



CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

111

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:

Trata-se equívoco de pintura do mapa, que define as áreas de zoneamento.

Natureza da Alteração:

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

Texto da nova redação:

Manutenção do zoneamento já existente, em caso de rebaixamento do potencial construtivo

Justificativa:

Para maior compreensão desta solicitação, segue abaixo um breve relato, e comparativo entre o zoneamento existente e o zoneamento proposto na revisão do Plano Diretor.

Hoje, os lotes demonstrados no mapa de zoneamento em anexo (mapa 01), pertencem quase na sua totalidade à zona comercial três- ZC3 . De acordo com a proposta de alteração do zoneamento da região, alguns lotes sofreram redução de área passível de verticalização, assim como alteração de zoneamento, de ZC3 para ZC4, numa faixa de 60 metros, frontal a Av. Estrutural (Av. Maria Alves Bergamo), e ZR2 para o restante do lote conforme demonstrado no mapa em anexo (mapa 02).

Esta proposta de alteração provocará a perda do potencial construtivo, e conseqüentemente a sua desvalorização.

É de fundamental importância salientar que: estes lotes estes foram adquirido por valores proporcionais ao seu potencial construtivo determinado pelo zoneamento - ZC3.

Ao compararmos os dois mapas, atual e proposto, percebe-se a intenção de contemplar os lotes frontais ao eixo estrutural com o zoneamento ZC4, exclusivamente para os lotes que não possuíam zoneamento comercial, ação esta correta, tendo em vista da importância futura do eixo macroviário. Contudo está proposta desconsiderou as áreas que já possuem zoneamento compatível com o eixo viário estrutural , modificando -as, e descaracterizando-as , cujo zoneamento pertencem a zona ZC3

Proposta retificadora do zoneamento.

Entendemos que a proposta de uso e ocupação do solo apresentada, teve como objetivo requalificar o espaço urbano ao longo do eixo estrutural. Procedimento este que deveria ser aplicado apenas para os lotes que não possuem potencial desejado para as áreas, mantendo-se o zoneamento dos lotes que já possuem a característica de uso e ocupação condizentes com a referida via, conforme proposta representada no (mapa 3)

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

Base Empreendimentos Imobiliários Ltda e Outros, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Anita Garibaldi nº 80, Jardim Agari, nesta cidade de Londrina- PR., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.114.420/0001-48, nesta ato representado por seu sócio administrador, Celso Luiz Scaburi, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG. nº 3.216.486-0 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 458.152.408-15, residente e domiciliado em Londrina PR.

Telef.: 43 99237000

e-mail: base empreendimentos @yahoo.com.br

Data: 21 / 10 / 19



Celso Luiz Scaburi

Base Empreendimentos Imobiliários LTDA

Assinatura

À Câmara Municipal de Londrina

20 de outubro de 2014

Presidente da Câmara Municipal de Londrina

Base Empreendimentos Imobiliários Ltda e Outros, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Anita Garibaldi nº 80, Jardim Agari, nesta cidade de Londrina- PR., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.114.420/0001-48, nesta ato representado por seu sócio administrador, Celso Luiz Scaburi, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG. nº 3.216.486-0 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 458.152.408-15, residente e domiciliado em Londrina PR, vem através deste, solicitar a esta Casa, a análise e deliberação do que se pede:

Solicitação

Manutenção do zoneamento já existente, em caso de rebaixamento do potencial construtivo.

Justificativa

Para maior compreensão desta solicitação, segue abaixo um breve relato, e comparativo entre o zoneamento existente e o zoneamento proposto na revisão do Plano Diretor.

Hoje, os lotes demonstrados no mapa de zoneamento em anexo (mapa 01), pertencem quase na sua totalidade à zona comercial três- ZC3 . De acordo com a proposta de alteração do zoneamento da região, alguns lotes sofreram redução de área passível de verticalização, assim como alteração de zoneamento, de ZC3 para ZC4, numa faixa de 60 metros, frontal a Av. Estrutural (Av. Maria Alves Bergamo), e ZR2 para o restante do lote conforme demonstrado no mapa em anexo (mapa 02).

Esta proposta de alteração provocará a perda do potencial construtivo, e conseqüentemente a sua desvalorização. É de fundamental importância salientar que: estes lotes estes foram adquirido por valores proporcionais ao seu potencial construtivo determinado pelo zoneamento - ZC3.

Ao compararmos os dois mapas, atual e proposto, percebe-se a intenção de contemplar os lotes frontais ao eixo estrutural com o zoneamento ZC4, exclusivamente para os lotes que não possuíam zoneamento comercial, ação esta correta, tendo em vista da importância futura do eixo macroviário. Contudo está proposta desconsiderou as áreas que já possuem zoneamento compatível com o eixo viário estrutural , modificando -as, e descaracterizando-as , cujo zoneamento pertencem a zona ZC3

Proposta retificadora do zoneamento.

Entendemos que a proposta de uso e ocupação do solo apresentada, teve como objetivo requalificar o espaço urbano ao longo do eixo estrutural. Procedimento este que deveria ser aplicado apenas para os lotes que não possuem potencial desejado para as áreas, mantendo-se o zoneamento dos lotes que já possuem a característica de uso e ocupação condizentes com a referida via, conforme proposta representada no (mapa 3)

Atenciosamente ,



Celso Luiz Scaburi

Base Empreendimentos Imobiliários LTDA

Presidente da Câmara Municipal de Londrina

Base Empreendimentos Imobiliários Ltda e Outros, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Anita Garibaldi nº 80, Jardim Agari, nesta cidade de Londrina- PR., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.114.420/0001-48, nesta ato representado por seu sócio administrador, Celso Luiz Scaburi, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG. nº 3.216.486-0 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 458.152.408-15, residente e domiciliado em Londrina PR, vem através deste, solicitar a esta Casa, a análise e deliberação do que se pede:

Solicitação

Manutenção do zoneamento já existente, em caso de rebaixamento do potencial construtivo.

Justificativa

Para maior compreensão desta solicitação, segue abaixo um breve relato, e comparativo entre o zoneamento existente e o zoneamento proposto na revisão do Plano Diretor.

Hoje, os lotes demonstrados no mapa de zoneamento em anexo (mapa 01), pertencem quase na sua totalidade à zona comercial três- ZC3 . De acordo com a proposta de alteração do zoneamento da região, alguns lotes sofreram redução de área passível de verticalização, assim como alteração de zoneamento, de ZC3 para ZC4, numa faixa de 60 metros, frontal a Av. Estrutural (Av. Maria Alves Bergamo), e ZR2 para o restante do lote conforme demonstrado no mapa em anexo (mapa 02).

Esta proposta de alteração provocará a perda do potencial construtivo, e conseqüentemente a sua desvalorização. É de fundamental importância salientar que: estes lotes estes foram adquirido por valores proporcionais ao seu potencial construtivo determinado pelo zoneamento - ZC3.

Ao compararmos os dois mapas, atual e proposto, percebe-se a intenção de contemplar os lotes frontais ao eixo estrutural com o zoneamento ZC4, exclusivamente para os lotes que não possuíam zoneamento comercial, ação esta correta, tendo em vista da importância futura do eixo macroviário. Contudo está proposta desconsiderou as áreas que já possuem zoneamento compatível com o eixo viário estrutural , modificando -as, e descaracterizando-as , cujo zoneamento pertencem a zona ZC3

Proposta retificadora do zoneamento.

Entendemos que a proposta de uso e ocupação do solo apresentada, teve como objetivo requalificar o espaço urbano ao longo do eixo estrutural. Procedimento este que deveria ser aplicado apenas para os lotes que não possuem potencial desejado para as áreas, mantendo-se o zoneamento dos lotes que já possuem a característica de uso e ocupação condizentes com a referida via, conforme proposta representada no (mapa 3)

Atenciosamente ,



Celso Luiz Scaburi

Base Empreendimentos Imobiliários LTDA

Zoneamento Proposta de Modificação

Mapa 03

