

Prefeitura Municipal de Cambé

ESTADO DO PARANÁ

Secretaria Municipal de Planejamento

PROJETO DE LEI Nº 23/2015

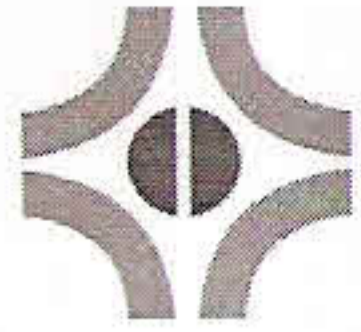
Dispõe sobre alterações no Anexo VI- Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano, da Lei nº 2.196/2008, de 19/06/2008 (Lei de Uso e Ocupação do solo Urbano).

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

Art. 1º Fica alterado o Anexo VI - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano, da Lei Nº. 2.196/2008, de 19/06/2008 - Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, de acordo com as especificações abaixo:

- A Avenida 01, situada no Residencial das Torres, classificada como ZR3, fica classificada como ZCS2, em toda sua extensão;
- A Avenida 02, situada no Residencial das Torres, classificada como ZR3, fica classificada como ZCS2, em toda sua extensão;
- A Rua Gabriel de Lara, situada no Jardim Silvino I, Jardim Novo Bandeirantes II e Jardim Novo Bandeirantes I, classificada como ZR3, fica classificada como ZCS2 em toda sua extensão;
- A Rua Zacarias de Góes e Vasconcelos, situada no Jardim Silvino I, Jardim Novo Bandeirantes II e Jardim Novo Bandeirantes I, classificada como ZR3, fica classificada como ZR2 em toda sua extensão;
- A Rua União da Vitória, situada no Jardim Rian e Jardim Ana Elisa II, classificada como ZR3, fica classificada como ZR2 em toda sua extensão;
- A Rua Guaíra, situada no Jardim Ana Elisa III, classificada como ZR3, fica classificada como ZR2 em toda sua extensão;
- As quadras Nº. 10, Nº. 11 e Nº. 12 do Parque São Jorge, classificadas como ZR2, ficam classificadas como ZI2;
- A Rua Santa Luzia, situada no Jardim Santa Isabel, classificada como ZR3, fica classificada como ZCS1 em toda sua extensão;
- A Rodovia PR 445 fica classificada como ZCS5 no trecho compreendido entre o lote 250 e o lote 274 da Gleba Jacutinga;

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBÉ - ESTADO DO PARANÁ



Prefeitura Municipal de Cambé

ESTADO DO PARANÁ

Secretaria Municipal de Planejamento

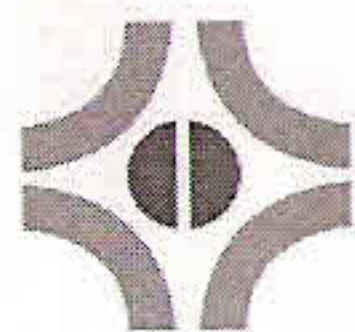
- A Rua Antonio Sebaio, situada entre os lotes N°. 104 e N°. 69 e 72-Rem, classificada como ZCS2, fica classificada como ZCS4 no trecho entre a RFFSA e a confluência com a Estrada Rural EN 520;
- O lote N°. 69 e 72 Rem da Gleba Patrimonio Cambé fica classificado como ZI3.
- O Loteamento denominado Residencial das Torres, classificado como ZR3, fica classificado como ZR6.
- O Loteamento denominado Residencial Campos do Conde, classificado como ZR3, fica classificado como ZR6.
- O lote B da Gleba Cafezal, classificado como ZR3, fica classificado como ZR6.
- A Avenida Esperança, classificada como ZCS2, fica classificada como ZCS2A no trecho situado entre a Rodovia BR 369 e a divisa do Jardim Ecoville I com o Lote N°. 99-B/100-B.
- Os lotes B e C, resultantes da subdivisão dos lotes 102, 102-A, 102-B e 104 da Gleba Cafezal, classificados como ZUE, ficam classificados como ZR6.
- As áreas classificadas em ZUE passam a ser classificadas em ZUE1.
- Os loteamentos denominados Chácaras Santa Andréa, Green Village, Golf Ville e Chácaras Santa Maria, classificados como ZUE, ficam classificados como ZUE2.
- Os loteamentos denominados Estância Cabral, Terras de Canaã e Residencial Maanaim, classificados como Área de Interesse Urbanístico Especial conforme as leis N°. 1.587/2002, N°. 2.013/2005 e N°. 2.086/2006 respectivamente, ficam classificados como ZUE3.

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

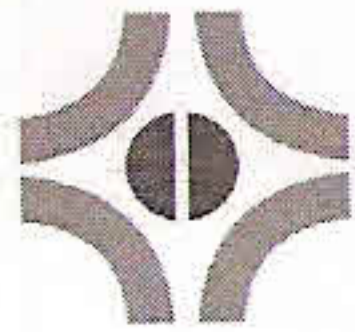
Senhor Presidente e Nobres Vereadores

A atual lei de uso e ocupação do solo, Lei Municipal Nº. 2196/2008, aprovada em 19 de junho de 2008 e suas alterações, Lei Nº. 2511/2011, Lei Nº. 2535/2012 e Lei Nº. 2667/2014 estabelecem a orientação e controle de todo o uso e ocupação do solo para fins urbanos no território do Município de Cambé, assegurando as observâncias das normas Federais e Estaduais, relativas a matéria e visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e qualidade de vida da população.

O presente projeto de lei tem como objetivo alterar o zoneamento de diversas ruas e avenidas descritas a seguir:

- A "avenida 1" e a Avenida "2", situadas no Residencial das Torres, classificadas como Zona Residencial três (ZR3), ficam alteradas e classificadas como Zona Comercial e de Serviços Dois (ZCS2). Considerando que esta alteração preserva as características por densidade baixa, mantendo as características de horizontalidade das edificações e valorização da paisagem em elementos que possam integrar as edificações, buscando equilíbrio na ocupação e mantendo as características de usos, as referidas avenidas, segundo lei do sistema Viário (Lei 2195/2008) são uma via estrutural cujos usos indicados são pertinentes e válidos e de fundamental importância à estruturação de um espaço urbano com vitalidade e diversidade, buscando estabelecer relações de harmonia para a localidade.

-A Rua Gabriel de Lara, situada no Jardim Silvino I, Jardim Novo Bandeirantes I e Jardim Novo Bandeirantes II, classificada como ZR3 na lei de Nº. 2.196/2008, fica classificada como ZCS2 em toda sua extensão. Considerando que a lei Nº. 685 de dezembro de 1989 estabelecia uma ocupação com características comerciais consolidadas ao longo deste período, esta alteração preserva as características por densidade baixa, mantendo as características de horizontalidade das edificações e valorização da paisagem em elementos que possam integrar as edificações, buscando equilíbrio na ocupação e mantendo as características de usos e também por se tratar de rua paralela à Rodovia PR 445 que tem uma vocação já consolidada como Comércio e Serviço, a implantação da ZCS2 na rua Gabriel de Lara vem consolidar uma dinâmica urbana já existente.



Prefeitura Municipal de Cambé

ESTADO DO PARANÁ

Secretaria Municipal de Planejamento

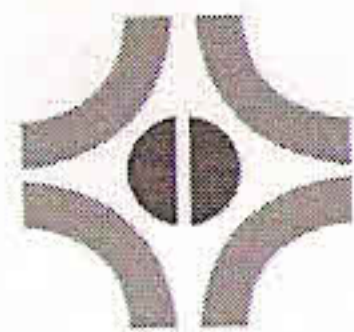
-A Rua Zacarias de Góes e Vasconcelos, situada no Jardim Silvino I, Jardim Novo Bandeirantes I e Jardim Novo Bandeirantes II, classificada como ZR3 na lei de N°. 2.196/2008 fica classificada como ZR2 na atual lei em toda sua extensão. Considerando que a lei N°. 685 de dezembro de 1989 estabelecia uma ocupação com as mesmas particularidades, esta alteração preserva as características de uma Zona Residencial, altera a ocupação para média densidade, mantendo as características de horizontalidade das edificações e valorização da paisagem em elementos que possam integrar as edificações, buscando equilíbrio na ocupação, mantendo as características de usos e consolidando uma dinâmica urbana já existente.

-A Rua União da Vitória é a sequencia da rua Zacarias de Góis e Vasconcelos, situada no Jardim Rian, Jardim Ana Eliza II, classificada como ZR3 na lei de N°. 2.196/2008, fica classificada como ZR2 na atual lei em toda sua extensão. Considerando que a lei N°. 685 de dezembro de 1989 estabelecia uma ocupação com as mesmas particularidades, esta alteração preserva as características de uma zona Residencial, altera a ocupação para média densidade, mantendo as características de horizontalidade das edificações e valorização da paisagem em elementos que possam integrar as edificações, buscando equilíbrio na ocupação, mantendo as características de usos e consolidando uma dinâmica urbana já existente.

-A Rua Guaíra, situada no Jardim Ana Elisa III, classificada como ZR3 na lei de N°. 2.196/2008, fica classificada como ZR2 na atual lei em toda sua extensão. Considerando que a lei N°. 685 de dezembro de 1989, estabelecia uma ocupação com as mesmas particularidades, esta alteração preserva as características de uma zona Residencial, altera a ocupação para média densidade, mantendo as características de horizontalidade das edificações e valorização da paisagem em elementos que possam integrar as edificações, buscando equilíbrio na ocupação, mantendo as características de usos e consolidando uma dinâmica urbana já existente.

-As Quadras 10, 11 e 12 do Parque São Jorge, classificadas como ZR2 na lei de N°. 2.196/2008 ficam classificadas como ZI2 (zona industrial dois) na atual lei. Considerando que as referidas quadras já tiveram um zoneamento industrial alterados pela lei N°. 685 de dezembro de 1989, pela proximidade com a PR 445 e a rodovia BR 369, com uma ocupação atual de Barracões, as alterações propostas só consolidam uma dinâmica urbana já existente preservando uma ocupação residencial característica do Parque São Jorge e Jardim União, sendo uma ocupação de baixa densidade, mantendo as características de horizontalidade das edificações buscando equilíbrio na ocupação e dinâmica urbana já existentes.

-A Rua Santa Luzia, situada no Jardim Santa Isabel, classificada como ZR3 na lei de N°. 2.196/2008 fica classificada como ZCS1 (zona comercial e de serviços um) na atual lei. Considerando que a referida rua é paralela com a av. Roberto Conceição cujas alterações propostas só consolida uma dinâmica urbana de ocupação maximizando o uso, considerando um aumento significativo na densidade populacional e de serviços voltados para a referida avenida, vem dinamizar a economia local,



Prefeitura Municipal de Cambé

ESTADO DO PARANÁ

Secretaria Municipal de Planejamento

incentivando o desenvolvimento também das estruturas prestadoras de serviços no município.

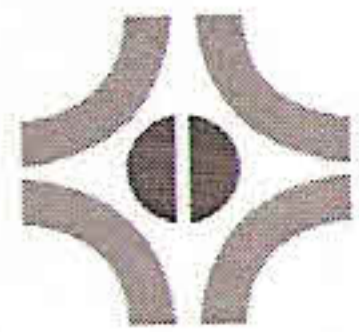
-A Rodovia PR 445 fica classificada como ZSC5 (zona comercial e de Serviço cinco) no trecho compreendido entre o lote 250 e o lote 274 da Gleba Jacutinga. Considerando a duplicação da Rodovia PR 445 no referido trecho a vinda de empreendimentos para essa localidade pode dinamizar a economia local, incentivando o desenvolvimento também das estruturas prestadoras de serviços no município, visto que os impactos negativos poderão ser mitigados e seus impactos positivos, predominantemente antrópicos, trarão ganhos sociais significativos e consolidando um planejamento de ações com uma ocupação com atividades pertinentes a bacia hidrográfica.

- A Rua Antonio Sebaio situada entre os lotes N°. 104 e lote N°. 69 e 72-Rem, classificada como ZSC2 na lei de N°. 2.196/2008, fica classificada como ZCS4(zona comercial e de serviços quatro) na atual lei, no trecho entre a RFFSA e a confluência com a estrada rural EN 520. Considerando que a referida rua Antonio Sebaio cria uma área de amortecimento entra a zona industrial três (ZI3) e a zona residencial três (ZR3) a alteração proposta consolida uma dinâmica urbana de ocupação maximizando o uso, considerando um aumento significativo de trânsito e serviços com atividades potencialmente incômodas. A ZCS4 (zona comercial e de serviços quatro) vem dinamizar a economia local, incentivando o desenvolvimento também das estruturas prestadoras de serviços no município buscando uma ocupação ordenada, minimizando conflitos.

-O lote N° 69 e 72-Rem da Gleba Patrimônio Cambé fica classificado como ZI3 (Zona Industrial Três). Considerando que a municipalidade já alterou o zoneamento de parte do referido Lote dando incentivo para que uma indústria se instalasse, hoje já é uma realidade a ocupação do lote remanescente nessa localidade. Isso pode dinamizar a economia local, incentivando o desenvolvimento também das estruturas prestadoras de serviços no município, visto que os impactos negativos poderão ser mitigados e seus impactos positivos, predominantemente antrópicos, trarão ganhos sociais significativos consolidando um planejamento de ações voltadas a indústrias de pequeno e médio porte com uma ocupação com atividades pertinentes a bacia hidrográfica.

- O loteamento denominado Residencial das Torres, classificado como Zona Residencial Três (ZR3) fica classificado como Zona Residencial Seis (ZR6). Esta alteração ocorre, pois houve a necessidade de alteração do anexo I, anexo II e anexo III, onde foram considerados condições de uso e ocupação do solo específicos para o referida Zona, restringindo o uso e a densidade por se tratar de bacia de manancial de abastecimento, proibindo o fracionamento dos lotes.

- O loteamento denominado Campos do Conde Private classificado como Zona Residencial Três (ZR3) fica classificado como Zona Residencial Seis (ZR6). Esta alteração ocorre, pois houve a necessidade de alteração do anexo I, anexo II e anexo III, onde foram considerados condições de uso e ocupação do solo específicos para a



Prefeitura Municipal de Cambé

ESTADO DO PARANÁ

Secretaria Municipal de Planejamento

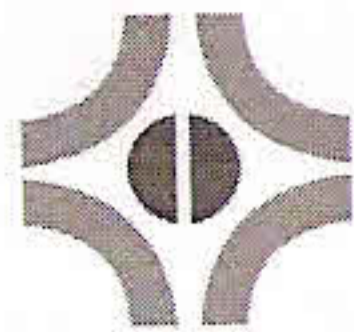
referida Zona, restringindo o uso e a densidade por se tratar de bacia de manancial de abastecimento, proibindo o fracionamento dos lotes.

- A avenida Esperança, classificada como ZCS2, fica classificada como ZCS2A, no trecho situado entre a rodovia BR369 e a divisa do Jardim Ecoville I e o lote N°. 99-B/100-B. O zoneamento proposto permitirá o adensamento no espigão da avenida Esperança que divide a gleba na bacia do ribeirão São Domingos e bacia do Ribeirão Esperança. Esta avenida liga ao município de Londrina pela avenida Maratona importante ligação das cidades circunvizinhas do chamado Arco Norte. Esta via terá importância, pois o adensamento populacional é considerável onde existem habitações de baixo, médio e alto padrão e onde localizam-se os condomínios e loteamentos fechados. Possui um grande potencial para o surgimento de uma nova centralidade. A morfologia da cidade é favorável à conformação de uma estrutura intraurbana caracterizada pela poli centralidade, ligação de suma importância para a cidade de Cambé e a via de integração e é fundamental para concretização de conceitos como vitalidade e diversidade, o adensamento para o fortalecimento de uma nova centralidade, descongestionando e oxigenando o centro urbano.

- Os lotes B e C, resultantes da subdivisão dos lotes 102, 102-A, 102-B e 104 da Gleba Cafezal, classificados como ZUE, ficam classificados como ZR6. A Proposta de instalação de empreendimento deve objetivar, fundamentalmente, o desenvolvimento municipal sustentável, desejando um equilíbrio entre as regiões da cidade buscando a renovação, a maximização e a potencialização da ocupação proposta, sem deixar de lado a preservação do manancial e melhorando a auto estima do cidadão das periferias da cidade, consequências favoráveis para a população.

O projeto visa a ocupação de área de ZUE (zona de urbanização específica) alterando a ZCS2 (zona comercial e de serviços dois) na cabeceira da avenida da Esperança para uma ZCS2A (zona comercial de serviço dois A) que permitirá edifícios de até 5 pavimentos, adensando e estruturando o espigão da avenida da Esperança e no seu interior áreas residenciais de baixa densidade com lotes mínimos de 300,00 m² (ZR6). Esta alteração proposta tem como objetivo a produção de novas centralidades associando-se novas formas de ocupação, atrelada à fragmentação dos espaços de moradia, havendo uma separação também dos espaços de comércio, tornando-se uma estratégia de organização do território e desenvolvimento descentralizado para região leste de Cambé.

Como característica o local em questão apresenta: uma acessibilidade rodoviária de conexões com vias estruturantes que a delimitam, fragilizam em certos



Prefeitura Municipal de Cambé

ESTADO DO PARANÁ

Secretaria Municipal de Planejamento

pontos e oferecem excelentes linhas de acesso dentro e fora da cidade, a caracterização de poli centralidade, ligação de suma importância para a cidade de Cambé e a via de integração de fundamental importância para concretização de conceitos como vitalidade e diversidade, onde o empreendimento busca o adensamento para o fortalecimento de uma nova centralidade, descongestionando e oxigenando o centro urbano.

Para a apresentação do Presente Projeto de lei foram consideradas sugestões de alterações apresentados pela Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Cambé, por audiências públicas na Câmara Municipal de Vereadores de Cambé e por EIVs (Estudos de Impacto de Vizinhança), analisados e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Cambé-CMDU.

Neste sentido encaminhamos o presente Projeto de Lei para análise e apreciação de Vossas Senhorias.

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


João Dalmacio Pavinato
Prefeito Municipal

