



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº 117/2013

EMENTA: DÁ AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO, CRIAÇÃO DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ESPERANÇA, AMPLIAÇÃO DE ÁREA COMERCIAL E CRIAÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL.

A CÂMARA MUNICIPAL DE IVAIPORÃ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE:

Art. 1º Fica de acordo com a lei 1517/2008, lei do Plano Diretor, Lei 1.519/2008 lei de Uso e Ocupação de Solo e 1.518/2008 Lei de Perímetro Urbano ficando assim ampliado:

Art. 2º Fica ampliado à área do perímetro conforme coordenadas geográficas assim descritas no mapa anexo 93-B-1 art. 1º, I da lei 1.518 de 26 de maio de 2008:

I – Mapa de perímetro urbano do distrito sede de Ivaiporã;

II- Novas coordenadas geográficas:

01 – S 24° 14' 23,7" WO 51° 42' 23,1"	09 – S 24° 15' 28,9" WO 51° 43' 06,5"	17 – S 24° 15' 84,8" WO 51° 39' 88,2"	WO 51° 39' 96,1"
02 – S 24° 14' 28,1" WO 51° 42' 23,3"	10 – S 24° 15' 38,8" WO 51° 42' 55,8"	18 – S 24° 15' 86,8" WO 51° 39' 84,8"	26 – S 24° 14' 33,9" WO 51° 39' 35,0"
03 – S 24° 14' 60,2" WO 51° 41' 55,7"	11 – S 24° 15' 13,0" WO 51° 42' 29,2"	19 – S 24° 15' 97,1" WO 51° 39' 56,2"	27 – S 24° 14' 48,9" WO 51° 39' 25,3"
04 – S 24° 14' 91,1" WO 51° 42' 82,3"	12 – S 24° 15' 13,8" WO 51° 41' 24,04"	20 – S 24° 15' 89,5" WO 51° 39' 54,2"	28 – S 24° 14' 34,7" WO 51° 39' 10,3"
05 – S 24° 16' 12,5" WO 51° 43' 41,5"	13 – S 24° 15' 41,0" WO 51° 41' 13,0"	21 – S 24° 15' 78,2" WO 51° 39' 42,9"	29 – S 24° 13' 58,1" WO 51° 39' 01,7"
06 – S 24° 17' 01,6" WO 51° 43' 35,6"	14 – S 24° 15' 54,0" WO 51° 40' 55,5"	22 – S 24° 15' 33,7" WO 51° 39' 14,2"	30 – S 24° 14' 12,9" WO 51° 38' 49,3"
07 – S 24° 17' 01,5" WO 51° 43' 33,0"	15 – S 24° 15' 48,9" WO 51° 40' 28,5"	23 – S 24° 15' 08,8" WO 51° 39' 14,2"	31 – S 24° 14' 10,9" WO 51° 38' 46,9"
08 – S 24° 16' 11,9" WO 51° 43' 38,5"	16 – S 24° 15' 59,7" WO 51° 40' 30,5"	24 – S 24° 14' 57,7" WO 51° 39' 32,9"	32 – S 24° 14' 08,0" WO 51° 38' 42,7"
		25 – S 24° 14' 69,2"	33 – S 24° 13' 58,6"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

WO 51° 38' 30,1"	WO 51° 38' 50,0"	57 – S 24° 13' 44,4" WO 51° 39' 34,6"	69 – S 24° 12' 57,8" WO 51° 40' 42,5"
34 – S 24° 13' 55,5" WO 51° 38' 30,4"	46 – S 24° 13' 20,1" WO 51° 39' 00,0"	58 – S 24° 13' 48,8" WO 51° 39' 35,5"	70 – S 24° 13' 46,7" WO 51° 41' 22,5"
35 – S 24° 13' 50,8" WO 51° 38' 30,6"	47 – S 24° 13' 24,2" WO 51° 39' 04,1"	59 – S 24° 13' 49,9" WO 51° 39' 36,6"	71 – S 24° 13' 57,8" WO 51° 41' 59,3"
36 – S 24° 13' 43,9" WO 51° 38' 31,1"	48 – S 24° 13' 25,9" WO 51° 39' 01,8"	60 – S 24° 13' 46,5" WO 51° 39' 46,5"	72 – S 24° 13' 59,2" WO 51° 42' 15,4"
37 – S 24° 13' 41,0" WO 51° 38' 31,1"	49 – S 24° 13' 31,5" WO 51° 39' 07,7"	61 – S 24° 13' 43,3" WO 51° 39' 49,9"	73 – S 24° 15' 45,4" WO 51° 39' 50,6"
38 – S 24° 13' 39,2" WO 51° 38' 31,1"	50 – S 24° 13' 37,2" WO 51° 39' 17,5"	62 – S 24° 13' 37,6" WO 51° 39' 48,0"	74 – S 24° 15' 56,3" WO 51° 39' 31,6"
39 – S 24° 13' 37,5" WO 51° 38' 31,0"	51 – S 24° 13' 34,5" WO 51° 39' 29,2"	63 – S 24° 13' 41,1" WO 51° 40' 09,5"	75 – S 24° 15' 52,7" WO 51° 39' 31,2"
40 – S 24° 13' 31,1" WO 51° 39' 30,1"	52 – S 24° 13' 37,1" WO 51° 39' 30,3"	64 – S 24° 13' 42,5" WO 51° 40' 15,0"	76 – S 24° 13' 15,8" WO 51° 40' 31,6"
41 – S 24° 13' 28,3" WO 51° 39' 32,0"	53 – S 24° 13' 37,6" WO 51° 39' 28,4"	65 – S 24° 13' 42,5" WO 51° 40' 20,6"	77 – S 24° 12' 56,1" WO 51° 40' 37,4"
42 – S 24° 13' 32,7" WO 51° 38' 33,6"	54 – S 24° 13' 41,8" WO 51° 39' 31,3"	66 – S 24° 13' 45,1" WO 51° 40' 34,8"	78 – S 24° 12' 59,2" WO 51° 40' 55,5"
43 – S 24° 13' 34,1" WO 51° 38' 42,0"	55 – S 24° 13' 42,0" WO 51° 39' 33,3"	67 – S 24° 13' 47,4" WO 51° 40' 37,4"	79 – S 24° 13' 05,9" WO 51° 40' 51,7"
44 – S 24° 13' 29,3" WO 51° 38' 44,3"	56 – S 24° 13' 34,4" WO 51° 39' 34,4"	68 – S 24° 13' 53,1" WO 51° 40' 19,0"	
45 – S 24° 13' 28,3"			

Art. 2º Da ampliação da Zona Comercial e de Serviços 2 e Zona Residencial 1, ZR – 1 – Prancha 85 do Plano Diretor:

I. Fica Ampliado a Zona Comercial e de Serviços 2 partindo da Avenida Aparício Bitencourt (Avenida Curitiba) transcorrendo a Avenida Tancredo Neves até o cruzamento com a Rua Cornélio Procópio.

II. Fica criada a área residencial compreendida entre as coordenadas geográficas de 67 a 72 descrita no inciso II do art. 2º desta lei, na extensão dos lotes 23-A e 23B Situado na Secção C, 1º parte com área total de 228.702,20 m² para criação do **Residencial Esperança** do programa: “Minha Casa Minha Vida”- Entidades;

PARAGRAFO ÚNICO Todos os novos loteamentos criados dentro do Perímetro Urbano Central ou em Distritos devem ser de Pavimento Asfáltico conforme materiais e especificações técnicas determinadas pelo Departamento de Engenharia respeitando as normas da BNT de Pavimento sendo vedado o início das vendas de lotes antes da execução do mesmo respeitando o Código do Consumidor lei 8.078/90, Capítulo VI da Proteção Contratual.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

Art. 3º Da criação do novo Parque Industrial

- I.** Fica Criado do novo Parque Industrial de acordo com Mapa art. 2º, I desta lei:
- II.** As áreas a serem ocupadas por indústrias e urbanizadas fica autorizadas, ressalvadas as áreas delimitadas pelo IAP como área de preservação e de manancial de água;
- III.** Fica vedada criação de loteamentos residências nas proximidades de até 500 metros do novo parque industrial para que não comprometa sua existência e sua funcionalidade perante os órgãos ambientais e vedações contidas no Plano Diretor.

Art. 5º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal “Prefeito Adail Bolívar Rother”, Gabinete do Prefeito, aos oito dias do mês de novembro de dois mil e treze (08/11/2013)

Luiz Carlos Gil

Prefeito Municipal

LABOR

LIBERDADE

CONCÓRDIA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Submetemos, à douta apreciação deste Legislativo, o incluso Projeto de Lei nº. **117/2013**, na qual vem solicitar: A ampliação da área de Perímetro Urbano, para inclusão do novo Parque Industrial, novo conjunto habitacional Residencial Esperança do Programa Minha Casa Minha Vida-Entidade e Ampliação da área comercial. Conforme descrito neste projeto a ampliação não altera a essência, normas ou lei do Plano Diretor na qual apenas amplia seus perímetros de acordo com a necessidade de crescimento do município, tendo em vista que a administração buscou seguir todos os tramites legais exigidos para alteração do Plano Diretor de acordo com a lei 1.517/2008 do Plano Diretor, Lei 1.519/2008 lei de Uso e Ocupação de Solo e 1.518/2008 Lei de Perímetro Urbano. O município solicitou junto ao Conselho do Plano Diretor que de acordo com a emenda 001/2012 da lei orgânica deliberou favorável as alterações conforme **Resolução nº 051** de 23 de outubro de 2013. (em anexo).

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal

CONSELHO DO PLANO DIRETOR

RESOLUÇÃO Nº. 051 de 23 de Outubro de 2013
Conselho do Plano diretor

Dispõe: Análise de solicitação do Município de Ivaiporã

- Alteração do Perímetro Urbano
- Ampliação da área Comercial
- Criação do Parque Industrial

Art. 1º Fica a partir desta data conforme Ata nº 48 referente à audiência pública realizada no 22 dias do mês de outubro de 2013 ficando assim aprovadas por audiência convocada pelo conselho do Plano diretor e Prefeitura Municipal de Ivaiporã de acordo com art. 66, II da lei 1.517/2013

I. Da ampliação do perímetro urbano

- Fica autorizado a ampliar a área de perímetro urbano conforme mapa apresentado pelo município em audiência, alcançando o novo parque industrial em Direção ao Município de Manoel Ribas em uma área que margeia a rodovia 466 com ampliação de 150 metros a partir da área de delimitação da rodovia estendendo-se aos limites da Estrada Ivaiporã ao Ouro Verde;
- Fica autorizado a ampliar como área de perímetro urbano do limite do parque industrial do acesso secundário a te a divisa do Município de Jardim Alegre convergindo até o córrego Imbaúba;

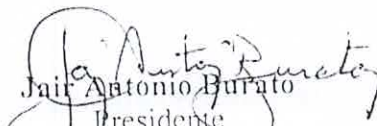
II. Da ampliação da Zona Comercial e de Serviços 2 – Prancha 85 do Plano Diretor

- Fica autorizado a ampliar a ampliação da Zona Comercial e de Serviços 2 partindo da Avenida Aparicio Bitencourt (Avenida Curitiba) transcorrendo a Avenida Tancredo Neves até o cruzamento com a Rua Cornélio Procópio.

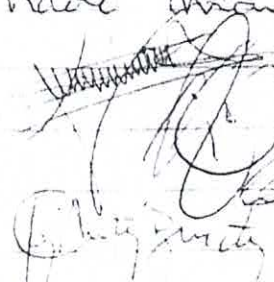
III. Da criação do novo parque industrial – “Novo Ivaiporã “

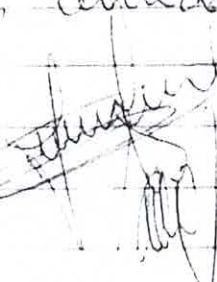
- Fica autorizado a criação do novo Parque Industrial iniciando da Avenida Marechal Cordeiro de Farias (trevo) seguindo a margem esquerda da BR 466 até a Estrada do Outro Verde, da margem direito da BR 466 partindo a Coamo até o início da Estrada do Outro Verde;
- As áreas a serem ocupadas por Indústrias e Urbanizadas fica autorizadas, ressalvadas as áreas delimitadas pelo IAP como área de preservação e de manancial de água;
- Deverá o Município ter a autorização do IAP – Instituto Ambiental do Paraná e do Departamento Municipal de Meio Ambiente para urbanização e ocupação de área Industrial;
- Fica como sugestão vedada autorização para criação de loteamentos residências nas proximidades do novo parque industrial para que não comprometa sua existência e sua funcionalidade perante os órgãos ambientais e vedações contidas no Plano Diretor.

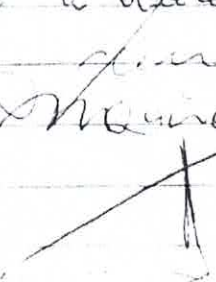
Ivaiporã, 23 de outubro de 2013

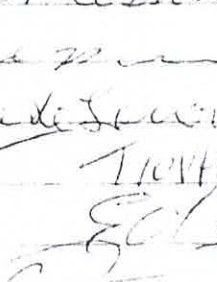

Jair Antonio Burato
Presidente

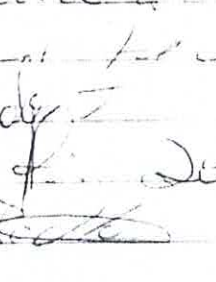
cidade de São Paulo, seguindo a mesma tradição
do dia em que o Conselho resolveu por maioria
de votos a favor da criação de uma
Comissão de Relações e Representação, para
atuar de Secretário Permanente, ficando
designado Maurício Frederico Durgem para exercer
esta função de ligação com as áreas de influência
de áreas de comércio e residência, bem como
a área industrial do município. E ainda o
Senhor presidente do Conselho de Administração, Sr. Jorge
de Aguiar, ao este Conselho, a presença de
Maurício Frederico Durgem, 4.091/1913. Maurício Frederico
Durgem, além de uma indústria e expansão da
área do distrito de São Paulo, também da
de São Paulo, a criação de primeira urbanização
na qual o Conselho aprovou por unanimidade
a criação de uma avenida a serem assinadas e nomeadas

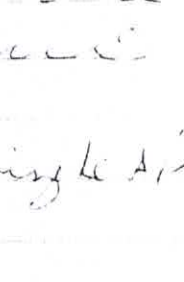

Maurício Frederico Durgem


João de Deus


João de Deus


João de Deus


João de Deus


João de Deus

Cite 043 - Cios vinte e dois dias de mês outubro de dois mil e trezentos e sete no Conselho Municipal de São Paulo, sito em São Paulo, 140, às dezessete horas para audiência pública, de dezesseis horas conforme publicação do jornal Tribuna do Norte, sobre a convocação aberta a toda a população, conforme subscrito e
de número de outubro de dois mil e trezentos e sete, com o seguinte
complexo de áreas comerciais, ampliação do perímetro urbano
de áreas de parque industrial. O presidente eleito em 1913 e
do nome de Conselho - percorreu de a avenida São Paulo para
conexão com a Rua Conselheiro Paschoa como uma rua
foi aprovada com unanimidade. Aprovado como parque

CONSELHO DO PLANO DIRETOR

Ofício nº 076/2013.

Ivaiporã, 19 de novembro de 2013

Exmo. Senhor

Edivaldo Aparecido Montanheri

Presidente da Câmara Municipal de Ivaiporã

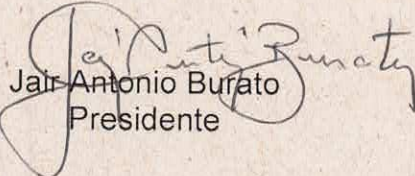
Município de Ivaiporã

Vimos por meio deste, informar a Vossa Excelência quanto ao Impacto de Vizinhança na ampliação de área para criação do Residencial Esperança e Parque Industrial informamos que não se faz necessário o impacto de vizinhança solicitada no art. 69 da lei 1.517 que diz:

Art. 69. *A Consulta a Vizinhos será exigida na aplicação da lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para casos de usos permissíveis em zonas residenciais e usos tolerados em zonas residenciais.*

Nos casos solicitados através do projeto de lei 117/2013, refere-se a áreas rurais que serão transformadas no próprio projeto de lei em questão, o Plano Diretor nestes casos não exige o Impacto de vizinhança tendo em vista os mesmos serem criados em áreas rurais.

Atenciosamente


Jair Antonio Burato
Presidente

PROJETO DE LEI 117/2013

EMENTA: PLANO DIRETOR. PERÍMETRO URBANO. AMPLIAÇÃO. ATENDIMENTO A REQUISITOS PRÉVIOS. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA. REALIZAÇÃO. NECESSIDADE.

Senhor Presidente,

O Projeto de Lei ora submetido à alta consideração desta Edilidade, oriundo do Executivo Municipal, visa ampliar o Perímetro Urbano, amplia a Zona Comercial, de Serviços e Residencial, cria área residencial para finalidades de Programa Habitacional do Governo Federal, e, cria novo Parque Industrial.

Com o texto do Projeto, vieram a mensagem do Alcaide Municipal, Resolução do Conselho do Plano Diretor Municipal anuindo ao Projeto de Lei em testilha, as atas das Assembleias, memorial com projeção das alterações cartográficas, e informação quanto à desnecessidade de realização de Estudo de Impacto Prévio de Vizinhança.

É o relatório.

Trata-se de projeto que visa promover alterações na Lei 1.517/2008 (Plano Diretor Municipal), mais apropriadamente na Lei 1.518/2007 (Lei do Perímetro Urbano), e na Lei 1.519/2008 (Lei de Uso e Ocupação do Solo).

A Lei 1.517/2007, traçou linhas gerais para implantação do Plano Diretor Municipal, inclusive prescrevendo as diretrizes para modificações na legislação correlata, estabelecendo requisitos prévios, os quais encontram-se estampados nos seguintes dispositivos:

Art. 59. O Sistema Municipal de Planeamento e Gestão é constituído pelo:

- I. Conselho do Plano Diretor Municipal;*
- II. Órgão municipal de planeamento;*
- III. Sistema de Acompanhamento e Controlo.*

...

Art. 61. Fica criado, em carácter consultivo, o Conselho do Plano Diretor Municipal, com as seguintes atribuições:

...



II. examinar, emitir pareceres, sugerir propostas relacionadas à legislação urbanística e do Plano Diretor Municipal;

...

Art. 66. O Sistema de Acompanhamento e Controle compõe-se de:

I. Conferência Municipal do Plano Diretor;

II. Audiências Públicas;

III. Consulta a Vizinhos;

IV. Estudo de Impacto de Vizinhança;

V. Sistema de Informações Municipais.

...

Art. 68. As Audiências Públicas serão convocadas pelo Poder Executivo e/ou Legislativo Municipal ou por, pelo menos, 1/3 (um terço) dos membros do Conselho do Plano Diretor Municipal, para deliberar:

I. sobre alteração na Lei do Plano Diretor;

...

Art. 69. A Consulta a Vizinhos será exigida na aplicação da lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para casos de usos permissíveis em zonas residenciais e usos tolerados em zonas residenciais.

...

Logo, de forma sucinta, pode-se afirmar que os requisitos necessários para alteração nas Leis que compõem o Plano Diretor Municipal, são os seguintes:

- a) Análise preliminar pelo Conselho do Plano diretor;
- b) Análise e deliberação pelas Audiências Públicas;

Os requisitos preliminares, conforme a documentação acostada foram atendidos.

Entretanto, por tratar-se de alteração no Perímetro Urbano, tem-se ainda, requisito especial, a saber, o Estudo de Impacto de Vizinhança:

Art. 73. Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança (E.I.V.) para os seguintes casos:

I. alteração da legislação do perímetro urbano;

...

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança para ampliação do perímetro urbano deverá conter, no mínimo, informações, análise e conclusões sobre:

I- localização da área a ser incorporada ao perímetro urbano e suas

dimensões;

II descrição das finalidades da modificação do perímetro urbano;

III- descrição das características físico-naturais da área a ser incorporada ao perímetro urbano, contemplando dentre outros, o relevo, as nascentes de água, os cursos de água, os tipos de cobertura vegetal, os aspectos geológicos;

IV- adequação da área a ser incorporada ao perímetro urbano às finalidades previstas;

V- viabilidade da ampliação relacionada a implantação de infraestrutura

básica, aos equipamentos urbanos e aos serviços públicos;

VI- viabilidade da ampliação relacionada à continuidade das vias oficiais;

VII- contribuição para a configuração de vazios urbanos entre a área em questão e a malha urbanizada da cidade;

VIII- adensamento populacional previsto na área em questão;

X- facilidade de acesso por meios de transportes;

XI- quantidade de áreas e lotes vazios disponíveis para uso e ocupação por atividades urbanas existentes no perímetro urbano atual;

XII- implicações da ampliação e as necessidades de investimentos públicos e em custos de manutenção pelo poder público;

XIII- descrição das vantagens e desvantagens – diretas e indiretas; imediatas, a médio e longo prazo, do ponto de vista urbanístico, econômico, social, ambiental.

O projeto de lei ora analisado veio desacompanhado do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Não se ignora que o Conselho do Plano Diretor Municipal emitiu o Ofício 076/2013, no qual presta informação técnica à Presidência, informando ser desnecessário no PL em questão, a realização de “Consulta a Vizinhos”, prevista no Art. 69 da Lei 1.517/2007.

Porém, a Consulta a Vizinhos, não substitui o Estudo de Impacto de Vizinhança, por ter aquela, natureza de submissão aos moradores de determinada localidade os casos afetos à Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Por sua vez, o Estudo de Impacto de Vizinhança, além de possuir maior amplitude em sua aplicação, necessariamente deve ser realizado quando se trata de alteração do Perímetro Urbano (Art. 73, § 1º, da Lei 1.517/2007, retro transcrito).

Frise-se que a necessidade de cumprimento de tal requisito, é imprescindível, em virtude do contido no Art. 2º do PL 117/2013,



qual seja, a ampliação do perímetro urbano e consequente alteração das coordenadas geográficas da área urbana do Município, o que sem dúvida, trará impacto na população das áreas rurais para as quais se estenderá a *Urbe*.

Diante de tais premissas, *data venia*, sugere-se à Comissão a adoção de uma das seguintes medidas:

- a) Solicitar ao Executivo a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança postergando a análise do PL 117/2013 ao atendimento de tal requisito;
- b) Oferecimento de Emenda Aditiva ao Projeto, para que conste parágrafo ao Art. 2º, condicionando a efetivação da alteração do perímetro à realização e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, em prazo razoável;
- c) Rejeição do Projeto de Lei, por ausência de requisito preliminar indispensável (Estudo de Impacto de Vizinhança);

É o parecer, s. n.j.

Ivaiporã, 19 de novembro de 2013

João Fábio Hilário
Procurador-Geral da Câmara



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 75.741.330/0001-37

Praça dos Três Poderes, 500 – Fone/Fax: 43-472-4600 CEP: 86870-000 Ivaiporã PR

Estudo de impacto de vizinhança

Em cumprimento ao art. 66 e art. 74 da lei Municipal Lei 1.517/2008 em atendimento ao projeto de lei 117/2013.

Lei 1.517/2008, art. 74, § 1º

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança para ampliação do perímetro urbano deverá conter, no mínimo, informações, análise e conclusões sobre:

I localização da área a ser incorporada ao perímetro urbano e suas dimensões;

- **REDISENCIAL ESPERANÇA:** Localizado No parque Industrial, saída secundária compreendia entre as coordenadas geográficas de 67 a 72 descrita no inciso II do art. 2º desta lei, na extensão dos lotes 23-A e 23B Situado na Seção C, 1º parte com área total de 228.702,20 m² para criação do **Residencial Esperança** do programa: “Minha Casa Minha Vida”- Entidades;
- **NOVO PARQUE INDUSTRIAL:** Gleba Pindaúva Seção “C” 2ª PARTE – LOTE 15-A, 24-A 24-B, 24-C e 35, Rodovia PR 466;

II descrição das finalidades da modificação do perímetro urbano;

- Ampliação do perímetro urbano terá como objetivo a criação do Novo Parque Industrial e a criação do Residencial Esperança, para construção de 500 casas populares.

III descrição das características físico-naturais da área a ser incorporada ao perímetro urbano, contemplando dentre outros, o relevo, as nascentes de água, os cursos de água, os tipos de cobertura vegetal, os aspectos geológicos;

- **RELEVO**

Ivaiporã apresenta cotas de altitude que variam entre 832 metros (ao sul do território do município) a 403 metros acima do nível do mar (junto ao vale do Ivaí, nordeste do município). Na região sul-sudoeste, principalmente abaixo da latitude 7315 e longitude 4400, encontram-se altitudes variando entre 700m e

800 m. Nas proximidades das cabeceiras de cursos de água altitudes variam entre 680m a 550 m acima do nível do mar. Próximos ao leito do Rio Ivai, a leste do município, predominam altitudes próximas dos 400 metros.

A Cidade de Ivaiporã está situada em altitudes que variam entre 698m e 640m. Nas proximidades do Distrito de Alto Porã, ao sul de Ivaiporã, estão as cotas de altitude mais elevadas. O distrito (809m de altitude) localiza-se no espigão que divide as bacias do Rio Bulha e Ribeirão Pindaúva. A partir dele observam-se dois espigões principais. O primeiro deles, para o norte, em direção ao Município de Jardim Alegre. Tanto o Novo Parque Industrial com fundo o Córrego do Pinheiro tendo como distancia de 2,5 Km e o Residencial Esperança tem de fundo com o Córrego Imbaúba a 300 metros do final do loteamento, onde será respeitadas as ares de preservação ambiental, áreas verdes e institucionais apresentadas posteriormente pela CAMI em seu projeto junto a Prefeitura do Município de Ivaiporã para provação de loteamento seguindo rigorosamente a lei de uso e ocupação de solo nº 1.519/2008 e na seqüência avaliação do IAP- Instituto Ambiental do Paraná quando as legislações ambientais aos se localiza no contesto do relevo da cidade de Ivaiporã.

• GEOLOGIA

Segundo Maack¹, o Estado do Paraná tem uma associação clara entre as características geológicas e a compartimentação geográfica, a qual dá contornos e limites bastante nítidos para as zonas naturais de paisagem. Essa associação, segundo o autor, foi moldada pelos sistemas hidrográficos, movimentos epirogênicos e tectônicos e pela influência de alteração do clima que definem cinco regiões geográficas naturais (o litoral, a serra do Mar, o Primeiro Planalto, Segundo Planalto e Terceiro Planalto). Do ponto de vista geomorfológico, pode-se distinguir duas grandes situações:

- a. A planície litorânea cristalina do interior Pré-Cambriano.
- b. A região planítica, do interior do Estado, separada da planície pela escarpa granítica da Serra do Mar.

Na região planítica distinguem-se três planos que se avolumam de leste para o oeste, até as barrancas do Rio Paraná, a saber:

- a. O Primeiro Planalto (de Curitiba), constituído por rochas cristalinas do Pré- Cambriano;
- b. O Segundo Planalto (de Ponta Grossa), limitado, à leste, pela escarpa devoniana.

¹ MAACK, R. Geografia Física do Estado do Paraná, 3º Ed., Curitiba, 2002.

- c. O Terceiro Planalto (planalto do *Trapp* do Paraná) ou Planalto de Guarapuava, limitado, à leste, pela serra da Boa Esperança ou escarpa triássico-jurássica.

O Segundo Planalto (Era Paleozóica), cobrindo cerca de 25% do território paranaense, é constituído por depósitos sedimentares do Devoniano, do Carbonífero e do Permiano, por folhelhos com intercalações de calcário e camadas de carvão, siltitos, siltitos cinzentos, arenitos de granulações variadas, riolitos, argilitos e conglomerados.

O Terceiro Planalto (cerca de 66% do Paraná), tem sido considerado a região fisiográfica paranaense mais simples, tanto pelas suas formas quanto pelas suas estruturas. Caracteriza-se pela uniformidade e pela presença de derrames vulcânicos de lavas basálticas e areníticas, extensos e espessos (até 500 metros), ambos desenvolvidos no Mesozóico (formada entre 230 e 65 milhões de anos). As rochas predominantes pertencem aos Grupos São Bento e Bauru. Devido à sua conformação entrecortada por grandes rios, e por sua situação em latitude e altitude, pode ser subdividido em grandes blocos de planaltos.

O Município de Ivaiporã situa-se na parte central do grande arco, definido no período triássico jurássico, que divide o Segundo do Terceiro Planalto do Paraná (também denominado de Serra Geral). Está situado na porção média do planalto do *Trapp* do Paraná, entre os Rios Ivai e Piquiri, no bloco planáltico de Campo Mourão. Em seu território há dois grupos: São Bento e Passa Dois. Ao primeiro correspondem as formações Serra Geral e Pirambóia e Botucatu; ao segundo a formação Rio do Rasto. Tanto o Parque Industrial como o Residencial Esperança estão inseridos nestes contextos.

IV adequação da área a ser incorporada ao perímetro urbano às finalidades previstas;

- **REDISENCIAL ESPERANÇA** – Terá como objetivo a implantação de 500 casas para moradias populares dentro do projeto Minha Casa Minha Vida no programa: entidades;
- **NOVO PARQUE INDUSTRIAL:** O município de Ivaiporã seguindo as normas do Plano Diretor, necessita de áreas para dar vazão a um local de acordo com o Plano Diretor e suas leis, distantes de áreas residenciais para implantação de indústrias tendo local próprio para o funcionamento das mesmas.

V viabilidade da ampliação relacionada a implantação de infra-estrutura básica, aos equipamentos urbanos e aos serviços públicos;

O LOTEAMENTOS PÚBLICOS deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos previstos no art. 7º da lei 1.522/2008:

- I. Serão doadas ao Município, a título de Áreas Públicas, no mínimo:
 - a. áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, nunca inferior a 7% (sete por cento) do total da gleba parcelada, sendo que, no mínimo, 90% (noventa por cento) do total destas áreas deverão constituir um único lote;
 - b. área destinada à construção de praça, nunca inferior a 5% (cinco por cento) da gleba parcelada;
 - c. Área de Preservação Permanente, quando houver;
 - d. Área de Arruamento;
 - e. Área *Non Aedificandi*, quando houver.
- II. as Áreas Públicas não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser parcelada, devendo sempre estar preferencialmente agrupadas e, em cada caso específico, serão fixadas pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal;
- III. salvo disposição decorrente de estudos específicos que recomende distâncias ainda maiores, ao longo e distanciadas de 50 (cinquenta) metros das margens das nascentes e águas correntes e dormentes será obrigatória a execução de uma via de, no mínimo, 15 (quinze metros) de largura;
- IV. ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias e viadutos, será obrigatória a execução de uma via de, no mínimo, 15 (quinze metros) de largura;
- V. o arruamento deverá observar as determinações da Lei Municipal do Sistema Viário Básico, devendo articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com o relevo do local.
- VI. os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento dos órgãos competentes de planejamento e de meio ambiente do Poder Executivo Municipal;
- VII. todos os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador, no mínimo, de: marcação das quadras e lotes, guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação de vias, rede de abastecimento de água, rede de fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, arborização de vias e rede coletora de esgotos domiciliares;

- VIII. o comprimento da quadra não poderá ser superior a 120 (cento e vinte) metros, salvo nas Zonas Industriais, que obedecerão as diretrizes do órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal;
- IX. as áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica de alta voltagem serão computadas como Área de Arruamento.
- X. Nos conjuntos habitacionais de interesse social de iniciativa pública, as obras exigidas no inciso VII poderão ser dispensadas, a critério do órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal, com a aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal. Para cada caso, o órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal fixará as obras que deverão ser executadas, observando-se o disposto na Lei Federal Nº. 6.766/1979.

Os loteamentos deverão seguir todos os parâmetros previstos na lei 1.519/2008 quanto, as ruas, tamanhos de lotes, áreas verdes, áreas de preservação permanente e logradouros.

VI viabilidade da ampliação relacionada à continuidade das vias oficiais;

A implantação oficial dos loteamentos : Residencial Esperança e Parque Novo Industrial seguem as diretrizes da lei 1.522/2013:

Art. 11. Expedidas as DIRETRIZES GERAIS, o proprietário do imóvel, caso deseje dar prosseguimento ao loteamento, deverá apresentar requerimento solicitando análise do PLANO DE LOTEAMENTO para a gleba, anexando para esse fim:

- I. PROJETO DE LOTEAMENTO – apresentado através de desenhos na escala um por mil (1:1000), em duas vias de cópias em papel e uma via em mídia digital contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - a. divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
 - b. arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local;
 - c. vias de circulação existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais.
 - d. perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas:

Longitudinal - escala horizontal 1:1000 (um por mil);
escala vertical 1:100 (um por cem);

Transversal - escala 1:100 (um por cem).

- e. localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
- f. curvas de nível, atuais e projetadas, com eqüidistância de um metro;
- g. indicação de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- h. orientação magnética e verdadeira do norte; mês e ano do levantamento topográfico;
- i. referência de nível;
- j. indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- k. subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- l. indicação das Áreas Públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- m. quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, a área total do imóvel a ser loteado, área total do arruamento, área total dos lotes e quadras, área total das Áreas Públicas.

II. PROJETOS COMPLEMENTARES - apresentados em duas cópias impressas em papel e uma cópia em mídia digital, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- a. projeto de pavimentação de vias;
- b. projeto de rede de escoamento das águas pluviais, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios;
- c. projeto de abastecimento de água potável;
- d. projeto de localização de hidrantes para combate a incêndios, contendo pelo menos um hidrante a cada quilômetro de distância;
- e. projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;
- f. projeto de arborização de vias e logradouros públicos com especificação de espécies, obedecendo ao critério de uma árvore a cada quinze metros, e distância mínima de 7 metros de cada posteamento de abastecimento de energia elétrica;

- g. projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares, quando necessário;
- h. carta de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Atendimento do loteamento, fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água potável e coleta de esgotos domiciliares.

III. MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO - em duas vias impressas em papel, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a. descrição do loteamento contendo suas características;
- b. condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;
- c. descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos existentes e os que serão implantados no loteamento e adjacências;

memorial descritivo de cada lote, via urbana projetada e Áreas Públicas que passarão ao domínio público, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao norte verdadeiro

VII contribuição para a configuração de vazios urbanos entre a área em questão e a malha urbanizada da cidade;

Os loteamentos propostos seguem o desenvolvimento natural da cidade, dando seqüência paralela aos bairros já existente e ligados por rodovias e ruas que seguiram para dar sustentação aos loteamentos públicos propostos.

VIII adensamento populacional previsto na área em questão;

- Com área total de 228.702,20 m² sendo 9,33 alqueires correspondendo a 18,66 hectares para criação do **Residencial Esperança** do programa: "Minha Casa Minha Vida"- Entidades atenderá ate o final do projeto 500 casas com adensamento por casa de 457,40 m² neste caso acima do mínimo de adensamento previsto no art. 37 da lei 1.519/2008 em uma probabilidade de que cada família seja constituída 5 pessoas o numero de habitantes na ocupará 91,30m²;
- **NOVO PARQUE INDUSTRIAL:** Gleba Pindaúva Seção "C" 2ª PARTE – LOTE 15-A, 24-A 24-B, 24-C e 35, Rodovia PR 466, com área total de 515.756,39 m² sendo 21,05 alqueires correspondendo a 41,26 hectares, local este para industria o que não configura residência e a densidade demográfica e muito inferior exigido no art. 37 da lei 1.519/2008, por se tratar de empresas instalada onde fixara uma população em transito e não residencial e fixa.

X facilidade de acesso por meios de transportes;

Ambos os loteamento são interligados por rodovias sendo:

- **Parque Novo parque industrial** pela PR 466 que dará a ligação aos arruamentos a serem implantados;
- **Residencial Esperança** que terá ligação pela rodovia acesso secundário na qual dará ligação às arruamentos a serem instalados através de uma rotatória;
- Quanto ao transportes será feito pelo transporte coletivo municipal que já atende até a divisa destes novos loteamentos.

XI quantidade de áreas e lotes vazios disponíveis para uso e ocupação por atividades urbanas existentes no perímetro urbano atual;

As novas áreas a serem criadas sendo o Residencial Esperança e parque Industrial deverá seguir o art. 7º, XI da lei 1.522/2008:

XI. Serão doadas ao Município, a título de Áreas Públicas, no mínimo:

- f. áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, nunca inferior a 7% (sete por cento) do total da gleba parcelada, sendo que, no mínimo, 90% (noventa por cento) do total destas áreas deverão constituir um único lote;
- g. área destinada à construção de praça, nunca inferior a 5% (cinco por cento) da gleba parcelada;
- h. Área de Preservação Permanente, quando houver;
- i. Área de Arruamento;
- j. Área *Non Aedificandi*, quando houver.

XII. as Áreas Públicas não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser parcelada, devendo sempre estar preferencialmente agrupadas e, em cada caso específico, serão fixadas pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal;

XII implicações da ampliação e as necessidades de investimentos públicos e em custos de manutenção pelo poder público;

- No que se refere ao **Residencial Esperança** todo investimento de infra-estrutura será de responsabilidade do Governo Federal através da Caixa Econômica Federal;

- No que se refere ao investimento do Novo Parque Industrial todo investimento será do Tesouro Municipal do decorrer de sua instalação tendo em vista ao fomento a industrialização e a busca da melhoria social da população.

XIII descrição das vantagens e desvantagens – diretas e indiretas; imediatas, a médio e longo prazo, do ponto de vista urbanístico, econômico, social, ambiental.

1. Melhorias Diretas e Indiretas

Imediatas

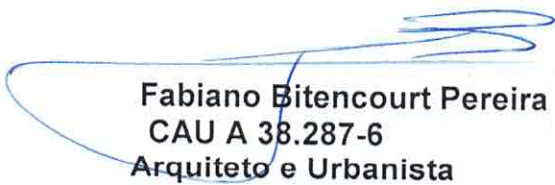
- a) Criação de área industrial;
- b) Implantação de projetos para geração de emprego e renda;
- c) Redução do déficit habitacional;
- d) Melhoria da qualidade de vida da população que hoje pagam aluguel;
- e) Redução nos custos da construção civil;

Médio Prazo

- a) Criação de empregos;
- b) Melhoria de renda;
- c) Ampliação de na receita municipal através de impostos;
- d) Ampliação no horizonte de investimentos empresariais.

Longo Prazo

- a) Diversificação empresarial;
- b) Industrialização do Município;
- c) Melhoria no IDHM do Município;
- d) Ampliação da renda local;
- e) Consolidação da Industrialização do Município;
- f) Melhoria da qualidade de vida dos beneficiários diretos e indiretos


Fabiano Bitencourt Pereira
CAU A 38.287-6
Arquiteto e Urbanista


Mauricio Frederico
Diretor de Planejamento



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

ESTADO DO PARANÁ

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

PROJETO DE LEI Nº 117/2013

Súmula: DÁ AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO, CRIAÇÃO DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ESPERANÇA, AMPLIAÇÃO DE ÁREA COMERCIAL E CRIAÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL.

PARECER :

Os membros da Comissão acima mencionada, examinando em conjunto o referido Projeto Lei que amplia a área de Perímetro Urbano, cria um novo Parque Industrial, cria o conjunto habitacional Residencial Esperança do Programa Minha Casa Minha Vida-Entidade e também Amplia a área comercial, resolvem emitir parecer favorável pela sua aprovação.

Plenário Vereador Pedro Goedert, aos dezenove dias do mês de novembro do ano de dois mil e treze.


Nadir Maciel


Ailton Stipp Kulcamp

Fernando Rodrigues Dorta



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

ESTADO DO PARANÁ

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº. 024/2013

O Presidente da Câmara de Vereadores de Ivaiporã, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 45, Inciso II, da Lei Orgânica do Município.

CONVOCA :

Os Nobres Edis, para duas Sessões Extraordinárias, a realizar-se no dia 25 de novembro de 2013, logo após a Reunião Ordinária, para ser apreciada a seguinte matéria:

01 – Projeto de Lei nº 117/2013 do Executivo, Súmula: Dá ampliação do perímetro urbano, criação do Loteamento Residencial Esperança, ampliação de área comercial e criação do Parque Industrial.

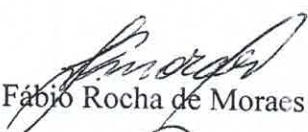
Gabinete da Presidência da Câmara Municipal de Ivaiporã, Estado do Paraná, aos vinte e dois dias do mês de novembro do ano de dois mil e treze.

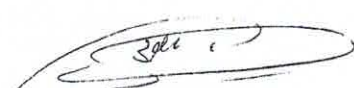

Edivaldo Aparecido Montanheri
Presidente


José Aparecido Peres
1º Secretário

Cientes:


Sebastião Bonfim Matos
Bueno


Fábio Rocha de Moraes


Eder Lopes

Fernando Rodrigues Dorta


Ilson Donizete Gagliano


Nadir Maciel


Ailton Stipp Kulcamp