



## CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

14

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: Descritivo do mapa e inclusão de artigo

Natureza da Alteração:

Supressiva – exclusão do texto proposto

Modificativa – alteração do texto proposto

Aditiva – acréscimo ao texto proposto

Considerações finais

Art.\* A instalação de empreendimentos nos distritos que não estiverem contemplados no zoneamento, poderão ser permitidos após análise pelo IPPUL, desde que venha fortalecer a autonomia local e no caso de empreendimentos mais polêmicos, será feita consulta da comunidade local. A exigência de EIV será mantida nos distritos conforme legislação municipal.

Pintura do mapa :As ruas coletoras dos distritos passam a ter os lotes voltados a elas ZC4.

Justificativa

Os distritos conforme proposta:zoneamento ZR3 na sua área parcelada e ocupada, em alguns tem área industrial, mas sempre em áreas contiguas as áreas de ocupação.

Dois distritos Paiquerê e Irerê não tem área industrial.

Como o zoneamento proposto só permite alguns tipos de comércio e serviços essenciais na área de saúde e segurança também não serão permitidos.

Mesmo considerando o direito adquirido dos estabelecimentos em funcionamento, o crescimento dos distritos e a mesmo a mudança de endereço ou CNPJ destas empresas está comprometido.

Identificação do proponente **Margareth de Almeida Pongelupe 99912621**

[arquiteturamar@sercomtel.com.br](mailto:arquiteturamar@sercomtel.com.br) Profissional de Urbanismo e Direito Urbanístico (proposta 01)

Data: 20 / 10 / 2004

Assinatura

Da Zona Residencial 3 (ZR-3)

Art. 27. São usos permitidos:

- I. Residencial Unifamiliar (RU);
- II. Residencial Agrupada (RA);
- III. Residencial Multifamiliar Sobreposta (RMS);
- IV. Residencial Multifamiliar Horizontal Isolada (RMHI);
- V. Residencial Multifamiliar Horizontal Agrupada (RMHA);
- VI. Residencial Multifamiliar Horizontal em Vilas (RMHV);
- VII. **Nas vias Estruturais e coletoras A, com largura de 18,00m (dezoito metros): Comércio (CL-1, CL-2), Serviço (SP-2, SL-1, SL-2A, SL-3, SL-6), Indústria (IND-D), Institucional (INS-L);**
- VIII. Nas vias coletoras B, com largura de 15,00m (quinze metros): Comércio (CL-1 e CL-2) e Serviço (SP-2, SL-1, SL-2A);
- IX. Serviço (SP-1).

ANEXO II

LISTAGEM DAS CATEGORIAS DE USO (os itens em negrito são permitidos nas rua coletoras e os itens em amarelo não são permitidos no zoneamento ZR3.)

I - Uso Comercial

a) CL - Comércio Local

**1 - CL-1 - Comércio Local Básico**

armazém, empório, mercearia, casas de carne, açougue, avícolas, peixaria, quitanda, frutaria, padaria, panificadora, farmácia conveniência.

**2 - CL-2 - Comércio Local Ocasional**

bar, lanchonete, pastelaria, aperitivos petiscos, sucos e refrescos, restaurante, pizzaria, churrascaria, cantina, bazar, armarinhos, aviamentos, casa lotérica, charutaria, tabacaria, confeitaria, doceria, chocolates, sorveteria, casa de massas e pratos prontos quentes ou congelados, drogaria, perfumaria, cosméticos, floricultura, jornais, revistas, livraria, papelaria

b) CG - Comércio em Geral

**1 - CG-1 - Comércio Ocasional**

artigos de couro, calçados, artigos de vestuário, artigos esportivos, recreativos, artigos religiosos, artigos para cabeleireiros, artigos para festas, artigos para piscinas e bicicletas, presentes, artesanatos, "souvenirs", móveis e artigos de decoração, eletrodomésticos, utensílios, louças, porcelanas e cristais, discos, fitas e equipamentos de som, joalheria, relojoaria, bijouteria, caça e pesca, armas e munições, cutelaria, selas e arreios, ferragens, ferramentas, instrumentos, aparelhos e materiais médicos e odontológicos, instrumentos eletrônicos e de precisão, instrumentos musicais, materiais de limpeza, ar condicionado, aquecedores, material hidráulico, material elétrico, material de acabamento para construção, materiais e artefatos para construção, roupas profissionais de proteção e uniformes, equipamentos de segurança,

agências, peças e acessórios para veículos (baterias, câmaras de ar, pneus para veículos de passeio, etc.), adubos e materiais agrícolas, mercados e supermercados, centro de compras e shopping center, loja de departamentos

## **2 - CG-2 - Comércio de Materiais em Geral**

garrafas e outros recipientes, metais e ligas metálicas, acessórios para máquinas e instalações mecânicas, implementos agrícolas, máquinas e equipamentos para agricultura e indústria

## **3 - CG 3 - Comércio de Produtos Perigosos**

álcool (depósito), artefatos de borracha e plásticos, carvão, gás engarrafado, graxas, inseticida, combustível, materiais lubrificantes, pneus, produtos químicos, resinas, gomas, tintas, vernizes fogos de artifício

## **4 - CG-4 - Comércio de ferro velho e sucata**

ferro velho e sucata,

### **c) CA - Comércio Atacadista**

## **1 - CA-1 - Comércio de Produtos Alimentícios**

animais abatidos, bebidas, café, chá, cereais, hortaliças, legumes, verduras, frutas, leite, laticínios, frios, óleos, laticínios

## **2 - CA-2 - Comércio de Produtos de Pequeno e Médio Porte**

acessórios e peças de automóveis, artefatos de borracha, metal e munições, aviamento, bijouterias, brinquedo, cabeleireiro (artigos), caça e pesca, selas e arreios, armas e munições, cutelaria, jóias, relógios e fornitureira, material de desenho e para escritório, perfumaria, artigos de toucador, preparados de uso dentário, tabaco, utensílios domésticos, artigos de couro, camping (equipamentos), artigos de vestuário, tecidos, discos e fitas, artigos esportivos e recreativos, fios têxteis, flores, fotografia, cinematografia (material), garrafas, instrumentos musicais, louças, porcelanas, cristais, material de limpeza, óptica, papel de parede, roupas de cama, mesa e banho, sacos, produtos químicos (não perigosos), adubos e fertilizantes

## **3 - CA-3 - Comércio de Produtos de Grande Porte**

acessórios para máquinas e instalações mecânicas, aparelhos elétricos e eletrônicos, aparelhos e equipamentos de som, aquecedores de ar condicionado (equipamento), artefatos de borracha, metal, plástico, artefatos e materiais para construção em geral, acessórios e peças para veículos automotores, acessórios e peças para veículos não motorizados, balanças, eletrodomésticos, equipamentos para combate ao fogo, equipamentos para jardim, ferragens, ferramentas, ferro, implementos agrícolas, instrumentos de mecânica - técnica e controle, madeira aparelhada, máquinas e equipamentos para uso agrícola, comercial e industrial, material elétrico, material hidráulico, metais e ligas metálicas, móveis e vidros

#### 4 - CA-4 - Comércio de Produtos Perigosos

álcool, petróleo, carvão, combustível, gás engarrafado, inseticidas, lubrificantes, papel e derivados, pneus, produtos químicos, resinas, gomas, tintas, vernizes fogos de artifício.

#### 5 - CA-5 - Comércio de Produtos Agropecuários e Extrativos

algodão, borracha natural, carvão mineral, carvão vegetal, chifres, ossos, couros crus, peles, feno, forragens, fibras vegetais, juta e sisal, gado: bovino, equino, suíno, goma vegetal, lenha, madeira bruta, produtos e resíduos de origem animal, sementes, grãos, frutos, tabaco

### II - Uso Serviço

#### a) SP - Serviços Profissionais

##### 1 - SP-1 - Serviços Profissionais

serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários, e outras atividades não incômodas exercidas na própria residência de forma individual, desde que esta não se situe em condomínios habitacionais; endereços comerciais, referências fiscais

##### 2 - SP-2 - Serviços Profissionais

escritórios, clínicas médicas e dentárias de pequeno porte, ateliês e serviços de profissionais liberais e técnicos

#### b) SL - Serviços de Âmbito Local

##### 1 - SL-1 - Serviços Pessoais e Domiciliares

Alfaiate e costureiro, atelier de costura, bordado, tricô, chaveiro, eletricitista, encanador, instituto de beleza, barbearia, manicure, lavanderia, tinturaria (não industrial), sapateiro

##### 2 - SL-2 – Serviços de Educação Formal

###### SL2- A – ensino fundamental; educação infantil

SL2 – B – ensino médio;

SL2 –C – ensino superior

##### 2 - SL-3 - Serviços de Educação Informal

escola de arte, escola de dança e música, escola de informática e academia de ginástica, cursos de línguas

##### 3 - SL-4 - Serviços de Reparação e Conservação

aparelhos eletrodomésticos, rádios, TV, instalações elétricas, hidráulicas, gás,

cutelaria, amoladores, brinquedos, guarda-chuvas, chapéus, jóias, relógios, ourivesaria, tapetes, cortinas, estofados, colchões

#### **4 - SL-5 - Serviços próprios de Hotelaria e congêneres;**

#### **5 – SL-6 – Igrejas e locais de culto.**

c) SG - Serviços em Geral

#### **1 - SG-1 - Serviços Administrativos, Financeiros e Empresariais**

administradoras de bens e negócios, aerofotogrametria, agências de anúncios de jornal, agência de cobrança, agência de emprego e mão-de-obra temporária, treinamento, agentes de propriedade industrial (marcas e patentes), análise e pesquisa de mercado, caderneta de poupança, estabelecimento de câmbio, cartório de registro civil, despachante, empreiteira, ações e valores, agência bancária de capitalização, financeiras, agências de passagens e turismo, auditores, peritos e avaliadoras, assessorias, consulados e legações, cooperativas de produção, corretores, crédito imobiliário, incorporadores, editores de livros, jornais e revistas (administração e redação),

empresas de seguros, escritórios representativos ou administrativos de indústrias, comércio, prestação de serviços e agricultura, montepio, pecúlios,

organização de congressos e feiras, processamento de dados, promoção de vendas, reflorestamento, serviços de informática e taquigrafia, vigilância, segurança

#### **2 - SG-2 - Serviços Pessoais e de Saúde**

SG 2 - A -

abreugrafia, raio X, banco de sangue (coleta); banhos, saunas, duchas, massagens, centro de reabilitação, clínicas dentárias e médicas,

clínicas de repouso, eletroterapia e radioterapia, fisioterapia e hidroterapia,

institutos psicotécnicos, laboratórios de análises clínicas, laboratório de transformação de insumos para biotecnologia

**SG 2 - B**

ambulatório, clínicas veterinárias e hospital veterináriopronto-socorro.

#### **3 - SG-3 - Serviços de Hotelaria**

hotéis, pensões,

#### **4 - SG-4 - Serviços de Lazer e Diversões**

boliche, cinema, teatros, auditórios, diversões eletrônicas, casa de jogos,

salão de festas, bailes, "buffet" quadras de esportes Bar com música, casa noturna e boate

#### **5 - SG-5 - Serviços de Esporte**

academias de ginástica, academias de lutas marciais, academias de condicionamento físico.

#### **6 - SG-6 - Serviços de Estúdios, Laboratórios e Oficinas Técnicas**

estúdios de fotografia, cinema, gravação de filmes e de som, instrumentos científicos e técnicos, laboratório de análise química, lapidação, microfilmagem

#### **7 - SG-7 - Serviços de Reparação e Conservação em Geral**

balanças, barcos e lanchas, compressores, desratização, dedetização, higienização, elevadores, extintores, encadernação, douração, copiadora, fotocópia, plastificação, aparelhos e equipamentos hidráulicos, maquetista, pintura de placas e letreiros, molduras e vidros, estúdios de reparação de obras, objetos de arte,

instrumentos musicais, raspagem e lustração de assoalhos, taxidermia, vidraçaria

#### **8 - SG-8 - Serviços de Aluguel, Distribuição e Guarda de Bens Móveis**

aluguel de veículos leves, equipamentos de som, elétrico e eletrônico, aluguel de filmes, vídeos, distribuição de filmes, distribuição de jornais e revistas, guarda de veículos, estacionamento.

#### **9 - SG-9 - Serviços de Guarda de Bens Móveis**

depósito de equipamentos de "buffet", depósito de móveis, guarda-móveis,

#### **10 - SG-10 - Serviços de Oficina**

cantaria, marmoraria, carpintaria, marcenaria, entalhadores, funilaria, galvanoplastia, embalagem, rotulagem e encaixotamento, gráfica, clicheria, linotipia, fotolito, litografia, tipografia, serralheria, soldagens, tanoaria, torneadores, veículos automotores, anodização, pintura eletrostática.

d) SE - Serviços Especiais

#### **1 - SE-1 - Serviços de Manutenção de Frotas e Garagens de Empresas de Transportes**

empresas de mudança, transportadoras, garagem de frota de caminhões, garagem de frota de táxi, garagem de ônibus, garagem de tratores e máquinas afins, terminal de transporte de cargas,

#### **2 - SE-2 - Serviços de Armazenagens e de Depósitos**

aluguel de máquinas e equipamentos pesados - guindastes, guias, tratores e afins, aluguel de veículos pesados, armazenagem alfandegada, armazenagem de estocagem de mercadorias, armazenagem e separação de material reciclável depósito de despachos, depósito de materiais e equipamentos de empresas, construtoras e afins,

depósito de resíduos industriais, guarda de animais

#### **3 - SE-3 - Serviços de motéis e Estabelecimentos Congêneres**

Motéis Autocine "drive-in"

III - INS - Uso Institucional

#### **a) INS-L - Institucional Local**

ensino fundamental e médio, educação infantil parque infantil, biblioteca, clubes associativos, recreativos e esportivos, quadras, salões de esportes e piscinas,



posto de saúde, creches, dispensário, agência de correios e telégrafos, instalações de concessionárias de serviços públicos, postos policiais e de bombeiros

#### **b) INS-G - Institucional em Geral**

ensino técnico-profissional, cursos de educação jovens/adultos cursos preparatórios, campo, ginásio, parque, pistas de esportes, cinemateca, filмотeca, associações e fundações científicas, organizações associativas de profissionais, sindicatos ou organizações similares do trabalho, pinacoteca, museu, observatório, quadra de escola de samba, **centro de saúde,** **hospital, maternidade, casas de saúde,** sanatório, albergue, asilos, orfanatos, centro de orientação familiar, profissional, centro de reintegração social, agência de órgãos de previdência social, delegacia de ensino, **delegacia de polícia,** junta de alistamento eleitoral e militar, **órgãos de administração pública federal, estadual e municipal,** postos de identificação e documentação, serviço funerário, vara distrital, estação de rádio-difusão, instalações de concessionárias de serviços públicos, postos de bombeiros clubes associativos, recreativos e esportivos, quadras, salões de esportes e piscinas.

#### **c) INS-E - Institucional Especiais**

faculdade, centro universitário, universidade, auditório para convenções, congressos e conferências, espaços e edificações para exposições, vara da infância e adolescência  
estúdios de rádio e TV, terminal rodoviário urbano e interurbano, central de correio, central de polícia, corpo de bombeiro, instalações de concessionárias de serviços públicos, aeroporto, base aérea militar, base de treinamento militar, casa de detenção, **cemitérios,** estádios, hipódromo, instalações, terminais e pátio de manobras de ferrovias, institucionais correccionais, quartéis, velódromo e cartódromo campo, ginásio, parque e pistas de esportes  
associações e fundações científicas hospital, maternidade, casa de saúde, sanatório

#### **d) PCU – Uso para preservação e controle urbanístico**

jardim botânico jardim zoológico lagos locais históricos parques de animais selvagens, ornamentais e para lazer represa, reservas florestais reservatório de água/esgoto  
aterro sanitário e central de tratamento de resíduos.

Identificação do proponente :Margareth de Almeida Pongelupe 99912621 [arquiteturamar@sercomtel.com.br](mailto:arquiteturamar@sercomtel.com.br)

Profissional de Urbanismo e Direito Urbanístico

Londrina, 20/10/2014.



## 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: Descritivo do mapa de zoneamento**

**Natureza da Alteração:**

Supressiva – exclusão do texto proposto

Modificativa – alteração do texto proposto

Aditiva – acréscimo ao texto proposto

**Texto da nova redação:**

Área demarcada conforme mapa anexo, passam a ter o ZC4 , ZC3 e ZC6

**Justificativa:** A região em questão tem vocação para serviços médicos, tendo 5 hospitais em um raio de poucos quarteirões. Os imóveis no entorno são utilizados predominantemente para prestação de serviços como clínicas e laboratórios.

A proximidade com os centros médicos facilita a locomoção de pacientes e equipe médica. Como o zoneamento hoje permite clínicas em qualquer área, muitos destes imóveis já foram adaptados para o serviço médico.

As ruas em questão tem bom dimensionamento.

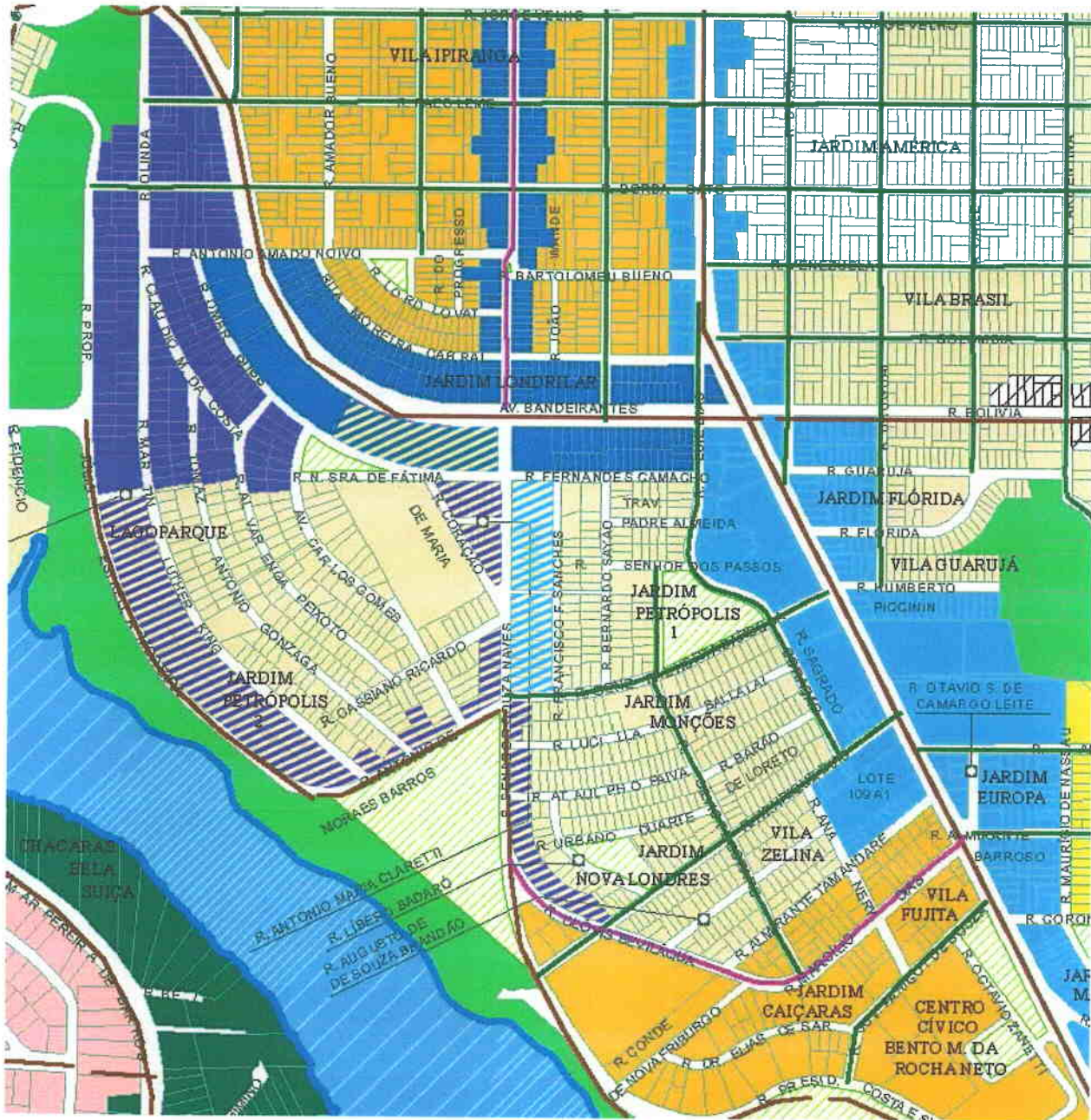
Mesmo tendo um zoneamento mais flexível, os imóveis terão que cumprir as legislações pertinentes em relação aos projetos de implantação.

Em relação ao zoneamento ZC4, a mesma quadra onde se localiza Hospital Evangélico numa face e o Hospital dos Rins na outra face, muda de zoneamento no meio do quarteirão, não existe fundamento urbanístico para parte dos lotes ter zoneamento diferente dos demais, não existe coerência urbanística. Lotes na mesma área, mesma característica, mesma vocação, devem ter o mesmo tratamento. A racionalidade na identificação e definição do zoneamento melhora o ordenamento físico das cidades

**Identificação do proponente : Margareth de Almeida Pongelupe 99912621**

**arquiteturamar@sercomtel.com.br - Profissional de Urbanismo e Direito Urbanístico( proposta 2)**





\_\_\_\_ Identificação do proponente : Margareth de Almeida Pongelupe 99912621

arquiteturamar@sercomtel.com.br - Profissional de Urbanismo e Direito Urbanístico( proposta 2)

Data: 20 / 10 / 2014

\_\_\_\_\_  
Assinatura



## 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: Descritivo do mapa de zoneamento**

**Natureza da Alteração:**

Supressiva – exclusão do texto proposto

Modificativa – alteração do texto proposto

Aditiva – acréscimo ao texto proposto

**Texto da nova redação:**

Área demarcada conforme mapa anexo, passa a ser ZR4

**Justificativa:** A região em questão tem vocação para empreendimentos residenciais verticais.

O aumento na oferta de lotes para verticalização, nas mesmas condições, diminui a pressão nos preços, diminuindo o valor final do produto a população.

Deve existir no zoneamento a coerência urbanística, lotes na mesma área, mesma característica, mesma vocação, devem ter o mesmo tratamento. A racionalidade na identificação e definição do zoneamento melhora o ordenamento físico das cidades.

Já existe uma região consolidada de edifícios residenciais na área contígua.

Existe uma ótima estrutura de apoio comercial, serviços e educação.

As ruas em questão tem bom dimensionamento e fácil acesso.



**Identificação do proponente : Margareth de Almeida Pongelupe 99912621**

**arquiteturamar@sercomtel.com.br - Profissional de Urbanismo e Direito Urbanístico( proposta 3)**

**Data: 20 / 10 / 2014**

Assinatura





## CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

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

### FORMULÁRIO DE PROPOSTA

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

( ) PROJETO DE LEI 229/2013 - SISTEMA VIÁRIO

**Artigo a ser alterado: Descritivo do mapa de zoneamento**

**Natureza da Alteração:**

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

**Texto da nova redação:**

Área demarcada conforme mapa anexo, passa a ser ZC4 .

**Justificativa:** Coerência urbanística. Lotes na mesma área, mesma característica, mesma vocação, devem ter o mesmo tratamento. A racionalidade na identificação e definição do zoneamento melhora o ordenamento físico das cidades

Os lotes com face à Rodovia Mábio Palhano, naquele trecho tem o zoneamento ZC3, zoneamento este mais apropriado do que o zoneamento ZC5,

A região em questão tem vocação para comércio e serviços.

A infra-estrutura é apropriada.

A dimensão das vias são condizentes e tem capacidade para este zoneamento.

Não existe muita alteração na densidade ocupacional.



**Identificação do proponente : Margareth de Almeida Pongelupe 99912621**

**arquiteturamar@sercomtel.com.br - Profissional de Urbanismo e Direito Urbanístico( proposta 4)**

**Data: 20 / 10 / 2014**

Assinatura



## 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: Descritivo do mapa**

**Natureza da Alteração:**

Supressiva – exclusão do texto proposto

Modificativa – alteração do texto proposto

Aditiva – acréscimo ao texto proposto

**Texto da nova redação: Área demarcada da Av. São João conforme mapa , passa a ter o zoneamento ZR4**

**Justificativa: A região é um vértice de crescimento atualmente.**

**Tem vocação para maior concentração e diversidade de utilização.**

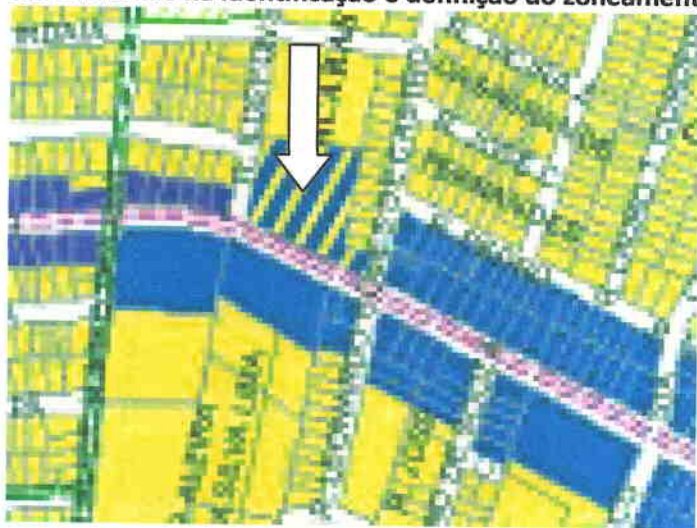
**As ruas em questão tem bom dimensionamento.**

**A quadra atualmente já é ZC4, a quadra da frente também e continuarão com este zoneamento.**

**Em relação ao zoneamento ZC4, muda de zoneamento no meio do quarteirão, não existe fundamento urbanístico para parte dos lotes ter zoneamento diferente dos demais, não existe coerência urbanística.**

**Lotes na mesma área, mesma característica, mesma vocação, devem ter o mesmo tratamento. A**

**racionalidade na identificação e definição do zoneamento melhora o ordenamento físico das cidades**



**Identificação do proponente Margareth de Almeida Pongelupe 99912621**

**[arquiteturamar@sercomtel.com.br](mailto:arquiteturamar@sercomtel.com.br) Profissional de Urbanismo e Direito Urbanístico (proposta 05)**

**Data:** 20 / 10 / 2004

Assinatura







## 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: Descritivo do mapa de zoneamento**

**Natureza da Alteração:**

Supressiva – exclusão do texto proposto

Modificativa – alteração do texto proposto

Aditiva – acréscimo ao texto proposto

**Texto da nova redação:** Área demarcada conforme mapa , passa a ter o ZR8

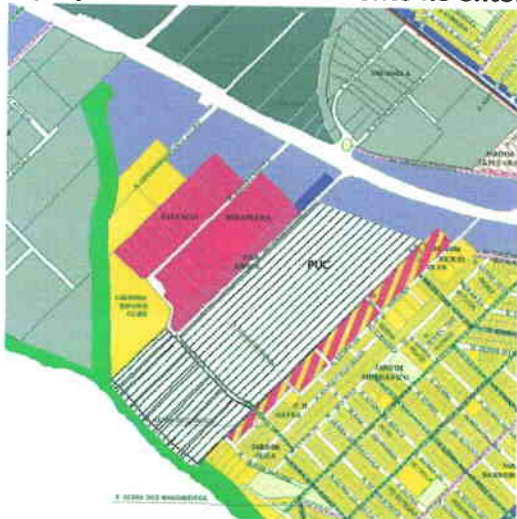
**Justificativa** A região por influencia do Centro Educacional PUC sofre grande pressão para moradias e comercio, os lotes do lado oeste do Instituto já tem proposta de zoneamento ZR8.

O sistema viário comporta tal utilização.

Existe vocação da área e demanda.

Cria-se novo centro residencial na região.

A proposta unifica o zoneamento no entorno da Universidade.



**Identificação do proponente :** Margareth de Almeida Pongelupe 99912621

arquiteturamar@sercomtel.com.br - Profissional de Urbanismo e Direito Urbanístico( proposta7)

Data: 20 / 10 / 2014

Assinatura



## 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: Descritivo do mapa de zoneamento**

**Natureza da Alteração:**

Supressiva – exclusão do texto proposto

Modificativa – alteração do texto proposto

Aditiva – acréscimo ao texto proposto

**Texto da nova redação Área demarcada da Av. Albert Einstein conforme mapa , passa a ter o zoneamento ZC4**

**Justificativa** A região é um vértice de crescimento atualmente.

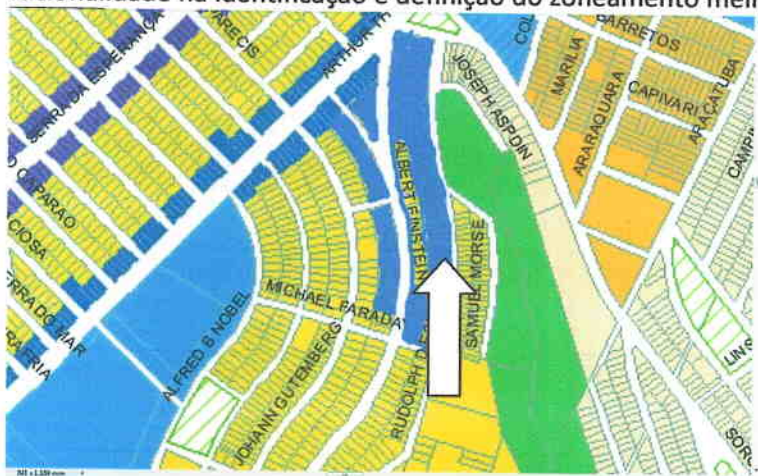
Tem vocação para maior concentração e diversidade de utilização. Hoje estão instaladas várias empresas de prestação de serviço e comércio.

Existem muitos barracões comerciais.

As ruas em questão tem bom dimensionamento.

A parte dos terrenos da 1ª quadra atualmente já é ZC4,

Lotes na mesma área, mesma característica, mesma vocação, devem ter o mesmo tratamento. A racionalidade na identificação e definição do zoneamento melhora o ordenamento físico das cidades



**Identificação do proponente : Margareth de Almeida Pongelupe 99912621**

**arquiteturamar@sercomtel.com.br - Profissional de Urbanismo e Direito Urbanístico( proposta 7)**

**Data: 20 / 10 / 2014**

Assinatura



## 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:** ( vários artigos )

**Natureza da Alteração:**

Supressiva – exclusão do texto proposto

Modificativa – alteração do texto proposto

Aditiva – acréscimo ao texto proposto

**Texto da nova : no trecho que não houver abertura será permitido afastamento de no mínimo 1,00m (um metro) das divisas, podendo encostar-se em uma das divisas laterais até 1/3 (um terço) do comprimento da data;**

**Justificativa** Não se justifica a limitação de 1/3 em relação aos limites laterais de qualquer projeto. Os projetos arquitetônicos não precisam deste limitador, visto que outros parâmetros, já fixados em lei, garante ventilação e iluminação aos ambientes.

Deve-se considerar edificações verticais e horizontais com os mesmo parâmetros.

O conceito de 1/3 está ultrapassado como limite de ocupação dos lotes, principalmente com a construção de casas tipo geminada, vilas, agrupadas e a maior utilização do solo urbano.

**Identificação do proponente : Margareth de Almeida Pongelupe 99912621**

**arquiteturamar@sercomtel.com.br - Profissional de Urbanismo e Direito Urbanístico( proposta9)**

**Data: \_20\_ / \_10\_ / \_2014\_**

Assinatura



## CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

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

### **FORMULÁRIO DE PROPOSTA**

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

( ) PROJETO DE LEI 229/2013 - SISTEMA VIÁRIO

**Artigo a ser alterado:** ( vários artigos )

**Natureza da Alteração:**

( X ) Supressiva – exclusão do texto proposto

( ) Modificativa – alteração do texto proposto

( ) Aditiva – acréscimo ao texto proposto

**Texto da nova : \*\*-** deverá ser prevista área de estacionamento para visitantes, não inferior a 20% (vinte por cento) do total de unidades privativas, sendo metade das vagas externas -

**Justificativa** Não se justifica a obrigação de vagas externas para condomínios de casas quando não existe a mesma obrigação para condomínio de apartamentos..

Visto que nos projetos de casas agrupadas, em suas várias formas, o morador guarda seus carros na sua fração de terreno e a constituição destes projetos, na sua maioria requerem grandes áreas e assim muitos metros de calçadas sem rebaixo e entrada, a demanda de vagas para estacionamento externo é bem menor que nos edifícios de apartamentos.

**Identificação do proponente :** Margareth de Almeida Pongelupe 99912621

arquiteturamar@sercomtel.com.br - Profissional de Urbanismo e Direito Urbanístico( proposta) **90**

**Data:** 20 / 10 / 2014

\_\_\_\_\_  
Assinatura





## 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. 87. ...E OUTROS comerciais**

**Natureza da Alteração:**

Supressiva – exclusão do texto proposto

Modificativa – alteração do texto proposto

Aditiva – acréscimo ao texto proposto

**Texto da nova : Art. 87. ...**

§ único Os terrenos com zoneamento comercial fronteiros às ruas comerciais terão sua área considerada comercial nas seguintes condições :

I- Toda a área do lote já parcelado voltado para a via comercial.

II- Para as áreas não parceladas, apenas os lotes fronteiros depois do parcelamento ou diretriz do IPPUL.

**Justificativa** Por causa da diversidade de tamanho dos lotes, a fixação de faixa de zoneamento de 60m causará problemas com os lotes de maior tamanho, sobraría área com outro zoneamento.

Não se justifica na teoria do projeto de urbanismo, um lote de área já parcelada, em frente a mesma rua comercial ter zoneamento só em parte do lote.

A característica do lote é de todo lote, pequeno o grande.

**Identificação do proponente : Margareth de Almeida Pongelupe 99912621**

**arquiteturamar@sercomtel.com.br - Profissional de Urbanismo e Direito Urbanístico( proposta11)**

**Data: 20 / 10 / 2014**

\_\_\_\_\_  
Assinatura





## CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

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

### **FORMULÁRIO DE PROPOSTA**

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

( ) PROJETO DE LEI 229/2013 - SISTEMA VIÁRIO

**Artigo a ser alterado: Art. 131 e 134**

**Natureza da Alteração:**

( ) Supressiva – exclusão do texto proposto

( ) Modificativa – alteração do texto proposto

( X ) Aditiva – acréscimo ao texto proposto

**Texto da nova redação:**

\_\_ Art. 131. As datas e as edificações deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

X- Para o uso de serviços e comércio em vias previamente especificadas pelo IPPUL, será permitido a subdivisão dos lotes, com lotes mínimos de 300m2.

Art. 134. As datas e as edificações deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

X- Para o uso de serviços e comércio em vias previamente especificadas pelo IPPUL, será permitido a subdivisão dos lotes, com lotes mínimos de 500m2.

**Justificativa:**

\_\_\_\_\_ As novas áreas industriais necessitarão de serviços e comércio de apoio, como farmácia, lanchonetes que não necessitam de áreas muito grandes

**Identificação do proponente : Margareth de Almeida Pongelupe 99912621**

**arquiteturamar@sercomtel.com.br - Profissional de Urbanismo e Direito Urbanístico( proposta 12)**

**Data: 20 \_\_/ \_\_10 \_\_/ \_\_2014\_\_**

Assinatura