Câmara Municipal de Cascavel
Lido em 21/02/22
Cabral
Vereador - 1º Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em: 16/02/22
Protocolo

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº 13 /2022.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a aprovar a regularização de edificações concluídas em desacordo com as Leis Municipais nº(s) 6.669, de 23 de fevereiro de 2017, e 6.699, de 23 de fevereiro de 2017, e dá outras providências.

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

Art. 1º Esta Lei autoriza o Poder Executivo Municipal a aprovar a regularização de edificações concluídas, nos termos do §3º do art. 156, da Lei Complementar Municipal nº 91, de 23 de fevereiro de 2017 - Plano Diretor de Cascavel, que estão em desacordo com as Leis Municipais nº(s) 6.669, de 23 de fevereiro de 2017 - Uso do Solo no Município de Cascavel, e 6.699, de 23 de fevereiro de 2017 - Código de Obras do Município de Cascavel.

§1º Para aprovação, a edificação concluída deverá apresentar condições mínimas de utilização, salubridade, segurança de uso, assim como a realização de Protocolo solicitando aprovação até 1º de julho de 2022.

§2º Os processos protocolados no período de vigência dessa Lei terão validade até 16 de dezembro de 2022.

Art. 2º As disposições descritas no art. 1º não se aplicam as seguintes edificações:

I - localizadas em logradouros ou terrenos públicos não cedidos e nem permitidas a sua ocupação de nenhuma forma;

II - localizados em faixa não edificável, em áreas de preservação permanente, nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 - Código Florestal Brasileiro, e/ou dentro de faixas de domínio das rodovias;

III - estejam localizadas em terreno resultante de parcelamento do solo considerado irregular pelo Município;

IV - possuam vãos de iluminação e ventilação a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa com outra propriedade, salvo os casos dispostos no art. 1.302 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil Brasileiro, ou que haja anuência escrita pelo proprietário do imóvel vizinho, revestido tal documento das formalidades legais cabíveis ou aplicadas por Legislação Federal;

CONFERE COM O ORIGINAL

EM BRANCO

V - interfiram na mobilidade urbana ou acessibilidade das áreas públicas, ou em propriedades vizinhas (lotes lindeiros).

§1° Casos específicos ou decorrentes de processos judiciais poderão ser autorizados para serem regularizados, desde que possuam pareceres técnicos e jurídicos favoráveis;

§2° Poderão ser regularizadas edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atendam ao disposto no §5° do art. 4° da Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979 - Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 3° A regularização de edificações, nos termos desta Lei, não dispensará as exigências especiais de segurança, acessibilidade, ambientais, sanitárias e, no que couber, os Laudos de Vistorias do Corpo de Bombeiros e Vigilância Sanitária.

Art. 4° Todos os pedidos de regularização de edificações terão encaminhamentos similares a aprovação convencional, inclusive consulta prévia e documentos comprobatórios da propriedade do imóvel.

Parágrafo único. A regularização de edificação não isenta o requerente ao pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN e a Taxa de Alvará de Construção relativa à área a ser regularizada, caso não tenham sido recolhidos.

Art. 5º O(s) responsável(eis) técnico(s) deverá(ão) apresentar, no processo, as Anotações de Responsabilidade Técnica - ART - ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT - referente a regularização da obra, de acordo com as normas do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA-PR - e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU-PR.

Parágrafo único. Deverá ser apresentado 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.

Art. 6º A solicitação da emissão do documento de Habite-se será automaticamente realizada junto ao requerimento de aprovação do projeto de regularização da obra, sendo que, após as vistorias necessárias, serão emitidas a aprovação da edificação e o Habite-se.

Parágrafo único. Somente será emitido o Habite-se, se as calçadas estiverem executadas, conforme o Programa Calçadas de Cascavel, definido pela Lei Municipal nº 5.744, de 21 de março de 2011, vinculada à Lei Municipal nº 6.706, de 20 de março de 2017 - Código de Posturas do Município de Cascavel.

Art. 7º A regularização de edificação, nos termos desta Lei, fica sujeita ao pagamento

EM BRANCO

para o Município por meio de compensação financeira, em Unidade Fiscal do Município - UFM, a ser recolhida ao Fundo Municipal para Manutenção do Instituto de Planejamento de Cascavel (FMM-IPC).

§ 1º Fica definido o valor de 0,5 UFM por m², para edificações unifamiliares, geminadas, em série, conjuntos residenciais, edifícios residenciais, edificações comerciais, edificações industriais e edificações especiais.

§ 2º O valor a ser pago poderá ser parcelado em até dez vezes.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação e permanece em vigor até o dia 1° de julho de 2022.

Gabinete do Prefeito Municipal,
Cascavel, 14 de fevereiro de 2022.

Leonardo Paranhos,
Prefeito Municipal.

EM BRANCO

MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Presidente,
Nobres vereadores(as).

Submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o anexo Projeto de Lei que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a aprovar a regularização de edificações concluídas em desacordo com as Leis Municipais n°(s) 6.669, de 23 de fevereiro de 2017, e 6.699, de 23 de fevereiro de 2017, e dá outras providências."

O presente Projeto de Lei tem por objetivo oportunizar proprietários de obras irregulares a regularizar suas edificações concluídas em desacordo com o Código de Obras e a Lei de Uso do Solo do Município de Cascavel.

O §3° do art. 156 da Lei Complementar n° 91, de 23 de fevereiro de 2017 - Plano Diretor de Cascavel, dispõe que:

"§3° Mediante Lei específica, edificações concluídas e comprovadas há cinco anos, poderão sofrer processo de regularização quando estiverem descumprindo os índices urbanísticos previstos em Lei de Uso do Solo e no Código de Obras."

Diante do exposto, o Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC realizará processo licitatório para aquisição de imagem aérea de alta resolução, assim como recadastramento imobiliário com o objetivo de atualizar dados dos imóveis com destaque para área construída e a verificação de sua regularidade. A partir deste trabalho, os proprietários de imóveis em situação irregular serão notificados a regularizar sua edificação dentro de um prazo determinado.

Por fim, objetiva-se frear o crescimento desordenado e a infraestrutura precária da cidade, além de evitar a sonegação fiscal, que faz com que o município deixe de arrecadar tributos, como o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e Imposto de Renda - IR, para aplicar em equipamentos e infraestrutura que beneficiarão a coletividade, assim como incentivar os proprietários a terem os documentos legalizados de seus imóveis, pois sem estes, não é possível oferecê-los em garantia de financiamentos, causando dificuldades para fazer cadastros e ter acesso a empréstimos e crediários. Além disso, evita perdas para o mercado imobiliário e para os

EM BRANCO

proprietários.

Essas são, senhor Presidente, a razão que justifica elaboração deste Projeto de Lei que submetemos à apreciação dos Senhores Membros da Câmara Legislativa, renovando a Vossa Excelência, os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal,
Cascavel, 14 de fevereiro de 2022.

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal.

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

EM BRANCO

P.M.C
Fls.: 07
Rubrica

Ata seis de dois mil e vinte e um, Reunião Ordinária do Conselho Municipal da Cidade- CONCIDADE Cascavel. No dia primeiro de dezembro de dois mil e vinte e um, as oito horas e trinta minutos, reuniram-se no Auditório da Prefeitura Municipal de Cascavel. Estavam presentes os seguintes conselheiros: Dulcinéia Cerqueira (APPIS); Tiago Alves Cardoso (SEMED); Mayara Guindani Vaz de Moraes (SEPLAG); Tales Riedi Guilherme; Marcos Augusto Borges; Giovanni Bruno Pieniak Tavares; Bruno Parra Ramos (IPC); Geanine Alves Bueno (SEMDEC); Henrique Lionco (COHAVEL); José Luiz Ferreira (SESAU);); Ludgero Martins de Assis Junior (SEFIN); Luiz Antônio Langer (SECOVI); Ivanor Melek (SINDICATO RURAL PATRONAL); Adir Santos Tormes (SENGE); Mauro Aparecido Giomo (UGT); Antônio Vieira Martins (SINDEPOSPETRO); Jair Pereira Gomes (AMIGOS DOS RIOS); Edgar Antônio custódsio da Luz (URU);Neide Aparecida Oviedo Wilhelm (Associação de Moradores do Bairro Aclimação); Tainã Lopes Simoni (CAU); Sedemir Beasczak (AEAC); Carlos Mitsutochi koruma (CRECI); Marlus Maciel Hubner (Secretário Executivo); Participantes: Nathali Gabriela Salvador Pedrini (IPC). Giovanni começa a reunião cumprimentando os membros. E aduz que a reunião do dia 04 será no dia 12 de janeiro de 2022, e que estará em cascavel a Logith. Giovanni fala que a pauta do 12 será sobre a Av. Carlos Gomes, pois é um projeto grande e complexo. Ficou na pauta a apresentação do IPC sobre regularização de obras do ano que vem, em 2017 foi colocado dispositivo sobre o documento do Habite-se e renovar os alvarás, teve um prazo de 03 anos para renovar os alvarás, se a empresa faz um pedido a empresa tem 03 anos para renovar o alvará. O IPC analisou que tem mais de 2 mil empresas não tem documento de habite-se. E ano que vem o objetivo é fazer uma adequação dessas empresas. Teve uma lei de 2019 que trouxe protocolos de seis meses protocolados e mais seis meses para se adequar. Giovanni trouxe uma minuta, explicando qual a função do Plano Diretor. Giovanni fala que a lei traz uma outorga que é um dinheiro que vem ao IPC, através de outorga honrosa, quem fica irregular tem que pagar uma multa, até 70 metros de edificação tem uma multa de 30 unidades ficais de multa, de 70 a 100 metros tem 40 unidades fiscais de multa, as regularizações ficam com o fundo para o IPC. Diante desse prisma, em 2022 vai ser dado novamente a oportunidade de as empresas estarem regularizando. Giovanni acha que as empresas não estavam regularizando pelo fato de estarmos em uma pandemia. Ludgero fala que só

P.M.C
Fls.: 08
Rubrica

isso não resolveria o problema, analisando o artigo de lei zoneamento, uso e Ocupação do Solo "Art. 44 Para as edificações em situação irregular, comprovadamente executadas a partir de janeiro de 2013, quando atendidos os Parâmetros de Incomodidade e as condições para instalação das atividades, conforme previstos nesta lei, e atendendo as normas sanitárias, ambientais, de segurança e de acessibilidade, poderá ser concedido o Alvará de Estabelecimento, cuja renovação fica condicionada à regularização de edificação no prazo máximo de 03 (três) anos)", pois lá está distinto, fala que é posteriores de 2013, e não teria importância a as obras irregulares anteriores a 2013. Ludgero não é contra, porém entende que precisa ser revisto o artigo 44 do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo. Giovanni fala que o objetivo do IPC, quando a empresa vencer os 3 anos de regularização dela, quando ela for fazer a regularização para o quarto ano ela ficaria sem alvará de funcionamento, então o IPC gostaria de oportunizar essas empresas que chegarem nessa situação, de além de ter o caminho normal de regularização ter ainda a regularização feita pela lei. Giovanni enfatiza que entende Ludgero que as vezes o artigo 44 não seria o mais correto para o habite-se. Ludgero fala que teria que rever a lei em 2022, que seja mais pesado, para que ocorram as regularidades. Giovanni entende que a ideia do Ludgero seria simplificar o artigo 44 da Lei de uso e ocupação do solo com relação a documentação do habite-se e cobrar as empresas. Giovanni fala pra ser levado ao secretário para trazer esse assunto como uma próxima pauta. Ludgero fala que vai ter uma audiência publica da Piquiri, e tentar trazer no mesmo momento. Drabik fala que não é contra a lei, mas a lei esta de encontro com o trabalho profissional, todo ano fazer a lei com copia anterior, deveria aumentar as taxas não diminuir, e repetindo a lei não atinge o objetivo, também pergunta como sabe a quantidade de empresa irregular, assim Giovanni responde que controlado pela Sefin que é do alvará provisório, Giovanni relata que em media 450 empresas estão no limite. Drabik fala que deveria fazer uma lei mais eficaz sendo uma ultima lei para regularização de imóveis, para não ter mais e mais criação de imóveis irregulares. Giovanni e Drabik falam sobre as irregularidades e Giovanni comenta que antes mandava fazer irregular e tinha prazo de 05 anos, então até dar o prazo ficava irregular. Giovanni fala que 2020 foram muito difíceis fazer as regularidades, pois havia altos índices de Covid. Adir menciona que o Hélcio mandou mensagem para ele para ser falado sobre o artigo 25,

P.M.C
Fls.: 09
Rubrica

nosso regimento diz que todo começo do mês terá reunião, então os documentos e pautas deverão ser enviados em 05 dias de antecedência, Adir fala que antes não teve acesso a documentação e que o Hélcio não recebeu a pauta, então não compareceu a reunião. Giovanni pede desculpas ao ocorrido e fala que vai ser enviado e-mails e informações no grupo. Adir fala que em 2019 salvo engano foi proposto de regularização de obras ao conselho e foi feito audiência pública, na ocasião o Drabik fez a mesma proposta que elucidou agora pouco, o argumento que o IPC usou na época foi que nós estávamos fazendo um processo de administração juntamente com o cadastramento imobiliário, então vai ter o cadastro imobiliário e vamos ter edificação de cada terreno e imóvel por satélite e ai iria notificar aqueles que se encontram irregulares, então a situação ficaria pior para eles, Adir fala que não aconteceu. Adir fala que desde que entrou na prefeitura e sempre escutou a história se repetir, falam que são contra e que a empresa tem que aprender, mas isso sempre teve irregularidades, pois não tem fiscais suficientes para isso. Aqui 03 fiscais é muito pouco para fiscalizar toda a cidade. Em 2019 o prazo da lei de uso e solo era de 01 ano e agora ampliando para mais tempo. Giovanni fala que na época participou da audiência como ouvinte, na forma que está dia 21 de dezembro os protocolos que não se adequarem estarão indeferidos, Giovanni fala que em 2019 ninguém sonhava que haveria em 2020 pandemia, entende que as ideias do Adir estão bem colocadas. Adir faz um comentário sobre a explanação de Drabik. Adir fala que tudo está se dirigindo a uma responsabilidade de terceiro e não do município, quando um exemplo dado foi a Boate Kiss. Giovanni fala que o Luiz está na ordem da palavra. Adir fala que precisa ter um plano diretor para o ano que vem. Luiz faz sua defesa dizendo que tem muito imóvel irregular na cidade, não tendo documentação por mais que oriente que tem que regularizar a pessoa só faz isso quando vai vender o imóvel, e ele consegue ver muito isso nos últimos dois anos, os imóveis usados antigos, diz que não ter a lei é preocupante, e ano que vem vai vir muito mais imóveis a venda, porque muitas das vendas são por financiamento e eles não têm documentação para isso, então acha isso muito preocupante, ele alude que nasceu em cascavel e que nunca viu ter desmanche de imóveis irregulares em cascavel. Ele acha que vem melhorando com a lei porque não está tão liberal. Então o certo é ter a lei e avisar as pessoas para porem regularizar. Drabik Essas leis são para todos, e todos podem regularizar, mas assim as

P.M.C
Fls.: 10
Rubrica

pessoas não procuram o profissional, então deve ter uma data limite. As empresas também sabem que se fizerem errado vão ter problemas. Luiz fala que sabe que as pessoas irão procurar um pedreiro e não um engenheiro e nem a regularidade, pois faz apenas um "puxadinho". Giovanni fala que são poucos casos de demolições, se não tiver uma lei o remédio é demolir. Todo o processo tem que ser encaminhado por um engenheiro e arquiteto pois precisa de responsável técnico. Sedemir alude sobre o habite-se disse que foi procurado sobre uma clinica de fisioterapia e diz que tem prazo de 05 anos que precisa ser vistoriado sempre para a segurança dos usuários. Sedemir fala que tem uma pessoa que tem que estar com tudo regularizado, alguém tem um habite-se dos anos 80, mas não quer dizer que isso ainda está seguro. Sedemir volta para o assunto sobre a audiência de 2019 da conscientização de atender as pessoas de bairros e mais humildes, mas claro que tem pessoas que entendem que precisa de engenheiro e regularidade. Ele diz que poderia ter no IPTU uma carta explicando os requisitos e dar um prazo para a lei de conscientização pelo menos de 03 anos. Sedemir fala que tem que ser garagem e não ter a frontal, tiveram que abrir a parede da sala retirar o piso para fazer uma garagem, e dizer tem garagem e assim ser aprovado, se não fazer não tem aprovação. A loteadora é solidaria então ela mesmo tem que estar ajudando e entrar no meio e conscientizar a população a qual ela vende os lotes. Deve ser chamado o vereador e explicar a situação, para não deixar passar anos e anos e a lei não funcionar. Sedemir pergunta quantos fiscais tem? Adir responde que 08. Giovanni relata sobre o licenciamento digital, todo processo criado dentro do aprova vai para o geoportal, então o responsável já sabe passando nessa rua se tem regularização, se tem habites, e também cita o Marlus que é responsável pelo financeiro e que em conjunto estão cobrando o tales para essas fiscalizações, Giovanni fala sobre o recadastramento o IPC e o Sefin saberão o que tem aprovado e o que esta irregular. Sedemir fala que o instrumento deveria prover dinheiro. Giovanni fala que uma empresa seria leve todo um tempo para regularizar e ter capital de giro, a maior penalidade é a outorga, a penalidade seria e ficar 05 anos irregulares. Drabik fala que os ônibus tem propagandas, então poderia ter uma regularização e informações, reuniões de igrejas associações, para poder explicar para todo mundo assim as pessoas acabam se acostumando. Giovanni fala que ano que vem vai ser notificado as empresas para a regularização e esta voltado para as empresas,

P.M.C
Fls.: 11
Rubrica

Drabik pede que se volte para a população para elas tomarem ciência e também regularizarem seus lotes casas. Edgar relata que em 2016 trabalhava com o Nei, e que saiu uma lei e que nunca mais precisava mexer nisso, e ele diz novamente estamos aqui para regularizar os loteamentos novamente, tem que ver como vai fazer para regularizar os seus lotes. O loteador só quer ganhar dinheiro e gerar imposto, não tem muito interesse em regularizar. Murmúrios dos Membros. Fala que 03 fiscais para varias empresas é muito pouco. Jair fala que concorda com o Drabik e acha que a lei de regularização tem que ser permanente o cidadão tem que ter o direito de regularizar seu imóvel quando quiser, quem regularizar no primeiro ano paga 50, no próximo 100 e assim sucessivamente, paga e regulariza quando quiser porém o valor sobe mais como forma de penalidade. Jair fala que tem que ter marco regulamentário. A questão de fiscalizar é fácil o município contrata um drone e passa por cima dos bairros, e assim pode notificar o morador, cidadão quer construir irregular pode multar e estipular um prazo, e ter um marco e paga conforme metro quadrado. Giovanni fala que hoje já tem regularização permanente e respeitou a legislação pode regularizar a qualquer tempo, se a pessoa construiu sem alvará, mas respeitou a lei então pode ser regularizado. Jair fala que o município não faz nada tem um monte de erro sem espaço permeável, então tem que começar com os grandes. Tainã fala que entende a necessidade diante do município, mas o fato de criar uma lei com parâmetros de lei anterior, vai voltar a se repetir as mesmas coisas, então deveria ter um marco regulamentário e um planejamento para o ano que vem, precisa da campanha de conscientização para os cidadãos tomarem conhecimento, então deve ter um estudo, planejamento e um marco para resolver essa questão. A cultura da pessoa atrapalha muito, pois o custo é alto, e não entendem a função do arquiteto e dos engenheiros, acabam preferindo deixarem irregulares pois isso já se tornou uma cultura, pegar a lei e prorrogar por mais 06 meses para ter o planejamento para não ter que refazer todo ano, Giovanni fala que essa nova lei é uma prorrogação para empresa regularizar os terrenos. Giovanni fala sobre o zoneamento de uma grande regularização nas áreas centrais. Tainã fala sobre atribuir aos arquitetos e engenheiros atribuir a eles a fiscalização, porém tem que aumentar o quadro de funcionários para não sobrecarregar quem está dentro do setor do IPC. Precisa saber quantos funcionários precisam, tem que existir um planejamento que saia dessa

P.M.C
Fls.: 12
a
Rubrica

reflexão constante e eterna. Giovanni fala que é otimista pois esse ano 6 mil alvarás regularizados. Tainã fala que vai diminuir, porém sempre vai ter as pessoas que optam pela irregularidade. Giovanni fala que o assunto é complicado, porem o lado social sabe que não tem como chegar e demolir o bem da pessoa carente como deixar sem moradia. Taina fala que as pessoas carentes tem que entender que a prefeitura tem que ampliar o conhecimento que tem os projetos de graça na prefeitura. Sedemir fala que o loteador tem que ser fiscais (remete ao Edgar), pede para as pessoas irem se informarem na prefeitura. Giovanni fala que sai com a ressalva que deverá cumprir a lei tal. Adir fala o que o sedemir esta falando é sobre a divulgação, ir um desenho um texto, informando as taxas. O que a pessoa vendeu não é mais dele, mas pode disseminar a informação. Neide fala sobre a parte da educação da população teria que criar algum meio como "não faça seu puxadinho" fazer algo que fica bem marcado e que chame a atenção, não faça nada sem ter orientação, assim deixando os cidadãos de Cascavel bem consciente. Mauro aduz que todo mundo sabe que tem que ter um projeto, se ele constrói sem projetos e porque ele quer, querer dizer que uma imobiliária vendeu o imóvel, legalizado e não tem que se solidarizar com as dividas e penalidades. Tainã fala que no momento que a imobiliária tem o bem ela sabe se está irregular e ela que aceitou isso. Mauro interrompe e fala que está na vez dele de falar. Assim ele afirma que só está irregular porque a pessoa quer porque a pessoa sabe que tem que ter um projeto, enquanto dono do imóvel você é responsável por ele. Antonio diz que o fiscal sabe o que fazer, e as pessoas sabem que não conseguem regularizar todos os casos então a população deixa de fazer porque sabe que não vai ter fiscalização, ele acha que com o IPTU é uma forma de ajudar a regularizar colocar essa conscientização para regularizar o seu imóvel. Antônio fala que não tem como dizer que o são Lucas não sabia? Eles tem conhecimento não tem como e porque fazer irregular. Giovanni fala que o são Lucas foi aumentado, por conta do Covid e agora estão com problemas no alvará. Então ele acha que assim como a taina tem que ter uma prorrogação e planejamento. Tainã fala que tem que ter um prazo em ata para discutir essa situação real. Giovanni fala que esta em tramite sobre esses assuntos, vai ter ferramentas para proporcionar os próximos anos. Membro fala que querem colocar mais coisas no geoportal, e ate hoje muitas coisas não saíram do papel, saber qual a viabilidade de cascavel, para saber como

P.M.C
Fls.: 13
Rubrica

projetar, ter as imagens, ter drones, e sobrepor as imagens, os projetos estão envolvidos com laiser. Giovanni pede para aprovar mais 15 minutos para a regularização e mais 15 minutos para o Jefferson falar sobre a Avenida Rocha pombo. Antônio fala sobre o sinduscon saberia quais são as áreas irregulares, o CREA tem que participar também pois esse órgão tem voz. Giovanni fala que o prefeito já falou com o Sinduscon e Sintrivel para a prefeitura usar as ferramentas deles e eles as ferramentas da prefeitura. Giovanni pede se pode dar parecer favorável sobre esse assunto de prazo de 06 meses. Giovanni fala que vai fazer um parecer e as objeções. Jefferson começa apresentar o projeto que está sendo desenvolvido, sobre a Avenida Rocha Pombo, Jefferson fala que há muitos projetos, e que esse projeto já vai estar cadastrado no portal, sendo uma obra que está chegando a 7 milhões, fazendo ciclovias, com o objetivo de interligar os bairros com ciclovias, com outros recursos será ligado a região norte. O plano da logith está pronto, e as ciclovias vão ficar em pontos que podem ser interligados nos bairros de cascavel. Essa avenida rocha pombo está desgastada praticamente uma obra nova, o prazo de validade já foi, vai ser retirado a maior parte do asfalto, não vai ser somente recapado, a ciclovia vai sair no Lago Municipal, sendo feito rotatórias para beneficio a população, a ciclovia vai estar segregado na pista andando em segurança, pois hoje não tem condições os ciclistas saírem andar de bicicleta na avenida Rocha Pombo, então assim que feito poderá do centro da cidade até a rocha pombo ir de bicicleta. Dulcinéia fala que foi feito abaixo assinado pois nem conversado com os morados sobre a retirada do estacionamento para por a ciclovia. Jair fala que vai dar um impacto muito grande pois tem empresas grandes e garagens. Jefferson fala que esse sistema de avenida não tem cruzamento não tem retorno, assim fica mais seguro as pessoas e aos ciclistas. Jefferson fala que tem um plano B no projeto, duas propostas, entende que a ciclovia trás impacto e beneficio a população é muito maior, o comerciante quer estacionamento para o seu cliente, mas a ciclovia é muito importante. Mauro da UGT gostaria de dizer que todos deveriam fazer uma reflexão e que cada um de nos deveria pensar da seguinte forma, se essa avenida fosse nossa e nos tivéssemos que reformar ela nos iriamos retirar todo o pavimento ou o recapeamento generoso. Antônio fala sobre a região norte que esta difícil o lugar mais fácil de ir para lá é a Ceasa, a Av. Rocha Pombo é também por dois lados, queria perguntar ao IPC se tem um estudo de outra forma na av.

P.M.C
Fls.: 14
9
Rubrica

Corbélia por exemplo, se tem estudo nesse tipo de passagem na avenida Corbélia nessas ruas de travessa. Jefferson fala que o plano mobilidade está trabalhando nisso, principalmente na região norte o trafego é horrível nos horários de pico, assim proibindo virar a esquerda seria um modo de amenizar o fluxo de carros. Jefferson fala que a estrutura já está deteriorada e que não poderia recapar somente, tem que retirar parte dela pois tem partes afundadas e apartes boas, então mais de 50% do pavimento será arrancado. Mauro fez a pergunta porque nunca viu recapar mais que 5 cm de altura. Mauro diz que tem lugares que estão pior do que a avenida rocha pombo. Giovanni fala que tem uma camada acima da fundação do asfalto de 5 cm em média e revestimento trocado em tempos e tempos, no caso da rocha pombo depois da fundação é danificada não se consegue arrumar com recapeamento. Dulcinéia fala que não ter o retorno a esquerda dificulta a volta sentido o centro de convenções. Adir fala que ontem tiveram reunião da câmara técnica, sobre a Av. Carlos Gomes, Jair faz uma objeção, a preocupação do Dalmina e da Dulcinéia, tem que ter antecipação antes do projeto, a rocha pombo vai ser feito novo estudo, assim facilitaria ter o estacionamento, o momento que for executar que vai perder o estacionamento na rua, o comerciante vai gritar, então deve ser apresentado a população para depois não ter que ser repensado refeito o projeto e não sobrecarregar os técnicos e engenheiros. Jair fala que é necessário a reforma da rocha bombo, mas é contra a retirada de estacionamento, ele diz que não vê fluxo de ciclista, e os ciclistas não vão vir desde o centro até o lago, ele entende que poderia ter outras áreas para os ciclistas e não tirado o estacionamento e esta em grande crescimento a região, reduzir o numero de estacionamento seria ruim. Giovanni fala que da integração cicloviária a maior de cascavel é a avenida brasil o IPC busca fazer as ligações do centro avenida brasil ate a rocha pombo, o estacionamento é uma briga em qualquer rua que vai mexer a nossa lei prevê que o estabelecimento tem que prover o estacionamento para seus clientes mesmo que pequenos, a região do lago e de baixa densidade e restrita para comercio e que a cidade tem mais pontos atrativos ao estabelecimento. Jefferson fala que cada via tem não tem que fazer discussões, pois e cansativo então tem que seguir o plano macro assim que aprovado. Semedir fala que a ciclovia é importante, mas tem que pensar no macro, e viu que aumentou o fluxo de bicicleta, patinete, na avenida brasil, então é importante ter uma ciclovia.

P.M.C
Fls.: 15
Rubrica

Giovanni para finalizar faz a leitura do parecer dizendo que foi findado ontem o parecer. 12 de janeiro apresentar o plano de mobilidade da logith e proposta de zoneamento será discutido e trazer ao plenário mastigado. Palavra livre, Neide fala da questão de calçadas irregulares e as calçadas que não existem mesmo, a prefeitura poderia cobrar isso no IPTU e a dificuldade dos idosos e dos cadeirantes nessas calçadas, essas vias acabam se tornando um perigo a população. Giovanni fala que vai ter mais fiscais nas ruas ano que vem para fiscalizar as calçadas. Giovanni fala que o projeto de urbanização também vai recorrer sobre isso porque algumas árvores estragam as calçadas. Giovanni encerra a reunião às onze horas e sete 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: 01/12/2021 (Ordinária)			
1) Expediente interno:			
2) Ordem do Dia: Apresentação da minuta de Lei de Regularização de Obras para o ano de 2022.			
2) Discussão tematica: Apresentação do Projeto da Rocha Pombo.			
4) Informes gerais: Leitura de Parecer.			
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.: 16
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

SEMDEC	Titular :	**hivonete Solano L. de Carvalho Piccoli**	
	Supl. :	Geanine Alves Bueno	Cjeanine 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	
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**	
	Supl. :	Renato Cesar Segalla	
PODER PÚBLICO LEGISLATIVO			
CAMARA	Titular :	**Romulo Quintino**	
	Supl. :	Jeferson Cordeiro dos Santos	

P.M.C. Fls. 17 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.: 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

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**	Neide Ap. Oviedo Wilhelm
	Supl.:	Sirlei Trzeciak	
Associação de Moradores do Bairro Consolata	Titular :	Aguardando indicação	
	Supl. :	Aguardando indicação	

P.M.C. Fls.: 19 Rubrica

IPC	Nathali G. S. Pedrini	

P.M.C.
Fls.....21.....
.....
Rubrica

P.M.C
Fls.: 22
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, dèsta 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.: 23
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.: 24
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.: 25
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 propôe 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.: 26
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.

CONFERIDO

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
Marcio Fernando D...	IPC	45 9955 3566 97		Marcio F. Braga
Mulleri Fernanda Bidin	Centro	45 9922 3637	mf.bidin@hotmail.com	Mulleri Bidin
MARIUS MAGEL HOLWER	IPC	45 9936 4993	MARIUS@CASCAVEL.PR.GOV.BR	
Ana Damasio	AEAC	45 9927 9302	damasioam@gmail.com	
Adriana De Souza	SINDUSCON	45 9911 1002	N/ATUAN.COSTA@HOTMAIL.COM	
Ricardo Ceola	AEAC	45 9930 5646 2	ARQUITETO@RICARDOCEOLA.COM.BR	
Adriano Conceição Nunes	Câmara	45 9999 1 4147	ADRIANO.S.NUNES@HOTMAIL.COM	
EDSON ALCALDE	UNC URU	999 51 3582		
Rosely Sarreschi	IPC	9909393	ROSELYS@CASCAVEL.PR.GOV.BR	
Luciana M. de Assis Tr	Sefaz	99966 9040	LUCIANA@CASCAVEL.PR.GOV.BR	
Clarisse Carnodeni	Comanec	991237344	CCARNODENI@HOTMAIL.COM	
Melise Guerra	Cohavel	991351245	melise@cohavel.com	Melise Guerra
Mauro Sérgio Mendes	SEFAZ	999181734	mauromendes@cascavel.pr.gov.br	
Tales Lidio Gallina	IPC	999 8935 88	talesgallina@gmail.com	
Klauss Ricardo Vieira Jr.	Assessoria imobiliária	9882 5 3216	klaussricardo@hotmail.com	
VINICIUS DE LIMA SOUZA	COHAVEL	99984 0980	VINICIUSSOUZA@HOTMAIL.COM	
RONALD PEIXOTO DRABIK	AEAC	99972 0527	RONALD@DRABIK.COM.BR	
ALEXANDRE KETROLI	PREFEITURA	99695 6336	ajketroli@gmail.com	

P.M.C
Fls.: 27
Rubrica