CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebi em 07/02/14
Kleide S. Mayer
Diretora de Plenário e Apoio as Sessões

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Lido em 10/02/14
Gugu Bueno
Vereador - 1º Secretário

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
ESTADO DO PARANÁ

ANTEPROJETO DE LEI Nº 7 /2014.

DEFINE COMO ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - ZEIS AS ÁREAS 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 Ficam definidos como Zona de Especial Interesse Social - ZEIS, para fins de habitação de interesse social, os seguintes imóveis:

I - Lote 03, do 11º Perímetro do Imóvel São Francisco ou Lopeí, situado neste Município, conforme confrontações e demais características constantes da Matrícula nº 16.991 do 03º SRI de Cascavel;

II - Lote 04, do 11º Perímetro do Imóvel São Francisco ou Lopeí, situado neste Município, conforme confrontações e demais características constantes da Matrícula nº 44.911 do 03º SRI de Cascavel;

III - Lote 05-A, do 11º Perímetro do Imóvel São Francisco ou Lopeí, situado neste Município, conforme confrontações e demais características constantes da Matrícula nº 41.939 do 03º SRI de Cascavel;

IV - Lote 05-Remanescente, do 11º Perímetro do Imóvel São Francisco ou Lopeí, situado neste Município, conforme confrontações e demais características constantes da Matrícula nº 24.661 do 03º SRI de Cascavel.

Parágrafo único. Os lotes mencionados acima ficam incorporados ao Perímetro Urbano da cidade de Cascavel, e passam a integrar o zoneamento ZE-Zona de Estruturação.

Art. 2º Para atender aos objetivos de implantação de habitação de interesse social, na ZEIS - Zona de Especial Interesse Social objeto desta Lei serão permitidos os seguintes parâmetros especiais de ocupação:

I - Os lotes poderão ter área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima para todos os lotes não inferior a 6 m (seis metros);

II – Recuo frontal mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Para as demais situações aplicam-se os parâmetros definidos na legislação vigente.

Art. 3º Os parâmetros especiais estabelecidos no caput do art. 2º desta Lei serão permitidos para fins exclusivos de implantação de projeto do Governo Federal "Minha Casa, Minha Vida", retornando os imóveis automaticamente ao zoneamento original caso não seja viabilizado o referido projeto nas áreas em questão.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal

Cascavel/PR, 07 de fevereiro de 2014.

Edgar Bueno

Prefeito Municipal

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Presidente,
Senhores Vereadores

Submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o anexo Anteprojeto de lei que "*Define como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS as áreas que especifica e dá outras providências*".

A presente proposta tem por objetivo viabilizar a construção de unidades habitacionais de Interesse Social na cidade de Cascavel e, assim, minimizar o déficit habitacional, contribuindo para garantir à população o direito constitucional à moradia.

Assim, considerando que o município conta com uma demanda de aproximadamente 14.015 famílias inscritas no ano de 2009 com renda de 0 a 03 salários mínimos.

E, considerando ainda, que com aprovação deste projeto de lei muitas famílias serão beneficiadas, pois estas pagam aluguel, moram em casas cedidas, ou até mesmo *"de favor"* em casas de familiares.

Faz-se necessária a ampliação do perímetro urbano, onde os lotes especificados passam a integrar o zoneamento Zona de Estruturação – ZE, e por serem definidos como ZEIS – Zona de Especial Interesse Social, onde serão permitidos parâmetros especiais de ocupação para fins exclusivos de implantação do Projeto do Governo Federal "Minha Casa, Minha Vida".

O empreendimento denominado Conjunto Residencial Riviera com previsão de 2.089 unidades habitacionais será dotado de toda infraestrutura necessária (rede água, rede coletora de esgoto, asfalto, galeria de água pluvial, meio fio, calçadas) e também de equipamentos e serviços públicos e urbanos com área de lazer e recreação. Para tanto o município em conformidade com a *Portaria 168 de 12 de abril de 2013 anexo IV item 3* do Ministério das Cidades, assinou instrumento de compromisso, para instalação dos seguintes equipamentos:

- 01 Escola de ensino fundamental com capacidade de atendimento de 730 alunos para atender a demanda gerada no Loteamento Residencial Riviera localizada na área de terras rural n° 03 do 11° perímetro do imóvel São Francisco ou Lopeí divisa com o bairro Floresta com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e será construída pelo proponente (construtora do empreendimento);
- 01 Escola de ensino fundamental e médio com capacidade de atendimento de 584 alunos para atender a demanda gerada no Loteamento Residencial Riviera localizada na área de terras rural n° 03 do 11° perímetro do imóvel São Francisco ou Lopeí divisa com o bairro Floresta com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e construída pelo proponente (construtora do empreendimento)
- 02 Centros de Educação Infantil – CMEI com capacidade para 154 crianças em cada um, para atender a demanda reprimida e a demanda a ser gerada, localizada dentro do empreendimento nas áreas destinada para equipamentos públicos, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e construída pelo proponente (construtora do empreendimento);
- 01 Unidade Saúde Família com 02 equipes para atendimento de 8.000 pessoas atendendo a demanda reprimida e a demanda a ser gerada pelo empreendimento do Loteamento Residencial Riviera localizado na área de terras rural n° 03 do 11° perímetro do imóvel São Francisco ou Lopeí divisa com o bairro Floresta com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e construída pelo proponente (construtora do empreendimento);
- Novas linhas de ônibus (itinerário) e aquisição de 02 (dois) veículos do Transporte Coletivo Urbano para o empreendimento do Loteamento Residencial Riviera de acordo com a demanda apresentada. O recurso será do Sistema de Transporte Coletivo Urbano de

Cascavel com recursos do Sistema de Transporte Coletivo do Município de Cascavel;

- 01 Centro de Referência de Assistência Social – CRAS para atender a demanda reprimida e a demanda a ser gerada pelo empreendimento do Loteamento Residencial Riviera na área reservada para construção de equipamentos públicos dentro da área de terras rural n° 03 do 11° perímetro do imóvel São Francisco ou Lopeí divisa com o bairro Floresta com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e construída pelo proponente (construtora do empreendimento).
- Centro de Convivência Intergeracional no Bairro Floresta atendendo a demanda reprimida da Unidade de Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos para Crianças e Adolescentes - EURECA e a demanda gerada pelo Residencial Jaborá e Loteamento Gralha Azul e a demanda gerada pelo empreendimento do Conjunto Residencial Riviera *com recurso externo do Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID*.

  O Fundo de Arrendamento Residencial – FAR repassa 6% do valor total do empreendimento para construção dos equipamentos públicos.

Em atendimento a Portaria também consta no termo de compromisso uma área de lazer e recreação que ficou definido como um Parque Ambiental com os seguintes equipamentos:

- 01 salão/teatro de múltiplo uso para atender a demanda gerada pelo empreendimento do Conjunto Residencial Riviera para ser utilizado pelos beneficiários e para o Trabalho Social de pós-ocupação com atividades sócio-educativas com recursos do Fundo de Arrendamento Residência – FAR e será construído pelo proponente (construtora do empreendimento);
- 01 pista de caminhada com recursos do Fundo de Arrendamento Residência – FAR e será construído pelo proponente (construtora);

- 01 ciclovia com recursos do Fundo de Arrendamento Residência – FAR e será construído pelo proponente (construtora do empreendimento);
- 01 quadra poliesportiva com recursos do Fundo de Arrendamento Residência – FAR e será construído pelo proponente (construtora do empreendimento);
- 01 parque infantil com recursos do Fundo de Arrendamento Residência – FAR e será construído pelo proponente (construtora do empreendimento);
- 01 academia ao ar livre com recursos do Fundo de Arrendamento Residência – FAR e será construído pelo proponente (construtora do empreendimento);
- Mesas apropriadas (concreto) para jogar dama e xadrez.

  Para estes equipamentos será utilizado o recurso de 1% do total das edificações e infraestrutura de acordo com previsto no item 2.6 do *Anexo IV da Portaria 168/2013 do Ministério das Cidades.*

O Programa Minha Casa, Minha Vida também disponibiliza recursos para o Trabalho Técnico Social anexo V da Portaria 168 de 12 de abril de 2013 - Ministério das Cidades com os beneficiários em atendimento a Portaria 168 de 12 de abril de 2013 anexo V do Ministério das Cidades, o valor destinado ao município é de 1,5 % para casas (conjunto habitacional) e 2% para condomínios (apartamentos) do valor do empreendimento.

Após conclusão das unidades habitacionais e dos equipamentos públicos a construtora fará a entrega para o município. Estas unidades habitacionais serão destinadas para as famílias da base de dados (cadastro Minha Casa Minha Vida) do município (inscritos no ano de 2009), sendo de responsabilidade do município o processo de pré-seleção de acordo com os critérios federais e locais.

As prestações serão pagas para a instituição financeira – Caixa Econômica Federal no valor de 5% da renda do grupo familiar bruta. A família com renda de até 01 salário mínimo paga o valor de R$ 25,00 mensais, e acima de 01 SM até R$ 1.600,00 5% da renda familiar bruta por um período de 10 anos, denominada de Faixa 1.

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
ESTADO DO PARANÁ

Estas unidades habitacionais vão contribuir consideravelmente com a redução do déficit habitacional proporcionando às famílias o acesso a moradia.

No restante da área serão construídas unidade habitacionais para famílias que se enquadram na Faixa 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida com renda de R$ 1.601,00 a R$ 3.275,00 que será aplicado pela alíquota no *Regime Especial de Tributação – RET de acordo com a Medida Provisória n.º 601, que alterou a Lei n.º 10.931/04*, que estabelece o valor de imóvel residencial de interesse social dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida, limitando o valor até R$ 100.000,00 por unidade, com recursos do FGTS. Estas unidades serão destinadas para as famílias cadastradas na Prefeitura que se encontram na base de dados (inscritos no ano de 2009 para o Programa Minha Casa, Minha Vida).

Ademais, importante salientar que, caso não seja aprovado o referido projeto nas áreas em questão, tais parâmetros especiais não serão permitidos e os imóveis permanecerão ao zoneamento original, ou seja, fora do perímetro urbano da cidade de Cascavel, o que prejudicará o acesso ao direito constitucional à moradia.

Estas Senhor Presidente, as razões pelas quais submeto ao elevado descortino de Vossas Excelências o anexo Anteprojeto de Lei, acreditando que, se aprovado, estará o Poder Público cumprindo com suas prerrogativas constitucionais.

Para melhor visualização segue em anexo os mapas com a demonstração dos benefícios do projeto de lei em apreço.

Respeitosamente,

Edgar Bueno
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Vereador
MÁRCIO JOSÉ PACHECO RAMOS
Presidente da Câmara Municipal
Cascavel - PR