



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:

_MEMORIAL DESCRITIVO E CORREÇÃO DO MAPA DE ZONEAMENTO E ARTIGO DE RECEPÇÃO DE LEI ANTERIOR

Natureza da Alteração:

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

Texto da nova redação:

_ Ficam acolhidos os artigos 1º- inciso I, e o artigo 2º da Lei 11.116, de 30/12/2010.

Justificativa:

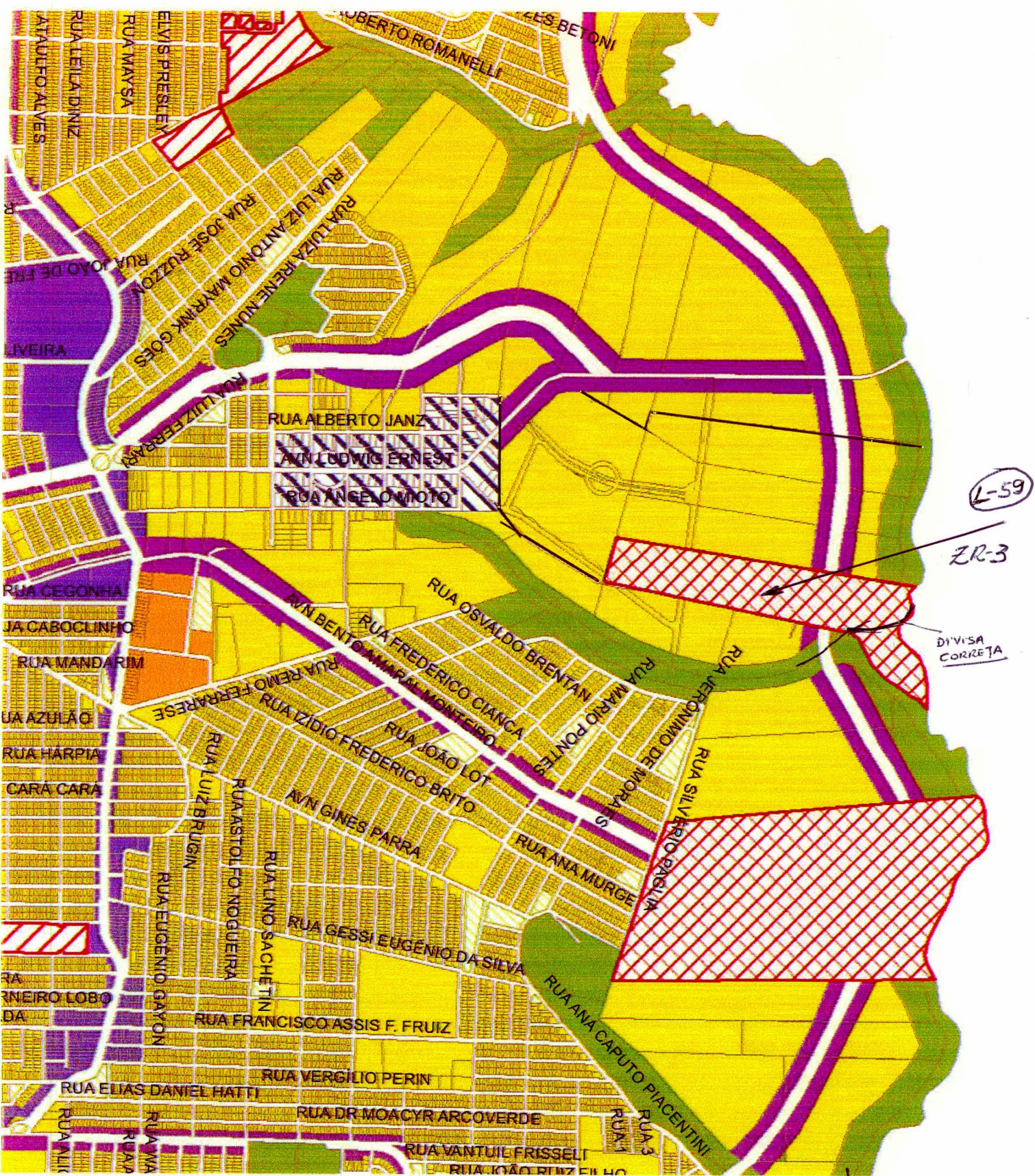
_1)- O lote 59 em questão, deve ser mantido com seu atual zoneamento, como ZR-3, conforme definido para todo o seu entorno;

2)- Não é de interesse dos proprietários, o Zoneamento proposto no Mapa como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), visto que foi afirmado pelo presidente da COHAB, em sessão na Câmara, que a criação de Zonas Especiais só seriam definidas, quando em comum acordo com os proprietários. A empresa proprietária não tem intenção de construir empreendimento habitacional no local e sim um loteamento convencional.

Identificação do proponente: Nelson A. Vicente Eng.º Civil. CREA : 41928/SP. 2156-PR F:9156-7793 email: vicenteavalia@gmail.com Diretor Técnico da **Marajó** Loteadora e Incorporadora Ltda.

Flavio A. Meneghetti Sócio Administrador

ANEXOS: DOC 1 (MAPA)
DOC 2 (CÓPIA DA LEI Nº 11.116/2010)



L-59

ZR-3

DIVISA CORRETA

[Handwritten signatures]

LEI Nº 11.116, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2010.

SÚMULA: Inclui o lote 59 da Gleba Ribeirão Jacutinga, o lote 267A-268 da Gleba Ribeirão Jacutinga, o lote 6 e 6A/8N2 da Gleba Primavera e lote 121 da Gleba Ribeirão Cambé no Anexo Único da Lei nº 7.484, de 20 de julho de 1998, que define o perímetro da Zona Urbana e da Zona de Expansão Urbana do Distrito Sede do Município de Londrina, para ampliar o número de unidades habitacionais do programa "MINHA CASA MINHA VIDA" no Município de Londrina e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA,
ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU,
PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO
A SEGUINTE**

L E I :

Art. 1º Passam a integrar o Anexo Único da Lei nº 7.484, de 20 de julho de 1998, que define o perímetro da Zona Urbana e da Zona de Expansão Urbana do Distrito Sede do Município de Londrina, as seguintes áreas:

- I. Lote de terras sob nº 59, medindo 121.000,00m², localizado na Gleba Jacutinga, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem direita do Ribeirão Jacutinga, segue confrontando com o lote nº 58, no rumo SW.8º08' cerca de 911,00 metros, até o marco de madeira de lei, daí mede-se confrontando com o lote nº 60, no rumo SE 74º05' – 142,00 metros, até encontrar um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 59/A, no rumo NE 8º08' com 730,00 metros, até um marco que foi colocado na margem esquerda do Córrego Mosel; daí segue descendo por este, até a confluência com o Ribeirão Jacutinga e, finalmente, subindo por este segue até o ponto de partida". Matriculado sob 9.013 no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício.
- II. Área remanescente do lote de terras sob nº 267 A – 268, medindo 114.655,42m², localizado na Gleba Ribeirão Jacutinga, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se na intersecção do lote 269 da Gleba Ribeirão Jacutinga e área destinada ao Contorno Norte. Deste segue confrontando com a área destinada ao Contorno Norte em curva espiral numa extensão de 5,56 metros, com parâmetro A=218,35 metros e no rumo SW 85º33'10" NE numa extensão de 278,63 metros. Deste segue confrontando

♯

♯

com o lote 267 da Gleba Ribeirão Jacutinga no rumo SUL-NORTE numa extensão de 501,47 metros. Deste, segue confrontando com a área destinada a Rede de Alta Tensão no rumo NE 50°09'36" SW numa extensão de 321,60 metros, até a divisa com o lote 269 da Gleba Ribeirão Jacutinga. Deste segue confrontando com o lote 269 da Gleba Ribeirão Jacutinga no rumo NE 01°38'00" SW numa extensão de 413,22 metros, atingindo assim o ponto inicial desta descrição." Matriculado sob nº 59.832 no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício.

- III. Lote de terras sob nº 6-A/8N-2, medindo 191,180,00m², localizado na Gleba Primavera, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Iniciando-se com um marco cravado na confrontação com o lote nº 8-M, segue com o rumo 1°40' SW e distância de 703,00 metros, até o outro marco colocado na margem da estrada que liga Londrina – Ibiporã, segue margeando a referida estrada no sentido Londrina, até o outro marco, segue confrontando-se com o lote nº 06 no rumo 1°40' NE e distância de 710,00 metros, até o outro marco colocado na margem direita do Ribeirão Primavera, segue margeando Ribeirão abaixo até alcançar o ponto de partida de onde se deu a descrição deste memorial." Matriculado sob nº 39.031 no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício.
- IV. Lote 06 medindo 9.50 alqueires paulista, ou seja, 22.9 hectares, que correspondem a 229.900,00m², situado na colônia Ibiporã, da Gleba Primavera, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: Principiando no marco que foi cravado na margem direita da estrada que vem de Ibiporã à Londrina; Daí segue confrontando com o lote nº 04, no rumo de 3°10' NE. Cerca de 697,00 metros, até encontrar o marco colocado na margem direita do Ribeirão Primavera, deste ponto segue a referida margem direita, suas águas sentido abaixo, até encontrar novo marco; Daí segue confrontando com o lote nº 6-A e 8N, no rumo de 1°40' SW, cerca de 710,00 metros, até encontrar o marco colocado na margem direita da estrada que vem de Ibiporã à Londrina; e finalmente segue a referida estrada até encontrar o marco inicial.
- V. Lote de terras sob nº 121, medindo 120.231,73m², localizado na Gleba Ribeirão Cambé, dentro das seguintes divisas e confrontações: "De formato irregular, iniciando-se em um ponto no confrontante com a margem direita do Córrego Cristal e a divisa do lote de terras nº 123-A, que parte acompanhando a divisa deste lote citado, passando também pelo lote de terras nº 123 (atravessando um corregozinho), e lote nº 122, no rumo de SW 06°06' e distância de 1.036,09 metros, atingindo a Faixa de Domínio do asfalto que liga Londrina-Patrimônio Maravilha, seguindo no sentido a Londrina, parte com um desenvolvimento de curva de 124,53 metros e raio de 129,33 metros, atingindo a divisa do lote nº 120-B, que segue por esta divisa no rumo de NE 06°06' e distância de 891,82 metros, até alcançar a margem direita do Córrego Cristal, que parte daí a sua jusante, passando pelo corregozinho, atingindo assim o ponto de partida, onde se deu a descrição inicial do referido memorial." Matriculado sob nº 2.026 no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício.



Art. 2º Ficam os lotes descritos nos incisos do art. 1º desta lei incluídos no Quadro III – Zona Residencial Três (ZR-3) do Anexo 2 da Lei nº 7.485 de 20 de julho de 1998, que dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo na Zona Urbana e de Expansão Urbana de Londrina.

Art. 3º Voltarão à condição original as áreas descritas nesta lei que não forem utilizadas para implantação do **Programa Minha Casa Minha Vida**.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Londrina, 30 de dezembro de 2010.

Homero Barbosa Neto
PREFEITO DO MUNICÍPIO

Telma Tomioto Terra
SECRETÁRIA DE GOVERNO

Carlos Alberto Hirata
Diretor-Presidente do IPPUL

Ref.
Projeto de Lei nº 209/2010
Autoria: *Executivo Municipal*
Aprovado com a Emenda nº 2.

p *d*



CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

25

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:

Memorial Descritivo do Mapa de Zoneamento com correção do mesmo, e inclusão de artigo de recepção de lei anterior.

Natureza da Alteração:

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

Texto da nova redação:

Fica acolhida na íntegra, a Lei Nº 10.583 de 04/12/2008, para os lotes situados na Gleba Jacutinga, relacionados no art.1º da referida Lei, mantendo os parâmetros construtivos ali definidos, como (ZEE-4.4), Zona Especial 4.4

Justificativa:

- 1)- Caso ainda não esteja contemplado no PL 228/2013, a devida manutenção das áreas já definidas como ZE-4.4, considerando a existência da Lei nº 10.583/2008, requeremos que sejam mantidos os parâmetros ali definidos para os lotes relacionados no art. 1º, da referida Lei. (10.583/2008).
- 2)-Na aprovação do projeto de parcelamento de solo, nas diretrizes expedidas pelo IPPUL, foram definidas áreas comerciais que servirão não só aos moradores do empreendimento habitacional, já parcialmente executado, como também à população do Heimtal e adjacências;
- 3)-A existência de um máster-plan, sendo construído no local, onde já se encontram concluídas e habitadas 727 casas e 324 lotes urbanos trazendo qualidade de vida aos moradores, além de geração de emprego e aumento de renda ao município.

Ident. do proponente:

Nelson A. Vicente Eng.º Civil CREA 41928/SP.2156/PR.
Diretor Técnico da Marajo Loteadora e Incorporadora Ltda.

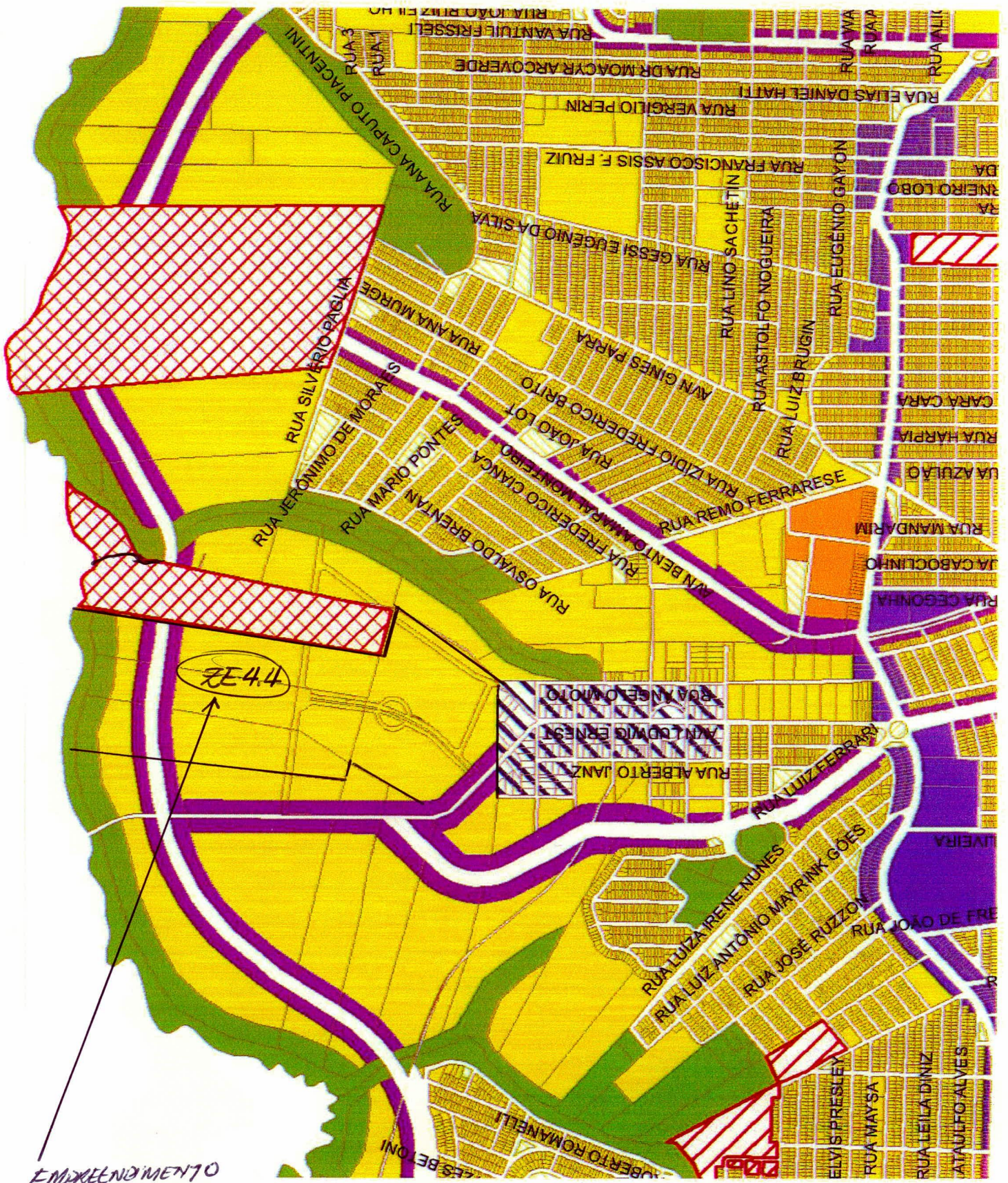
F: 9156-7793

Londrina 20/10/2014

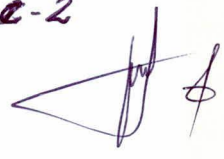

Flavio A. Meneghetti

ANEXOS: DOC 1 - (MAPA)
DOC 2 - (FOTO AEREA)
DOC 3 - (CÓPIA DA LEI 10.583/2008)

φ



EMPREENDIMENTO
EM EXECUÇÃO
FOTO AÉREA ANEXO - DOC-2





LEI Nº 10.583, DE 4 DE DEZEMBRO DE 2008.

SÚMULA:- Inclui os Lotes 57, 58, 58-A, 60-A e 60 da Gleba Jacutinga no Anexo Único da Lei nº7484, de 20 de Julho de 1998, que define o perímetro da Zona Urbana do Distrito Sede do Município de Londrina, e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE
LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ,
APROVOU E EU, PREFEITO DO
MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE**

LEI:

Art. 1º Ficam incluídas no Anexo Único da Lei nº7.484, de 20 de julho de 1998, que define o perímetro da Zona Urbana e da Zona de Expansão Urbana do Distrito Sede do Município de Londrina, as seguintes áreas de terras, localizadas na Gleba Jacutinga:

- I. Lote 57 – Área 121.000 m² - Matrícula 56331 – Cartório de Registro de Imóveis – 2º Ofício;
- II. Lote 58 – Área 121.000 m² - 12/8460 folha 597 – Livro 8/26 do Registro do Loteamento do Cartório de Registro de Imóveis - 1º Ofício;
- III. Lote 58-A – Área 121.000 m² - Matrícula 56332 – Cartório de Registro de Imóveis – 2º Ofício;
- IV. Lote 60-A – Área 23.107,57 m² - Matrícula 67732 – Cartório de Registro de Imóveis - 2º Ofício; e
- V. Lote 60 Remanescente – Área 209.278,23 m² - Matrícula 67733 – Cartório de Registro de Imóveis - 2º Ofício.

Art. 2º Ficam definidos os parâmetros construtivos de uso e ocupação do solo do Quadro XVIII, Zona Especial Quatro (ZE4) do Anexo II, da Lei nº7.485, de 20 de junho de 1998, para as áreas de terras denominadas Lotes 57, 58, 58-A, 60-A e 60 – Remanescente, da Gleba Jacutinga, conforme seguem.

Zoneamento: Zona Especial de Estudo 4.4 – (ZEE-4.4)



Áreas destinadas à formação de Condomínios Horizontais Fechados:

- as áreas de fechamento deverão ser projetadas de forma a respeitar as diretrizes do sistema viário estruturante da região;
- área mínima do terreno por condomínio 2.000 m² e máxima de 122.500 m²;
- unidade habitacional por metros quadrados = uma unidade a cada 180 m², podendo ser dispostas em séries paralelas, geminadas, perpendiculares ao arruamento existente ou isoladas;
- frente mínima por habitação = 6,00 metros;
- recuo mínimo interno das edificações ao arruamento do condomínio = 4,00 metros;
- em todo o lote onde existam mais de duas unidades habitacionais é obrigatória a existência de um local aberto, semi-coberto ou descoberto para uso exclusivo de recreação e lazer, e de fácil e livre acesso para todas as habitações, na proporção de 10%(dez por cento) do total da área construída das habitações, excluídas as áreas de uso comum, devendo as áreas destinadas à recreação ser seguras e receber insolação e ventilação;
- nas áreas de lazer que estiverem fazendo fronteira com o arruamento público, os recuos de cinco metros não poderão entrar no computo da área de lazer;
- os empreendimentos deverão apresentar área gramada ou empedrada para infiltração das águas pluviais,(permeabilidade) numa proporção mínima de 20% do total do lote;
- deverão ser previstos e constar do projeto vagas de estacionamento de veículos, em local de fácil acesso, de acordo com o anexo 3º da Lei nº7485/98;
- nos acesso às áreas de condomínio deverão ser executadas baias de desaceleração e aceleração; e
- usos permitidos: residencial.

Áreas destinadas à formação de Condomínios Verticais Fechados:

- as áreas de fechamento deverão ser projetadas de forma a respeitar as diretrizes do sistema viário estrutural da região;
- área mínima do terreno por condomínio 15.000,00 m² e máxima de 122.500 m²;
- frente mínima de 80,00metros;
- coeficiente de aproveitamento: 1,0;
- taxa de ocupação: 0,30;
- recuo frontal = 5 metros e lateral e fundos de acordo com os arts. 43 e 44 da Lei nº7485/98;
- usos permitidos: residencial;

- em todo o lote onde existam mais de duas unidades habitacionais é obrigatória a existência do local aberto, semi-coberto ou descoberto para uso exclusivo de recreação e lazer, e de fácil e livre acesso para todas as habitações, na proporção de 10%(dez por cento) do total da área construída das habitações, excluídas as áreas de uso comum, devendo as áreas destinadas à recreação ser seguras e receber insolação e ventilação.
- nas áreas de lazer que estiverem fazendo fronteira com o arruamento público, os recuos de cinco metros não poderão entrar no computo da área de lazer;
- os empreendimentos deverão apresentar área gramada ou empedrada pra infiltração das águas pluviais, numa proporção mínima de 20% do total do lote;
- no que se refere ao número de vagas de estacionamento, deverá ser atendido o anexo 3 da Lei nº7485/98;
- nos acessos às áreas de condomínio deverão ser executadas baias de desaceleração e aceleração;
- as áreas passíveis de verticalização deverão utilizar os parâmetros construtivos definidos nos artigos 5º (incisos I - II - IV - V), 59, 61 e 62 da Lei nº7485/98;
- número máximo de pavimentos: 8 (térreo + 7);
- as áreas passíveis de ocupação vertical deverão estar distantes no mínimo de 120,00 metros a partir da faixa de preservação permanente; e
- a faixa de preservação permanente considerada ao longo do Ribeirão Jacutinga é de 100 metros a partir da borda do seu leito.

Zona Comercial

Parâmetros Construtivos de uso e ocupação:

1) Lotes frontais à Avenida Central projetada de acesso aos empreendimentos residenciais:

- lote mínimo de 250,00 m²;
- frente e largura média 10,00 m devendo o lote de esquina ter no mínimo 13,00m;
- coeficiente de aproveitamento de 1.5;
- taxa de ocupação de 75% nos dois primeiros pavimentos, não ultrapassando a altura máxima de 7,5 metros sobre o nível do passeio;
- recuo frontal mínimo de 5,00 metros;
- nas casas de abertura para ventilação / iluminação os recuos serão de 1,5 nas laterais e 2,00 de fundos;
- recuo de fundo mínimo exigido é de 2,00 metros; e
- as edificações mistas deverão adotar aos parâmetros da zona comercial acima descrita.

4

Usos Permitidos:

- apoio residencial;
- misto;
- comercial e serviço;
- atividade geradora de ruído diurno; e
- atividade pólo geradora de tráfego.

Obs.: Apoio residencial (AR): como creches, posto de saúde, escola e congêneres.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Londrina, 4 de dezembro de 2008.

Nedson Luiz Micheleti
PREFEITO DO MUNICÍPIO

Adalberto Pereira da Silva
SECRETÁRIO DE GOVERNO

João Baptista Bortolotti
DIRETOR PRSIDENTE DO IPPUL

Ref.:

Projeto de Lei nº 198/2008

Autoria: Executivo Municipal