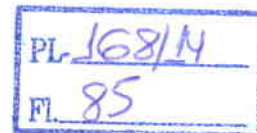




# *Câmara Municipal de Londrina*

*Estado do Paraná*



**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE**  
**COMISSÃO DO MEIO AMBIENTE**  
**PARECER PRÉVIO AO PROJETO DE LEI Nº 168/2014**

## **RELATÓRIO**

---

Subscrito por diversos vereadores, o Projeto de Lei nº 168/2014 tem por finalidade transformar em **Zona Especial** destinada à construção de um **Campus Universitário** o Lote nº 47-H com 32.186,00m<sup>2</sup>, localizado na Gleba Patrimônio Londrina, e definir os seus parâmetros construtivos.

Justificando sua iniciativa, os autores da matéria argumentam:

[...]

O lote em questão pertence ao Centro de Ensino Superior de Maringá (CESUMAR) e está localizado em uma região extremamente carente do Município. O referido lote, com testada para a Avenida Santa Mônica, está situado entre a Vila Santa Terezinha e o Jardim Ouro Preto, tendo ainda próximo a Vila Ricardo e o Assentamento Jardim Bananeiras.

O CESUMAR pretende instalar naquela região um estabelecimento de ensino superior, que seria o Campus Universitário dessa Universidade em Londrina.

Importante salientar que o Projeto de Lei nº 228/2013, que trata da nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, traz como novidade um zoneamento denominado "**Campi Universitário ou ZE-1.2**", além de definir também os parâmetros construtivos para esse novo zoneamento.



# *Câmara Municipal de Londrina*

*Estado do Paraná*



PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 168/2014  
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE  
COMISSÃO DO MEIO AMBIENTE

Os parâmetros definidos no referido lote nada mais são do que os mesmos parâmetros definidos para os futuros Campus Universitários no Projeto de Lei nº 228/2013.

Dessa forma, estamos apenas antecipando os mesmos parâmetros para o imóvel pertencente ao CESUMAR pois, como já dito, ele pretende ali implantar o Campus Universitário CESUMAR de Londrina.

A transformação proposta na inclusa proposição viabilizará um maior crescimento daquela região, como já dito, extremamente carente bem como abrirá oportunidades e benefícios em variados aspectos ao Município de Londrina.

[...]

Sustentam ainda os autores que o zoneamento ora proposto é de relevante importância para a municipalidade, que será contemplada com um aumento nos investimentos imobiliários e fornecimento de variados serviços naquela região, mais precisamente nos bairros Santa Terezinha, Franchelo, Ouro Preto, Vila Ricardo, Assentamento Jardim Bananeiras e demais bairros adjacentes.



# *Câmara Municipal de Londrina*

*Estado do Paraná*

PL. 168/14  
Fl. 87

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 168/2014  
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE  
COMISSÃO DO MEIO AMBIENTE

## **PARECER PRÉVIO CONJUNTO**

---

Em observância à exigência contida na Lei 10.637/2008 foi anexado ao projeto o EIV, elaborado pela Equipe Multidisciplinar da CMB Consultoria Ltda.

Igualmente, em cumprimento à exigência legal, foi anexado ao Projeto (fls. 75 e 76) o parecer do Conselho Municipal da Cidade — CMC, que se posicionou favoravelmente à aprovação da proposta. Transcrevemos:

[...] O presente Projeto de Lei tem como objetivo dar ao lote em questão condições de receber instalações específicas para um Campus Universitário, e se originou pela aquisição do lote 47-H pelo CESUMAR — Centro de Ensino Superior de Maringá Ltda. Para ensino superior presencial e à distância.

O planejamento de 15 cursos em 3 turnos com aproximadamente 1.500 alunos por turno sendo 750 alunos presenciais e 750 alunos à distância.

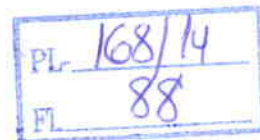
Este Conselho sempre tem pautado pela coerência nos seus pareceres em projetos de lei de mudança de zoneamento e, seguindo a premissa de que caso o zoneamento proposto seja compatível com o proposto no PL 228/13 e os pareceres são no sentido de sua aprovação.

O que ocorre neste caso, é que tanto no zoneamento atual, como no PL 228/13, só temos zoneamento para “Campus Universitário” onde efetivamente já existem universidades implantadas. São casos assim que devem ser tratados como exceções pelos conselhos e pela municipalidade, pois na cidade não há área disponível para implantação de uma nova universidade, e se fôssemos esperar novas conferências de plano diretor para discutir tal fato, os empreendedores, quais fossem, iriam se instalar no entorno da cidade por questão de facilidade.



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná



PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 168/2014  
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE  
COMISSÃO DO MEIO AMBIENTE

O zoneamento proposto no PL 228 para a referida área é ZR3, considerando ainda que a referida área tem frente para uma via Arterial com uma caixa de 20 metros de largura, condição bem acima da grande maioria das vias arteriais existentes. Estar localizado em uma ZR3 e com frente para uma via arterial já possibilita a construção de habitação coletiva vertical, com étrreo e mais 03 pavimentos.

Em função de fato relevante e atual, a compra da área para instalação de um Campus Universitário, o projeto de Lei 168/2014 vem de encontro (*sic*) à necessidade de um zonamento específico para este uso e, portanto **se encaixa como uma exceção, já que não está alinhado com o constante do PL 228 e mesmo assim recebe o parecer favorável deste relator no sentido de aprovação do respectivo EIV** e respectivo texto do PL 168/2014.

Vale ressaltar que tecnicamente os parâmetros construtivos constantes do parágrafo primeiro do respectivo PL estão totalmente de acordo com os mesmos parâmetros construtivos propostos no PL 228 [...], o que tranquiliza este relator quanto ao seu parecer favorável.

[...]

O fator impactante mais positivo que este relator define na análise deste Projeto de Lei e definitivo para sua aprovação é o impacto positivo que uma Universidade trará ao seu entorno, com vagas de trabalho qualificadas, prestação de serviços à comunidade, valorização imobiliárias, uma maior autoestima dos moradores da região e conseqüentemente acredito que teremos uma queda bastante grande nos números de violência desta região.

Por todos estes fatores apresento meu voto favorável à aprovação do respectivo EIV e sugerimos a aprovação do PL 168/2014.

*(grifos nossos)*

Observe-se que em sua manifestação o CMC não discorre acerca dos impactos a serem ocasionados pelo empreendimento — fase de implantação



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL 168/14  
Fl. 89

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 168/2014  
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE  
COMISSÃO DO MEIO AMBIENTE

e fase de funcionamento — e tampouco acerca das medidas mitigadoras ou das adequações e compatibilizações necessárias para minimizá-los.

Há que se apontar, ainda, que a Lei nº 10.637/2008, que institui as diretrizes do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina e dispõe em seu Artigo 153 que **o EIV deve ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.** Aduz o artigo:

**Art. 153.** Os empreendimentos públicos e privados que causarem grande impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de **EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.**

*(grifamos)*

Da leitura do EIV, esta Assessoria verificou que o Estudo apresenta os aspectos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento, indicando as medidas mitigadoras a serem adotadas para minimizar os aspectos negativos.

Relativamente aos aspectos ambientais, o EIV aponta que próximo ao empreendimento há o Vale do Córrego Água das Pedras, que se caracteriza como afluente de 2ª ordem pela vertente direita do Ribeirão Lindoia, encontrando-se ainda presentes em um raio de mil metros do empreendimento o Córrego Londrina, o Córrego do Aí e o Córrego Marabá (fl. 24).



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná



PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 168/2014  
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE  
COMISSÃO DO MEIO AMBIENTE

Pertinente se faz destacar que o Estudo indica proximidade de **área de fundo de vale** (fls. 25). Senão, vejamos:

[...]

Próximo ao empreendimento há o vale do Córrego Água das Pedras (Figura 4.6 D).

Algumas espécies presentes no referido **fundo de vale** são: [...]

(grifamos)

Indica ainda o EIV que a área do empreendimento está localizada, regionalmente, no bioma Floresta Atlântica (ITCG, 2009), apresentando uma variedade de formações e englobando um diversificado conjunto de ecossistemas florestais com estrutura e composições florísticas bastante diferenciadas.

Feitos esses apontamentos, sugere-se **às Comissões que submetam o projeto à apreciação prévia da Secretaria do Meio Ambiente — SEMA, do Conselho Municipal do Meio Ambiente — CONSEMMA e do IPPUL, que são os órgãos técnicos capacitados para promover uma avaliação mais aprofundada da proposta, principalmente no que concerne às questões ambientais envolvidas.**

Câmara Municipal de Londrina, 17 de outubro de 2014.

Assessoria Técnico-Legislativa  
Sandra M. Sbizera



CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA  
*Estado do Paraná*

**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS,  
VIAÇÃO E TRANSPORTE**

**VOTO AO PROJETO DE LEI 168/2014**

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte, considerando os apontamentos da assessoria técnica emite parecer prévio à Secretaria Municipal do Ambiente – **SEMA** e ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – **IPPUL**, a fim de que exarem seus respectivos pareceres acerca do presente projeto.

O indicativo ora apresentado de encaminhamento à SEMA toma por base o fato de que o terreno lindeiro à área a ser transformada caracteriza-se como área de preservação permanente, criando impactos no local na região de APP, o que não foi analisado no EIV mesmo que superficialmente.

Em relação ao encaminhamento para o IPPUL, conforme determina o art. 153 do Plano Diretor do Município, esta proposta deveria ser encaminhada para o órgão da administração municipal para análise.

Outrossim, sob o enfoque urbanístico, o encaminhamento ao IPPUL se faz necessário para que se analise o efetivo impacto que o empreendimento, na qualidade de gerador de tráfego e de adensador populacional, trará para os arredores, haja vista que a região se trata essencialmente de área residencial,

168/14  
92



**CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA**  
*Estado do Paraná*

com zoneamento ZR3 (Zona Residencial-3), com áreas de habitação consolidada e com vias de acesso já sobrecarregadas (av. Celso Garcia Cid, av. Dez de Dezembro e av. Theodoro Victorelli), além de constar na proposta como única via de entrada para o empreendimento a av. Santa Mônica, o que poderá causar ainda mais prejuízos ao sistema viário do município e descompasso urbanístico na malha urbana com o adensamento populacional da região.

SALA DAS SESSÕES, em 03 de novembro de 2014.

  
**Vilson Bittencourt**  
Presidente

  
**Elza Correia**  
Vice-Presidente/Relatora

  
**Gaúcho Tamarrado**  
Membro

J.A.S.