



PROJETO DE LEI N.º _____/2025.

DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO MUNICIPAL DA LOCALIDADE DO PASSO OSWALDO CRUZ PARA INCLUIR ÁREA ESPECÍFICA DA LOCALIDADE NO PERÍMETRO URBANO COMO ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA (ZUOE) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

BOLIVAR ANTÔNIO DE SOUZA RABELO GOMES, Prefeito Municipal de Caraá, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, **FAÇO SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei:

Art. 1º Fica incluído no perímetro urbano do Município de Caraá, como extensão da Zona Urbana de Ocupação Extensiva (ZUOE), a área atualmente classificada na Zona 4 – Ocupação Agrícola, consistente em uma faixa de 60 (sessenta) metros de cada lado do eixo da estrada municipal Rua Luiz Pisoni Sobrinho, via de acesso à Comunidade do Passo Oswaldo Cruz. O trecho objeto desta reclassificação possui aproximadamente 1,1 km de extensão, compreendido entre as coordenadas georreferenciadas: 29°46'30" S, 50°20'06" W e 29°46'06" S, 50°19'37" W, conforme demonstrado no croqui em anexo.

Art. 2º A presente alteração fundamenta-se na constatação de que a área em questão apresenta uso urbano consolidado, com ocupação residencial em densidades significativas e edificações unifamiliares ligadas à pequena produção agrícola local. Na referida extensão existem equipamentos comunitários consolidados, como escola, igreja, mercado e cemitério que atendem à população local. Tais características são compatíveis com os parâmetros definidos para a Zona Urbana de Ocupação Extensiva, justificando sua integração ao perímetro urbano. A presente inclusão atende às diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal (Lei nº 780/2006) e às normas urbanísticas em vigor, visando ao adequado ordenamento territorial.



Art. 3º Integram a presente Lei o croqui e as respectivas coordenadas georreferenciadas do trecho descrito no art. 1º, que devem ser anexados ao presente diploma legal como parte integrante. O traçado constante dos documentos anexos oficializa o novo perímetro urbano e servirá de referência para fins de planejamento urbano, licenciamento e atualização cartográfica.

Art. 4º A alteração de zoneamento aplica-se exclusivamente à área descrita no art. 1º desta lei.

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

Caraá, 4 de junho de 2025.

BOLIVAR ANTÔNIO DE SOUZA RABELO GOMES

Prefeito Municipal

**JUSTIFICATIVA**

O presente Projeto de Lei tem como objetivo regularizar e adequar uma realidade já existente à legislação urbanística e de planejamento do Município de Caraá, na medida que a extensão geográfica descrita na presente lei e localizada no Passo Oswaldo Cruz já possui ocupação do solo urbano e serviços locais que caracterizam a referida área como Zona Urbana.

A área afetada possui densidade populacional significativa e serviços locais (escola, igreja, mercados, cemitério) que justificam seu enquadramento como Zona Urbana de Ocupação Extensiva (ZUOE) e não mais como Área de Ocupação Agrícola, visto que as características da área são as mesmas previstas no Plano Diretor do Município de Caraá para identificar uma área como Zona Urbana de Ocupação Extensiva.

Essa mudança de zoneamento permitirá ainda o planejamento e execução de melhorias viárias e de infraestrutura, integrando a comunidade ao sistema urbano de Caraá. Ademais, o enquadramento atende às finalidades da Lei Orgânica Municipal e do Estatuto da Cidades, tendo em vista que garante o adequado uso do solo às necessidades coletivas. Todos esses aspectos fundamentam a alteração ora proposta, que se harmoniza com o desenvolvimento urbano sustentável do município.

Além disso, considerando que o Poder Executivo irá iniciar a alteração do Plano Diretor do Município ainda em 2025 e que a referida área seria inserida no novo Plano Diretor como uma Zona Urbana de Ocupação Extensiva (ZUOE) diante das características referidas, urge a aprovação desta lei não só para antecipar uma realidade já existente, como também para permitir que o desenvolvimento urbano e a melhoria da qualidade de vida da população ocorra desde já, visto que o Deputado Federal Alceu Moreira comunicou ao Poder Executivo que destinará uma emenda parlamentar para a pavimentação de parte da localidade do Passo Oswaldo Cruz, todavia, para que seja viabilizado tal projeto de pavimentação, é necessária a alteração do Zoneamento da área localizada na Localidade de Passo Oswaldo Cruz passando a extensão referida de Zona de Ocupação Agrícola para Zona Urbana de Ocupação Extensiva (ZUOE), de modo a atender o requisito previsto na emenda como condição para seu pagamento: ser a área para pavimentação localizada em Zona Urbana.



Assim, nobres Vereadores, como a emenda possui prazo para liberação, o qual não irá condizer com a alteração do Plano Diretor, e que a referida área já é, em sua realidade, uma Zona Urbana, instamos que seja autorizado de forma excepcional, diante da possibilidade de pavimentarmos parte da localidade de Passo Oswaldo Cruz, a substituição do zoneamento urbano para rural através desta Lei especial, a fim de não perdermos o recurso de emenda para pavimentação.

Cabe ressaltar que o recurso da emenda parlamentar em vista não necessariamente deverá abranger todo o percurso englobado por este projeto de lei, pois dependerá das medidas e do orçamento previsto para a obra.

Em anexo, é juntado o parecer técnico do Engenheiro Civil do Município de Caraá, Sr. Luiz Otávio Salvador de Souza, que embasa em argumentos técnicos as justificativas para a presente adequação.

Diante do exposto, solicito a compreensão e o apoio de todos os nobres vereadores para a aprovação deste projeto de lei, que representa um passo importante para a melhoria da infraestrutura e mobilidade da população, diminuindo custos de manutenção a longo prazo, com o aumento da segurança para quem trafega na localidade, além da melhoria da qualidade de vida da população não mais sujeita a poeira e lama que são consequências naturais de estradas não pavimentadas, além de impulsionar o desenvolvimento da região.

São com essas razões que encaminhamos o presente projeto de lei que representa, sem dúvida, um avanço ao Município de Caraá.

Caraá, 4 de junho de 2025.

BOLIVAR ANTÔNIO DE SOUZA RABELO GOMES

Prefeito Municipal