MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
ESTADO DO PARANÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebi em 21/03/13
Kirlle S. Muller
Diretora de Plenário e Apoio às Sessões

ANTEPROJETO DE LEI Nº 054 /2013

ALTERA A LEI MUNICIPAL 6.179 DE 17 DE JANEIRO DE 2013 QUE DISPÕE SOBRE O USO DO SOLO 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:

Art. 1º Acrescenta o artigo 63-A na Lei Municipal nº 6.179 de 17 de janeiro de 2013, que possui a seguinte redação:

"Art. 63-A O EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança será analisado e aprovado pela CTA – Comissão Técnica de Análises.

Parágrafo único – Para atividades que, apesar de não relacionadas no artigo 66, as quais por seu porte ou natureza, sejam consideradas potencialmente causadoras de impacto devem ser encaminhadas ao Conselho Municipal de Planejamento para definição de necessidade de EIV."

Art. 2º Acrescenta o Inciso VIII no artigo 66 que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art 66. (...)
VIII. Atividades da Categoria Residencial nos empreendimentos com mais de 250 unidades habitacionais."

Art. 3º Fica criada a tabela 1-A do Anexo II, Parâmetros de Ocupação dos Lotes, na lei nº 6.179 de 17 de janeiro de 2013, Lei de Uso do Solo, conforme o disposto a seguir:

LEI DE USO DO SOLO 2012
ANEXO II - CIDADE DE CASCAVEL

TABELA 1-A
Parâmetros de Ocupação dos Lotes

Zona	Sub-Zona	CA. Min.	CA. Bas.	CA. Máx.	TO. Máx.	TP. Mín. (%)	H. max. (m)	Recuo Fron. Mín (%)	Recuo Lat/ fun Mín (h/x)	Testada Mínima (m)	Área Mínima (m²)	QT mín/ resid (m²)	QT mín/ econ (m²)
		*(*1)*		*(*2)*	*(%)*	*(*3)*	*(*4)*	*(*5)*	*(*6)*		*(*7)*	*(*8)*	*(*8)*
ZEA1	Centro – 1	0,3	5,0 *(*9)*	7	80 *(*10)*	20 *(*11)*	-	-	h/20	12 *(*22)*	360	(*21)	-

Rua Paraná, 5000 - Caixa Postal 115 - CEP 85807-900 - CNPJ 76.208.867/0001-07

	Centro 2	0,3	5	7	70 *(*12)*	30 *(*11)*	-	3	h/20	12 *(*22)*	360	(*21)	-
ZEA 2		0,1	3	5	60	40	-	3	h/20	12 *(*22)*	360	(*21)	-
ZEA 3		0,1	2	2	60	40	-	3	h/20	12 *(*22)*	300	(*21)	-
ZE		0,1	1	1	60	40	-	3	h/20	12 *(*22)*	300 *(*13)*	(*21)	-
ZICIS		0,1	2	3	60	40	-	5 *(*14)*	h/12	20	800	800	-
ZFAU	SP	0	0	0	0	95 *(*15)*	-	-	-	-	-	-	-
	SUOC 1	0	1	1	50	40 *(*11)*	-	5 *(*14)*	h/12	15	600	100 ou 600 *(*16)*	100 *(*17)*
	SUOC 2	0	3	3	50 *(*18)*	40 *(*11)*	-	3 *(*14)*	h/12	15	600	-	-
ZEIP-AM	SAR2-Urbana	0	1	1	60	40	*(*19)*	5	h/12	20	800	800	
	SADT-Urbana	0	1	1	60	30	*(*19)*	3 *(*14)*	h/12	15	600	*(*20)*	*(*20)*

Observações:

*(*1)* Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.

*(*2)* O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.

Observações - continuação:

*(*3)* Nessa permeabilidade permite-se a utilização de 10% para calçadas, piscinas e outros conforme parágrafo 3º do art. 42. Esta permissão não se aplica à ZFAU-SP.

*(*4)* Respeitado o disposto no Art. 38, parágrafo único desta lei.

*(*5)* Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.

*(*6)* Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 6 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.

*(*7)* Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.

*(*8)* A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6, por exemplo: 1,6 arredonda para 2,0; 2,6 arredonda para 3,0 e assim por diante.

*(*9)* Na ZEA1-Centro1 o Coeficiente de Aproveitamento Básico será acrescido de 0,5 sem cobrança de outorga para os lotes cuja ocupação for mista contendo, em proporções equivalentes, uso comercial ou de serviços, e, uso residencial.

*(*10)* A Taxa de Ocupação poderá chegar a 90% considerada a observação *(*11)*.

*(*11)* Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 – Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas.

*(*12)* A Taxa de Ocupação poderá chegar a 85% considerada a observação *(*11)*.

*(*13)* Na Zona de Estruturação - ZE confrontante com: Zona de Especial Interesse Público do Aeroporto – ZEIP-AM, Macrozona de Transição, Arroio Juvenal e Zona de Incentivo ao Comércio, Indústria e Serviços – ZICIS, para essa zona o lote mínimo será de 360m².

*(*14)* Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da via marginal. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.

*(*15)* Em conformidade com a legislação ambiental.

*(*16)* A quota mínima de 100 m² se aplica quando as construções resultarem em edificações residenciais coletivas caracterizando ocupação vertical; a quota mínima de 600m² se aplica quando as construções resultarem edificações residenciais unifamiliares distribuídas horizontalmente no terreno.

*(*17)* Quando as construções resultarem em edificações coletivas deverá caracterizar ocupação vertical.

*(*18)* A Taxa de Ocupação poderá chegar a 70% considerada a observação *(*11)*.

*(*19)* Deverá ter autorização do COMAR.

*(*20)* Na ZEIP-AM-SADT fica estabelecida a utilização máxima de duas economias por lote, independentemente da área construída.

*(*21)* Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.

*(*22)* Para lotes de esquina a Testada Mínima será de 15 metros.

Art. 4º Fica criado o mapa nº 1-A do anexo II, Zoneamento da Cidade de Cascavel, na lei nº 6.179 de 17 de janeiro de 2013, Lei de Uso do Solo, conforme anexo desta lei.

Art. 5º Os dispositivos da lei nº 6.179 de 17 de janeiro de 2013 que fazem referência a tabela 1 do anexo II e mapa 1 do anexo II ficam substituídos pelos seguintes dispositivos: Tabela 1-A do anexo II e mapa 1-A do anexo II, respectivamente.

Art. 6º Os dispositivos da lei nº 6.179 de 17 de janeiro de 2013 que fazem referência ao Conselho Municipal do Planejamento, em razão da Lei nº 6.021/2012, passam a ser substituídos pela denominação Concidades Cascavel-PR.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 20 de março de 2013

Edgar Bueno
Prefeito Municipal

MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Presidente,
Nobres Edis.

Submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o anexo Anteprojeto de Lei que "*ALTERA A LEI MUNICIPAL 6.179 DE 17 DE JANEIRO DE 2013 QUE DISPÕE SOBRE O USO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CASCAVEL*".

O presente anteprojeto de lei vislumbra-se pela necessidade de que com a publicação da Lei nº 6.179 de 17 de janeiro de 2013, alguns dispositivos foram vetados pelo poder executivo, e estes vetos foram mantidos pelo Poder legislativo, conforme ofício nº 015/2013-DPAL/CMC.

Assim, face aos vetos da referida lei, o Município de Cascavel-PR ficou sem parâmetros e mapas para emitir suas consultas prévias e aprovar projetos, pois foram vetados o seguintes dispositivos: parágrafo terceiro do inciso I do art. 88, art. 63 e inciso II do art. 66, Tabela 1, do Anexo II e o Mapa nº 01 do Anexo nº 02.

Diante destes fatos, e em obediência ao Art. 142 da Lei nº 6.179/2013 o qual estabelece que *"Qualquer proposição de alteração ou revisão desta lei deverá ser submetida à anuência do Conselho Municipal de Planejamento e apresentação em Audiência Pública"*, hoje, denominado de Concidades Cascavel, o poder executivo em data de 06 de março de 2012 deliberou no Conselho Concidades Cascavel-Pr as alterações da Lei nº 6.179/2013 e em data de 13 de março de 2013 foi colocado este anteprojeto como pauta da audiência pública, os quais estavam presentes vereadores e a população anuindo com a proposta em apreço.

Também é importante lembrar, que a proposta legislativa inclui os dispositivos que foram enviados na proposta original do projeto de lei nº 078/2012, dispositivos estes que foram amplamente estudados pelo corpo técnico da Secretaria do Planejamento e Urbanismo, inclusive, com a realização de audiências públicas.

Assim, o poder executivo atuando na estrita legalidade tendo preenchido todos os procedimentos necessários para que haja a elaboração e tramitação deste anteprojeto, e diante do fato, que há urgência para dar continuidades aos projetos urbanísticos municipais (particulares ou públicos), por isso, solicitamos a aprovação deste anteprojeto o mais rápido possível.

Estas, Senhor Presidente, são as razões pelas quais submeto ao elevado descortino de Vossas Excelências o anexo Anteprojeto de Lei, acreditando que, se aprovado, estará o Poder Público cumprindo com suas prerrogativas constitucionais.

Edgar Bueno
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Vereador
MARCIO JOSÉ PACHECO RAMOS
Presidente da Câmara Municipal
Cascavel - PR.

C

5