



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ



P A R E C E R N° 038/2025, DA COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

Ementa: Projeto de Lei Complementar – Delimitação do Perímetro Urbano – Revisão do Plano Diretor – Adequação ao macrozoneamento – Desenvolvimento urbano – Ordenamento territorial – Infraestrutura e serviços públicos – Mobilidade – Compatibilidade ambiental – Análise técnica favorável à aprovação. Voto da relatora favorável a tramitação do projeto. Conclusão da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, por unanimidade, pela admissibilidade do projeto.

1. RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar nº 006/2025, encaminhado pelo Poder Executivo Municipal, Institui o novo perímetro urbano do Município de Guaíra, revoga a Lei Complementar nº 001/2008 e dá outras providências.

O projeto integra o processo de Revisão do Plano Diretor Municipal – 2025, adequando a definição dos perímetros urbanos às diretrizes do macrozoneamento estabelecido na legislação urbanística vigente.

A proposição estabelece a instituição de novos perímetros urbanos no Município de Guaíra, compreendendo: Sede municipal, Localidade Bela Vista do Oeste, Localidade Cruzeirinho, Distrito Dr. Oliveira Castro e Localidade Maracaju dos Gaúchos.

A divisão territorial está alinhada às Macrozona Urbana (MU), prevista na revisão do Plano Diretor, definindo limites para fins urbanísticos e tributários.

O texto reafirma que o restante do território municipal permanece classificado como área rural, especialmente as macrozonas de desenvolvimento agropecuário e de proteção agroindustrial.

Novos perímetros urbanos poderão ser instituídos, desde que respeitada a manutenção da área rural municipal.

Os limites de cada perímetro urbano são detalhados por Mapas cartográficos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ



oficiais; Memoriais descritivos, incluindo área, perímetro, vértices, coordenadas UTM (SIRGAS 2000), azimutes e distâncias; e Instrumentos anexos: Anexos I a X.

O projeto contempla ainda a revogação integral da Lei Complementar nº 001/2008, que até então tratava do perímetro urbano anterior, determinando sua substituição pelos novos limites propostos.

O projeto apresenta-se completo quanto à delimitação territorial, incluindo todas as exigências técnicas de georreferenciamento, memorial descritivo e representação cartográfica, atendendo às normas técnicas usuais para definição de perímetro urbano.

Por fim, o projeto determina que a nova legislação entrará em vigor na data de sua publicação.

Conforme parecer jurídico, a iniciativa deste projeto é geral, portanto, a propositura pelos vereadores é constitucional. O assunto abordado não contraria materialmente a Constituição.

Perante a Comissão de Constituição, Legislação e Justiça foi apresentada emenda. Parecer favorável.

Eis o relatório.

2. VOTO DA RELATORA

A atualização dos perímetros urbanos é instrumento essencial de planejamento, permitindo definição clara dos limites entre áreas urbanas e rurais, conferindo segurança jurídica para empreendimentos, loteamentos e implantação de infraestrutura. Permite, ainda, adequação dos limites municipais às diretrizes do macrozoneamento, garantindo coerência entre perímetro urbano, parâmetros urbanísticos e funções socioeconômicas do território. Cria-se a possibilidade de expansões ordenadas e impedir ocupações irregulares em áreas não aptas ao uso urbano.

O projeto está tecnicamente alinhado ao Plano Diretor revisado, respeitando a lógica de estruturação física do município. A delimitação dos perímetros urbanos tem impacto direto na definição de áreas prioritárias para oferta de infraestrutura básica (água, esgoto, drenagem, energia, iluminação pública, pavimentação) e na expansão planejada dos serviços públicos essenciais, incluindo transporte, coleta de resíduos, áreas comunitárias e equipamentos urbanos.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ



A proposta não cria áreas incompatíveis com a atual capacidade de atendimento do Município, e os perímetros ampliados refletem crescimento gradual e coerente dos núcleos urbanos. Os novos perímetros acompanham e respeitam os corredores viários existentes e previstos no Plano Diretor, as áreas de expansão natural dos bairros e das localidades e a relação com as vias municipais, estaduais e federais próximas. Não se identificam impactos negativos relevantes sobre a circulação urbana ou sobre a malha viária.

O Projeto de Lei Complementar não inclui áreas classificadas como APPs, reservas legais ou zonas de preservação ambiental nas expansões urbanas, respeita a manutenção das macrozonas agrícolas e agroindustriais, preservando sua função produtiva, além de evitar a incorporação indevida de áreas ambientalmente sensíveis ao perímetro urbano.

Os memoriais descritivos e mapas anexos estão tecnicamente adequados e atendem às normas de georreferenciamento (SIRGAS 2000), assegurando precisão e controle do território.

A proposição atende plenamente às diretrizes de planejamento urbano, desenvolvimento territorial e proteção ambiental, apresentando coerência com o Plano Diretor Municipal e com as políticas de infraestrutura e mobilidade. Não há óbices técnicos, urbanísticos ou ambientais que impeçam o regular prosseguimento da tramitação legislativa.

Assim, voto pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei Complementar nº 006/2025, no âmbito desta Comissão, por estar compatível com as normas de desenvolvimento urbano, obras públicas e meio ambiente do Município.

Sala de Reuniões, em 10 de dezembro de 2025.

KARINA BACH
Relatora



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ



3. PARECER DA COMISSÃO - FAVORÁVEL

Os demais membros da Comissão acompanharam o voto da relatora, de forma que o parecer da Comissão de Obras, Serviço Público, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, por unanimidade, é favorável a tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 006/2025 possa ser discutido e votado em plenário.

Sala de Reuniões, em 10 de dezembro de 2025.


JOÃO CARLOS HARTEKOFF
Presidente


BETO SALAMANCA
Secretário