

Anexa-se ao
PL nº 228/2013,
em 14.11.2013

À Câmara Municipal de Londrina

01 de outubro de 2013

Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte.

Márcio Vilella de Almeida, residente à Rua Santos, 488, apto 74, centro, CEP 86020 040, vem através deste, a título de contribuição no que se refere à análise da lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Londrina, solicitar à Comissão, a *revisão do zoneamento dos lotes voltados para a Av. Eugênio Brugin e Rua Serra de Roraima*.

Para maior compreensão desta solicitação, segue abaixo um breve relato, e comparativo entre o zoneamento existente e o zoneamento proposto na revisão do Plano Diretor.

Hoje a Av. Eugênio Brugin, possui parte zoneado como Zona Residencial três - ZR3 e parte zoneado como zona comercial cinco – ZC5, conforme demonstrado em mapa anexo (Mapa 01 - *Zoneamento Atual*).

É importante lembrar que após a aprovação do zoneamento em 1998, foi definido em Diretrizes, que a **Av. Eugênio Brugin** iria fazer a interligação entre a Rua Serra do Pirimeus e a Av. Jockey Clube, Via estrutural, por intermédio do seu prolongamento e duplicação. Fato este que foi definido quando da aprovação das Diretrizes para a implantação da PUC.

Ao analisarmos a proposta do zoneamento da região, constata-se que foi mantido a zona comercial cinco - ZC5 para os lotes voltados para a face norte e Zona Residencial três – ZR3, para os lotes voltados para da face sul, da Av. Eugênio Brugin.

Convém lembrar que quando do prolongamento da **Av. Eugênio Brugin**, parte de alguns lotes serão atingidos pelo seu prolongamento, ficando subdivididos, com zoneamento ZR3 para a face norte, face esta, que está contemplada com a zona comercial cinco –ZC5.

É importante observar que ao analisar as atividades existentes na região, especificamente a **Rua Serra de Roraima**, que tem acesso direto com a Av. Tiradentes, possui uma quantidade expressiva de atividades comerciais e prestadoras de serviço, tais como: serralheria, oficinas,

marcenaria, central de distribuição de energia da COPEL, depósito de materiais para construção, depósito de materiais para reciclagem, funilaria, construtora, etc, contudo não foi contemplada com usos compatível com esta atividade. Conforme fotos em anexo.

Tendo em vista dos dispostos acima mencionados, e considerando que estamos no momento de buscar soluções mais justas e adequadas, entendemos que seja proposto para estas vias, um novo zoneamento, considerando principalmente a preservação e compatibilidade dos usos, com o entorno.

Proposta modificativa

Em análise da proposta, do novo zoneamento, previsto na revisão do Plano Diretor, conforme mapa em anexo, Mapa 03, e as considerações acima citadas, sugerimos que o zoneamento que mais se adéqua para a referida região é a **zona comercial Seis –ZC6**, para os lotes voltados para a **Av. Eugênio Brugin**, face sul e para os lotes voltados para a **Rua Serra de Roraima**, pois os usos permitidos, tais como: comercial, misto, residencial, industrial, serviço e institucional, suprem as necessidades da região e assegura a permanência das atividades existentes na referida via, assim como compatibiliza com os usos do entorno.



Márcio Vilella de Almeida

FONE: 9991-1791

PL: 228/13
FL: 374

R. SUL
LESTE OESTE
Mapa 03

Alteração Proposta



-  Zona comercial cinco - ZC5
-  Zona comercial seis - ZC6
-  Zona residencial três - ZR3

ESTÂNCIA IBIRAPUERA

HÍPICA

PUC

CLUB

MESSÂNICO

VEA

OLGA

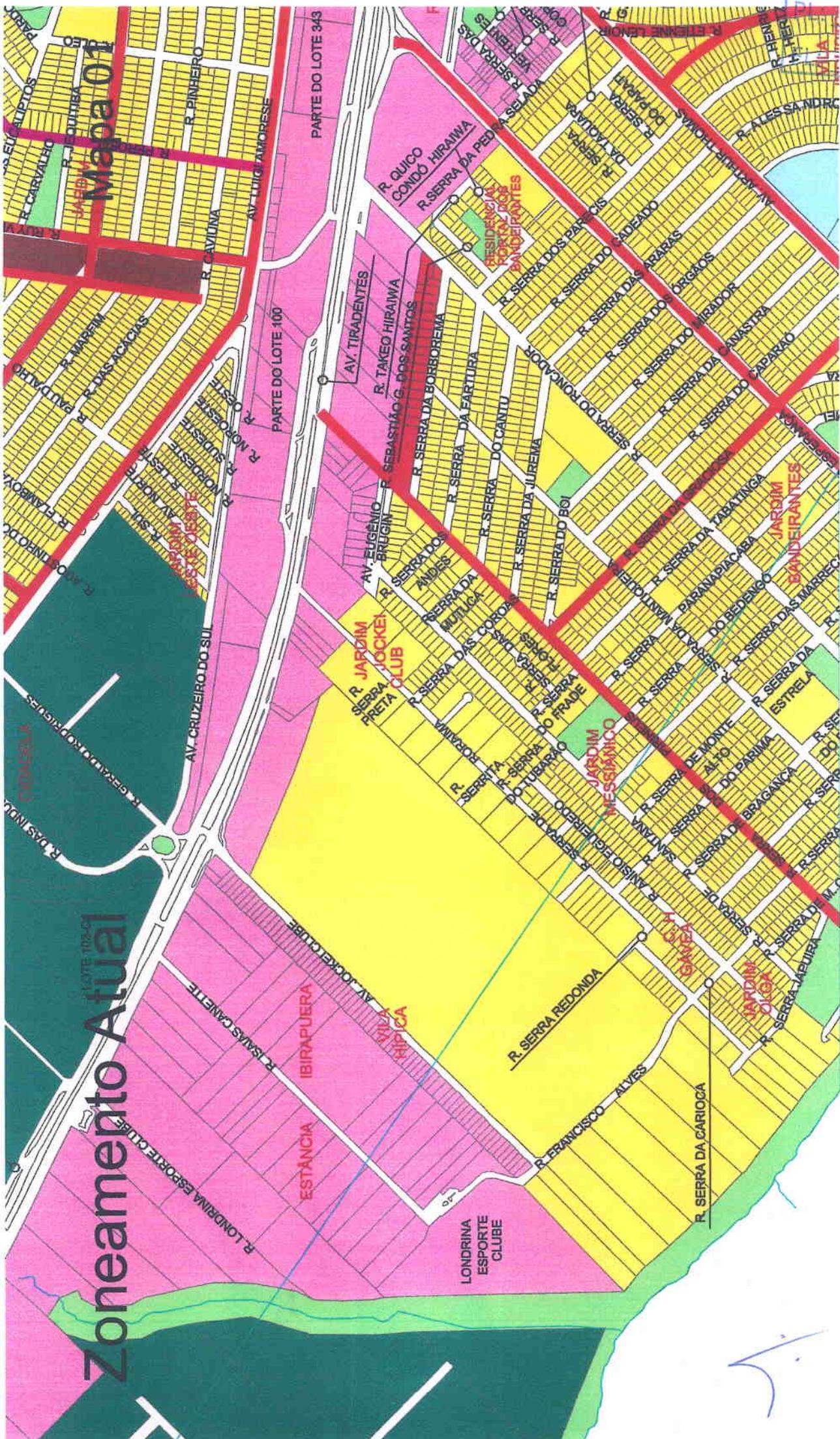
BANDEIRANTES

LAURO DA VEIGA PESSOA

NOVO SABARÁ

DELTA

228/13
395



Zoneamento Atual

Mapa 01

PL: 228/13
FL: 37

RUA SERRA DE RORAIMA



[Handwritten signature]

PL: 228/13
FL: 358

RUA SERRA DE RORAIMA



Handwritten signature or mark in blue ink.

PL: 228/13
FL: 379

RUA SERRA DE RORAIMA



A handwritten blue mark or signature located at the bottom right corner of the page.

RUA SERRA DE RORAIMA

PL: 228/13
FL: 400



Handwritten signature or mark in blue ink.

PL: 228/13
FL: 401

RUA SERRA DE RORAIMA



A handwritten signature or mark in blue ink, consisting of a stylized, curved line.

RUA SERRA DE RORAIMA

PL: 228/13
FL: 402



A blue handwritten mark or signature, possibly a stylized letter or symbol, located at the bottom right of the page.

RUA SERRA DE RORAIMA

PL: 228/13
FL: 403



Handwritten signature or mark in blue ink.

RUA SERRA DE RORAIMA

PL: 228/13
FL: 404



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive mark.

PL: 228/13
FL: 405

RUA SERRA DE RORAIMA



[Handwritten signature]

RUA SERRA DE RORAIMA

PL: 228/13
FL: 406



Handwritten mark or signature.

PL: 228/13
FL: 407

RUA SERRA DE RORAIMA



A handwritten signature or mark in blue ink, located at the bottom right of the page.