

Prefeitura Municipal de Cambé

ESTADO DO PARANÁ

Secretaria Municipal de Planejamento

PROJETO DE LEI Nº 20/2015

EMENTA: ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 2.194/2008, DE 19 DE JUNHO DE 2008, ALTERADA PELA LEI Nº. 2.371/2010, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CAMBÉ.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBÉ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

Art. 1º. Os dispositivos a seguir enumerados, da Lei nº 2.196, de 19 de junho de 2008 (Lei de Zoneamento do uso e Ocupação do solo urbano do Município de Cambé), passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º...

...

XXVI- Usos e Atividades de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados.

...

Art. 9º...

...

IV- Na Zona Urbana, salvo disposição decorrente de estudos específicos sobre o lençol freático, ao longo e distanciadas de 80 (oitenta) metros de nascentes, de fundos de vales, córregos e ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, viadutos e ferrovias, será obrigatória a execução de uma via, conforme especificação na Lei de Sistema Viário do Município.

...

VI- Na Zona Urbana, salvo outra disposição do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana ou em decorrência de estudos específicos sobre o lençol freático, as Áreas de Preservação Ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales e nas



nascentes de água, serão de, no mínimo, 80 (oitenta) metros para cada lado das margens e também ao longo das nascentes de água. O somatório dessas áreas será computado como ÁREA PÚBLICA a ser doada ao Município observando-se uma redução de 50% (cinquenta por cento) no seu total.

...

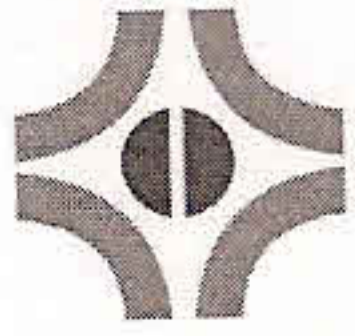
XI- Nas áreas situadas na bacia do Ribeirão Cafezal, conforme o art. 21, Cafezal I e Cafezal II, salvo estudos específicos sobre o lençol freático exigindo valores superiores, as Áreas de Preservação Ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales, serão de, no mínimo, 80 (oitenta) metros para cada lado das margens e também ao longo das nascentes de água. O somatório dessas áreas será computado como ÁREA PÚBLICA E / OU ÁREA INSTITUCIONAL a ser doada ao Município observando-se uma redução de 50% (cinquenta por cento) no seu total. Nas áreas situadas na bacia do Ribeirão Cafezal, conforme o art. 21, Cafezal III, salvo estudos específicos sobre o lençol freático exigindo valores superiores, as Áreas de Preservação Ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales, serão de, no mínimo, 150 (cento e cinquenta) metros para cada lado das margens e também ao longo das nascentes de água. O somatório dessas áreas será computado como ÁREA PÚBLICA E / OU ÁREA INSTITUCIONAL a ser doada ao Município observando-se uma redução de 50% (cinquenta por cento) no seu total.

...

XIV- Áreas de Preservação Ambiental, em fundos de vales ou não, mesmo que forem doadas ao município, devem ter infraestrutura mínima, faixa de contrapiso de concreto alisado com espessura mínima de 5 (cinco) centímetros, com 2 (dois) metros de largura seguida de faixa de grama com largura mínima de 3 (três) metros, sempre a partir do alinhamento do meio fio.

XV- Áreas de Preservação Ambiental em desconformidade com o previsto no Código Florestal Lei Federal Nº. 12.651/2012 alterada pela Lei Federal Nº. 12.727/2012 e legislação municipal vigente, devem apresentar para aprovação o projeto de recomposição da área, que após aprovado será executado pelo proponente, sem ônus para a Prefeitura Municipal.

XVI- É obrigatório de execução de EIV e RIV (Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança) para todos os loteamentos, ficando estabelecido como medidas mitigadoras investimentos no próprio empreendimento, e medidas compensatórias a contrapartida a ser oferecida pelo empreendimento, de uso coletivo



como revitalização de áreas verdes, escola, creche, posto de saúde ou algum outro equipamento comunitário, infraestrutura urbana, semaforização, investimentos em transporte coletivo, e ou atividades correspondentes.

...

Art. 9º-A. Além dos requisitos elencados no artigo 9º desta Lei, é requisito para aprovação do loteamento a não existência de impactos à vizinhança e à qualidade de vida da população na área e em suas proximidades.

§1º O Poder Executivo, com base na análise do EIV, poderá exigir do loteador, a execução, às suas expensas, de medidas mitigadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação do loteamento, as quais, se aprovadas, serão objeto de termo de ajustamento de conduta.

§2º O termo de ajustamento de conduta, para adequar o loteamento as necessidades da população, deverá conter:

- I- a descrição das obrigações assumidas;
- II- o prazo e o modo para o cumprimento das obrigações;
- III- a forma de fiscalização da sua observância;
- IV- os fundamentos de fato e de direito;
- V- a previsão de multa ou de sanção administrativa, no caso de seu descumprimento;
- VI- a assinatura de duas testemunhas.

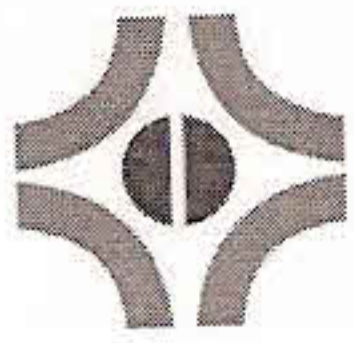
§3º O termo de ajustamento de conduta disposto no §1º deste artigo, será requisito para qualquer empreendimento ou atividade que acarrete impactos à vizinhança e à qualidade de vida da população na área e suas proximidades.

...

Art. 14 Estarão isentos de doação de áreas públicas, os desdobramentos com área total a desdobrar inferior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

...

Art. 17 As áreas de uso público destinadas aos equipamentos comunitários e as áreas verdes não poderão ter a destinação modificada pelo Loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador.



Prefeitura Municipal de Cambé

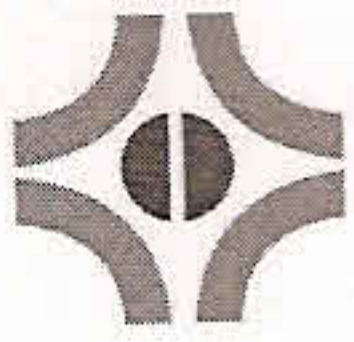
ESTADO DO PARANÁ

Secretaria Municipal de Planejamento

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBÉ,
aos 17 de março de 2015.

João Dalmacio Pavinato
Prefeito Municipal



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

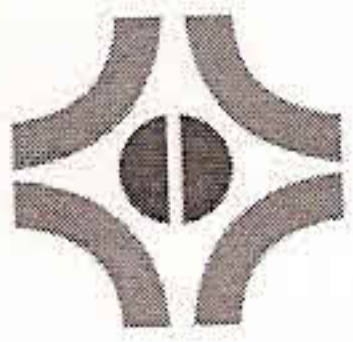
Senhor Presidente e Nobres Vereadores:

A urbanização acelerada observada nas grandes cidades brasileiras, sem uma política de desenvolvimento urbano bem definida, levou a um quadro de problemas ambientais urbanos crescentes. Os equacionamentos destes problemas demandam uma política de desenvolvimento vinculada e coordenada a uma política ambiental em que a água, o esgoto sanitário, os resíduos sólidos, as emissões gasosas e os sistemas de transporte tenham políticas claramente definidas.

A atual lei de Parcelamento do solo, Lei Municipal Nº. 2.194/2008, aprovada em 19 de junho de 2008, estabelece a orientação e controle de todo o parcelamento e remembramento do solo para fins urbanos efetuados no território do Município de Cambé, assegurando as observâncias das normas federais e estaduais relativas à matéria e visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

De acordo com os diagnósticos realizados e as análises apresentadas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cambé, Lei Complementar Nº. 014/2008, de 04/06/2008, a proposta de diretrizes ambientais para zoneamento visa conciliar a sensibilidade ambiental de uma área com suas possibilidades de ocupação urbana. O Plano Diretor considerou a micro bacia hidrográfica do Cafezal, manancial de abastecimento dividida em três áreas de sensibilidade de acordo com as implicações ambientais: Cafezal I, Cafezal II e Cafezal III.

Cafezal I corresponde à porção da bacia drenada para o Ribeirão Esperança, afluente do Cafezal, e que deságua no Ribeirão Cafezal a jusante do ponto de captação de água. Tem menor sensibilidade ambiental, pois suas águas não têm impacto na qualidade da água de abastecimento fornecida pelo sistema cafezal.



Cafezal II compreende a região já urbanizada da área central da cidade, limitada entre a linha férrea e a rodovia BR-369. Esta região drena suas águas para o ribeirão Cafezal, porém a montante do ponto de captação da Sanepar. Tudo o que ocorrer nesta região tem reflexos na qualidade das águas de abastecimento. Por outro lado, trata-se de uma região já urbanizada e que, portanto não cabe agora erradicar suas construções. O que deve ser feito nesta região é uma boa gestão ambiental no sentido de preservar os ribeirões existentes com matas ciliares, implantar rede coletora de esgoto em toda a área urbanizada, controlar eventuais lançamentos clandestinos de lixo e efluentes líquidos nos rios, o que está sendo proposto.

Cafezal III compreende a parte sul da micro bacia do cafezal, abaixo da BR-369. Para esta região a proposta de zoneamento especial já integrado a atual lei considerando uma ocupação de baixa densidade populacional, e somente será permitida após a efetiva implantação de sistema de saneamento básico e demais diretrizes ambientais estabelecidas no Plano Diretor de Cambé.

Dessa forma, o presente Projeto de lei, em seu Artigo 1, itens IV, VI e XI, trata da alteração da distância de Fundos de Vales e nascentes, de 150,00 (cento e cinquenta) metros para 80,00 (oitenta) metros, nas Bacias do Ribeirão Cafezal denominadas Cafezal I e Cafezal II em razão da exposição acima descrita destas Bacias hidrográficas.

Os itens XIV e XV do mesmo Artigo, estabelecem a existência, na execução, pelo loteador, de obras já mencionadas no Diagnostico do Plano Diretor de Cambé que são obras de infra estrutura mínima, faixa de calçamento de concreto e / ou material similar com largura de 2,00 (dois) metros seguida de faixa de grama com largura não inferior a 3,00 (três) metros, sempre à partir do alinhamento do meio fio, nas áreas de Preservação Ambiental e de Fundos de Vales, assim como também projetos de recomposição de vegetação nas referidas áreas, que posterior a



aprovação do loteamento será executado pelo proponente, sem ônus para a Prefeitura Municipal de Cambé.

No Art. 2, o presente Projeto de Lei estabelece apenas uma correção de redação do Art. 14, de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), para 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados).

No Art. 3, o presente Projeto de Lei altera a redação do artigo conforme estabelecido na Lei Federal Nº. 6.766/79.

Deste modo, o presente Projeto de Lei visa complementar e apenas regularizar alguns erros de redação sem prejuízo na continuidade de um processo de controle e orientação do crescimento de nossa cidade, revestindo-se em instrumento necessário para resguardo da futura estruturação físico-espacial de Cambé.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBÉ,
aos 17 de março de 2015.


João Dalmacio Pavinato
Prefeito Municipal