

Londrina (PR), 27 de Novembro de 2013

À Câmara Municipal de Londrina (PR)

A/C Presidência da Mesa

*América de as  
Pl n° 228/2013,  
em 08.02.2013*

**Ref. PL 228/2013 sobre Uso e ocupação de solo na área urbana de Londrina**

*Foi protocolado junto ao IPPUL proposta de alteração do referido projeto de Lei sob o número 82435/2013 cujas proposta e parecer encontram-se em anexo.*

*A resposta do IPPUL sugere o indeferimento do pedido realizado na proposta formulada, mas solicito a este órgão legislativo apreciar novamente a questão visto que a resposta fornecida pelo IPPUL não trouxe um parecer específico a questão proposta, argumentou genericamente sobre a função social da propriedade e a prevalência do interesse público, com a qual concordamos, mas não houve o real entendimento do cerne da questão.*

*No parecer o IPPUL alega que a área pleiteada para alteração de zoneamento ZR-2 para ZC-4 é atendida pelo ZC4 da Av. Santos Dumont e que tal mudança não poderia ser aplicado a situações pontuais e lotes isolados sob o risco de promover conflitos de vizinhança ou sobrecarga na estrutura instalada e prejuízos ao meio ambiente.*

*Peço, no entanto, que observem que o intuito dessa proposta não é fazer com que alguns lotes recebam uma classificação mais favorável comercialmente, é apenas preservar o que já existe. Atualmente pela Lei 7485/1998 tais lotes já se enquadram como ZC6, pois todos eles fazem frente com a AV. Santos Dumont, bem como já existe no local a exploração comercial dos mesmos.*

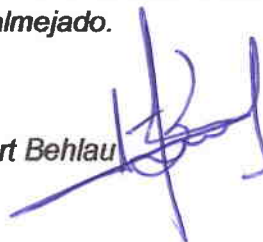
*Deste modo, tal mudança é necessária para que não ocorra uma distorção na própria Lei que irá determinar um zoneamento residencial para uma área que já é comercial e este fato não pode ser ignorado.*

*Os lotes sobre os quais se requer a alteração no projeto encontram-se na Av. Santos Dumont, no entorno da praça do aeroporto e facilmente se pode averiguar no local a predominância comercial, com a presença de restaurantes, locadoras de veículos, construtora, lanchonetes.*

*Fico a disposição para maiores esclarecimentos e solicito uma discussão mais aprofundada sobre essa questão a fim de a nova lei possa estar coerente com a realidade além de promover o desenvolvimento almejado.*

*Grato pela atenção,*

Aloisio Hubert Behlau



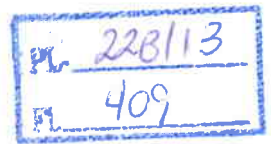
*Endereço: Jr. Robert Koch, 1570.  
Jd. Araguaia - 86.037-010  
Fone: 9993-0033 / 3321-8758.  
Londrina -*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Av. Duque de Caxias, 635  
Fone: (43) 372-4000

Londrina - PR CEP: 86015-901  
Cx. Postal: 262



**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO PL USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Processo: 82435 / 2013      Data Protocolo 22/08/2013 16:46:58      Emissão: 22/08/2013

Setor: Instituto de Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL

Requerente: 4486 - ALOISIO HUBERT BEHLAU

Fone: 43 3324-0033

Endereço: AVENIDA ROBERT KOCH, 1570

Bairro: JD ARAGARCA      CEP: 86037-010

Município: LONDRINA UF: PR

e-mail-

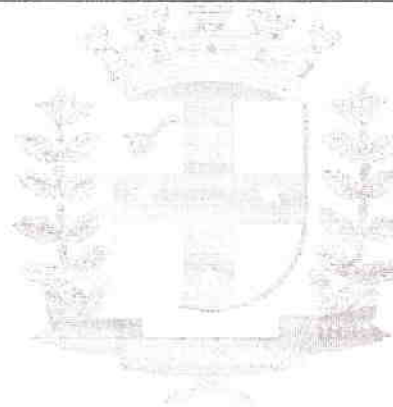
**Sintético:** O requerente solicita alteração no memorial descritivo da lei de uso e ocupação (zc-4) inclusão dos lotes entre as ruas De Pinedo e av Paul Harris para zoneamento zc-4. Em anexo segue proposta e formulário.

Atenção Sr. Contribuinte

Requisitos e/ou documentos que faltaram para análise do pedido:

formulário disponibilizado no site do ippul preenchido em 2 vias

Assinatura do Responsável



3372-8420

3372-8422

Arbide

**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**

**Artigo a ser alterado:**

**Memorial descritivo da lei de uso e ocupação do solo (com ZEIS)**

**ZC-4**

23- Inicia-se no cruzamento da Rua Goiás com Rua Brasil, segue rumo leste pela Rua Goiás, Av. Santos Dumont, Av. Dez de Dezembro, Av. Juscelino Kubitscheck, Av. Brasil até o ponto inicial.

**Natureza da alteração:**

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

**Texto da nova redação:**

23- Inicia-se no cruzamento da Rua Goiás com Rua Brasil, segue rumo leste pela Rua Goiás, Av. Santos Dumont, incluindo a extensão abrangida pelas datas 04, 05 e 30 da quadra 01, datas 6B e 6C, datas 9 a 14 da quadra 5 do Parque Novo Aeroporto, datas 19 a 23 da quadra 04 do Conjunto Habitacional Aeroporto e datas 34-a e 34-b da quadra 01 e lote 10 da quadra 02 do Conjunto Habitacional Casa do Trabalhador, Av. Dez de Dezembro, Av. Juscelino Kubitscheck, Av. Brasil até o ponto inicial.

**Justificativa**

A alteração proposta visa permitir que a Av. Santos Dumont possa manter em toda a sua extensão uma mesma faixa de domínio (ZC-4), com exceção das áreas aeroportuárias ou de destinação específica, a fim de permitir um mesmo perfil e suportar a mesma dinâmica econômica em toda a via, o que na prática já se constata, pois no plano diretor atual as datas que se pretendem adicionar já são ZC-6 e já apresentam uso comercial em quase toda sua totalidade, sendo que nas datas 22, 21, 20 e 19 da quadra 4 do Conj. Hab. Aeroporto e nas datas 34-a e 34-b da quadra 01 do Conj. Hab. Casa do trabalhador funcionam locadoras de veículos, lanchonete, revenda de piscina e construtora.

Apesar do novo mapa de zoneamento trazer a alteração das datas acima indicadas de ZC-6 para ZR-2, as mesmas não constam do memorial descritivo no item ZR-2, sinalizando que esta área não estava especificada realmente para ZR-2.

O proponente é proprietário das datas 19 a 23 da quadra 4 do Conjunto Habitacional Aeroporto e solicita tal adição ao texto para resguardar o que já havia sido definido com o plano anterior e preservar as possibilidades de crescimento dessa área, observando-se as especificações do tipo de zoneamento ZC-4 para futuras construções, evitando assim um retrocesso na lei, que deve ser alterada, pois trará um melhor direcionamento para o crescimento e desenvolvimento da cidade, mas que também deve ser elaborada de forma criteriosa para abranger e alcançar ao máximo todas as realidades de nossa cidade.

Assim, requer-se a inclusão desta extensão da Av. Santos Dumont no molde predominante da via que é ZC-4, para se garantir a coerência entre a mudança da Lei e a realidade fática do local, além de garantir que esta avenida desenvolva-se uniformemente e se modernize visto também tratar-se de uma via referencial em nossa cidade.

Certo de sua atenção e razoabilidade ao tratar essa questão, aguardo um posicionamento favorável a esta alteração no projeto de lei.

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

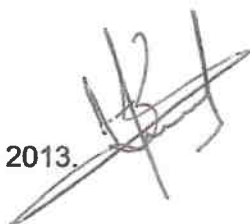
Aloisio Hubert Behlau

End. Av. Robert Koch, 1570 – casa 41

Tel. 3321-8758 e 9993-0033

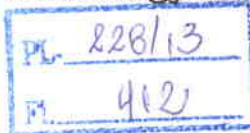
[vendas@vimarraconstrutora.com.br](mailto:vendas@vimarraconstrutora.com.br)

Londrina, 21 de agosto de 2013.



Recebido em:  
22/08/2013  
Gustavo

sip@londrina.pr.gov.br



16:08 (16 horas atrás)



Seu Processo 82435/2013-PROPOSTA DE ALTERAC?O PL USO E OCUPAC?O DO SOLO foi movimentado, segue informacao: O zoneamento urbano e um dos mais importantes instrumentos de planejamento urbano, com a finalidade de promover a func?o social da propriedade e da cidade, articulando condic?es de uso e ocupac?o do solo urbano em favor do interesse coletivo, do interesse publico, e n?o particular. E definido conforme a capacidade e existencia de infraestrutura urbana, servicos e condic?es ambientais e de vida adequada para a populac?o como um todo, incluindo o lugar das atividades incomodadas de modo a evitar conflitos urbanos. Refere-se as caracteristicas homogeneas das diversas partes da cidade, articulando parametros urbanisticos para eixos viarios importantes, regi?es e grupo de bairros. Portanto n?o podem ser aplicados em situac?es pontuais ou em lotes isolados, sob risco de promover conflitos de vizinhanca ou sobrecarga da infraestrutura instalada, alem de prejuizos ao meio ambiente. A

ZC4 visa estimular a concentrac?o de comercio local destinado ao atendimento dos moradores do entorno, permitindo atividades potencialmente impactantes. A regi?o e bem servida por ZC4 na Avenida Santos Dummont e por ZC6 na Avenida Alziro Zarur. Ainda, os lotes em ZR2 com frente para Coletora A (Avenida Paul Harris) permitem as atividades classificadas como CL-1, CL-2, SP-1, SP-2, SL-1, SL-2A e INS-L. Informamos ainda que os lotes est?o constantes no perimetro da ZR2 no memorial descritivo da minuta de lei, mais especificamente, item 13. Sugest?o de indeferimento da proposta.