



101

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

AUDIÊNCIA PÚBLICA - DISCUSSÃO DOS PLs 228 e 229/2013 – 20/10/2014

FORMULÁRIO DE PROPOSTA

PROJETO DE LEI 228/2013 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PROJETO DE LEI 229/2013 - SISTEMA VIÁRIO

Artigo a ser alterado:

Art. 71, item IV (ZR-8) e Art. 81, item IV (ZR-9).

Natureza da Alteração:

- Supressiva – exclusão do texto proposto
 Modificativa – alteração do texto proposto
 Aditiva – acréscimo ao texto proposto

Texto da nova redação:

IV- coeficiente de aproveitamento:

a. Para uso Residencial:

- Mínimo: 0,05(cinco centésimo)
- Básico: 2,5 (dois virgula, cinco), não sendo considerado no calculo até 20% (vinte por cento) da área do pavimento motivado por declive acentuado do terreno, podendo chegar até 3,0(três inteiros), aplicando-se a seguinte fórmula:

$$\mathbf{Ca=cb+[(st-lm/1500)+2(T-t)}$$

Onde:

Ca: coeficiente de aproveitamento a adotar

Cb: coeficiente básico de aproveitamento da zona

St: superfície total do lote

Lm: área mínima do lote estabelecido para a zona

T: taxa máxima de ocupação da zona

t: taxa de ocupação adotada para o projeto

3. máximo de 3,5(três inteiros e cinco décimos), aplicando-se o previsto na seção vii, Da Outorga Onerosa do Direito de Construir da lei municipal nº 10637/2008, que instituiu o Plano Diretor Participativo, não sendo considerado no cálculo até 20% (vinte por cento) da área do maior pavimento motivada por declive acentuado do terreno.

b. Para uso misto, comercio, serviço, indústria e institucional:

1. Mínimo: 0,05(cinco centésimo)

2. Básico: 2,5 (dois virgula, cinco), não sendo considerado no calculo até 20% (vinte por cento) da área do pavimento motivado por declive acentuado do terreno, podendo chegar até 3,0(três inteiros), aplicando-se a seguinte fórmula:

$$Ca=cb+[(st-lm/1500)+2(T-t)]$$

Onde:

Ca: coeficiente de aproveitamento a adotar

Cb: coeficiente básico de aproveitamento da zona

St: superfície total do lote

Lm: área mínima do lote estabelecido para a zona

T: taxa máxima de ocupação da zona

t: taxa de ocupação adotada para o projeto

3. máximo de 3,5(três inteiros e cinco décimos), aplicando-se o previsto na seção vii, Da Outorga Onerosa do Direito de Construir da lei municipal nº 10637/2008, que instituiu o Plano Diretor Participativo, não sendo considerado no cálculo até 20% (vinte por cento) da área do maior pavimento motivada por declive acentuado do terreno.

Para o cálculo do numero de pavimento é permitido o arredondamento das casas decimais, subindo de 0,01(um centésimo) a 0,49(quarenta e nove centésimos) para 0,50(cinqüenta centésimos); e de 0,51(cinqüenta e um centésimos) a 0,99(noventa e nove centésimos) para 1(um).

Justificativa:

Observa-se que a proposta original para os zoneamentos ZR-8 e ZR-9, estão localizadas em áreas onde serão desenvolvidos projetos eficientes de planejamento afim de garantir espaços urbanos dotados de infraestruturas condizentes com o adensamento controlado proposto, assim como áreas verdes e institucionais propiciando uma melhoria na qualidade de vida em sua região.

É importante destacar que o sistema viário definido para as regiões implicam na implantação do prolongamento de eixos estruturantes, assim como alargamentos de algumas vias, que impactam significativamente no que se refere ao custo de implantação dos mesmos que são essenciais, pois, é através da execução desta infraestrutura que será possível viabilizar a melhoria da fluidez do transito regional.

Convém ressaltar que a densidade deve ser proporcional a capacidade de suporte das vias.

Algumas áreas nomeadas como ZR-8 e ZR-9, têm como característica, em função da sua localidade, absorver o surgimento de novos centros urbanos, o que vai de encontro com o novo conceito de planejamento urbano, pois promovem a descentralização de áreas já saturadas, garantindo novos vetores de desenvolvimento, dotados de infraestrutura adequada capaz de garantir a nova demanda local e regional, assim como minimiza significativamente os deslocamentos entre regiões.

Considerando que as áreas nomeadas como ZR-8 e ZR-9 de acordo com suas localidades (vazios urbanos e áreas consideradas como vetores de desenvolvimento) se encontram onde deve ser incentivado a ocupação de forma controlada e sustentável, com boa velocidade de implantação no que se refere ao objetivo de descentralização da cidade.

Considerando que a aplicação dos índices acima propostos serão aplicados em lotes com área mínima de 2.000m² que devem ser voltados para vias com capacidade para absorver a demanda e garantido através da definição de diretrizes.

Considerando que estas novas regiões zoneadas como ZR-8 e ZR-9 devem atender a proposta de descentralização de nossa cidade e levando melhoria as estas regiões a serem implantadas, promovendo equilíbrio no seu processo de verticalização

Considerando que o Plano Diretor tem como prerrogativa reordenar o planejamento da ocupação do solo, assim como garantir a compatibilidade de seus usos, com grande atenção aos movimentos de mobilidade urbana, diminuindo os grandes deslocamentos intra-cidade e desta forma promovendo a melhoria da qualidade de vida dos habitantes de nossa cidade.

Considerando que a proposta original com a outorga onerosa, para aquisição de aumento de coeficiente construtivo, tendo como o coeficiente básico 2,0 (dois), não se constitui em uma ferramenta eficaz de incentivo, sobre as respectivas áreas, marcadas por ZR8 e ZR9, onde há interesse no seu desenvolvimento urbano com vistas ao processo de descentralização.

Pelas considerações acima elencadas vimos através deste, apresentar a presente proposta modificativa dos índices urbanísticos, como inicialmente descrito acima, destes novos zoneamentos, ZR-8 e ZR-9, tendo em vista a importância do conceito urbanístico de descentralização da cidade defendido pela proposta atual do Plano Diretor que deve ser implementado, por estes zoneamentos, visando um desenvolvimento sustentável das regiões, assim como a melhoria do seu entorno.

Esperamos estar dando uma contribuição ao processo de discussão do processo do Plano Diretor que esperamos seja concluído da melhor forma possível e nos colocamos a disposição para o que for necessário.

Identificação do proponente (Nome, telefone, e-mail, entidade):

Charles Daher – Fone: (43)3322-1818 – email: cdaher@cdaher.com.br

Data: ___/___/___

Assinatura