



# 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 QUARTA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – 4ª FASE

Aos quatorze dias do mês de maio de dois mil e dezoito, no auditório da ACEC, localizado na Rua Santos Dumont, 4123, às dezenove horas e dezenove minutos, foi realizada a Quarta Audiência Pública para Revisão do Plano Diretor do Município de Chopinzinho, por intermédio da Convocação de Audiência Pública. O Sr. Jovani Martins, Chefe da Divisão de Planejamento e Projetos, iniciou a Audiência agradecendo a ETM pelo empenho e dedicação, a Faculdade Mater Dei pelo auxílio realizado através de estagiários do curso de Arquitetura e Urbanismo e, também, a Arquiteta Juceane Biava pelo trabalho voluntário que vem realizando. Na sequência, passou a apresentar o mapa de zoneamento proposto explicando cada zona. Informou que na manhã de hoje foi realizada uma reunião técnica com o NAEC – Núcleo de Arquitetos e Engenheiros Civis da ACEC onde foram discutidos alguns pontos do Código de Obras e do Zoneamento. Informou também, que a ETM irá realizar outras reuniões e oficinas técnica com grupos de profissionais correlatos a cada tema. Voltando ao zoneamento, apresentou proposta para a área próxima à Brasmacol, que havia ficado pendente na última Oficina Técnica, sendo que a proposição é incidência da ZUM – Zona de Uso Misto nos lotes confrontantes com a Brasmacol e na projeção da Rua Cel. Santhiago Dantas, e incidência de ZR2 – Zona Residencial 2 na área remanescente. O Sr. Mateus Comelli questionou sobre a possibilidade de restringir residências neste local. A Sra. Talita explicou que na ZCSI – Zona de Comércio, Serviço e Indústria, que é a zona onde está inserida a Brasmacol, também é permitido o uso residencial. A Sra. Juceane acrescentou que a única zona que restringe residências é a ZI – Zona Industrial, que não se aplica na área em questão. O Sr. Rubenei Melotto pediu para que o Sr. Jovani explicasse à assembleia sobre a alteração de zoneamento dessa área, tratada como área do Sangaletti, sendo que Jovani informou a todos que nesta área incidia Zona de Expansão Urbana e, em audiência pública realizada no final do ano passado, definiu-se a incidência de ZUM3, conforme legislação vigente. Após discussões foi posto em votação a proposição da ETM, sendo aprovada por unanimidade. Jovani acrescentou que na alteração da Lei de Zoneamento será previsto um dispositivo para que as empresas já instaladas e em desacordo com o zoneamento proposto, mantenham suas atividades, podendo ser ampliadas somente com a aprovação de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, a ser regulamentado. A Srta. Andriele questionou se foi considerada a direção predominante do vento sudeste para expansão da ZI próxima à área industrial existente. Jovani explicou que a proposta se deu devido à infraestrutura já instalada, e que segundo informações, a predominância dos ventos é norte e nordeste. O Sr. Felipe Pivatto questionou se é possível criar um distrito industrial afastado da cidade. Jovani explicou que é possível, a critério do Município. O Sr. Luiz Pasquali questionou sobre os acessos que precisam de autorização do DER. Jovani explicou que esta questão pode ser resolvida municipalizando o trecho da PR 281. Sobre a faixa de amortecimento, Juceane e Ana explicaram que é uma zona de transição entre a Zona Rural e o perímetro urbano. Na sequência, Jovani passou a apresentar a tabela de ocupação do solo, apresentando inicialmente os índices urbanísticos para ZR2. O Sr. Hermes Carlos Cenci expôs que lotes com área acima de 300,00m<sup>2</sup> não se enquadrariam no programa Minha Casa Minha Vida devido ao valor de avaliação. Juceane citou que



# 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

na última oficina técnica o assunto já fora debatido, sendo que o problema não é a área do lote, e sim, o preço comercializado. Explicou que a topografia da cidade não favorece a elaboração de projetos em terrenos muito pequenos, devido à perda de área para os taludamentos. Após discussões foi posto em votação a área mínima para os lotes da ZR2, sendo 360,00m<sup>2</sup> a proposta da equipe técnica e 300,00m<sup>2</sup> a da assembleia, tendo sido aprovada a proposta de 300,00m<sup>2</sup> por maioria dos presentes, mantendo-se os demais parâmetros propostos. Na sequência, foram apresentados os índices urbanísticos para ZR1, os quais foram aprovados por unanimidade. Logo após, foram apresentados os índices urbanísticos para ZUM, tendo sido aprovados por unanimidade. Na sequência, foram apresentados os índices urbanísticos da ZCSI. Rubenei Melotto questionou sobre a situação da Rua Augusto Alves Dias, sugerindo reduzir a área dos lotes de 450,00m<sup>2</sup> para 420,00m<sup>2</sup> ou 400,00m<sup>2</sup>. O Sr. Vilso Bach expôs que a área do entorno da rua citada não comporta ZCSI e sugeriu prever um dispositivo para regularizar lotes que não atendam a área mínima para os casos em que já estejam edificadas. Jovani propôs para Bach e Melotto formularem proposta para regularização destes casos para que possa ser analisado pelo departamento jurídico. Nestas condições, a ZCSI foi aprovada. Na sequência, foram apresentados os índices urbanísticos da ZC – Zona Central e a possibilidade de aumento da taxa de ocupação de 80% para 90%, com redução da taxa de permeabilidade, desde que seja utilizado sistema de captação e reutilização de águas pluviais. O Sr. Gianfranco Ceni questionou sobre a possibilidade de taxa de ocupação de 100%. Juceane explanou sobre a taxa de ocupação e sua interferência na ventilação e iluminação das edificações. Jovani explicou que este assunto já foi debatido e aprovado tecnicamente em reunião com o NAEC e propôs debater os índices desta zona em um próximo momento, sugerindo que Gianfranco apresente uma proposição com argumentos técnicos para uma discussão mais aprofundada com a ETM e o NAEC, tendo sido acatado. Na sequência, apresentou a ZONP – Zona de Ocupação não Prioritária, a ZEIT – Zona de Interesse Turístico e a ZEIA – Zona Especial de Interesse Ambiental, e informou que serão realizadas oficinas técnicas para tratar desses assuntos. O Sr. Clécio Battistuz questionou sobre o zoneamento dos distritos. Jovani explicou que, tanto no Distrito de São Francisco como no Distrito de São Luiz, a via principal será ZCSI e na área remanescente ZR2. O Sr. Rubenei Melotto perguntou como estão sendo tratadas as questões que envolvem servidão. Jovani explicou que estas questões independem de autorização do poder público. Ana explanou que ainda não houve uma definição de proposta para os lotes encravados, sendo que será discutido na lei de parcelamento do solo. O Sr. Gianfranco questionou se poderia ser posto em votação a definição de altura de edificação na divisa. Juceane explicou que esta é uma das questões pendentes junto ao NAEC, e que será debatido inicialmente em oficina técnica para posteriormente ser levado à Audiência Pública. NADA MAIS a ser discutido, o Sr. Jovani deu por encerrada a Quarta Audiência Pública às vinte e uma horas e vinte 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