

OFÍCIO Nº 119/2022/MP

Cambé, 31 de março de 2022.

Exmo. Sr.

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

Referência: Pedido de Informação nº 12/2022.

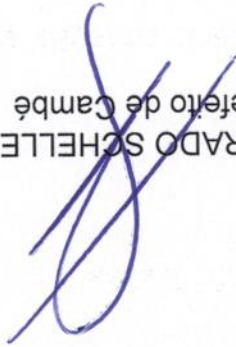
Excelentíssimo Senhor,

Em atenção ao pedido de informação supramencionado, encaminhamos
cópia da Comunicação Interna nº 066/2022 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



	Câmara Municipal de Cambé Estado do Paraná
PROTÓCOLO Nº	489 / 22
Recebido em:	05/04/2022
Protocolista	

Prefeitura Municipal de Cambé

Secretaria Municipal de Planejamento



C.I. – 066/22 – SEPLAN

De: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Para: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Cambé, 29 de março de 2022.

Em atenção à Comunicação Interna nº 027/2022 – CM, ratificamos manifestação expressa através da C.I. 284/21-SEPLAN, no Pedido de Informação nº 77/2021, idêntico ao Pedido de Informação nº 12/2022, esclarecendo e reiterando o que segue:

Inicialmente, cabe observar que o desdobro (subdivisão) de lotes é permitido em todos os bairros da cidade, desde o Plano Diretor de 2008, respeitados os parâmetros urbanos (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 esta localizado às margens do Ribeirão São Domingos, na bacia do Cafezal, 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 mínima como asfalto, rede de drenagem, meio-fio e demais itens, necessários 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.

No Plano Diretor de 2020, após discussões técnicas e realização de audiências, foi aprovada, na Conferência Municipal, solicitação de moradores das

Chácaras Santa Maria, passando o lote mínimo de 2.500,00m² para 1.250,00m², com testada de 35,00m para 25,00m, o que representa a condição máxima suportada pelo dimensionamento viário e ausência de infraestrutura urbana mínima.

Assim, em parte dos lotes, que apresenta condições específicas e favoráveis, é possível o desdobra, 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 12/2022:

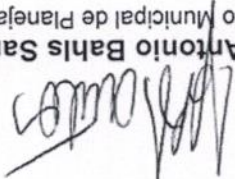
- a) Já foi verificada a possibilidade de alteração do Plano Diretor.
- b) Nosso entendimento técnico é de que não há possibilidade de atendimento além do que já foi atendido durante a Conferência Municipal do Plano Diretor em 2020.

c) Para que futuramente seja viabilizado o atendimento ao 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, que foi aprovado para uso de chácaras de lazer e baixíssima densidade populacional, apresentando configurações e infraestrutura limitadas, compatíveis apenas com esse uso previsto.

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,



Secretário Municipal de Planejamento
José Antonio Bahis Santos