



MUNICÍPIO DE

**ITAPEJARA
D'OESTE**

GESTÃO 2021/2024

PROJETO DE LEI Nº 068/2022

DATA: 08.11.2022

Súmula: Altera a Lei nº 1940/2020 de 03.12.2020 – Dispõe Sobre a Revisão do Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo Urbano, e Sistema Viário do Município de Itapejara D'Oeste, Estado do Paraná.

A Câmara Municipal de Itapejara D'Oeste, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o Anexo II - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede da Lei nº 1940/2020 de 03.12.2020, onde parte era Zona Industrial I – ZI1 localizado na Rua Fernando Ferrari, e passará a denominar Zona Central – ZC. E onde parte era Zona Industrial I – ZI1 localizada na saída para localidade Luís Costa passará a denominar Zona Industrial ZI2.

Art. 2º Fica alterada a redação da letra d), Inciso III, do Art. 33, da Lei Municipal 1940/2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

(.....)

Art. 33. Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Município de Itapejara D'Oeste, desta Lei Complementar:

III -

d) Comércio e Serviço Geral – Atividades que necessitam de análise específica do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Itapejara D'Oeste (CDM), tais como; materiais de construção; marmorarias; depósitos; serviço de reciclagem (sem lavagem de material); comercio de insumos agrícolas; **casa de eventos** e similares.

Art. 3º Este Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Itapejara D'Oeste, 10 de novembro de 2022.


Vilmar Schmöller,
Prefeito Municipal.



MUNICÍPIO DE

**ITAPEJARA
D'OESTE**

GESTÃO 2021/2024

*Uma nova
história*

REQUERIMENTO

Ilmo Sr.

Leandro André Petkowicz

Presidente Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM,
Municipal de Itapejara D'Oeste – Pr.

Eu, Vilmar Schmoller, Prefeito Municipal de Itapejara D'Oeste, Estado do Paraná, venho através deste requerer o seguinte:

Considerado que após aprovada pela Câmara Municipal, foi sancionado a Lei Municipal Nº 1972/2021, de 28/04/2021, que autorizou a venda (alienação) do Lote Urbano Nº 01 a Quadra Nº 97, na Rua Fernando Ferrari, com área de 1.308,82m².

Que foi realizado processo licitatório de Concorrência Pública Nº 001/2021, em 22 de junho de 2021, e que conforme Ata Nº 1545/2021 não teve nenhum proponente interessado no objeto da licitação, portanto declarada deserta.

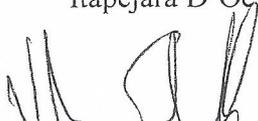
E considerando que após análise da localização do terreno objeto da licitação, observamos que a referida área é classificada como ZI1 – Zona Industrial 1, e que devido o tamanho (largura) e a forma geométrica do imóvel, é quase impossível utiliza-lo para essa finalidade.

Portanto para que se possa dar melhor utilidade ao imóvel, e para que tenha maior concorrência na aquisição do imóvel objeto da licitação, onde o valor arrecadado pela venda do mesmo será investido na aquisição de luminárias de Led para implantação nos bairros da cidade, necessita-se que a Câmara Técnica do Plano Diretor analise a possibilidade de alteração da classificação do imóvel acima passando de ZI1 – Zona Industrial 1, para ZC - Zona Central.

Também pedimos a possibilidade de alteração da área que margeia a rodovia PR-566, sentido Itapejara D'Oeste a Francisco Beltrão e as estradas vicinais 040 e 041, tendo em vista que nesta área há previsão para execução de um loteamento industrial, porém a mesma está classificada como ZI1 – Zona Industrial 1, solicita-se assim que passe para ZI2 –Zona Industrial 2, abrangendo desta forma todos os tipos de indústrias presentes no Município.

Itapejara D'Oeste, 14 (quatorze) de março de 2022.

Atenciosamente,


Vilmar Schmoller,
Prefeito Municipal.

Ata 002/2022 – Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDM

Aos vinte e dois dias do mês de março de dois mil e vinte e dois, às 09:00 horas, reuniram-se, na sala do Departamento de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itapejara D'Oeste-PR, os seguintes membros que compõe o Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, nomeados através do Decreto nº 015/2022 datado em 14/02/2022, que também assinam a presente lista de presença:

Daniele Xavier 

Marcelo de Mari 

José Valdir dos Santos 

Lari Maroli 

Ari Klein 

Leandro André Petkowicz 

Joacir Cittadin 

O Presidente do Conselho Sr. Leandro André Petkowicz iniciou a reunião agradecendo a presença de todos os conselheiros, enfatizando a importância do Conselho junto aos Desenvolvimento do Município. Em seguida foi apresentada a Pauta da Reunião tendo os seguintes itens, sendo os mesmos oriundos de requerimento encaminhado pelo Executivo Municipal:

1º Item – Alteração de Zoneamento de terreno do Município;

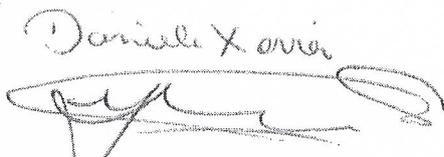
2º Item – Alteração de Zoneamento de ZI1 para ZI2;

Em relação ao **1º Item – Alteração de Zoneamento de terreno do Município** o Sr. Leandro leu o requerimento encaminhado pelo Executivo Municipal, onde solicita-se a alteração de zoneamento do lote urbano nº 01 da quadra nº 97 de propriedade do Município, a solicitação é requerida visto que o mesmo esta enquadrado no Zoneamento Industrial ZI-1, porém as dimensões do mesmos não comportam edificações para este fim, tendo em vista que, o Município realizou a Concorrência Pública nº 001/2021 a fim de, vender o lote e a mesma, não obteve proponentes. O Sr. Joacir Cittadin comentou se há viabilidade jurídica para alteração de zoneamento de apenas um lote e não o zoneamento todo, o Sr. Marcelo de Mari informou que irá encaminhar para apreciação do departamento jurídico para averiguação, desta forma o Presidente do conselho colocou em votação a referida alteração do zoneamento, sendo todos favoráveis, se for juridicamente possível.

Sobre o **2º Item – Alteração de Zoneamento de ZI1 para ZI2** o Sr. Leandro informou que o pedido do Executivo para alteração de tipo de zoneamento é devido a intenção de disponibilizar uma nova área com potencial de receber industrias de maior porte, abrangendo todas as atividades industriais, a Sra. Daniele Xavier questionou sobre quais atividades seriam permitidas após a alteração, o Sr. Marcelo de Mari leu as atividades previstas no Plano Diretor para que todos analisassem. Os Senhores Leandro, Ari Klein e José Valdir deram suas opiniões de forma favorável, visto que da forma que está previsto acabaria restringindo a instalação de novas industrias no município, após os questionamentos o Presidente colocou em votação, sendo todos os conselheiros favoráveis.

Finalizando os assuntos pautado o Presidente Leandro André Petkowicz agradeceu os presentes, encerrando a reunião às 09:30 horas, o Sr. Marcelo de Mari informou que no surgimento de novas demandas para decisões do Conselho os membros serão convocados para nova reunião, e redigi a presenta ata.



Daniele Xavier 

ATA Nº 04/2022 – AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR - CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (CDM)

Aos 08 dias do mês de setembro de 2022 às 14:00 horas foi iniciada uma audiência pública na Casa da Cultura Ruy Mazziro Dalmolin situada na rua Santos Dumont, nº80, Centro de Itapejara D' Oeste estado do Paraná, reuniu-se os membros do conselho do plano diretor, dentre eles Leandro André Petkowicz, Joacir Cittadin, Ari Klein, Valdir dos Santos, Leandro Henrique Maas Santos, e Leonardo Lucini Malacarne e demais participantes da comunidade. “Como pauta de discussão sobre mudança de zoneamentos do Plano Diretor”. Em um primeiro momento o Sr. Leandro A. Petkowicz leu o requerimento encaminhado pelo Executivo Municipal, onde se solicita a alteração de zoneamento do lote urbano nº 01 da quadra nº 97 de propriedade do Município, a solicitação é requerida visto que o mesmo está enquadrado no Zoneamento Industrial ZI-1, porém as dimensões dos mesmos não comportam edificações para este fim, tendo em vista que, o Município realizou a Concorrência Pública nº 001/2021 a fim de, vender o lote e a mesma, não obteve proponentes. O Sr. Joacir Cittadin comentou se há viabilidade jurídica para alteração de zoneamento de apenas um lote e não o zoneamento todo, o Sr. Leandro informou que o imóvel faz frente para a zona central. Desta forma o Presidente do conselho colocou em votação a referida alteração do zoneamento, sendo todos favoráveis. Em seguida o Sr. Leandro A. Petkowicz informou que o pedido do Executivo para alteração de parte da ZII para ZI2 é devido à intenção de disponibilizar uma nova área industrial com potencial de receber indústrias de maior porte, abrangendo todas as atividades industriais, a Sra. Daniele Xavier questionou sobre quais atividades seriam permitidas após a alteração, o Sr. Leandro A. Petkowicz leu as atividades previstas no Plano Diretor para que todos analisassem. O Diretor do departamento de Indústria e comércio do Município senhor Leonardo Lucini Malacarne argumentou que a mudança irá beneficiar o município com a possibilidade de diversificação de empresas com um local adequado para implantação de um condomínio industrial. Os Senhores Leandro, Ari Klein e José Valdir deram suas opiniões de forma favorável, visto que da forma que está previsto acabaria restringindo a instalação de novas indústrias no município, após os questionamentos o Presidente colocou em votação, sendo todos os conselheiros e munícipes participantes favoráveis. Finalizando os assuntos em pauta, e após estas discussões o munícipe Sr Carlos Eduardo Gnoatto Perin colocou ao assunto de discussão de pedido de mudança de zoneamento, onde inicialmente foi apresentado que o principal motivo da alteração seria por motivo de instalação de um novo loteamento no município na área de zoneamento ZCS (Zona de comércio e serviço). Foi realizado pedido formal de alteração pela empresa Ideal Assessoria Ambiental e Arquitetura e pelo Sr. Luiz José Pagnussat, proprietário do imóvel, informando que “em análise ao mapa de zoneamento municipal, percebe-se que as áreas lindeiras ao ZCS enquadram-se em Zona de Interesse Social 1 (ZEIS 1) e Zona de Interesse Social 2 (ZEIS 2), onde poderá ser atendido programas de financiamento Programa federal o qual a população se beneficia do saldo do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS), e subsídio do governo para linhas de crédito.” Ao começar a discussão sobre a mudança foram levantados alguns pontos sobre o empreendimento. Dentre eles a questão ambiental na área do loteamento, se o empreendimento vai afetar alguma área de preservação permanente como desmatamento da área e a possibilidade de existência de nascentes. Além disso, se houver se serão atendidas todas as exigências do IAT para implantação do empreendimento. Outro ponto levantado foi a proximidade do loteamento ao empreendimento de depósito de combustíveis existente no local, sendo questionado a área ou raio mínimo de distância de qualquer construção. Sendo assim, por conta desses assuntos levantados foi definido que a princípio será necessário maiores esclarecimentos por parte da empresa e do proprietário acerca dos itens citados como também a documentação referente ao empreendimento como licenças e liberações do IAT. Nada mais havendo a tratar, Eu Presidente Leandro André Petkowicz agradei os presentes, e foi dada encerrada a audiência pública às 15:00 horas, e redigi a presente ata.