

RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL URBANO

LOTES 1, 1-A E 2-A DA QUADRA IV - JD. LEONARDO DA VINCI
LONDRINA/PR

AGOSTO/2004

43545/200

SUMÁRIO:

A-IDENTIFICAÇÃO

01. Alteração proposta.....	1
02. Natureza do empreendimento.....	1
03. Porte.....	1
04. Análise temporal.....	1
05. Justificativa do empreendimento.....	2
a) Justificativa da área de abrangência.....	2
b) Empreendedores.....	1

B-CARACTERÍSTICAS DO QUADRO FÍSICO NATURAL

06. Morfológicas.....	5
07. Climáticas.....	5
08. Geológicas.....	6
09. Pedológicas.....	6
10. Hidrológicas.....	7
11. Biológicas.....	9
a) Cobertura vegetal.....	9
b) Fauna.....	10
12. Recursos naturais.....	10
13. Poluição gerada.....	10

C-ASPECTOS URBANÍSTICOS

14. Perímetro.....	12
15. Zoneamento.....	12
16. Uso e ocupação do solo.....	13
17. Sistema estrutural de distribuição de tráfego.....	14
18. Pavimentação.....	15
19. Galeria de águas pluviais.....	16
20. Saneamento básico.....	16
a) Abastecimento de água.....	16
b) Sistema de esgoto sanitário.....	16
21. Energia elétrica e iluminação pública.....	16
22. Telefonia.....	17
23. Usos institucionais/serviços públicos comunitários.....	17
a) Equipamentos sociais.....	17
b) Saúde.....	17
c) Educação.....	17
24. Coleta de resíduos sólidos domiciliares.....	18
25. Geração de efluentes Sólidos e Líquidos.....	18
26. Segurança.....	18
27. Área verde.....	18
28. Transporte público.....	19
29. Demanda de estacionamento.....	19
30. Paisagem urbana.....	19
31. Histórico morfológico – patrimônio.....	20
32. Mobiliário urbano.....	20

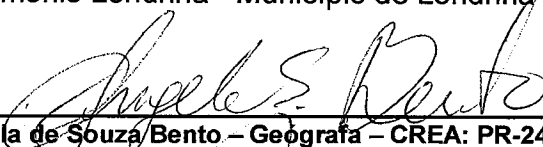
D – ASPECTOS ECONÔMICOS

33. Quadro descritivo da economia local.....	21
34. Valorização imobiliária.....	25
35. Lazer e Turismo.....	27
36. Segurança Social.....	28
37. Potencial de arrecadação tributária.....	28
38. Empregos gerados.....	31
39. Investimentos Públicos.....	33

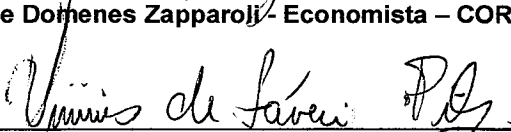
A-IDENTIFICAÇÃO:


Localização/Endereço: Lotes 01; 01 A; 02 A – Jardim Leonardo da Vinci; Gleba Patrimônio Londrina - Município de Londrina- Paraná.

Técnicos Responsáveis:


 Angela de Souza Bento – Geógrafa – CREA: PR-24.926/D


 Irene Dornenes Zapparoli – Economista – CORECON nº 4.784


 Vinicius de Fáveri Pitz – Arquiteto – CREA: PR-71.076/D


 Ruy Reynaldo Rosa Lima – Engº – Civil – CREA: PR-6.469/D-PR

1. Alteração proposta: (x) alteração da característica do zoneamento
 () alteração do perímetro

2. Natureza do empreendimento:

() Industrial (X) Comercial () Serviços () Residencial
 () Outros

3. Porte:

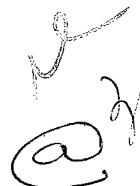
() Pequeno (até 30 m²) (x) médio () Grande

4. Análise temporal de:

() 5 anos () 10 anos () 15 anos (x) outros > 20 anos

INTERESSADO:

Paulo Fonseca Empreendimentos Imobiliários SC Ltda.
 Rua Paranaguá nº 1255 s/02 - F: 3323.0559
 Londrina/PR
 pfonsecaimoveis@sercomtel.com.br



5. Justificativa do empreendimento:

O presente Relatório tem a finalidade de apoiar pedido de mudança de zoneamento, para os lotes 01; 01 A; 02 A (Fotos 01 e 02) do Jardim Leonardo da Vinci – Gleba Patrimônio Londrina, atualmente classificada como ZR-2 – Zona Residencial 2, cujo pleito é a transformação em Zona Comercial 6 – ZC6, conforme veremos adiante.

A referida rua está inserida no perímetro urbano instituído pelo Plano Diretor/98, na região oeste de Londrina, definida pelo Decreto nº 031/2000, estando contida no Bairro Quebec (nº06) - desta maneira denominada pelo mesmo decreto.

No encontro das ruas Nevada, Michigam e com a alameda Joubert de Carvalho estão localizados os lotes acima descritos, com área total de 1.629,31M2, em cujos limites se pretende alterar o zoneamento atual para criar possibilidade de implantação de empreendimentos comerciais, com a conseqüente geração de postos de trabalho e renda.

A Lei nº 7482/98 que instituiu o Plano Diretor do Município de Londrina em seu Art. 21º, disciplina ainda que *“os projetos de leis que visem a alterar o perímetro urbano e a delimitação ou as características das zonas definidas na Lei do Uso e da Ocupação do solo deverão ser fundamentados e precedidos de Relatório de Impacto Ambiental Urbano (RIAU).”*

A elaboração do citado instrumento presta-se ao planejamento urbano consciente, no sentido de detectar os impactos não só sócio-ambientais, mas também os ônus para a administração pública em se aceitar a mudança proposta.

A avenida Castelo Branco, que é praticamente o prolongamento da alameda Joubert de Carvalho - marginal aos lotes em estudo, já é de característica comercial, o que vem demonstrar uma tendência da região a um incremento do mercado das atividades associadas ao apoio ao desenvolvimento local, o que demonstra ocupações comerciais e fortes tendências de ampliação dessas atividades. A avenida Maringá, vizinha em aproximados 100 metros dos lotes, se constitui numa das artérias comerciais mais importantes da região.

A implantação da ocupação não residencial nesses lotes será a continuidade da vocação comercial do entorno, em contra partida ao notório desestímulo residencial da região, onde as antigas ocupações residenciais se transformam todos os dias em locais de atividades comerciais, como o Banco Bradesco, em frente aos terrenos estudados, a escola PGD na Rua Nevada, a poucos metros dos mesmos, só para citar alguns exemplos.

Outro fator interessante a que chegamos, e que se perceberá ao longo da leitura deste, é o de que não existe impacto negativo nem tampouco ônus ao poder público, no caso de ser aceito o pedido de modificação do atual zoneamento.

a) Justificativa da área de abrangência:

Para efeito dos levantamentos de aspectos e elementos locais, o presente relatório estabeleceu como área de abrangência o bairro do qual o lote faz fazer parte, Nº 06 Bairro Quebec, definido pelo Decreto nº 031 de 24 de janeiro de 2000 e pelo raio recomendado pelo Plano Diretor de 1998, através da Lei 7.483/98 em seu Artº 9º item II, qual seja de 1.500 metros.

Em alguns temas como na Educação, adotaremos outros parâmetros específicos que serão evidenciados quando de cada abordagem.



Foto 01 – Aerofoto dos lotes 01; 01 A e 02 A – Vôo de 1997

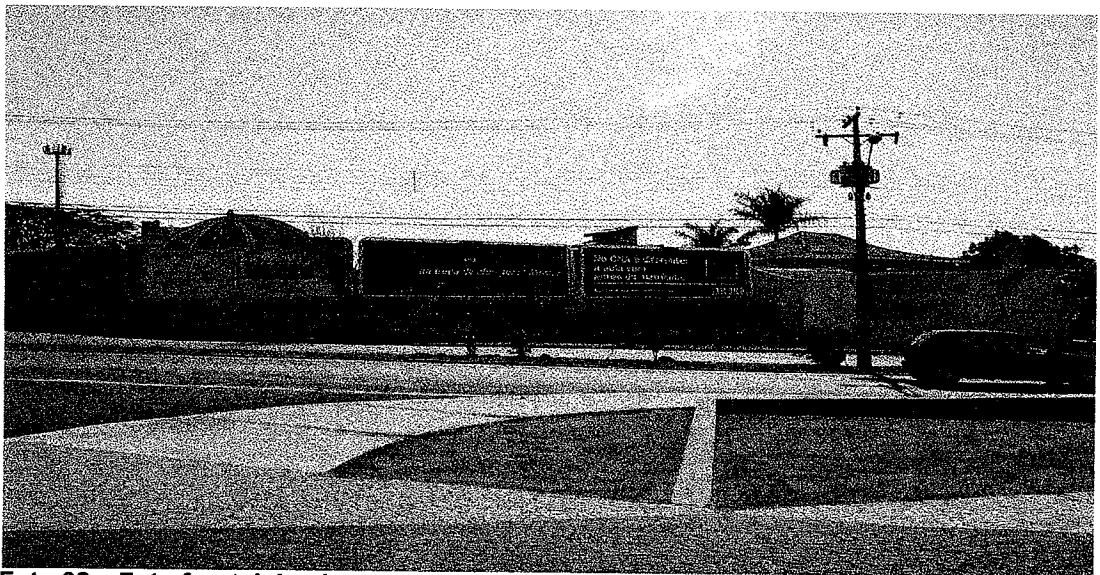


Foto 02 – Foto frontal dos Lotes 01; 01 A e 02 A. Jardim Leonardo da Vinci

Handwritten signature or mark, possibly including the name 'Leonardo da Vinci' and a symbol resembling an '@' or a similar character.



Foto 03 – Vista dos lotes.

[Handwritten signature]

B – CARACTERÍSTICAS DO QUADRO FÍSICO NATURAL:

6. Morfológicas:

A superfície do lote analisado apresenta heterogeneidade morfológica, com predomínio de vertentes com radiais côncavas e contornos convexos, cuja orientação preferencial vai de N para S, sendo o relevo suave, praticamente plano.

A profundidade do solo nesta região deve ser aferida através de teste e laudo de sondagem e percolação, para identificação do nível do lençol freático deve, dada a proximidade com afluentes do ribeirão Cambe (principalmente o córrego Água Fresca).

Em 100% do lote o percentual de declividade é menor ou igual a 9%.

O lote encontra-se na vertente oeste do córrego Água Fresca, praticamente no espigão (parte mais alta).

A altimetria do terreno varia da cota 586 a 582, indicando aproximadamente 4 metros de declividade em aproximadamente 70 metros de comprimento de vertente.

A análise hipsométrica, bem como os dados e análises altimétricas e morfológicas, contidas neste relatório, foram feitas a partir do levantamento planialtimétrico, escala 1:5000.

7. Climáticas:

O processo de modificação das superfícies vem se configurando como o maior causador das anomalias ambientais, principalmente as de reflexo climático, tendo como principais fatores:

- à urbanização: superfícies modificadas (movimentos de terra), mineralizadas e/ou impermeabilizadas;
- às atividades agrícolas: exposição de grandes extensões de solo;
- à falta de vegetação;
- à emissão de gases;
- Etc.

Estas anomalias podem ser sentidas através da baixa umidade relativa do ar, ilhas de calor e frescor, de magnitude elevada, enfim, o desconforto térmico que pode desvalorizar um empreendimento e uma região, além de as expor ao risco de vendavais.

Quanto às ilhas de calor, tem sido observada, sobretudo nos locais mais elevados do relevo onde a densidade de edificações é mais intensa. Porém, não foram observados estes fenômenos na área de abrangência. Já as ilhas de frescor urbano podem atingir diferenças de até 8°C, inferior às áreas mineralizadas ou de solos secos e nus que circundam a cidade, conforme demonstrado pelo Plano Diretor de 1998 - Diagnóstico.

Fator importante na formação do clima urbano de Londrina é a exposição das vertentes do relevo local. Os locais que se apresentam expostos em direção genérica sul, situação do lote analisado, configuram-se como os de menor aquecimento durante todo o ano, sobretudo na estação de inverno, pois o fluxo de calor sobre os mesmos é bastante reduzido em relação àqueles expostos em direção genérica norte, que são os mais aquecidos.

O vento de superfície também é variável importante na análise da configuração climática, uma vez que intensifica as trocas de calor e umidade entre os diferentes locais. A ausência de áreas verdes no entorno e a intensa mineralização somados a radiação solar direta, aumentam a temperatura na superfície. Quando os ventos

sopram sobre estas áreas, carregam mais calor elevando a temperatura do ar. Quando atuam sobre locais úmidos e cobertos por vegetação levam frescor para outros locais diminuindo os totais térmicos dos mesmos.

Quanto a áreas sujeitas a riscos de vendavais, o lote não apresenta risco, conforme dados da carta do Plano Diretor de 1998.

A predominância dos ventos na região do lote é norte/sul e noroeste/sudeste.

Deverá ser observado no projeto para o item clima, principalmente o que está recomendado em termos de cobertura vegetal constante no item 27 deste relatório, que trata das áreas verdes, além de medidas de prevenção quanto à execução de mineralização excessiva de superfícies.

8. Geológicas:

A estrutura geológica é composta pela Formação Serra Geral do grupo São Bento, originária dos derrames de "Trapp", o intenso magmatismo de fissuras ocorrido na região, no final da era Mesozóica nos períodos Triássico e Jurássico.

Esta formação é composta principalmente por rochas vulcânicas, predominantemente básicas com intrusões alcalinas e pequenas lentes de arenito.

A morfologia do lote indica configuração geológica padrão, para a região.

Não foram detectados fragmentos rochosos no lote.

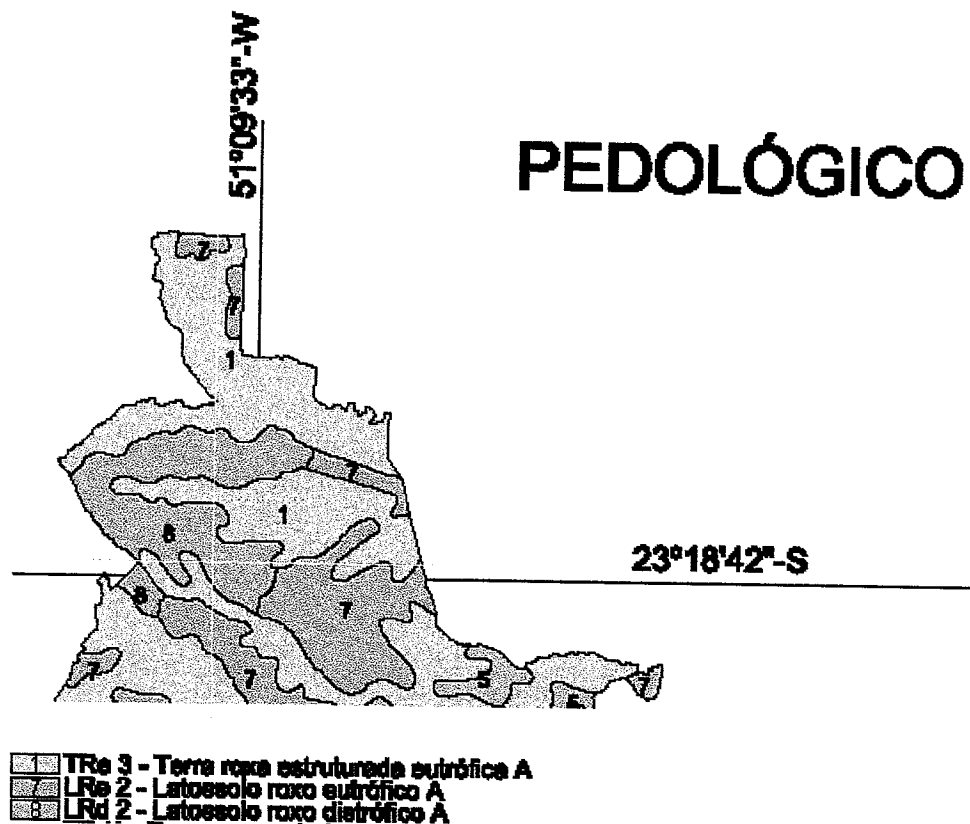
O perfil geológico não foi analisado, pois não há teste e laudo de sondagem e percolação. Assim, antes de se definir projetos para o lote far-se-á necessário à execução dos mesmos, tendo em vista a alteração da proposta para ocupação do lote e situação ambiental do entorno.

9. Pedológicas:

Os solos do município de Londrina (*Figura 11.5 do Plano Diretor de Londrina – Diagnóstico - 1997*) apresentam, de forma genérica, de média a alta fertilidade natural.

Os mais férteis como a Terra Roxa que predominam na porção centro-norte do município são bastante profundos e atingem até 1,50m de espessura, porém, alguns chegam até os 10m como o Latossolo Roxo.

O solo predominante na área é o LRd2 – Latossolo roxo distrófico A, que ocorre em locais de relevo mais plano e possui menor teor de fertilidade, atestando o já discutido. A inexistência do teste de sondagem e percolação impossibilitou análise mais detalhada do perfil pedológico do lote, fazendo-se necessária a elaboração do mesmo, tendo em vista a proposta de alteração do uso e a proximidade da rede hídrica e, embora nada de significativo tenha sido observado em inspeção "in loco", que impeça a esse tipo de ocupação proposto.



Fonte: Plano Diretor de Londrina – Diagnóstico – 1997 Figura II.5

10. Hidrológicas:

O lote está inserido na bacia do Ribeirão Cambé tendo como corpo d'água drenante direto o córrego Água Fresca. A bacia do Ribeirão Cambé, e tributária do Ribeirão Três Bocas, cuja bacia é contribuinte do Rio Tibagi.

O empreendimento encontra-se no alto e médio curso do córrego Água Fresca, que deságua no ribeirão Cambé, em sua margem norte, na porção média do represamento do Lago Igapó II.

A bacia do ribeirão Cambé apresenta uma padronagem dentrítica ou arborescente, que atesta a fraca movimentação do relevo e a energia hídrica moderada, padrão da região.

O ribeirão Cambé é de caráter perene e está disposto no rumo oeste-leste, na orientação genérica para a margem esquerda do Rio Tibagi.

No fundo de vale o canal do córrego Água das Pedras, apresenta conformação em "V", ou seja, as vertentes são movimentadas.

Para a bacia do ribeirão Cambé deverá ser observado o disposto no Decreto Municipal nº 365/95 que criou o Parque Ecológico Linear do Ribeirão Cambé, que tem como objetivos principais a proteção da flora e da fauna, além de ações educacionais, recreativas e científicas, onde o município deverá indicar o tipo de intervenção a ser efetuada, através de projetos específicos, que norteiam a formação do parque, inclusive do ponto de vista do turismo.

M. J. 2
@

Por estar contido em um Parque Linear com os objetivos acima especificados, deve "satisfazer os requisitos mínimos para os seu enquadramento na Classe 2, especificada na Resolução nº 20, do Conselho de Meio Ambiente – CONAMA, de 18 de junho de 1986" (Artigo 1º da Lei Estadual 8935/89).

A resolução citada, que estabeleceu a classificação das águas, doces, salobras e salinas do Território Nacional, em seu Artigo 1º, item III, define a **Classe 2** como sendo aquelas águas destinadas:

- “ ...
 b) à proteção das comunidades aquáticas;
 c) à recreação de contato primário (esqui aquático, natação e mergulho);
 d) ...
 e) à criação natural e/ou intensiva (aquicultura) de espécies destinadas à alimentação humana.
 ...”

Em seu Artigo 5º, estabelece limites e/ou condições para esta Classe 2, os mesmos limites e condições da Classe 1, com algumas exceções:

Classe 1:

- “a) materiais flutuantes, inclusive espumas não naturais : virtualmente ausentes;
 b) substâncias que comuniquem gosto ou odor: virtualmente ausentes;...
 e) substâncias que formem depósito objetáveis: virtualmente ausentes;...
 l) pH: 6,0 a 9,0
 m) Substâncias potencialmente prejudiciais (teores máximos)”...vide lei

Classe 2:

- “a) não será permitida a presença de corantes artificiais que não sejam removíveis por processo de coagulação, sedimentação e filtração convencionais;
 b) Coliformes: para uso de recreação de contato primário deverá ser obedecido o Art.26 (classifica quanto a balneabilidade) desta Resolução. Para os demais usos, não deverá ser excedido um limite de 1.000 coliformes fecais por 100 mililitros em 80% ou mais de pelo menos 5 amostras mensais colhidas em qualquer mês; no caso de não haver, na região, meios disponíveis para o exame de coliformes fecais, o índice limite será de até 5.000 coliformes totais por 100 mililitros em 80% ou mais de pelo menos 5 amostras mensais colhidas em qualquer mês;

Assim o empreendimento a ser instalado, deverá enquadrar-se nos parâmetros acima expostos, conforme orientação do órgão ambiental competente para tal, no caso IAP – Instituto Ambiental do Paraná e IBAMA, através do processo de licenciamento ambiental, o qual necessita da alteração de zoneamento proposta pelo presente relatório.

11. Biológicas:

a) Cobertura vegetal:

A mata pluvial tropical e subtropical que recobria a região não apresenta remanescente nativo no local. Na área analisada, o único indivíduo arbóreo existente, é uma "Flamboiant", espécie exótica introduzida, gramínea rasteiras, hortaliças e legumes, através de método convencional.

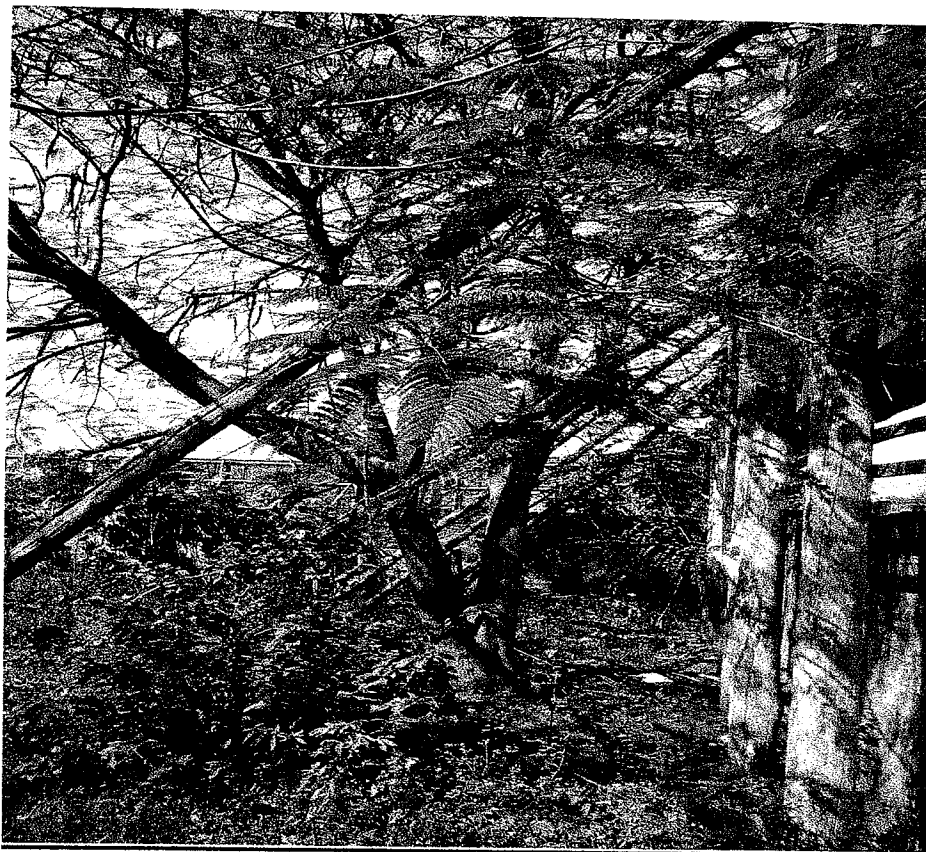


FOTO 04 – INDIVÍDUO ARBOREO NO LOTE - FLAMBOIANT

Handwritten signature

b) Fauna:

Por se tratar de área intensamente urbanizada no entorno, apresentam indícios de fauna urbana, principalmente pássaros, que se utilizam da árvore existente, e se alimentam na "horta".

Deverá ser observada na concepção do projeto, a possibilidade de introdução de espécies vegetais nativas, no sentido de mitigar os impactos advindos da inserção de elementos novos no cenário atual, embora este já esteja bastante alterado, em função da urbanização do entorno e do uso atual.

Deverá ser observado o contido no item 27 - Áreas verdes.

12. Recursos naturais:

Trata-se de área já impactada através da urbanização de entorno, porém próxima a um Parque Linear instituído legalmente, conforme já mencionado, devendo o projeto do empreendimento tirar partido destes potenciais, em função da manutenção destes recursos, sendo que estes fatores sejam contribuintes na melhoria da qualidade de vida, da população local e regional.

13. Poluição gerada:

A Lei 7485/98, que dispõe sobre o uso e a ocupação do Solo na Zona Urbana, em seu Anexo 1, Quadro I, apresenta os usos conformes, e nas definições contidas na Seção II – Dos Usos, Artigos 2º da mesma Lei, definem os tipos de usos permitidos para o zoneamento proposto.

Assim, a mudança de zoneamento em questão, trará impactos mais significativos quanto aos aspectos de poluição sonora, atmosférica, hídrica que devem eleger alternativas de mitigação, que hoje não são observadas já que a atividade atual é exclusivamente residencial.

Neste contexto, aparecem os parâmetros estabelecidos no Artigo 84 da Lei 7485/98:

“Art. 84. Com relação ao efeito da atividade que possa caracterizar Gerador de Ruído Noturno (GRN) e Gerador de Ruído Diurno (GRD), independentemente da zona onde se localize ou pretenda localizar-se, o Poder Público adotará as seguintes providências:

I – quando se tratar de projeto:

a) análise do entorno, observando as atividades vizinhas incompatíveis;

b) análise da proposta apresentada, observando se esta contempla os parâmetros de redução ou de isolamento acústico de acordo com o estipulado pela Associação Brasileira de Normas Técnicas;

c) análise das aberturas;

d) área de estacionamento coberto ou descoberto;

II – quando em atividade:

a) elaborará laudo técnico que caracterize a condição de Gerador de Ruído Diurno ou Noturno;

@

- b) apresentará proposta de adequação ou alternativa de solução;
- c) fixará prazos para correção dos problemas;
- d) impedirá o prosseguimento da atividade até a solução, nos casos graves.

Parágrafo único. Para caracterizar o estabelecimento Gerador de Ruído, considera-se:

- ? I - assimilação ou não pelas atividades circunvizinhas;
- II - a aglomeração de pessoas nos passeios;
- III -- o nível de ruído acima do permitido pelo Código de Posturas do Município, Lei nº 4.607/90, e alterações."

Os efluentes líquidos, detalhados no item "Sistema de Esgoto Sanitário", quando do funcionamento do empreendimento deverão ter destinação adequada, cuja indicação e aprovação quanto ao sistema a ser utilizado, será dada pelos órgãos ambientais competentes, através das fases do Licenciamento Ambiental.

@



C - ASPECTOS URBANÍSTICOS:

14. Perímetro:

A área em estudo está contida no perímetro da Zona Urbana do Distrito Sede do Município de Londrina, estabelecido pela Lei nº7.484/98 – Plano Diretor.

A citada lei define como zona urbana:

“ART.2º A Zona Urbana compreende as áreas urbanizadas ou em vias de ocupação e as Glebas com potencial de urbanização que ainda não sofreram processo regular de parcelamento.”

A mesma lei estabelece quanto às condições de habilitação de áreas contidas em tal zona:

“ART.5º A área definida pelo perímetro da zona urbana... do Distrito Sede de Londrina aplicam-se:

- I. pertinente, em especial as condições de habilitação previstas no Capítulo II da lei de Parcelamento do Solo Urbano; Os procedimentos contidos na legislação federal, estadual e municipal*
- II. Os instrumentos previstos no artigo 182 da Constituição Federal em áreas consideradas subutilizadas ou passíveis de urbanização mediante processo fundamentado e decretado pelo poder público.”*

A área em questão satisfaz todas as condições da legislação acima citada.

15. Zoneamento:

Pelas características do entorno os lotes deverão ser enquadradas nos parâmetros de Zona Comercial, “... A Zona Comercial destina-se predominantemente às atividades comerciais e de serviços”, conforme reza o artigo 8º - Seção IV da Lei 7485/98, que em seu parágrafo único preconiza: “...É permitido o uso Residencial e a pequena indústria anexa à atividade principal”, estabelecidos segundo critérios que visem adequar:

- à densidade demográfica;
- à infra e superestrutura urbana existente;
- ao sítio natural;
- às condições preexistentes ou a serem criadas na zona ou em sua vizinhança.

Segundo a análise destes critérios a área deve ser enquadrada como Zona Comercial 6 – ZC6, cujos lotes e edificações deverão obedecer às normas previstas na Lei nº 7485/98, a saber:

I - lote mínimo de 250m²;

II - frente e largura média de 10m, devendo os lotes de esquina ter 13m, no mínimo;

III - coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 2,0;

IV - taxa de ocupação máxima de 80% da área do lote nos dois primeiros pavimentos, inclusive o térreo, não ultrapassando a altura máxima de 7,50m sobre o nível do passeio;

V - recuo de frente mínimo de 5,00 metros, sendo os recuos laterais e o de fundo calculados de acordo com os artigos 43 e 44 desta lei.

Parágrafo único: As edificações mistas deverão atender aos parâmetros da zona comercial, e as edificações estritamente residenciais deverão adotar as normas para a zona que as envolve.

Faltam definir os usos - R-PR-C5. IND!!!

M. J. Ni

16. Uso e ocupação do solo:

A região no entorno das ruas em estudo é caracterizada pela ocupação mista, ora residencial nos bairros a oeste e norte da área em estudo, ora residencial/comercial nos ao leste e sul.

A transformação dos lotes em zona comercial pode vir a ser estimulante de desenvolvimento da região, trazendo novo fôlego econômico e enfoque motivacional para a ocupação futura dos lotes, hoje vazios urbanos, não só pela movimentação maior de pessoas como também pela abertura de novos postos de trabalho.

Por sua vez, a avenida Castelo Branco, via de acesso ao empreendimento, bem como a av. Maringá e rua Goiás, situadas a poucos metros dos terrenos, contam com inúmeras atividades comerciais como escola, bancos, posto de gasolina e serviços, sede de construtoras, advocacia, clínicas médicas e odontológicas, lanchonetes e restaurantes, e uma grande e forte concentração de lojas de comercialização de moveis para casas e escritórios conforme podemos constatar pelas Fotos 05; 06 e 07 anexas.

Conclui-se que nesse tópico, a transformação em Zona Comercial não trará impacto negativo à população dos bairros adjacentes da área em estudo, nem ônus ao poder público.



FOTO 05 – COMÉRCIO NO ENTORNO DOS LOTES

@ J. M. T.



FOTO 06 – COMERCIO NO ENTORNO DOS LOTES

17. Sistema estrutural de distribuição de tráfego:

Analisando-se a Proposta de Estruturação Viária elaborada pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL, percebemos que os terrenos em estudo contam em seu entorno com a presença de uma via arterial que é a avenida Castelo Branco/ alameda Joubert de Carvalho, uma via estrutural – Av. Maringá - e algumas vias coletoras.

Essas vias existentes estão em número e localização necessárias e suficientes para atender com eficácia ao acréscimo de demanda quanto ao sistema viário que a implantação da modificação ora requerida vai gerar, que não acreditamos ser muito intenso, pois os estabelecimentos comerciais que poderão vir a ser edificados nos lotes certamente não serão de grande porte, ao contrário, podendo ser três de pequena envergadura, um em cada terreno. Além disso, a futura ampliação da rua Goiás, no trecho entre a v. Maringá e av. JK, se “encaixará” perfeitamente na alameda Joubert de Carvalho – em frente aos terrenos – e virá a melhorar ainda mais as vias de acesso aos lotes.

@ J. M. T. i



FOTO 07 – COMERCIO EM FRENTE AOS LOTES

18. Pavimentação :

As ruas que circundam os terrenos que são objeto deste estudo já são asfaltadas, com toda infra estrutura já implantada, de tal maneira que nenhum impacto será causado no que diz respeito à pavimentação, pois em nada se modificará o “status quo” atual das vias.(ver Fotos)



FOTO 08 – RUA MICHIGAM – COM CAIXA LARGA – PASANDO NO CONTORNO SUL DOS LOTES

@ J. N.

19. Galerias pluviais:

A execução de obras em terreno que hoje é permeável pode acarretar em aumento da contribuição de águas pluviais que incidirão nas galerias existentes, sendo portanto importante que se tomem as devidas precauções quando da execução do projeto arquitetônico, de modo a garantir ao menos os 20% de permeabilidade previstos em lei municipal e evitando-se assim maiores impactos no que diz respeito a esse item.

20. Saneamento Básico: Não tem com o projeto

a) Abastecimento de água:

O sistema de abastecimento de água que hoje existe para atender a demanda que ora é estritamente residencial não sofrerá modificação alguma no caso de se efetivar a transformação de zoneamento que é pleiteada, segundo informa a SANEPAR que é a concessionária pública estadual responsável pelo abastecimento de água potável na cidade de Londrina, pois a mesma não muda o cálculo de consumo para o caso da rua comercial.

As redes de abastecimento de água potável existente atualmente permanecerão inalteradas e nenhum impacto acontecerá neste item caso ocorra a mudança de zoneamento.

b) Sistema de esgoto sanitário:

Também no que se refere à rede de esgotamento sanitário, não deveremos ter alterações no sistema existente nas ruas em estudo, que já são dotadas de rede de esgoto.

O cálculo da vazão de esgotamento para dimensionamento da rede sanitária se faz tomando como base o consumo "per capita" de água potável do loteamento ou bairro e sobre este valor aplicando-se a taxa de 80% para se determinar a vazão do esgoto, ou seja, para cada 100 litros de água potável consumida teremos 80 litros de esgotos lançados na rede coletora, rede esta que está executada sob o passeio público a uma profundidade média de 1,20m, sendo que esses cálculos não se alteram quando se trata de zona comercial.

21. Energia Elétrica e Iluminação Pública: não tem com o projeto

Segundo a concessionária estadual COPEL, responsável pela geração, administração e distribuição de energia elétrica em Londrina, não existem problemas técnicos nem tampouco modificações nas redes de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública já existentes nas ruas em estudo, no caso de transformação em zona comercial.

A iluminação pública é feita por lâmpadas de vapor de mercúrio ou sódio a exemplo das redes existentes nos conjuntos habitacionais adjacentes, e o consumo estatístico é de 90 a 120Kw/h/mês para cada residência unifamiliar ou mesmo estabelecimento comercial que vir a existir.

O impacto ambiental e urbano é nulo uma vez que não se executará novas redes em função da modificação que se está pleiteando.

22. Telefonia:

Este é outro item de fundamental importância no que se refere à qualidade de vida das pessoas, tão importante quanto o são a energia elétrica e água potável, não apenas por questões de segurança como também de utilidade pública.

No caso dos lotes em estudo virem a se transformar em comercial, não haverá alteração alguma na rede de telefonia existente e esse ato em nada impactará ambiental e urbanisticamente, até porque a telefonia se faz através de cabos subterrâneos que uma vez implantados em nada modificam ou influem no meio ambiente.

No caso em tela, do ponto de vista do poder público (que em nossa cidade é acionista majoritário de uma das concessionárias de telefonia), o impacto deverá ser positivo, pois sem nenhum aumento da infra-estrutura já existente, ocorrerá um aumento significativo no uso de ligações telefônicas, que no caso da ocupação comercial é bem maior do que na ocupação apenas residencial.

23. Usos institucionais/serviços públicos comunitários:

a) Equipamentos sociais:

Dentre os equipamentos sociais a creche é indubitavelmente de grande importância para as comunidades mais carentes, porque possibilita aos pais trabalharem tendo a tranquilidade de deixar os filhos menores sob os cuidados e assistência de pessoas treinadas e responsáveis inclusive com alimentação, ensino e convívio com outras crianças.

Para o caso da mudança de zoneamento pretendida para a área em estudo, o impacto nesse item será totalmente positivo, pois a ocupação comercial demanda menos (ou quase nada) por creches, em relação a ocupação residencial.

Segundo a Secretaria de Ação Social do Município de Londrina, existem áreas que realmente necessitam serem atendidas com esse equipamento social e que, portanto são carentes e **prioritárias** no que se refere a creches, regiões devidamente apontadas no Plano Municipal de Ação Social, elaborado pela secretaria e referendado pelo Conselho Municipal de Ação Social, desde 1999.

Devemos lembrar inclusive que a Lei determina que estabelecimentos comerciais com número de funcionários acima de determinados valores ofereçam opções próprias a esses funcionários, no que se refere às creches, o que viria a "aliviar" o poder público dessa demanda, que é talvez a maior no que tange a equipamentos sociais necessários em nossa cidade.

b) Saúde:

Na área da saúde pública, fica evidente que a troca de zoneamento pretendida vem impactar de maneira positiva, pois lotes ocupados com atividades comerciais demandam menos, no que diz respeito à saúde pública, que os ocupados por residência, até porque a pessoas que freqüentam esse tipo de atendimento o fazem preferivelmente na região onde moram, e não na em que trabalham, o que nos leva a concluir pela não existência de impacto negativo (aumento de demanda) na área de saúde como consequência da modificação pretendida na referida rua.

c) Educação:

Esse é outro item no qual a reivindicação de mudança de zoneamento influi positivamente para o poder público uma vez que a demanda por educação no ensino fundamental – atendido pela prefeitura municipal - é bem maior nas regiões residenciais que nas comerciais.

24. Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares:

A coleta de resíduos sólidos domiciliares (lixo) é executada pela empresa Fóssil Ambiental S/A e gerenciada pela Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização – CMTU-LD.

Tal serviço é realizado nas vias públicas da sede do município de Londrina e abrange quase a *totalidade das residências da cidade*.

A referida coleta é realizada seguindo uma divisão do perímetro urbano em cinco áreas e trinta e três setores, com frequência e períodos de coletas diferenciados.

A coleta do lixo domiciliar para quantidades diárias de até 100 litros nas ruas cuja mudança de zoneamento está em estudo não apresentará nenhum problema técnico à prestadora do serviço, pois a execução do mesmo continuará sendo exatamente igual à coleta que atualmente se realiza naquela região, ou seja, através de dois setores, sendo um deles nas 3ª, 5ª e sábados e o outro nas 2ª, 4ª e 6ª feira, sendo que para as quantidades superiores a 100 litros diários, o empreendedor contratará empresa especializada para coleta e transporte dos resíduos até local indicado pela CMTU-LD para destinação final.

25. Geração de Efluentes Sólidos e Líquidos:

Os resíduos produzidos pelos estabelecimentos comerciais que poderão ser propostos nos terrenos em estudo são os mesmos quantitativa e qualitativamente que os produzidos nas ocupações residenciais, sem alterar portanto a situação ora existente, de tal maneira que não haverá a geração de impacto ao meio ambiente pela *mudança de zoneamento pedida*.

26. Segurança Pública:

Na cidade de Londrina a segurança pública é exercida pela Polícia Militar do Paraná através do 5º Batalhão e na região das ruas em torno da área em estudo.

Para aquelas ruas o procedimento da PM será o de continuar com as assistências a partir do 5º Batalhão da Polícia Militar, com patrulhamento feito através de rondas motorizadas e atendimentos pontuais quando solicitados.

Segundo entrevista com componentes do 5º batalhão, não se deve efetuar a implantação de módulos policiais fixos, pois estes absorvem pelo menos oito soldados escalonadamente e os mesmos não devem abandonar o módulo, fato que torna baixa a sua eficácia.

Ainda na questão da segurança e no âmbito da Polícia Militar está o atendimento do Corpo de Bombeiros, que naquela região se faz através do posto situado na Rua Prof. Joaquim de Matos Barreto marginal ao lago Igapó.

Concluimos quanto à segurança pública, que o novo empreendimento pouco ou nada impactará com relação aos serviços que já vem sendo ofertados à população.

27. Área verde:

A área em estudo, atualmente encontra-se sem vegetação significativa, conforme foi visto no item 11.b, e a alteração de zoneamento proposto deverá mantê-la nesta condição, podendo melhorá-la do ponto de vista paisagístico, uma vez que qualquer empreendimento no local deverá manter 20% de área permeável.

28. Transporte público:

O sistema de transporte coletivo é gerenciado pela CMTU - Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização de Londrina.

O serviço das linhas de ônibus que atendem a demanda da região da área de abrangência do empreendimento em estudo é prestada pela empresa Transportes Coletivos Grande Londrina Ltda através da linha 301, e nada se alterará com a mudança do zoneamento, permanecendo o mesmo itinerário.

29. Demanda de estacionamento:

Este é um item no qual poderá haver impacto negativo pela mudança de zoneamento de residencial para comercial nos terrenos em análise, uma vez que aumentará a necessidade de vagas para atender aos veículos que acorrerão aos novos empreendimentos, que fatalmente aparecerão nos lotes estudados.

O tráfego de veículos destinado à carga e descarga se dará pelas ruas Nevada e Michigan, que são ruas pacatas e aptas a receber acréscimo de procura por vagas de estacionamento, o que se não resolve totalmente, ao menos ameniza em muito o impacto gerado.

Vale lembrar que a demanda por estacionamento se dará sazonalmente, ou seja, apenas no horário comercial, ou no caso de lanchonetes e restaurantes também durante a noite, principalmente nos finais de semana e feriados, não sendo demanda continuada, o que vem atenuar o impacto neste item.

De qualquer maneira, embora haja o impacto negativo do ponto de vista urbanístico, o mesmo não é onerante para o poder público.

30. Paisagem Urbana:

Os tipos que definem a paisagem urbana, segundo o Plano Diretor de Londrina - 1998 são:

- Paisagem natural e dos espaços livres;
- Paisagem construída;
- Paisagem noturna;
- Paisagem de publicidade.

A região em estudo mescla os dois primeiros tipos, com a paisagem natural e os espaços livres predominando sobre os demais itens de maneira bastante acentuada. (ver fotos). É bem verdade que, do ponto de vista ambiental, o sítio natural já se encontra impactado e alterado, uma vez que o entorno das ruas são áreas que já sofreram a ação do homem, modificando-as.

A paisagem construída vem paulatinamente ganhando os espaços, de forma constante e irreversível, embora a região se constitua numa das mais privilegiadas quanto às belas e tranqüilas paisagens que mesclam áreas verdes existentes no entorno da área em estudo, inclusive com fundos de vales que se encontram bem perto dos lotes.

Obs. O lote nº 2 não poderá ser afetado por esse projeto devido ao fato de ser o terreno da Avenida

Obs. Definir o uso

@ 2/11



FOTO 09 – AREAS VERDES NA REGIÃO DOS LOTES

31. Histórico Morfológico – Patrimônio:

As áreas e edificações históricas de interesse significativo devem ser identificadas com o intuito de reforçar ou manter os componentes com caráter e identidade representativos de momentos distintos da história.

Assim dentro do processo de requalificação urbana que propõe o Plano Diretor do Município de Londrina, deve-se considerar:

- Os elementos;
- Os significados/qualidades;
- Os procedimentos possíveis;

Nas ruas em questão e em seu entorno nada existe que justifique a requalificação urbana do que fala o PD de Londrina, e a mudança de zoneamento ora sugerida também nada influi no item em análise, pois o que era continuará sendo, no que diz respeito ao patrimônio histórico.

32. Mobiliário urbano:

Analisando o entorno da área em estudo, verificamos a existência de reduzido número de mobiliário urbano. Lixeiras, bancos, floreiras e congêneres não são encontrados pelo entorno da área onde se localizam os lotes.

Verificamos a instalação de pontos de ônibus, mas não existem pontos de táxi na proximidade. Na verdade os lotes estão localizados entre duas ruas de pouco movimento e uma via rápida (alameda), de maneira que os mobiliários urbanos até então não tem sido motivo de reivindicações por parte da população do local.

É de se acreditar que com a mudança de zoneamento ora proposta poderá vir a ocorrer uma melhora no que se refere a esse ítem que hoje é realmente muito pobre.

Handwritten signature and mark:
23/11/11
@

D – ASPECTOS ECONÔMICOS:

33. Quadro descritivo da economia local

A cidade de Londrina está localizada no Norte do Paraná e possui hoje uma população estimada em 500 mil habitantes com uma área de influência que abrange diretamente 66 municípios e indiretamente 169, totalizando 235 municípios, com uma população aproximada de quatro milhões e 500 mil habitantes.

Considerando a cidade de Londrina como um município que possui uma região de abrangência econômica incluindo os distritos administrativos de Guaravera, Irerê, Lerroville, Maravilha, Paiquere, São Luiz e Warta. Os limites do município: Tamarana, Apucarana, Arapongas, Assai, Cambe, Ibiporã, Marilândia do Sul, Mauá da Serra, Ortigueira, São Jerônimo da Serra e Sertanópolis, superior ao planejamento até então executado pelos executores de políticas de crescimento e desenvolvimento deve se levar em consideração os pontos de estrangulamento que impedem o desenvolvimento regional seja por falta investimentos públicos ou por privados. Os investimentos privados são o sustentáculo e dentre a alternativas possíveis é a que melhor se apresenta no momento no movimento da dinâmica econômica traz consigo a geração de emprego e rendas buscando, desta forma, amenizar estatísticas de desemprego e marginalidade. Como exemplo, pode-se verificar os incentivos fiscais que são dados pelos estados brasileiros para se incentivar a implementação de indústrias como fonte de geração. A vocação econômica de Londrina tem se pautada no desenvolvimento do setor terciário que se moderniza de forma a atender a comunidade regional e local.

Assim a análise da economia local compreende os setores primário, secundários e terciário no contexto da estrutura produtiva e de serviços. A estrutura serviços é composta por vários segmentos industriais, comercial, serviços/lazer diferenciados, devendo-se também considerar as instituições de ensino: Universidade Norte do Paraná, Universidade Estadual de Londrina, Universidade Metropolitana, Universidade Filadélfia entre outras.

Para a elaboração do RIAU – Relatório do Impacto Ambiental Urbano dos Lotes números 01/ 02 A/ 01 A, Quadra 04, Jardim Leonardo Da Vinci, Gleba Patrimônio Londrina, considerou-se a estrutura com área subdividida em: Lote 01 com 473,50m², Lote 02 com 469,68m² e o Lote 01A com 661,13m², juntas somam um de total 1.629,31m². Assim a metodologia para efeito de relatório consistiu na coleta de dados juntos aos órgãos governamentais, além da utilização de uma pesquisa de campo para a confirmação de alguns aspectos sócio-econômicos levantados também uma pesquisa foi realizada na região oeste em outubro de 2000, através da aplicação de 900 questionários.

Londrina tem como característica a colonização recente conforme pode ser observado na Tabela 33.1, e os moradores trabalham na região e em outras localidades do município.

TABELA 33.1 - Evolução da população residente em Londrina, 1950-1999.

Ano	URBANA		TOTAL		CRESCIMENTO GEOMÉTRICO (%)
	Nº	%	Nº	%	
1950	34.230	47.93	71.412	100.00	
1960	77.382	57.40	134.821	100.00	6.60
1970	163.528	71.69	228.101	100.00	5.40
1980	266.940	88.48	301.711	100.00	2.82
1991	366.676	94.00	390.100	100.00	2.36
1996	396.121	96.02	412.553	100.00	
1997			420.180	100.00	
1998			426.607	100.00	
1999			432.257	100.00	
2000	433.243	96,96	446.822	100.00	

FONTES: Censos Demográficos 1950,1960, 1970, 1980, 1991; Contagem da População 1996; Sinopse Preliminar do Censo 2000 - IBGE; Estimativas IBGE - 1997, 1998 e 1999.

Quanto à distribuição da população, por região, no município de Londrina, está distribuída de forma que pode ser considerado quase que igualmente, apresentando menor densidade populacional à região leste. De acordo com a Tabela 32.2, a região oeste possui 86.765 habitantes e a região sul, 79.980.

TABELA 33.2 - Distribuição da população de Londrina por região - 1996

Região Sul		Região Oeste	
Região Sul 1	13.734	Região Oeste 1	28.534
Região Sul 2	10.708	Região Oeste 2	22.081
Região Sul 3	29.107	Região Oeste 3	36.150
Região Sul 4	26.431		
Total	79.980	Total	86.765
Região Norte		Região Leste	
Região Norte 1	22.391	Região Leste 1	15.587
Região Norte 2	21.693	Região Leste 2	40.203
Região Norte 3	39.132	Região Leste 3	11.175
Total	83.216	Total	66.965
População Total Urbana do Município de Londrina			
Região Centro			67.656
Zona Oeste			86.765
Zona Sul			79.980
Zona Norte			83.216
Zona Leste			66.965
População total			384.582

Fonte: PML/SEPLAN e Fazenda / Gerência de Pesquisa e Informações, Out. 2000.

Londrina possui segmentos de representatividade nacional e regional. Com suas identidades diversas atividades econômicas na região se destacam na presença do setor terciário: Shopping Catuai, Centro de Eventos, Universidade Estadual de Londrina, Universidade Norte do Paraná, além de outras conforme Tabela 33.3, na seqüência.

Quanto à região oeste, há concentração de produtos alimentares do tipo: mercados, mercearias, padarias e açougues, ou seja, estabelecimentos de menor porte,

representando 23,45% das unidades. Em segundo escala, destacam-se empresas ligadas aos ramos de vestuário, calçados e artefatos de tecidos, 19,11%, concentrando-se principalmente nas atividades de confecção.

TABELA 33.3 – Distribuição, região oeste, das atividades econômicas – 1995.

DESCRIÇÃO	OESTE	
	f	%
Atividades de Apoio e Serviços Industriais	25	1,63
Bebidas	87	5,68
Borracha	4	0,26
Construção civil	110	7,18
Couros e peles, material para viagem	10	0,65
Diversos	208	13,77
Editorial e gráfica	20	1,31
Educação	14	0,91
Energia elétr., serv. água esgoto, limpeza pública	0	0
Fumo	0	0
Madeira	15	0,93
Materiais elétricos e de comunicação	40	2,61
Material de transporte	36	2,35
Mecânica	139	9,08
Metalúrgica	29	1,89
Mobiliário	50	3,26
Papel e papelão	3	0,19
Perfumaria, sabões e velas	1	0,06
Produtos alimentares	319	23,48
Produtos de caça e pesca	2	0,14
Produtos de matéria plástica	9	0,59
Prod. de origem animal (exc. sub-prod. de abate)	1	0,06
Produtos de origem vegetal	2	0,14
Produtos de pecuária	13	0,85
Produtos farmacêuticos e veterinários	26	1,70
Química	26	1,70
Resíduos refugos ou sucatas de qualquer origem	7	0,46
Têxtil	7	0,46
Transf. de produtos minerais não metálicos	23	1,50
Vestuários, calçados e artefatos de tecidos	262	19,11
N/C	3	0,19
Total	1.532	100

Fonte: PML/Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina/Plano Diretor – Londrina, 1997.

Quanto às unidades econômicas, destaca-se na região oeste 1.531 estabelecimentos as atividades estão concentradas em torno do setor terciário, conforme Tabela 33.4.

TABELA 33.4 – Categoria por unidades econômicas região 1995

Setores	Oeste	
	f	%
Indústria	324	21,16
Comércio	900	58,79
Serviços	307	20,05
Total	1531	100

Fonte: PML/Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina/Plano Diretor – Londrina, 1997.

Com relação à expectativa de produção e atividades locais, a população pesquisada apresenta demandas por bancas de revistas, instituições bancárias, boliche, cinema, comércio em geral, correios, escolas, farmácias, mercados populares etc., conforme Tabela 33.5. Destacando-se bancos o comércio, 16%, na região oeste.

TABELA 33.5 – Expectativa de fatores de produção e comércio

Demandas	Reg. Oeste (%)
Bancas de revistas	5
Banco	21
Lazer	15
Shopping	7
Comércio	16
Correios	4
Mercado popular	18
Farmácias	5
Industriais	9
Total	100

Fonte: Pesquisa de Campo Out. 2000

ANÁLISE DA ORGANIZAÇÃO SOCIAL – CONFLITOS, FORÇAS E TENSÕES SOCIAIS.

Grupos e Movimentos Comunitários

Quanto a Federação das Associações de Moradores e Entidades, é composta por entidades legalmente constituídas, ou seja, associações de pais e mestres, associações de creches e igrejas, etc. Os conselhos são formados por 50% de usuários, 25% de gestores e 25% de trabalhadores.

Em relação aos grupos comunitários da região oeste, 1% da população entrevistada conhece ou tem contato com a Federação, 36% conhecem a Associação de Pais e Mestres, 50% conhecem associações de creches e igrejas.

TABELA 33.6 - Distribuição dos entrevistados quanto a grupos e movimentos comunitários

GRUPO	Região Oeste (%)
Federação	1
APM	36
Assoc. Creches Igrejas	50
Outros	13

Fonte: Pesquisa de Campo, out. 2000

Lideranças Comunitárias

Em relação às lideranças comunitárias, Presidente da Federação, Presidente da APM, das Associações de creches e igrejas, poucos entrevistados conhecem as lideranças.

Forças Políticas e Sindicais Atuantes

Não existe uma posição partidária, portanto, não há nenhuma participação efetiva de forças políticas e sindicais. Todos os partidos e sindicatos possuem oportunidade de apresentar suas propostas para a comunidade das regiões oeste e sul.

Quanto a forças políticas e sindicais atuantes, 95% dos entrevistado da região oeste não tem contato e não participam desses movimentos sociais, com 82%.

Assim, os dados cima permitem concluir que Londrina vem apresentado crescimento econômico e populacional superior aos outros municípios da região. Desta forma a aprovação de prestação de serviços e lazer é um dos fatores que podem incrementar o crescimento do município evitando os vieses econômicos que podem comprometer o crescimento pela falta de geração de empregos que conforme dados do IBGE as empresas de pequeno e médio porte emprega 70 da população brasileira. Os incentivos fiscais dados a grandes conglomerados como medidas para geração de empregos e renda podem estar na contramão das estatísticas brasileira. Por outro lado, a oferta de serviços e lazer fará com que a demanda seja atendida na região de Londrina, evitando-se a migração de recursos para outros municípios.

34. Valorização imobiliária

Os Lotes números 01/ 02 A/ 01 A, Quadra 04, Jardim Leornado Da Vinci, Gleba Patrimônio Londrina, com áreas distribuídas na seguinte estrutura: Lote 01 com 473,50m², Lote 02 com 469,68m² e o Lote 01A com 661,13m², juntos somam um total de 1.629,31m², estão localizados nas ruas do entorno: Nevada, Michigan e Alameda Joubert de Carvalho (prolongamento da Rua Goiás) na zona oeste. Nesta região sua característica de ocupação e valorização imobiliária segue a tendência da Av Maringá e Rua Goiás.

Considerando que a presença de lotes sem construção prejudica o desenvolvimento da região e que as obras de urbanização deste lote e de infra-estrutura como meio-fio, calçamento, canalização de águas pluviais, abastecimento de água e sistemas de coleta, remoção e tratamento de esgotos sanitários já estão disponibilizadas a não utilização deste vem provocando capacidade ociosa e custos por receitas que estão deixando de serem geradas aos cofres públicos, haja vista, a própria legislação municipal, bem como o estatuto das Cidades, onde a Lei prevê o aumento gradativo de impostos para os anos que o imóvel fica sem uso adequado cujo objetivo tem sido o de espera de valorização imobiliária.

Uma outra forma de valorização imobiliária pode ser a proveniente da falta de lotes urbanos já mencionada acima.

Em relação à densidade demográfica, as regiões oeste e sul estão com 23 hab./ha. e 25 hab./ha, respectivamente, apresentam características da média de Londrina.

Tabela 34.1 - Caracterização Da Dinâmica Populacional da Área de Influência – Concentração Populacional – Região Oeste – 1996.

Setor	Total de População	Total de hectares	Densidade hab./ha
Total zona oeste	86.765	3.851,70	23

Fonte: PML/SEPLAN e Fazenda / Gerência de Pesquisa e Informações, Out. 2000.

Com relação às unidades habitacionais da região oeste, 59% dos entrevistados têm residência própria.

Tabela 34.2 - Situação econômica de moradia da Região Oeste – 2000

Situação econômica de moradia	Região Oeste (%)
Própria	59
Alugada	30
Financiada	7
Outros	4
Total	100

Fonte: Pesquisa de campo out. 2000

Em média 30 por cento das pessoas entrevistadas pagam aluguel pelo uso das moradias o que demonstra a necessidade de disponibilização de maiores áreas com parcelamento de lotes comerciais.

35. Valorização social de renda

Em relação à distribuição das pessoas economicamente ativas (PEA) e familiar em Londrina, 65% da população recebe até cinco salários mínimos por mês, e apenas 2,5% recebem mais que 20 salários.

Com relação às famílias, mais de 61,7 mil famílias recebem até cinco salários mínimos, ou seja, 57,9%.

Outro fato observado é no que tange à renda familiar da região, que está em torno de 4,5 salários mínimos (SM), é bem próximo à média de renda da cidade de Londrina, 4,9 SM's. Os aspectos mencionados demonstram que em termos sociais e econômicos, a população residente na zona oeste divisa com zona sul tem as mesmas características que a população residente na zona sul de Londrina.

Tabela 35.1 – Distribuição da renda familiar da população das zonas oeste Londrina, out. 2000

Faixa de Renda em Salários Mínimos	Oeste (%)
Até 2	17
2—4 SM	46
5—8 SM	23
Acima 8 SM	14

Fonte: Pesquisa de campo Out. 2000

Em relação ao transporte, observou-se que 58% dos entrevistados não possui veículo próprio e 54% possui veículo individual.

Tabela 35.2 – Distribuição dos entrevistados quanto ao transporte individual

Possui transporte individual	Região Oeste %
Não	58
Sim	42

Fonte: Pesquisa de campo out. 2000

Lazer e Turismo

Quanto à oferta de lazer e turismo, Londrina oferece as opções constantes na Tabela 35.3.

Tabela 35.3 – Londrina – Oferta de Comunicação e Lazer – 2000 (em %)

Equipamentos de Comunicação e Lazer	Porcentagem
Emissoras de Rádio	16
Jornais	2
Canais de Televisão	5
Distribuidora de Sinais	3
Teatros	8
Auditórios	40
Bibliotecas Públicas	18
Cinemas	10
Área Verde	7.711.227,31 – 22,2 m2 p/ hab.

Fonte: PML./ SEPLAN – Gerência de Pesquisas e Informações – Out. 2000

Com relação à estrutura de lazer e turismo a zona oeste apresenta-se bastante deficiente. Os itens solicitados com mais frequência são quadras de esporte e campos de futebol. A demanda por lazer na região é significativa, e entre as mais frequentadas estão as estruturas como salas de cinema, bingo, parque infantil, sala cultural e outros.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

Tabela 35.4 – Demanda de Estrutura de Lazer e Turismo nas Regiões Oeste e Sul

Estrutura	Região Oeste (%)
Piscinas	30
Campos de Futebol	31
Quadras de Esportes	34
Cinemas	28
Outros	5

Fonte: Pesquisa de Campo Out. 2000.

Segurança social

Em termos de segurança social o empreendimento aproveita a infraestrutura já disponível e que se encontra ociosa e dará atendimento aos Lotes 01/ 02 A/ 01 A, Quadra 04, Jardim Leonardo Da Vinci, com área 1.629,31, Gleba Patrimônio Londrina.

Considerando que os Lotes se encontram em uma região densamente povoada deve ser considerado como mais um instrumento de segurança social a ser incorporado. A segurança social também deve ser medida em termos de infra-estrutura comercial, entretenimento etc. Desta forma, foram questionados moradores das zonas oeste e sul em relação ao local onde realiza suas compras.

Tabela 35.5 – Distribuição dos entrevistados quanto ao local onde realizam as compras

Local	Região Oeste (%)
Bairro	24
Centro	39
Shopping Centro	34
Outros	3

Fonte: Pesquisa de campo Out. 2000

Com a análise da valorização social pode se concluir que além da oferta de serviços e lazer as políticas de desenvolvimento do município deverão estar associadas ao turismo da região e segurança social. A infra-estrutura ofertada pelo empreendimento propicia esses benefícios à população considerando que este é mais um investimento em serviços associado à inovação tecnológica que o setor de bebidas e alimentos, considerado como um campo específico dentro do setor de gastronomia, vem apresentando como tendência de especialização na prestação de serviços do município de Londrina.

36. Potencial de arrecadação tributária

A receita tributária do município de Londrina possui como origem o IPTU – Imposto Territorial Urbano, ISSQN – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, ITBI – Imposto de Transferência de Bens Intervivos, IVVC, compreendendo o total de impostos. Taxas de exercício poder polícia, taxa pela prestação de serviços, que somam as taxas totais. Por última contribuição de melhoria

Com a aprovação do RIAU o locatário inicia as obras do empreendimento e nesta fase passa a ser encarregado dos Impostos, taxas e contribuição de melhoria propiciando melhor aproveitamento dos recursos ociosos com real uso dos mesmos.

@ 2/20

TABELA 36.1 - Londrina: energia elétrica – número de consumidores, 1996 a 1998.

CLASSE	LONDRINA				
	ANOS			VARIÇÃO %	
	1996	1997	1998	1996/1997	1997/1998
Residencial	114.487	117.322	121.660	2.48	3.70
Industrial	2.694	3.198	3.495	18.71	9.29
Comercial	14.061	14.678	15.186	4.39	3.46
Rural	1.866	2.242	2.291	20.15	2.18
P. Públicos	650	684	719	5.23	5.12
Ilum. Pública	8	27	207	237.5	666.67
Serv. Públicos	41	49	52	19.51	6.12
Próprio	29	28	28	-3.45	0
Total	133.836	138.228	143.638	3.28	3.91

Fonte: COPEL – Informe Estatístico Anual

A utilização do terreno propiciará melhora no sistema tributário do Município com a cobrança de impostos sobre a propriedade territorial urbana; sobre serviços de qualquer natureza entre outros. A própria política do governo baseada no realismo tarifário proposta pelo Conselho Nacional de Política de Energia Elétrica da Agência Nacional de Energia Elétrica – Aneel, tem se preocupado em não prejudicar o consumidor.

Tabela 36.2 – Alíquotas para cobrança do Imposto Territorial Urbano

Imposto	Sobre valor venal (%)	Área m2	Valor Venal	IPTU
I – IPTU – EDIFICADO				
II – IPTU – NÃO EDIFICADO				
-com área até de 10.000 m2	3	1.629,31	13.034,48	391,03
-pelo que exceder a 30.000 m2	1,5			
Benefício PML 50%				
TOTAL		1.629,31	13.034,48	391,03

Fonte: Código Tributário do Município de Londrina

Com relação à área total dos Lotes foi considerado uma taxa de ocupação de 40% destinado à construção de empreendimentos para atendimento a demanda conforme pesquisa efetuada na região oeste.

A Tabela 36.3 apresenta os resultados na contribuição que o empreendimento trará ao Município a partir de benfeitorias que deverão ser executadas no empreendimento.

Tabela 36.3 – Alíquotas para cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano

Imposto	Sobre valor venal %	Área m2	Valor Venal (RS/m2))	Valor Venal (R\$)	IPTU
I – IPTU – EDIFICADO					
Lotes comerciais	1%	1.629,31	100,00	162.931,00	1.629,31
TOTAL		1.629,31	100,00	162.931,00	1.629,31

@ J. P. R.

Com relação aos valores da área e dos lotes, utilizou-se a Planta de Valores Genéricos da Prefeitura Municipal de Londrina para fins de cálculos. Neste sentido, não foram considerados os acréscimos de contribuição com as edificações que o empreendimento propiciará a região.

A Lei n. 7.303, de 30 de dezembro de 1997 prevê que as alíquotas são progressivas a partir do cinco anos para a cobrança do imposto predial e territorial urbano incidentes sobre imóveis não edificados.

Tabela 36.3 – Alíquotas Progressivas para cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano incidentes sobre imóveis não edificados.

Períodos	Porcentagem
ITU – Valor Venal até 5 anos	3
ITU – Valor Venal até 7 anos	4
ITU – Valor Venal até 10 anos	5
ITU – Valor Venal até 15 anos	6
ITU – Valor Venal após 15 anos	7

Fonte: Código Tributário do Município de Londrina

A arrecadação total dos Lotes deste estudo, por estimativa passa a uma contribuição anual, com a ocupação do terreno, superior ao estado atual, podendo-se considerar que além da contribuição com os impostos e taxas, do aumento da oferta de serviços e lazer trarão como benefícios, ao município e Londrina, a geração de empregos e renda.

Com relação às taxas:

- a) decorrentes das atividades do poder de polícia do Município;
- b) decorrentes de atos relativos à utilização efetiva ou potencial de serviços públicos municipais específicos e divisíveis.

Contribuição de Melhoria.

As áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pela Prefeitura, destinadas à habitação, à indústria ou ao comércio. Para os efeitos deste imposto, considera-se imóvel construído o terreno com construções ou edificações permanentes que sirvam para habitação, uso, recreio ou exercício de quaisquer atividades, seja qual for sua forma ou destino.

Pode-se concluir que em relação à contribuição tributária o Município de Londrina a arrecadação do lote sem benfeitoria passa de R\$ 391,03 para R\$ 1.629,31. Todo o processo de agregação de valores pelo qual passa o loteamento tem um reflexo direto na arrecadação do município. Aliado a fato da tributação a mudança de zoneamento levará a geração de empregos chamada, também, de estrutura ocupacional a ser apresentada na próxima parte. A tabela 35.5 ilustra o demonstrativo de receitas e despesas do Município de Londrina que segue a tendência dos demais municípios do Paraná. Neste cenário observa-se o déficit do setor público e a necessidade de geração de fontes de receitas além da geração de empregos.



TABELA 36.5- Londrina - demonstrativo de receita e despesas – 1993/00

ANO	RECEITA	DESPESA	DÉFICIT/SUPERAVIT Em R\$
1993	66.591.409,41	78.389.893,08	-11.798.483,67
1994	51.280.393,22	62.128.112,07	-10.847.718,85
1995	93.365.623,40	121.833.013,58	-28.467.390,18
1996	109.721.033,95	161.433.873,01	-51.712.839,06
1997	123.096.671,41	155.188.724,92	-32.092.053,51
1998	347.950.803,51	247.183.850,14	100.766.953,37
1999	147.803.130,36	214.667.928,45	-66.864.798,09
1999	167.292.440,44	220.247.869,81	-52.955.429,37
Até 09/2000	130.431.427,87	144.707.011,19	-14.275.583,32

O potencial de arrecadação tributária é parte integrante da política de arrecadação do município levando-se em consideração que todos os investimentos feitos pelo setor privado estão diretamente relacionados à geração de receitas todo incentivo que houver para recepção do empreendimento que levará ao acréscimo de arrecadação.

37. Empregos gerados

A dinâmica urbana compreende a integração entre os setores da economia local e as atividades urbanas originando uma estrutura ocupacional. A dinâmica urbana da região demanda instalações comerciais e de prestação de serviços como restaurantes postos de serviços e suas lojas de conveniência entre outros.

Em relação à população Londrina possui mais de 500 mil habitantes e deste total aproximadamente 44% compõe a população economicamente ativa. Quanto à zona de residência, 96% da população está no setor urbano e 4% no setor rural. E, em relação à ocupação da população urbana, aproximadamente 8% está trabalhando na construção civil, conforme se pode verificar na tabela 37.1.

TABELA 37.1- Emprego segundo atividade econômica do município de Londrina- 1994/1998

Setores Econômicos	1994		1995		1996		1997		1998	
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%
Construção Civil	6.640	6.56	7.114	7.19	7.325	7.10	7.005	7.74	7.304	7.71
Serviços	45.208	44.64	43.682	44.16	46.288	44.88	40.206	44.40	41.663	44.00
Inst. Crédito										
Seguros	3.617	3.57	3.122	3.16	2.917	2.83	2.981	3.29	2.280	3.04
Capitalização										
Comércio e Adm. Imóveis e Val. Imob.	1.700	1.68	2.009	2.03	2.126	2.06	3.243	3.58	3.339	3.53
Transportes	9.062	8.95	7.391	7.47	8.354	8.10	5.169	5.71	5.211	5.50
Comunicação	47	0.05	49	0.05	49	0.05	1.203	1.41	1.245	1.31
Adm. Pública	2.056	2.03	2.373	2.30	2.198	2.13	2.086	2.30	2.157	2.28
Outros	964	0.95	8.65	0.87	828	0.80	213	0.24	282	0.30
Total	101.27 2	100	98.937	100.	103.14 6	100	90.553	100	94.705	100

FONTE: Cadastro Geral de Empregado e Desempregado – Lei 4.923/65 – MTPS/SINE

Considerando a População Economicamente Ativa, pessoas de 10 anos e mais que exerceram trabalho remunerado, em dinheiro e/ou produtos ou mercadorias, inclusive as licenciadas, com remuneração, por doença, com bolsas de estudo, etc., e as sem remuneração que trabalharam habitualmente 15 horas ou mais por semana numa atividade econômica ajudando à pessoa com quem residiam ou à instituição de caridade, beneficente ou de cooperativismo ou, ainda, como aprendizes, estagiárias, etc. Em relação à estrutura ocupacional, foi questionado: Está trabalhando atualmente. E obtivemos como resposta que 62% das pessoas entrevistadas na zona oeste trabalham.

TABELA 37.2- Distribuição dos entrevistado quanto ao trabalho

Regiões	Oeste (%)
Sim	62
Não	38

Com relação à população entrevistada, em se tratando de gênero masculino e feminino, 65% dos entrevistados da zona oeste são do sexo masculino.

TABELA 37.3 – Distribuição dos entrevistados em relação ao sexo – Região Oeste

Gênero	Região Oeste (%)
Homens	65
Mulheres	35

Fonte: Pesquisa de campo nov. 2000

Aproximadamente 82% dos entrevistados da região oeste têm idade entre 18 e 28 anos seguindo a tendência do município de Londrina onde 58,89% possuem idade acima de 21 anos.

TABELA 37.4 – Distribuição dos Entrevistados por Faixa Etária

Faixa Etária em anos	Região Oeste (%)
Até 18 anos	1
De 18 a 28	82
De 29 a 39	9
De 40 a 50	6
Acima de 50	1

Fonte: Pesquisa de campo nov. 1999

Alimentação e Consumo em Geral

Quanto ao supermercado utilizado para as compras mensais, o Condor, é o supermercado regularmente mais utilizado, com 23%, região oeste.

Tabela 37.5 – Distribuição dos entrevistados quanto ao supermercado mais freqüentado

Supermercados	Zona Oeste (%)
Carrefour	3
Viscardi	9
Muffato	15
Basseto	9
Santarém	15
Super Muffato	9
Condor	23
Mercadorama	5
Outros	12

Fonte: Pesquisa de Campo Out. 2000

Com os dados pode-se concluir que os empregos gerados pela ocupação de novas áreas levam a um dinamismo do Município. A espera de valorização imobiliária tem causado aumento nas desigualdades sociais através do processo de concentração de renda.

38. Investimentos públicos

A integração da ação governamental é um dos princípios básicos que devem nortear a negociação das prioridades governamentais com vistas ao atendimento à área social. O empreendimento que pode ser efetuado a partir da transformação de ZR2 para ZR6 propicia a aquela região em Londrina a integração da ação governamental e do setor privado, além de outros instrumentos sociais que são demandados como:

- Lazer: Piscinas; Campos de Futebol Municipais; Campos de Futebol Estaduais; Quadra de Esportes Municipal; Quadra de Esportes Estadual; Ginásio de Esporte;
- Serviço de telefonia fixa e móvel, terminais instalados, aparelhos instalados, telefones públicos;
- Energia elétrica: rede elétrica de alta tensão, rede elétrica de baixa tensão, iluminação pública (número de luminárias e potência), para atendimento as demandas das categorias: residencial, industrial, comercial, poder público e serviço público;
- Correio;
- Emissoras de rádio: AM e FM;
- Canais de TV.

Em relação à dinâmica de serviços públicos e privados quanto a projetos de construção aprovados, aprovação de loteamentos e visto de conclusão de obras os dados podem ser verificados na Tabela 38.1.

TABELA 38.1 - Projetos de construção aprovados, aprovação de loteamentos e visto de conclusão – Londrina - 1998

TIPO	PROJETOS APROVADOS	UNIDADES		ÁREA
		Comerciais Industriais e Prest. de Serviços	Residenciais	
Residenciais Unifamiliares	1.604	3	2.207	234.678.51
Casas (Cohab-LD)	-	-	-	-
Casas (Inocoop)	-	-	-	-
Edif. Resid. Coletivos	28	-	785	120.828.00
Edifícios Mistos	10	66	249	25.207.49
Edifícios Comerciais	31	228	86	88.239.21
Total	1.986	594	3.426	668.507.80
Aprovação Loteamentos	24			3.008.981.17
Visto de Conclusão	1.961			396.602.70

Fonte: PML/Secretaria de Obras, Londrina, 2000.

Quanto a projetos aprovados para construção em Londrina, o ano de 1990 apresentou o maior número de projetos aprovados em relação aos outros anos da mesma década, conforme consta na Tabela 38.2, fornecida pela Prefeitura Municipal de Londrina – Secretaria de Obras.

TABELA 38.2 - Projetos aprovados para construção – Londrina, 1990 – 1998

ANO	PROJETOS APROVADOS						
	TOTAL		res. com. ind. edif, col. mistos prest. serv. outros			depend. abrigos e outros	
	Nº	m ²	nº	m ²	edif.resid.col	nº	m ²
1990	5.615	875.660.55	3.134	776.032.89	314.799.96	2.481	99.627.66
1991	3.905	878.534.67	1.807	782.985.40	356.488.67	2.098	95.549.27
1992	3.084	517.611.28	1.874	431.592.32	131.750.48	1.210	86.018.96
1993	3.472	567.461.96	1.765	476.704.65	139.935.49	1.707	90.757.31
1994	3.119	809.465.79	1.836	723.079.49	336.401.67	1.283	86.386.30
1995	2.486	764.444.88	1.464	704.743.38	318.547.24	1.022	59.701.50
1996	3.387	1.043.088.40	2.203	964.219.52	481.461.36	1.184	78.868.88
1997	3.340	1.201.344.81	2.170	642.699.57	291.496.39	1.170	87.148.85
1998	2.875	767.599.63	2.108	592.362.21	120.828.00	767	54.409.42

Fonte: PML/Secretaria de Obras, Londrina, 2000.

Com este relatório pode-se concluir que as políticas de investimentos públicos em Londrina colocou este Município em terceiro lugar no Sul do Brasil. Londrina sente o reflexo dos ciclos econômicos nacional, mas, vem apostando no vencimento da crise por políticas públicas de desenvolvimento. Não ceder espaço para o crescimento ou cecear a oferta de parcelamento de lotes significa pactuar de altas taxas de desemprego com estagnação econômica.

A transformação de ZR2 para ZR6 possibilita o melhor aproveitamento do terreno que se encontra como lote vazio e após a edificação passa a gerar empregos e renda. Os Lotes números 01/ 02 A/ 01 A da Quadra 04, Jardim Leonardo Da Vinci, Gleba Patrimônio Londrina se melhor aproveitados contribuem para a melhoria de questões sociais, considerando que possuem conjuntamente uma área distribuída da seguinte forma: Lote 01 com 473,50m², Lote 02 com 469,68m², Lote 01A com 661,13m², num total de 1.629,31m², assim o zoneamento atual ZR2, para o zoneamento pretendido

ZR6, ruas do entorno: Nevada, Michigan e Alameda Joubert de Carvalho (prolongamento da Rua Goiás). Os empregos e com capacidade de atendimento a demanda econômica deve ser considerado como uma proposta que trará benefícios para Londrina.

Devem-se ainda considerar aspectos de geração de receitas para os cofres públicos e desoneração do papel dos estados que tenta intervir na forma de geração de empregos. Deve ser visualizado como um investimento sob a ótica do progresso. Trata-se de uma região que necessita de novos investimentos, novas propostas para a busca de soluções que auxiliem a resolução de problemas sociais e o aproveitamento dos recursos econômicos disponíveis propiciam uma das formas de busca de soluções para as carências do município, sem que o mesmo venha a ser onerado, pois toda a infra-estrutura pública já se encontra implantada no local.

26
Ne Ni
@