



92

## 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:

---

---

Natureza da Alteração:

( ) Supressiva – exclusão do texto proposto

( ) Modificativa – alteração do texto proposto

( ) Aditiva – acréscimo ao texto proposto

Texto da nova redação:

---

---

---

---

Justificativa:

---

---

---

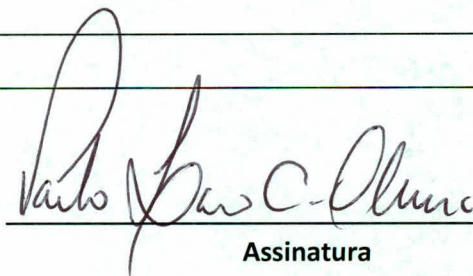
---

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

---

---

Data: 21 / 10 / 2014

  
Assinatura

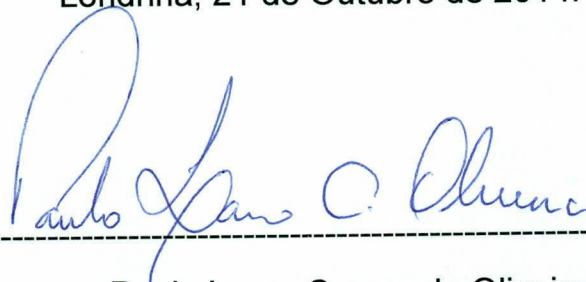
**A Sua Excelência, Senhor.  
Rony dos Santos Alves  
Presidente da Câmara municipal  
Londrina  
Excelentíssimos Senhores Vereadores de Londrina**

**Assunto: Confirmação da manutenção de Zona Residencial ZR-1 para o Jardim Canadá.**

A Associação de Moradores do Jardim Canadá – AMJC -com sede na Rua Pistóia 155, Jardim Canadá, desta cidade de Londrina, PR, através de seu Presidente, Paulo Lauro Correa de Oliveira, brasileiro, casado, consultor, portador do RG nº 10.032.613-2/PR e do CPF nº 749505418-20, residente e domiciliado na Rua Pistóia 155, Jardim Canadá, Londrina, PR, vêm à presença de Vossas Excelências com a finalidade de requerer a confirmação da manutenção da Zona Residencial ZR-1, para o Jardim Canadá, CONFORME PROPOSTO NO ZONEAMENTO ATUAL, em consonância com:

- A Audiência Pública sobre Plano Diretor Participativo de Londrina, realizada em 20 de Outubro de 2014;
- Substitutivo No. 03 ao Projeto de Lei no 228/2013- Lei de Uso e Ocupação do Solo no Município de Londrina;
- Nosso formulário de apresentação de negativa de proposta de alteração de zoneamento datado de 23 de Agosto de 2013(em anexo).

Londrina, 21 de Outubro de 2014.



---

**Paulo Lauro Correa de Oliveira  
Associação de Moradores do Jardim Canadá  
Presidente (3322-3273 e 9151-6032)**

**FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA.**

**I - Introdução e CARACTERIZAÇÃO ATUAL do Jardim Canadá**

O uso atual e ocupação do solo e o sistema viário do JARDIM CANADÁ - ZR1 é definido e classificado como bairro RESIDENCIAL, de acordo com a Lei No 8486 de 21/08/2001 – acrescentado inciso ao Art.65 da Lei No 7485 de 20/07/1998, a saber: Art 65....

*III- comércio local e prestação de serviços desde que atendidas as seguintes condições:*

- a) Atividades econômicas, não incômodas, não nocivas e não poluentes,*
- b) Concordância de, no mínimo 75% dos proprietários de imóveis que distem de até 100m das divisas dos lotes em questão,*
- c) Concordância de todos os proprietários limítrofes;*
- d) Obediência às características de zona em que irá situar-se o estabelecimento.*

**Observação:** Atualmente são existentes em nosso bairro atividade citadas no Capítulo II Seção I - Da Zona Residencial 1 (ZR-1) - Art. 17, o qual cita que são usos permitidos:

*I - Residencial Unifamiliar (RU);*

*II - Residencial Multifamiliar Horizontal Isolada (RMHI);*

*III - Nas Vias Arteriais e Coletoras A: Comércio (CL-1), Serviço (SP-2) ;*

I - Residencial Unifamiliar (RU), destinada exclusivamente ao uso residencial, com apenas uma unidade de habitação por terreno;

II - Residencial Multifamiliar (RM), destinada exclusivamente ao uso residencial, isoladas, agrupadas ou agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente com espaços e instalações de uso comum,

SP-1 - serviços exercidos de forma autônoma e individual, na própria residência do profissional, desde que esta pertença à subcategoria PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA Residencial Unifamiliar (RU), ocupando no máximo 20% (vinte por cento) da área construída;

I - Comercio Local (CL), exclusivamente varejista, de produtos de consumo diretamente relacionados ao Uso Residencial, compreende:

- a) CL-1 - Comércio Local Básico;

**II – Na nova proposta para o Jardim Canada de acordo com o Projeto de Lei, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Londrina, previsto no inciso II do artigo 4º, da Lei Geral do Plano Diretor Participativo - Lei nº. 10.637, de 24 de dezembro de 2008, aprovado na 6ª Conferência das Leis Complementares do Plano Diretor do Município de Londrina, realizada nos dias 16 e 17 de julho de 2010, ele passaria para Zona Residencial – ZR8 – com as características e permissões descritas, no item abaixo.**

**ARTIGO A SER ALTERADO:**

Seção VIII - Da Zona Residencial 8 (ZR-8) - Art. 62: 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. Residencial Multifamiliar Vertical (RMV);
- VIII. Nas vias coletoras, arteriais e estruturais:
  - a. Institucional (INS-L).
  - b. Misto, c. Comércio: CL-1, CL-2, CG-1;
  - d. Serviço: SP-1, SP-2, SL-1, SL-2, SL-3, SL-4, SL-5, SG-1, SG-3, SG-5, SG-6, SG-7, SG-8, SG-2A; e. Indústria: IND-D;
- IX. Serviço: SP-1, SP-2, SL-1, SL-2, SL-3, SL-4, SL-5, SG-1, SG-3, SG-5, SG-6, SG-7, SG-8, SG-2, SE-4; X. Indústria: IND-D;
- XI. Nas vias coletora, arteriais e estruturais: Institucional (INS-L).

**NATUREZA DA ALTERAÇÃO:**

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



A Associação de Moradores do Jardim Canadá – AMJC, em desacordo com essa nova proposta, excluiu do novo texto da ZR-8, todas aquelas atividades que foram acrescentadas na atual ZR-1, conforme descrito no **item I – Introdução**, ou seja:

**Seção VIII - Da Zona Residencial 8 (ZR-8) - Art. 62. São usos permitidos:**

**II. Residencial Agrupada (RA);**

**III. Residencial Multifamiliar Sobreposta (RMS);**

**IV. Residencial Multifamiliar Horizontal Agrupada (RMHA)**

**VI. Residencial Multifamiliar Horizontal em Vilas (RMHV);**

**VII. Residencial Multifamiliar Vertical (RMV);**

**VIII. Nas vias coletoras, arteriais e estruturais:**

**a. Institucional (INS-L), b. Misto, c. Comércio: CL-1, CL-2, CG-1;**

**d. Serviço: SP-1, SP-2, SL-1, SL-2, SL-3, SL-4, SL-5, SG-1, SG-3,**

**SG-5, SG-6, SG-7, SG-8, SG-2A; e. Indústria: IND-D;**

**IX. Serviço: SP-1, SP-2, SL-1, SL-2, SL-3, SL-4, SL-5, SG-1, SG-3, SG-5,**

**SG-6, SG-7, SG-8, SG-2, SE-4;**

**X. Indústria: IND-D;**

**XI. Nas vias coletora, arteriais e estruturais: Institucional (INS-L).).**

#### **TEXTO DA NOVA REDAÇÃO:**

A Associação de Moradores do Jardim Canadá é favorável que a nova redação para seja como descrita abaixo, isto é, Zona Residencial 1 (ZR-1) - Art. 15. São usos permitidos:

**I. Residencial Unifamiliar (RU);**

**II. Residencial Multifamiliar Horizontal Isolada (RMHI);**

**III. Nas Vias Arteriais e Coletoras A: Comércio (CL-1) e (CL-2), Serviço (SP-2);**

**IV. Serviço (SP-1).**

**Observação:** Esta posição da Associação de Moradores está embasada em nossa justificativa, abaixo, bem como a identificação das vias do bairro, para a permissão das atividades listadas.



## JUSTIFICATIVA

A Associação de Moradores do Jardim Canadá – AMJC- fundada em 10 de Março de 1989, e sendo constituída oficialmente através de seu Estatuto Social publicado no Diário Oficial do Estado do Paraná, em 25/08/1994 – pág. 67, sendo registrado no Cartório de Registro e Títulos e Documentos do 2º Ofício de Londrina –PR.

Desde o início de das atividades em 1989, o objetivo da Associação tem sido a luta pela preservação do mesmo, mantendo seu caráter residencial.

A partir de 1994 a Associação tem intensificado as ações neste propósito, pois o desenvolvimento urbano da cidade passou a ser a justificativa para que “especuladores”, “imobiliárias”, e outros, com objetivo estritamente comercial passassem a imputar no Jardim Canadá várias ações para descaracterizá-lo, isto é, atualmente ZR1 para ZR8. Tais ações incluíam, por exemplo: aprovação de mudanças de zoneamento, funcionamento de atividades comerciais e de serviços sem atender os requisitos legais vigentes (vide em nossa Introdução).

Sem querer questionar os resultados desta 6ª Conferência, informamos que Associação de Moradores do Jardim Canadá, em momento alguma, propôs a mudança de zoneamento na magnitude que se apresenta na proposta para modificar nosso bairro, para ZR-8.

Deste modo, ratificando, nosso pedido nesta presente proposta, voltamos a afirmar que:

- a) Não queremos a descaracterização residencial de alto padrão do nosso bairro, bem como de sua história,
- b) Somos plenamente a favor do Plano Diretor de Londrina, pois nossa cidade necessita ser planejada para os próximos 100 anos, bem como somos sabedores de seus objetivos, quais sejam:
  - Fixar critérios técnicos, sociais e democráticos para o uso e ocupação do solo do meio urbano, buscando o desenvolvimento auto sustentado;
  - Adequar à ocupação de espaços, tendo em vista a saúde, a segurança da população e os aspectos do patrimônio ambiental e do acervo cultural;
  - Promover a conservação e promoção do patrimônio cultural edificado, utilizando o instrumento de transferência de potencial construtivo;
  - Evitar a concentração e dispersão excessiva da ocupação dos espaços e garantir o desenvolvimento da política urbana, permitindo o cumprimento da função social da propriedade.



Analisando-os, percebemos que a estratégia do plano é **potencializar o desenvolvimento local**, porém não entendemos como é possível imaginar em nosso bairro, as atividades permitidas nessa nova proposta, pois em nosso entendimento elas **vem de encontro** aos objetivos do mesmo, quando hoje, presenciamos na nossa querida Londrina, tantas áreas ainda carentes de todos os tipos de recursos, nos quais os objetivos deste Plano Diretor está empenhado.

Vimos por exemplo:

- Como atender os objetivos de buscar o desenvolvimento autossustentado, evitar a concentração, buscar melhoria da saúde e segurança dos moradores e da população, numa ZR-8, nas dimensões do Jardim Canadá onde se pretende instalar “quase” de tudo, ou seja, atividades econômicas heterogêneas, tais como:

*VIII. Nas vias coletoras, arteriais e estruturais:*

*a. Institucional (INS-L).*

*b. Misto*

*c. Comércio: CL-1, CL-2, CG-1;*

*d. Serviço: SP-1, SP-2, SL-1, SL-2, SL-3, SL-4, SL-5, SG-1, SG-3, SG-5, SG-6, SG-7, SG-8, SG-2A;*

*E .Indústria: IND-D;*

*IX. Serviço: SP-1, SP-2, SL-1, SL-2, SL-3, SL-4, SL-5, SG-1, SG-3, SG-5, SG-6, SG-7, SG-8, SG-2, SE-4;*

*X. Indústria: IND-D;*

*XI. Nas vias coletora, arteriais e estruturais: Institucional (INS-L).*

Não dá para imaginar nas vias coletoras de nosso bairro: Rua Alagoas, Belo Horizonte e Rua Paranaguá, algumas dessas atividades acima descritas.

Ainda mais, sem citar as questões que atualmente nos afligem, em termos de *PGT - Ponto Gerador de Tráfego* causado por veículos de alunos, durante todo período matutino, vespertino e noturno, em estabelecimento de ensino médio, superior, pós-graduação da Unifill e associadas, com mais de 100 alunos matriculados por período, os quais utilizam as ruas Pistóia, Farrapos, parte da Paranaguá e Praça La Salle como estacionamento privado, dificultando aos moradores, vagas para estacionar defronte as

suas residências. Convivemos diariamente com um número estimado de 250 veículos. Se já convivemos com esse impacto ambiental desconfortável, o acontecerá se permitirmos as atividades planejadas para ZR-8, em nosso bairro, com relação a:

- II- Pólo Gerador de Ruído Noturno (PGRN);
- III. Pólo Gerador de Ruído Diurno (PGRD);
- IV. Pólo Gerador de Risco (PGR):

Atualmente o desenvolvimento em nosso bairro, através das atividades de comércio, prestadores de serviços e demais empresas já instaladas em toda a extensão das Ruas: Pistóia, Farrapos, Belo Horizonte (da Rua Alagoas-face sul até Av. JK), Alagoas( da AV. JK até da AV Higienópolis - face Sul), Paranaguá ( da Rua Alagoas até a Av. JK) e Praça La Salle, satisfazem nossas necessidades individuais, familiares e comunitárias básicas, atuais e também já vivenciamos este desenvolvimento nas gerações de nossos filhos, netos,...

**Para melhor entendimento queremos qualidade de vida em nossas residências e em nosso sistema viário, onde nossas crianças e os nossos idosos possam viver com segurança e tranquilidade, ratificando marca registrada do Jardim Canadá ao longo de todos esses anos.**

Nas Vias Coletoras A:

- Na face sul da Rua Alagoas no trecho entre as Ruas Paranaguá até a Av. Higienópolis: Comércio (CL-1), Serviço (SP-2) e (SP-1);
- Na Rua Belo horizonte no trecho entre a face sul da Rua Alagoas até a Av. JK: Comércio (CL-1), Serviço (SP-2 e (SP-1);
- Na Rua Paranaguá no trecho entre a Rua Alagoas até a Av. JK: Comércio (CL-1), CL-2, Serviço (SP-2 e (SP-1);

Nas Vias Locais

- Na rua Pistóia no trecho entre a Rua Belo Horizonte até a Rua Paranaguá: Comércio (CL-1), Serviço (SP-2) e (SP-1);  
Na Rua Farrapos no trecho entre a Rua Belo Horizonte até a Rua Paranaguá: Comércio (CL-1), Serviço (SP-2) e (SP-1);

Nas vias arteriais e estruturais – não temos nada a opinar, pois no zoneamento atual, estas vias já atendem os dispostos nos artigos dessa proposta.





**IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE (NOME, TELEFONE, E-MAIL, ENTIDADE):**

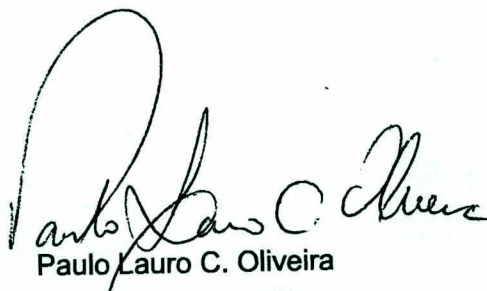
Associação de Moradores do Jardim Canadá – AMJC

Paulo Lauro C. Oliveira

Rua Pistóia, 155

Tel. 3322-3273/9151-6032

plauro63@gmail.com



Paulo Lauro C. Oliveira

Presidente da AMJC

CPF 74950541820

Londrina, 23/08/2013.