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

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

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº __5__/2022.

Altera dispositivos da Lei Complementar n° 91, de 23 de fevereiro 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 n° 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade".

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

Art. 1º Esta Lei altera a redação do inciso XV do art. 14, da Lei Complementar nº 91, de 2017, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 14. .....

.....

XV - ÁREA ÚTIL: para efeito de cálculo de Área Institucional, área útil será a área obtida a partir da área total do imóvel subtraindo-se as Áreas de Servidão, Faixas de Drenagem, Áreas de Preservação Permanente e Áreas de Reservas Florestais, Área de Rodovias e Faixa não Edificável, Áreas destinadas ao Sistema Viário Público;

....."

Art. 2º Acrescenta o parágrafo único à redação do art. 19, da Lei Complementar n° 91, de 2017, com a seguinte redação:

"Art. 19. .....

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá estabelecer por meio de decreto áreas experimentais para implementação de inovação científica e tecnológica, visando a formação de bairros inteligentes e novos usos de tecnologia."

Art. 3º Altera a redação dos incisos I,III e IV, revoga o inciso VII e acrescenta os incisos IX a XIV ao art. 57, da Lei Complementar n° 91, de 2017, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 57. .....

I - Parque Ecológico Natural Municipal Paulo Gorski;

.....

III - Parque Hilário Zardo - Parque Vitória;

IV - Parque Ambiental de Cascavel - São João;

.....

VII - revogado;

.....

IX - Parque Danilo Galafassi - Zoológico Municipal;

X - Parque Linear da sanga Amambay - Ecopark Morumbi;

XI - Parque Linear do córrego Bezerra - Ecopark Oeste;

XII - Parque Victorino Sartori - Guarujá;

XIII - Bosque Elias Lopuch - Parque Verde;

XIV - Praças Públicas Municipais."

Art. 4º Revoga os incisos I e V, acrescenta os incisos XIV, XV e XVI e altera a redação do § 3º do art. 59, da Lei Complementar n° 91, de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 59. .....

I - revogado;

II - .....;

.....

V - revogado;

VI – .....

.....

XIV - Parque Linear Rio Sanga Verde - entre os bairros Recanto Tropical e Parque Verde;

XV - Parque Linear do arroio do Rio São Francisco entre o bairro Tropical e o Loteamento Claudete;

XVI - Praças Públicas Municipais.

§ 1º .....

§ 2º .....

§ 3º Serão viabilizados recursos financeiros para aquisição de áreas em ZEIA, com a finalidade de ampliação ou criação de novas áreas de preservação e lazer, em especial para ampliação do complexo do Parque Ecológico Natural Municipal Paulo Gorski."

Art. 5º Altera a redação do § 2º do art. 93, da Lei Complementar n° 91, de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 93. .....

§1º .....

§ 2º As URBE4 poderão ser ocupadas por condomínios para fins residenciais de recreio atendidas as disposições legais para parcelamento do solo urbano.

....."

Art. 6º Altera a redação do **caput** do art. 100 e o §1º, da Lei Complementar n° 91, de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 100 Poderão ter sua ocupação diferenciada na lei de uso do solo, as áreas urbanas próximas aos principais acessos rodoviários, cuja ligação com o centro se dê por vias amplas. Estas poderão receber usos de comércios, serviços e indústrias que se beneficiem da proximidade com a rodovia, compatíveis com os usos urbanos do entorno e que não sejam nocivos ou perigosos; Nessas áreas deverá ser incentivado o uso residencial em consonância com os não residenciais configurando áreas de média densidade.

§ 1º São áreas aptas a receber zoneamento diferenciado aquelas a partir dos seguintes acessos: Trevo da Av. Barão do Rio Branco, Trevo da Av. Carlos Gomes, Trevo da Av. Tancredo Neves, Trevo da Avenida Piquiri, Trevo da Rua Alexandre Gusmão, Trevo da Avenida Guaíra, Trevo da Rua Jorge Lacerda.

§ 2º .....

....."

Art. 7º Acrescenta o §9º à redação do art. 115, da Lei Complementar n° 91, de 2017, com a seguinte redação:

"Art. 115. .....

.....

§ 9º Fora das Zonas de Especial Interesse Social, poderão ser considerados parâmetros construtivos diferenciados, em empreendimentos de edifícios/moradia de habitação

de interesse social para fins residenciais. Os parâmetros deverão ser elaborados em conjunto com estudo do Setor de Planos, Programas e Pesquisas e com parecer da Comissão Técnica de Análises - CTA".

Art. 8º Altera a redação do art. 126, da Lei Complementar n° 91, de 2017, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 126. A urbanização de áreas dos perímetros urbanos da Cidade e das sedes dos Distritos Administrativos sobre áreas que, por razões de mobilidade e segurança da população, possam acarretar necessidade de estruturação ou execução de novas transposições de rodovias estaduais ou federais, poderá ocorrer desde que haja previsão da infraestrutura necessária".

Art. 9º Altera a redação do art. 139, da Lei Complementar n° 91, de 2017, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 139. Os Condomínios para fins residenciais, poderão ocorrer na Área urbana ainda não parcelada, respeitadas as diretrizes do Plano Municipal de Mobilidade e a Lei de Uso do Solo."

Art. 10. Altera a redação do art. 140, da Lei Complementar n° 91, de 2017, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 140. Os Condomínios para fins residenciais, com características de chácaras de recreio, somente poderão ocorrer na Macrozona de Urbanização Específica - URBE 4 e, na Macrozona de Urbanização Específica - URBE 1, mediante análise da CTA."

Art. 11. Altera a redação do art. 141, da Lei Complementar n° 91, de 2017, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 141 Quando localizados na Área Urbana, os Condomínios para fins residenciais deverão atender aos critérios estabelecidos nesta lei para os demais loteamentos."

Art. 12. Altera a redação dos incisos I e II do art. 142, da Lei Complementar n° 91, de 2017, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 142. .....

I - Respeitar as diretrizes do Plano Municipal de Mobilidade;

II - Exigência de Áreas Institucionais fora da área do condomínio cuja localização fica a critério da CTA."

Art. 13. Altera a redação do art. 144, da Lei Complementar n° 91, de 2017, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 144. Nos Loteamentos Industriais e Condomínios Industriais o município exigirá até 10% para Área Institucional conforme lei de parcelamento do solo."

Art. 14. Altera a redação do art. 190, da Lei Complementar n° 91, de 2017, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 190. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados exclusivamente para composição do Fundo Municipal de Habitação."

Art. 15. Altera a redação do **caput** do art. 203, da Lei Complementar n° 91, de 2017, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 203. Os recursos auferidos com a adoção do direito de superfície, de que trata o art. 201 desta lei, serão aplicados exclusivamente para composição do Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano."

Art. 16. Altera a redação do parágrafo único do art. 214, da Lei Complementar n° 91, de 2017, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 214. .....

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 a critério do Órgão Municipal de Planejamento Urbano."

Art. 17. Altera a redação do inciso II e revoga o parágrafo único do art. 216, da Lei Complementar n° 91, de 2017, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 216. .....

I - .....

II - Disponibilizadas em leilão cujos recursos obtidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano.

.....

Parágrafo único. Revogado."

Art. 18. Revoga os incisos XIII e XIV do art. 248, da Lei Complementar n° 91, de 2017, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 248. .....

I - .....

.....

XIII - Revogado;

XIV - Revogado;

.....".

Art. 19. Revoga o inciso X e XI do art. 249, da Lei Complementar n° 91, de 2017, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 249. .....

I - .....

.....

X – Revogado;

XI – Revogado;

....."

Art. 20. Altera a redação do art. 274, da Lei Complementar n° 91, de 2017, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 274. O Plano Diretor de Cascavel, através do Órgão Coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, deverá obrigatoriamente ser submetido à revisão e atualização até o ano de 2027, ou em tempo menor, desde que verificada sua necessidade."

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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.