MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em 21/02/19
Protocolo

ANTEPROJETO DE LEI Nº 13 /2019.

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE LOTES NO MUNICÍPIO DE CASCAVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DEFINIÇÕES

Art. 1º Esta Lei estabelece normas fundamentadas no Plano Diretor de Cascavel, na Lei de Uso do Solo, no Código de Obras, e na Lei de Parcelamento do Solo, para Aprovação e implantação de condomínios de lotes, localizados no Distrito Sede e demais Distritos Administrativos de Cascavel, observadas as disposições legais federais e estaduais pertinentes.

Parágrafo Único: Para efeitos desta Lei, considera-se como Condomínio de Lotes a divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado.

Seção I
Das Definições

Art. 2º Para fins de aplicação desta Lei, consideram-se, as definições, os conceitos e os princípios constantes do Plano Diretor e no Código de Obras, além das que seguem:

I. CONDOMÍNIO DE LOTES: São os condomínios formados por unidades autônomas que correspondem à porção de terreno resultante do fracionamento da gleba ou lote sob a forma da Lei nº 4.591/64, e do Decreto-Lei nº 271/67 e não a edificação sobre estes;

II. CTA: Comissão Técnica de Análises;

III. FAIXA DE ROLAMENTO: Faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos;

IV. FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (*non aedificandi*): Faixa do terreno onde não é permitida qualquer edificação;

V. FRAÇÃO COMUM: Áreas de uso e propriedade comum dos condôminos como o sistema viário interno, áreas administrativas e áreas de recreação não

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

RECEBIDO
Em 21/02/19

caracterizadas como frações privativas;

VI. FRAÇÃO IDEAL/UNIDADE AUTÔNOMA: Fração expressa de forma decimal ou ordinária que representa a parte privativa do terreno e área de uso comum atribuída a unidade autônoma, sendo parte inseparável desta. Baseada na Definição da NBR 12.721/2006;

VII. FRAÇÃO PRIVATIVA/LOTE/ÁREA PRIVATIVA: Área de propriedade individual dentro de condomínio, devidamente identificada e destinada ao uso privativo;

VIII. GLEBA: Área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano mediante loteamento;

IX. INFRAESTRUTURA BÁSICA: Equipamentos urbanos de drenagem, energia elétrica, sistemas de esgotamento e abastecimento de água e vias de circulação;

X. QUADRA: Área resultante de projeto urbanístico cercado por vias de circulação interna;

XI. TESTADA: Dimensão frontal do lote voltada para via de circulação interna ou pública;

XII. VIAS DE CIRCULAÇÃO INTERNA: Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres dentro do condomínio.

SEÇÃO II
Dos Objetivos e Diretrizes

Art. 3° Esta Lei tem como objetivos:

I. Orientar o projeto e a execução de condomínios de lotes;

II. Evitar a implantação de condomínios de lotes em áreas desprovidas de condições para desempenho de atividades urbanas;

III. Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da coletividade nos processos de implantação de condomínios de lotes.

Art. 4° Os condomínios cujas frações ideais correspondem às unidades autônomas edificadas – condomínio edilício - seguirão os dispositivos previstos nas Leis de Uso do Solo, Código de Obras, Plano Diretor Municipal e demais legislação vigente.

SEÇÃO III
Das Restrições e Requisitos Para Implantação De Condomínios De Lotes
SUBSEÇÃO I
Dos Requisitos para Implantação de Condomínios de Lotes

CONFERIDO DIRETORIA LEGISLA

Art. 5° Não será permitido à instalação de condomínios de lotes:

I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II. Em áreas com deposição de substâncias tóxicas ou nocivas à vida animal e vegetal;

III. Em terrenos, com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV. Em terrenos em que as condições geológicas não aconselham a edificação;

V. Nas áreas em que a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI. Em áreas de Preservação Permanente;

VII. Que resultar em unidade autônoma com área privativa inferior à mínima prevista para os lotes na Lei de Uso do Solo;

VIII. Fora da área urbana da cidade e fora daquelas que forem regulamentadas urbanas para as sedes dos Distritos Administrativos, exceto para os usos especialmente definidos no Plano Diretor, os quais deverão ocorrer em Macrozonas de Urbanização Específica.

Parágrafo Único: Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias será obrigatória à reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado.

Art. 6° Não serão admitidos condomínios em lotes ou glebas com acesso por servidão de passagem, ou cujo acesso para logradouro público não atenda as dimensões mínimas estabelecidas para testada na Lei de Uso do Solo.

Art. 7° Para aprovação do projeto de condomínio de lotes, as legislações ambientais deverão ser respeitadas nas esferas federal, estadual e municipal.

Parágrafo Único: Para aprovação do projeto, deverá ser apresentada a Licença de Instalação do Empreendimento emitida pelo órgão licenciador ambiental.

Art. 8° Uma vez que o fracionamento da gleba ou lote original em unidades autônomas se dará sob a forma da Lei nº 4.591/64, e do Decreto-Lei nº 271/67, a propriedade das vias de circulação interna e das instalações de uso coletivo, não passará ao Município, ao contrário, permanece como propriedade dos condôminos, ficando sob sua responsabilidade a conservação e manutenção das mesmas.

Parágrafo Único: Será garantido o acesso das concessionárias de serviços

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

públicos aos medidores de controle do abastecimento de água, energia elétrica, gás e demais serviços que possam existir no empreendimento que deverão ser organizados de forma individualizada por unidade autônoma, salvo especificação da própria concessionária de serviço público.

Art. 9° Os direitos e deveres dos condôminos serão regulados pela Convenção Condominial, que disciplinarão também as limitações edílicas e de uso do solo relacionadas com cada unidade, observada a legislação municipal de Uso do Solo, o Código de Obras, Plano Diretor do Município e demais dispositivos legais aplicáveis.

Art. 10 Os requisitos para a configuração dos condomínios de lotes, nos quais não haja prévia construção de edifícios sobre as áreas privativas das unidades autônomas são:

I. Que o empreendimento seja projetado nos moldes da Lei nº 4.591/64, com as alterações constantes do Código Civil vigente, em que cada lote será considerado como área privativa da unidade autônoma, em que a cada unidade autônoma será atribuída uma fração ideal de gleba, equipamentos e edificações de uso comum.

II. Que haja uma Convenção detalhada de Condomínio, contendo as limitações edilícias e de uso individual e coletivo do solo, elaborada para resguardar a paz jurídica entre os condôminos, sempre atendendo os parâmetros mínimos contidos na legislação municipal.

Art. 11 Após aprovação do empreendimento junto ao Município de Cascavel, o empreendedor deverá apresentar ao Ofício do Registro de Imóveis, no mínimo, os seguintes documentos:

I. Requerimento solicitando o registro da instituição condominial.

II. Projeto devidamente aprovado pelo município, contendo cópia da presente Lei Municipal e o que segue:

a) Memorial descritivo informando todas as particularidades do empreendimento;

b) Quadro NBR 12.721/06;

c) Cronograma de execução das obras de infraestrutura;

III. Convenção do condomínio.

IV. Registro de responsabilidade técnica (RRT) e/ou Anotação de responsabilidade técnica (ART) do responsável pelo projeto.

V. Registro de responsabilidade técnica (RRT) e/ou Anotação de responsabilidade

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

técnica (ART) do responsável técnico pela execução.

Art. 12 No ato do registro da incorporação imobiliária para a consecução do condomínio de lotes e a documentação a ser exigida pelo Registrador Imobiliário será a constante da Lei nº 4.591/64 e suas alterações, se houver.

Art. 13 Para efeitos tributários, cada unidade autônoma/fração ideal mencionada no registro do condomínio constituirá unidade isolada, contribuindo, o proprietário, diretamente com as importâncias relativas aos tributos federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos ou instrumentos de cobrança.

Parágrafo Único: Os tributos relativos a cada unidade autônoma de uso privativo ou coletivo serão lançados após o registro do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 14 O projeto do condomínio de lotes, para ser aprovado pela Municipalidade, primeiro, deverá ser submetido à viabilidade e diretrizes estabelecidas pelo Município, no que tange aos aspectos urbanísticos, ambientais e demais legislação em vigor.

Art. 15 Uma vez concluído o empreendimento, emitido o Certificado de Conclusão de Obras – CCO pelo Município, devidamente registrado no Ofício Imobiliário e constituído legalmente o condomínio de lotes, os serviços de instalação, manutenção e conservação das vias internas, recolhimento de lixo, pintura de meio-fio, rede de energia elétrica e iluminação, rede de água e esgoto local com tratamento, deverão ser efetuados pelo próprio condomínio.

SUBSEÇÃO II
Dos Parâmetros Construtivos e Restrições Urbanísticas

Art. 16 Os Condomínios de lotes somente poderão ser implantados quando:

I. O perímetro de fechamento dos condomínios não interromper o prolongamento das vias públicas, atendendo as diretrizes viárias em especial aquelas classificadas pela Lei do Sistema Viário como coletoras e arteriais;

II. O imóvel possuir testada para a via pública servido de infraestrutura;

III. Na área onde se pretende empreender, caso existir APP (Área de Preservação Permanente), esta deverá ser margeada por via pública.

Art. 17 O acesso ao Condomínio de lotes deve ser projetado com recuo adequado para as manobras de acesso dos veículos, conforme Código de Obras.

Art. 18 As unidades autônomas terão área mínima privativa conforme área mínima de lote do zoneamento, conforme Lei de Uso do Solo e pelo menos uma das testadas não poderá ter dimensões menores que 11,00 (onze metros).

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLAÇÃO

Art. 19 As quadras internas do condomínio de lotes poderão variar suas dimensões de acordo com o projeto aprovado pelo órgão competente do município.

Art. 20 As construções a serem erguidas nas unidades autônomas deverão ser objeto de aprovação específica junto ao munícipio e deverão atender a lei de Uso do Solo, Código de Obras Municipal e ao estabelecido na convenção condominial.

Art. 21 As áreas de recreação, serão de uso exclusivo do Condomínio, perfazendo um mínimo de 5 % (cinco por cento) da área privativa de lotes do empreendimento.

Parágrafo Único: As áreas de preservação permanente não poderão incidir sobre a fração privativa/lote/área privativa.

Art. 22 As vias de circulação interna não receberão tráfego intenso e atenderão apenas o fluxo interno do condomínio. O dimensionamento destas vias internas deve ser de no mínimo 12,00 (doze) metros, sendo 7,00 (sete) metros de faixa de rolamento e 2,50 (dois e meio) metros para cada passeio lateral, mantendo uma faixa deste permeável.

Art. 23 Nos projetos de condomínios de lotes deverá ser integrada ao Patrimônio Público Municipal, a Área Institucional correspondente ao mínimo de 15% (quinze por cento) da área útil para equipamentos comunitários fora da área do condomínio cuja localização fica a critério da CTA – Comissão Técnica de Análises. A área institucional de que trata este artigo não será exigida no caso de já existir doação em parcelamentos anteriores ou em caso de já existirem equipamentos comunitários nas proximidades e que possam suprir a demanda gerada pelo novo condomínio.

Parágrafo Único: Para cada divisa do condomínio que confrontar com via externa será garantido permeabilidade visual, sendo que o vão permeável deverá conter material, tais como gradis, vidros, elementos pré-moldados para este fim ou similares, podendo ter como base uma vedação com muro ou similar.

Art. 24 Caso haja a necessidade de complementação ou prolongamento de via pública no terreno onde é pretendida a aprovação do condomínio ou terreno lindeiro, será necessário aprovar projeto de desmembramento que preceda a aprovação do condomínio.

§1º O custo da infraestrutura ficará a cargo do empreendedor;

§2º O executivo municipal afetará à condição de via pública, através de decreto, aos lotes desmembrados para está finalidade;

CAPÍTULO II
DOS PROCEDIMENTOS DE APROVAÇÃO
SEÇÃO I

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLA

Da Aprovação do Condomínio de Lotes

Art. 25 Os projetos de condomínios de lotes deverão ser apresentados sobre planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, apresentando coordenadas no Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas – SIRGAS 2000, na projeção UTM, Meridiano Central 51º WGr, Fuso 22S, podendo ser obtidas por meio de levantamentos geodésicos a partir dos marcos existentes da rede primária ou secundária do Sistema Geodésico Brasileiro – SGB, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ou por meio da amarração, visando à incorporação das plantas decorrentes destes serviços à Base Cartográfica Municipal.

Art. 26 A Administração Municipal somente aprovará os projetos urbanísticos de condomínios de lotes depois de cumpridas pelos empreendedores todas as etapas previstas nos procedimentos contidos nesta Lei.

Art. 27 Todos os documentos e projetos encaminhados para aprovação de condomínios de lotes deverão ser assinados pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva ART - Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, devidamente recolhida e atender as Diretrizes Básicas expedidas.

Art. 28 Para a Aprovação de Projetos de Condomínios de Lotes, o empreendedor deverá protocolar junto à Administração Municipal, requerimento de aprovação.

I. Consulta de Viabilidade;

II. Diretrizes Básicas;

III. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de todos os projetos, bem como da execução das obras de infraestrutura;

IV. Matrícula ou transcrição do imóvel com certidão negativa atualizada;

V. Planta de locação georreferenciada dos marcos no terreno;

VI. Projeto executivo do Condomínio de lotes;

VII. Planta de Implantação contendo a projeção da cobertura das instalações de uso coletivo, a exemplo de portarias, administração, equipamentos de lazer e demais dependências de uso comum;

VIII. Memorial descritivo dos lotes;

IX. Projetos complementares dos serviços e obras de infraestrutura exigidos nesta

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

Lei para o empreendimento;

X. Licença Prévia expedida pelo Órgão Ambiental competente;

XI. Termo de Recomposição da Reserva Legal quando houver;

XII. Arquivos digitais de todos os projetos georreferenciados, conforme Artigo 25 desta Lei.

§1º Por ocasião da aprovação do projeto, todas as certidões e documentos anexados ao processo deverão estar dentro do prazo de validade.

§2º O indeferimento da solicitação de aprovação do empreendimento poderá ocorrer se constatada inviabilidade técnica ou financeira da concessionária ou do empreendedor para execução de quaisquer das infraestruturas exigidas.

Art. 29 Na ocasião da expedição de Diretrizes Municipais, poderá ser exigido do empreendedor a execução de obras de infraestrutura urbana, ou de melhorias urbanas em área externa ao terreno do empreendimento. Nestes casos será exigido do empreendedor a formalização das obrigações mediante assinatura de Termo de Compromisso a ser firmado entre as partes onde deverá conter:

I. Descrição das obras necessárias e demais obrigações por parte do empreendedor;

II. Prazos para apresentação dos projetos aprovados pelas concessionárias de serviços públicos;

III. Cronograma físico-financeiro das obras citadas;

IV. Garantias para execução das referidas obras conforme exigência das concessionárias.

Art. 30 A Administração Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes, emitirá Certidão de Aprovação do Condomínio e expedirá o Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura.

Art. 31 Após a Aprovação do Condomínio de Lotes o empreendedor terá prazo de 90 dias para protocolar o projeto de implantação das edificações e instalações de uso comum, para análise e apreciação do órgão licenciador.

§1°. Para aprovação das obras citadas no caput deste artigo, deverá ser apresentado os seguintes documentos:

I. Projeto em escala adequada, conforme padrão exigido no Código de Obras Municipal;

II. Levantamento Planialtimétrico das frações ideais de uso comum onde serão implantados os equipamentos;

CONFERE
DIRETORIA LEGISL

III. Complementação do RRT ou ART do responsável técnico pelas obras.

§2° Após a aprovação das obras e instalações de uso comum do condomínio, deverá ser expedido Alvará de Construção Complementar ao Alvará de Licença do Condomínio para incluir as áreas a edificar.

§3° As construções das unidades autônomas de uso privativo, serão objeto de aprovação específica, podendo ser protocolado junto ao Município somente após a expedição do Certificado de Conclusão de Obras – CCO do Condomínio.

Art. 32 O registro do memorial de Incorporação do condomínio de lotes na circunscrição imobiliária competente se dará de acordo com as normas e Leis Federais e Estaduais pertinentes, somente após a publicação do Alvará de Licença do Condomínio de Lotes e a expedição da Certidão de Aprovação correspondente.

SEÇÃO IV
Dos Prazos

Art. 33 As obras e serviços de infraestrutura externas exigidos para a implantação do condomínio de lotes serão executados segundo o cronograma físico previamente aprovado pela Administração Municipal e constante no Termo de Compromisso.

§1° O empreendedor terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação do Alvará de Licença para executar os serviços e obras de infraestrutura nele exigidas, prazo esse prorrogável por mais 24 (vinte e quatro) meses mediante justificativa do empreendedor, a critério da Administração Municipal.

§2° O não cumprimento do cronograma físico implicará:

I. Simples advertência;

II. Não atendidas às exigências em 60 (sessenta) dias, será aplicada multa de acordo com o Capítulo III desta Lei.

Art. 34 Concluídas as obras e serviços de infraestrutura externas ao fechamento do condomínio, o empreendedor solicitará ao órgão municipal competente e ou às concessionárias de serviços públicos, a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, do qual dependerá o Certificado de Conclusão de Obra.

CAPÍTULO III
DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 35 A fiscalização dos condomínios de lotes será exercida em todas as etapas, desde as especificações de ordem técnica até as fases de execução e entrega das obras de infraestrutura.

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

Parágrafo Único: Constatando irregularidades na execução do Condomínio de Lotes, o Órgão responsável encaminhará ao Setor de Fiscalização do Órgão Municipal de Planejamento as informações necessárias à notificação e ou embargo, conforme disposto nesta Lei.

Art. 36 O empreendedor deverá manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do Alvará para Construção no local das obras, para efeito de fiscalização.

Art. 37 Verificado o descumprimento a qualquer dispositivo desta lei, a Administração Municipal notificará o proprietário ou o responsável técnico, para, no prazo a ser concedido, o qual não poderá exceder 20 (vinte) dias, contados da data do recebimento da notificação, para sanar a irregularidade, sob pena de incorrer nas penalidades previstas nesta lei.

§1º A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§2º No caso do não cumprimento das exigências contidas na notificação, dentro do prazo concedido, será lavrado auto de embargo das obras, se estiverem em andamento e, aplicação de multa para obras concluídas ou em andamento.

§3º Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais.

§4º Da penalidade do embargo ou multa, poderá o empreendedor recorrer, sem efeito suspensivo à Administração Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data do recebimento do auto de infração, desde que comprove haver depositado o valor da multa.

§5º A aplicação da multa não desobriga o empreendedor de corrigir o ato que deu origem à infração.

Art. 38 A Administração Municipal, por meio de seu órgão competente, comunicará o embargo ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis com jurisdição sobre a área.

CAPÍTULO IV
DOS EMBARGOS

Art. 39 A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta ao empreendedor a aplicação de multas e embargo da execução do empreendimento, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas em Lei.

Art. 40 Consideram-se infrações específicas às disposições desta Lei, com aplicação das sanções e multas correspondentes:

I. Embargo das obras e multa de 1000 (um mil) UFM – Unidade Fiscal do Município

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLE

por aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água sem autorização da Administração Municipal, bem como executar estas obras em desacordo com o projeto aprovado.

II. Embargo e multa de 500 (quinhentos) UFM por:

a) Iniciar a execução de qualquer obra sem projeto aprovado;

b) Executar as obras em desacordo com as disposições de Legislação e normas Federais, Estaduais e Municipais.

III. Notificação e multa de 300 (trezentos) UFM por não executar quaisquer das obras de infraestrutura previstas no Alvará de Aprovação, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado, salvo por motivos de força maior.

IV. Multa de 250 (duzentos e cinquenta) UFM por:

a) Faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades;

b) De qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras de infraestrutura ou de implantação do condomínio de lotes.

V. Apreensão do material, equipamentos ou máquinas utilizadas e multa de 50 (cinquenta) UFM por dia, por anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis:

a) Sem que haja projeto aprovado e registrado;

b) Quando não tenham sido atendidos os prazos previstos no cronograma e concedidos nesta Lei;

c) Em qualquer outra situação, quando os efeitos dos atos do empreendedor contrariarem as disposições da Legislação Municipal vigente.

Parágrafo Único: O não atendimento das obrigações impostas em razão das infrações contidas nos incisos I a IV deste artigo acarretará em multa de 10 (dez) UFM por dia, a partir da aplicação da primeira.

Art. 41 Por infração a qualquer dispositivo desta Lei não discriminado no artigo anterior, será aplicada multa de 10 (dez) UFM.

Art. 42 Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro, e assim sucessivamente.

Parágrafo Único: Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local ou data em que se verificou a infração anterior.

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

Art. 43 A aplicação das sanções previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da Legislação vigente.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 44 Somente serão aprovados projetos de edificações após o Certificado de Conclusão de Obras – CCO do condomínio de lotes, exceto Central de Vendas e as edificações que compuserem as áreas comuns ao Condomínio de Lotes.

Parágrafo Único: Para emissão do Certificado de Conclusão de Obras – CCO do Condomínio de lotes, será exigida a conclusão de todas as obras de Infraestrutura externas e internas ao condomínio, bem como da Portaria, Muros de Fechamento e de todas as dependências de uso comum aos condôminos constantes no memorial de incorporação imobiliária registrado.

Art. 45 Os casos omissos desta Lei poderão ser regulamentados por meio de Decreto Municipal, em conformidade com o Plano Diretor, mediante anuência do Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE Cascavel.

Art. 46 Qualquer proposição de alteração ou revisão desta Lei deverá ser apresentada ao CONCIDADE Cascavel, Paraná, para parecer prévio e deliberado em Audiência Pública.

Art. 47 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 48 Revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 15 de fevereiro de 2019.

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal.

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Presidente,
Nobres Vereadores.

Submeto à apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o incluso Anteprojeto de Lei que "DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE LOTES NO MUNICÍPIO DE CASCAVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Foi aprovada em 11 de julho de 2017 a Lei Federal nº 13.465/2017 que trata, entre outros temas, sobre a implantação de condomínios de lotes. Esta lei altera o capítulo do Código Civil destinado ao condomínio edilício e incluiu a "Seção IV – Condomínio de Lotes", possibilitando regulamentar juridicamente a existência dos condomínios de lotes.

Além da alteração no Código Civil tratando dos condomínios, esta lei realiza alterações na Lei nº 6.766/79, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e na Lei nº 4.591/64 que trata sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

Dessa forma, houve a necessidade de elaboração de legislação municipal estabelecendo normas relativas ao condomínio de lotes, adequando as disposições desta nova legislação às peculiaridades de nosso município.

Senhor Presidente, essa é a razão que justifica a elaboração deste Anteprojeto 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, 20 de novembro de 2018.

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal.

Ao Excelentíssimo Vereador
ALÉCIO ESPÍNOLA
Presidente da Câmara Municipal
Cascavel – Paraná.

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLE

Ata trinta e sete da reunião ordinária do Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE Cascavel. No dia três de maio de dois mil e dezessete às oito horas e trinta e três minutos, reuniram-se na sala de reuniões do Paço Municipal, os conselheiros do CONCIDADE Cascavel. Estavam presentes: Maria Filomena Cardoso André e Elizabeth Dalmolin (APPIS); Vanderlei Augusto da Silva (SEMED); Hellen Harumi Suzumura (SEAJUR); Rosana Terezinha Paulmichl dos Passos (SEADM); Adir dos Santos Tormes, Janeceli Caetano da Silva, Marilda Thomé Paviani e Leandro Freder Gomes (SEPLAN); Elaine Maria Covatti (COHAVEL); Francieli Castelli Mocelin (SEASO); Jane Prestes Dalagnol (SEACOM); Derli Stein (SEMEL); Carlos Eduardo Gomes Engelhardt (SESAU); Gelson Alves Ferreira (Distritos); Evanor Pereira (SANEPAR); Ronald Peixoto Drabik (ACIC); Ivete Liliani Dillenburg Giovanella (SINDUSCON); Carlos Mitsutochi Komura (SECOVI); Elza Maria de Araújo Pinto (SIND. RURAL PATRONAL); Hélcio Alexandre Rodrigues Zilotti e Dari Paulo Londero (SENGE); Maria Benvinda de Almeida (SINDEPOSPETRO); Cleodomira Soares dos Santos (ADEFICA); Neuzely Bonete Tormem (ACAS); Isoel Hamud (Assoc. de Moradores Região Norte); Neide Aparecida Oviedo Wilhem (Assoc. de Moradores Região Oeste); Jair Pereira Gomes e Marcelo Penafiel (Assoc. de Moradores Centro); Rodolfo Azanha Batista e Anderson Lovera (AEAC); Geraldo Canci (CREA). Participaram da reunião: Milton Candido Mendes; Ângelo Mazzucchi Santana Ferreira e Aline Massulo (MPPR). A presidente Marilda faz a abertura da reunião e a leitura da pauta. O primeiro item da pauta foi à aprovação das atas números trinta e quatro e trinta e cinco, as quais foram aprovadas por unanimidade. Na sequência, a presidente faz a leitura do Parecer Técnico da Câmara Técnica de Gestão e Uso do Solo, referente ao processo número 17475/2017, o qual solicita uma doação de área para construção de escola estadual no Loteamento Riviera. Solicitação esta realizada pelo Núcleo Regional de Educação de Cascavel. A câmara técnica é favorável a concessão de direito real de uso. Os conselheiros Vanderlei e Jair questionam o parecer e perguntam por que não é feito permuta. O conselheiro Adir esclarece que é necessário a criação de uma lei para regulamentar a permuta, pois o nosso estado ainda não criou. Ampla discussão. O conselho solicita que seja encaminhado um ofício a Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo para levantamento de terrenos do município em concessão de uso real. O parecer técnico da Câmara Técnica de Gestão e Uso do Solo foi aprovado por unanimidade. Em seguida, a presidente passa a palavra ao conselheiro Leandro, o qual informa ao conselho que a Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo está realizando estudos para formalizar a lei sobre condomínios de lotes, pois não tem lei na prática. O que acontece hoje é a aprovação de condomínios edilícios e os empreendedores vendem casas nos terrenos, mas na prática quando os

CONFERIDO DIRETORIA LEGISLATIVA

proprietários compram o terreno e pretendem financiar a construção não é possível. Os bancos não conseguem financiar em fração ideal, mas em condomínios de lotes sim. Nós temos como exemplo o condomínio paisagem, onde foram vendidos duzentos lotes, mas o tamanho é de vinte e dois metros quadrados, ou seja, para construir as casas estas ficaram pequenas. A Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, como órgão de planejamento entende que é preciso regulamentar esse processo. Nesse momento, o conselho está sendo informado a título de conhecimento, na seqüência será convocada audiência pública com participação popular para discutir o assunto. Ampla discussão. O conselheiro Adir informa que existe lei federal que regulamenta, mas cabe a cada município criar lei específica e se adequar. Em seguida, a presidente Marilda, convoca o conselheiro Evanor para posse no conselho, ainda na gestão atual e, informa aos conselheiros que nos próximos dias os ofícios estarão sendo entregues nas entidades que participaram da Sexta Conferência Nacional das Cidades – Etapa Municipal, e que apresentaram documentação correta solicitada pela comissão de análises de documentos, para indicação de representante e é importante que cada conselheiro informe sua entidade a esse respeito. Em seguida, o conselheiro Drabik, trouxe informações referentes à Sexta Conferência Estadual das Cidades, a qual ainda não tem definição de datas. O conselheiro Jair, informa que estará acontecendo na próxima segunda-feira, oito de maio, uma reunião com os moradores do Lago Azul, referente o perímetro urbano. Em seguida o conselheiro Hélcio, solicita uma reunião com a Câmara Técnica de Trânsito, Transporte e Mobilidade. Na sequência, a presidente agradece a presença do Promotor de Justiça Ângelo Mazzucchi Santana Ferreira, representante do Ministério Público para o Estado do Paraná, o qual faz uso da palavra e solicita o encaminhamento de cópia do anteprojeto de lei que estabelece o Perímetro Urbano da Cidade de Cascavel/PR, para verificar a situação dessas áreas e quais são os impactos ambientais provocados. Nada mais havendo a presidente encerra a reunião, e eu Káthia, secretária deste conselho lavro esta ata e os participantes assinam a lista de presença, parte integrante desta ata.

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

MUNICÍPIO DE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

CONCIDADE – Conselho municipal da Cidade de Cascavel/PR

Lei Municipal nº 6.021, de 17 de abril de 2012.

Rua Paraná, 5000 – Cascavel/PR – Fone: 3321 2376

DATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA: 03/05/2017.
1- Posse conselheiros Gestão 2014-2017;
2- Aprovação Ata nº (s) 34 e 35;;
3-Parecer Câmara Técnica de Gestão e Uso do Solo;
4- Lei de Condomínios de lotes;
5- Informes Gerais.

ENTIDADE		REPRESENTANTE	ASSINATURA
PODER PÚBLICO MUNICIPAL			
APPIS	Titular :	Maria Filomena Cardoso André	
	Supl. :	Elizabeth Dalmolin	
SEMED	Titular :	Vanderlei Augusto da Silva	
	Supl. :	Tiago Alves Cardoso	
SEAJUR	Titular :	Hellen Harumi Suzumura	
	Supl. :	Welton de Farias Fogaça	
SEADM	Titular :	Rosana Terezinha Paulmichl dos Passos	
	Supl. :	Sandra Mara Vasata	
CETTRANS	Titular :	Juliano Denardin	
	Supl. :	Kalyana Luiza Dallagnol	
SEPLAN	Titular :	Marilda Thomé Paviani	
	Supl. :	Janeceli Caetano da Silva	
	Titular :	Adir dos Santos Tormes	
	Supl. :	Leandro Freder Gomes	
SEMDEC	Titular :	Evandro Debertolis	
	Supl. :		
COHAVEL	Titular :	Elaine Maria Covatti	
	Supl. :	Marcelle Vieira Sutil de Oliveira	

CONFERIDO DIRETORIA LEGISLATIVA

MUNICIPIO DE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

SEASO	Titular :	**Francieli Castelli Mocelin**	
	Supl. :	Emilio Fernando Martini	
SEACOM	Titular :	**Jane Prestes Dalagnol**	
	Supl. :	Claudio Luis Ribeiro	
SEMEL	Titular :	Derli Stein	
	Supl. :	Fabio Augusto Brugnerotto	
SESAU	Titular :	Carlos Eduardo Gomes Engelhardt	
	Supl. :	André Zardo Caliari	
SEMA	Titular :	**Carolline Vargas**	
	Supl. :	Sylvio Torres	
SEMUC	Titular :	**Carlos Alberto S. da Souza**	
	Supl. :	Lucia Rosa Araujo	
SESOP	Titular :	Jefferson Maciel Valcanover	
	Supl. :	Otavio Francisco de Mattos Netto	
DISTRITOS	Titular :	**Gelson Alves Ferreira**	
	Supl. :	Altamiro Bonatto	
PODER PÚBLICO LEGISLATIVO			
CAMARA	Titular :	**Rômulo Quintino**	
	Supl. :	Jaime Vasatta	
PODER PÚBLICO ESTADUAL			
SANEPAR / COHAPAR	Titular :	**Paola Dotto Dall'Oglio** / LEVANOR C. PEREIRA	
	Supl. :	Vinicius de Lima Boza	
SEGMENTOS EMPRESARIAIS			
ACIC	Titular :	**Ronald Peixoto Drabik**	
	Supl. :	Alexandre Luis Gonçalves	
AMIC	Titular :	**Celso Benedito Bevilacqua**	
	Supl. :	Luiz Sérgio Martins Wosiak	

CONFERE COM O ORIGINAL DIRETORIA LEGISLATIVA

MUNICÍPIO DE
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

CONCID DE – Conselho municipal da Cidade de C avel/PR

Lei Municipal nº 6.021, de 17 de abril de 2012.
Rua Paraná, 5000 – Cascavel/PR – Fone: 3321 2376

SINDUSCON	Titular :	**Ivete Liliani Dillenburg Giovanella**	
	Supl. :	Vanessa Xavier Dias Pércio	
SECOVI	Titular :	**Luiz Antonio Langer**	
	Supl. :	Carlos Mitsutochi Komura	
SINDICATO RURAL PATRONAL	Titular :	**Paulo Cezar Valini**	
	Supl. :	Elza Maria de Araújo Pinto	
SINDICATO DOS TRABALHADORES			
SENGE	Titular :	**Hélcio Alexandre Rodrigues Zilotti**	
	Supl. :	Nelson Muller Junior	
	Titular :	**Luiz Henrique Klinger**	
	Supl. :	Dari Paulo Londero	
SITEP	Titular :	**Aparecido da Silva Fonseca**	
	Supl. :	Celso da Silva	
	Titular :	*Falta indicação*	
	Supl. :	Rodrigo Lorbieski	
SINDEPOSPETRO	Titular :	**Maria Benvinda de Almeida**	
	Supl. :	José dos Santos	
MOVIMENTOS POPULARES			
ADEFICA	Titular :	**Cleodomira Soares dos Santos**	
	Supl. :	Jose Roberto Ossemer	
ACAS	Titular :	**Inês Justina Bombonatto Maba**	
	Supl. :	Neuzely Bonete Tormem	
CONECTION	Titular :	FALTA INDICAÇÃO	
	Supl. :	FALTA INDICAÇÃO	
ASSOC. DOS MORADORES REGIÃO NORTE	Titular :	**Isoel Hamud**	
	Supl. :	Jocinei Bezerra	
ASSOC. DOS MORADORES REGIÃO SUL	Titular :	**Denildo Barreto Ferreira**	
	Supl. :	Sandra Mara Gehlen	

DIRETORIA LEGISLATIVA CONFERIDO

MUNICÍPIO DE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

CONCID[illegible]DE – Conselho municipal da Cidade de C[illegible]avel/PR

Lei Municipal nº 6.021, de 17 de abril de 2012.

Rua Paraná, 5000 – Cascavel/PR – Fone: 3321 2376

ASSOC. DOS MORADORES REGIÃO OESTE	Titular :		
	Supl. :	Neide Aparecida Oviedo Wilhem	
ASSOC. DOS MORADORES CENTRO	Titular :	Jair Pereira Gomes	
	Supl. :	Marcelo Penafiel	
ASSOC. DOS MORADORES INTERIOR	Titular :	José Silvério	
	Supl. :	Enio Braz Ribeiro	
ASSOC. DOS PARTICIPANTES DO PROGRAMA CRÉDITO SOLIDÁRIO	Titular :	FALTA INDICAÇÃO	
	Supl. :	FALTA INDICAÇÃO	
ASSOC. DE APOIO A MORADIA DE CASCAVEL	Titular :	FALTA INDICAÇÃO	
	Supl. :	FALTA INDICAÇÃO	
ASSOC. DOS PARTICIPANTES DA CASA DA FAMÍLIA DE CASCAVEL	Titular :	FALTA INDICAÇÃO	
	Supl. :	FALTA INDICAÇÃO	
ENTIDADES PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS E DE PESQUISA			
AEAC	Titular :	Rodolfo Azanha Batista	
	Supl. :	Suzely Shimitk Soares	
	Titular :	Anderson Lovera	
	Supl. :	Israel Ferreira de Melo	
CREA	Titular :	Clademir Balansin de Oliveira Santos	
	Supl. :	Geraldo Canci	
UNIPAR	Titular :	Deborah de Camargo Parcionik	
	Supl. :	Emerson Souza dos Santos	
Secretária Executiva		Káthia Ferreira dos Santos	
PARTICIPANTES			
[illegible]	[illegible]		
Ministério Público	[illegible]		
Ministério Público	[illegible]		

CONFERE COM O ORIGINAL
DIRETORIA LEGISLATIVA

devendo-se cumprir o estágio probatório conforme previsto em Lei.
Art. 4º. Os candidatos que não tomarem posse no prazo estabelecido nos artigos 62 e 68 da Lei Municipal n.º 2.215/1991, de 27/06/1991, perderão todos os direitos advindos do concurso.
Art. 5º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO
Cascavel, 01 de junho de 2017.

VANILSE DA SILVA SCHENFERT
Diretora Depto de Recursos Humanos

CLETIRIO FERREIRA FEISTLER
Secretário Municipal de Administração

LEONALDO PARANHOS DA SILVA
Prefeito Municipal

MUNICÍPIO DE CASCAVEL
AVISO DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 108/2017
Objeto: Registro de preços com vistas à aquisição de carnes, hortifrutigranjeiros, produtos de panificação e frios para a merenda escolar, em atendimento às Escolas Municipais e Centros Municipais de Educação Infantil, pelo período de 07 (sete) meses. **Abertura dia: 20/06/2017 às 08h30min**. Critério de Julgamento: Menor Preço por item. Valor máximo da licitação: R$ 4.823.600,00. O texto integral do edital e todas as informações sobre a licitação poderão ser obtidos no Paço Municipal de Cascavel - Tel: (45) 3321-2300. Site: cascavel.atende.net (licitações).
Cascavel/PR, 2 de junho de 2017.

Edson Zorek
Diretor(a) Depto de Compras

Emerson Marcante
Pregoeiro(a)

CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DA LEI DE DE APROVAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE LOTES NO MUNICÍPIO DE CASCAVEL

A Prefeitura do Município de Cascavel/ PR, através da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, visando à atualização e o aperfeiçoamento da legislação municipal urbanística, convoca REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA DA LEI DE APROVAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE LOTES NO MUNICÍPIO DE CASCAVEL, a ser realizada no dia 20 de Junho de 2017, no Auditório do Paço Municipal, localizado a Rua Paraná, 5000 - Centro, com início às 19h00.
Será apresentada nesta Audiência o anteprojeto da lei de Regulamentação de Condomínios de Cascavel.

Gabinete do Prefeito Municipal,

Cascavel, 02 de Junho de 2017.

JOSÉ FERNANDO DILLENBURG
Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

LISTA DE PRESENÇA – AUDIÊNCIA PÚBLICA LEI DE APROVAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE LOTES (20/06/2017)

NOME	R.G	ORGÃO/ENTIDADE	E-MAIL	ASSINATURA

CONFERIDO DIRETORIA LEGISLATIVA

CONFERENZA DELLE REGIONI E DELLE PROVINCE AUTONOME
DIREZIONE AFFARI LEGISLATIVA

