Parecer nº 13, de 2023.

Comissão de Viação, Obras Públicas e Urbanismo.

Projeto de Lei Ordinária nº 165, de 2022, que altera dispositivos das Leis Municipais nº(s) 6.699, de 23 de fevereiro de 2017 – Código de Obras do Município de Cascavel, 6.696, de 23 de fevereiro de 2017 – Uso do Solo, 6.965, de 24 de maio de 2019 – Condomínio de Lotes, 6.697, de 23 de fevereiro de 2017 – Parcelamento e Unificação do Solo, 6.706, de 20 de março de 2017 – Código de Posturas do Município de Cascavel, e 6.021 de 17 de abril de 2012 – CONCIDADE Cascavel.

Proponente: Poder Executivo Municipal.

Relator: Vereador Cidão da Telepar/PSB.

Parecer Favorável

RECEBIDO EM: 02/06/23 às 22:22
DIRETORIA LEGISLATIVA

I. DO RELATÓRIO

Chegou para análise e emissão de parecer desta Comissão o Projeto de Lei Ordinária nº 165, de 2022, que altera dispositivos das Leis Municipais nº(s) 6.699, de 23 de fevereiro de 2017 – Código de Obras do Município de Cascavel, 6.696, de 23 de fevereiro de 2017 – Uso do Solo, 6.965, de 24 de maio de 2019 – Condomínio de Lotes, 6.697, de 23 de fevereiro de 2017 – Parcelamento e Unificação do Solo, 6.706, de 20 de março de 2017 – Código de Posturas do Município de Cascavel, e 6.021 de 17 de abril de 2012 – CONCIDADE Cascavel.

O Projeto de Lei em questão faz parte do processo de revisão do Plano Diretor de Cascavel e seus leis complementares que, conforme a própria Lei vigente, deve ser submetido à revisão e atualização a cada 5 (cinco) anos, ou em tempo menor, desde que verificada sua necessidade.

II. FUNDAMENTAÇÃO E VOTO DO RELATOR

Na forma do disposto no Art. 64, I do Regimento Interno desta Casa de Leis, relato a presente proposição, que cumprindo os prazos regimentais, passo a expor meu voto, para análise e deliberação dos demais membros desta Comissão. E, conforme o Art. 46 desse mesmo regimento, trataremos dos juízos de conveniência e oportunidade da proposição.

A presente proposição tem por escopo dar consequência as mudanças que estão sendo discutidas no Plano Diretor, ou seja, cabendo a revisão necessária que a própria Lei determina que seja realizada a cada 5 (cinco) anos, sendo assim, as mudanças estabelecidas no presente Projeto, trata-se, nesse caso, de um verdadeiro arcabouço de medidas que visam estruturar o crescimento e planejamento de Cascavel.

Em que pese a centralidade e a essencialidade do projeto hora em analise, cabe ressaltar que há situações complexas e necessárias a um maior aprofundamento de questões essenciais que norteiam a posição deste Relator, as quais, passa agora a discorrer.

Nesse aspecto, insta destacar que entre as mudanças propostas no presente Projeto, temos a metragem mínima de lotes urbanos, bem como as áreas de zoneamento e adensamento, guiando o interesse público em uma preocupação de manutenção e preservação de um meio ambiente saudável e ambiente propicio a qualidade de vida, equilibrando, ao mesmo tempo, com a possibilidade de desenvolvimento econômico e expansão das forças produtivas de nossa Cidade.

Embora exista essa preocupação saudável com a expansão, torna-se imperioso a necessidade de se garantir qualidade de vida aos cascavelenses, razão pela qual alguns elementos presentes no presente Projeto merecem destaque especial.

Notadamente, o tamanho dos lotes, especialmente no que tange a sua área de frente, ou seja, sua testada, não pode ter um tamanho muito diminuto, vez que sendo assim impede que haja condições físicas para a construção de imóveis que proporcione locais arejados, com passagem de ar, luminosidade, dentre outras características, que podem ser determinantes para um ambiente mais saudável e que proporcione melhores condições de moradia.

Neste mesmo sentido, a possibilidade da construção de imóveis na área central e centro expandido, como centro 1 e 2 sem a previsão de garagens, cabe destacar que a referida zona congrega toda a região que sai da rua Manaus indo até a Cuiabá, saindo da região do lago e chegando no bairro Parque Verde, ou seja, o que atualmente é considerado como zona central ficaria desobrigada do construtor prever a garagem em unidades prediais em um grande e nobre área da cidade de Cascavel.

Cabe ressaltar, outros pontos sensíveis para este Relator, o qual pesa para a formação de uma convicção e elaboração do voto. Pelo presente Projeto, as áreas institucionais nos condomínios industriais reduzem dos atuais 15% (quinze por cento) para até 10% (dez por cento), abrindo a possibilidade para a critério da CTA, esse montante ser zerado. Cabe ressaltar que nesse ponto é preciso romper com a lógica atrasada que em lugar genuinamente industrial não se necessita de empreendimentos públicos, ora, se precisamos projetar a cidade de Cascavel para o futuro, urge pensar

ela atendendo as múltiplas possibilidades que envolve uma metrópole, de forma que mesmo em condomínios industriais, precisa ser pensado escolas, unidades de saúde, equipamentos de lazer, entre outras possibilidades que envolvem a vida profissional e pessoal dos trabalhadores e seus dependentes direto.

Quando se avalia diminuir e até zerar as respectivas áreas, está se andando em direção opostas as iniciativas das principais cidades do mundo e, desse modo, torna-se temerário as decisões aqui escolhidas pelo Executivo Municipal.

Por fim, nota-se que o Projeto possui uma característica de uma facilitação para abrir portas para o investimento privado, notadamente, para expansão de novos condomínios e projeta o crescimento de Cascavel para as próximas décadas, fato que merece ser louvado e recebido com entusiasmos, visto que nossa Cidade tem em sua origem o traço característico para grandes feitos.

No entanto, há razões para se tornar vigilantes e tomar medidas de maior fiscalização e legislações mais severas para que uma maioria de empreendedores não sofra por uma ação desordenada e de rapina de uma minoria que pretende tão somente lucrar e não se preocupa com os aspectos da função social da propriedade como prevê a própria Constituição Federal.

Como Relator, possuo elementos de convicção suficientes para exarar o parecer, sendo completamente favorável a maioria dos pontos e tendo certas ressalvas a alguns pontos que julgo serem necessários uma maior vigilância, visto que ao tratar da coisa pública é dever de todos a fiscalização e que os comandos legais sejam respeitados e que de fato atinjam sua finalidade para qual originalmente foram elaborados.

Desse modo, a melhor saída que poderia ser encontrada seria a emissão de um parecer favorável, mas com ressalvas, ou seja, concordando com os aspectos mais gerais do projeto e sua finalidade essencial, porém, apontando os pontos em que houve certas dúvidas ou que mereciam de melhor acompanhamento e, talvez, até retirada do texto legal. No entanto, não há previsão regimental nesta Casa de Leis para que exaure parecer nestes moldes, cabendo da análise um resultado sendo favorável ou contrário.

Sendo esta Comissão o momento oportuno para a emissão de parecer técnico e de mérito, não resta dúvidas quanto a essencialidade do presente Projeto, sendo que este atende os requisitos de conveniência e oportunidade, essencial para qualquer análise de mérito, e na impossibilidade de se fazer ressalvas quanto a aprovação, manifesto meu **voto favorável ao Projeto de Lei Ordinária nº 165, de 2022**, estabelecendo que os pontos em que não tenho pleno acordo com o proposta aqui apresentada será objeto de emendas feitas por esta Comissão.

Sendo essas as razões que me levam a exarar o parecer e produzir o respectivo voto favorável.

III. VOTO E PARECER DA COMISSÃO

Em face de todo o exposto, a Comissão, pela totalidade dos seus membros, acata o voto do eminente relator e manifesta pelo Parecer Favorável ao Projeto de Lei Ordinária n° 165, de 2022.

Cidão da Telepar
Vereador/PSB
Presidente

Edson Souza
Vereador/MDB
Secretário
Relator do Projeto

Soldado Jeferson
Vereador/PV
Membro

Comissão de Viação, Obras Públicas e Urbanismo.

Cascavel, 2 de junho de 2023.