

OFÍCIO Nº 373/2021/MP

Cambé, 03 de dezembro de 2021.

Exmo. Sr.

Fernando dos Santos Lima
Presidente - Câmara de Vereadores
Cambé - Paraná

Referência: Pedido de Informação nº 77/2021.



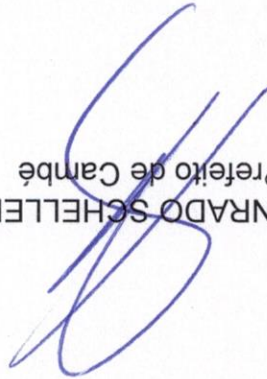
Excelentíssimo Senhor,

Em atenção ao pedido de informação supramencionado, encaminhamos
cópia da Comunicação Interna nº 284/2021 da Secretaria Municipal de Planejamento,
contendo as informações solicitadas.

Sendo o que tínhamos para o momento, colocamo-nos à disposição para
maiores esclarecimentos que se fizerem necessários e reiteramos protestos de elevada
estima e consideração.

Respeitosamente,

CONRADO SCHELLER
Prefeito de Cambé



Prefeitura Municipal de Cambé

Secretaria Municipal de Planejamento



C.I. - 284/21 - SEPLAN

De: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
Para: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Cambé, 29 de novembro de 2021.

Em atenção à Comunicação Interna nº 088/2021 - CM, vimos apresentar e esclarecer o que segue.

Inicialmente, cabe observar que o desdobra (subdivisão) de lotes é permitido em todos os bairros da cidade, desde o Plano Diretor de 2008, respeitados os parâmetros urbanísticos (área mínima, testada, etc) de cada zoneamento, exceção prevista para as zonas ZR2 e ZR3, onde é possível a adoção de parâmetros diferenciados mediante a implantação de edificações residenciais.

Essa condição de exceção objetiva a garantia social à moradia regular e, além do componente social esta relacionada às características de sensibilidade ambiental (bacias hídricas e mananciais) e infraestrutura (energia, água, esgoto, drenagem e sistema viário), uma vez que pode promover a multiplicação do adensamento previsto para o local no momento de aprovação do loteamento.

Com relação ao loteamento Chácaras Santa Maria, é importante frisar que está localizado às margens do Ribeirão São Domingos, na bacia do Cafetal, que constitui manancial de abastecimento de água de Cambé e Londrina. Ao mesmo tempo, sua implantação ocorreu em período de baixa ocupação urbana na região, sob características e legislação que possibilitaram a inexistência de infraestrutura necessária à garantia das condições ambientais e ao adensamento populacional, com áreas de fundo de vale de propriedade particular e destinadas ao uso residencial e recreacional, sem características de interesse social.

O Plano Diretor de 2020, após discussões técnicas e realização de audiências e conferência, acolheu solicitações populares no sentido de permitir o desdobro de lotes nas Chácaras Santa Maria, evoluindo na dimensão mínima que passou de 2.500,00m² a 1.250,00m², com testada de 25,00m, na área interna do bairro.

Assim, em parte dos lotes, que apresenta condições específicas e favoráveis, é possível o desdobro, assegurando-se a não ocorrência de adensamento que não seja suportado pela situação do local.

Diante do exposto, apresentamos nosso posicionamento técnico com relação aos questionamentos realizados pela Câmara de Vereadores através do Pedido de Informação nº 77/2021:

a) Já foi verificada a possibilidade de alteração do Plano Diretor.
b) Nosso entendimento técnico é de que não há possibilidade de atendimento do requerido.

c) Para que futuramente seja viabilizado o atendimento do requerido, são necessários investimentos em infraestrutura de drenagem, pavimentação, rede de esgoto sanitário em todas as vias e possível ampliação das redes de água e energia, uma vez que esses investimentos não foram realizados no momento do parcelamento limitando o seu uso/ocupação.

d) Não localizamos em nossos arquivos referência aos requerimentos/processos em questão, motivo pelo qual consideramos que não foram encaminhados à manifestação da Seplan.

Sendo o que tínhamos para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Mario Vander Martins Roberto
Secretário Municipal de Planejamento