÍPIO DE
CORUMBATAÍ DO SUL**
ESTADO DO PARANÁ

NOME	Reginaldo Alves Pereira
ÓRGÃO/ENTIDADE	Mel.
E-MAIL	RAPCABELINHO@gmail.com
TELEFONE	44.999803364
ASSINATURA	

NOME	Francisco Fontini Netto
ÓRGÃO/ENTIDADE	Mel. Myn. de C. do Sul
E-MAIL	agricultura@corumbataidosul.pr.gov.br
TELEFONE	44.99918774
ASSINATURA	

NOME	
ÓRGÃO/ENTIDADE	
E-MAIL	
TELEFONE	
ASSINATURA	

NOME	
ÓRGÃO/ENTIDADE	
E-MAIL	
TELEFONE	
ASSINATURA	

NOME	
ÓRGÃO/ENTIDADE	
E-MAIL	
TELEFONE	
ASSINATURA	

NOME	
ÓRGÃO/ENTIDADE	
E-MAIL	
TELEFONE	
ASSINATURA	

NOME	
ÓRGÃO/ENTIDADE	
E-MAIL	
TELEFONE	
ASSINATURA	

RUA TOCANTINS, 153 - CENTRO - FONE (0**44) 3277 - 1153
CEP 86970-000 - CNPJ: 80.888.662/0001-89

ANEXO VIII – REGISTROS FOTOGRÁFICOS AUDIÊNCIA PÚBLICA









ANEXO IX – DIVULGAÇÃO AUDIÊNCIA PÚBLICA

ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE CORUMBATAÍ DO SUL

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
CONVITE

O Poder Executivo do Município de Corumbataí do Sul, através do Grupo de acompanhamento e revisão das legislações urbanísticas do Plano Diretor, vem por meio deste convidar Vossa Senhoria a participar da Audiência Pública de aprovação da revisão do Plano Diretor de Corumbataí do Sul, que será realizada:

DATA: 17 de março de 2025; (SEGUNDA-FEIRA);
HORARIO: 19:30 horas;
LOCAL: Câmara Municipal.

Contamos com a vossa presença,

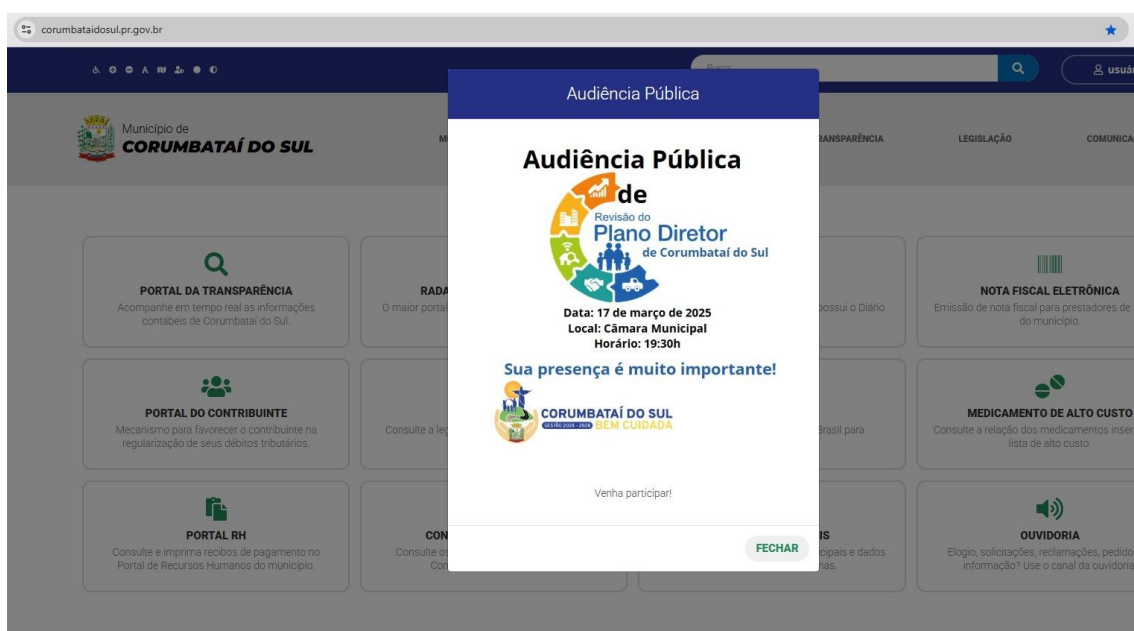
Corumbataí do Sul, 27 de fevereiro de 2025.

Atenciosamente,

ALEXANDRE DONATO
Prefeito Municipal

Publicado por:
Jeniffer Silva de Oliveira
Código Identificador:882E660F

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 28/02/2025. Edição 3226
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



ANEXO X – ANOTAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 14970302

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: Rosimeire Giroto
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 067.XXX.XXX-83
Nº do Registro: 000A923796

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: R. A. DE ARAUJO ANTONIAZZI GEOPROCESSAMENTO E
TOPOGRAFIA
Período de Responsabilidade Técnica: 23/02/2024 - 23/02/2026

CNPJ: 24.XXX.XXX/0001-05
Nº Registro: PJ621871

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14970302I00CT001
Data de Cadastro: 12/11/2024
Data de Registro: 18/11/2024

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61 Boleto nº 21180778 Pago em: 18/11/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORUMBATAÍ DO SUL
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 80.XXX.XXX/0001-89
Data de Início: 02/10/2024
Data de Previsão de Término: 02/04/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: TOCANTINS
Bairro: CENTRO

CEP: 86970000
Nº: 157
Complemento:
Cidade/UF: CORUMBATAÍ DO SUL/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.4.5 - Planos diretores

Quantidade: 10,00
Unidade: hora por semana

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Público

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Coordenação da Revisão do Plano de Ação e Investimentos e legislação urbanística, incluindo: código de obras, lei de parcelamento do solo, lei de zoneamento urbano, código de posturas, lei do perímetro urbano e lei do sistema viário do Município de Corumbataí do Sul



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 14970302

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI14970302I00CT001	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORUMBATAÍ DO SUL	INICIAL	12/11/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista Rosimeire Giroto, registro CAU nº 000A923796, na data e hora: 2024-11-12 18:59:48, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 18/01/2025 às 12:36:15 por: siccau, ip 10.244.11.29.



www.caubr.gov.br

Página 2/2



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Página 1/1
ART de Obra ou Serviço
1720251163958

Equipe à 1720251158873
Substituição sem Custo à 1720250455726

1. Responsável Técnico

DENIS PAIVA

Título profissional:

GEOGRAFO

Empresa Contratada: **TEMÁTICA INTELIGENCIA URBANA LTDA**

RNP: **1717432581**

Carteira: **PR-169431/D**

Registro/Visto: **74107**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBATAÍ DO SUL**

CNPJ: **80.888.662/0001-89**

RUA TOCANTINS, 157

CENTRO - CORUMBATAI DO SUL/PR 86970-000

Contrato: 52/2024

Celebrado em: 02/10/2024

Valor: R\$ 38.900,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

RUA TOCANTINS, 157

CENTRO - CORUMBATAI DO SUL/PR 86970-000

Data de Início: 02/10/2024

Previsão de término: 28/01/2025

Coordenadas Geográficas: -22,220961 x -47,624975

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBATAÍ DO SUL**

CNPJ: **80.888.662/0001-89**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
[Execução de serviço técnico] <i>de banco de dados geográficos</i>	1,00	SERV
[Coleta de dados] <i>de aquisição de dados geográficos</i>	1,00	SERV
[Execução de serviço técnico] <i>de gestão territorial</i>	1,00	SERV
[Execução de serviço técnico] <i>de base cartográfica para sistema de informações geográficas</i>	1,00	SERV
[Execução de serviço técnico] <i>de mapeamento temático</i>	1,00	SERV
[Execução de serviço técnico, Treinamento] <i>de sistema de informações geográficas</i>	1,00	SERV
[Análise, Interpretação] <i>de levantamento aerofotogramétrico</i>	1,00	SERV
[Execução de serviço técnico] <i>de plano diretor</i>	1,00	SERV

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Revisão do Plano Diretor Municipal e das Legislações Urbanísticas em todas as fases do PDM.

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por DENIS PAIVA, registro Crea-PR PR-169431/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 28/02/2025 e hora 16h40.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBATAÍ DO SUL- CNPJ: 80.888.662/0001-89

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Registrada em : 28/02/2025

ART Isenta

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>
Impresso em: 30/03/2025 09:58:47

www.crea-pr.org.br





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
1720251158873

Substituição sem Custo à 1720246558818

1. Responsável Técnico

RAFAELA GUIETI

Título profissional:

ENGENHEIRA AGRONOMA

Empresa Contratada: **TEMÁTICA INTELIGENCIA URBANA LTDA**

RNP: **1715108000**

Carteira: **PR-151604/D**

Registro/Visto: **74107**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBATAÍ DO SUL**

CNPJ: **80.888.662/0001-89**

RUA TOCANTINS, 157

CENTRO - CORUMBATAI DO SUL/PR 86970-000

Contrato: 52/2024

Celebrado em: 02/10/2024

Valor: R\$ 38.900,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

RUA TOCANTINS, 157

CENTRO - CORUMBATAI DO SUL/PR 86970-000

Data de Início: 02/10/2024

Previsão de término: 28/01/2025

Coordenadas Geográficas: -22,220961 x -47,624975

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBATAÍ DO SUL**

CNPJ: **80.888.662/0001-89**

4. Atividade Técnica

[Execução de serviço técnico] *de estudos ambientais*

Quantidade

Unidade

1,00

UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

SERVIÇO DE CONSULTORIA DE REVISÃO DAS LEIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por RAFAELA GUIETI, registro Crea-PR PR-151604/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 28/02/2025 e hora 15h11.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBATAÍ DO SUL- CNPJ: 80.888.662/0001-89

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Registrada em : 28/02/2025

ART Isenta

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>
Impresso em: 30/03/2025 09:59:00

www.crea-pr.org.br





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
1720251155793

Substituição sem Custo à 1720250455610
Equipe à 1720246558818

1. Responsável Técnico

MATEUS HENRIQUE ZANINELLI

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

Empresa Contratada: **TEMÁTICA INTELIGENCIA URBANA LTDA**

RNP: **1717193773**

Carteira: **PR-167235/D**

Registro/Visto: **74107**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBATAÍ DO SUL**

CNPJ: **80.888.662/0001-89**

RUA TOCANTINS, 157

CENTRO - CORUMBATAI DO SUL/PR 86970-000

Contrato: 52/2024

Celebrado em: 02/10/2024

Valor: R\$ 38.900,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

RUA TOCANTINS, 157

CENTRO - CORUMBATAI DO SUL/PR 86970-000

Data de Início: 02/10/2024

Previsão de término: 28/01/2025

Coordenadas Geográficas: -22,220961 x -47,624975

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBATAÍ DO SUL**

CNPJ: **80.888.662/0001-89**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
[Assessoria, Execução de serviço técnico] <i>de plano diretor</i>	1,00	SERV
[Coleta de dados] <i>de aquisição de dados geográficos</i>	1,00	SERV
[Assessoria, Estudo, Execução de serviço técnico] <i>de plano setorial urbano</i>	1,00	SERV
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART		

5. Observações

Revisão do Plano Diretor Municipal e Legislações Urbanísticas em todas as fases do PDM

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por MATEUS HENRIQUE ZANINELLI, registro Crea-PR PR-167235/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 28/02/2025 e hora 14h32.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBATAÍ DO SUL- CNPJ: 80.888.662/0001-89

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Registrada em : 28/02/2025

ART Isenta

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>
Impresso em: 30/03/2025 09:59:09

www.crea-pr.org.br

