



Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: 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 CONFERÊNCIA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Aos quatorze dias do mês de novembro de dois mil e dezoito, no auditório da ACEC, localizado na Rua Santos Dumont, 4123, às dezenove horas e dezessete minutos, foi realizada a Conferência da Revisão do Plano Diretor do Município de Chopinzinho, por intermédio da Convocação para Conferência da Revisão do Plano Diretor Municipal. O Sr. Jovani Martins, Chefe da Divisão de Planejamento e Projetos, iniciou a Audiência agradecendo a presença de todos, e expôs o alívio da Equipe Técnica Municipal para revisão do PDM em realizar a presente conferência, explicando que a mesma é parte integrante do processo de revisão do PDM. Na sequência, passou a palavra ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, Álvaro Dênis Ceni Scolaro, que agradeceu à ETM pelo trabalho desenvolvido por meio de servidores municipais e com pouco auxílio de consultoria. Explanou que o PDM anterior se deu de forma “enlatada” e a revisão de hoje se deu de forma mais participativa. Informou que a prefeitura dispensou horas de trabalho de servidores municipais que poderiam estar desenvolvendo trabalhos em prol da administração, porém, enfatizou o conhecimento que a equipe adquiriu na participação deste processo. O Exmo. Senhor Prefeito expôs ainda, que o PDM deve ter um acompanhamento efetivo, não devendo ser pensado somente a cada 10 anos. Salientou que vários pontos foram revisados de modo a proporcionar o desenvolvimento do município, tornando-o mais atrativo, contemplando-se casos coletivos e não enfatizando casos individuais. Por fim, desejou que o PDM seja instrumento de planejamento e progresso para nosso município, fornecendo as diretrizes necessárias. Na sequência, passou a palavra ao Jovani, que expôs a dificuldade no início dos trabalhos, onde tudo era muito obscuro, porém, observou o ganho técnico da equipe que participou do desenvolvimento dos trabalhos. Informou que houve várias discussões buscando soluções e dinamismo no zoneamento, realizando-se discussões com ACEC, NAEC, loteadores e contadores. Que a classificação da lista de atividades desenvolvida pela equipe foi disponibilizada aos contadores por intermédio da ACEC, dando a oportunidade de apontarem inconformidade. Falou sobre o procedimento a partir desta conferência, que a ETM encerrou o processo na última audiência, acatando as sugestões, e na próxima semana serão encaminhadas as minutas de projeto de lei à procuradoria, para encaminhamento à Câmara de Vereadores. Salientou que o cronograma foi antecipado, visto que a conferência estava prevista para o dia 19/11. Ressaltou a preocupação em agilizar o processo para efetivação das leis, para atendimento das empresas que estão aguardando alterações. Disse que a Secretaria de Finanças terá 90 dias para realizar o cadastramento das empresas. Destacou uma situação pendente: a questão das APPs, onde informou que, na manhã de hoje, foi realizada uma reunião com o Procurador Geral, Fábio Luiz Santin de Albuquerque, o Exmo. Senhor Prefeito e os vereadores. Explicou que na última audiência foi posto em votação, tendo sido aprovado pela maioria a proposta de APP com largura de 15 metros para loteamentos novos. Que a Procuradoria do município entende que a largura deve ser de 30 metros. Que a ETM acatou a decisão de 15 metros da última audiência, mas trata-se de um problema jurídico. Que o encaminhamento do Poder Executivo será de 30 metros por decisão da Procuradoria - fato que foi alinhado em reunião com os vereadores e Procuradoria do Poder Legislativo. Neste momento, passou a palavra ao Procurador Geral, Fábio,

LOCAL: ACEC

DATA: 14/11/2018

NOME	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
JOVANI MARTINI	46 99115 3032		
FERNANDO GRESBIA	99113 8203	FGRESBIA@HOTMAIL.COM	
EVERTON L. TAVARES	99932 0927	EVERTONTAVARES1@HOTMAIL.COM	
Talita B. Kaminski	46 3242 8630		
ALVARO SCOZARO			
Jeduardo R. H.	991014705		
Everton Ligeiro	99125-1918		
JUCILENE BIAVID	99122 2310		
Aristonir R. Cruz	98803-4530		
FABIO PAIZ JUNIOR DE ALBUQUERQUE	99115-7921		
RUBENIRI MELLOTO	99111 8650		
SUELEN DE LIMA	46 991215660		
GÓBRIU Colferoi	46 999082448		



Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: 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

para esclarecer os fatos das APPs, que explicou que o fato da audiência pública ter deliberado em 15 metros gerou certa preocupação para a Procuradoria, pois poderia gerar sérios problemas no futuro a todos os envolvidos: particulares e administração. Expôs que, durante algum tempo se discutiu sobre o foro da jurisprudência do Código Florestal sobre áreas urbanas. Que a discussão se travou durante um bom tempo e chegou ao âmbito dos superiores. Que o STJ tem o entendimento de que o Código Florestal se aplica à zona rural e, inclusive, à área urbana. Que o STJ se posicionou favorável à aplicação do Código Florestal em detrimento a legislações municipais, no que diz respeito à largura de rios, em casos ocorridos em Santa Catarina. Que o STJ se posicionou que, no confronto entre duas legislações, o Código Florestal deve ser superior. Que a preocupação da Procuradoria é que, se houver continuidade de discussão a favor de larguras menores do que 30 metros, certamente haverá discussões jurídicas futuras. Que a Procuradoria deve estar atenta, especialmente, a Tribunais Superiores, e que não há posicionamento distinto da aplicação do Código Florestal em áreas urbanas. Disse que, caso o projeto de lei permaneça com 15 metros, o posicionamento da procuradoria, quando da análise, se dará para aplicação de 30 metros, gerando um imbróglgio jurídico, sendo recomendável que se aplique 30 metros. Salientou que o cenário descrito hoje, é este que foi exposto. Acrescentou que estamos prestes a enfrentar uma nova administração federal que tem como proposição alterar legislação que trata sobre a matéria em questão, e que, caso haja uma alteração na legislação federal, é possível rever, de acordo com a legislação federal. Disse que há preocupação com relação à processos indenizatórios e demolitórios em caso de situação contrária, dificultando até uma possível defesa do município. Falou sobre o parecer do IAP que foi apresentado e explicou que, entre um parecer do IAP e decisão do STJ, prevalece o STJ. Rubenei Meloto manifestou preocupação com relação ao descaso ou desrespeito com as pessoas que participaram da última audiência. O Procurador Geral explicou que não se trata de desrespeito, mas que a audiência não tem força para uma decisão como esta. O Exmo. Prefeito citou a situação de que, caso tivesse sido proposto que a APP deveria ser de 0,00 (zero) metro, tal proposição não poderia passar. O Procurador Geral acrescentou que o cenário de hoje é de posições e decisões pelos 30 metros, determinando demolição e reconstituição de áreas. Suelen de Lima questionou sobre os últimos loteamentos que foram aprovados. Jovani explicou que os últimos loteamentos foram aprovados com 30 metros, citando os loteamentos Novo Horizonte, Frei João e Dona Idalina Scariot. O Procurador Geral explicou que situações já postas serão tratadas pela lei de REURB, e acrescentou que o Prefeito Álvaro autorizou o município a fazer um levantamento de custos para estudo técnico dessas situações, identificando situações que podem permanecer onde estão. Suelen de Lima manifestou preocupação com relação às pessoas que compraram um terreno e ainda não construíram. Juceane Biava explicou que será observada a largura exigida na época da aprovação do loteamento, sendo que para loteamentos anteriores a 1979, a faixa de APP será de 5 metros. Jovani salientou que está havendo uma confusão, questionando se alguém ouviu dizer que terá algum rio que terá APP de 5 metros, e enfatizou que este é um ganho para loteamentos anteriores a 1979. Que foi construído um histórico de legislações para chegar a este entendimento de que, para loteamentos aprovados até 1979, a largura mínima de APP será de 5 metros. Disse que, possivelmente terá algum cidadão que construiu a 4 metros do rio e



Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: 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

estará irregular. Que neste primeiro momento serão consolidadas as APPs para, posteriormente, buscar o enquadramento na lei de REURB, sendo necessário um estudo socioambiental. Acrescentou que a administração está buscando orçamentos para fazer o estudo de toda a área urbana e que, para aplicação da REURB, terá que comprovar que a edificação já estava lá, de acordo com o estabelecido na lei da REURB. Disse que caberia ao proprietário invasor realizar o estudo socioambiental e apresentar ao município, mas entendendo que pode ser oneroso ao cidadão, a administração pretende fazer todo o estudo. Disse que, se tiver lote sem construção na área que será consolidada como 5 metros, este também será 5 metros. Everton Tavares questionou sobre o que será feito com empreendimentos aprovados a partir de 2012, ano do Código Florestal, com inclinação de 45 graus. Jovani explicou que, a princípio, temos o caso de um loteamento com problema e está sendo discutido juridicamente. Everton Tavares acrescentou que APP não é só curso de rio, mas inclinações acentuadas também. Manifestou que discorda dos 30 metros, pois depende da inclinação. Jovani explicou que a REURB também permite que famílias permaneçam em APPs de declividade, a não ser que seja considerada área de risco. Talita Kaminski explicou que, para novos loteamentos, a Lei Municipal de Parcelamento prevê que não se pode parcelar áreas com inclinação acima de 30% e nascentes num raio de 50 metros, por se tratar de APP. Everton Tavares sugeriu que seja repassado um *check list* de qual legislação seguir para novos loteamentos. Juceane explicou que na consulta prévia será feita uma devolutiva, apresentando as áreas que não poderá ser parcelado e que compartilha com Everton quanto à preocupação de preservação, pois nos últimos anos se perdeu muito. Everton acrescentou que, pela dificuldade de interpretação de legislações, empreendedores não irão mais investir no município. Jovani explicou que isso foi superado na reunião realizada com os loteadores para discutir sobre o parcelamento do solo, e que a redação da lei revisada traz mais clareza. Expôs que a ideia é dar transparência das informações e agilidade a procedimentos. Suelen de Lima questionou como e quando será feito o estudo socioambiental. Jovani explicou que estão buscando orçamentos prévios e que não é obrigação do município fazer, de que caberia ao cidadão. Que o município vai avaliar se cabe ao município fazer devido ao custo. Suelen acrescentou que não foi apresentada esta situação na audiência, e que está preocupada com a questão social, pois o município também poderia ter que indenizar. Jovani explicou que, pela preocupação com possível indenização é que o município pensa em realizar este estudo. O Procurador Geral explicou que, na ausência do estudo, a solução será a demolição. Que o estudo pode prever situações de contrapartida para compensação, como por exemplo, preservação de uma nascente por um determinado tempo. Que em um primeiro momento a alternativa será mais branda e que o cidadão também poderá contestar o estudo. Jovani explanou que a REURB é uma legislação nova e imperativa a administração. Na ausência de lei municipal, o cidadão pode regularizar a situação em cartório. Suelen explicou que a preocupação é onerar o município que, em contrapartida, irá onerar o contribuinte. Juceane expôs que, nas reuniões técnicas, sempre foi destacado que tem que haver um setor efetivo para fiscalização por parte do município. Que se não houver fiscalização, posteriormente terá que regularizar. Suelen disse que o município tem poder de polícia e deveria haver servidores responsáveis pela fiscalização. Juceane ressaltou que, se não houver fiscalização, o trabalho desenvolvido para revisão do PDM se torna em vão. Que a fiscalização



Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: 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

evitaria alguns casos, buscando solução a tempo. Jovani explicou que houve uma distorção das informações e que vai sendo clareada de forma automática. Jovani questionou se restaram dúvidas a alguém. Ninguém se pronunciou. Sendo assim, Jovani explicou que às legislações revisadas serão encaminhadas a procuradoria, e posteriormente, à Câmara de Vereadores. Que dependemos da aprovação do PDM para discutir situações que dependem destas leis. Que a ETM não tem decisões administrativas e propõe premissas na lei. Prefeito Álvaro perguntou se há previsão na lei para desmembramento de um lote que já contém duas construções e, também, para invasão de recuo. Jovani explicou que, para imóveis que o parcelamento resultaria em lotes com áreas menores do que o permitido, está previsto na lei de parcelamento do solo que será regulamentado em lei, em até 6 meses. Os casos de invasão de recuo serão tratados em outorga onerosa. Explanou que houve avanço no quesito recuo, em que foi ampliada a abrangência do recuo 0,00 (zero) metro, e que para as áreas residenciais não há mais recuo de 5 metros, e sim, 3 metros. Acrescentou que, se o problema de recuo não seja resolvido pela redução do recuo obrigatório, poderá ser regularizado pela outorga onerosa. Meloto pediu sobre situação de desmembramento do Belló. Jovani explicou que a REURB vai permitir desmembrar imóveis menores, desde que haja edificação em cada um dos lotes gerados. Que serve para regularizar situações postas e não para abrir novos precedentes. Jovani citou que é obrigatório prever alguns instrumentos urbanísticos no PDM, como por exemplo a PEUC, que hoje, não será implantada, mas se em algum momento houver necessidade, poderá ser implantada. Acrescentou que serão aplicados EIV e outorga onerosa. Prefeito Álvaro questionou se a única proposição que será encaminhada contrária à audiência será a APP. Juceane manifestou que houve um entendimento equivocado na última audiência, de que os 30 metros não seria somente para novos loteamentos, e sim, para os já implantados também. Suelen questionou sobre os depósitos. Jovani explicou que somente não será permitido no centro, depósito de areia e material a granel. Os demais materiais serão permitidos. Suelen pediu se a aplicação seria para situações consolidadas ou qualquer situação. Jovani explicou que se aplica para qualquer situação. Mas que haverá obras de urbanização na avenida e que os depósitos, naturalmente, não vão querer permanecer. Meloto pediu sobre a questão que havia na lei para carga e descarga para depósito. Jovani explicou que foi retirado e que carga e descarga serão tratadas para trânsito num todo, e não especificamente para depósito. O Exmo. Prefeito citou municípios como Maringá e Brasília, expondo preocupação quanto ao planejamento e regramento, e concluiu dizendo que, o quanto antes pensarmos e pormos regras, mais o município será organizado. Fernando Gressana salientou que, o que foi alterado no PDM veio para facilitar e não para complicar, concluindo que foram flexibilizadas muitas situações. NADA MAIS a ser discutido, o Sr. Jovani deu por encerrada a Conferência do PDM às vinte horas e trinta e dois 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