CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Lido em: 06/12/22
Vereador - 1º Secretário

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em 06/12/22
Protocolo

PROJETO DE LEI Nº 162 / 2022.

Estabelece o perímetro urbano do Distrito de São João do Oeste, revoga a Lei Municipal n° 6.690, de 23 de fevereiro de 2017.

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

Art. 1º Estabelece como sendo o perímetro urbano do distrito São João do Oeste, as medidas e confrontações constantes desta Lei a seguir descritas:

O ponto inicial está situado na estrada Jacob Munhak (Coordenada E=273225.91 N=7236755.90 projeção UTM Datum Sirgas 2000 Fuso 22S), segue no sentido Noroeste pelo limite do loteamento São João do Oeste, e após segue no prolongamento deste, e pela divisa das chácaras 47-A-5, 47-A-3 e 47-A-4 da Gleba 03 da Colônia São João Esperança (incluindo as mesmas), até encontrar com o afluente do rio Piquirizinho, segue a Norte até o rio Piquirizinho, continua por este rio a Leste até encontrar o prolongamento da divisa entre os lotes 71-A e 71-REM da colônia São João Esperança - gleba 04, segue por este alinhamento a Sudeste até encontrar com a divisa do lote 71-REM, segue pela divisa desse lote até retornar ao ponto inicial.

Art. 2º É parte integrante desta Lei, o Anexo I - Perímetro Urbano de São João do Oeste.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Fica revogada a Lei Municipal nº 6.690, de 23 de fevereiro de 2017.

Gabinete do Prefeito Municipal,
Cascavel, 06 de dezembro de 2022.

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal.

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Presidente,
Nobres vereadores(as).

Submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o anexo Projeto de Lei Complementar.

O Plano Diretor é instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município que interfere no processo de desenvolvimento local, a partir da compreensão integradora dos fatores políticos, econômicos, financeiros, culturais, ambientais, institucionais, sociais e territoriais que o condicionam.

Nesse sentido, visando cumprir ao que determina Plano Diretor Municipal, o qual determina que deverá obrigatoriamente ser submetido à revisão e atualização a cada 5 (cinco) anos, e também as Diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), o Governo Municipal, através do Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC, submete à apreciação dessa Casa de Leis o processo de Revisão do Plano Diretor Municipal, o qual integra toda a legislação urbanística do Município.

Visando promover múltiplos mecanismos de participação, incorporação e mobilização da sociedade civil no processo de formulação do planejamento democrático do Município, o IPC realizou todo o processo de revisão do Plano Diretor em conjunto com o CONCIDADE Cascavel e também promoção de audiências públicas com ampla participação popular.

Dessa forma, foram atualizadas o Plano Diretor Municipal, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, a Lei de Condomínio de Lotes, a Lei de Perímetro Urbano, a Lei do Código de Obras, a Lei do Sistema Viário e a Lei do Fundo Municipal de Qualificação Urbana.

Essas 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, 06 de dezembro de 2022.

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal.



LEGENDA

PERÍMETRO URBANO

INCLUSÃO

EXCLUSÃO

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE CASCAVEL

IPC

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE CASCAVEL
SETOR DE PLANOS, PROGRAMAS E PESQUISAS

LEI _____/____

PERÍMETRO URBANO

ANEXO: **I - DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO**

MAPA: **01 - DISTRITO DE SÃO JOÃO DO OESTE**

PRODUTO:	DATA:	ESCALA:	Nº MAPA :	ANEXO :
EQUIPE TÉCNICA SETOR DE PLANOS, PROGRAMAS E PESQUISAS	DEZ. / 2022	1 / 8.000	01	I

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE CASCAVEL

ESTUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA AJUSTE DO PERÍMETRO URBANO

DISTRITO DE SÃO JOÃO DO OESTE

CASCAVEL
2022

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE CASCAVEL

SUMÁRIO

1. JUSTIFICATIVA **2**

2. ÁREAS PROPOSTAS PARA AJUSTE DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE SÃO JOÃO DO OESTE **4**

3. ZONEAMENTO COM A ALTERAÇÃO DO PERÍMETRO **6**

4. CONCLUSÃO **6**

5. REFERÊNCIAS **10**

1. JUSTIFICATIVA

A proposta apresentada por este estudo tem como objetivo adequar o Perímetro Urbano do Distrito de São João do Oeste, conforme as definições da Lei nº 91, de 23 de fevereiro de 2017.

Sendo assim, a fim de proceder ao ajuste de algumas incompatibilidades referentes às divisas documentais e zoneamentos, realizamos o estudo a seguir com o objetivo de ajuste do traçado do Perímetro Urbano deste Distrito, instituído através da Lei nº 6.706 de 10 de março de 2017.

Com base nas definições do artigo 42-B da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, apresentamos o estudo a seguir, que constitui anexo da proposta de lei de alteração do Perímetro Urbano do Distrito de São João do Oeste.

2. ÁREAS PROPOSTAS PARA AJUSTE DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE SÃO JOÃO DO OESTE

De acordo com a Lei nº 6.706 de 10 de março de 2017, que estabelece o perímetro urbano dos distritos administrativos do Município de Cascavel, abaixo estão elencadas as áreas que serão ajustadas no perímetro urbano do Distrito de São João do Oeste:

- **Lote 48-A da Colônia São João Esperança - Gleba 03;**
- **Lote 47-A2 da Colônia São João Esperança - Gleba 03;**
- **Lote 47-A3 da Colônia São João Esperança - Gleba 03;**
- **Lote 47-A4 da Colônia São João Esperança - Gleba 03;**
- **Lote 47-A5 da Colônia São João Esperança - Gleba 03;**

Estas retificações são necessárias para corrigir o traçado do perímetro urbano, o qual não está respeitando as divisas documentais destes imóveis, visto que ocorreram subdivisões de áreas, de forma a atender as solicitações nos Processos nº 22.962/2021, 22.960/2021, 98.260/2019 e 5.136/22-CVL-IPC.

A justificativa está embasada nas disposições do artigo 129 da Lei Municipal nº 91 de 23 de fevereiro de 2017 - Plano Diretor de Cascavel/PR, que trata que os perímetros urbanos das sedes dos distritos administrativos devem respeitar as seguintes disposições:

> *"**Art. 129** Lei específica regulamentará os Perímetros Urbanos das Sedes dos Distritos Administrativos, em conformidade com suas disposições e indicações do Macrozoneamento, e em especial:*
>
> ***I** - Rio do Salto - ampliação do perímetro urbano ao sul e ao norte do atual, conforme divisas documentais;*
>
> ***II** - Juvinópolis - redução do perímetro urbano, limitando à área urbanizada apenas;*
>
> ***III - São João do Oeste** - ampliação pontual do perímetro urbano existente, **conforme divisas documentais e barreiras físicas;***

IV - Sede Alvorada - manutenção do perímetro urbano ao norte da BR 467; ampliação do perímetro urbano atual ao sul da BR 467;

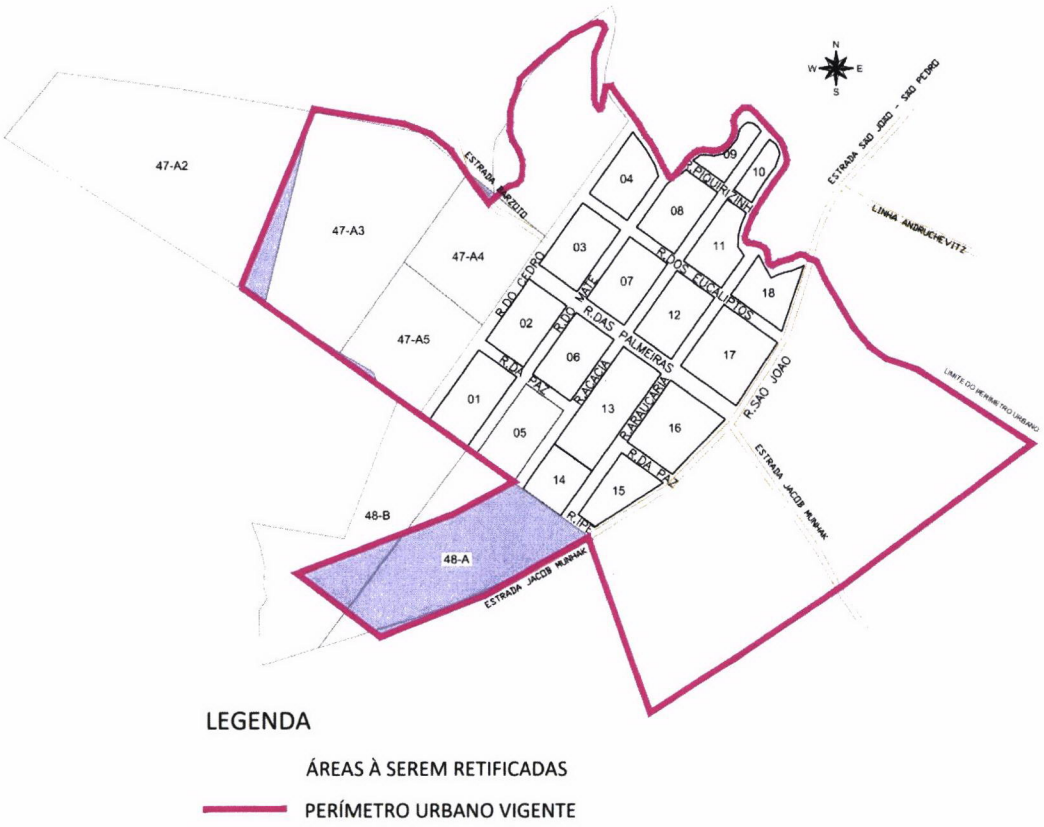
V - São Salvador - regulamentação e ampliação do perímetro urbano conforme barreiras físicas;

VI - Diamante - regulamentação do perímetro urbano e do parcelamento do solo;

*VII - Espigão Azul - regulamentação do perímetro urbano e do parcelamento do solo limitando a área urbana e respeitando divisas documentais, sem ultrapassar a rodovia. "**(Grifo nosso)***

Sendo assim, apresentamos o traçado do perímetro urbano vigente e o limite documental dos imóveis citados anteriormente, localizados na Colônia João Esperança - Gleba 03.

Figura 1-Limites dos imóveis em relação ao perímetro urbano vigente do Distrito de São João do Oeste



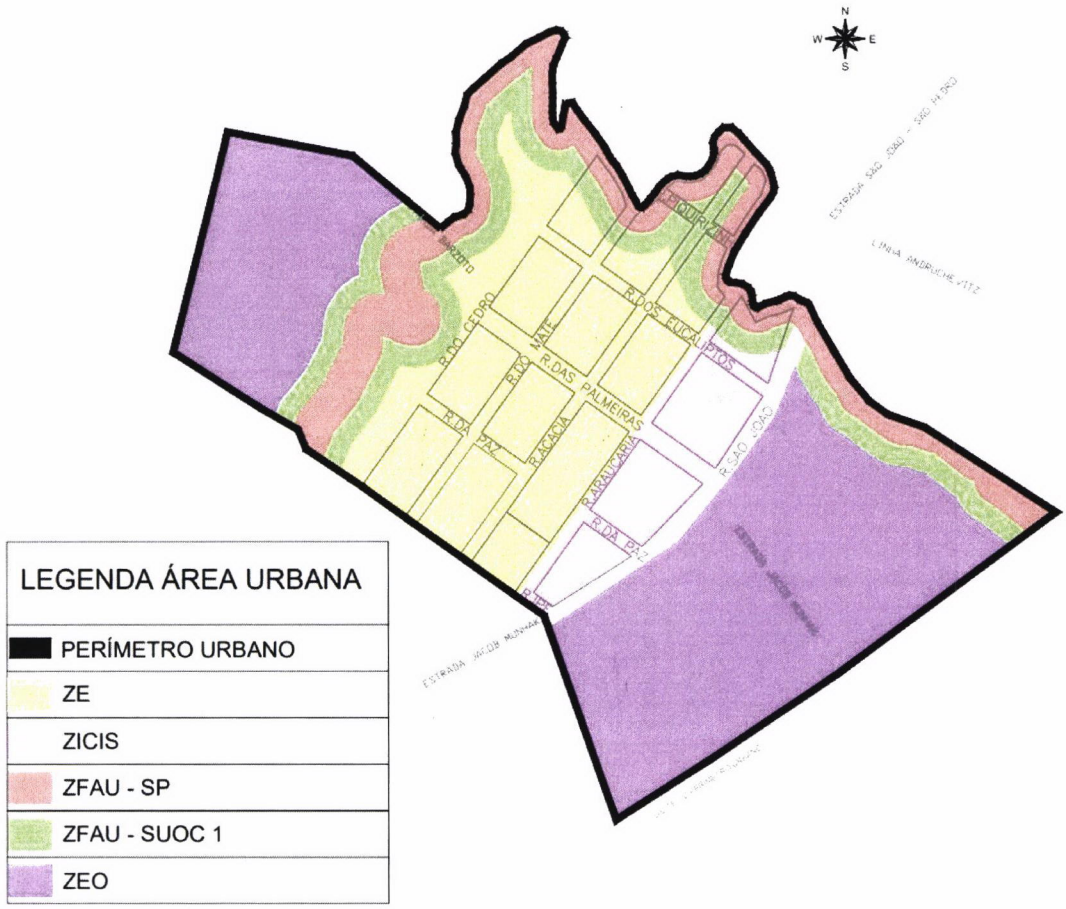
Fonte: IPC, 2022.

Considerando este artigo da Lei do Plano Diretor, há necessidade de ajuste no traçado do perímetro urbano do distrito, para que futuramente seja possível a implantação de loteamento sem que haja a necessidade de subdivisão do imóvel para ajuste documental.

3. ZONEAMENTO COM A ALTERAÇÃO DO PERÍMETRO

Com o novo traçado do perímetro urbano do distrito, serão necessários alguns ajustes no zoneamento, pois a proposta prevê a supressão de algumas áreas, sendo representado através da **Figura 2**.

Figura 2-Zoneamento Proposto



Fonte: IPC, 2022.

4. CONCLUSÃO

A partir das solicitações de ajuste do traçado do perímetro urbano, a equipe técnica municipal procedeu alguns estudos para verificar a coerência das solicitações.

Através de imagens aéreas, foi realizado estudo quanto à evolução da ocupação urbana no distrito. Para esta análise, foram utilizadas a Ortoimagem Rural do Município de Cascavel do ano de 2014, disponível no GeoPortal Cascavel e a imagem aérea do Google Earth do ano de 2022, conforme apresentado a seguir:

Figura 3-Ortoimagem Rural do ano de 2014



Fonte: Geoportal Cascavel.

Figura 4-Imagem aérea do Distrito de São João do Oeste, atualizada no ano de 2022.



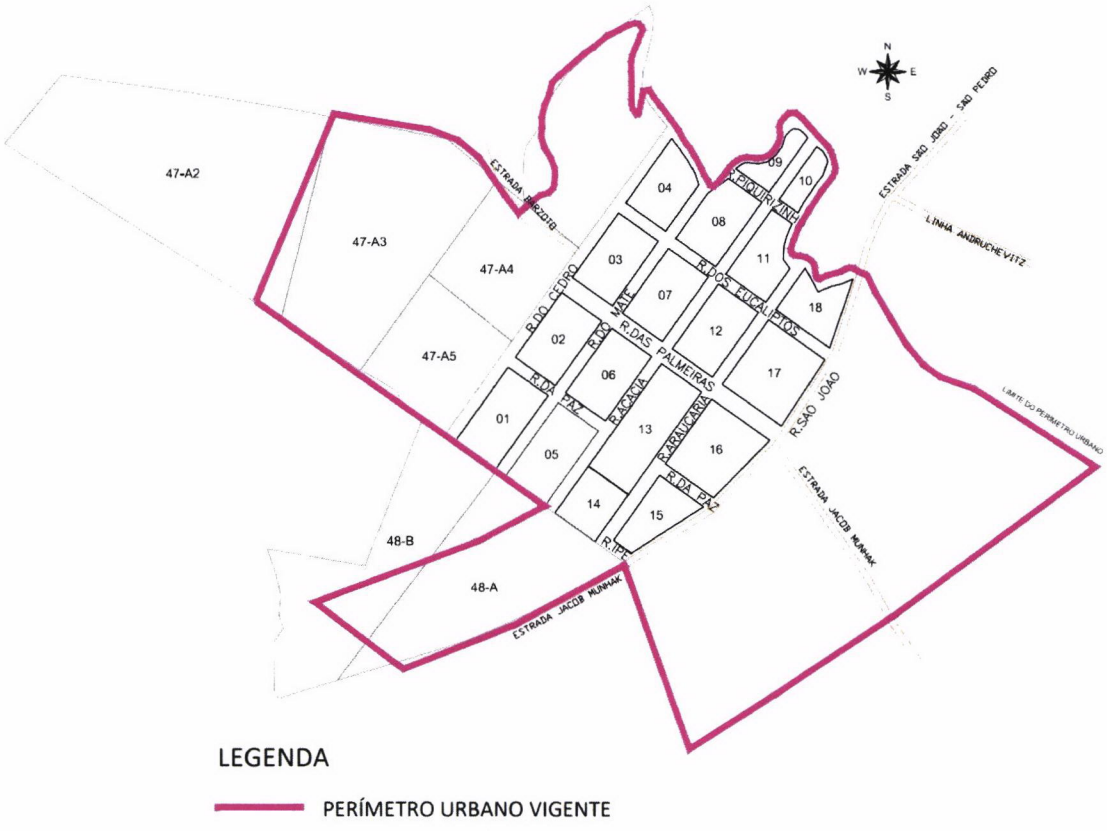
Fonte: Google Earth, 2022.

Comparando as duas imagens aéreas, percebe-se que não houve alterações significativas na ocupação urbana do Distrito de São João do Oeste de 2014 até os dias atuais por meio da implantação de novos loteamentos ou mesmo a ocupação dos vazios urbanos existentes na Sede do Distrito.

Quanto ao ajuste do traçado do perímetro, considerando as divisas documentais dos imóveis, as alterações foram consideradas pertinentes, pois o trâmite necessário à subdivisão de uma área já documentada trará um ônus desnecessário que não beneficiará nem o proprietário e tão pouco a população do distrito que ficará inerente a esta situação, e assim estes futuros transtornos podem ser evitados com a aprovação desta proposta.

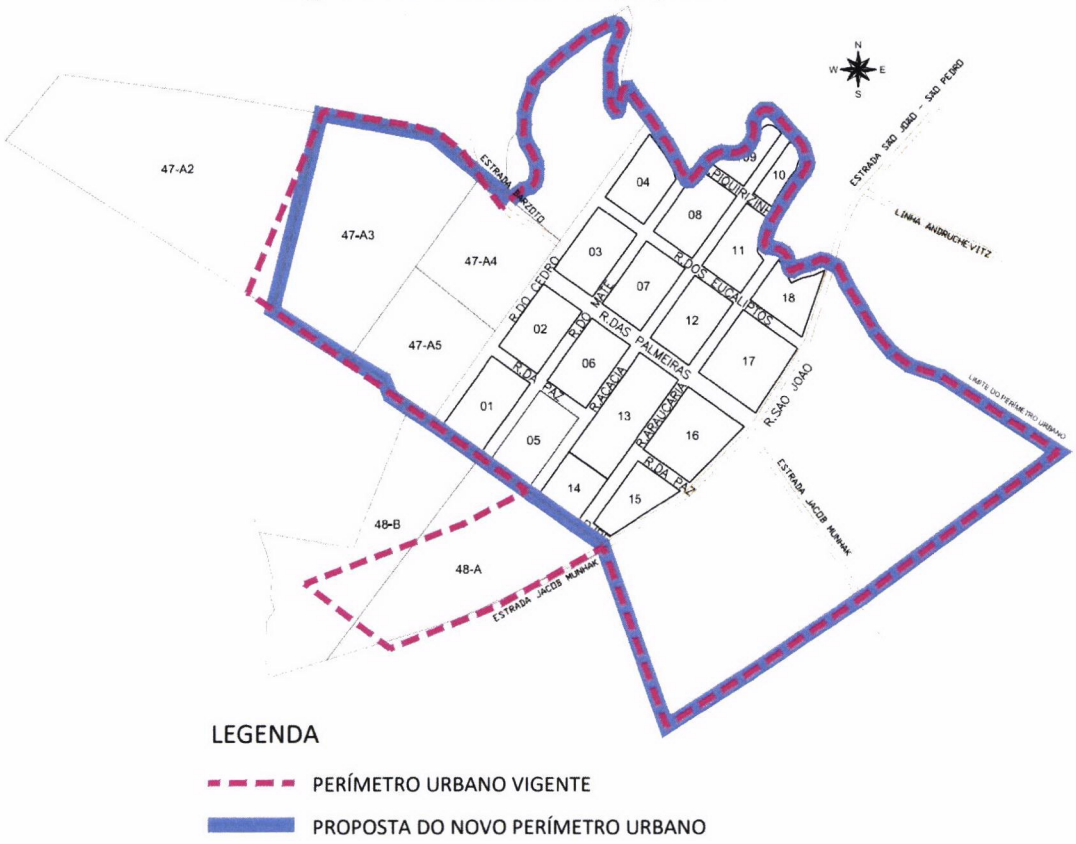
Considerando as solicitações de ajustes no perímetro urbano atual do Distrito de São João do Oeste, a demanda por novos imóveis e tendo em vista a necessidade de compatibilizar as regras estabelecidas pelo Plano Diretor e pela Lei de Uso do Solo, apresentamos o perímetro atual e o traçado pretendido por este estudo:

Figura 5-Perímetro Urbano vigente - Distrito de São João do Oeste



Fonte: IPC, 2022.

Figura 6-Perímetro Urbano Proposto



Fonte: IPC, 2022.

Por fim, esta análise comprova que não haverá prejuízos em diminuir a área do perímetro urbano atual do distrito, pois a área total incluída ao perímetro urbano e a evolução da ocupação urbana no distrito não resultam em alta demanda por áreas a serem urbanizadas.

Eng. Giovanni B. P. Tavares
Diretor de Controle Ord. Territorial
Instituto de Planejamento de Cascavel

Marcos Augusto Borges
Engenheiro Civil
CREA PR - 153.038/D

5. REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de jul. de 2001. **Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências**, Brasília, DF, jul 2001.

CASCAVEL. Lei nº 6.696, de 23 de fev. de 2017. **Dispõe sobre o Uso do Solo no Município de Cascavel,** Cascavel, PR, fev 2017.

CASCAVEL. Lei Complementar nº 91, de 23 de fev. de 2017. **Altera o Plano Diretor de Cascavel, estabelece diretrizes para o desenvolvimento da cidade e das sedes dos demais Distritos Administrativos e dá outras providências relativas ao Planejamento e à Gestão do Território do Município, nos termos da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade,** Cascavel, PR, fev 2017.