



95

## CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

**AUDIÊNCIA PÚBLICA - DISCUSSÃO DOS PLs 228 e 229/2013 -  
20/10/2014**

### **FORMULÁRIO DE PROPOSTA**

( x ) PROJETO DE LEI 228/2013 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

( ) PROJETO DE LEI 229/2013 - SISTEMA VIÁRIO

**Artigo a ser alterado:**

os números 3 e 4 do memorial descritivo referentes ao ZR8 relativos ao Jardim Shangri-lá A;  
o número 36 do memorial descritivo referentes ao ZR2 relativos ao Jardim Shangri-lá A;

**Natureza da Alteração:**

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

**Texto da nova redação:**

Sem texto, pois nossa proposta é supressiva.

**Justificativa:**

O memorial descritivo específico para o Jardim Shangri-lá A no que se refere ao ZR2, ZR8 E ZC6 será definido no memorial descritivo da Zona Especial de Ocupação Controlada ZE-2, a qual na minuta de Uso, Ocupação, estará inclusa no Capítulo V, das Zonas Especiais, dentro da Seção II, após o art.181 adicionar Subseção III-ZE-2.3 da Zona Especial de Ocupação Controlada Jd. Shangri-lá A ou ZE-2.3, ZR4 E ZC3.

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

Associação de Amigos do Jd. Shangri-lá A

Gabriela Luzzi Carneiro da Fontoura

99022053 e-mail: vizinhosolidário@hotmail.com

**Documento em anexo**

**Data: 20/10/2014**

**Assinatura**

**PROPOSTA DE USO, OCUPAÇÃO, ZONEAMENTO DO SOLO URBANO E  
SISTEMA VIÁRIO PARA O JARDIM SHANGRI-LÁ "A".**

**Elaborada pela Associação de Amigos do Jardim Shangri-lá "A" - AAJSA.**

**SÚMULA: Dispõe sobre o uso e ocupação, zoneamento do solo urbanos e sistema viário do Jardim Shangri-lá "A" e destina-se à manutenção das qualidades espaciais tradicionais do bairro pioneiro de Londrina.**





**SÚMULA:** Dispõe sobre o uso e ocupação do solo, zoneamento do solo urbano e sistema viário do Jardim Shangri-lá "A" e destina-se à manutenção das qualidades espaciais tradicionais do bairro pioneiro de Londrina.

## **Capítulo I Das Disposições Preliminares "Dos Objetivos"**

**Art. 1º** Esta proposta estabelece parâmetros para o uso e a ocupação do solo, zoneamento urbanos e edificação do Jardim Shangri-lá "A".

**Art. 2º** São objetivos da presente proposta:

I – ordenar e estabelecer critérios técnicos, sociais e democráticos para o uso, ocupação do solo do meio urbano, zoneamento e edificações específicos do Jardim Shangri-lá "A";

II – adequar a ocupação dos espaços tendo em vista a qualidade de vida, a tranquilidade e a segurança da população local,

III – promover a manutenção das qualidades espaciais tradicionais do bairro pioneiro de Londrina.

## **Capítulo II Da Zona Especial de Ocupação Controlada do Jardim Shangri-lá "A" ZE- 2.3**

**Art. 3º** A Zona Especial de Ocupação Controlada do Jardim Shangri-lá "A" destina-se à manutenção das características morfológicas, estruturais e qualidades espaciais tradicionais do Jardim Shangri-lá A, incluindo seu traçado, pois é um dos bairros pioneiros de Londrina.

**Art. 4º** Na Zona Especial de Ocupação Controlada do Jardim Shangri-lá "A" ou ZE - 2.3 , são permitidos os seguintes usos:

I - Residencial Unifamiliar (RU);

II – Nas Vias Coletoras A: Serviços SP-1, SL-1, SL-3.

III- Nas Vias Estruturais: Serviços SP-1, SP-2, SL-1, SL-3.

§ 1º As atividades previstas em lei ficam permitidas, desde que não sejam Geradoras de Ruídos Diurnos e Noturnos (GRD e GRN).

**Art. 5º** O uso Residencial Unifamiliar (RU) e Serviço (S) deverá obedecer aos seguintes parâmetros:

I - a edificação de frente da data deverá manter a tipologia original;

II - data mínima: de origem;

III - frente mínima e largura média: de origem;

IV - taxa de ocupação máxima 50% (cinquenta por cento);

V - coeficiente de aproveitamento:

1. mínimo: 0,1( um décimo)

2. básico: 1 (um)

3. máximo: 1 (um), não sendo considerado no cálculo até 20% (vinte por cento) da área do pavimento motivada por declive acentuado do terreno;

VI - número máximo de pavimentos: 2 (dois);

VII - altura máxima junto às divisas: 5,00m (cinco metros), a partir do terreno natural; outros elementos construtivos acima desta altura deverão estar afastados no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);





**VIII** - recuos: de 5,00m (cinco metros) deverão ser mantidos;

**IX** - afastamentos mínimos:

**a)** 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas para as faces com abertura;

**b)** no trecho que não houver abertura será permitido afastamento de no mínimo 1,00m (um metro) das divisas, não podendo encostar-se em uma das divisas laterais até 1/3 (um terço) do comprimento da data.

**X** - é obrigatória uma área gramada ou empedrada para infiltração das águas pluviais, numa proporção de 20% (vinte por cento) da área total da data, sendo que em até a metade deste percentual permite-se a instalação de outro sistema de absorção,

**XI** - o número de vagas para estacionamento deverá atender o disposto na lei que regulamente o número de vagas nas construções e

**XII** - deverá ser previsto área específica para o acondicionamento dos depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos, conforme normas técnicas.

### **Capítulo III Das Disposições Gerais**

**Art. 6º.** Esta proposta visa ordenar e estabelecer critérios técnicos específicos para o Jardim Shangri-lá "A", os quais passarão a compor o Plano Diretor Participativo de Londrina e abrangem os itens abaixo:

**I** - o uso e ocupação do solo do meio urbano;

**II** - zoneamento urbano;

**III** - edificações específicas e

**IV** - a definição legal do bairro como Zona Especial de Ocupação Controlada, **ZE-2.3**, integrando assim esta proposta o Plano Diretor Participativo de Londrina, excetuando-se deste, no entanto, as disposições legais específicas do Zoneamento Urbano ZR-8 para o Jardim Shangri-lá "A", a fim de que o mesmo seja classificado como bairro pioneiro de Londrina, para o fim de que aqui sejam mantidas as suas qualidades especiais tradicionais.

**Art. 7º.** Todas e quaisquer alterações futuras no uso, ocupação e zoneamento urbanos desse bairro deverão ser precedidas de parecer favorável expresso da Associação de Moradores do Jardim Shangri-lá "A" (AAJSA).

**Art. 8º.** Desde já fica resguardado o direito adquirido das empresas já existentes no bairro adequadas a lei vigente.

**Art. 09.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

### **ANEXO IV**

#### **ZE2.3**

1. Datas 02 a 07 da quadra 05, datas 01 a 07 da quadra 06, datas 01 a 05, 07 a 10 da quadra 07, datas de 01 a 10 e 13 a 25 da quadra 08, datas 04 a 28 da quadra 09, datas 01 a 09 da quadra 10, datas de 01 a 16 da quadra 11, datas de



01 a 17 da quadra 12, datas de 01 a 16 da quadra 13, datas de 01 a 24 da quadra 14, datas 01, 1A, 2 a 22 da quadra 15, datas 01 a 10 A e 11 a 20 da quadra 16.

2. Datas 01 a 10 e 10 A da quadra 17, datas 1 a 12 da quadra 18, datas 01 a 04, 07, 08, 09 e 9A da quadra 19, datas 06 e 07/08 da quadra 20, datas 21 a 30 da quadra 21, datas 01, 1A 2 e 3 da quadra 22, datas de 1 a 13 da quadra 23, datas 01 a 15 da quadra 24, datas 01, 1A, 02, 03, 04, 4A, 05 a 12, 12A, 13 a 16 da quadra 25, datas 1 e 2, 03, 4/5, 06 a 10 da quadra 26, datas 01 a 08, 09 a 15 da quadra 27, datas 01 a 06, 6A, 07 a 14 da quadra 28, datas de 07 a 11 da quadra 29, datas 01, 1A, 02 a 15 da quadra 30, datas 01 a 21 da quadra 31, datas 01 a 18 da quadra 32 e datas 01 a 05, 06, 6A a 13 da quadra 33 do Jardim Shangri-lá A da Gleba Jacutinga.

#### ZR4

1. Datas 01 a 04 da quadra 01, datas de 01 a 06 da quadra 02, datas 01, 04, 05, 06 da quadra 03, datas 02 a 05 da quadra 04, datas 01, 09 a 17 da quadra 05, datas de 08 a 17 da quadra 06, datas 6, 11 a 15 da quadra 07, datas 08 da quadra 08, datas 01 a 03 e 28 da quadra 09, datas 01 e 03 da quadra 20, datas 5 /6 da quadra 19, datas 16 a 18 da quadra 24, datas 11, 12 3 13 da quadra 26, datas 01/08 da quadra 29.

#### ZC3

1. Data 01 da quadra 04.

### VIAS COLETORA A E ESTRUTURAIS

#### COLETORA A

- Guilherme da Mota Correia;
- Euclides da Cunha;
- Miguel Couto;
- Pandiá Calógeras ;
- Gustavo Barroso,
- Rua Visconde de Mauá e
- Travessa Tiradentes
- Euclides da Cunha
- Castro Alves

#### ESTRUTURAL

- José de Alencar;

Incluir a Rua Euclides da Cunha e Travessa Tiradentes como Coletoras A,





atualmente são locais .

### JUSTIFICATIVA

Com base nos precedentes já existentes e abertos para a Vila Casoni e o Heimtal, que, por lei têm o zoneamento especial de ocupação controlada ZE-2, o mesmo pretendem os moradores do Jardim Shangri-lá A, os quais visam, com sua proposta a manutenção das qualidades espaciais tradicionais do bairro pioneiro de Londrina, pois é um dos primeiros bairros a ser aprovado e lançado dentro do Município de Londrina e, como tal, encerra em seu traçado características representativas das várias épocas do desenvolvimento da cidade, sendo, portanto, formador de identidade local.

Estas características todas, refletiram no seu uso, ocupação e zoneamento urbanos e sistema viário quando do seu lançamento. No entanto, o que já se verifica hoje, é que a realidade é outra, o seu uso, ocupação e zoneamento sofreram alterações e, com isto, o seu sistema viário já está sobrecarregado, possuindo vários pontos de estrangulamento dificultando a mobilidade urbana. Caso as propostas ZR-2, ZR-8 e ZC-6 da minuta do Novo Plano Diretor Participativo de Londrina, a situação agravar-se-á mais ainda, dada a falta de espaço físico para tantas novas alterações, principalmente no quesito mobilidade e segurança urbanas locais, além da qualidade de vida. Diante disto, a população do Jardim Shangri-lá "A", isto é, moradores e/ou proprietários de datas, se contrapõem à implantação dos zoneamentos ZR-2, ZR-8 e ZC-6 para o bairro. Eis porque preferem a implantação da Zona Especial de Ocupação Controlada ZE-2.3, pois não são contra o desenvolvimento local, apenas querem que este desenvolvimento seja sustentável, ordenado, controlado e compatível com a estrutura e a infra estrutura existentes no bairro. No quesito necessidades comerciais da população do Jd. Shangri-lá A são supridas pela via arterial local.

Não bastasse isto, nossa proposta também tem por finalidade atender as necessidades reais da população local no quesito qualidade de vida, segurança e moradia como também ordenar e estabelecer critérios técnicos propostos junto a Minuta do Projeto de Lei do Novo Plano Diretor Participativo de Londrina para edificação, uso, ocupação e zoneamento urbanos específicos para o Jardim Shangri-lá "A".

*Godrila L. C. de Fontene*