Câmara Municipal de Cascavel
Lido em 22/03/22
Cabral
Vereador - 1º Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em: 24/03/22
Protocolo

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº 34 /2022.

Dispõe sobre desafetação, regularização de denominação de Lotes Urbanos para abertura de rua e outras disposições para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social no Distrito de Juvinópolis, Loteamento denominado "Nossa Senhora de Fátima".

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

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a desafetação, regularização de denominação de Lotes Urbanos para abertura de rua e outras disposições para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social no Distrito de Juvinópolis, Loteamento denominado "Nossa Senhora de Fátima".

Art. 2° Fica denominada de Rua Eurico Gaspar Dutra e passa a ser classificada como bem público de uso comum, o Lote Urbano 1-B, da Quadra 13, localizado no Loteamento denominada "Nossa Senhora de Fátima", no distrito de Juvinópolis, medindo 1.889,505m² (um mil, oitocentos e oitenta e nove metros quadrados e quinhentos e cinco centímetros quadrados), proveniente da subdivisão do Lote 1, da Quadra 13, de acordo com a matrícula n° 65.940, do 3° Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel - Paraná.

Parágrafo único. A caixa de rua da Rua Eurico Gaspar Dutra terá 13,70m (treze metros e setenta centímetros) em sua porção que segue até a Rua Castelo Branco existente, atendida com três metros de calçada em ambos os lados, sendo o restante de leito carroçável.

Art. 3° Para fins de viabilizar a Regularização Fundiária e Urbanística das ocupaçoes consolidadas antes da publicação da presente Lei, serão admitidos os seguintes parâmetros para parcelamento e uso do solo para os lotes das quadras 13-A e 13-B:

§1° Os Lotes terão testada frontal mínima de 10 (dez) metros e área mínima de 230m² (duzentos e trinta metros quadrados).

§2° Fica dispensado o recuo frontal obrigatório exigido pela Lei Municipal n° 6.696, de 23 de fevereiro de 2017, para as localidades descritas, nos casos onde a obediência desse parâmetro inviabilize a regularização de habitação existente no lote.

Art. 4° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal,
Cascavel, 15 de março de 2022.

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal.

EM BRANCO

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Presidente,
Senhores(as) Vereadores(as).

Submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o anexo Projeto de Lei que "Dispõe sobre desafetação, regularização de denominação de Lotes Urbanos para abertura de rua e outras disposições para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social no Distrito de Juvinópolis, Loteamento denominado "Nossa Senhora de Fátima"."

O presente Projeto de Lei tem por objetivo a Regularização Fundiária de Interesse Social estabelecida pela Lei Municipal n° 6.063, de 18 de junho de 2012, Plano Municipal de Habitação, tendo em vista que esta é uma área consolidada, implantada no final da década de 1990 com o nome de "Conjunto Habitacional José Maurílio de Paula" no distrito de Juvinópolis, o qual já foi comercializado e a legalização torna-se um imperativo.

Diante disso, a Companhia Municipal de Habitação de Cascavel - COHAVEL elaborou parecer técnico, anexo ao Projeto de Lei, que embasou o desenvolvimento deste.

Essas são, senhor Presidente, a razão que justifica elaboração deste Projeto de Lei que submetemos à apreciação dos Senhores Membros da Câmara Legislativa, tendo em vista que, a partir de então, as famílias habitantes da área em questão terão suas casas regularizadas, atendendo assim, a demanda de interesse social, renovando a Vossa Excelência, os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal,
Cascavel, 15 de março de 2022.

Leonardo Paranhos,
Prefeito Municipal.

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

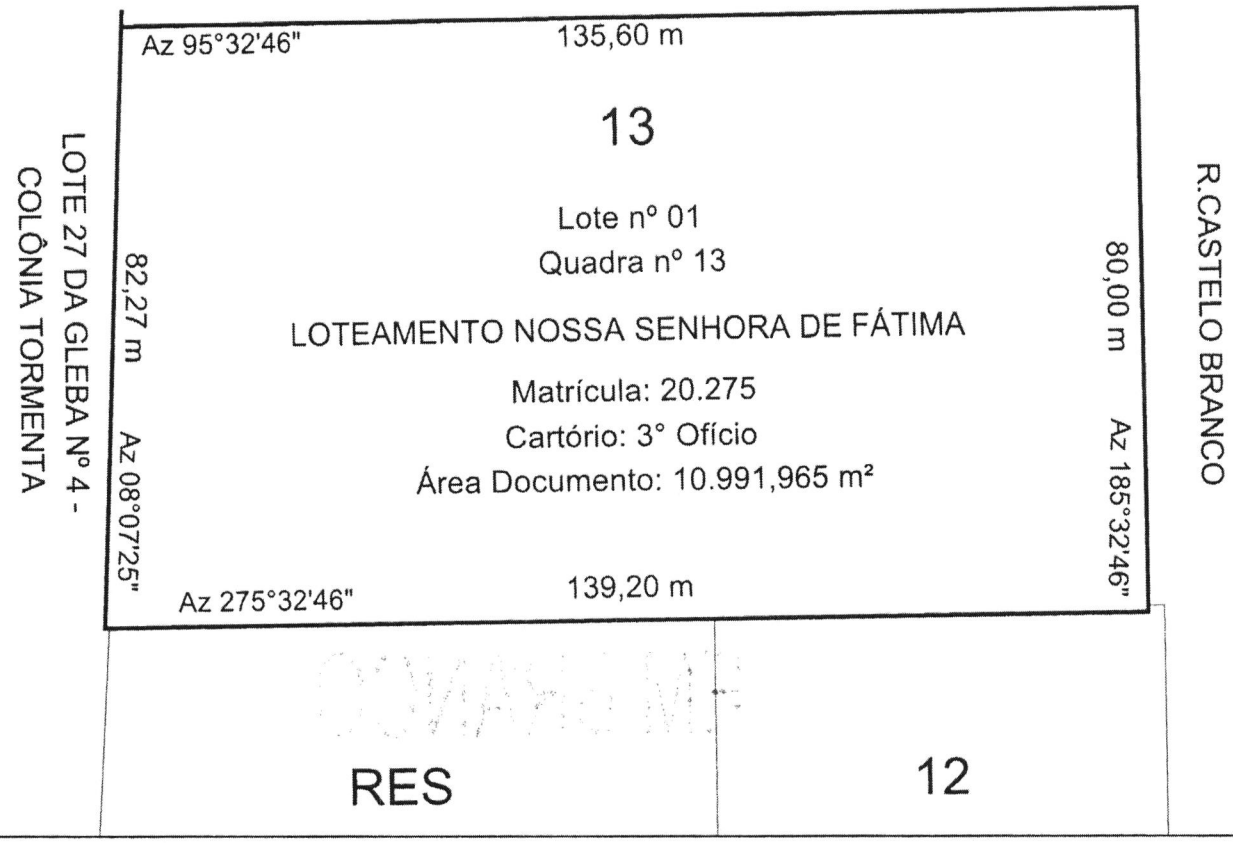
EM BRANCO

SITUAÇÃO DOCUMENTAL

PROTOCOLO NR. 94132
CASCAVEL-PR 13/11/2019
RETORNO 04/07/2020
PROTOCOLISTA

16

R.MANOEL RIBAS



LOTE Nº 01
Matrícula: 20.275/ 3ºSRI
Área: 10.991,965 m²

APROVAÇÃO:

Após Aprovação, SUBMETER AO REGISTRO IMOBILIÁRIO EM 180 DIAS, sob pena de caducidade (ART 18 LEI 6766/79)

APROVADO

Nelise Guerin
Arquiteta e Urbanista
CAU Nº A26353-2
IPC - PARSOL
EM: 07/07/2020

PROJETO DE SUBDIVISÃO DO LOTE 01 DA QUADRA 13, LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, DISTRITO DE JUVINÓPOLIS.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Karen A. Solek Soares
Arquiteta e Urbanista
CAU - A 35374-4
COHAVEL

KAREN A. SOLEK SOARES
Arquiteta e Urbanista
CAU A 35324-4

CONTRATATANTE:

CIA. MUN. DE HABITAÇÃO DE CASCAVEL - COHAVEL
Adani Primo Triches
Presidente

COHAVEL - Companhia Municipal de Habitação de Cascavel
CNPJ: 00.063.738/0001-06

PROTOCOLO Nº: 94132/2019

MUNICÍPIO: CASCAVEL - PR

ESCALA: 1/1000

NORTE:

Desenho: Leticia

DATA: JULHO/2020

AO REQUERENTE

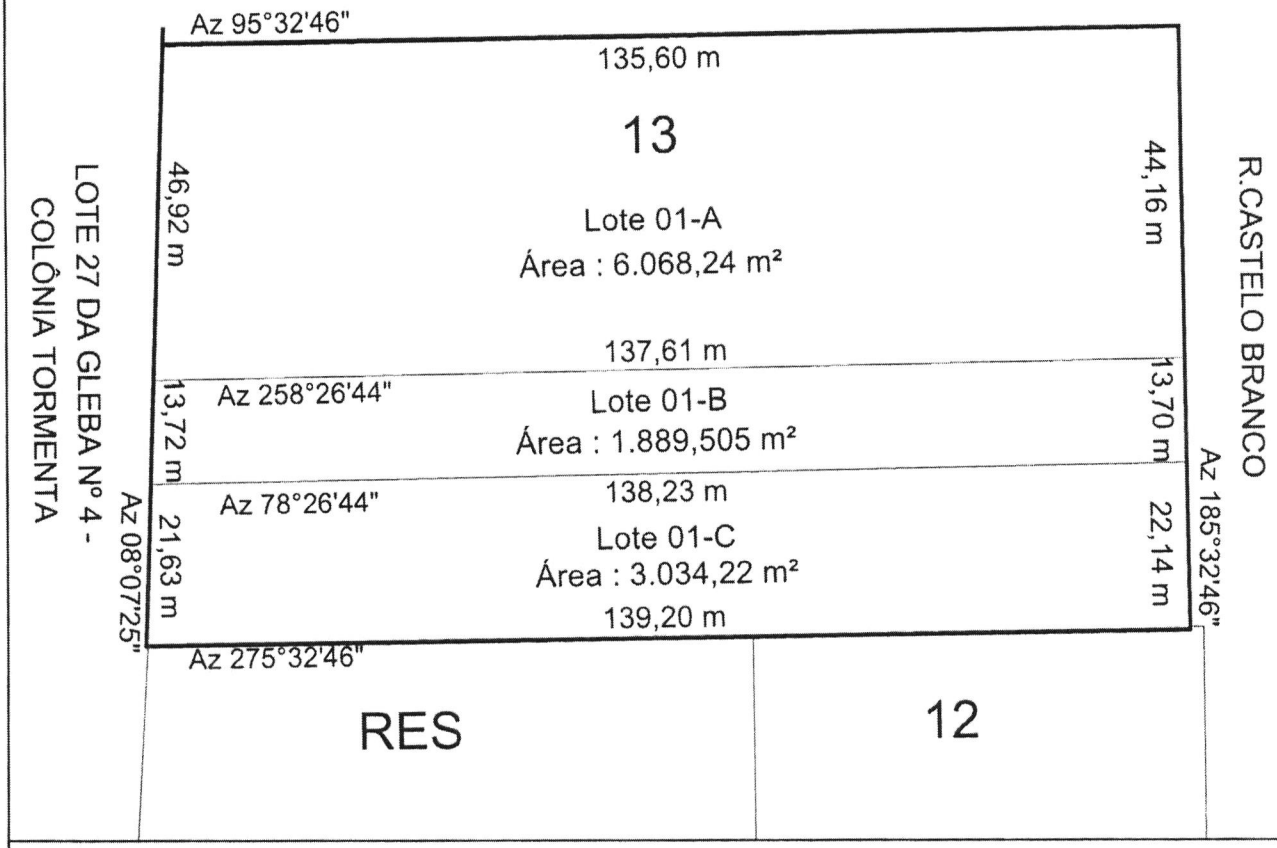
FOLHA: 01 / 03

EM BRANCO

SITUAÇÃO PRETENDIDA

PROTOCOLO NR. 94132
CASCAVEL-PR 13/11/2019
RETORNO 06/07/2020

PROTOCOLISTA



LOTE Nº 01-A
Área: 6.068,24 m²

LOTE Nº 01-B
Área: 1.889,505 m²

LOTE Nº 01-C
Área: 3.034,22 m²

APROVAÇÃO:

Após Aprovação, SUBMETER AO REGISTRO IMOBILIÁRIO EM 180 DIAS, sob pena de caducidade (ART 18 LEI 6766/79)

APROVADO

Nelise Guerin
Arquiteta e Urbanista
CAU Nº A26353-2
IPC - PARSOL
EM: 07/07/2020

PROJETO DE SUBDIVISÃO DO LOTE 01 DA QUADRA 13, LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, DISTRITO DE JUVINÓPOLIS.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Karen A. Solek Soares
Arquiteta e Urbanista
CAU - A 353744
COHAVEL

KAREN A. SOLEK SOARES
Arquiteta e Urbanista
CAU A 35324-4

CONTRATATANTE:

CIA. MUN. DE HABITAÇÃO DE CASCAVEL - COHAVEL
Primo Triches
Presidente
COHAVEL - Companhia Municipal de Habitação de Cascavel
CNPJ: 00.063.738/0001-06

PROTOCOLO Nº: 94132/2019

MUNICÍPIO: CASCAVEL - PR

ESCALA: 1/1000

NORTE:

Desenho: Leticia

DATA: JULHO/2020

AO REQUERENTE

FOLHA: 02 / 03

MEMORIAL DESCRITIVOS DE LOTES

Objetivo: Projeto de Subdivisão do lote nº 01 (Matrícula nº 20.275, do 3º SRI) da quadra nº 13 do Loteamento Nossa Senhora de Fátima do Distrito de Juvinópolis, originando, na situação pretendida, os lotes nº 01-A, com área de 6.068,24m², 01-B com área de 1.889,505m² e 01-C com área de 3.034,22m².

Memorial Descritivo referente às áreas dos **LOTES** do empreendimento denominado **LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA,** a ser subdividido.

PROTOCOLO NR. 9432
CASCAVEL-PR 13/11/2019
RETORNO 06/07/2020
PROTOCOLISTA

Situação Pretendida:

Subdivisão do Lote 01- Quadra nº 13 com área total (m²)de : 10991,965

QUADRA Nº 13	LOTE Nº 01-A		
QUADRANTE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	CONFRONTAÇÃO
NOROESTE	135,60	95° 32' 46"	Rua Manoel Ribas
NORDESTE	44,16	185° 32' 46"	Rua Castelo Branco
SUDESTE	137,61	258° 26' 44"	Lote 01-B
SUDOESTE	46,92	08° 07' 25"	Lote 27 da Gleba nº 4 - Colônia Tormenta
ÁREA TOTAL (M²)	6.068,24		

QUADRA Nº 13	LOTE Nº 01-B - Criado única e exclusivamente para abertura de rua		
QUADRANTE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	CONFRONTAÇÃO
NOROESTE	137,61	258° 26' 44"	Lote 01-A
NORDESTE	13,70	185° 32' 46"	Rua Castelo Branco
SUDESTE	138,23	78° 26' 44"	Lote 01-C
SUDOESTE	13,72	08° 07' 25"	Lote 27 da Gleba nº 4 - Colônia Tormenta
ÁREA TOTAL (M²)	1889,505		

QUADRA Nº 13	LOTE Nº 01-C		
QUADRANTE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	CONFRONTAÇÃO
NOROESTE	138,23	78° 26' 44"	Lote 01-B
NORDESTE	22,14	185° 32' 46"	Rua Castelo Branco
SUDESTE	139,20	275° 32' 46"	Quadra Reserva e Quadra 12
SUDOESTE	21,63	08° 07' 25"	Lote 27 da Gleba nº 4 - Colônia Tormenta
ÁREA TOTAL (M²)	3.034,22		

Cascavel, 02 de julho de 2020

APROVADO

Responsável Técnico:
Karen A. Solek Soares
Arquiteta e Urbanista
CAU - A35374-4
COHAVEL

Arq. Karen A. Solek Soares
CAU - A35374-4

Nelise Guerin
Arquiteta e Urbanista
CAU Nº A26353-2
IPC - PARSOL
EM: 07/07/2020

Proprietário:
CIA. MUN. DE HABITAÇÃO DE CASCAVEL - COHAVEL
Adani Primo Triches
Presidente

COHAVEL
CNPJ: 00.063.738/0001-06

Após Aprovação, SUBMETER AO REGISTRO IMOBILIÁRIO EM 180 DIAS, sob pena de caducidade (ART 18 LEI 6766/79)

AO REQUERENTE

Arq. Karen A. Solek Soares
CAU - A35374-4
COHAVEL - COMPANHIA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Rua Paraná, 2607 - Centro, Cascavel-PR
fone: (45) 3039-6465

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE CASCAVEL

Município de Cascavel
Espelho do Imóvel

IPC Fls. 46 Rubrica

Dados da Consulta

Cadastro: 1300309000 **Inscrição:** 0108.0013.0001.0001 **Data** 22/02/2022

Dados Cadastrais

Loteamento:	NOSSA SRA DE FATIMA	**Quadra:**	0013	**Lote:**	0001
Logradouro	MANOEL RIBAS - DIST NOSSA S. DE FATIMA			**Número:**	425
Bairro:	JUVINOPOLIS CIDADE -	**Testada Principal**	135,60	**Testada Secund. (m):**	80,00
Área Lote	10991,96 **Área Un. (m²):** 52,20	**Núm. Unidades:**	36	**Área Total. (m²):**	2148,82

Mapa de Localização

Latitude: 25° 15' 32,83" S

Longitude: 53° 20' 31,59" O





Informações Territoriais

Construido Pres Perm	NÃO	**Calçada**	Não
Patrimônio		**Muro**	Não
Pedologia	Normal 1,00	**Topografia**	Plano 1,00

Informações de Edificação

IDADE APARENTE	1	**FAIXA IDADE APARENTE**	11 a 30anos - Fator 0,75
Matricula	20275	**PADRÃO PGV**	PADRÃO SIMPLES
Cartório		**TIPOLOGIA PGV**	CASA DE ALVENARIA
Estrutura	Concreto	**Utilização**	Residencial
Revestim. Externo	Reboco	**Situação Construção**	Frente
Cobertura	Cimento Amianto	**Fachada**	Recuada
Forro	Madeira	**Gerador de Lixo**	Art. 2º, I - RESIDENCIAL (BAIRRO)
Instal. Elétrica	Embutida	**Instal.Sanitaria**	Interna Completa
Paredes	Alvenaria	**Piso**	Cimento
Posição	Cojugada	**Tipo**	Casa
Ocupação	Construído	**Estado de Conserv.**	Regular 0,70
Agua	Rede		

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Cascavel

REGISTRO DE IMÓVEIS
3º SERVIÇO
Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
65.939	01	

Protocolo 160.415, de 30 de novembro de 2020.
IMÓVEL. Lote n. 1-A, com a área de 6.068,24m² (seis mil e sessenta e oito metros e vinte e quatro centímetros quadrados), oriundo da divisão do Lote n. 1, da **Quadra n. 13**, do **Loteamento NOSSA SENHORA DE FÁTIMA**, situado no Distrito de Juvinópolis, neste Município e Comarca, sem benfeitorias, localizada na Rua Castelo Branco, 315, que confronta-se **ao noroeste:** com a Rua Manoel Ribas, medindo 135,60 metros, azimute 95°32'46"; **ao nordeste:** com a Rua Castelo Branco, medindo 44,16 metros, azimute 185°32'46"; **ao sudeste:** com o Lote n. 1-B, medindo 137,61 metros, azimute 258°26'44"; e **ao sudoeste:** com o Lote n. 27, da Gleba n. 4, da Colônia Tormenta, medindo 46,92 metros, azimute 08°07'25". **Proprietária: COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE CASCAVEL - COHAVEL**, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.063.738/0001-06, com sede em Cascavel-PR, na Rua Paraná, 2607, Centro. **Registro anterior:** R-1-20.275 de 19 de fevereiro de 1998, deste Serviço. FUNARPEN - 0182305ARAA0000000016920H. Em 30 de dezembro de 2020 (bp).
Agente Delegado.

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Paraná, 2864 | Centro | CEP 85.810-010 | Cascavel-PR
Ed. Itapoã | sala 15 | Tel.: (45) 3225-5511 | (45) 99444-7777 - Whatsapp
e-mail: 3sricascavel@3sricascavel.com.br
CNPJ-MF n. 78.121.803/0001-91

CERTIDÃO

Certifico, conforme Artigo 19, da Lei n. 6.015/73, que este documento reprografado da Matrícula n. **65.939** do Livro n. 2 - Registro Geral, deste Serviço, servirá como **certidão de inteiro teor, positiva de bens, negativa de ônus reais** e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativamente ao imóvel da referida Matrícula. Nada mais. Emolumentos: R$11,96 (48,61 VRC - Convênio/Município/Registradores) + (R$5,95 - SELO FUNARPEN - Lei Estadual 13.228/01) + (R$9,30 - FUNREJUS art. 3º, XXV, Lei 12.216/98) + (R$0,93 - ISSQN - Lei Municipal n. 95/2017) + (R$1,86 - FUNDEP - Lei Estadual 207/2018). O referido é verdade e dou-fé. Em 22 de março de 2022. frb

Antonio Artur de Souza Sampaio
Agente Delegado

FUNARPEN
SELO DIGITAL
F230V.25qPy.adsp9
DzyXY.Zf6xh
https://selo.funarpen.com.br

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ
Antonio Artur de Souza Sampaio
AGENTE DELEGADO
Rua Paraná, 2864 - Sala 15
CEP 85810-010 - Cascavel - PR

MATRÍCULA 65.939

Protocolo 160.415, de 30 de novembro de 2020.
IMÓVEL. Lote n. 1-C, com a área de 3.034,22m² (três mil e trinta e quatro metros e vinte e dois centímetros quadrados), oriundo da divisão do Lote n. 1, da **Quadra n. 13**, do **Loteamento NOSSA SENHORA DE FÁTIMA**, situado no Distrito de Juvinópolis, neste Município e Comarca, sem benfeitorias, localizada na Rua Castelo Branco, 257, que confronta-se **ao noroeste:** com o Lote n. 1-B, medindo 138,23 metros, azimute 78°26'44"; **ao nordeste:** com a Rua Castelo Branco, medindo 22,14 metros, azimute 185°32'46"; **ao sudeste:** com a Quadra Reserva e Quadra n. 12, medindo 139,20 metros, azimute 275°32'46"; e **ao sudoeste:** com o Lote n. 27, da Gleba n. 4, da Colônia Tormenta, medindo 21,63 metros, azimute 08°07'25". **Proprietária: COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE CASCAVEL - COHAVEL**, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.063.738/0001-06, com sede em Cascavel-PR, na Rua Paraná, 2607, Centro. **Registro anterior:** R-1-20.275 de 19 de fevereiro de 1998, deste Serviço. FUNARPEN - 0182305ARAA000000007120W. Em 30 de dezembro de 2020.(bp)
Agente Delegado

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Paraná, 2864 | Centro | CEP 85.810-010 | Cascavel-PR
Ed. Itapoã | sala 15 | Tel: (45) 3225-5511 | (45) 99444-7777 - Whatsapp
e-mail: 3sricascavel@3sricascavel.com.br
CNPJ-MF n. 78.121.803/0001-91

CERTIDÃO

Certifico, conforme Artigo 19, da Lei n. 6.015/73, que este documento reprografado da Matrícula n. **65.941** do Livro n. 2 - Registro Geral, deste Serviço, servirá como **certidão de inteiro teor, positiva de bens, negativa de ônus reais** e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativamente ao imóvel da referida Matrícula. Nada mais. Emolumentos: R$11,96 (48,61 VRC - Convênio/Município/Registradores) + (R$5,95 - SELO FUNARPEN - Lei Estadual 13.228/01) + (R$9,30 - FUNREJUS art. 3º, XXV, Lei 12.216/98) + (R$0,93 - ISSQN - Lei Municipal n. 95/2017) + (R$1,86 - FUNDEP - Lei Estadual 207/2018). O referido é verdade e dou fé. Em 22 de março de 2022. frb

Antonio Artur de Souza Sampaio
Agente Delegado

FUNARPEN
SELO DIGITAL
F230V.25qPy.adYp9
DzTf8.Zf6xW
https://selo.funarpen.com.br

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ
Antonio Artur de Souza Sampaio
AGENTE DELEGADO
Rua Paraná, 2864 - Sala 15
CEP 85810-010 - Cascavel - PR

P.M.C
Fls.: 07
Rubrica

Ata cinco de dois mil e vinte e um, Reunião Extraordinária do Conselho Municipal da Cidade- CONCIDADE Cascavel. No dia vinte e quatro de novembro de dois mil e vinte e um, as oito horas e trinta minutos, reuniram-se no Auditório da Prefeitura Municipal de Cascavel. Estão presentes: Antônio Carlos Koslowski (APPIS); Laura Rossi Leite (PGM); Mayara Guindani Vaz de Moraes (SEPLAG); Juliano denardin (TRANSITAR); Tales Riedi Guilherme; Marcos Augusto Borges; Giovanni Bruno Pieniak Tavares (IPC); Geanine Alves Bueno (SEMDEC); Vinícius Boza; Henrique Lionco (COHAVEL) ; Wagner da Costa Rosa (SEASO); José Luiz Ferreira (TERRITÓRIO CIDADÃO); Ailton Martins Lima; Marcos Vinicius Muniz Machado (SEMA); Otavio Francisco de Mattos Netto (SEAGRI); Jeferson cordeiro dos Santos (CÂMARA); Evanor Cordeiro Pereira (SANEPAR/BOMBEIRO); Luiz Antônio Langer (SECOVI); Paulo Cezar Valini (SINDICATO RURAL PATRONAL); Adir Santos Tormes (SENGE); Antônio Vieira Martins (SINDEPOSPETRO); Rosi L. Crespi Haveroth; Edgar Antônio custódio da Luz (URU); Volnei Mecabô (ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO JARDIM MARIA LUIZA); Neide Aparecida Oviedo Wilhelm; Sirlei Trzeciak (ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO ACLIMAÇÃO); Israel Ferreira de Melo (CREA); Marlus Maciel Hubner (SECRETÁRIO EXECUTIVO. PARTICIPANTES: Amauri Vanz (ASSESSORIA VEREADOR VALDECIR); Larissa Valduga (ASSESSORIA VEREADOR CIDÃO) Nelise Guerin; Karen Solek (COHAVEL); Jefferson Maciel Valcanover; Nathali Pedrini (IPC).Giovanni começa a reunião falando que foi repassado que teria uma reunião extraordinária para debater os assuntos da reunião ordinária passada, e apresenta o Engenheiro Civil Jefferson. Jefferson fala sobre o projeto que veio amadurecendo aos poucos, e que esse projeto teve bastante dificuldade, teve que ser criado um binário na Avenida Piquiri sendo uma parte de mão única sentido centro e criaram o binário sentido inverso, aproveitando a marginal que já existia ou seja é uma rodovia utilizada aproveitando para se tornar uma avenida, conseguiram que os loteadores deixassem o espaço. Jefferson aduz que a Avenida Piquiri da 5 km de extensão tendo uma ciclovia de 2 mil metros de extensão. Diz que estão orçando a mais ou menos 18 milhões. Começa a execução possivelmente no começo do ano, a parte técnica está 99% concluída, e acha a importante a ciclovia. Jefferson fala da BR 467 e a Avenida Barão do rio Branco, parando do viaduto até o pantanal. Jefferson fala que teve a municipalização e precisa resolver essa parte, pois facilita o fluxo da região.

P.M.C
Fls.: 03
Rubrica

Tales pede para Jefferson explicar sobre o plano de mobilidade de cascavel. Jefferson fala que o conflito grande que tem nesse entroncamento pois é uma área de difícil solução, hoje teria que contornar a igreja, e tem muitos caminhões da Lar que passa nessa região para chegar na empresa, eles acessam a Ceasa, então deve ter alguns ajustes para a entrada na avenida. Jefferson indaga que já faz 01 ano que está trabalhando e sempre teve muitos conflitos, assim conclui que é de investimento público. Giovanni informa que a Avenida Piquiri era PR 180 e o município recebeu do governo essa Avenida e estão em estudos a mais de 01 ano. E Barão do rio branco o trecho do Ceasa até o final do perímetro foi municipalizado. Jefferson menciona que irão se interligar as avenidas. Volnei pergunta como será feito essa ligação. Giovanni cita que a Avenida Piquiri está próxima da Avenida Barão do Rio Branco. Jefferson explica sobre a Avenida Barão do Rio Branco, que ela é semelhante da Avenida Piquiri, foi municipalizada também e custará em torno de 20 milhões. Jefferson elucida que entende que será muito caro para o município, mas quem irá custear é a parte privada. Ela é mais fácil sua questão técnica e largura do canteiro central, a Barão tem 8 m de largura e irá ter 13 metros em seu canteiro central. Vai ser levado a infraestrutura antecipada. Novos loteamentos saíram a pouco tempo e estão sendo construídas e estão bem próximas da Avenida Piquiri. Jefferson expõe que será levado a avenida até o perímetro urbano no entroncamento. Volnei pergunta da Avenida da FAG avenida das Torres. Jefferson fala que é a mesma linha. Jefferson menciona que ano que vem vai ser Feito a Avenida Piquiri e a Barão as vezes vai começar um pouco antes. Essa região vai trazer muitos investimentos por se tornar atrativo. Volnei fala que além de ser plana é favorável. Jefferson fala que vai ser bem interessante essa obra. Nesse momento foi apresentado um vídeo sobre o projeto. Giovanni aduz que se der tempo e se todos tiverem de acordo será falado sobre a Avenida Rocha Pombo. Giovanni aponta que a Barão do rio branco tem a mesma lógica da avenida Piquiri. Giovanni esclarece que estão revisando o perímetro urbano da avenida Piquiri e no que se refere a Rodobens. Giovanni fala sobre a Região norte que o zoneamento ficou vago PR 180 e PR 486, que são zonas de industrias comércios e serviços, e a residência seria para apoio a indústria e comercio, e o nosso plano diretor ficou vago referente a esse sentido de municipalização, pois era do estado e agora tem que adequar aquela região, sobre iluminação pública entre outras coisas. Por isso precisa fazer o zoneamento para melhoria da região.

P.M.C
Fls.: 09
Rubrica

Abarão do Rio Branco foi municipalizada em 2021 e a Avenida Piquiri foi em 2019, Giovanni também relata sobre a comparação de antes e depois. O objetivo é tornar a Avenida em ZEA-4 não ser mais a ZICIS, pois a ZEA-4 permite residências, podendo construir 5x no perímetro, tendo a indústria mais a residência, coisa que a ZICIS não permite. Um exemplo é Avenida Carlos Gomes, Av. Tancredo Neves e Av. Barão do Rio Branco. Portanto a Av. Barão do Rio Branco deixa de ser uma Rodovia de propriedade do Estado para uma Avenida de propriedade do Município. Marcos reapresenta o Anteprojeto, porque alterar o plano diretor e o Planejamento uso e solo, no §1º do artigo 100 que deve se alterar, pois passaria a permitir a ZEA-4, no mesmo sentido teria que alterar a lei de uso do solo, no art. 116 acrescentando as avenidas. Luiz abre a palavra livre. Adir pediu a palavra, que a proposta voltou da mesma forma de um estudo do IPC sobre o perímetro urbano art. 42, B foi feito o estudo e anexado como documento e que no art. 90 do uso do solo, que seria diferente do apresentado agora. O estudo foi feito de uma forma, a inclusão do perímetro urbano, não de zoneamento, são dois zoneamentos tem que fazer outro estudo, foi misturado perímetro urbano com zoneamento, o perímetro urbano aparentemente todos concordaram. Adir fala que não foi sanada algumas coisas que as leis aprovadas na câmara dos deputados, autoriza e desafetar a rodovia, mas procurando em lei não foi desafetado só autorizam, tem que ter um documento cedendo, não só autorizando. Nos estamos projetando algo que não tem desafetação, assim desrespeitando a lei do plano diretor. A Piquiri tem que ser transformada em avenida para depois fazer em zoneamento. Nos temos macrozona ME porque é uma região que precisa ser estruturada primeiro para depois adensada. Art. 97 do plano diretor nessa macrozona pode ter estruturação, mas não adensamento. O art. 100 pode criar novo zoneamento, não precisa ser ZEA-4, com potencial de 5, Adir fala que não entende porque tem que ser o ZEA-4?. A Piquiri e Barão do rio branco não são constituídas com duas pistas, a proposta desrespeita o caput do artigo. Nesse sentido, Adir continua com o mesmo pensamento porque não ter a infraestrutura primeiro, pois nem tem tratamento de esgoto, e colocar potencial 5, é todo o conjunto, o estudo do zoneamento não é a mesma coisa do Perímetro. Adir menciona que espera ter a estrutura primeiro, e ter um estudo para troca de zoneamento conversando com a população. A proposta do ZEA-4 não abrange o Melissa e o Julieta Bueno porque ter as duas discriminações, impedindo de construir um

P.M.C
Fls.: 10
Rubrica

comércio. A equipe poderia ter um estudo mais aprimorado que não busque o adensamento. Nesse sentido e fazer prédios residências 5x mais, teria que criar uma ZEA-5 e com baixo potencial. A ZEA-4 na Piquiri não poderia ter, mas na Av. Barão do Rio Branco até poderia ter. e o caput do artigo 100 contraria o que vocês estão apresentando. Giovanni pede se alguém quer contribuir. Giovanni pede se Adir tem alguma pergunta específica. Adir fala que a Lei autoriza, mas não desafeta o bem, então não seria municipal ainda, e também sobre o plano diretor. Giovanni responde que tem sim já a municipalização e que o município recebeu as avenidas. Giovanni fala que o ZEA-4 é o único que abarca a indústria, comércio na avenida Piquiri e a Residência, e a ZEA-4 tem potencial 03 podendo aumentar para 05 a pessoa que quer aumentar o potencial tem que pagar, e o dinheiro é revertido ao município, e da oportunidade em mudar aquela região, a Av. Piquiri não tem nada sem incentivos, Giovanni relata que tem que ser apresentado todo o processo ao jurídico e começar em 2022, para poder incentivar que novos empreenderes venham, para mudar o contexto da região, servido tanto para Rodobens e para os empreendimentos que estão vindo para cá. Laura fala que tem que incentivar os empreendedores para virem para essa região. Giovanni fala que o Melissa é uma zona de Estruturação, um lote pequeno de 250 m2. Giovanni pergunta se tem dúvida. Giovanni fala que a Estrutura da Rede de Esgoto, Evanor a Sanepar está fazendo levantamentos para rede de esgoto no Melissa e Julieta Bueno já consolidadas e das zonas de crescimento. Giovanni fala que vai ter duas novas avenidas, resolvendo os problemas de esgoto e a vacância do zoneamento. Adir fala que esse levantamento não vai trazer escola, lazer, o adensamento não é construtivo, pois o objetivo é gerar emprego, o problema não é só estrutura física. Seu objetivo é um ZEA-5 não mudando o uso do comercio e indústria e uso residencial, com o adensamento e potencial menor, o qual não desrespeita o Plano Diretor, nesse momento atenderia a Rodobens e outros empreendimentos. Giovanni fala que vai deixar anotada essa observação e que não concorda, pois o Instituto, vai encaminhar para o parecer jurídico. Giovanni pergunta se alguém mais concorda para ser encaminhado para audiência pública. Adir fala que tem 02 propostas um dele e outra do município. Paulo fala que as obras são extremamente necessárias, porém o adensamento é preocupante tem que pensar no futuro, o ZEA-4 e ZEA-5 tem que ser muito bem definido para pode dar o parecer. Giovanni fala que o instituto está para apresentar o conselho e depois o parecer

P.M.C
Fls.: 11
Rubrica

para deliberar. Se o conselho entender que tem que ter um novo Zoneamento ou não. Conselheira fala que o departamento jurídico não vai cometer equívocos. Adir fala que se for autorizado o plano diretor não está sendo aplicado. Giovanni pede para fazer encaminhamento de votação do parecer favorável ao instituto ou contrário tendo em vista o que o Adir explanou. Votação para saber do parecer favorável do instituto ou desfavorável a colocação do adir. Giovanni pede para erguer a mão quem é a favor? Antônio interrompe para entender melhor como vai funcionar. Antônio K. está na dúvida o zoneamento e o parecer, porque não leva as duas propostas a audiência pública. Giovanni fala que o adir é totalmente contra a proposta. Adir fala que não foi isso que ele falou. Giovanni fala que tem que tomar tal decisão para o parecer. Edgar Uru fala que se tem o plano diretor e estamos passando por cima dele então não podemos, quer saber onde vai ter escola, unidade básica de saúde, onde estão contemplando isso, então que se busque essas coisas. Giovanni fala que a legislação é robusta e a necessidade do empreendedor e a população dentro do estudo é feito a análise da área. A Rodobens tem adensamento de 600 unidades tendo estudo de impacto de vizinhança, e precisa ter os equipamentos, Giovanni fala que a lei já traz essas medidas compensatórias, um exemplo foi a Presidente Kennedy que teve adensamento. Paulo Sindicato rural, pergunta se vai existir esses equipamentos. Giovanni fala que não quer alterar a macrorregião só seria alterado a Avenida Piquiri. Volnei fala que o entendimento dele estão discutindo coisas distintas que não existe empreendimento sem análise técnica do IPC, isso são coisas pontuais, decidir coisas gerais e não o particular. Volnei fala que tem que tomar todos os cuidados necessários. Giovanni fala que a própria Avenida Barão, a Tancredo Neves e a Carlos Gomes, já não são mais residenciais praticamente. Giovanni fala que a proposta do Volnei é Válida. Adir pede para mostrar a proposta da Barão do Rio Branco, e diz que o mapa não é atual, e antes de pôr em votação contrapõe que o estudo de pacto de vizinhança acima de 250 unidades. Giovanni fala que a comissão tem atribuição até se for de 249. Adir que não é um zoneamento adequado a questão é o adensamento, a proposta é que apresente na audiência publica o segundo ponto que é o adensamento. Giovanni pede para que faça o levantamento, e depois redigido e disponibilizado no grupo. Votação baixa densidade e do instituto ZEA-4, dessa forma será encaminhado ao parecer e audiência pública. Favorável ao instituto se levante e erga a mão, 13 votos favoráveis 05 que votaram contra. Adir corrige.

P.M.C
Fls.: 12
Rubrica

Giovanni fala que na câmara técnica será feito o parecer favorável a essa proposta do instituto. Giovanni fala que vai fazer um Ofício com o presidente do instituto Tales sobre o adensamento. Giovanni fala que vai fazer o parecer e disponibilizar no grupo. Giovanni encerra esse assunto, e abre a palavra ao Vinícius integrante da COHAVEL Vinícius se apresenta, e fala que o diretor técnico, e arquitetas estão presentes, o tema é sobre o Favo de mel, entre o sanga funda, abelha e floresta, o loteamento está dentro do Instituto de Planejamento e alterar a Lei, o projeto vai ser respeitado o limite dela, e também as caixas de rua serão respeitadas do mesmo tamanho das caixas de rua ao lado, no total tem 03 projetos, Melissa fala que é sobre o recuo, tamanho de lote, e caixa, e um projeto do município e a COHAVEL, e ficou parado muitos anos, então agora estão retomando, Vinicius fala que consegue trabalhar com lotes menores, e os lotes nessa região são 8x18, o segundo projeto solicitado é sobre os parâmetros diferenciados do uso do solo, o loteamento Jaborá está em processo de regularização, assim apresentando o mapa que já existe 06 casas, Melissa fala que essas casas já estão consolidadas, e também quer os parâmetros diferenciados do parcelamento do solo, foi construída a 03 anos atras mas ainda não está regularizado essas famílias não tem documentação. Mayara fala que as 6 famílias não tinham onde morar e o município doou, e a Cohavel construiu as casas. Antônio Sindicato, pergunta sobre o Jaborá. Vinicius fala que o nome do Bairro é Jaborá não é o residencial. Vinicius fala que está propondo a regularização dessas casas. O outro ponto é o residencial Nossa Senhora de Fátima. Vinicius fala que as pessoas não têm segurança de que aquela casa é dela pois não tem documentação. Karen fala que já foi descrita as áreas para os parâmetros diferenciados, que atendem recuo, tamanho de lote e vias internas. Vinicius encerra sua apresentação. Evanor Sanepar fala que em especial o Favo de Mel, ele lembra que os novos loteamentos de ruas preexistentes. Vinicius fala que já tem casas implantadas ali, não podendo dar seguimento nessa rua, mas sim em outras. Giovanni fala que já foi passado pela comissão técnica. Evanor fala que a cada loteamento e limpado os gargalos, criando se a justificativa de avenida de caixa mais larga e tráfego mais célere, mas seria uma pratica a ser evitada, pois até desapropriações futuras seriam viáveis. Giovanni fala que a caixa de loteamentos vai ter ligação fantásticas com a Avenida Piquiri, a Adolfo Garcia ligaria ao favo de mel e ligação do Sanga Funda. Evanor fala que mora próximo a UNIOESTE que não foi visto a retirada

P.M.C
Fls.: 13
Rubrica

do gargalo da Carelli, pede que seja visto como premissa básica analisar esses gargalos. Giovanni pergunta se tem algum apontamento. Antônio M. se manifesta pergunta da estrutura do Sanga Funda, floresta. Vinícius fala que vai ter estrutura publica, e que terá um parque segundo Giovanni. Giovanni abre a palavra livre. Neide pergunta sobre o alargamento da rua próximo ao parque verde Alta legre. Interrompem e pedem para falar em outro momento, Giovanni pede para que fique aprovado em Ata o projeto do Instituto. Jefferson fala que tem vários projetos escalonados. Marcos fala sobre a Álamo pergunta da Neide e diz que contatou a empresa para manifestação, e esse plano será feito, e repassado ao setor de projeto feito estudo pela Logit. Adir expõe que é uma via coletora. Amauri, aponta que tem chegado ao gabinete sobre o Trecho da Rocha pombo, Jefferson assegura que tem previsão em concluir o projeto em dezembro, máximo até fevereiro do ano que vem. Jefferson versa sobre a via paralela Rocha Pombo e Períolo e os dois projetos concluídos em dezembro. Giovanni encerra a reunião as dez horas e trinta minutos da manhã e agradece a presença de todos. Nada mais havendo a reunião foi encerrada e eu, Marlus Maciel Hubner, secretário executivo deste conselho, lavro esta Ata e os participantes assinam a lista de presença, parte integrante desta Ata.

CONCIDADE – Conselho Municipal da Cidade de Cascavel/PR

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

Avenida Brasil, 7432 – Cascavel/PR – Fone: 3321 2067

DATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA: 24/11/2021

1) Expediente interno:

2) Ordem do Dia: Novas obras e zoneamento da Região Norte e Noroeste; e Conjuntos Habitacionais da Cohavel.

3) Discussão temática:

4) Informes gerais. Palavra livre.

ENTIDADE	REPRESENTANTE		ASSINATURA
PODER PÚBLICO MUNICIPAL			
APPIS	Titular :	**Dulcineia Cerqueira**	
	Supl. :	Antonio Carlos Koslowski	
SEMED	Titular :	**Tiago Alves Cardoso**	
	Supl. :	Roberto Aoki Junior	
PGM	Titular :	**Laura Rossi Leite**	
	Supl. :	Daniele Aline Wayhs	
SEPLAG	Titular :	**Mayara Guindani Vaz de Moraes**	
	Supl. :	Elisete Dias Viana	
TRANSITAR	Titular :	**Juliano Denardin**	
	Supl. :	Larissa Boeing	
IPC	Titular :	**Tales Riedi Guilherme**	
	Supl. :	Marcos Augusto Borges	
	Titular :	**Giovanni Bruno Pieniak Tavares**	
	Supl. :	Bruno Parra Ramos	

P.M.C
Fls.: 14
Rubrica

SEMDEC	Titular :	**hivonete Solano L. de Carvalho Piccoli**	
	Supl. :	Geanine Alves Bueno	Geanine A. Bueno
COHAVEL	Titular :	**vinícius Boza**	
	Supl. :	Henrique Lionco	
SEASO	Titular :	**Wagner da Costa Rosa**	
	Supl. :	Fábio Zardo Caliari	
TERRITÓRIO CIDADÃO	Titular :	**Sandra Mara Ricardi**	
	Supl. :	José Luiz Ferreira	
SESAU	Titular :	**Carlos Eduardo Gomes Engelhardt**	
	Supl. :	Leandro Freder Gomes	
SEMA	Titular :	**Ailton Martins Lima**	
	Supl. :	Marcos Vinicius Muniz Machado	M. V. M. Machado
SECESP	Titular :	**Luiz Ernesto Mayer Pereira**	
	Supl. :	Algacir Portes	
SEFIN	Titular :	**Ludgero Martins De Assis Junior**	
	Supl.:	Marcelo Omar Rodrigues	
FUNDETEC	Titular :	**Alcione Tadeu Gomes**	
	Supl.:	Rafael Guimarães Amaral	
SESOP	Titular :	**Mauricio Mariano Fontes**	
	Supl. :	Ângela Cláudia Siqueira Thomé	
DISTRITOS/SEAGRI	Titular :	**Otavio Francisco de Mattos netto**	Otávio de Mattos
	Supl. :	Renato Cesar Segalla	
PODER PÚBLICO LEGISLATIVO			
CAMARA	Titular :	**Romulo Quintino**	
	Supl. :	Jeferson Cordeiro dos Santos	

P.M.C
Fls.: 15
Rubrica

PODER PÚBLICO ESTADUAL			
SANEPAR / BOMBEIROS	Titular :	**Evanor Cordeiro Pereira**	
	Supl. :	Cícero Navega Vianna	
SEGMENTOS EMPRESARIAIS			
ACIC	Titular :	**Ronald Peixoto Drabik**	
	Supl. :	Alexandre Luis Gonçalves	
	Titular :	**Fábio josé Bigolin**	
	Supl. :	Thiago Eberson da Silva Munhois	
SINDUSCON	Titular :	**Natuani de Souza Costa**	
	Supl. :	Sergio Casarotto	
SECOVI	Titular :	**Luiz Antonio Langer**	
	Supl. :	Luiz Eduardo Langer	
SINDICATO RURAL PATRONAL	Titular :	**Paulo Cezar Valini**	
	Supl. :	Ivanor Melek	
SINDICATO DOS TRABALHADORES			
SENGE	Titular :	**Adir Santos Tormes**	
	Supl. :	Hélcio Alexandre Rodrigues Zilotti	
UGT	Titular :	**Mauro Aparecido Giomo**	
	Supl. :	Manoel Batista França	
SINDESAUVEL	Titular :	**Rosemary Selzler Ferreira**	
	Supl.:	Dalva Maria Selzer	
SINTRIVEL	Titular :	**Roberto Leal Americano**	
	Supl.:	Adão Ribeiro dos Santos	
SINDEPOSPETRO	Titular :	**Maria Benvinda de Almeida**	
	Supl. :	Antonio Vieira Martins	

P.M.C
Fls.: 64
Rubrica

ONG's			
ADEFICA	Titular :	**Nelson Cabral**	
ACADEVI	Supl. :	Natalício Alves Fogaça	
AMIGOS DOS RIOS	Titular :	**Jair J. Pereira Gomes**	
	Supl. :	Antonio Marcos Gomes Nogueira	
URU	Titular :	Rosi L. Crespi Haveroth	
	Supl. :	Edgar Antônio Custódio da Luz	
MOVIMENTOS POPULARES			
Associação de Moradores do Parque Residencial Clarito	Titular :	**João Luiz de Araújo**	
	Supl. :	Onivaldo Farias Fernandes	
Associação de Moradores do Bairro Canadá	Titular :	**Jolisson Almeida**	
	Supl. :	Paulo Sergio Alves da Silva	
Associação de Moradores do Bairro Santo Onofre/ Associação de Moradores do Jardim Maria Luiza	Titular :		
	titular :	Volnei Mecabô (titular Maria Luiza)	
	supl. :	Paulo Luiz Janke (suplente Maria Luiza)	
Associação de Moradores do Bairro São Cristóvão I/Associação de Moradores do Bairro Cancelli	Titular :	**Solange Maria A. Cappellari** (Cancelli)	
	Supl. :	Miguel Roberto (Cancelli)	
Associação de Moradores do Bairro Aclimação	Titular :	**Neide Aparecida Oviedo Wilhelm**	
	Supl.:	Sirlei Trzeciak	
Associação de Moradores do Bairro Consolata	Titular :	Aguardando indicação	
	Supl. :	Aguardando indicação	

P.M.C
Fls.: 17
Rubrica

ASSOC. DOS PARTICIPANTES DO PROGRAMA CRÉDITO SOLIDÁRIO	Titular :	**Hilma Lourdes Santos**	
	Supl.:	Daniel Ananias	
	Titular :	**Sandra Mara Moretto**	
	Supl. :	Thaynara Marry Silva Gonçalves	
ASSOC. DE APOIO A MORADIA DE CASCAVEL	Titular :	**José Airton Claro**	
	Supl.:	Alaide Claro	
	Titular :	**Silvio José Gonçalves**	
	Supl. :	Tiago de Oliveira Ramos	
ASSOC. DOS PARTICIPANTES DA CASA DA FAMÍLIA DE CASCAVEL	Titular :	Aguardando indicação	
	Supl. :	Aguardando indicação	
ENTIDADES PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS E DE PESQUISA			
IAB/CAU	Titular:	Nestor Dalmina (CAU)	
	Supl:	Tainã Lopes Simoni (CAU)	
AEAC/CRECI	Titular :	**Sedemir Beasczak** (AEAC)	
	Supl. :	Carlos Mitsutochi Komura (CRECI)	
	supl.	Lilian Tavares da Silva (CRECI)	
CREA/ UNIVEL	Titular :	**Israel Ferreira de Melo** (CREA)	
	Supl. :	Germano Scarabeli C. Assunção (UNIVEL)	
		Taís Marini Brandelli (UNIVEL)	
FAG/ UNIOESTE	Titular :	**Andressa Carolina Ruschel** (FAG)	
		Maria Paula F. de Figueiredo (FAG)	
	Supl. :	**Paulo Henrique Gris** (UNIOESTE)	
		Hitomi Mukai (UNIOESTE)	
Secretário Executivo	**Marlus Maciel Hübner**		
PARTICIPANTES			
ENTIDADE	REPRESENTANTE		ASSINATURA

P.M.C
Fls.: 18
Rubrica

CONCIDADE – Conselho Municipal da Cidade de Cascavel/PR

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

Avenida Brasil, 7432 – Cascavel/PR – Fone: 3321 2067

ASSESSORIA VER. VALDIGA	ANDRÉ VAZ	
ASSESSORIA VER. CIDÃO	Joanna Valdiga	
ONG URU	ROSI HALERDTH	
ASS de Moradores Aclimação	Neide M. Oviedo Wiehelm	
Aclimação	Sergei Lazecki	
COHAVEL	Nelcise Guerin	
COHAVEL	Karen Ladik	
IPC	Jefferson Naciel Valcanover	
SECOUT	Luiz Antonio Lauger	
IPC	Nathali Ludrimi	

P.M.C
Fls.: 19
Rubrica

P.M.C
Fls.: 20
Rubrica

Ata da Audiência Pública da Proposta de Lei de Regularização de Obras e da Inclusão de Zonas de Especial Interesse Social, realizada no dia vinte e oito de dois mil e vinte e dois, às dezenove horas no Auditório do Paço Municipal de Cascavel, com membros do corpo técnico do Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC e da Companhia Municipal de Habitação de Cascavel - COHAVEL, aberta à toda a população. Fizeram parte da mesa de trabalho: Giovanni Bruno Pienak Tavares (Diretor de Planejamento e Pesquisa); Marcos Augusto Borges (Coordenador do Setor de Planos e Programas) e Vinicius de Lima Boza (Presidente da COHAVEL). Giovanni cumprimenta os presentes, explica sobre o Regimento Interno e na sequência, passa a palavra para Marcos iniciar a leitura. Ao final da leitura, Giovanni comenta que não houve destaques e pede que os favoráveis ao Regimento levantem as mãos, desta forma, por contraste, fica aprovado o Regimento Interno. Em seguida, Giovanni explica que será apresentado o projeto da Lei de Regularização de Obras, mas antes faz uma contextualização sobre uma Lei de Regularização de dois mil e vinte e um, que trouxe a inovação da emissão do habite-se junto com a regularização do projeto, e que a proposta que será apresentada hoje acompanha a mesma sistemática. Explica que por uma questão de prestação de contas, foram mais de quinhentos processos da Lei de Regularização do ano passado, e destes, duzentos e sessenta projetos aprovados pela lei e que cumpriram todos os requisitos. Comenta que o Plano Diretor desde 2017, traz a premissa de que se pode regularizar edificações com mais de cinco anos por meio de uma lei específica. Explica que todo processo de regularização no município precisa ter acompanhamento de um profissional técnico, através de um laudo de responsabilidade sobre a edificação construída, levantamento, ART, aprovação nos bombeiros, para assim conseguir regularizar a obra. Fala que hoje existe um problema recorrente no Município quanto aos alvarás de funcionamento, já que a legislação traz uma proibição de conceder alvára de funcionamento definitivo para empresas que estejam em edificações irregulares, e explica que existe no Município aproximadamente três mil casos que estão com alvará provisório localizados em edificação irregular. Giovanni então comenta que passará para a leitura do projeto de lei e explica que as regularizações do ano passado foram realizadas cem por cento online. Comenta que irá anotar os destaques, e que conforme o Regimento, terá dois minutos para defesa do ponto de vista, dois minutos para uma posição contrária e um minuto para réplica. Na sequência, Marcos inicia a leitura da Proposta de Lei de Regularização de Obras. No artigo primeiro, Rissieri levanta a mão. No artigo quarto, Ana Maria pede destaque. No parágrafo único do artigo quarto, Ludgero pede destaque. Ana Maria pede destaque no inciso VI do parágrafo primeiro do artigo sexto e no artigo sétimo. Rissieri pede destaque no parágrafo único do artigo sétimo. Encerrada a leitura do projeto de lei, passa-se para a análise dos destaques. Giovanni comenta que, conforme a ordem, Rissieri tem dois minutos para a explanação. Rissieri comenta que é a respeito do artigo primeiro, quando menciona a data de dois de julho de dois mil e vinte e dois, que conforme o calendário, seria um sábado, e propõe que seja alterada para dia primeiro de julho de dois mil e vinte e dois, para ser na sexta-feira. Giovanni pergunta se alguém gostaria de se posicionar contra o destaque, mas ninguém se manifesta. Comenta também que Rissieri tem um destaque no artigo oitavo, que remete ao prazo de conclusão dos protocolos, que também vai cair em um sábado. Rissieri explica que é a mesma situação anterior, que dia dezessete seria um sábado e poderia antecipar para ser dia dezesseis de dezembro de dois mil e vinte e dois, que seria na sexta-feira. Giovanni coloca em votação a proposta de alterar do

P.M.C
Fls.: 21
Rubrica

dia dois de julho para o dia primeiro de julho e do dia dezessete de dezembro para o dia dezesseis de dezembro. Ana Maria comenta que ano passado houve pedidos de correção no último dia, sugere que não tenha correção no último dia ou da correção dar uma semana para pessoa corrigir. Giovanni explica para seguir com a ordem e fala que poderia elaborar uma proposta para colaborar neste sentido. Voltando na votação da proposta do Rissieri, Giovanni comenta que a proposta dele seria alterar a data de validade da lei até dia primeiro de julho de dois mil e vinte e dois e a data de tramitação dos processos até dia dezesseis de dezembro de dois mil e vinte e dois. Pede então, para que os favoráveis a proposta do Rissieri levantem as mãos, e por contraste, a proposta é aprovada. Na sequência, passa-se ao destaque da Ana Maria no artigo quarto. Ana Maria comenta que onde fala que as ARTs e RRTs de projeto e execução deveria ser de vistoria, levantamento e laudo técnico. Giovanni pergunta se alguém se posiciona contra a proposta e Rissieri comenta que como está presente um representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU seria interessante validar com o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA para depois não ficar confuso na lei ou deixar de forma mais sintetizada. Giovanni esclaresce que referente aos projetos e execução da obra, está de forma genérica, fala que tem que ser uma ART de projeto e execução, poderia entender administrativamente no protocolo que seria de laudo de vistoria que é referente aos projetos e a execução da obra. Ana Maria comenta que caso assine uma ART/RRT de execução da obra, ela passa a ser responsável pela execução, mas que só vai atestar que visualmente a obra está em condições de ser habitada. Comenta também que não pode responder depois judicialmente por uma obra que ela não executou e por isso que não pode chamar o termo de execução de obra, e que quanto a projeto seria a mesma coisa, já que só regularizou a obra. Giovanni passa a palavra para Rissieri para fazer a complementação para encaminhar a proposta. Rissieri fala que já está vinculado no final do texto que o profissional deve serguir o que regulamentam os dois conselhos quanto a regularização de obra, e que poderia substituir para "referente a regularização da obra" ao invés de "referente aos projetos e execução da obra", tirando assim "projeto e execução" e deixar "regularização", assim já ficaria vinculado ao que cada conselho recomenda para regularização de obra. Giovanni então encaminha a proposta para votação, referente ao artigo quarto, onde ficaria "os responsáveis técnicos deverão apresentar no processo as Anotações de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica referente a regularização da obra, de acordo com as normas do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo", passando assim para a votação da proposta e pedindo para que os favoráveis levantem as mãos, e por contraste, a proposta é aprovada. Na sequencia dos destaques, Giovanni passa a palavra para Ludgero, referente ao parágrafo único do artigo quarto. Ludgero destaca que seja referente ao laudo que seja solicitado ao fim da obra, quando for passível de regularização, caso contrário, fica complicado analisar pelas certidões e declarações, então para facilitar, que o profissional que está fazendo a regularização informe o final da obra. Giovanni abre a palavra para posicionamentos contrários, porém ninguém se manifesta. Comenta que gostaria de fazer um esclarescimento, que a proposta do parágrafo único atenderia, que é só uma questão de uniformizar o entendimento porque fala de todas as fases, então em todas as fases tem que colocar o término, sugere que os analistas sejam orientados quanto a esta conferência. Rissieri comenta que supõe que Ludgero levantou esta questão porque já deve ter tido vários casos similares e foi identificado que seria necessário a alteração do mesmo modelo de lei que estava em vigor no ano anterior,

P.M.C
Fls.: 22
Rubrica

sugere então que poderia ser alterado o texto para todas as fases incluindo finalização da obra, ou algo neste sentido e colocar no laudo um texto. Ana Maria comenta que em um laudo técnico, coloca-se início e fim, então quando fala em todas as fases, poderia colocar início e fim, até a conclusão de execução da obra ou algo nesse sentido. Fala que tem que comprovar de alguma forma, ou por via foto e imagem via satélite. Giovanni fala para Ludgero que gostaria de encaminhar a proposta para colocar em votação. Giovanni faz a leitura da proposta "deverá ser apresentado o laudo técnico da obra, descrevendo todas as fases e os materiais utilizados...e Ludgero propõe que seja "destacando todas as fases, início e fim da obra...". Ana Maria pergunta se será aceito se a obra foi terminada em 2015. Giovanni comenta que o laudo vai compor a questão de imagem de satélite. Ludgero faz um questionamento e Giovanni comenta que, resumindo, "deverá ser apresentado um laudo técnico da obra descrevendo todas as fases, início e fim, e os materiais utilizados, relatando a segurança, a estabilidade e a salubridade da edificação". Coloca então a proposta em votação e pede que os favoráveis levantem a mão, desta forma, por contraste, a proposta é aprovada. Giovanni passa para o próximo destaque da Ana Maria, na tabela do parágrafo primeiro do artigo sexto, a qual comenta sobre os valores serem ínfimos perto do que eles causam. Giovanni pergunta se a proposta da Ana Maria seria aumentar os valores e ela responde que no mínimo os valores deveriam ser dobrados. Giovanni então abre a palavra para que os contrários se manifestem. È feito um esclarescimento sobre o valor do UFM - Unidade Fiscal do Município, o qual está custando cinquenta e seis reais. Adriano pede a palavra e comenta que houve um reajuste no UFM e pede um pouco de cautela quanto aos valores da proposta. Giovanni comenta que há mais um minuto para fazer a proposição e que depois gostaria de fazer um esclarescimento para contribuir com a proposta. Ana Maria então comenta que concorda com Adriano referente a edificação de setenta metros, que tem que considerar as pessoas de baixa renda, neste sentido, mas que acima de cem metros já sabe que são pessoas que querem fazer uso da lei de regularização, assim, teria pagar de alguma forma por estar descumprindo a legislação. Giovanni passa a palavra para o Tales, o qual comenta que poderia ser utilizada uma proporção, pois até setenta metros quadrados está pagando mais por metro quadrado do que até cem metros quadrados. Giovanni faz um contraponto e comenta que tem muitos comércios irregulares e que são pessoas que constroem para fazer uma renda de aluguel, então as pessoas teriam condição de regularizar e geralmente são casos com mais de cem metros quadrados. Fala que a proposta seria uma complementação a proposta da Ana Maria que seria no inciso três até o inciso sete, dobrar o valor do UFM e no inciso um e dois manter o mesmo valor. Um participante comenta que não deveria aumentar, que o objetivo da lei é fazer as pessoas procurarem a prefeitura para regularizarem seus imóveis, quanto mais aumentar o valor, mais as pessoas vão deixar de ser atendidas. Comenta também que edificações até setenta metros as vezes a pessoa fica impedida de regularizar porque precisa contratar um profissional e pagar uma taxa na prefeitura. Edgar da ONG URU comenta que conforme falado, até setenta metros quadrados não deveria cobrar, acima disto, poderia colocar em um padrão. Giovanni esclaresce que, com relação a não cobrar a outorga, já foi discutido na Câmara na última lei de regularização, é um dispositivo do Estatuto da Cidade, então não teria como não cobrar por uma questão que já está em desacordo com a legislação, por isso que foi mantido. Giovanni explica então que houve proposições contrárias para manter da forma que está e tem uma proposição para dobrar o valor a partir do inciso três. Natuani comenta que poderia

P.M.C
Fls.: 23
Rubrica

aumentar o valor a partir dos trezentos metros quadrados, pois área menor ainda abrangeria residência. Giovanni comenta que nesta faixa de trezentos metros quadrados abrangeria um pouco o comércio. Ana Maria então propõe que que seja por metro quadrado, que desta forma ficaria mais justo, pois quanto maior a área, maior seria o valor a pagar. Comenta que se for analisar uma obra de mil metros quadrados não seria uma casa e se fosse uma casa seria de alguem com recursos para pagar, ou é comercio que gera renda. Giovanni então faz o cálculo explicando que está proporcional mas que as pessoas com menor renda estão pagando mais. Ana Maria comenta que até cem metros quadrados seria quarenta UFMs, já cem metros quadrados virgula zero um seria cinquenta UFMs, então se for proporcional ao metro quadrado fica mais justo para todos. Giovanni comenta que a proposta seria manter a proporcionalidade no inciso primeiro e para todos os outros, de forma que fique justo para quem está pagando menos, e nos outros mais ou menos vai dobrar o valor. Sugere então que seja colocado o valor de meio UFM por metro quadrado. Coloca então a proposta da Ana Maria de meio UFM por metro quadrado irregular de edificação, pede para que os favoráveis a proposta levantem as mãos. Rissieri pede a palavra e comenta que ficaria o parágrafo primeiro e ajustaria toda a tabela para zero virgula cinco UFM sobre o metro quadrado irregular e Giovanni responde que esta seria a proposta. Giovanni esclaresce que a proposta apresentada pela Ana Maria seria meio UFM por metro quadrado e passa para a votação da proposta, pedindo que os favoráveis levantem as mãos, e por contraste é aprovada a proposta da Ana Maria. Na sequência dos destaques, há mais um destaque da Ana Maria, referente ao prazo, se seria mantido o prazo de cinco anos. Giovanni explica que o prazo é definido no Plano Diretor, é uma questão do artigo cento e cinquenta e seis, parágrafo terceiro, que traz esta premissa e também vem do Estatuto da Cidade. Ana Maria comenta que seria interessante se colocasse no corpo desta lei sobre este prazo e Giovanni comenta que já está citado no artigo primeiro. Giovanni então explica que os destaques e as propostas foram apresentados, foram anotados para realizar as alterações, e que por uma questão regimental gostaria de seguir com aprovação do texto como um todo e pede que os favoráveis levantem as mãos, e assim fica aprovada a proposta da lei de regularização de obras. Na sequência, Giovanni comenta que serão apresentadas as propostas de Inclusão das Zonas de Especial Interesse Social pelo Vinícius, presidente da COHAVEL.Vinícius saúda os presentes e dá início a apresentação explicando que será sobre leis específicas referentes a quatro conjuntos da COHAVEL. Inicia a apresentação pelo loteamento Favo de Mel, que está localizado entre o Sanga Funda e o Conjunto Abelha, e que foi feita a proposta de mudança de zoneamento para Zona de Especial Interesse Social - ZEIS para a construção de cento e cinquenta e cinco unidades residenciais. Explica que hoje já tem em torno de quinze casas construídas e que há necessidade de mudança dessa lei devido ao tamanho do terreno, pois esta lei irá beneficiar que um numero maior de famílias seja atendido. Giovanni comenta que a lei é uma premissa do Plano Diretor e que o município pode definir Zonas de Especial Interesse Social para fazer um parcelamento e que o texto da lei traz parâmetros diferenciados para promover o maior alcance das famílias preservando algumas questões importantes e que há uma minuta de lei para cada conjunto habitacional. Comenta que não há necessidade de ler o texto específico e que se houver alguma dúvida, os presentes podem levantar a mão e pedir destaque e o Vinícius fará o esclarescimento. Vinicius passa para apresentação do Loteamento Jaborá e cita o número de unidades residenciais, explicando que a proposta de lei é para fazer a divisão do terreno para

P.M.C
Fls.: 24
Rubrica

que cada família tenha sua matrícula individualizada. Comenta que trata de uma questão de regularização fundiária pois as casas já estão edificadas, porém não possuem a documentação. Fala que o próximo Loteamento a ser apresentado é o Jardim da Amizade, que tem em torno de trinta e duas unidades residenciais, comenta que esta área se localiza no bairro Interlagos, que são duas quadras e a matrículas serão divididas conforme projeto. Passa para o próximo loteamento, o Nossa Senhora de Fátima que está localizado no Distrito de Juvinópolis, são em torno de trinta e seis unidades residenciais que foram edificadas há vinte ou vinte e cinco anos atrás e até hoje as famílias não possuem o documento. Giovanni faz o encaminhamento e explica que as proposta partiram da COHAVEL, que são quatro minutas de projeto de lei e passa para a votação das propostas de Zonas de Especial Interesse Social e Regularização Fundiária. Giovanni pede para que os favoráveis as propostas levantem as mãos, e fica aprovada por unanimidade a proposta da COHAVEL. Giovanni comenta que gostaria de fazer uma ressalva na questão da lei de regularização, fala que a tabela não será alterada, mas sim o caput do artigo. Também comenta sobre o valor proporcional, que poderá gerar valores mais vultuosos e que a lei prevê que pode ser parcelado em três vezes, comenta que não haveria prejuizo em aumentar o parcelamento, podendo colocar o mesmo nome da outroga onoerosa que hoje é feita em até dez vezes, facilitando o incentivo. Explica que vai constar isto no texto que será enviado para a Câmara de Vereadores. Giovanni então agradece a presença de todos e, não tendo mais destaques, a Audiência Pública fica encerrada às oito horas e dez minutos. Esta Audiência fica disponível em áudio. Eu Kelly Regina Viecelli lavro esta ata e os participantes assinaram a lista de presença, parte integrante desta ata.

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE CASCAVEL

AUDIÊNCIA PÚBLICA

PROPOSTA DE LEI DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS E DA INCLUSÃO DAS ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

LISTA DE PRESENÇA

Data: 28 de janeiro de 2022 **Horário:** 19h00

Local: Auditório do Paço Municipal - Rua Paraná, 5000 - Centro

NOME	ENTIDADE/BAIRRO	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
Kelly Regina Viecelli	IPC	3321 2116	K_VIECELLI@HOTMAIL.COM	Kelly R. Viecelli
Flavio Fernando Braga	IPC	15995366697		Flavio F. Braga
Millena Fernanda Bédin	Centro	45999283637	mf.bedin@hotmail.com	Millena Bédin
MARIUS MACIEL HÜBNER	IPC	45999364993	MARIUSH@CASCAVEL.PR.GOV.BR	
Ana Damasio	AEAC	45 9927 9502	damasioam@gmail.com	
NATUANI DE SOUZA	SINDUSCON	45 99911092	NATUANI.COSTA@HOTMAIL.COM	
RICARDO CEOLA	AEAC	45 999056462	ARQUITETORICARDOCEOLA.COM.BR	
ADRIANO GONÇALVES	CÂMARA	45 99091 4447	ADRIANO.S.MATOS@GMAIL.COM	
EDSON A. C. DA LUZ	ONG URU	999 51 3382		
ROGERIO SCHROEDER	IPC	91013991	ROGERIOS@CASCAVEL.PR.GOV.BR	
LUDGERO M. DE ASSIS JR	SEFIN	9966 9040	LUDGERO@CASCAVEL.PR.GOV.BR	
Cleverson Corradini	COHAVEL	991237344	ccorradini01@hotmail.com	
Melise Guerin	Cohavel	991351245	melises@cohavel.com	Melise Guerin
Mayara Silva Mendes	SEPLAG	999181734	mayaramendes@cascavel.pr.gov.br	
TALES LIDIO GUIMARÃES	IPC	999 893588	talesg66@gmail.com	
Kauan Renato Krüger	Assessoria Imobiliária	99825.2216	kauanrenatokruger@hotmail.com	
VINICIUS DE LIMA SOUZA	COHAVEL	99984 0980	VINICIUSSOUZA@HOTMAIL.COM	
RONALD PEIXOTO DRABIK	AEAC	99972 0537	RONALD@DRABIK.COM.BR	
ALEXANDRE PETROLI	PREFEITURA	99995 6336	apetroli@gmail.com	

P.M.C. Fls.: 25 Rubrica

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE CASCAVEL

AUDIÊNCIA PÚBLICA

PROPOSTA DE LEI DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS E DA INCLUSÃO DAS ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

LISTA DE PRESENÇA

Data: 28 de janeiro de 2022 **Horário:** 19h00

Local: Auditório do Paço Municipal - Rua Paraná, 5000 - Centro

NOME	ENTIDADE/BAIRRO	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
JEFERSON CORDEIRO	CÂMARA MUN.	99912-4656		

P.M.C
Fls.: 26
Rubrica