



CÂMARA DE VEREADORES DE PIÊN

ESTADO DO PARANÁ



INDICAÇÃO Nº 046/2024.

Exmo. Sr.

GIOMAR DA ROSA

Presidente da Câmara Municipal de Piên.

Senhor Presidente:

Os Vereadores que subscrevem a presente indicação vem, por meio desta, solicitar ao Poder Executivo Municipal para que, através da Secretaria de Planejamento, Obras e Urbanismo, responsável pela revisão do Plano Diretor em andamento, **analise a possibilidade de revisar o Coeficiente de Aproveitamento BÁSICO fixado para a Zona Central através da Lei Municipal nº 1.443/2021, e considere a possibilidade de fixá-lo no mesmo patamar estabelecido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo que vigorou até sua entrada em vigor (Lei nº 921/2006).**

JUSTIFICATIVA

É de conhecimento público que o Município de Piên está realizando levantamentos e estudos para revisão do Plano Diretor aprovado em novembro de 2021.

Os Vereadores subscritores constataram que através da Lei nº 1.443, de 19 de novembro de 2021 (que *“dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Piên e dá outras providências”*) **houve uma significativa alteração no Coeficiente de Aproveitamento (CA) permitido para a Zona Central da cidade, diminuindo de 1,8 para 1,0 (vide quadros em anexo).**

A nova legislação dividiu o Coeficiente de Aproveitamento em BÁSICO e MÁXIMO, **sendo que o BÁSICO restou limitado à 1,0**, ou seja, houve uma diminuição proporcional à cerca de 44% do que até 2021 era possível construir sem custos adicionais.

Com a mudança, o quantitativo que exceder ao CA BÁSICO, até o limite do CA MÁXIMO, acarretará custos ao proprietário da obra, através da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Sabendo que uma das funções do Plano Diretor, em especial, da lei do zoneamento, uso e ocupação, é controlar o adensamento urbano, tendo como objetivo otimizar a ocupação de acordo com a capacidade de suporte da infraestrutura disponível, e considerando que na Zona Central está localizada a maior parte da infraestrutura urbana da cidade, contando com malha viária implantada e pavimentada, drenagem pluvial, abastecimento de energia elétrica e água tratada, coleta de resíduos, bem como equipamentos urbanos como escola, hospital, posto de saúde entre outros serviços públicos, os Vereadores abaixo assinados solicitam ao Poder Executivo que seja considerada a possibilidade de promover a ampliação do Coeficiente de Aproveitamento para o valor que vigorou até 2021, qual seja, 1,8, a fim de promover o adensamento nessa região que já possuiu boa infraestrutura implantada, bem como as expectativas que os proprietários de imóveis desta região já possuíam até a alteração legislativa.



CÂMARA DE VEREADORES DE PIÊN

ESTADO DO PARANÁ



Com estas justificativas, solicitam os Vereadores ao final assinados que seja considerada a possibilidade de rever o limite fixado para o Coeficiente de Aproveitamento para a Região Central, após ouvida a consultoria especializada contratada para assessorar os trabalhos de revisão.

Desta forma, por entender que tal indicação será de efetivo benefício à localidade mencionada, os Vereadores que subscrevem o presente pugnam pelo acolhimento por parte do Exmo. Sr. Prefeito Municipal.

Sala das Sessões, em 27 de maio de 2024.

GIOMAR DA ROSA

SEANDRA CORDEIRO DE OLIVEIRA

EDUARDO PIRES FERREIRA

MANOEL VALDIR TABORDA

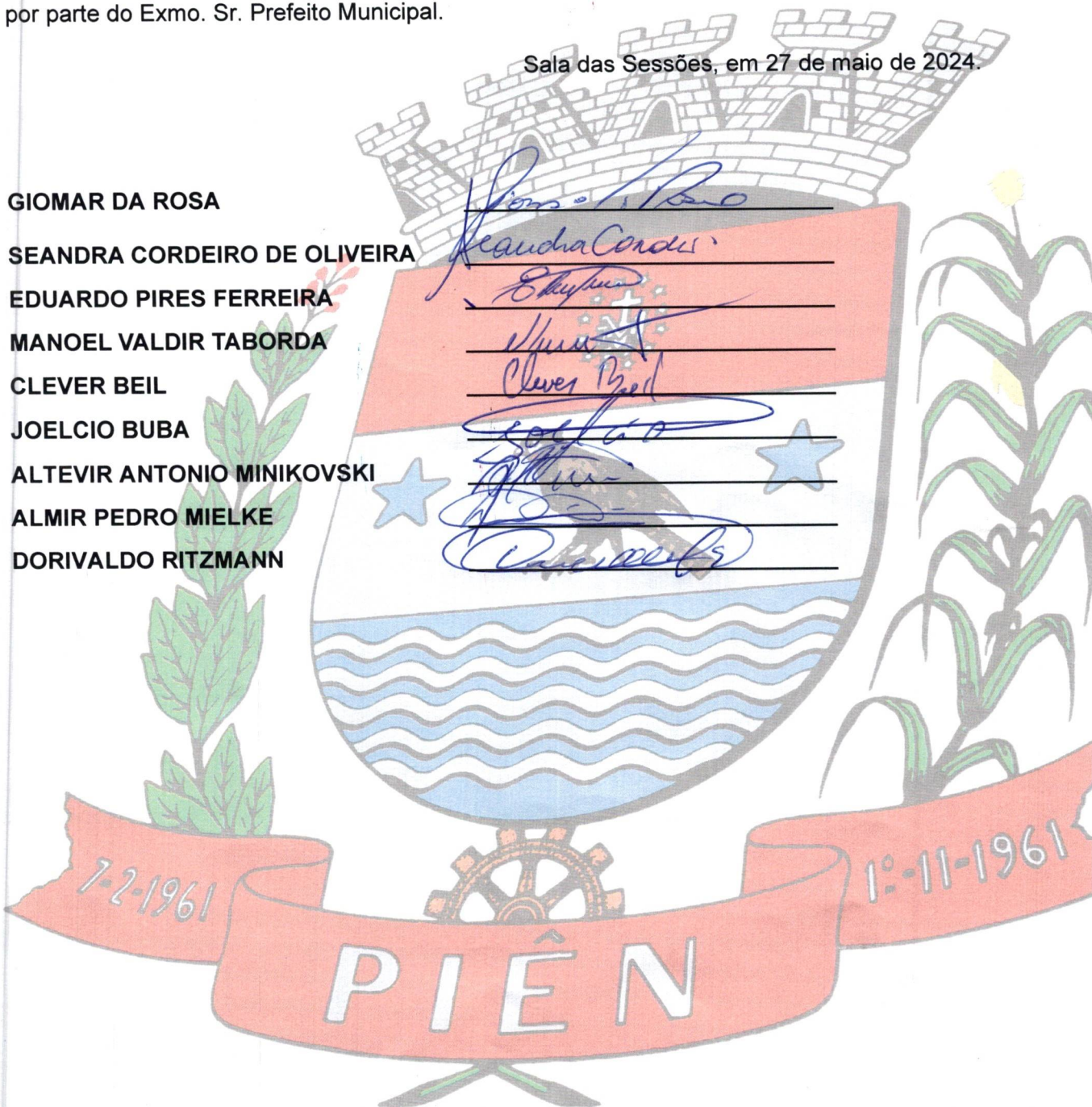
CLEVER BEIL

JOELCIO BUBA

ALTEVIR ANTONIO MINIKOVSKI

ALMIR PEDRO MIELKE

DORIVALDO RITZMANN





CÂMARA DE VEREADORES DE PIÊN

ESTADO DO PARANÁ



Lei Municipal nº 921/2006 - ANEXO III - tabelas de parâmetros de uso e ocupação do solo

USOS			OCUPAÇÃO								
Adequado	Tolerado	Proibido	Lote Mínimo (m)	Lote Máximo (m)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)	Altura Máxima/Gabarito (PVTOS)	Coefficiente de Aproveitamento (CA)	Taxa de Ocupação Máxima (T.O.M.)	Taxa de Permeabilidade Mínima (TPM)
Habitação Unifamiliar	Habitação de uso institucional	Habitação Unifamiliar em série I e II	360,00	3600,00	12,00	5,00	1,50	3,00	1,80	60,00%	20,00%
Habitação Coletiva	Comunitário II - Culto Religioso	Condomínio Horizontal Fechado									
Habitação Transitória I e II	Comunitário III - Ensino	Habitação Transitória III									
Comunitário I	Comércio e Serviço Setorial	Comunitário III - Lazer									
Comunitário II - Lazer e Cultura	Comércio e Serviço Específico I (1)	Comércio e Serviço Geral									

Lei Municipal nº 1.443/2021 - ANEXO III - tabelas de parâmetros de uso e ocupação do solo

ZONEAMENTO

ZC - ZONA CENTRAL

■ ZC

USOS		
ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO
COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS HABITAÇÃO COLETIVA HABITAÇÃO TRANSITÓRIA I INDÚSTRIA TIPO 1 RESIDÊNCIAS TERREAS OU ASSOBRADAS USOS DE INTERESSE PÚBLICO USOS AGRÁRIOS E SUSTENTÁVEIS	COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TIPO I RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TIPO II	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA II INDÚSTRIA TIPO 2 USO AGROPECUÁRIO USO EXTRATIVISTA

OCUPAÇÃO			
LOTE/FRAÇÃO MÍNIMA (M ²)	TESTADA MÍNIMA (M)	RECUO FRONTAL (M)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (M)
360	12	5	LATERAL: 1/6 MÍN. 1,50M FUNDOS: MÍN. 2,00M

OCUPAÇÃO				
ALTURA MÁXIMA/GABARITO (PVTOS)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (CAB)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CAM)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (TOM)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (TPM)
6	1	4	60%	15%