IRATI
PARANÁ

Prefeitura de Irati/Paraná. CNPJ: 75.654.574/0001-82
Rua Cel. Emilio Gomes, nº 022, Centro, Irati/PR. CEP 84.500-054
Fone: (42) 3132 6100. Ramais: 6112
E-mail: prefeiturairati2018@gmail.com

O Prefeito Municipal de Irati, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, em especial o art. 68, I, dentre outros dispositivos legais aplicáveis à espécie, apresenta a consideração desta Casa de Leis, o seguinte:

PROJETO DE LEI Nº 059/2021

Súmula: Altera o Anexo III, da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei Municipal nº 4231/2016 e suas alterações, e dá outras providências.

Art. 1º - Altera o Anexo III – Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano, passando a vigorar com o Mapa de Zoneamento atualizado, em anexo.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 12 de novembro de 2021.

Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal

IRATI
PARANÁ

Prefeitura de Irati/Paraná. CNPJ: 75.654.574/0001-82
Rua Cel. Emílio Gomes, nº 022, Centro, Irati/PR. CEP 84.500-054
Fone: (42) 3132 6100. Ramais: 6112
E-mail: prefeiturairati2018@gmail.com

PROJETO DE LEI Nº 059/2021

Súmula: Altera o Anexo III, da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei Municipal nº 4231/2016 e suas alterações, e dá outras providências.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente.

Nobres Vereadores.

O presente Projeto de Lei tem por objetivos, melhorar as condições técnicas a partir da adequação do Anexo III - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano, integrante da Lei 4231/2016 e suas alterações, que em função das atividades que estão sendo propostas pela população, requerem adequações para que os processos tramitem com maior agilidade, observando-se os preceitos legais.

Ressalta-se que, conforme o Ofício anexo, tal alteração foi deliberada e aprovada pela plenária do Conselho de Desenvolvimento de Irati – CONDIR.

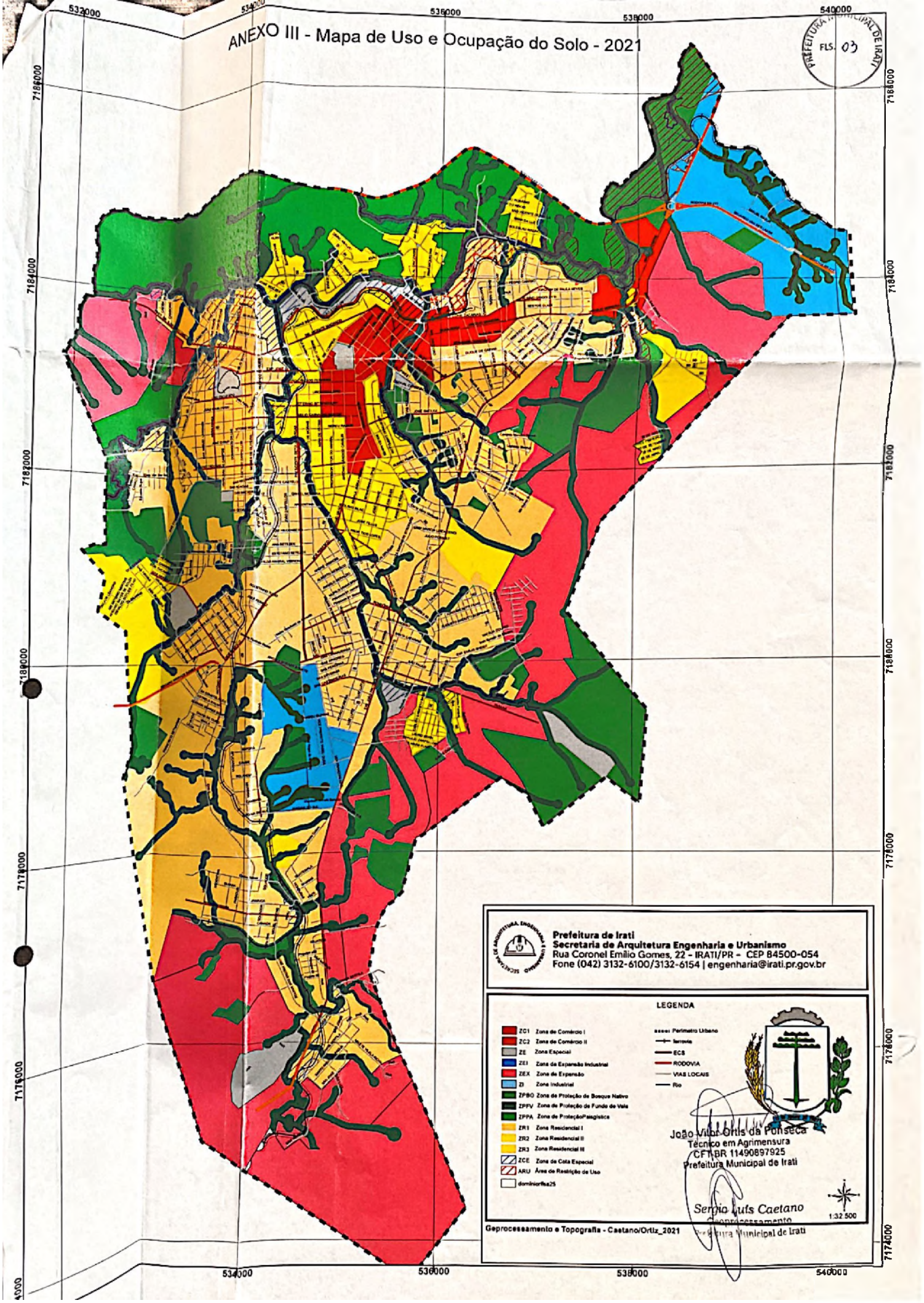
Contando, desde já, com o apoio dessa ilustre Casa de Leis à presente iniciativa. renovamos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal

ANEXO III - Mapa de Uso e Ocupação do Solo - 2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
FLS. 03



Prefeitura de Irati
Secretaria de Arquitetura Engenharia e Urbanismo
Rua Coronel Emilio Gomes, 22 - IRATI/PR - CEP 84500-054
Fone (042) 3132-6100/3132-6154 | engenharia@irati.pr.gov.br

LEGENDA

ZC1 Zona de Comércio I	Perímetro Urbano
ZC2 Zona de Comércio II	Ferrovia
ZE Zona Especial	ECS
ZEI Zona de Expansão Industrial	RODOVIA
ZEX Zona de Expansão	VIAS LOCAIS
ZI Zona Industrial	Rio
ZPBO Zona de Proteção de Bosque Nativo	
ZPFV Zona de Proteção de Fundo de Vale	
ZPPA Zona de ProteçãoPaisagística	
ZR1 Zona Residencial I	
ZR2 Zona Residencial II	
ZR3 Zona Residencial III	
ZCE Zona de Cota Especial	
ARU Área de Restrição de Uso	
dominioriba25	

João Vitor Ortis da Fonseca
Técnico em Agrimensura
CFT/BR 11490897925
Prefeitura Municipal de Irati

Sergio Luis Caetano
Geoprocessamento
Prefeitura Municipal de Irati

1:32 500

Geoprocessamento e Topografia - Caetano/Ortiz_2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
FLS. 04

Ata 2° Reunião Extraordinária do Conselho de Desenvolvimento de Irati - CONDIR

Aos 29 dias do mês de julho de 2021 às 13:30 horas no salão nobre da Prefeitura de Irati, teve início a 2ª reunião extraordinária do Conselho de Desenvolvimento de Irati instituído pela Lei n° 4900/2021.A Presidente Jessica Elaine Custódio titular da pasta de Arquitetura Engenharia e Urbanismo deu início a reunião após a constatação de quórum para fazê-la. Jéssica agradeceu presença de todos e abriu os trabalhos falando das importantes decisões a serem tomadas e da responsabilidade de cada membro da plenária, na sequência a presidente explicou aos conselheiros que a apresentação seria conduzida pela equipe de geoprocessamento e topografia, que já dariam uma visão técnica dos projetos apresentado à luz da legislação atual, Dito isso passou a palavra para o Conselheiro e servidor público Sergio Luis Caetano que com apoio do técnico em agrimensura e topógrafo da Prefeitura de Irati, João Vitor Ortis da Fonseca iniciaram a explanação e apresentação da pauta do dia, antes porém Caetano explicou como seria a dinâmica da reunião, e começou esclarecendo à Plenária alguns conceitos sobre Uso e Ocupação do solo assim como as competências do município e do estado, principalmente nas questões que envolvem o meio ambiente, explicou ainda que a pauta do dia são processos que, basicamente, requerem alteração do zoneamento urbano ou por questões de equívocos da lei atual, ou por predisposição de viabilidade para tal, sempre decidido através da maioria do voto da plenária após total esclarecimento das dúvidas. Na sequência iniciaram a apresentação dos processos como segue: Processo protocolo n° 2008/2021 Alteração de ZEPPA(Zona de Proteção Paisagística) para ZR3(Zona Residencial 3) trata-se de um pedido para adequação da zona conforme situação atual, após apresentação e o projeto foi aprovado por unanimidade; Neste momento com a chegada do Sr. Prefeito Municipal Jorge David Derbli Pinto fez-se uma pausa para a palavra do mesmo, que agradeceu a presença de todos e falou de suas expectativas para o novo Conselho que será deveras importante para o desenvolvimento de Irati, falou que Irati está na iminência de grande desenvolvimento com o avanço das vacinas e o fim da pandemia para breve ele vislumbra grandes investimentos para acidade e por isso fala de desburocratização de processos, claro sempre dentro da legalidade, mas também sempre pensando no crescimento, no desenvolvimento, na geração de empregos e na qualidade de vida dos munícipes, e, antes de encerrar pediu atenção do Conselho para questões referentes á empreendimentos verticais que possuem grande demanda, porém muitas vezes desinteresse de empreendedores após verificar a

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
FLS. 05

legislação existente, dito isso despediu-se e retomou seu acento junto a plenária seu acento junto a plenária, Em seguida Caetano segui com a apresentação: **Processo protocolo nº 2008/2021** Alteração de ZPPA(Zona de Proteção de Paisagística) para ZR3(Zona Residencial 3) trata-se de um pedido para alteração da zona, após apresentação técnica verificou-se que trata-se de um área plana e sem vegetação que justifiquem a manutenção do imóvel na ZPPA, assim o projeto foi aprovado por unanimidade; **Processo protocolo nº 3878/2021** Alteração de ZPPA(Zona de Proteção de Paisagística) para ZR3(Zona Residencial 3) trata-se de um pedido para alteração da zona, após apresentação técnica verificou-se que trata-se de um área plana já consolidada na Zona Residencial 3 e sem vegetação que justifiquem a manutenção do imóvel na ZPPA, assim o projeto foi aprovado por unanimidade **Processo protocolo nº 1572/2019 e 660/2021** Alteração de um trecho do Perímetro Urbano que afetou uma propriedade particular, passando ao meio, impedindo o empreendedor de exercer o uso urbano em sua totalidade, após apresentação e esclarecimento de dúvidas o processo foi aprovado por unanimidade; **Processo protocolo nº 2164/2021** Alteração de ZPBO(Zona de Proteção de Bosque Nativo) para ZR1(Zona Residencial 1) trata-se de um pedido para correção da zona por tratar-se de uma plantação pinus, que não justifica a classificação atual, após apresentação e o projeto foi aprovado por unanimidade. **Processo protocolo nº 2168/2021** Alteração de ZPBO(Zona de Proteção de Bosque Nativo) para ZR1(Zona Residencial 1) trata-se de um pedido para alteração da zona para que o requerente possa requerer licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes, tendo em vista que a questão de corte ou supressão de vegetação não compete ao Município, após apresentação o projeto foi aprovado por unanimidade; **Processo protocolo nº 2465/2020 e** Alteração de ZEPPA(Zona de Proteção Paisagística) para ZR3(Zona Residencial 3) trata-se de um pedido para alteração da zona conforme situação atual, após apresentação, surgiram questões não esclarecidas, ao que a Presidente irá criar uma Câmara Técnica para um estudo mais detalhado da situação; **Processo protocolo nº 2448/2449/2450_2021** Alteração de ZPBO(Zona de Proteção de Bosque Nativo) para ZR1(Zona Residencial 1) trata-se de um pedido para alteração da zona por tratar-se de um loteamento antigo onde foram abertas as matrículas individuais para cada lote, ficou claro para a plenária que o licenciamento ambiental deverá ser feito pelo órgão competente , após esclarecimentos e breve discussão o projeto foi aprovado por unanimidade; **Processo protocolo nº 561/2021** Alteração de ZPBO(Zona de Proteção de Bosque Nativo) para ZR1(Zona Residencial 1) após esclarecimentos e apresentação ficou claro que não características que justifiquem a manutenção da área como ZPBO; **Processo protocolo nº 2258/2021** Alteração

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
FLS. 06

de ZPBO(Zona de Proteção de Bosque Nativo) para ZI(Zona Industrial) trata-se de um pedido para alteração da zona por tratar-se de uma área adjacente a um condomínio industrial, após esclarecimentos e discussões ficou da mais uma vez destacado que a alteração proposta não exime o proprietário dos licenciamentos ambientais, o projeto foi aprovado por unanimidade **Processo protocolo nº 6545/654_2019** Solicitação para parcelamento em ZEX(Zona Expansão), após apresentação e esclarecimentos, ficou claro que o imóvel está localizado entre áreas residenciais consolidadas, e, ainda não está claro na legislação atual os parâmetros definidores para uma Zona de Expansão, o projeto foi aprovado por unanimidade; **Processo protocolo nº 2455/2021** Alteração de ZR1(Zona Comercial 1) e redução de ZPFV para 15 metros, sobre áreas canalizadas(Zona Residencial 1) a alteração de zr1 para zc1 ficou bastante clara, tendo em vista que o imóvel é adjacente a zona comercial, porém a questão da alteração da ZPFV, por sua complexidade, será encaminhada para uma Câmara técnica, a ser criada para este fim, por profissionais da área de engenharia e direito, desta forma aprovou-se por unanimidade a alteração de ZR1 Para ZC1, ficando a questão da ZPFV para a Câmara técnica. **Processo protocolo nº 2015 e 1504/2021** autorização para a construção em ZPFV, em área central já consolidada por sua complexidade, será encaminhada para uma Câmara Técnica, a ser criada para este fim, por profissionais da área de engenharia e direito. **Processo protocolo (via Email)** trata-se de uma solicitação para a reclassificação das Rua Joana do Nascimento Rosa e Rua Rio Vermelho de via local para eixo comercial, após apresentação e breve discussão a proposta foi aprovada por unanimidade; **Processo protocolo 372/2021** trata-se de uma solicitação para a reclassificação da Rua João Cândido Ferreira de via local para eixo comercial, após apresentação e breve discussão a proposta foi aprovada por unanimidade; **Processo protocolo 451/2021** trata-se de uma proposta de alteração de Zona Residencial 1(ZR!) para Zona Comercial(ZC1) trata-se de uma área central e comércio consolidado e após apresentação e breve discussão a solicitação foi aprovada por unanimidade; **Processo protocolo 2215/2021** Trata-se de um pedido para parcelamento em área de ZPPA (Zona de Proteção Paisagística)nos mesmos parâmetros como é permitido na ZPBO(Zona de Proteção de Bosque)ficou evidente durante a apresentação que tal alteração não trará nenhum impacto ao meio, sendo apenas uma questão burocrática, onde, os proprietários de "parte ideal" poderão requerer registros individuais junto ao cartório de registro **Processo protocolo 2472/2021** trata-se de uma solicitação para redução da ZPFV(Zona de Proteção e Fundo de Vale) de 30,00m para 15,00 metros nos termos da Lei de Parcelamento do Solo, pela complexidade do tema, e contradições entre a referida lei e

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
FLS. 07

o Código Florestal, será constituída uma Câmara Técnica para estudar a matéria e trazer maiores detalhes à Plenária em reuniões subsequentes; **Processo protocolo (via Email)** trata-se de uma solicitação para a redução do Coeficiente da Cisterna de 0,20 para 0,10 Renata Toniolo engenheira da Secretaria de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo fez a apresentação detalhada desta alteração e seus impactos, após e pela complexidade do assunto ficou resolvido que será constituído um Câmara Técnica para maiores estudos sobre o tema; **Processo protocolo (via Email)** trata-se de retorno da taxa de 100% de ocupação para as Zonas Comercias após apresentação e justificativas, principalmente ressaltando as intervenções para a contenção de enchentes, as cisternas e ainda visando tornar atrativo as construções comerciais na referida zona a proposta foi aprovada por unanimidade, **Processo protocolo (via Email)** trata-se de uma solicitação para a elevar o número de pavimentos para a Zona Comercial, após a apresentação e explanação ficou claro que a quantidade de pavimentos está proporcionalmente ligada e condicionada ao tamanho do terreno e a formula aplicada, desta forma e visando tornar atrativo a verticalização e investimentos na área central ficou aprovada por unanimidade a possibilidade de construir tantos pavimentos quanto o terreno permita após a aplicação da formula de altura de recuos, alterando ainda o coeficiente de aproveitamento de 8,00 para 15,00; Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrada na presente ata que será apreciada e aprovada por todos através da lista de presença, em anexo. Irati 29 de julho de 2021.

Jéssica Elaine Custódio
PRESIDENTE
Resolução nº 001/2021
CONDIR - Lei nº 4.900/2021

Sergio Luis Caetano
Geoprocessamento
Prefeitura Municipal de Irati

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
FLS. 01

Ofício 02/2021

CONDIR

Prezada Procuradora

Vimos através deste solicitar que se proceda a alteração do anexo III da Lei 4231/2016 que trata do Uso e Ocupação do solo no Município de Irati, Mapa de Zoneamento.

Tal alteração justifica-se pela demanda levada à plenária deste Conselho através dos protocolos abaixo, em síntese foram analisados e aprovados pela plenária algumas correções e ajustes no mapa de Uso e Ocupação do Solo.

Vale ressaltar que o referido mapa é um anexo da Lei 4231 que trata dos parâmetros de uso e Ocupação do Solo, sendo a principal ferramenta de orientação e direcionamento para as diversas atividades no quadro urbano de Irati, estando diretamente relacionado ao seu desenvolvimento.

01 - Prot. 2008/2021 alteração de uma área de Zona de proteção paisagística para ZR3;

02 – Prot. 3878/2021 alteração de uma área de Zona de proteção Paisagística para ZR3;

03 – Prot. 1572 e 660/2021 alteração de um trecho do perímetro urbano;

04 – Prot. 2164/2021 alteração de Zona de Proteção de Bosque Nativo para ZR1;

05 – Prot. 2168/2021 alteração de Zona de Proteção de Bosque para ZR1;

06 – Prot.2465/2021 alteração de parte de uma Zona Especial de Proteção paisagistica para ZR3(aprovado parcialmente pela câmara técnica);

07 – Prot.2448,2449 e 2450/2021 alteração de Zona de Proteçao de Bosque para ZR1;

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
FLS. 02

08 – Prot. 561/2021 alteração de Zona de Proteçao de Bosque para ZR1;

09 – prot. 2258/2021 alteração de Zona de Proteção de Bosque para Zona Industrial;

10 – prot. 2455/2021 alteração de ZR1 para Zona Comercial;

11 – protocolo via email – Reclassificação das vias Joana do Nacimento Rosa, e Rio Vermelho de via local para eixo Comercial;

12 – Prot. 372/2021 Reclassificação da via João Cândido Ferreira de via local para ZC1;

13 – Prot. 451/2021 Alteração de ZR1 para Zona Comercial;

Sem mais colocamo-nos a disposição para dirimir quaisquer dúvidas que por ventura ocorram.

Obs: Segue anexo mapa com alterações propostas, cópia da ata com a lista de presença da Reunião do CONDIR.

Atenciosamente.

Jéssica Elaine Custódio
PRESIDENTE
Resolução nº 001/2021
CONDIR - Lei nº 4.900/2021

Irati 14 de setembro de 2021

À Procuradoria Municipal

Dra. Carla Queiroz

nesta