



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

COMISSÃO DE VIAÇÃO, OBRAS PÚBLICAS E URBANISMO

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL

Recebido em

Protocolo

PARECER Nº 44, DE 2015.

ANTEPROJETO DE LEI Nº 74, de 2015.

Estabelece e delimita Área de Urbanização Específica 4- URBE4 – com a finalidade específica de habitação e lazer e dá outras providências.

Autor do Projeto: Poder Executivo Municipal.

Relator: Vereador Aldonir Cabral.

Parecer Favorável

I. DA FUNDAMENTAÇÃO

Chegou para análise e emissão de parecer desta comissão o Anteprojeto de Lei nº 74, de 2015.

O referido Anteprojeto estabelece como Área de Urbanização Específica 4- URBE4 – parte do Lote Rural 425-C, da Gleba Rio Cascavel 2ª parte (Fazenda Andrada), Distrito de São Salvador, com a finalidade específica de implantação de Habitação e Lazer. Para a implantação de Condomínio de Habitação e Lazer, deverão ser considerados os parâmetros urbanísticos para URBE4, conforme a Lei nº 6.179/2013 que dispõe sobre o uso do solo no Município de Cascavel.

Conforme a justificativa do Poder Executivo, a Cooperativa Habitacional Colinas Cascavel – COOHACOL, encaminhou Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento a ser implantado na referida área, caracterizando-o como Condomínio de Habitação e Lazer, com a implantação de um Campo de Golf para incentivo ao desenvolvimento do esporte em Cascavel. Conforme o Estudo, o empreendimento não gerará demandas para equipamentos públicos como escola, unidade de saúde, assistência social, etc. O empreendedor deverá doar 15% da área edificável do lote como Utilidade Pública em outro local e, ainda, se responsabilizará toda a infraestrutura necessária da cidade até o empreendimento, não gerando ônus ao município.



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

II. VOTO DO RELATOR

Na forma do disposto no Art. 37, IV 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. 40 desse mesmo regimento, trataremos dos juízos de conveniência e oportunidade da proposição.

Segundo o Art. 94 da Lei nº 6.179/2013, *“denomina-se URBE - MACROZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA área estabelecida e delimitada por lei, cuja ocupação se destina a atividades urbanas, porém se distingue da Área Urbana pelo seu caráter especializado, o que determina sua permanência fora dos perímetros urbanos das sedes distritais, [...]”*.

O Art. 100 do Plano Diretor dispõe que a *“Macrozona de Urbanização Específica – URBE-4 é constituída por áreas fora do perímetro urbano das sedes distritais para finalidades específicas de habitação e lazer. Podem ocorrer em todos os distritos [...]”*. Em seu § 4º, dispõe que *“os empreendimentos na macrozona de urbanização específica deverão garantir a baixa densidade populacional”*.

O Plano Diretor estabelece, também, no Art. 96, que *“Poderão ser criadas novas Macrozonas de Urbanização Específica para finalidades diversas, compatíveis com o interesse público e considerado o macrozoneamento estabelecido, desde que localizadas fora dos perímetros urbanos das sedes distritais e fora das Macrozonas de Expansão Urbana, estando sujeitas aos seguintes procedimentos prévios: I. Realização de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e aprovação pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano. [...]”*.

O empreendedor apresentou à Secretaria de Planejamento o Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento. Realizada análise do EIV, observou-se que foram contempladas todas as questões exigidas conforme o Art. 62 da Lei de Uso do Solo.

Dessa forma, considerando-se o Plano Diretor e a Lei de Uso do Solo de Cascavel, e realizada análise do EIV apresentado pelo empreendedor, observa-se que o proposto pelo Anteprojeto de Lei nº 74/2015 atende aos requisitos exigidos para a criação da nova macrozona de urbanização específica.

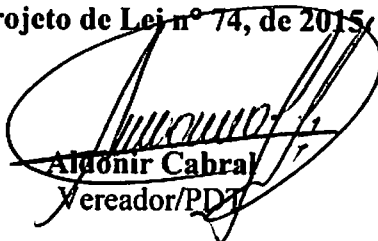


Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

Após análise, observo, também, que o empreendimento a ser implantado no local atende ao interesse público, pois incentivará o desenvolvimento de um novo esporte no Município, bem como o turismo de pessoas de outras cidades que se identificam com o mesmo. Ainda, o empreendimento não gerará demandas de equipamentos públicos e da infra-estrutura necessária para o acesso da Cidade até o empreendimento, que ficará sob responsabilidade do empreendedor. Dessa forma, não haverá ônus ao Município em decorrência da implantação do empreendimento.

Por isto e por haver conveniência e oportunidade, como Relator da matéria, manifesto meu voto favorável à aprovação do Anteprojeto de Lei nº 74, de 2015.



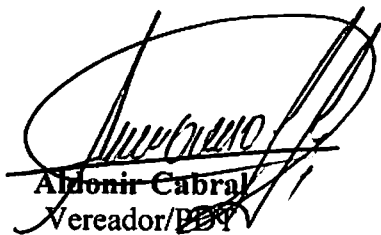
Aldonir Cabral
Vereador/PDT

III. PARECER DA COMISSÃO

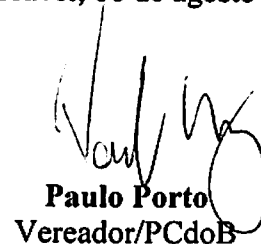
Em face de todo o exposto, a comissão pela maioria dos seus membros, acatam o voto do eminente relator e manifestam pelo Parecer Favorável ao Anteprojeto de Lei nº 74, de 2015.

É o Parecer. Sala da Comissão de Viação, Obras Públicas e Urbanismo.

Cascavel, 06 de agosto de 2015.

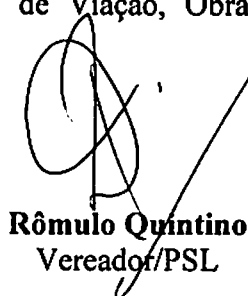


Aldonir Cabral
Vereador/PDT



Paulo Porto
Vereador/PCdoB

Manifestou-se pelo Voto contrário ao Parecer do Relator, o Vereador Rômulo Quintino/PSL, integrante da Comissão de Viação, Obras Públicas e Urbanismo, sendo voto vencido.



Rômulo Quintino
Vereador/PSL