MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em 17/05/24
Protocolo

PROJETO DE LEI Nº 55 /2024

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
20/05/24
Mazutti
Vereador - 1º Secretário

Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e doar lote urbano para o Estado do Paraná e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Cascavel, Estado do Paraná, aprovou, e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar da condição de Utilidade Pública passando para a condição de Bem dominical e autoriza a doação, do Lote Único da Quadra 12 do Loteamento Parque Residencial Colina Verde, com área de 11.956,57 m² (onze mil, novecentos e cinquenta e seis metros e cinquenta e sete centímetros quadrados) sob matrícula nº 30.130 do 3º Serviço de Registro de Imóveis, deste Município e Comarca de Cascavel - Paraná, ao Estado do Paraná, inscrito sob o CNPJ nº 76.416.940/0001-28.

Parágrafo único. O imóvel objeto da doação, descrito no *caput*, será utilizado pelo Estado do Paraná para a construção de Nova Unidade Escolar Colina Verde, visando o atendimento de forma adequada aos estudantes residentes na citada região do Município de Cascavel.

Art. 2º O imóvel, descrito no art. 1º desta Lei, não poderá ser alienado, doado, cedido ou transferido a terceiros, devendo ser revertido ao patrimônio do Município de Cascavel, independentemente de notificação ou interpelação judicial, caso o Estado do Paraná dê ao imóvel finalidade diversa ou não inicie e/ou termine as obras no prazo estabelecido de cinco anos, contados a partir da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Ocorrendo a reversão de que trata o *caput* deste artigo, o Estado do Paraná não terá direito a qualquer indenização referente às construções, benfeitorias e acessões implantadas no imóvel doado.

Art. 3º Fica assegurado ao Município de Cascavel, o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações e os prazos estabelecidos nesta Lei.

Art. 4º As despesas de Escrituração e Registro do imóvel ora doado correrão por conta do Estado do Paraná.

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

Gabinete do Prefeito Municipal

Cascavel, 17 de maio de 2024.

Leonaldo Paranhos

Prefeito Municipal

MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Presidente,

Nobres vereadores(as).

Submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o anexo Projeto de Lei que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e doar lote urbano para o Estado do Paraná e dá outras providências".

Justifica-se a desafetação e a doação para o Estado do Paraná do imóvel correspondente ao Lote Único da Quadra 12 do Loteamento Parque Residencial Colina Verde, com área de 11.956,57 m² (onze mil, novecentos e cinquenta e seis metros e cinquenta e sete centímetros quadrados) sob matrícula nº 30.130 do 3º Serviço de Registro de Imóveis, com a finalidade de construção da Nova Unidade Escolar Colina Verde, que, de acordo com o Estudo Técnico de Demanda e Viabilidade elaborado pelo Estado, demonstra o crescimento populacional da cidade, a demanda escolar muito superior ao número de vagas ofertadas para a região, a necessidade de uma nova unidade escolar que deverá gerar 1.500 vagas para escolarização em tempo parcial, ou 750 vagas para período integral, contando com 22 salas de aula e demais ambientes administrativos e pedagógicos.

Ademais, a nova unidade escolar abrirá, ainda, a possibilidade de implantação de cursos técnicos profissionalizantes disponíveis aos residentes do bairro e do entorno.

Aduz, ainda, a Secretaria de Estado de Educação que a nova unidade viabilizará liberação de espaço físico no Colégio Estadual existente nas proximidades, gerando mais vagas para o ensino médio no turno diurno, beneficiando centenas de estudantes que atualmente precisam se deslocar para outras unidades mais distantes e que utilizam o transporte escolar.

Na referida área existe ocupação irregular que estava sendo monitorada por este Município, por meio de procedimentos administrativos pertinentes, no entanto, diante do interesse do Estado sobre o imóvel, o mesmo foi cientificado sobre a atual situação do mesmo, o qual manteve o interesse em receber o imóvel por doação.

Insta mencionar que a Comissão Especial de Avaliação avaliou o imóvel em R$ 2.950.000,00 (dois milhões, novecentos e cinquenta mil reais).

Por fim, o Instituto de Planejamento de Cascavel-IPC elaborou o parecer técnico quanto à desafetação da área da condição de utilidade pública passando a

bem dominical, no qual entre outras informações, analisou sobre a existência de equipamentos comunitários no entorno do imóvel e sugeriu a abertura da Rua Ângelo Salvatti para que o imóvel possa ter mais de um acesso, sendo que tal solicitação pode ser realizada no processo de aprovação da edificação, ficando a cargo do Estado após a doação pretendida.

Estas são Senhor Presidente, a razão que justifica elaboração deste Projeto de Lei que submetemos à apreciação dos Senhores Membros da Câmara Legislativa, renovando a Vossa Excelência, os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal

Cascavel, 17 de maio de 2024.

Leonaldo Paranhos

Prefeito Municipal.

Ao Excelentíssimo Vereador

ALÉCIO NATALINO ESPÍNOLA

Presidente da Câmara Municipal

Cascavel – Paraná.

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ESCOLAR

DE: SEED/DPGE/DPR/Coordenação de Planejamento de Obras Escolares
PARA: Prefeitura de Cascavel

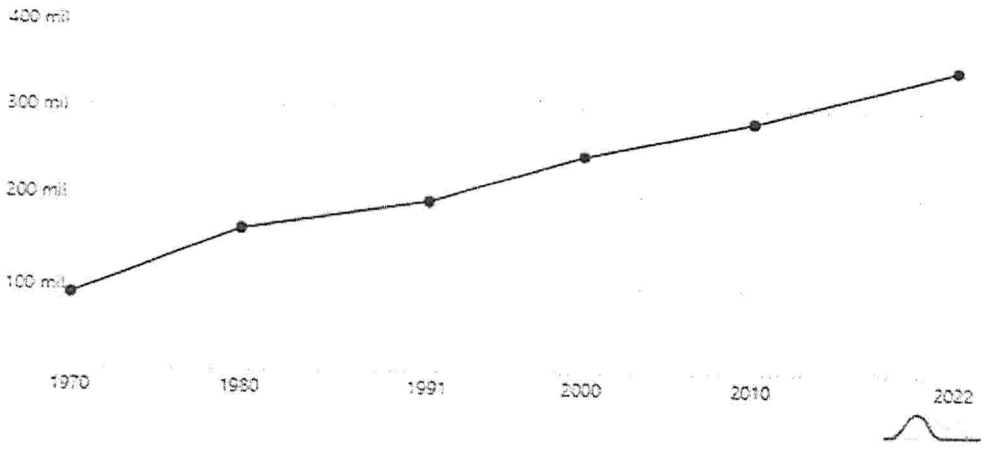
ESTUDO TÉCNICO DE DEMANDA e VIABILIDADE

NRE: Cascavel
Município: Cascavel
Assunto: Construção de Nova Unidade Escolar Estadual - Colina Verde

1. CARACTERIZAÇÃO

O município de Cascavel, de acordo com os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, no Censo Populacional de 2022, apresenta população de 348.051 habitantes, o que representa um aumento de 21,62% em comparação com o Censo de 2010, no qual apresentava uma população de 286.205 habitantes.

Crescimento populacional



Fonte: https://censo2022.ibge.gov.br/panorama/indicadores.html?localidade=5300108&tema=1 acesso em 23/04/2024.

2. DEMANDA ESCOLAR

No bairro Cascavel Velho, conforme consulta ao Sistema Estadual de Registro Escolar – SERE, nesta data, verificamos que há uma única instituição de ensino, o Colégio Estadual Padre Pedro Canísio Henz, o qual atende parte dos estudantes residentes na região, com a seguinte quantidade de estudantes matriculados:

	Manhã		Tarde		Noite	
	Turmas	Matrículas	Turmas	Matrículas	Turmas	Matrículas
CE Padre Pedro Canísio Henz	16	553	17	461	7	229

Fonte: https://www.sere.pr.gov.br/sere , acesso em 08/05/2024.

Conforme informações do Sistema Estadual de Georreferenciamento de Escolas e Alunos - SEGEA, residem na área de abrangência da instituição de ensino, cerca de 2000 alunos sob responsabilidade de atendimento da rede estadual de ensino.



1- Alunos residentes no bairro e alunos que estudam na institutição reresentados por triângulos vermelhos
Fonte: https://segea.mapas.pr.gov.br/home, acesso em 08/05/2024.
2- Seta em laranja, indicando a localização do tereno para construção da nova unida escolar .

Como o Colégio Estadual Padre Pedro Canísio Henz, atende atualmente 1.278 alunos e o prédio escolar onde está instalada a instituição de ensino, não comporta o atendimento a totalidade dos estudantes residentes na região, cerca de 229 estudantes cursam o Ensino Médio no turno da noite e cerca de 500 estudantes se deslocam para

cursar o Ensino Fundamental e Médio, em outras instituições de ensino estaduais, localizadas na região central e entorno, necessitando deslocar-se com o transporte público, até as instituições de ensino com vagas disponíveis.

O terreno indicado pelo município de Cascavel, para doação ao estado, visando para construção da Nova Unidade Escolar Estadual, se encontra em localização estratégica, pois possibilitará o atendimento aos estudantes residentes na localização centro oeste, do bairro Cascavel Velho, enquanto o Colégio Estadual Padre Pedro Canísio Henz, ficará com o atendimento do lado centro leste do bairro.

3. CONSIDERAÇÕES:

A construção da Nova Unidade Escolar Colina Verde, gerará aproximadamente 1500 vagas destinadas à escolarização em tempo parcial ou cerca de 750 vagas destinadas à educação em tempo integral, estando prevista com 22 salas de aula e demais ambientes administrativos e pedagógicos necessários. Possibilitará ainda, a implantação de cursos técnicos, visando a profissionalização dos estudantes residentes nesse bairro e no entorno.



https://segea.mapas.pr.gov.br/home > Acesso em 08/05/2024

Além disso, viabilizará a liberação de espaço físico no Colégio Estadual Pedro Canísio Henz, o que possibilitará o atendimento ao ensino médio, no turno diurno, beneficiando dessa forma, os estudantes que residem nas proximidades dessa instituição de ensino e que estudam no noturno por falta de vagas escolares no turno diurno

4. CONCLUSÃO:

Diante do exposto, a Coordenação de Planejamento de Obras Escolares – CPOE, do Departamento de Planejamento da Rede – DPR, é de Parecer Favorável ao recebimento em doação, do terreno a ser doado ao estado do Paraná, pelo município de Cascavel, visando à construção da Nova Unidade Escolar Colina Verde, visando o atendimento de forma adequada, aos estudantes residentes na citada região do município de Cascavel.

Curitiba, *datado e assinado eletronicamente.*

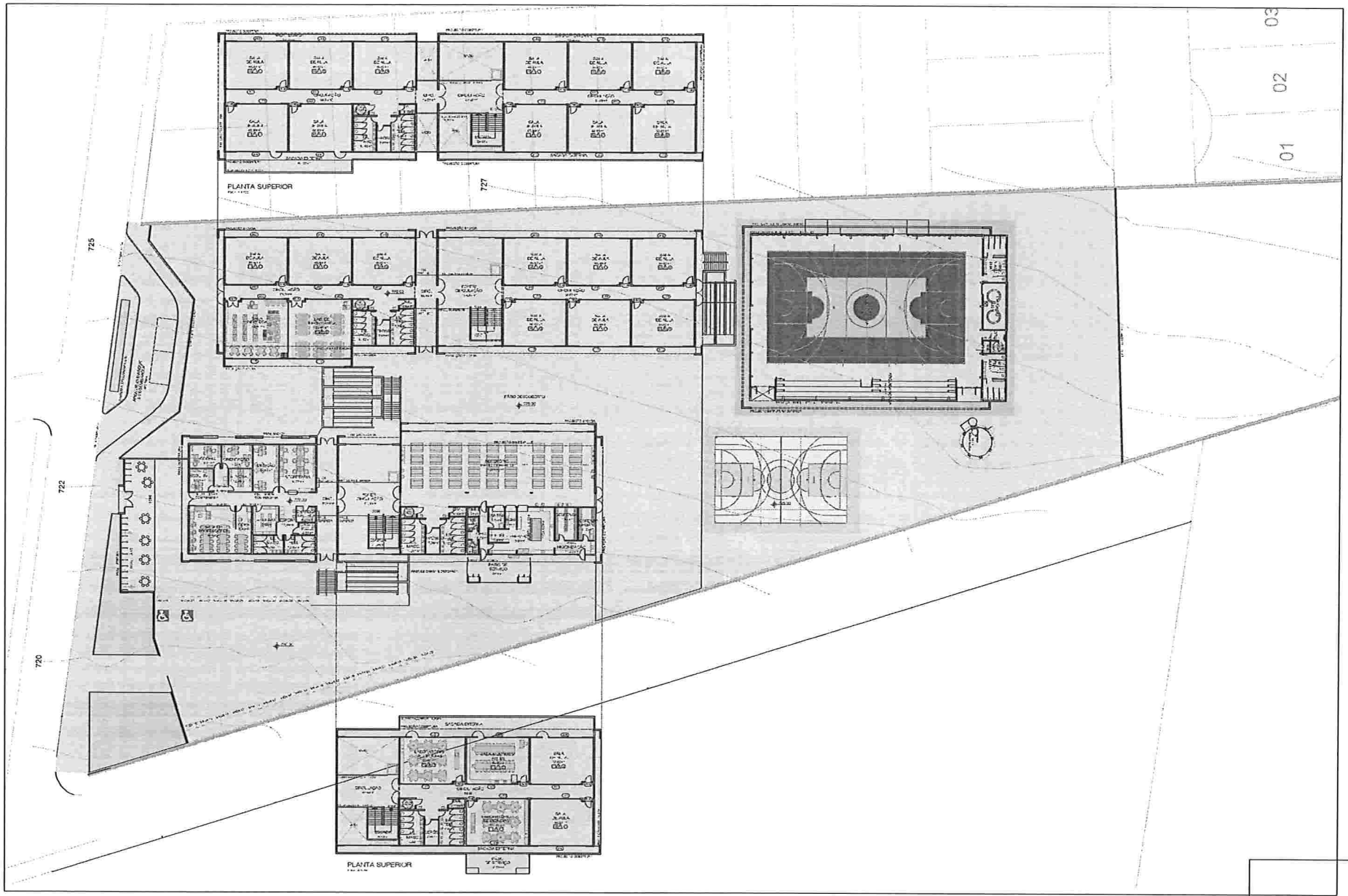
Cileni Vieira dos
Analista Técnico
SEED/DPGE/DPR/CPOE

De acordo:

Valter Miguel Claro da Silva
Coordenador de Planejamento de Obras Escolares
SEED/DPGE/DPR/CPOE

Ciente:

Graziele Andriola
Diretora de Planejamento e Gestão Escolar
SEED/DPGE



ESTUDO DE IMPLANTAÇÃO
ESC.: 1:200

PARA O ACEITE SERÁ NECESSÁRIO

1. A APROVAÇÃO DA PREFEITURA REFERENTE AO NUMERO DE VAGAS DEMARCADAS EM PROJETO, JÁ QUE A QUANTIDADE PREVISTA EM DECRETO MUNICIPAL NÃO SERÁ VIAVEL DE EXECUÇÃO;
2. DEVERÁ SER SOLICITADA AUTORIZAÇÃO AO CONSELHO DE URBANISMO PARA LIBERAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE ESCOLA ESTADUAL NO LOTE, VISTO QUE O ZONEAMENTO ZFAU-SUOC 1 NÃO PERMITE.

FUNDEPAR

PARANÁ

[illegible]	PROTOCOLO
CASCAVEL/NÚCLEO CASCAVEL	[illegible]
[illegible]	[illegible]
ESTUDO DE IMPLANTAÇÃO	ARQ 01 01

A0

63

ESPELHO DO CADASTRO - ITBI

Cadastro: 163311000 MUNICÍPIO DE CASCAVEL

004 - Número do Imóvel.....: 371
005 - Edifício.....:
007 - Complemento Endereço...: BI - Ap
008 - Bairro.....: CASCAVEL VELHO
00 - Loteamento.....: PARQUE COLINA VERDE
009 - Bloco.....:
010 - Apartamento.....:
012 - Quadra.....: 0012
013 - Lote.....: 0001
033 - Ocupação.....: 15 - Não Construído
038 - Situação Localização.....: 59 - Chacara 0,70
047 - Logradouro 2.....:
056 - Testada Principal.....: 90,55
058 - Área Total do Lote.....: 11.956,57
062 - Área Construída Unidade..: 0,00
068 - Área Total Construída.....: 0,00
069 - N. Pavimentos.....: 0
070 - Tipo.....:
071 - Fachada.....:
073 - Posição.....:
074 - Situação Construção.....:
075 - Estrutrura.....:
076 - Cobertura.....:
078 - Paredes.....:
079 - Forro.....:
080 - Revestimento Externo.....:
083 - Piso.....:
089 - Estado de Conservação....:
100 - Logradouro.....: RUA JOAO WICHOSKI
157 - Situação do Cadastro.....: Ativo
600 - Complemento 2.....:
59 - Área Preserv. Permanente: 0,00

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL para fins de ITBI

Protocolo N.

Valor do Lote.....: R$ 2.950.000,00

Valor da Benfeitoria: R$

Valor Total.....: R$ 2.950.000,00

Cascavel, 17 de 05 de 2024.

CLOVIS ANTONIO LORENZI
Téc.Construção Civil

ERNI FRANCISCO MAHL
CNAI N° 13583 - CRECI N° F 20308

EVANDRO DEBERTOLIS
ENGENHEIRO CIVIL
CPF: 008.454.849-58

Emitido por: MAYARA GUINDANI VAZ DE MORAES

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE CASCAVEL

Folha 54

Rubrica

PARECER TÉCNICO

De: IPC – Setor de Planos, Programas e Pesquisas **Data:** 16/05/2024

Para: SEPLAG – Divisão de Patrimônio Mobiliário e Imobiliário

Assunto: Doação de área.

Foi encaminhado ao Setor de Planos, Programas e Pesquisas o **Processo nº 53.414/2024** referente a solicitação de doação do Lote Único (Utilidade Pública) da Quadra 12 do Loteamento Parque Residencial Colina Verde, solicitando estudo técnico da área, bem com a possibilidade de desafetação da mesma.

Conforme já informado no parecer anterior deste Instituto, nas folhas 28 e 29, trata se de área de **Utilidade Pública**, (conforme matrícula anexa a folha 05 deste processo) que é o mesmo que **Área Institucional**, a qual é destinada para a **Implantação de Equipamentos Comunitários**, tendo a seguinte definição de acordo com a Lei Complementar nº 91/2017 - Plano Diretor de Cascavel:

> *"**Art. 14** Para fins de aplicação desta lei, ficam estabelecidas as seguintes definições:*
>
> *(...)*
>
> ***XI** - ÁREA INSTITUCIONAL: é a área edificável com inclinação menor ou igual a 20%, reservada em um parcelamento e integrada ao Patrimônio Público Municipal, por ocasião do registro do projeto de parcelamento, destinada à implantação de equipamentos comunitários".*
>
> *(...)*
>
> ***XXXV** - EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO: Equipamentos públicos de apoio à comunidade para fins de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, administração pública, segurança e assistência social.*
>
> *(...)"*

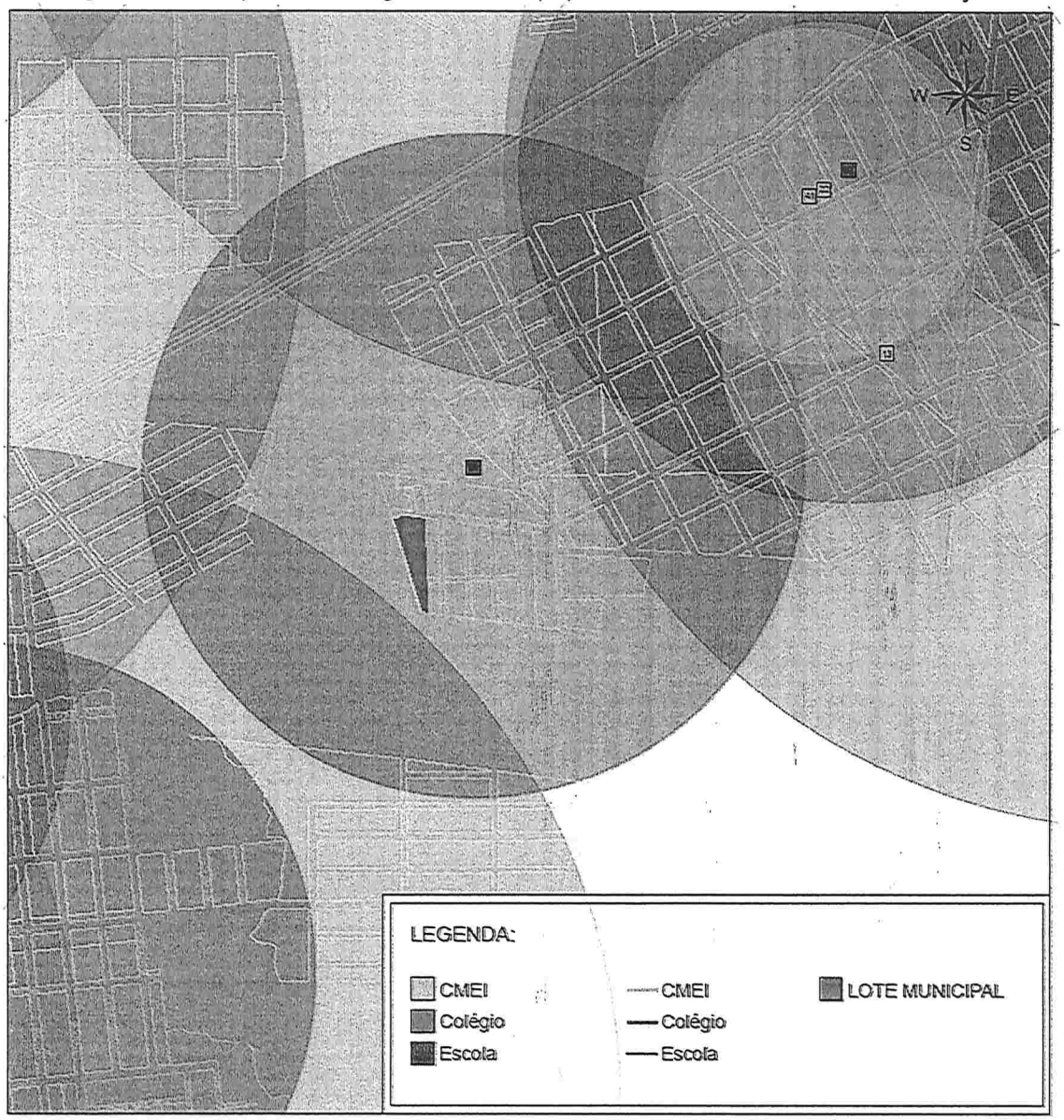
O artigo 214 da Lei do Plano Diretor também trata sobre as Áreas Institucionais, e define que:

> *"**Art. 214** Fica vetada a destinação diversa da definida no Artigo 14 desta lei às Áreas Institucionais.*
>
> *Parágrafo único. As Áreas institucionais, as quais estejam incorporadas ao patrimônio público há no mínimo cinco anos a partir do registro no cartório, desde que através de estudo técnico sejam julgadas desnecessárias ao atendimento das necessidades da população local, poderão ser desafetadas da condição de Áreas Institucionais e alienadas, a critério do Órgão Municipal de Planejamento Urbano. (Redação dada pela Lei Complementar nº 130/2023)"*

Desta forma, atendendo aos critérios citados, as Áreas Institucionais poderão ser desafetadas a critério do Órgão Municipal de Planejamento Urbano.

Na imagem a seguir, é possível observar os equipamentos comunitários de educação que atendem a região no entorno do lote solicitado.

Figura 01 – Mapa de abrangência dos equipamentos comunitários de educação



Fonte: Estudos IPC, 2024.

Observa-se que a região do terreno não é abrangida pelo atendimento de CMEI - Centro Municipal de Educação Infantil (na cor rosa) ou Colégio Estadual (na cor azul).

Por meio da imagem aérea do local, é possível verificar que o lote solicitado somente possui infraestrutura pela Rua João Wichoski e que o lote C3, de propriedade do município e lindeiro a este, foi criado única e exclusivamente para a abertura de rua, porém ainda não está estruturado.

Em consulta a Lei de Parcelamento do Solo, Lei nº 6.697/2017, verifica-se que o Art. 56 trata sobre a distância entre as vias, onde a mesma não poderá ser superior a 300m (trezentos metros), conforme informado no texto abaixo:

> *"**Art. 56.** As vias públicas guardarão entre si, considerados os alinhamentos mais próximos, uma distância não superior a trezentos metros. (Redação dada pela Lei nº 7201/2020)"*

Desta forma, a fim de dar continuidade a malha viária e permitir um melhor fluxo para o local, este Setor sugere a abertura da Rua Ângelo Salvatti, a qual irá se conectar com o trecho de via da Rua Jasmim (parte ainda não aberta), conforme demonstrado na **Figura 02,** para que assim o imóvel possa ter mais de uma testada para via oficial, melhorando o acesso ao mesmo.

Figura 02 – Vista aérea com sugestão de abertura de via da rua Ângelo Salvatti



Fonte: GeoCascavel, 2024 – Adaptado IPC.

A solicitação viária poderá ser feita durante o processo de aprovação da edificação futura.

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE CASCAVEL

FOLHA DE INFORMAÇÃO

Folha 39

Rubrica

Considerando o pedido da Secretaria de Estado de Educação, a qual solicita a doação do imóvel citado neste processo para implantação de nova Unidade Escolar Estadual;

Considerando que as Áreas Institucionais são destinadas para implantação de equipamentos comunitários, e que uma Unidade Escolar Estadual se encaixa na definição de equipamento comunitário de educação;

O Instituto de Planejamento de Cascavel nada tem a opor quanto a continuidade do trâmite. Contudo, este Instituto ressalta a necessidade da utilização final do lote ser de implantação com equipamento comunitário, conforme informado no processo.

Atenciosamente,

Marcos Augusto Borges
Coordenador do Setor de Planos, Programas e Pesquisas - IPC