

24



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:

proposta em anexo

Natureza da Alteração:

() Supressiva – exclusão do texto proposto

() Modificativa – alteração do texto proposto

() Aditiva – acréscimo ao texto proposto

Texto da nova redação:

Justificativa:

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

NOHAD BUASSI 3322-1480

E-MAIL: webbuassi@hotmail.com.

Data: *20/10/14*

Nohad

Assinatura

Plano diretor participativo

Câmara municipal de Londrina

Audiência pública

Ref: Projeto de Lei 228/2013 substitutivo Nº3

Proposta de manutenção de zoneamento.

Solicitamos a manutenção de ZC-6 (zona comercial s eis) vigente, na Avenida Ludwig Ernest (Rodovia Carlos João Strass) no trecho com início na Saul Elkind e término na avenida Benjamim Siebeneich, de acordo com o aprovado pela lei municipal de Nº 9351/2004 de 17 de Março de 2004.

- Considerações:

A Av. Ludwig Ernest (Rodovia Carlos João Strass) margeia o loteamento 102, que apresenta características e tem finalidades adequadas para instalações de grandes empresas. São lotes de 5000m² com 2 e 3 vias de acesso fácil.

Devido a essas características aliado ao forte potencial econômico da região e natural tendência de utilização, se consolidou como estritamente comercial.

Neste trecho onde aproximadamente 70% (setenta por cento) dos lotes já estão edificados, com o funcionamento de empresas comerciais, industriais e de fins religiosos (igrejas). Enfatizamos que nenhum imóvel ali existente tem a finalidade residencial.

Observamos o perfil de desenvolvimento direcionado, organizado e sustentável, para médias e grandes empresas, inviabilizando sua utilização para pequenos comércios e residenciais. (Pois estamos à margem de uma rodovia).

Durante a semana técnica do I.P.P.U.L., solicitamos a manutenção do ZC-6 através dos processos Nº 83432/13, 82921/13, 83399/13 (aconselhamos a leitura).

O I.P.P.U.L. apresentou sugestões de indeferimento dos processos, com justificativas omissas, contraditórias e vagas.

O parecer do I.P.P.U.L., omite informações de grande relevância, relacionadas ao potencial e características construtivas, quanto a



índices construtivos, coeficientes de aproveitamento e utilização, comparando-se a atual ZC-6 e a proposta pelo I.P.P.U.L. ZR-3.

Observa-se, portanto que haverá significativa perda do coeficiente de aproveitamento construtivo.

O parecer do I.P.P.U.L. é contraditório quando afirma que as atividades permitidas na ZC-6 vigente são **SEMELHANTES** (semelhante não é igual) as da ZR-3 proposta pelo I.P.P.U.L.

As empresas já instaladas poderão manter sua localização desde que não haja ampliação, reforma ou mudança de atividade ou C.N.P.J., vedando a livre negociação.

Pelo ZR-3 proposto conclui-se que as empresas ali existentes possuem direito adquirido **TEMPORÁRIO**, sem possibilidade de desenvolvimento e ampliação, gerando instabilidade, insegurança e condenadas a extinção. Além disso, outras empresas com as mesmas características não poderão se instalar.

O parecer do I.P.P.U.L. é omissivo ao afirmar que a ZC-6 é semelhante (semelhante não é igual) a ZR-3, pois encontra semelhanças e **OMITE** diferenças.

A designação do zoneamento comercial ou residencial esta relacionada ao uso e ocupação principal do solo.

A alteração proposta pelo I.P.P.U.L., ZC-6 para ZR-3, representa um retrocesso e afeta o direito adquirido.

Proponho a manutenção de ZC-6, assegurando todas as características de uso e ocupação do solo, com equivalência exata.

Caso a atual proposta do I.P.P.U.L. para ZC-6 tenha outra redação em relação a existente, que se crie outra sigla para que se mantenha rigorosamente o contido na atual ZC-6 ou que se faça um adendo a nova redação mantendo naquele local as características rigorosamente iguais a ZC-6 vigente.

Att,

Londrina 20 de Outubro de 2014.



Nohad Buassi



Wehbe Buassi
Eng. Civil
CREA 7328/D

Documentação apresentada


- 01 – Proposta de manutenção de ZC-6 -----02 paginas.
02 – Fotos -----03 paginas.
03 – Cópia da Lei 9351/2004 -----01 paginas.
04 – Cópia do parecer do I.P.P.U.L.-----02 paginas.
05 – Planta do local -----02 paginas.




LEI Nº 9351, DE 17 DE MARÇO DE 2004

INCLUI A AVENIDA LUDWIG ERNEST (RODOVIA CARLOS JOÃO STRASS), NO TRECHO ENTRE A AVENIDA SAUL ELKIND E A RUA BENJAMIN SIEBENEICH, NO QUADRO XII - ZONA COMERCIAL SEIS (ZC-6) DO ANEXO 2 DA LEI Nº 7485, DE 20 DE JULHO DE 1998, QUE DISPÕE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DE EXPANSÃO URBANA DE LONDRINA.

A CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PRESIDENTE, PROMULGO, NOS TERMOS DO § 7º DO ARTIGO 31 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, A SEGUINTE LEI:



 Fica a Avenida Ludwig Ernest (Rodovia Carlos João Strass), no trecho entre a Avenida Saul Elkind e a Rua Benjamin Siebeneich, incluída no Quadro XII - Zona Comercial Seis (ZC-6) do Anexo 2 da Lei nº 7.485, de 20 de julho de 1998, que dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo Urbano e de Expansão Urbana de Londrina.

 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES, 17 de março de 2004.

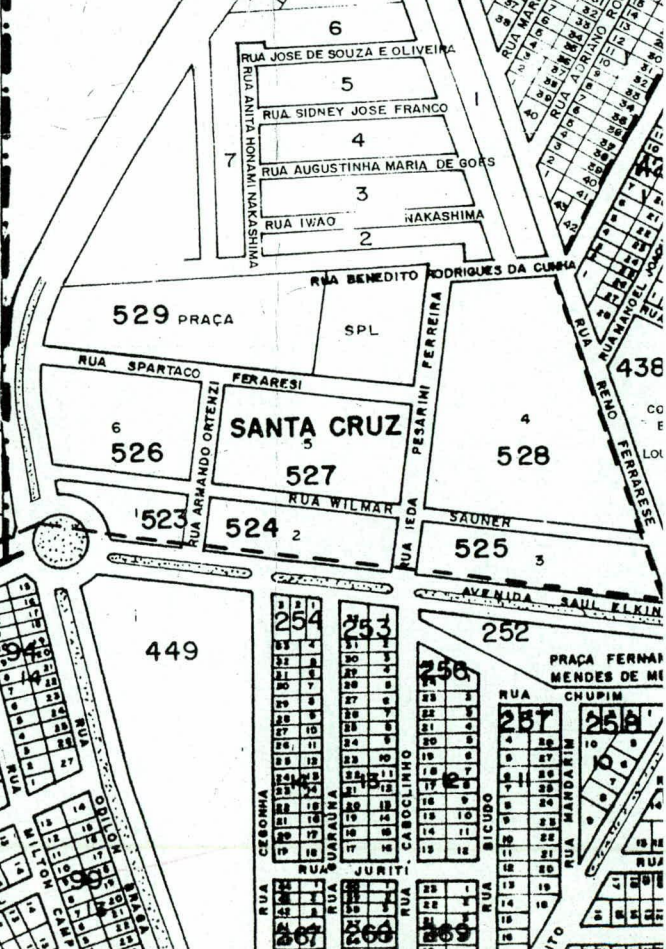
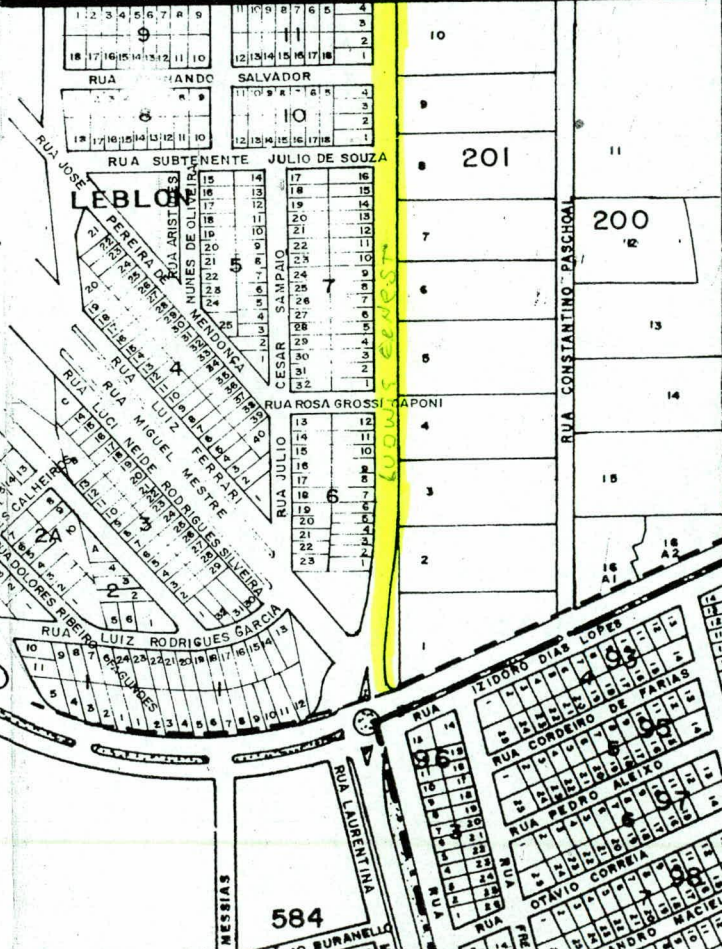
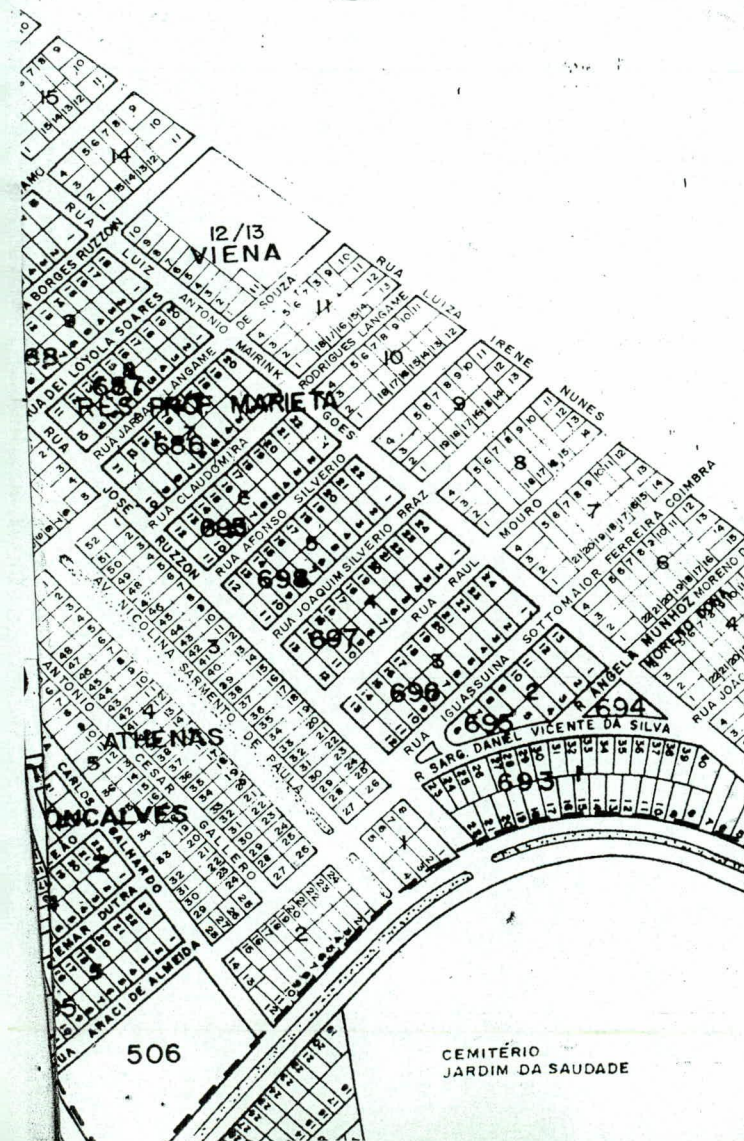
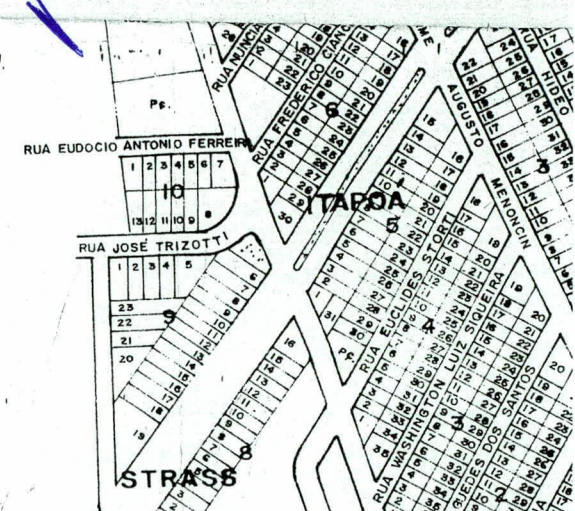
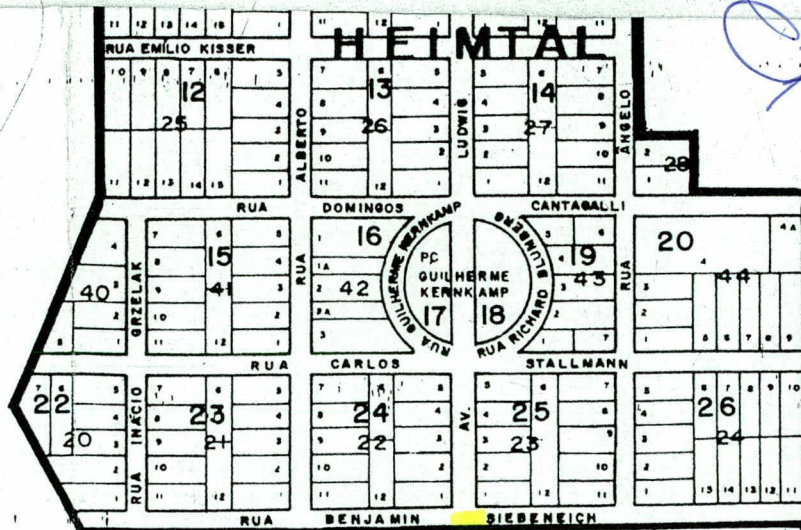
ORLANDO BONILHA SOARES PROENÇA

Presidente



7
1

Handwritten blue scribbles and a checkmark.



506

CEMITÉRIO JARDIM DA SAUDADE

584

449

252

PRACA FERNA MENDES DE M CHUPIM



Prefeitura do Município de Londrina
SIP - Sistema Integrado de Processos
Relatório: Movimento de Processos

Fonte: RelMov

Nro./Ano Processo: 83399 / 2013 Tipo: 022315 PROPOSTA DE ALTERAÇÃO PL USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Requerente: 245564 WEHBE BUASSI

Endereço: RUA MANAUS , 217 Telefone: 30272237

Observações: Proposta modificativa, mantendo a ZC-6, Rua Ludwing Ernest (continuação da Rod. Carlos Strass) entre a Av. Saul Elkind e R. Benjamin Siedeneich.
Obs.O requerente anexou quatro justificativas diferentes para essa proposta conforme consta em anexo.

Local: 0223 Instituto de Planejamento Urbano de Londri - IPPUL

Seq.: 001 Situação: Arquivado

Usuário/Data: M220574 SANDRO PAULO MARQUES DE 11/11/2013 17:10:11

Informação: Pela legislação vigente, a ZC6 permite comércio e serviços locais de baixo impacto de vizinhança. Na minuta de lei a ZC6 é definida com parâmetros bem distintos da ZC6 vigente, permitindo atividades com maior potencial de impacto de vizinhança (CL-1, CG-2, CG-1, CA-2, SL-3, SL-4, SG-1 SG-2A , SG-4, SG-5, SG-6, SG-8, SE-4, IND-D e INS-L, INS-G, entre outros).
Pela minuta de lei, a rua em questão é classificada como Via Coletora B em ZR3. Nessas Vias Coletoras B as atividades de comércio e serviços permitidas são de baixo impacto (CL-1, CL-2, SP-1, SP-2, SL-1, SL-2A) e são semelhantes aos usos permitidos atualmente em ZC6.
Deste modo, na minuta de lei é prevista a manutenção das características de uso e ocupação da Rua em questão, atendendo à solicitação do requerente, sem a necessidade de alteração do zoneamento.
Lembramos que as atividades regulares em funcionamento na referida Rua poderão manter sua localização desde que não haja ampliação ou mudança de atividade ou CNPJ.
Sugestão de indeferimento da proposta.

So comércio





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Av. Duque de Caxias, 635
Londrina - PR

Fone: (43) 372-4000
CEP: 86015-901

Cx. Postal: 262
Emissão: 24/02/2014 - 15:06 Hs

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO PL USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

No. Processo: 83399 / 2013

Requerente...: 245564 - WEHBE BUASSI

Pela legislação vigente, a ZC6 permite comércio e serviços locais de baixo impacto de vizinhança.

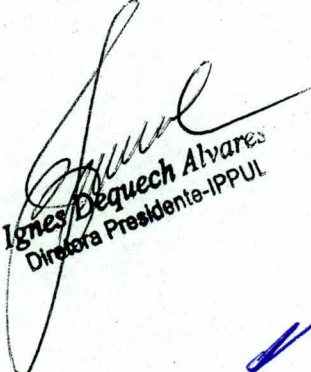
Na minuta de lei a ZC6 é definida com parâmetros bem distintos da ZC6 vigente, permitindo atividades com maior potencial de impacto de vizinhança (CL-1, CG-2, CG-1, CA-2, SL-3, SL-4, SG-1 SG-2A , SG-4, SG-5, SG-6, SG-8, SE-4, IND-D e INS-L, INS-G, entre outros).

Pela minuta de lei, a rua em questão é classificada como Via Coletora B em ZR3. Nessas Vias Coletoras B as atividades de comércio e serviços permitidas são de baixo impacto (CL-1, CL-2, SP-1, SP-2, SL-1, SL-2A) e são semelhantes aos usos permitidos atualmente em ZC6.

Deste modo, na minuta de lei é prevista a manutenção das características de uso e ocupação da Rua em questão, atendendo à solicitação do requerente, sem a necessidade de alteração do zoneamento.

Lembramos que as atividades regulares em funcionamento na referida Rua poderão manter sua localização desde que não haja ampliação ou mudança de atividade ou CNPJ. Sugestão de indeferimento da proposta.

Londrina, 24 de FEVEREIRO de 2014 .


Ignes Dequech Alvares
Diretora Presidente-IPPUL

Funcionário(a): SANDRO PAULO MARQUES DE NOBREGA

Matrícula.....: 22.057-4





[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Handwritten signature or initials in blue ink, possibly "R.B." with a flourish below it.



Handwritten signature or initials in blue ink.