



Prefeitura Municipal de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00

85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Ofício nº 033/2022-GAB

Ouro Verde do Oeste, 13 de junho de 2022.

Ao Excelentíssimo Senhor
Oswalderi José Fernandes
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Ouro Verde do Oeste - Paraná

Assunto: Encaminhamento do Projeto de Lei nº 26, de 13 de junho de 2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos pelo presente, o Projeto de Lei com a seguinte súmula:

MENSAGEM Nº 022/2022: “Altera a Lei nº 902, de 22 de dezembro de 2021, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Ouro Verde do Oeste/PR e dá outras providências”.

Considerando tratar-se de matéria relevante, visto a necessidade da celeridade ao processo de liberação de unidades habitacionais junto a COHAPAR, o presente Projeto de Lei está sendo encaminhado em **REGIME DE URGÊNCIA**, razão pela qual contamos com a compreensão dos nobres pares para a imediata análise e deliberação.

Aguardando a compreensão e atenção de Vossa Excelência e Nobres Pares, permanecemos a disposição para esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

LUCIAN ALUÍSIO DIERINGS
Prefeito do Município de Ouro Verde do Oeste/PR

Câmara Mun. de Ouro Verde do Oeste

RECEBIDO 13/06/22

Dilmara Justici



Prefeitura Municipal de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00

85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

www.ouoverdedooeste.pr.gov.br

Ouro Verde do Oeste, 13 de junho de 2022.

MENSAGEM Nº 022/2022

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES:

Temos a honra de submeter à análise dessa Casa de Leis a inclusa proposição que: "Altera a Lei nº 902, 22 de dezembro de 2021, que *'Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Ouro Verde do Oeste/PR e dá outras providências'*."

O Município recentemente recebeu proposta da COHAPAR - Companhia de Habitações do Paraná para implantação de unidades habitacionais populares, sendo que para a adesão ao programa é necessário, dentre outros requisitos, zonas de urbanização específica cujos lotes se enquadrem dentro dos padrões mínimos exigidos pela companhia.

Atualmente o Município possui duas áreas de interesse para a construção das unidades habitacionais, sendo uma no Loteamento Rodrigues e outra no Loteamento Jardim São Francisco, as quais segundo a legislação de zoneamento vigente estão inseridas na ZR2 – Zona Residencial 2, onde a área mínima para cada lote é de 300 m² (trezentos metros quadrados) com testada de 12m (doze metros).

Nas áreas supracitadas, segundo o que dispõe a legislação para aquele tipo de zona residencial, não é viável subdividir os lotes para a construção das unidades, pois o tamanho da área comparado ao tamanho dos lotes ofereceria hoje a disponibilidade de poucos lotes, dentro da sua subdivisão.

Além disso, para o prosseguimento com o programa e liberação das moradias, um dos requisitos mínimos é a quantidade de unidades propostas pela COHAPAR que não pode ser inferior à 20 moradias. Se mantida a metragem de ZR2 para as áreas o Município perderia a oportunidade de adesão do programa para construção das moradias por não possuir quantidade de lotes suficiente dentre das áreas hoje disponíveis.

Neste sentido, surge a necessidade de alteração das áreas específicas, conforme demonstrado nos mapas que seguem anexos de ZR2 (Zona Residencial 2) para ZEIS (Zona Especial de interesse Social). As ZEIS, pela sua natureza e destinação possuem metragens menores, possibilitando a subdivisão das áreas pretendidas de forma que possibilitará a disponibilização de um maior número de lotes e consequentemente de moradias.

As ZEIS segundo a legislação vigente, possuem hoje especificações mínimas fixadas de 200 m² (duzentos metros quadrados) por lote. Neste sentido a



Prefeitura Municipal de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00

85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

www.ouoverdedooeste.pr.gov.br

presente propostas de lei também visa a redução da área mínima da ZEIS de 200 m² para 180 m². Pois, após estudos de viabilidade, chegou-se à conclusão que a redução da área mínima de lote para as ZEIS também possibilitará a formação de um maior número de lotes para as áreas pretendidas, o que por consequência possibilitará um maior número de unidades.

Exemplificamos que mantendo a área localizada no loteamento Jardim São Francisco, hoje, a mesma comportaria 11 lotes, sendo que com a alteração de zona para ZEIS, haverá a possibilidade de criação de 18 lotes. Já em relação ao Loteamento Rodrigues, com a alteração do zoneamento, passa-se de 5 para 8 lotes. Com essas alterações, consegue-se chegar ao número de 26 lotes, que atenderão às exigências mínimas da COHAPAR, além de contemplar maior número de famílias nas futuras construções.

Vejam os nobres Edis, que se tratam de duas pequenas alterações que trarão significativos benefícios para a comunidade. Ressaltamos que a proposta já foi submetida ao Conselho de Desenvolvimento do Município, bem como já foi objeto de Audiência Pública realizada na data de 09/06/2022, sendo bem recebida e não contando com nenhuma objeção.

Tratando-se de matéria de grande importância para o Município e para as comunidades do interior, encarecemos a Vossas Excelências a gentileza de acolhê-lo na forma costumeira, submetendo-o à discussão e votação, culminando com a sua aprovação.

Atenciosamente,

LUCIAN ALUÍSIO DIERINGS

Prefeito do Município de Ouro Verde do Oeste/PR

Aos vinte e sete dias do mês de maio de dois mil e vinte e dois, às quinze horas e trinta minutos, reuniram-se nas dependências do Centro Cultural de Ouro Verde do Oeste, sito Avenida Belo Horizonte, nº 505, os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal para reunião de deliberação sobre aprovação do projeto de parceria para realização de pavimentação asfáltica rural na Linha Gozzi (2,2 km), Linha Maripá (3,6 km), Linha João Cruz (4,8 km) e ainda, a alteração de zoneamento, visando o reenquadramento de áreas para implantação de habitações sociais. O presidente Diogo Franco de Souza deu as boas-vindas a todos os presentes, e informou que as linhas abordadas nesta reunião, referem-se àquelas que protocolaram solicitação de interesse de parceria entre a comunidade e a Prefeitura Municipal, e passou a palavra para o assessor de planejamento, Douglas Aparecido Bortolussi. Douglas mostrou aos presentes os trechos que serão pavimentados, tanto da Linha Gozzi, quanto das Linhas Maripá e João Cruz. Posteriormente, Douglas iniciou a explanação acerca das leis que amparam a parceria entre as comunidades e a Prefeitura Municipal, sendo a Lei nº 696/2015 e a Lei nº 919/2022, salientando as principais mudanças das mesmas. Ressaltou ainda, que a parceria, segundo a lei, poderá haver o custeio parcial da comunidade e da prefeitura, ou através da doação de materiais e/ou insumos pela comunidade, para auxílio no custeio da obra. Enfatizou o artigo terceiro da lei, que fala sobre como são os trâmites para a adesão dessa parceria, necessitando do estatuto social e ata da reunião da comunidade, declaração individual de cada interessado, planilha detalhada com os valores especificados da obra, em seguida, os mesmos serão avaliados pelo município e submetido à aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal. Douglas salientou que a execução das obras será por meio do Consórcio CIDERSOP, na modalidade TST (Tratamento Superficial Triplo). Em seguida, o mesmo apresentou o relatório detalhado de cada trecho, tendo os seguintes pontos salientados: No trecho de 820 metros x 5 metros da Linha Gozzi, totalizou R\$ 141.758,74 sendo 70% custeado pela Prefeitura e 30% pela comunidade. No trecho de 1.380 metros x 6,00 metros, totalizou R\$ 286.252,70, sendo o pagamento da mesma forma que o trecho supracitado. Ao todo, na Linha Gozzi, custará R\$ 428.011,43. Na linha Maripá, 3.600 metros x 6,00 metros há o total estimado de R\$ 818.931,38. No trecho da Linha João Cruz, um total de 4.800 metros x 6,00 custará aproximadamente R\$ 1.089.080,68. Douglas ressaltou que os valores apresentados na reunião são estimados,



podendo haver alterações. A forma de pagamento de todas as linhas será 70% custeado pela Prefeitura e 30% pela respectiva comunidade. Após finalizar a explanação, o presidente pediu o uso da palavra e solicitou aos presentes o manifesto acerca de dúvidas ou sugestões. Luis Carlos, do setor de Tributação, questionou sobre o motivo do trecho da Linha Gozzi ser com largura de 5,00 metros, onde o Prefeito informou que foi uma decisão da própria comunidade, entretanto, que será levado em pauta para verificação da largura, visto a passagem constante de equipamentos agrícolas e caminhões, conforme pontuado pelo servidor. O Prefeito salientou que este trecho há curva acentuada, sendo válido uma nova reanálise por meio da comunidade interessada, a fim de evitar problemas posteriores e degradação da pista. As planilhas, impressas, foram entregues aos presentes para uma análise mais minuciosa, a fim de sanar eventuais dúvidas. A moradora da Linha Mandaguari, Lucia Angst, informou interesse da comunidade em formar a parceria com a Prefeitura para pavimentação asfáltica, visto que há elevado tráfego na estrada rural. O Prefeito Lucian informou que serão realizadas novas reuniões nas comunidades e que o Município tem interesse em chegar em todas as linhas rurais. Sem mais manifestações, Diogo passou a palavra para o Secretário de Obras, Habitação e Urbanismo, Francisco Antônio Buscariol Fritsche, que iniciou a explanação sobre possível alteração do zoneamento do plano diretor municipal, para possibilitar a construção das habitações sociais pela Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR. Francisco pontuou informações gerais sobre a COHAPAR e informou que a alteração do zoneamento justifica-se por: O Município possui duas áreas institucionais, sendo uma no Loteamento São Francisco e uma no Loteamento Rodrigues, estando ambas localizadas no zoneamento ZR2 – Zona Residencial 2. As áreas ZR2 possuem parâmetros de 300 metros de área mínima, e testada mínima de 12 metros, inviabilizando a construção das habitações sociais, visto que a subdivisão dos lotes não atenderia parâmetros mínimos do zoneamento. O objetivo da alteração, portanto, dá-se em alterar o zoneamento de ZR2 para ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, que possuem lotes mínimos de 200 m² para 180 m², que então, estarão de acordo com a COHAPAR e de acordo com o zoneamento do Município. Francisco indagou aos presentes se há dúvidas ou oposições. Luis Carlos comentou que o Loteamento Mandaguari, quando loteado, houve a necessidade de se adaptar a área, adequando-se a terrenos um pouco maiores, justificando



a situação atual. Francisco informou que, de fato, essas alterações são o objetivo desta reunião. Aprovado por unanimidade todas as informações tratadas, Diogo agradeceu a presença de todos. Nada mais a tratar, a reunião foi encerrada e a ata foi regida por mim, secretária do conselho, Bianca De Martini Ribeiro, lida e aprovada por todos. A lista de presença encontra-se anexa a esta ata.





Prefeitura Municipal de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouoverdedooeste.pr.gov.br

Aos nove dias do mês de junho de dois mil e vinte e dois, às dezesseis horas, na Câmara de Vereadores do Município de Ouro Verde do Oeste, sito Rua Amazonas, nº 208, reuniram-se os representantes de associações, entidades representativas e a comunidade em geral, para participar da Audiência Pública para alteração do Plano Diretor Municipal, com pauta no Zoneamento ZR2 e ZEIS. O assessor de planejamento, Douglas Aparecido Bortolussi iniciou com a leitura do edital de chamamento público. Dando início as atividades, Douglas convidou o Prefeito Lucian Aluísio Dierings e o Presidente da Câmara de Vereadores Osvalderi José Fernandes para comporem a mesa de frente. Com a palavra, o prefeito cumprimentou todas as autoridades e a comunidade presente e online, e informou que a presente reunião é importante para conhecimento público acerca da alteração do zoneamento do Plano Diretor Municipal, passando a palavra ao Secretário de Obras, Habitação e Urbanismo, Francisco Antonio Buscariol Fritsche, que deu sequência na apresentação das alterações propostas, visando atender os requisitos necessários de zoneamentos para a construção de residências sociais. Em introdução, o secretário explicou acerca da COHAPAR – Companhia de Habitações do Paraná e qual o processo para adesão ao programa de aquisição das casas populares. Francisco salientou que hoje, o Município possui duas áreas de interesse para a construção destas, sendo no Loteamento Rodrigues e no Loteamento Jardim São Francisco. Ambos estão inseridos na ZR2 – Zona Residencial 2, onde a área mínima é de 300 m² e a testada é de 12 metros. Dentro das áreas supracitadas, o Município não consegue subdividir os lotes para a construção de casas, devido aos requisitos mínimos de quantidade dessas, propostas pela COHAPAR, desse modo, o Município perderia a oportunidade de adesão do programa e da construção destas. Dentro do Município, temos o Zoneamento Especial de Interesse Social, e a proposta é alterar ambos locais de ZR2 para ZEIS, passando por outros parâmetros mínimos e atendendo aos requisitos mínimos. Além da alteração do loteamento, altera-se também a área mínima da ZEIS de 200 m² para 180 m². Mantendo a ZR2, o Loteamento Jardim São Francisco comporta 11 lotes, com a alteração para ZEIS, há a possibilidade de construção de 18 lotes, atendendo maior número de famílias. Em relação ao Loteamento Rodrigues, alterando o zoneamento, passa-se de 5 para 8 lotes. Com essas alterações, consegue-se 26 lotes. Sem as alterações, 18 lotes, sendo que a COHAPAR, necessita-se no mínimo 20 residências. Francisco solicitou aos presentes e aos que acompanham remotamente se há dúvidas, não havendo manifestações, o mesmo agradeceu a todos. O Prefeito Lucian salientou que a documentação que será enviada para a COHAPAR está em andamento e que o intuito é dedicar-se para conseguirmos o maior número de residências possíveis para atender diversas famílias que necessitam do programa. Sem manifestações, o Prefeito agradeceu a presença de todos e declarou por encerrada a presente audiência. A lista de presença encontra-se em anexo.



Prefeitura Municipal de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00

85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 26, DE 13 DE JUNHO DE 2022

Altera a Lei nº 902, de 22 de dezembro de 2021, que “dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Ouro Verde do Oeste/PR e dá outras providências”.

O POVO DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, Estado do Paraná, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte:

LEI

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 902, de 22 de dezembro de 2021, que “dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Ouro Verde do Oeste/PR e dá outras providências”.

Art. 2º Fica alterado o inciso I do art. 65 da Lei nº 902/2021 que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 65. ...**

I - Área mínima de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) para lotes de esquina e de meio de quadra;”

Art. 3º O Anexo I da Lei nº 902/2021 passa a vigorar conforme o Anexo I desta Lei.

Art. 4º Altera parcialmente a Tabela 6 do Anexo II da Lei nº 902/2021, no que se refere à área mínima para os lotes compreendidos na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), conforme dispõe o Anexo II desta Lei.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, Estado do Paraná, em 13 de junho de 2022.

LUCIAN ALUISIO DIERINGS

Prefeito do Município de Ouro Verde do Oeste/PR



Prefeitura Municipal de Ouro Verde do Oeste

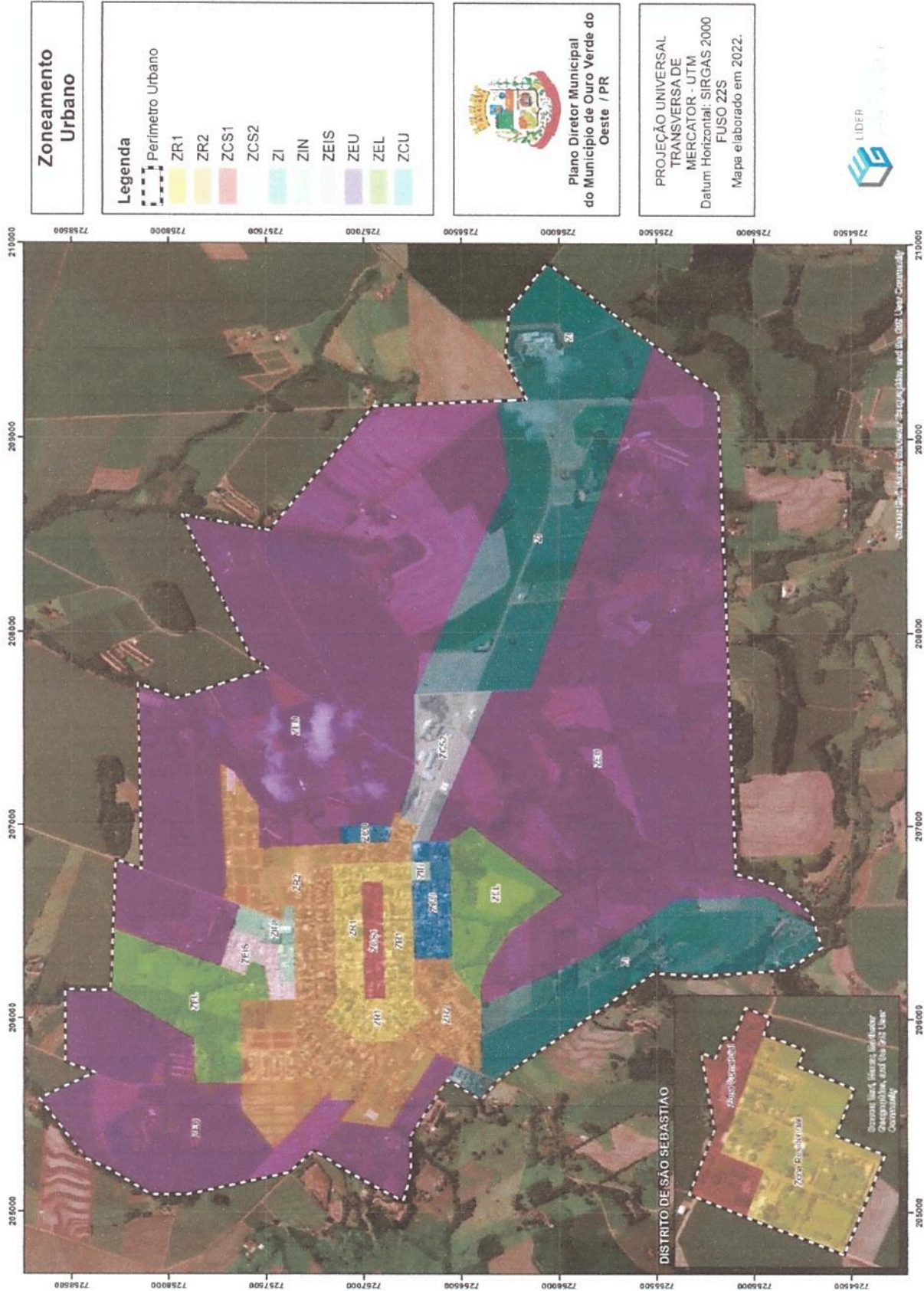
ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00

85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

ANEXO I – MAPA DE ZONEAMENTO URBANO





Prefeitura Municipal de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00

85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONA URBANA

Tabela 6 – Indicadores Urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

ZONEAMENTO URBANO - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)											
USO											
CLASSES		PERMITIDO	PERMISSÍVEL			PROIBIDO					
HABITACIONAL		H1, H2, H3	H4, H6			H5					
INSTITUCIONAL		E1, E2	-			E3					
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS1	CS2			CS3, CS4					
INDUSTRIAL		-	I1			I2, I3, I4					
Afastamento (m)		Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima do lote (m)		CA*	TO (%)**		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Básico	Esquina	Meio de Quadra			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5	1,5	3	180	10	2	75	25	2	2	10	

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima