Câmara Municipal de Cascavel
ESTADO DO PARANÁ

EMENDA Nº 10 , DE 2023, AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 165, DE 2022.

(Proponente: Comissão de Viação, Obras Públicas e Urbanismo)

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em 05/06/23
Protocolo

Modifica a Tabela 1 do Anexo II, constante no Art. 33 do Projeto de Lei nº 165, de 2022, que passa a vigorar conforme tabela anexa a esta Emenda.

É a emenda.
Sala da Comissão de Viação, Obras Públicas e Urbanismo.
Cascavel, 5 de junho de 2023.

Cidão da Telepar
Vereador/PSB
Presidente

Edson Souza
Vereador/MDB
Secretário

Justificação

Propõe-se a alteração da Tabela I do Anexo II, no que diz respeito aos parâmetros "lote testada mínima", passando para 7,5 m, e "Lote área mínima", passando para 187 m^2, na Zona de Estruturação – ZE, com o objetivo de propiciar melhor qualidade de vida aos moradores dessas áreas.

LEI DE USO DO SOLO N° 6696/2017 Anexo II – Cidade de Cascavel – Tabela 1 Parâmetros de Ocupação dos Lotes

Zona	Sub-Zona	C.A. Mínimo	C.A. Básico	C.A. Máximo	T.O. Máximo (%)	T.P. Mínimo (%)	Altura H máx (m)	Recuo Frontal mínimo (%)	Recuo Lateral e fundos mínimo (h/x)	Lote Testada Mínima (m)	Lote Área Mínima (m²)	Quota mín/resid (*20) (m²)
		*(*1)*		*(*2)*		-	*(*3)*	*(*4)*	*(*5)*		*(*6)*	*(*7)*
ZEA1	Centro 1	0,3	**7** (*8)	**13** (*23)	80 (*9) (*22)	10 (*10)	-	(*21)	h/20	12 (*19)	360	(*18)
	Centro 2	0,3	5	7 (*23)	70 (*11) (*22)	20 (*10)	-	(*21)	h/20	12 (*19)	360	(*18)
ZEA 2		0,1	3	5	60	30	-	3 (*20)	h/20	12 (*19)	360	(*18)
ZEA 3		0,1	2	2	60	30	-	3 (*20)	h/20	12 (*19)	300	(*18)
ZEA 4		0,1	3 (*8)	5	70 (*11)	20 (*10)	-	(*21)	h/20	15	600	(*18)
ZEA 5		0,1	3 (*8)	5	70 (*11)	20 (*10)	-	(*21)	h/20	15	300	(*18)
ZE		0,1	1,5	1,5	60	30	-	3 (*20)	h/20	7,5 (*24)	187 (*12)	(*25)
ZICIS		0,1	2	3	60	30	-	5 (*13) (*20)	h/12	20	600	800
ZFAU	SP	0	0	0	0	95 (*14)	-	-	-	-	-	-
	SUOC1	0	1	1	50	40	-	3 (*13) (*20)	h/12	15	600	300
	SUOC2	0	3	3	50 (*15)	40 (*10)	-	3 (*13) (*20)	h/12	12	360	200
	SUOC3	0	1	1	50	40	-	3 (*13) (*20)	h/12	12	360	200
	SUPP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZEIP-SA	AR2-Urbana	0	1	1	60	30	(*16)	3 (*20)	h/12	20	800	-
	ADT-Urbana	0	1	1	60	30	(*16)	3 (*13) (*20)	h/12	15	600	(*17)

Observações:

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

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

Edson

Observações - continuação:

*(*3)* Respeitado o disposto no **Artigo 36, Parágrafo Único** desta lei.

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

*(*5)* Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.

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

*(*7)* A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.

*(*8)* Na ZEA1-Centro 1 o Coeficiente de Aproveitamento Básico será acrescido de 0,5 sem cobrança de outorga para os lotes cuja ocupação for mista contendo, uso comercial ou de serviços, e uso residencial.

*(*9)* A Taxa de Ocupação poderá chegar a **90 %** considerada a observação ***(*10).*** Exceto nas áreas dentro da Bacia do Rio Cascavel.

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

*(*11)* A Taxa de Ocupação poderá chegar a 80% considerada a observação ***(*10).*** Exceto nas áreas dentro da Bacia do Rio Cascavel.

*(*12)* Na Zona de Estruturação - ZE confrontante com a Zona de Especial Interesse Público do Aeroporto – ZEIP-SA, para essa zona o lote mínimo será de 360m².

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

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

*(*15)* A Taxa de Ocupação poderá chegar a 70% considerada a observação ***(*10)***

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

*(*17)* Na ZEIP-SA-ADT fica estabelecida a utilização máxima de duas economias por lote, independentemente da área construída.

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

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

*(*20)* Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

*(*21)* A partir de 30 metros de altura, as edificações deverão respeitar recuo frontal mínimo de 3 metros.

*(*22)* Nas áreas de ZEA 1, quando na Bacia do Rio Cascavel, deverão utilizar mecanismos para retenção hídrica na metade da área da taxa de ocupação utilizada, com objetivo de recarga no lençol freático.

Observações - continuação:

(*23) Para ZEA 1 na Bacia de Abastecimento, manter o Coeficiente de Aproveitamento Básico 3 e possibilidade de atingir 13 com Outorga Onerosa.

(*24) Para lotes de esquina localizados em ZE, a Testada Mínima será de 10 metros.

(*25) Para os loteamentos aprovados a partir da vigência desta lei, quando o terreno for localizado em ZE, e sua área for menor que 300m², somente poderá ter uma unidade residencial. Para lotes a partir de 300m², a quota deverá ser de 125m²