



CÂMARA MUNICIPAL DE PIÊN

Rua Amazonas, 170 – fone/fax: 41-3632-1642
CEP 83860-000 - Piên/Estado do Paraná

REQUERIMENTO Nº 0011 /2025

Piên, 07 de julho de 2025.

À CÂMARA MUNICIPAL DE PIÊN -PR
Sr. Presidente da Mesa Diretora e Senhoras e Senhores Vereadores

REQUERIMENTO DIRECIONADO AO PODER EXECUTIVO:

ASSUNTO: Solicita encaminhamento de resposta do Poder Executivo sobre o posicionamento referente à Indicação nº 046/2024

Senhor Presidente,

Nos termos do artigo 83 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Piên, após ouvido o Plenário, **requero** que seja encaminhado o presente **REQUERIMENTO** ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Piên, Sr. Maicon Grosskopf, para que, por meio da Secretaria competente, informe a esta Casa Legislativa o posicionamento oficial do Poder Executivo **acerca do andamento e eventual acolhimento da Indicação nº 046/2024**, apresentada por esta Câmara Municipal.

A mencionada Indicação trata da solicitação para que, no processo de revisão do Plano Diretor Municipal, seja analisada a possibilidade de **revisão do Coeficiente de Aproveitamento BÁSICO** atualmente fixado para a **Zona Central do Município**, conforme disposto na **Lei Municipal nº 1.443/2021**, propondo-se, ainda, a consideração de retorno ao coeficiente anterior, estabelecido pela **Lei nº 921/2006**, que previa o valor de 1,8, em contraste com o atual coeficiente de 1,0.

Destaca-se que tal pleito é embasado na constatação de que a Zona Central de Piên já dispõe de infraestrutura urbana consolidada, reunindo condições favoráveis ao adensamento urbano, o que justificaria tecnicamente a revisão proposta, especialmente sob o ponto de vista do planejamento urbano sustentável.

JUSTIFICATIVA:

O presente requerimento fundamenta-se na função fiscalizadora da Câmara Municipal, com base nas prerrogativas constitucionais e legais que conferem ao Poder Legislativo o dever de acompanhar, avaliar e buscar esclarecimentos quanto aos atos da Administração Pública Municipal.

O acesso às informações solicitadas é essencial para a promoção da transparência administrativa, a fiscalização da correta aplicação dos recursos públicos e o respeito às normas orçamentárias e de planejamento urbano, especialmente em matérias de relevante interesse social e comunitário, como é o caso em questão.

A matéria, por sua natureza, envolve interesse público direto, afetando o desenvolvimento urbano da cidade e os direitos dos proprietários e investidores da região central do município. Por isso, torna-se imprescindível que esta Casa Legislativa obtenha resposta oficial sobre



CÂMARA MUNICIPAL DE PIÊN

Rua Amazonas, 170 – fone/fax: 41-3632-1642

CEP 83860-000 - Piên/Estado do Paraná

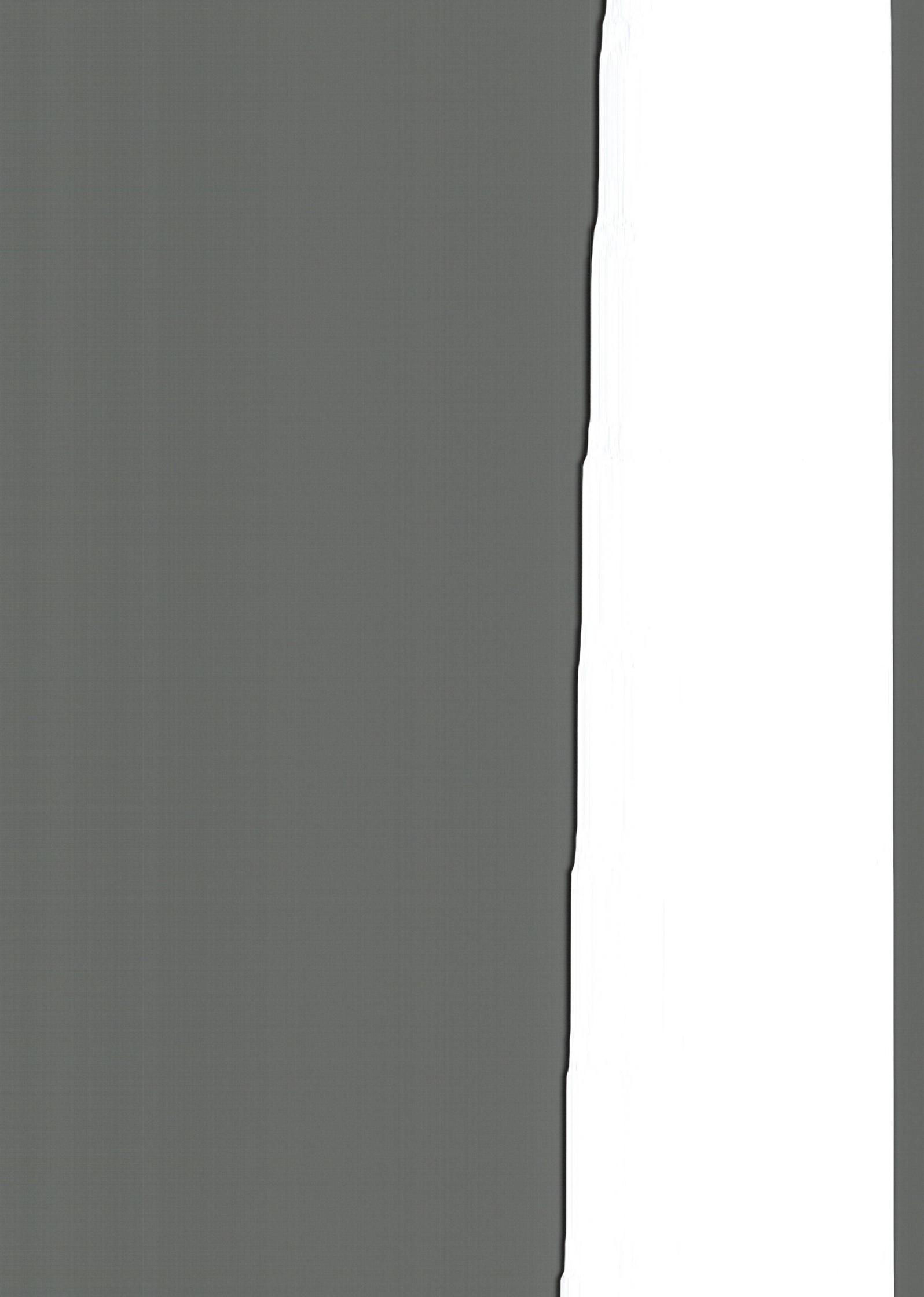
o posicionamento do Executivo a respeito da referida Indicação, a fim de subsidiar o debate técnico e político em torno do tema.

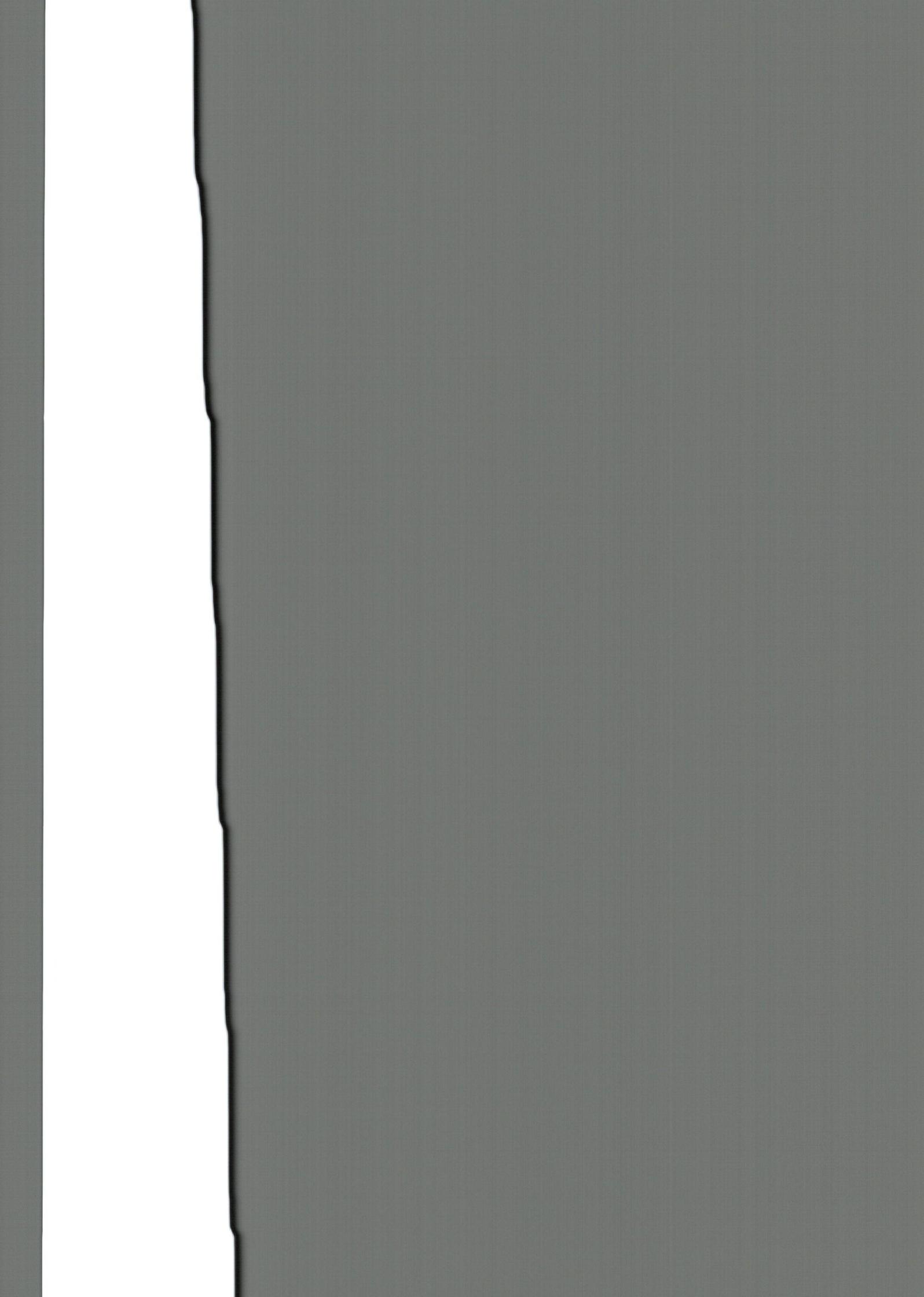
Diante do exposto, solicito o apoio dos nobres pares para a aprovação deste requerimento, a fim de que o Poder Executivo se manifeste de forma clara e objetiva sobre a tramitação da Indicação nº 046/2024.

Sem mais para o momento, subscreve-se o presente.

DORIVALDO RITZMANN

Vereador – Câmara Municipal de Piên





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.

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

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

QUADRO 02 ZONA CENTRAL - ZC											
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	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">USOS</th> </tr> <tr> <th>ADEQUADO</th> <th>TOLERADO</th> <th>PROIBIDO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS HABITAÇÃO COLETIVA HABITAÇÃO TRANSITÓRIA I INDÚSTRIA TIPO 1 RESIDÊNCIAS TÊRREAS OU ASSOBRADAS USOS DE INTERESSE PÚBLICO USOS AGRÁRIOS E SUSTENTÁVEIS </td> <td> COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TIPO I RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TIPO II </td> <td> HABITAÇÃO TRANSITÓRIA II INDÚSTRIA TIPO 2 USO AGROPECUÁRIO USO EXTRATMSTA </td> </tr> </tbody> </table>				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 TÊRREAS 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 EXTRATMSTA						
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 TÊRREAS 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 EXTRATMSTA																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">OCUPAÇÃO</th> </tr> <tr> <th>LOTE/FRAÇÃO MÍNIMA (M2)</th> <th>TESTADA MÍNIMA (M)</th> <th>RECUO FRONTAL (M)</th> <th>AFASTAMENTO DAS DIVISAS (M)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">360</td> <td style="text-align: center;">12</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td>LATERAL: H/6 MÍN. 1,50M FUNDOS: MÍN. 2,00M</td> </tr> </tbody> </table>					OCUPAÇÃO				LOTE/FRAÇÃO MÍNIMA (M2)	TESTADA MÍNIMA (M)	RECUO FRONTAL (M)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (M)	360	12	5	LATERAL: H/6 MÍN. 1,50M FUNDOS: MÍN. 2,00M			
OCUPAÇÃO																			
LOTE/FRAÇÃO MÍNIMA (M2)	TESTADA MÍNIMA (M)	RECUO FRONTAL (M)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (M)																
360	12	5	LATERAL: H/6 MÍN. 1,50M FUNDOS: MÍN. 2,00M																
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">OCUPAÇÃO</th> </tr> <tr> <th>ALTURA MÁXIMA/GABARITO (PVTOS)</th> <th>COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (CAB)</th> <th>COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CAM)</th> <th>TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (TOM)</th> <th>TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (TPM)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">60%</td> <td style="text-align: center;">15%</td> </tr> </tbody> </table>					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%
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%															