MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
ESTADO DO PARANÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em 17/11/2017
Protocolo

ANTEPROJETO DE Nº 158 /2017

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CASCAVEL A PERMUTAR O IMÓVEL URBANO QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Autoriza o Município de Cascavel a desafetar da condição de bem de uso comum do povo e passar para a condição de bem dominical, o lote nº 07, da quadra "I", do Loteamento Jardim Esteves, registrado perante o 3º Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Paraná, sob nº 11.460.

Art. 2º Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar o Lote descrito no art. 1º pelo Lote 2-B-3, da Gleba Cascavel, registrado perante o 1º Registro de Imóveis de Cascavel, Paraná, sob matrícula 51.104, de propriedade de José Jorge Naberia Rodrigues e sua esposa, Maria Fernanda Cardoso Ribeiro Nabeira Rodrigues.

Art. 3º Fica afetado na condição de bem de uso comum do povo o Lote 2-B-3, da Gleba Cascavel, registrado perante o 1º Registro de Imóveis de Cascavel, Paraná, sob matrícula 51.104, passando a pertencer à caixa da Rua Belém, que fica entre as Ruas Sete de Setembro e Rua Afonso Pena.

Art. 4º A Comissão Municipal de Avaliação expediu Laudo de Avaliação dos imóveis envolvidos na presente permuta, constante do Protocolo Administrativo nº 14972/3/2013.

Parágrafo único. O proprietário do Lote, descrito no art. 2º desta Lei, recolherá aos cofres da Fazenda Pública Municipal, a diferença monetária apurada nas avaliações das áreas a serem permutadas, a qual será paga no ato da lavratura da escritura pública de permuta.

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

Art. 5º Os tributos e demais despesas decorrentes de escrituração e registro dos imóveis permutados, serão suportados pelas partes envolvidas, cada uma sobre o Lote que irá receber, competindo ao permutante apresentar certidão negativa de débitos junto ao Município.

Art. 6º Esta Lei em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito

Cascavel, 04 de outubro de 2017.

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Presidente,

Nobres Vereadores.

O Município de Cascavel abriu um processo para prolongamento da Rua Belém (protocolo 29350/2012), solicitando a desapropriação dos lotes 2-B-3, da Gleba Cascavel e 16, da quadra 221, do Loteamento Centro.

O Decreto nº 10.682/2012 autorizou a desapropriação de referido imóvel. O proprietário do imóvel 2-B-3, da Gleba Cascavel, concordou em fazer um acordo amigável na forma de permuta com o lote 07, a quadra 01, do Jardim Esteves.

A permuta atende aos interesses públicos, mormente os de caráter urbanístico, possibilitando o prolongamento da Rua Belém com um custo menor para o Município.

De acordo com o artigo 167, da Lei Orgânica a aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Essas são, Senhor Presidente, as razões que justificam a elaboração deste Anteprojeto de Lei que submeto à apreciação dos Senhores Membros da Câmara Legislativa, renovando a Vossa Excelência, os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Vereador
Aldino Gugu Bueno
MD. Presidente da Câmara Municipal
Cascavel – PR.

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

Edival - 9810 - 6330

41

Geo Cascavel

MUNICÍPIO DE CASCAVEL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

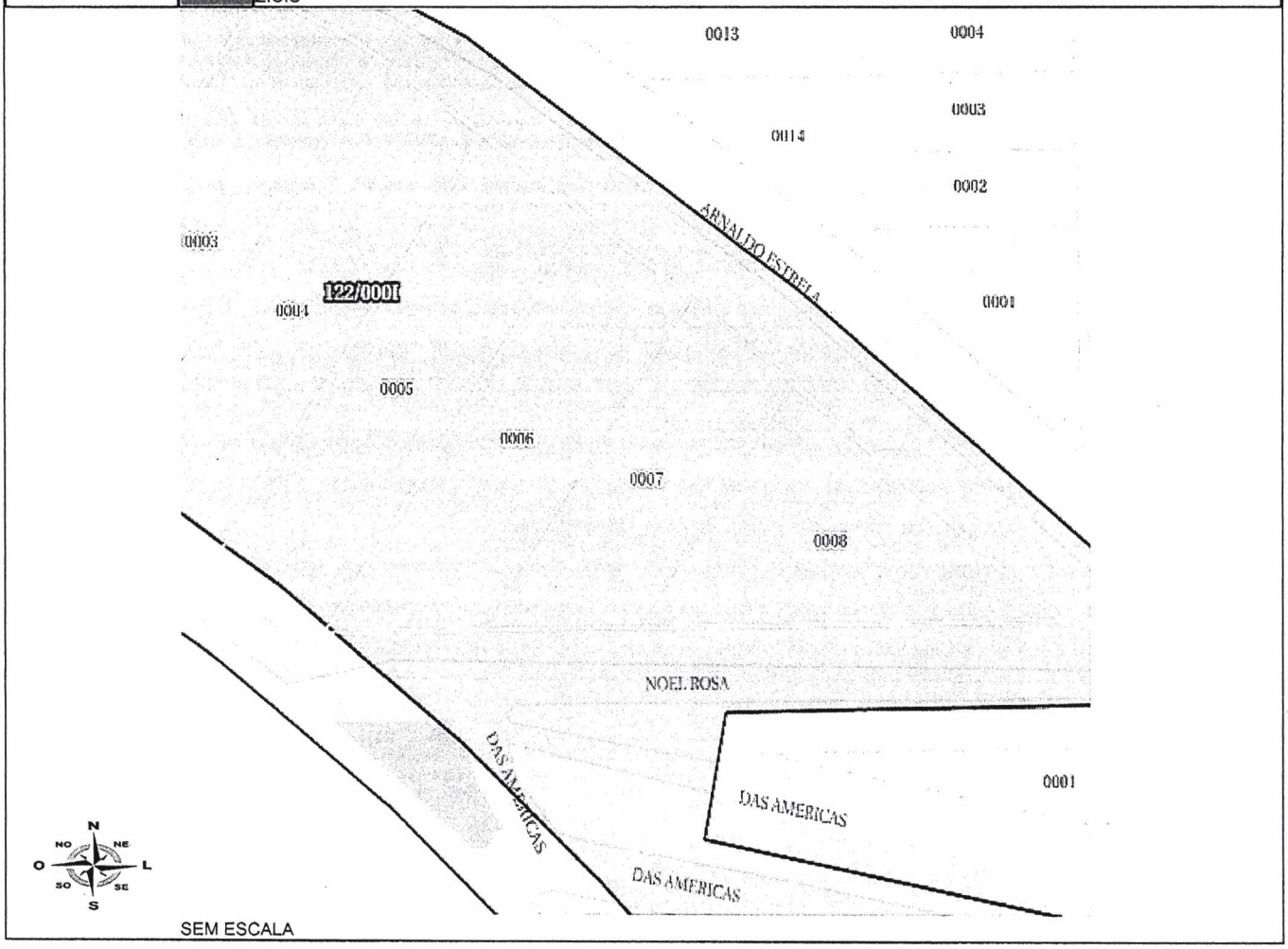
CONSULTA DE VIABILIDADE
EDIFICAÇAO

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	NÚMERO DA CONSULTA	DATA
145405000	8755/2017	Mar 28, 2017

DADOS CADASTRAIS		
Lote: 0007	Quadra: 0001	Área do Lote(m²): 1080.0
Loteamento: ESTEVES JARDIM		Bairro: BRASÍLIA
Logradouro: ARNALDO ESTRELA		Número: 103
Testada Principal (m)		Testada Secundária (m)
20.0		24.0

MAPA DE ZONEAMENTO

ZICIS



SEM ESCALA

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	NÚMERO DA CONSULTA	DATA
145405000	8755/2017	Mar 28, 2017

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO

-	Zona	Área (%)	Área (m²)	TO. Máx. (%)	TP. Mín. (%)
	ZICIS	100.00	1080.0000	60	30

-	Zona	R. Fron. Mín. (m)	C.A. Mín.	C.A. Bas	C.A. Máx.	Atividades Permitidas
	ZICIS	5 (*4) (*13) (*20)	0,1 (*1)	2	3 (*2)	(II) - [NR5, NR6, R1, NR1, NR2, NR3]

-	Zona	Altura Máx. (m)	R. Lat/Fun.Min. (h/x)	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
	ZICIS	- (*3)	h/12 (*5)	-	800 (*7)

OBSERVAÇOES

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*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.
(*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.
(*20) - Além do recuo minimo exigido em cada zona, a edificação devera respeitar recuo minimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

ATENÇÃO:
Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir.
A manifestação da SEPLAN restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada.
Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015. O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condôminio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com a Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

ESPELHO DO CADASTRO - ITBI

Cadastro: 145405000 MUNICÍPIO DE CASCAVEL

004 - Número do Imóvel.....: 103
005 - Edifício.....:
007 - Complemento Endereço...: BI - Ap
008 - Bairro.....: BRASÍLIA
00 - Loteamento.....: ESTEVES JARDIM
009 - Bloco.....:
010 - Apartamento.....:
012 - Quadra.....: 000I
013 - Lote.....: 0007
033 - Ocupação.....: 15 - Não Construído
038 - Situação Localização.....: 24 - Esq./Mais d Uma 1,1
047 - Logradouro 2.....: RUA NOEL ROSA
056 - Testada Principal.....: 20,00
058 - Área Total do Lote.....: 1.080,00
062 - Área Construída Unidade..: 0,00
068 - Área Total Construída.....:
069 - N. Pavimentos.....: 0
070 - Tipo.....:
071 - Fachada.....:
073 - Posição.....:
074 - Situação Construção.....:
075 - Estrutrura.....:
076 - Cobertura.....:
078 - Paredes.....:
079 - Forro.....:
080 - Revestimento Externo.....:
083 - Piso.....:
089 - Estado de Conservação....:
100 - Logradouro.....: RUA ARNALDO ESTRELA
157 - Situação do Cadastro.....: Ativo
600 - Complemento 2.....:
Área Preserv. Permanente: 0,00

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL para fins de ITBI

Protocolo N.

Valor do Lote.....: R$ 324.000,00

Valor da Benfeitoria: R$

Valor Total.....: R$ 324.000,00

Cascavel, 28 de 03 de 2017.

CLOVIS ANTONIO LORENZI
Téc.Construção Civil

OSVALDO PIRES DOS SANTOS
CNAI Nº 14.383 - CRECI Nº 3996.PR

MAICON ALTIR CANAL
Engenheiro Civil

Emitido por: THAYNA NUNES DE OLIVEIRA

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

32

ESPELHO DO CADASTRO - ITBI

Cadastro: 1200225420 JOSE JORGE NABEIRA RODRIGUES

004 - Número do Imóvel.....: 4242
005 - Edifício.....:
007 - Complemento Endereço...: Bl - Ap
008 - Loteamento.....: CASCAVEL GLEBA
009 - Bloco.....:
010 - Apartamento.....:
012 - Quadra.....: 002B
013 - Lote.....: 02B3
033 - Ocupação.....: 15 - Não Construído
038 - Situação Localização.....: 16 - Uma Frente 1,00
047 - Logradouro 2.....:
056 - Testada Principal.....: 15,32
058 - Área Total do Lote.....: 689,40
062 - Área Construída Unidade..: 0,00
068 - Área Total Construída.....:
069 - N. Pavimentos.....: 0
- Tipo.....: 0 - xxxxxxxx
071 - Fachada.....: 0 - 0
073 - Posição.....: 0 - xxxxxxxxx
074 - Situação Construção.....: 0 - xxxxxxxxxx
075 - Estrutrura.....: 0 - xxxxxxxxx
076 - Cobertura.....: 0 - 0
078 - Paredes.....: 0 - 0
079 - Forro.....: 0 - 0
080 - Revestimento Externo.....: 0 - 0
083 - Piso.....: 0 - 0
089 - Estado de Conservação....: 0 - 0
100 - Logradouro.....: RUA 7 DE SETEMBRO - CASCAVEL
157 - Situação do Cadastro.....: Ativo
600 - Complemento 2.....: @SUB. 17131/96
59 - Área Preserv. Permanente: 0,00

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL para fins de ITBI Protocolo N.

Valor do Lote.....: R$ 320.000,00

Valor da Benfeitoria: R$

Valor Total.....: R$ 320.000,00

Cascavel, 04 de 03 de 2016.

CLOVIS ANTONIO LORENZI
Téc.Construção Civil

SERGIO ROBERTO NASCIMENTO DE CAMPOS
CNAI 9.432 - CRECI F 14682 PR

Emitido por: THAYNA NUNES DE OLIVEIRA

CONFERIDO

Ao setor de Patrimônio - Solange

Conforme entendimento verbal com o requerente, o mesmo está analisando a relação de lotes oriunda do processo de alienação de bens (leilão) que não foram vendidos, para propor uma permuta com o município. Por agora, arquivar o processo no setor até que tenhamos novo trâmite por parte do solicitante.

Engº Alessandro H. B. Lopes
Secretário de Planejamento
e Urbanismo

18/02/16

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA