



## 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:**

Anexo IV – Memorial Descritivo

**Natureza da Alteração:**

Supressiva – exclusão do texto proposto

Modificativa – alteração do texto proposto

Aditiva – acréscimo ao texto proposto

**Texto da nova redação:**

Alteração do zoneamento proposto para os lotes Q-23 e Q-24 da Rua Lindalva da Silva Basseto no Jd. Alto da Boa Vista II, de ZR-3 para ZR-4, conforme consulta ao IPPUL em anexo.

**Justificativa:**

Os lotes em questão estão inseridos em uma região carente de empreendimentos verticalizados, condomínios residenciais ou de uso misto de médio/alto padrão, de modo que se impulse seu desenvolvimento e valorize seu entorno. Para tanto, a presente proposta encontra-se amparada favoravelmente pelo IPPUL em resposta ao pedido de análise prévia encaminhada pela vereadora Elza Correia, conforme anexo.

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

Eliane Maria de Oliveira Araman (proprietária) – Telefones: (43) 9115-3558

eliane.araman@gmail.com

**Data: 20/10/2014**

\_\_\_\_\_  
Assinatura



IPPUL  
SIP 42773/2014

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA  
ESTADO DO PARANÁ  
**GABINETE DA VEREADORA ELZA CORREIA**  
RUA GOVERNADOR PARIGOT DE SOUZA, 145  
CEP: 86015-903 - LONDRINA - PR  
TELEFONE (043) 3374-1226/ 3374-1227  
E-mail: [elzacorreia@cml.pr.gov.br](mailto:elzacorreia@cml.pr.gov.br)

Ofício nº 73/2014/GEC

Londrina, 23 de abril de 2014.

À Excelentíssima Senhora

**Ignes Dequech**

Presidente do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina

Av. Duque de Caxias, 635

86015-901 - Londrina – Paraná

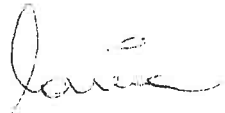
Excelentíssima Senhora Presidente,

Conforme visita técnica no dia 07.04.2014 na rua Lindalva da Silva Basseto, Q-23 e Q-24, no jd. Alto da Boa Vista II, com a arquiteta Juliana Alves Pereira, em que foi verificado a possibilidade de modificação do Projeto de Lei nº 228/2013 (Uso e Ocupação de Solo), alterando-se o zoneamento proposto no local, de ZR-3 para ZR-4 ou outro zoneamento que tenha caráter híbrido de residencial e comercial e que possibilite a verticalização no local.

Para tanto, solicitamos avaliação sobre a viabilidade técnica, bem como os impactos da mencionada proposta, para que possamos nos posicionar oportunamente e tomarmos as providências necessárias em relação a mesma.

Sendo o que se apresenta para o momento, reiteramos nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**Elza Correia**  
Vereadora



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



Ofício N° 354/2014 – IPPUL

De: Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL

Para: Gabinete da Vereadora Elza Correia

Londrina, 16 de Maio de 2014.

**Assunto:** Resposta ao Ofício nº. 73/2014/GEC, SIP PML nº. 42773/2014, referente à proposta de alteração de zoneamento.

Nos foi solicitado, através do Ofício nº 73/2014/GEC, SIP nº 42773/2014, "avaliação sobre a viabilidade técnica, bem como os impactos" referentes à proposta de alteração de zoneamento urbano constante no Projeto de Lei nº 228/2013, para as áreas a que se refere, de Zona Residencial 3 (ZR-3) para Zona Residencial 4 (ZR-4).

### 1. Quanto à viabilidade técnica e os impactos da alteração

Em visita técnica ao local, verificamos que é razoável a solicitação de alteração para zoneamento que favoreça uso misto (comercial e residencial). Há diversos zoneamentos que possuem essa característica e a comprovação de que o ZR-4 é o mais adequado depende de estudo comparativo dos seguintes aspectos urbanísticos presentes no PL 228/2013 e na proposta de alteração:

- A. Máximo adensamento (considerando tamanho de lote, coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação);
- B. Diversificação de atividades (de âmbito local ou geradoras de ruído, risco ou tráfego);
- C. Análise da estrutura fundiária: macro e micro parcelamento (análise da geometria e dimensões das quadras e lotes) para averiguação de compatibilidade com zoneamento pretendido;
- D. Capacidade de suporte da infraestrutura instalada e serviços (viária, esgoto, água potável, energia, transporte público, entre outros);

Avenida Duque de Caxias, 635 Jardim Mazei II CEP 86015-901 fone (43) 3372-8400  
Londrina – Paraná e-mail [ippul@londrina.pr.gov.br](mailto:ippul@londrina.pr.gov.br)

- E. Redesenho do sistema viário visando o atendimento da nova demanda (hierarquia viária, sentido das vias, conexões e discontinuidades com a malha viária do entorno);
- F. Necessidade de ampliação de calçadas para circulação de pedestres;
- G. Necessidade de implantação ou qualificação de equipamentos urbanos públicos (creche, escola, posto de saúde) para atender a área bem como de espaços livres de uso público (ELUP's); e
- H. Valorização imobiliária e impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Informamos que o serviço de elaboração desse estudo não é prestado pelo IPPUL, porém pode ser contratado no mercado, pelo interessado.

## 2. Conclusão

O zoneamento é um dos mais importantes instrumentos de planejamento urbano, com a função de promover a função social da propriedade e da cidade, articulando condições de uso e ocupação do solo urbano em favor do interesse coletivo. Refere-se às características homogêneas das diversas partes da cidade, articulando parâmetros urbanísticos para eixos viários importantes, regiões e grupo de bairros. Portanto, não é adequado que seja aplicado em situações pontuais, de forma isolada, sob risco de promover conflitos de uso e sobrecarga da infraestrutura instalada, além de prejuízos ao meio ambiente e à população.

Assim, este Instituto se posiciona de forma favorável à proposta contida no Ofício nº 73/2014/GEC, SIP nº 42773/2014, quanto à alteração de zoneamento nas áreas a que se refere, de Zona Residencial 3 (ZR-3) para Zona Residencial 4 (ZC-4), no âmbito do Projeto de Lei nº 228/2013, desde que a viabilidade seja comprovada pelo estudo mencionado no tópico anterior.

Vale lembrar que quando a alteração de zoneamento se referir à lei de uso e ocupação vigente, deve ser precedida da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme § 2º do Art. 154 da Lei Municipal 10637/2008, bem como garantir a participação popular, na forma da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Quanto aos empreendimentos já consolidados na área em questão, lembramos que as autorizações e alvarás de funcionamento lhes garantem o direito de permanecerem nas atividades e locais onde se encontram, desde que cumpridas as demais exigências legais.

Colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,



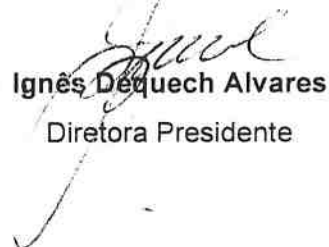
**Juliana Alves Pereira**

Gerente de Planej. Físico-Territorial



**Maíra Tito**

Diretora de Planejamento Urbano



**Ignês Dequech Alvares**

Diretora Presidente