



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: [prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br](mailto:prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br)

Telefax (46) 3242-8600 - Fax (46) 3242-8604 - Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811  
Bairro São Miguel - 85560-000 - CHOPINZINHO - PARANÁ

## ATA DA REUNIÃO TÉCNICA PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – 4ª FASE

Aos quatorze dias do mês de maio de dois mil e dezoito, às oito horas e trinta minutos, reuniram-se no auditório da Prefeitura Municipal de Chopinzinho, membros da Equipe Técnica Municipal – ETM e membros do NAEC – Núcleo de Arquitetos e Engenheiros Cíveis de Chopinzinho para debate das sugestões que foram apresentadas pelo NAEC sob protocolo nº 1734/2018 para alteração das leis de zoneamento e do código de obras. **Sugestão 1:** alteração do limite de altura dos elementos estruturais encostados nas divisas laterais na ZUM2, sendo que a altura máxima é de 4,50m, sugerindo altura máxima de 7,50m. **Posicionamento da ETM:** as técnicas da ETM expuseram concordância com a proposição e acrescentaram que estão desenvolvendo estudos para os afastamentos mínimos variáveis de acordo com a altura da edificação. **Sugestão 2:** alteração do limite de altura dos elementos construtivos encostados nas divisas laterais nas Zonas ZC, ZCS, ZUM1 e ZEU, sendo que a altura máxima é de 7,50m, sugerindo altura máxima de 11,00m. **Posicionamento da ETM:** as técnicas da ETM contestaram a sugestão propondo limite de 10,00m que fora calculado por modulação, sendo um pavimento comercial com pé-direito de 5,00m, um pavimento residencial com pé-direito de 3,00m e uma platibanda de 2,00m. Os membros do NAEC justificaram os 11,00m em função da possibilidade de projetar um mezanino na área comercial e, diante das possibilidades de utilizar laje alveolar e laje pi que têm espessuras muito maiores do que laje convencional. Diante dos argumentos definiu-se que as técnicas da ETM irão avaliar minuciosamente a proposta e o assunto será debatido novamente em uma próxima reunião. **Sugestão 3:** adição da Zona de Comércio Central com parâmetros idênticos à ZC, exceto na taxa de ocupação que poderá ter uma adição de 20%, totalizando ocupação de 100%, desde que o projeto tenha captação e reutilização das águas pluviais e geração de energia solar ou eólica para ser aprovado. **Posicionamento da ETM:** no entendimento das técnicas da ETM o emprego de taxa de ocupação igual a 100% impossibilita o atendimento de outros quesitos legais no que diz respeito à legislação municipal e quanto ao que diz respeito ao código civil. Com relação à geração de energia solar ou eólica expuseram não haver necessidade de obrigatoriedade visto não estar vinculado ao cálculo da taxa de ocupação. Foi proposto que na Zona Central seja permissível aumento da taxa de ocupação para 90% e redução da taxa de permeabilidade mínima para 0% desde que comprovada a captação e reutilização das águas pluviais. Não houve óbices à proposição. **Sugestão 4:** Lei nº 2120/2006 - Art. 21. Uma vez requerida a licença de construção, pagas as correspondentes taxas e aprovados os projetos, o alvará deverá ser fornecido ao interessado dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis. **Posicionamento da ETM:** as técnicas da ETM concordaram com a proposição e informaram que o prazo sugerido já está contemplado na proposta de revisão do código de obras. **Sugestão 5:** Lei nº 2120/2006 - Art. 25. À Prefeitura Municipal cabe, em resposta ao interessado, o preenchimento dos campos da Guia relacionando as normas urbanísticas incidentes sobre o lote, no prazo de 5 (cinco) dias úteis. **Posicionamento da ETM:** as técnicas da ETM concordaram com a proposição e informaram que o prazo sugerido já está contemplado na proposta de revisão do código de obras. Foi acrescentado que a proposta é de que a consulta prévia não seja mais obrigatória, sendo de caráter



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: [prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br](mailto:prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br)

Telefax (46) 3242-8600 - Fax (46) 3242-8604 - Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811  
Bairro São Miguel - 85560-000 - CHOPINZINHO - PARANÁ

opcional do projetista. **Sugestão 6:** Lei nº 2120/2006 - Art. 53. Por ocasião da vistoria, estando as obras de acordo com o projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário a carta de habitação, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de entrega do requerimento. **Posicionamento da ETM:** as técnicas da prefeitura expuseram que este prazo é impraticável na atual organização administrativa, visto que as vistorias são realizadas em regime de rodízio, onde não há apenas um responsável pelo serviço e o protocolo não tramita diretamente ao vistoriador. A proposta é de que o prazo seja de 10 dias úteis, não havendo óbices à proposta, ficou assim acordado. **Sugestão 7:** Sugere o uso como terraço para as áreas referentes ao afastamento de 2,00m nos casos em que edificações precisem afastar-se da divisa quando ultrapassarem o limite máximo de altura, e altura mínima de 2,00m para a parede da divisa. **Posicionamento da ETM:** as técnicas da ETM informaram que tal sugestão já está contemplada na proposta de revisão do código de obras, prevendo-se um prolongamento de, no mínimo, 75 cm para cada lado da parede na divisa. Não houve óbices à proposição. **Sugestão 8:** Na Lei 2.106/2006, sugere não computar as áreas de subsolo no coeficiente de aproveitamento, visto que ele está abaixo do nível da rua, contando as áreas a partir do nível da rua. **Posicionamento da ETM:** a proposta da ETM é de que áreas edificadas de subsolo não computem no cálculo do coeficiente de aproveitamento desde que sejam destinadas à garagem e estacionamento. Não houve óbices à proposição. **Sugestão 9:** Sugere alteração no item n do Art. 1º do Decreto nº 204/2017 - Indicação de cotas de nível nos cantos do terreno e nos cantos adjacentes dos terrenos vizinhos, pois o profissional deve ser responsável apenas pelo terreno que está projetando, não podendo prever alterações de cotas dos terrenos vizinhos. Ainda, sugere descontar do cálculo de Taxa de Ocupação, a projeção horizontal de beirais, marquises e outros. **Posicionamento da ETM:** as técnicas da ETM explicaram que o item n do Decreto nº 204/2017 tem a finalidade de identificar possíveis desníveis entre terrenos vizinhos e necessidade de contenção a fim de evitar possíveis agravos entre vizinhos, sendo fundamental que o projetista conheça os arredores a fim de projetar de maneira mais eficiente e segura. A identificação das cotas de nível auxilia o analista de projetos a identificar possíveis problemas que podem causar mal estar à coletividade. Como proposição para resolução do empasse sugeriram a apresentação de curvas de nível do imóvel ou, então, perfis transversal e longitudinal do terreno. Houve um debate na plenária e posto em votação os técnicos presentes concordaram que a forma mais prática é continuar apresentando as cotas de nível do terreno e dos terrenos adjacentes. Com relação ao cálculo da taxa de ocupação as técnicas da ETM concordaram com a proposição. **Sugestão 10:** Lei nº 2120/2006 - Art. 106. Das edificações de residências em série, transversais ao alinhamento predial, sugere a exclusão da necessidade de testada mínima do terreno, desde que cumpram todas as demais condições do artigo. **Posicionamento da ETM:** a proposta da ETM é de que para estes casos a testada do terreno tenha no mínimo 20,00m. Os profissionais argumentaram que há viabilidade de projetar residências neste formato para lotes com testadas menores, devendo-se obedecer aos demais itens do artigo e, inclusive, áreas mínimas de cômodos, iluminação e ventilação. Diante das alegações a ETM propôs avaliar minuciosamente a proposta para debate em uma próxima reunião. **Sugestão 11:** Prever incentivos para redução de imposto tais como do IPTU, para imóveis que façam uso de dispositivos que contribuam para o meio ambiente e/ou acessibilidade,



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: [prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br](mailto:prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br)

Telefax (46) 3242-8600 - Fax (46) 3242-8604 - Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811  
Bairro São Miguel - 85560-000 - CHOPINZINHO - PARANÁ

dentre eles citamos o reuso de água nas edificações, uso de energias renováveis, execução/regularização de passeio público, todas atendendo as normas técnicas e fiscalizadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, a partir do protocolo do proprietário do terreno. **Posicionamento da ETM:** expuseram que serão previstas diretrizes no Plano Diretor para contemplar esta sugestão. **Sugestão 12:** Sugere uma fiscalização rigorosa e documentada de edificações existentes e as que estão sendo construídas, por um técnico ou profissional habilitado, prevendo a regularização e o cumprimento das Leis Municipais para todos os cidadãos. **Posicionamento da ETM:** expuseram que tais funções são atribuições do agente fiscal e que a Prefeitura Municipal realizou concurso público para este cargo com a finalidade de preencher esta lacuna de fiscalização de obras particulares. **Sugestão 13:** Tabela II da Lei nº2120/2006, na observação g: “quando a rampa situar-se abaixo ou acima do nível da rua, a rampa de acesso deverá ter 1,50 m em nível”, sugere que seja retirada a obrigatoriedade do acesso em nível dentro dos limites do terreno. **Posicionamento da ETM:** a proposta é de que seja excluída a previsão de acesso somente para os casos de residência unifamiliar. Não houve óbices ao posicionamento. **Sugestão 14:** Sugere que obras de médio e grande porte elaborem e apresentem junto ao departamento responsável da Prefeitura, o Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil – PGRCC, que conterà a tipologia/classe dos resíduos gerados na obra e a respectiva quantidade, segregação e armazenamento interno e empresa responsável pelo tratamento e destinação final. **Posicionamento da ETM:** expuseram que já existe previsão no Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, Lei nº 3369/2014, havendo necessidade somente de regulamentação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil. Concluída a pauta e aberta a palavra para assuntos gerais, não foram apresentadas mais situações. NADA MAIS a ser discutido, a Sra. Talita deu por encerrada a reunião técnica às dez horas e trinta minutos, da qual foi lavrada a presente ata por mim, Talita Baseggio Kaminski Dalsasso, \_\_\_\_\_, que depois de lida e aprovada foi assinada. A lista de presença segue em anexo como parte integrante desta ata.

**Juceane de Fátima Biava**  
Coordenadora da ETM

LOCAL: AUDITÓRIO DA PREFEITURA MUNICIPAL

DATA: 14/05/2018

NOME	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
EDSON RICARDO POLETO	46 99971 3301	INOUE.POLETO51@GMAIL.COM	
ANDRIELI TAVARES	46 99103 0424	andrieli_tavares@hotmail.com	
Fabiano Cobvini	46 99906 7112	Fcol72@hotmail.com	
LUAS ANORÉ FERNANDES	46 99933 8512	LUAS15-FERNANDES@HOTMAIL.COM	
MARCELO SOMAVILA	46 99910 - 2066	marcelo_somavila@hotmail.com	
Taiamy B.B. karl	(44) 99849 6656	taiamy@gmail.com	
Leas Bocalon	(46) 28806-2182	leasbocalon@yahoo.com.br	
BRUNNA SANGALATI	9 990710-33	BRUNNA.SANGALATI@hotmail.com	
Flávia Dahmer	(46) 99923 9820	flaviadahmer86@gmail.com.br	
TALITA B. KAMINSKI	3242 8630		
JULIENNE BIALA	99122 2310	JULIENNE.BIALA@hotmail.com	
Jana K. Malaguti	3242-8633		



