

ANÁLISE DA PROPOSTA DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS: REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE CASCAVEL – PR 2016

PEREIRA, Jéssica Fernanda.¹

SIMONI, Tainã Lopes.²

RESUMO

Neste ano de 2016 está sendo realizada a revisão do Plano diretor de Cascavel – PR, onde o mesmo foi atualizado pela última vez em 2006, um instrumento básico da política e desenvolvimento e expansão urbana dos municípios, onde define quais instrumentos serão aplicados e em quais áreas do município. Neste período está acontecendo as reuniões para a apresentação das propostas de leis, dentre elas, a Lei do Código de Obras que regulamenta as normas edilícias do município, sendo um instrumento que permite a Administração Municipal controlar e fiscalizar o espaço edificado e seu entorno, para garantir a segurança e salubridade das edificações. A pesquisa possui a finalidade de expor as novas propostas que estão sendo discutidas na revisão do Plano Diretor Municipal, analisadas e comparadas com a Lei do Código de Obras que ainda está em vigor.

PALAVRAS-CHAVE: Revisão do Plano Diretor, Propostas de leis, Lei do Código de Obras, Cascavel.

1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho aborda o assunto referente ao Plano Diretor Municipal, levando em consideração o Plano Diretor Municipal de Cascavel que está sendo revisado este ano, tendo como o enfoque do tema a Lei do Código de Obras do município.

A revisão do Plano Diretor Municipal requer um novo levantamento de dados da atual situação do município, para prever melhorias que precisam ser realizadas. Uma das legislações em especial, a Lei do Código de Obras, teve sua alteração aprovada em 2012 e este ano está sendo revisada novamente. A partir disso, gera-se a seguinte questão: Devido a alteração da lei ter sido aprovada a poucos anos, as novas propostas de alteração da lei serão de grande significância para a sua atualização? Como hipótese inicial, acredita-se que as novas propostas para a lei serão de grande significância, devido a nossa realidade atual de constante modificação ocasionada pela tecnologia, trazendo novas formas de construir que devem ser normatizadas e atualizadas.

¹Acadêmica do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário FAG. E-mail: jessica_jfp@hotmail.com

²Graduada em Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário FAG (2007), especialista em Projeto Arquitetônico: gestão e sustentabilidade pela Universidade Paranaense - UNIPAR (2015). Professora responsável pelo estágio de Urbanismo do Centro Universitário FAG. E-mail: tai_lopes@hotmail.com

Assim, a pesquisa tem a finalidade de expor as novas propostas que estão sendo discutidas na revisão do Plano Diretor Municipal, analisar e comparar com a Lei do Código de Obras que ainda esta em vigor.

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Em 10 de julho de 2001 foi aprovado a Lei Federal N°10.257 do Estatuto da Cidade, um marco regulatório para a politica urbana que regulamenta os artigos 182 e 183 do capitulo de politica urbana da Constituição Federal de 1988 (RODRIGUES e CORDOVIL, 2007; SLUTER e BRANDALIZE, 2013). Esta lei serve para regular o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, segurança e equilíbrio ambiental (RODRIGUES e CORDOVIL, 2007).

O Estatuto da Cidade tem como objetivo de buscar soluções dos problemas causados pelo crescimento urbano desenfreado, onde se pretende estabelecer novas ordens para questões urbanas que fizessem frente aos interesses do mercado de terras e da segregação espacial das metrópoles e grandes cidades, envolvendo a especulação imobiliária e a regularização fundiária (RODRIGUES e CORDOVIL, 2007).

Segundo Storer (s/d) no conteúdo do Estatuto da Cidade regulamenta o Plano Diretor Municipal como um instrumento básico da politica e desenvolvimento e expansão urbana dos municípios, onde define quais instrumentos serão aplicados e em quais áreas do município. A partir disso, o autor define para que serve o Plano Diretor Municipal:

Ferramenta indispensável à determinação das intervenções a serem executadas pelo poder público municipal de maneira coordenada, integrada e articulada. Deve permitir a indução de um processo de planejamento que vise maximizar os benefícios sociais, redução de desigualdades, garantia de oferta de serviços e equipamentos urbanos, e a redução dos custos operacionais e de investimentos, atendendo às exigências fundamentais de ordenamento das cidades, para que se cumpra a sua função social (STORER, s/d, p.12).

2.1 LEI DO CÓDIGO DE OBRAS

O Código de Obras regulamenta as normas edilícias do município, sendo um instrumento que permite a Administração Municipal controlar e fiscalizar o espaço edificado e seu entrono, para garantir a segurança e salubridade das edificações (IBAM, s/d). Este código estabelece normas disciplinando, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, a elaboração de projetos e a

execução de edificações, obras e instalações, sejam elas de construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, respeitadas as normas federais e estaduais relativas à matéria, juntamente com as leis do Plano Diretor Municipal, onde englobam aspectos como Taxa de Ocupação e Coeficiente de Aproveitamento do lote, que são essenciais para a correta elaboração de um projeto (CARDOSO, s/d).

Segundo Cardoso (s/d) no Código de Obras estão definidos os artigos que visam assegurar o conforto ambiental, conservação de energia, acessibilidade as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e idosos com objetivo de garantir uma melhor qualidade de vida para a população tanto da área urbana como da área rural do município. De acordo com o site Edifique (s/d) o Código de Obras define também o tipo de ocupação permitido a um determinado lote, os recuos a serem respeitados em relação aos limites do terreno e o dimensionamento mínimo e elementos construtivos como corredores, escadas e rampas.

2.2 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE CASCAVEL 2016

Neste ano esta sendo realizada a revisão do Plano Diretor do município de Cascavel, onde, por lei, deve ser atualizado a cada dez anos. Os trabalhos tiveram início no mês de abril, sendo coordenados pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo, que já fizeram várias reuniões nos bairros abertas a população e nesta semana está sendo realizadas na prefeitura, as reuniões técnicas para a apresentação das propostas de leis, sendo entre elas a proposta da Lei do Código de obras, onde brevemente será realizada em novembro a 2º audiência pública para definir os detalhes finais da revisão (PORTAL DO MUNICÍPIO DE CASCAVEL, s/d).

3. METODOLOGIA

Para a realização deste trabalho, aplica-se a revisão bibliográfica, onde requer um levantamento das fontes de pesquisas para elaborar a contextualização e embasamento teórico, que será parte das referências da pesquisa na forma de uma revisão bibliográfica. Além de todos os levantamentos de pesquisas, a revisão bibliográfica contem várias citações, sendo de modo direto ou indireto (PRODANOV e FREITA, 2013; KAUARK, MANHÃES e MEDEIROS, 2010).



4. ANÁLISES E DISCUSSÕES

Através dos métodos de pesquisa, analisa-se a nova proposta de lei do Código de Obras, a mesma foi reelaborada de uma forma mais explicativa e coerente, com tabelas e esquemas ilustrativos, onde o leitor consegue de uma melhor forma entender as exigências e penalidades das leis.

No Capítulo II, seção I Da Aprovação do Projeto, foi acrescentado o artigo 6 que diz se o proprietário for construir uma edificação sobre mais de um lote de sua propriedade, os mesmos devem ser unificados e que a calçada deve seguir o modelo padrão municipal. Também foi acrescido o artigo 8, onde refere-se aos projetos que somente serão analisados quando estiverem legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

A atual lei de 2006 ainda vigente, na seção IV Do Alvará de Construção, no artigo 9 afirma que o seu prazo válido seria de 12 meses e caso a obra não fosse construída perderia sua validade, mas na proposta de lei na seção II, artigo 14 diz que o Alvará passará a ser válido por 24 meses e que se a construção não for concluída, será prorrogada num prazo de 12 meses.

Foi acrescentado no Capítulo III na seção Dos Recuos o artigo 52 onde diz que piscinas pré-fabricadas e coberturas leves como por toldos ou materiais similares, poderão ser autorizadas nos recuos, desde que ocupem no máximo 2/3 (dois terços) da área do recuo. Também foi acrescido o artigo 53 que diz sobre portarias, guaritas, lixeiras, centrais de gás ou abrigos para vigilante poderão situar-se na faixa de recuo frontal, desde que não ultrapassem a área máxima de 6,00m².

Na seção XII Da Insolação, Iluminação e Ventilação foi acrescentado que as aberturas dispostas em paredes cuja visão não incida sobre a linha divisória, não poderão ser abertas a menos de 0,75cm da divisa ou deverão dispor de anteparo visual de pelo menos 0,75cm de comprimento ao longo da divisa. Outra complementação da lei, que nas fachadas das edificações não será permitida a instalação de placas ou qualquer tipo de elemento que venha a prejudicar a iluminação ou ventilação de seus ambientes internos. Também foi acrescentado o artigo 64 que diz sobre os compartimentos das edificações de até 7 metros de altura poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, descobertos.

Foi acrescentado no Capítulo V na seção III Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial o parágrafo único que diz sobre o lote das residências em série, paralelas ao alinhamento predial, poderá ser desmembrado, desde que as coberturas, as fundações, a estrutura e

as paredes sejam independentes para cada uma das unidades, devendo a parede divisória proporcionar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

Na proposta de lei foi acrescentado um novo capítulo que se refere Do Licenciamento Das Redes De Infraestrutura Urbana, onde na seção I tratam-se Das Torres dos Serviços de Telecomunicação e na seção II Do Licenciamento das Redes de Infraestrutura, sendo explanadas todas suas diretrizes. No Capítulo IX, seção IV Das Multas, foi complementada com alguns artigos como quando não for renovado o Alvará de Construção; obstrução da calçada ou sua utilização como canteiro de obras ou para carga/descarga de materiais, além desses possui outros artigos anexados da proposta.

Esta nova proposta de lei que substituirá a atual, complementa-se, sendo atualizadas algumas medidas mínimas exigidas para um melhor desempenho de uma edificação e as penalidades, onde a lei possui a finalidade de que os procedimentos ocorram de forma organizada e correta.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir das informações apresentadas, deve-se realizar a revisão do Plano Diretor Municipal a cada dez anos. A última atualização do Plano Diretor de Cascavel foi feita em 2006 e este ano esta novamente sendo revisada com novas propostas e projetos de leis.

O objetivo desta pesquisa é expor a nova proposta de lei do Código de Obras e comparar com a lei que ainda esta em vigor. Em virtude da problemática do inicio do presente trabalho: Devido a alteração da lei ter sido aprovada a poucos anos, as novas propostas de alteração da lei serão de grande significância para a sua atualização? Responde-se que a proposta de lei do Código de Obras não possui grande relevância, em questões de drásticas mudanças, mas sim, de atualização dos dados e artigos de complementação da lei, onde a mesma ainda esta em discussão para a sua aprovação.

REFERÊNCIAS

CARDOSO, Ana Carolina Moura. **O que é o código de obras?** Disponível em: <http://ew7.com.br/projeto-arquitetonico-com-autocad/index.php/tutoriais-e-dicas/127-o-que-e-o-codigo-de-obras-.html>. Acesso em: 06 out. 2016.

EDIFIQUE. **Código de Obras**. Normas disciplinadoras do crescimento urbano. Disponível em: http://www.edifique.arq.br/nova_pagina_18.htm. Acesso em: 06 out. 2016.

IBAM. **Código de Obras**. Disponível em: <http://www.ibam.org.br/projeto/3>. Acesso em: 06 out. 2016.

KAUARK, Fabiana; MANHÃES, Fernanda Castro; MEDEIROS, Carlos Henrique. **Metodologia da pesquisa**: guia prático. Itabuna: Via Litterarum, 2010.

PADANOV, Cleber Cristiano; FREITAS, Ernani Cesar de. **Metodologia do trabalho científico**: métodos e técnicas da pesquisa e do trabalho acadêmico. 2ed. Novo Hamburgo: Feevale, 2013.

RODRIGUES, Ana Lúcia; CORDOVIL, Fabíola Castelo de Souza. **Planos Diretores para pequenos municípios paranaenses**: alternativas ao estatuto da cidade. 2007. Disponível em: <http://www.ub.edu/geocrit/9porto/cordovil.htm>. Acesso em: 05 out. 2016.

SLUTER, Claudia Robbi; BRANDALIZE, Maria Cecília Bonato. **Projeto Cartográfico Centrado no Usuário dos Mapas Necessários à Definição da Estrutura do Sistema Viário de um Plano Diretor Municipal**. 2013. Disponível em:

http://www.cartografia.org.br/cbc/trabalhos/11/381/CT11-5_1404248608.pdf. Acesso em: 05 out. 2016.

STORER, Carlos Augusto. **Estatuto da Cidade e Planos Diretores Municipais**. Disponível em: [http://www.fiepr.org.br/para-empresas/conselhos/uploadAddress/fiepr-cietep%2025.10.2011\[30362\].pdf](http://www.fiepr.org.br/para-empresas/conselhos/uploadAddress/fiepr-cietep%2025.10.2011[30362].pdf). Acesso em: 05 out. 2016.