Mensagem nº 005/2024 Chopinzinho, datado e assinado digitalmente.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Encaminha-se para apreciação de Vossa Excelência e demais Vereadores, o Projeto de Lei Complementar nº 005/2024, que altera o Anexo I – Ocupação do Solo da Lei Complementar nº 106, de 25 de setembro de 2019, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano do Município de Chopinzinho.

Considerando a implantação do novo distrito industrial, essa região deverá sofrer grandes transformações e que se faz necessário ajustar o uso do solo nesta região.

Desta maneira, a proposição é transformar parte da chácara 201 de ZOMP para ZR2, demais imóveis a partir dessa divisa em ZI, e criar uma zona de amortecimento nas divisas das chácaras 201-F e 215, faixa de 30 metros, que combinada com as demais áreas verdes ali existentes irão fazer o amortecimento entre a Zona Industrial e as demais Zonas.

A alteração no zoneamento se deu pelo fato de que, quando da revisão do plano diretor, as áreas do Loteamento San Genaro II e Loteamento Cenci II acabaram ficando como ZR1, sendo que na verdade já existia o Loteamento Cenci II, o qual tem característica de ZR2, desta forma a proposição em alterar esses imóveis e transformá-los em ZR2, traz maior dinamismo a esse local, oportunizando a facilitando novo empreendimento.

Ainda, a intenção de incluir na Lei do Sistema Viário os prolongamentos das Ruas Tranquilo de March e Carlos Francisco Cenci, para dar maior mobilidade a esse local.

Assim, encaminha-se o presente Projeto de Lei Complementar, solicitando que seja o mesmo aprovado pelos nobres vereadores.

Segue em anexo Ata da Audiência Pública, bem como lista de presença.

Atenciosamente,

Edson Luiz Cenci
Prefeito

Assinado por 1 pessoa: EDSON LUIZ CENCI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/0375-2E7D-C6E9-4D41 e informe o código 0375-2E7D-C6E9-4D41

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005, DE 02 DE OUTUBRO DE 2024

Altera o Anexo I – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, e Anexo II – Ocupação do Solo, da Lei Complementar nº 106, de 25 de setembro de 2019, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano do Município de Chopinzinho.

Art. 1º Fica alterado o Anexo I – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Anexo II – Ocupação do Solo, da Lei Complementar nº 106, de 25 de setembro de 2019, passando a vigorar conforme os anexos integrantes da presente Lei Complementar.

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

GABINETE DO PREFEITO DE CHOPINZINHO-PR, 02 DE OUTUBRO DE 2024.

Edson Luiz Cenci
Prefeito

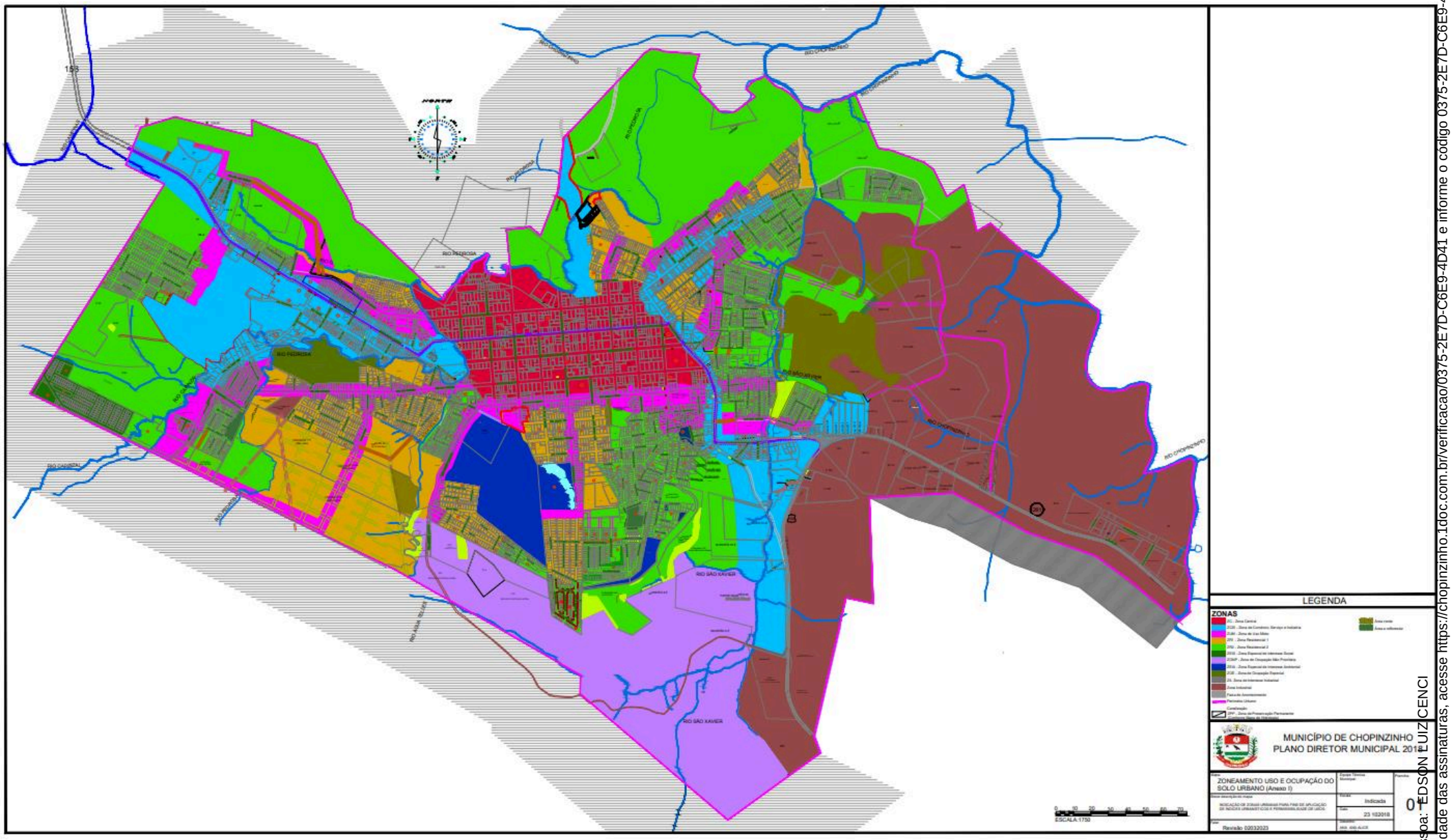
Assinado por 1 pessoa: EDSON LUIZ CENCI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/0375-2E7D-C6E9-4D41 e informe o código 0375-2E7D-C6E9-4D41

ANEXO I – MAPA ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Assinado por 1 pessoa: EDSON LUIZ CENCI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/0375-2E7D-C6E9-4D41 e informe o código 0375-2E7D-C6E9-4D41

ANEXO II – OCUPAÇÃO DO SOLO (ÍNDICES URBANÍSTICOS)

Assinado por 1 pessoa: EDSON LUIZ CENCI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/0375-2E7D-C6E9-4D41 e informe o código 0375-2E7D-C6E9-4D41



Assinado por 1 pessoa: EDSON LUIZ CENCI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/0375-2E7D-C6E9-4D41 e informe o código 0375-2E7D-C6E9-4D41

ANEXO II – OCUPAÇÃO DO SOLO (ÍNDICES URBANÍSTICOS)

	Zonas	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Coef. de Aprov. Mínimo	Coef. de Aprov. Básico	Coef. de Aprov. Máximo	Altura Máxima (m.)	Área Mínima (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Mínimo (m)	Afastamento mínimo lateral e de fundos (m) (*5) (*6) (*9)	Taxa de Permeabilidade (%)
ZC	Zona Central	80 (*7)	0,1	9,6	9,6	40,00	480,00	12,00	0,00	h/12 (*3)	15,00 (*7)
ZCSI	Zona de Comércio, Serviços e Indústria	80 (*7)	0,1	6,4	6,4	28,00	450,00	12,00	0,00 (*1)	h/12 (*3)	15,00 (*7)
ZUM	Zona de Uso Misto	70	0,1	2,8	2,8	23,00	450,00	12,00	0,00	h/8 (*3)	15,00
ZR-01	Zona Residencial 01	70	0,1	2,8	2,8	16,00	450,00	12,00	3,00	h/8 (*2)	15,00
ZR-02	Zona Residencial 02	60	0,1	1,2	1,2	10,00	300,00	12,00	3,00	h/8 (*2)	15,00
ZI	Zona Industrial	60 (*8)	0,1	2,0	2,0	16,00	1.000,00	20,00	5,00 (*1)	3,00	20,00 (*8)
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social	60	0,1	1,0	1,0	10,00	200,00	10,00	2,00	1,50 (*4)	25,00
ZPP	Zona de Preservação Permanente	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ZOE	Zona de Ocupação Especial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ZEIA	Zona de Especial de Interesse Ambiental	10	X	0,2	0,2	10,00	5.000,00	25,00	5,00	3,00	80,00
ZONP	Zona de Ocupação Não Prioritária	60	X	1,2	1,2	10,00	1.200,00	24,00	5,00	3,00	15,00
ZEIT	Zona Especial de Interesse Turístico	20	X	0,4	0,4	10,00	1.000,00	20,00	5,00	1,50	65,00

Assinado por 1 pessoa: EDSON LUIZ CENCI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/0375-2E7D-C6E9-4D41 e informe o código 0375-2E7D-C6E9-4D41

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

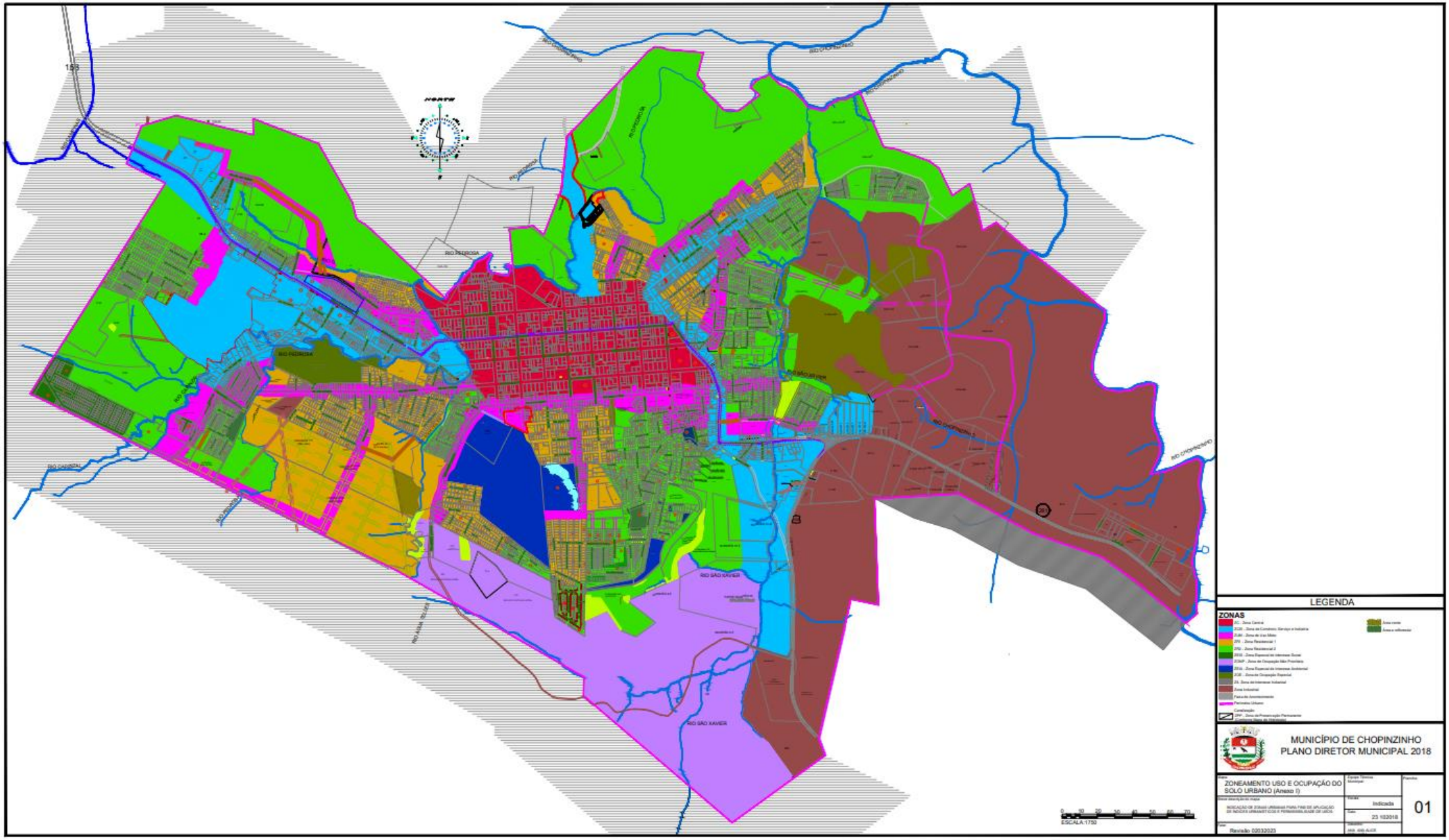
Código para verificação: 0375-2E7D-C6E9-4D41

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

EDSON LUIZ CENCI (CPF 518.XXX.XXX-68) em 02/10/2024 14:56:39 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/0375-2E7D-C6E9-4D41



LEGENDA

ZONAS

MUNICÍPIO DE CHOPINZINHO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2018

ZONEAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO (Anexo I)

Indicada

23.10.2018

01

Revisão 02032023

ANEXO II – OCUPAÇÃO DO SOLO (ÍNDICES URBANÍSTICOS)

	Zonas	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Coef. de Aprov. Mínimo	Coef. de Aprov. Básico	Coef. de Aprov. Máximo	Altura Máxima (m.)	Área Mínima (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Mínimo (m)	Afastamento mínimo lateral e de fundos (m) (*5) (*6) (*9)	Taxa de Permeabilidade (%)
ZC	Zona Central	80 (*7)	0,1	9,6	9,6	40,00	480,00	12,00	0,00	h/12 (*3)	15,00 (*7)
ZCSI	Zona de Comércio, Serviços e Indústria	80 (*7)	0,1	6,4	6,4	28,00	450,00	12,00	0,00 (*1)	h/12 (*3)	15,00 (*7)
ZUM	Zona de Uso Misto	70	0,1	2,8	2,8	23,00	450,00	12,00	0,00	h/8 (*3)	15,00
ZR-01	Zona Residencial 01	70	0,1	2,8	2,8	16,00	450,00	12,00	3,00	h/8 (*2)	15,00
ZR-02	Zona Residencial 02	60	0,1	1,2	1,2	10,00	300,00	12,00	3,00	h/8 (*2)	15,00
ZI	Zona Industrial	60 (*8)	0,1	2,0	2,0	16,00	1.000,00	20,00	5,00 (*1)	3,00	20,00 (*8)
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social	60	0,1	1,0	1,0	10,00	200,00	10,00	2,00	1,50 (*4)	25,00
ZPP	Zona de Preservação Permanente	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ZOE	Zona de Ocupação Especial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ZEIA	Zona de Especial de Interesse Ambiental	10	X	0,2	0,2	10,00	5.000,00	25,00	5,00	3,00	80,00
ZONP	Zona de Ocupação Não Prioritária	60	X	1,2	1,2	10,00	1.200,00	24,00	5,00	3,00	15,00
ZEIT	Zona Especial de Interesse Turístico	20	X	0,4	0,4	10,00	1.000,00	20,00	5,00	1,50	65,00

Ata Audiência Pública 04/09/2024

As dezoito horas e trinta minutos do dia quatro de setembro de dois mil e vinte e quatro, na Câmara Municipal de Vereadores de Chopinzinho, situada na R. Diogo A Feijó, 4073 - Centro, Chopinzinho - PR, 85560- 000, Foi realizada Audiência Pública, para discussão da seguinte pauta: Minuta de Leis que: "Altera a Lei Complementar n° 102, de 25 de setembro de 2019, Lei Complementar n° 106, de 25 de novembro de 2019 e Projeto de Lei que Desafeta Imóvel Público. Dando inicio a audiência, o Prefeito Municipal, Edson Luiz Cenci agradeceu a presença de todos, ressaltando a importâncias das audiências para o bom desenvolvimento do Município. Em seguida passou a palavra a Jovani Martins para a condução da audiência. Jovani, inicialmente agradeceu também a presença de todos e fez uma breve apresentação de como funciona o processo de alteração de leis que compõem o Plano Direto Municipal. Em seguida passou a discutir as pautas da Audiência, iniciando pelo projeto de lei que Autoriza Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar a área Institucional do Lote N° 02, da Quadra N° 07, do Loteamento Residencial Iguaçu, de categoria Acesso Controlado, situado no Quadro Urbano da Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT) do Município de Chopinzinho, com área de 7.984,82 m² pertencente a Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis de Chopinzinho N° 30.640. Jovani explicou que o lote institucional ele é oriundo de novos loteamentos, nos quais os loteadores precisam por força de lei, doar parte da área loteada ao poder público, para instalação de equipamentos públicos. Jovani explicou que neste caso em específico, esse imóvel que faz parte de um loteamento junto ao Zona de Interesse Turístico, nas margens do alagado de Salto Santiago, dentro de um Loteamento de Acesso Controlado, acabaria não tendo essa utilidade. Jovani explicou que essa demanda é feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Tecnologia e Inovação, com o intuito de incluir o referido imóvel na Lei de Desenvolvimento Econômico, permitido desta forma a cessão do imóvel para o incentivo ao turismo. Após algumas análises e questionamentos o projeto foi

aprovado por unanimidade. Na sequência, Jovani passou a explicar sobre o Projeto de Lei que altero o Anexo I – Ocupação do Solo da Lei Complementar nº 106, de 25 de setembro de 2019, passando a vigorar conforme o anexo integrante da presente Lei Complementar. Jovani passou a explicar as regiões onde estão sendo propostas as alterações. Primeiramente falou sobre a região que fica próxima ao novo distrito industrial, falou que em virtude da implantação do novo distrito industrial, essa região deverá sofrer grandes transformações e que se faz necessário ajustar o uso do solo nesta região. Desta forma a proposição é transformar parte da chácara 201 de ZOMP para ZR2, demais imóveis a partir dessa divisa em ZI, e criar uma zona de amortecimento nas divisas das chácaras 201-F e 215, faixa de 30 metros, que combinada com as demais áreas verdes ali existentes irão fazer o amortecimento entre a Zona Industrial e as demais Zonas. Também aproveitou para explicar a inclusão do Prolongamento da Rua Dom Pedro II nestes locais, a qual irá compor o outro projeto de Lei, que irá Alterar a Lei do Sistema Viário. Após a exposição dos mapas e traçados foi aprovada a alteração do Zoneamento desta região e também o traçado do prolongamento da Rua Dom Pedro II, que deverá no futuro se interligar com a Nova Via do Loteamento Industrial. Na sequência Jovani passou a explicar sobre as alterações no Zoneamento nos imóveis Lote 05 e 06 da Quadra 02 do Loteamento San Genaro II e Loteamento Cenci II. Jovani explicou que quando da revisão do Plano Diretor essas áreas acabaram ficando como ZR1, sendo que na verdade já existia o Loteamento Cenci II, o qual tem característica de ZR2 , desta forma a proposição e alterar esses imóveis e transformá-los em ZR2, dando maior dinamismo a esse local, oportunizando e facilitando novo empreendimento. Também explicou a intensão de incluir na Lei do Sistema Viários os prolongamentos das Ruas Tranquilo de March e Carlos Franciso Cenci, para dar maior mobilidade e esse local. Após a exposição dos mapas e traçadas foi aprovado por unanimidade a alteração no Zoneamento desta região e também o traçado do prolongamento das Ruas Tranquilo de March e Carlos Franciso Cenci. Na sequencia Jovani passou a falar sobre o projeto de Lei que altera os art. 21 e 23 da Lei 102/2019, de 25 de

setembro de 2019, dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Chopinzinho e dá outras providências. Jovani explicou que esse projeto tem por objetivo, além de incluir os prolongamentos das vias já discutidos em conjunto com as alterações da Lei de Zoneamento, também regulamentar alguns pontos da Lei do Sistema Viário que trata das estradas rurais. Jovani explicou que hoje possuímos quatro leis que tratam da faixa de utilidade pública das estradas rurais, trazendo muitos questionamentos jurídicos nesse sentido, desta forma, para maior clareza, foi discutido com a equipe técnica e a Secretaria de Viação os ajustes nos pontos conflitantes. Desta forma esse projeto tem por objetivo definir a largura mínima das estradas rurais, que serão de 4,00 metros, a definição quanto a construção de cercas, e posteamento nas margens das estradas, os quais serão permitidos desde que implantados a 4,50m do eixo das vias, também define que será permitido o uso da faixa de utilidade pública para implantação de cercas, obras provisórias e plantios, condicionadas quando da necessidade de uso pelo poder públicos essas deverão ser removidas, e que a faixa de utilidade pública ficará a definida na Lei 102/2019, sendo de 8,00m para cada lado da estrada rua, partido do eixo desta e Ficando revogadas as Leis Municipais 200/67, 279/1969 e 1185/1992. Após as explicações e explanações e algumas discussões para entendimento do referido projeto o mesmo foi aprovado por unanimidade. Nada mais havendo a ser tratado, foi por mim Jovani redigida a presenta ata, que vai assinada por mim e pelo Prefeito Municipal. Faz parte integrante da presente ata o Termo de Aceite e Lista de Presença.

LISTA DE PRESENÇA AUDIÊNCIA PUBLICA DIA 04/09/2024

NOME	ASSINATURA
CLEBER J. MOHR	
NICOLAS DEAN TEIXEIRA GESSI	
CLAUDIA JOSÉ MARIANO	
ADENILSON HAMUS	
CRISTINA ROSMCO VERRI	
FABIANO MECUTHI	
LUCIANO VANIN	
CESAR SCHMIDT	
MARCOS A GROSS	
EDUARDO POMPEU SCHMIDT	
Luiz Roberto Lazaretto	
DIOVANI R. MÜLLER	
MARCELO SOMAVILA	
GUILHERME SOMAVILA	
GUERTON PAULO MORETTO	
Edson Negrão	
Gustavo Maciari	
Edson A Franciscatto	
Paulo Cesar Pereira	
Valdemir J. Oliveira	
Carlos Luis ZANELLA	
JOÃO PAULO GIACOMINI	
Margarete Umeta	
Gabriel Cava	
Jonathan Lemos Vanin	
PAULO CAVA	
CLEBER CORDEIRO	
RICARDO A. SANGALETTI	
Pedro Scariot	
Josué Alves de Ramos	
Pedro Scariot	
Rafael C. Schmidt	
Luiz Gustavo Tasso de Figueiredo	
ROBSON TAVARES POMPEU	
NEREU HENGEN	

LISTA DE PRESENÇA AUDIÊNCIA PUBLICA DIA 04/09/2024

NOME	ASSINATURA
Kauã Schnaider Baldissera	[illegible]
Diego Ernesto Oliveira Rosso	Diego Rosso