



Revisão das Leis Específicas

Seminário sobre estudos técnicos e
resultados parciais
05/01/2022



Prefeito Municipal – Marcelo Belinati Martins

Diretor Presidente - José Antonio Tadeu Felismino

Diretora Administrativo Financeira - Débora Patrícia Antonio

Diretora de Planejamento Urbano - Ana Flávia Galinari

Diretor de Projetos - Robson Naoto Shimizu

Diretor de Trânsito e Sistema Viário - Gilmar Domingues Pereira

*Leis Específicas do Plano Diretor de Londrina
Revisão 2021*



Considerações Iniciais

As informações ora apresentadas são estudos ainda não concluídos:

Proposições Técnicas elaboradas pela ETM - Equipe Técnica Municipal.

Apresentação de resultados parciais:

- Lei de Organização Territorial (perímetro urbano)
- Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano (zoneamento)
- Lei do Sistema Viário
- Lei de Parcelamento do Solo Urbano (loteamentos)

O conteúdo ainda será revisado e complementado com contribuições da ETM e da sociedade em geral:

Oficinas e Audiências ao final da fase de Diagnóstico e Proposições.



07/02/2020

2022

Leis Específicas do Plano Diretor de Londrina
Revisão 2021



Lei da Organização Territorial do Município

Resultados parciais

- Limites Municipais e Divisas Distritais;
- Perímetro das Zonas Urbanas (dos Distritos e dos Patrimônios)
- Unidades Territoriais de Planejamento Urbano (Regiões e Bairros)
- Zonas de Expansão Urbana (Distrito Sede e Distrito Espírito Santo)



Maria Eunice Garcia Ferreira

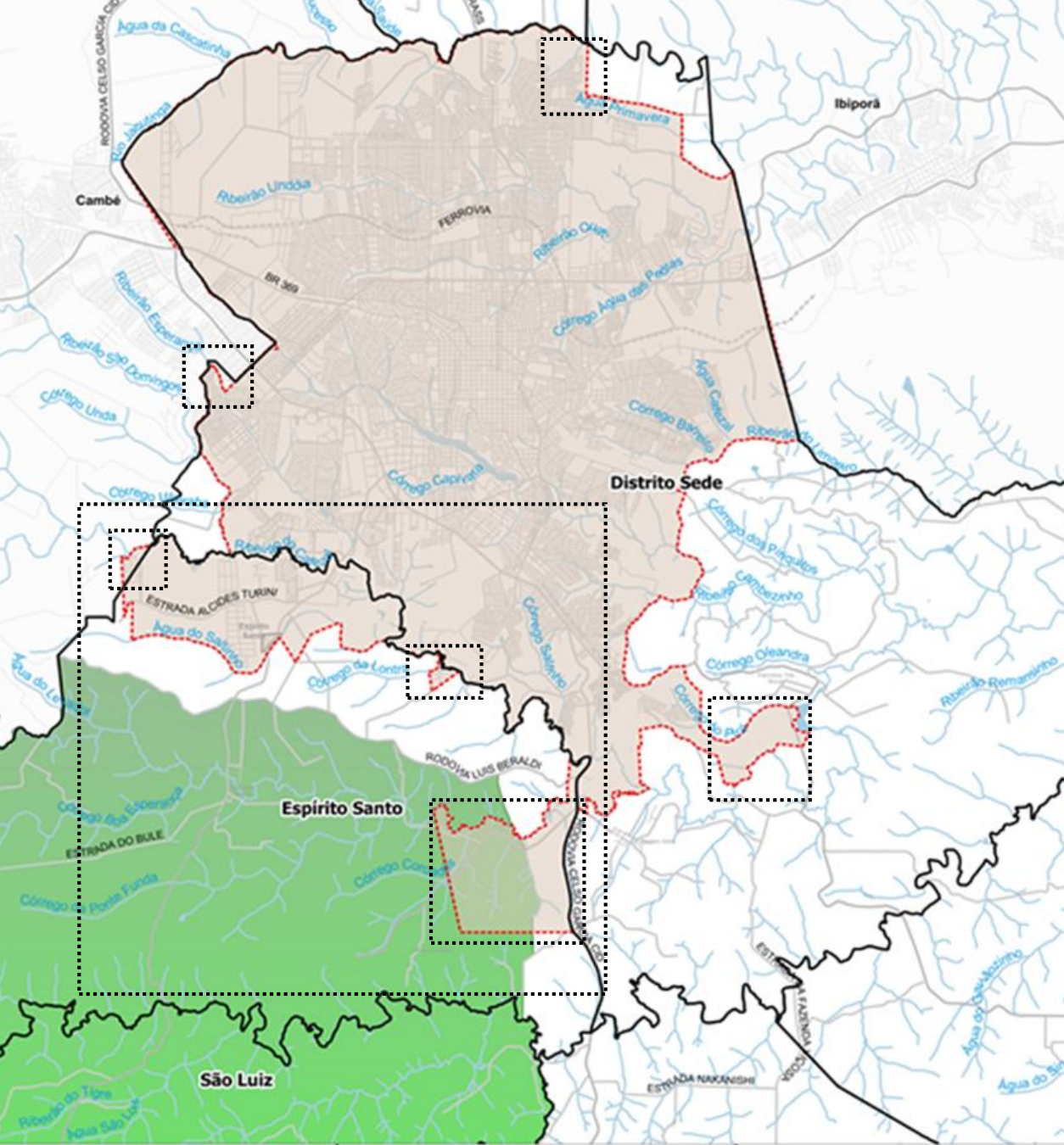


Organização Territorial

Proposta de Perímetro das Zonas Urbanas

Distrito Sede

Conflitos	Adequações
<ul style="list-style-type: none"> • Ociosidade do grupo de lotes inseridos no perímetro urbano pela Lei nº 12.092/2014 	<ul style="list-style-type: none"> • Exclusão da área urbana do Distrito Sede
<ul style="list-style-type: none"> • Sobreposição da ZI-4 na Zona de Amortecimento da Mata dos Godoy 	<ul style="list-style-type: none"> • Exclusão da área urbana do Distrito Sede e manutenção do eixo industrial pela PR 445
<ul style="list-style-type: none"> • Interesse local pela manutenção do loteamento de Chácara São Miguel pelo uso rural e não consolidação da área como urbana ; 	<ul style="list-style-type: none"> • Exclusão da área do perímetro e manutenção em zona de expansão urbana;
<ul style="list-style-type: none"> • Sobreposição do perímetro urbano do Distrito Sede no Distrito Espírito Santo 	<ul style="list-style-type: none"> • Separação dos perímetros urbanos dos Distritos conforme a divisa
<ul style="list-style-type: none"> • Projeto do executivo municipal de inclusão de lotes ao perímetro para HIS 	<ul style="list-style-type: none"> • Inclusão da área no perímetro urbano do Distrito Sede e definição de uma Zona Industrial do Contorno Norte
<ul style="list-style-type: none"> • Divergências no Limite Municipal 	<ul style="list-style-type: none"> • Encaminhamentos para resolução dos conflitos



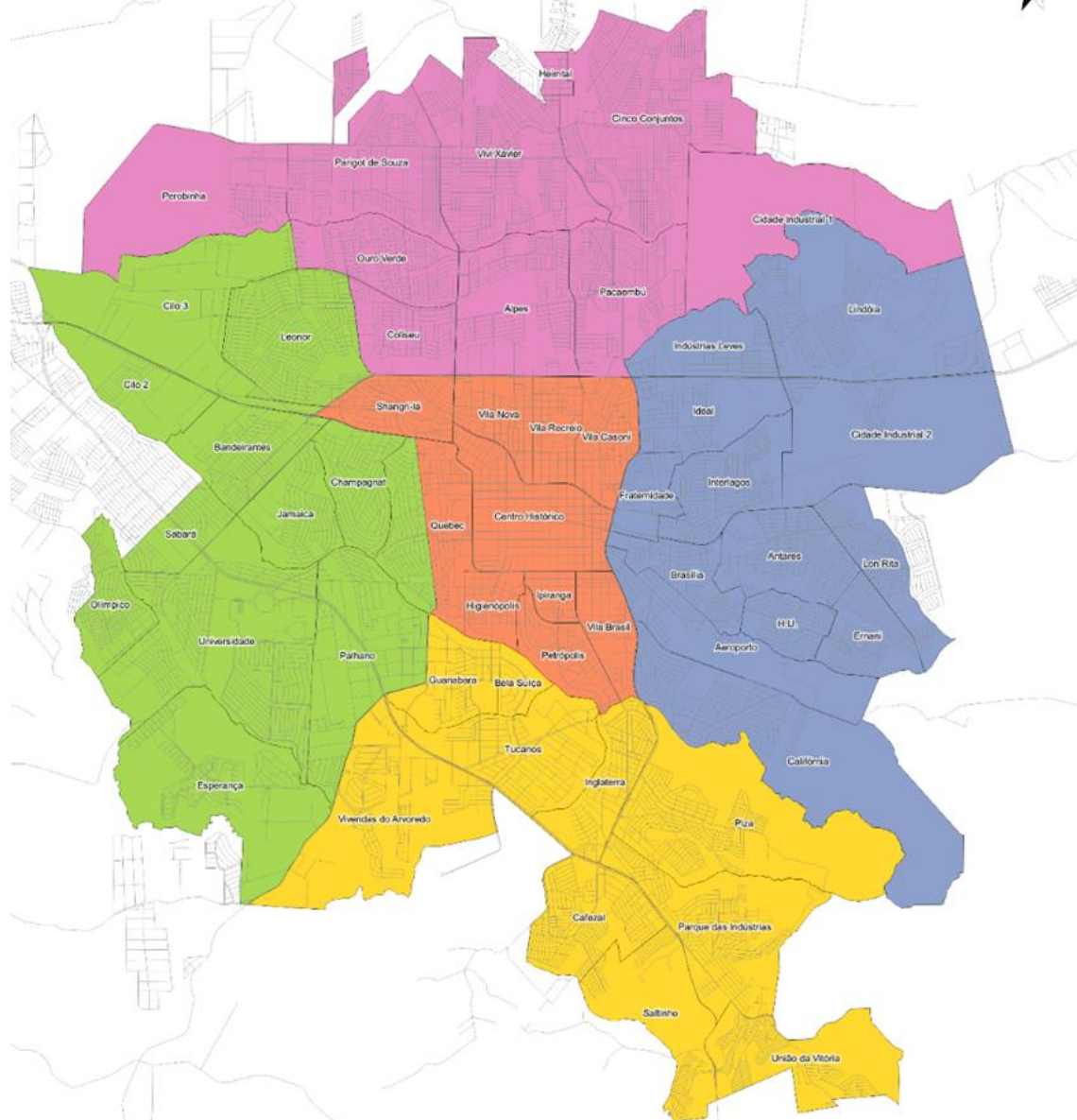
Divisas dos Distritos
 Perímetro Urbano de Londrina
 Zona de Amortecimento - Mata dos Godoy
 Hidrografia
 Estradas rurais
 Rodovias

informações sujeitas a alterações futuras *

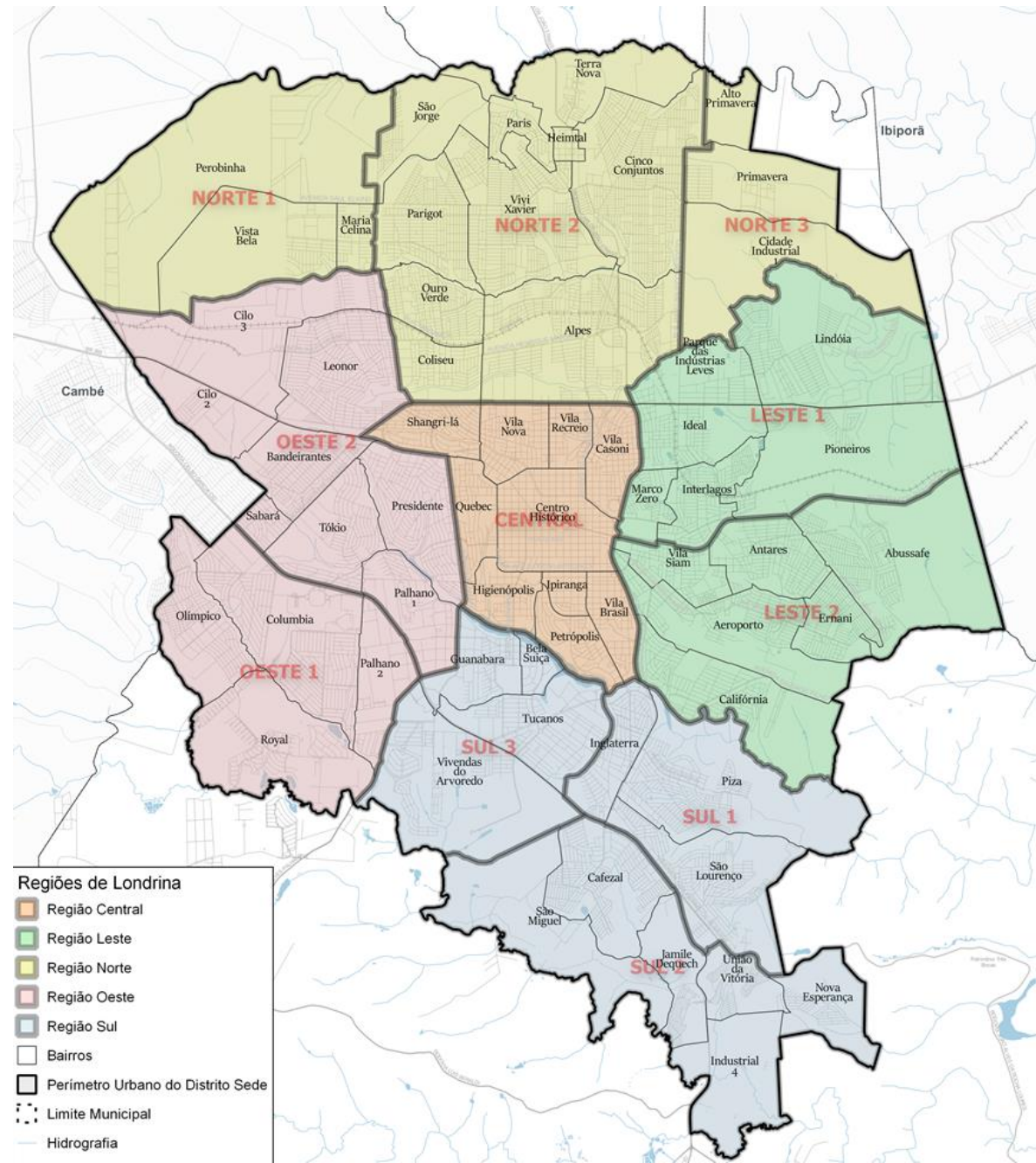


Organização Territorial

Proposta de Regiões e Bairros



Decreto 031/2000 (Revogado)



informações sujeitas a alterações futuras *

Perímetro Urbano
de Cambé
(Lei nº 3009/2020)

CAMBÉ

Cambé

Londrina

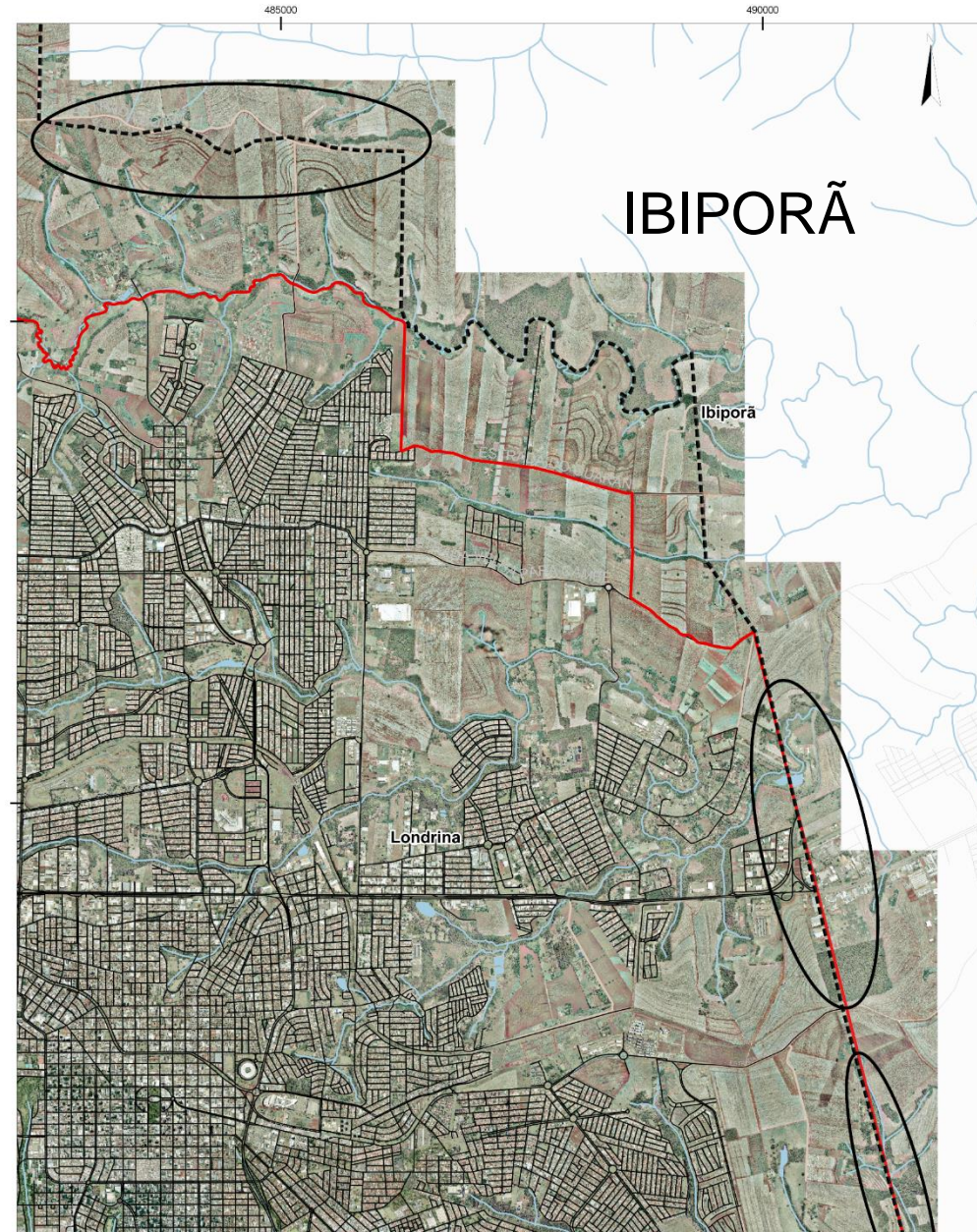
Sertãoópolis

Ibiporã

- Limite Municipal Lei Estadual 790/1951
- ▭ Perímetro Urbano de Londrina - Lei 11.661/20212
- Hidrografia

Organização Territorial

Proposta de retificação dos Limites Municipais



IBIPORÃ

Ibiporã

Londrina

informações sujeitas a alterações futuras *



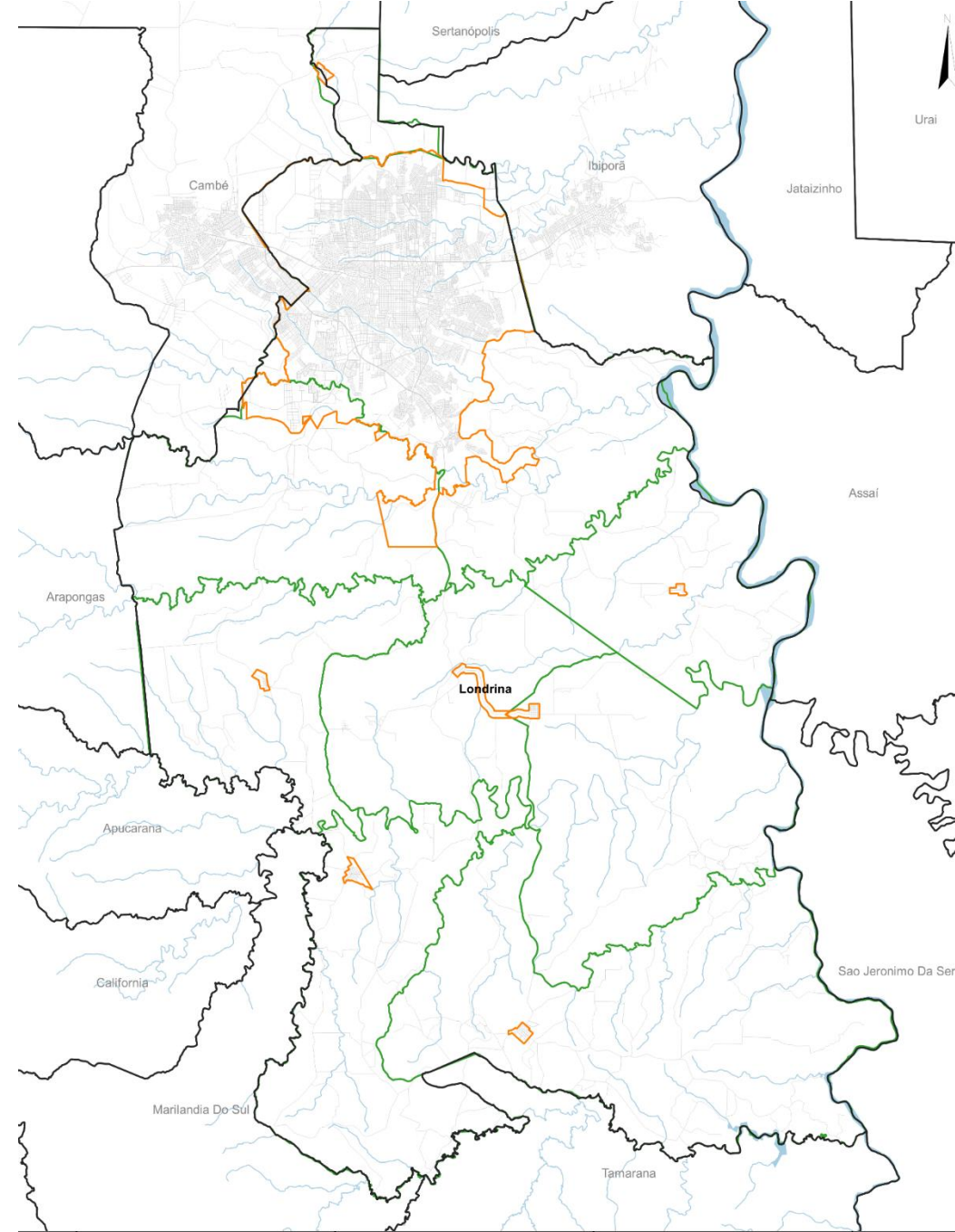
Organização Territorial

Proposta de Divisas Distritais

Divisas nove distritos administrativos que compõe o município de Londrina

Conflitos	Adequações
<ul style="list-style-type: none">• Necessidade de adoção de termos que melhor explicitem a unidade administrativa	<ul style="list-style-type: none">• Adoção de termos que diferenciem Limite, Divisa e Perímetro;
<ul style="list-style-type: none">• Dificuldade em se obter os descritivos das divisas pelas leis vigentes	<ul style="list-style-type: none">• Descrição das divisas dos distritos Administrativas de Londrina numa única Lei Municipal
<ul style="list-style-type: none">• Imprecisão dos elementos de referência para delimitação e descrição dos contornos	<ul style="list-style-type: none">• Adoção de elementos mais precisos como referência tais como os cursos d'água, os eixos viários ou ainda as confrontações dos lotes urbanos ou rurais
<ul style="list-style-type: none">• Divergências em trechos do Limite Municipal em especial com Cambé a Oeste e Iporã a Leste	<ul style="list-style-type: none">• Ciência dos conflitos pelas municipalidades e encaminhamentos necessários para a resolução - atendendo ao Art. 38, IX do PL 207/2018, Lei Geral do PDML, que indica como estratégia "(...) dirimir conflitos sobre as divisas municipais".

Importante: Onde há coincidência entre o Limite Municipal, Divisas Distritais e/ou com os perímetros Urbanos – propõe-se que as delimitações fiquem condicionadas a legislação estatual.



LEGENDA
— Hidrografia
— Arruamento
□ Limites municipais
□ Divisas distritais
□ Perímetros urbanos

informações sujeitas a alterações futuras*



Organização Territorial

Proposta de Divisas Distritais Divisas - retificação

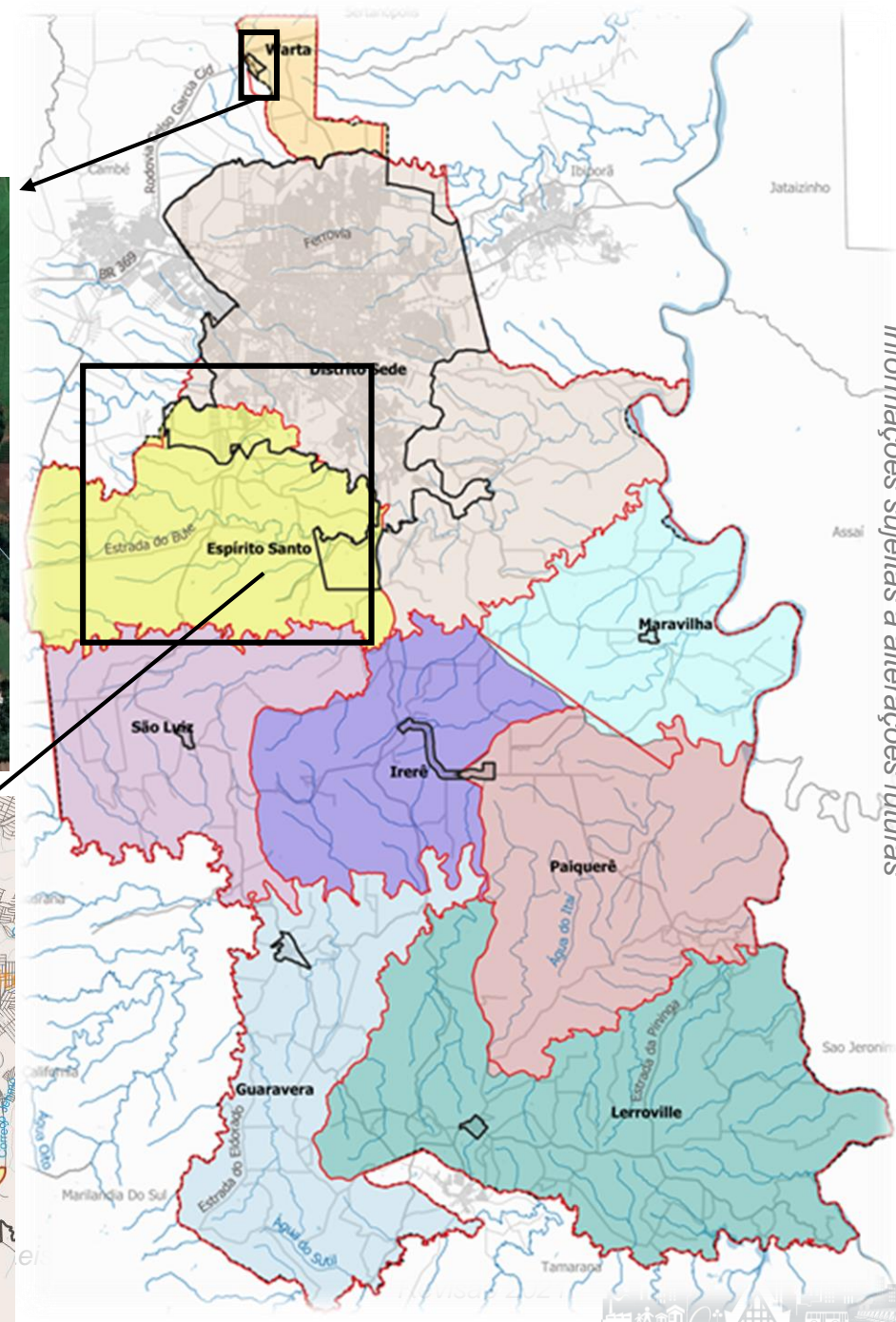
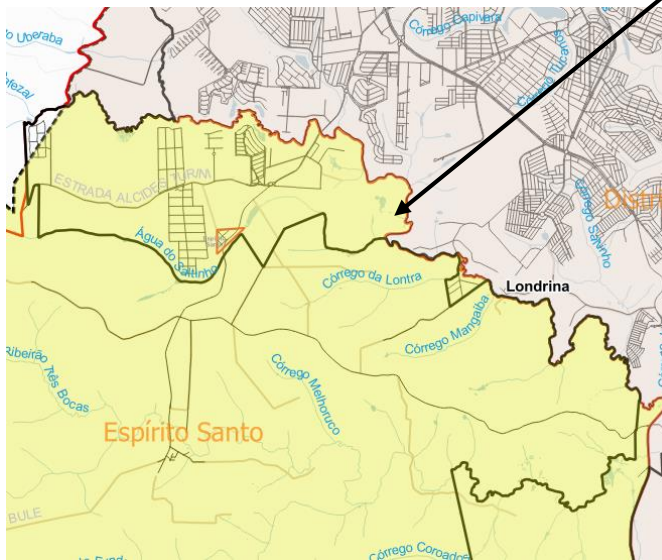
Distrito Warta

Conflitos	Adequações – Nova Lei
<ul style="list-style-type: none"> • Divergências no Limite Municipal – Cambé e Ibiporã 	<ul style="list-style-type: none"> • Encaminhamentos as instâncias competentes



Distrito Sede / Espírito Santo

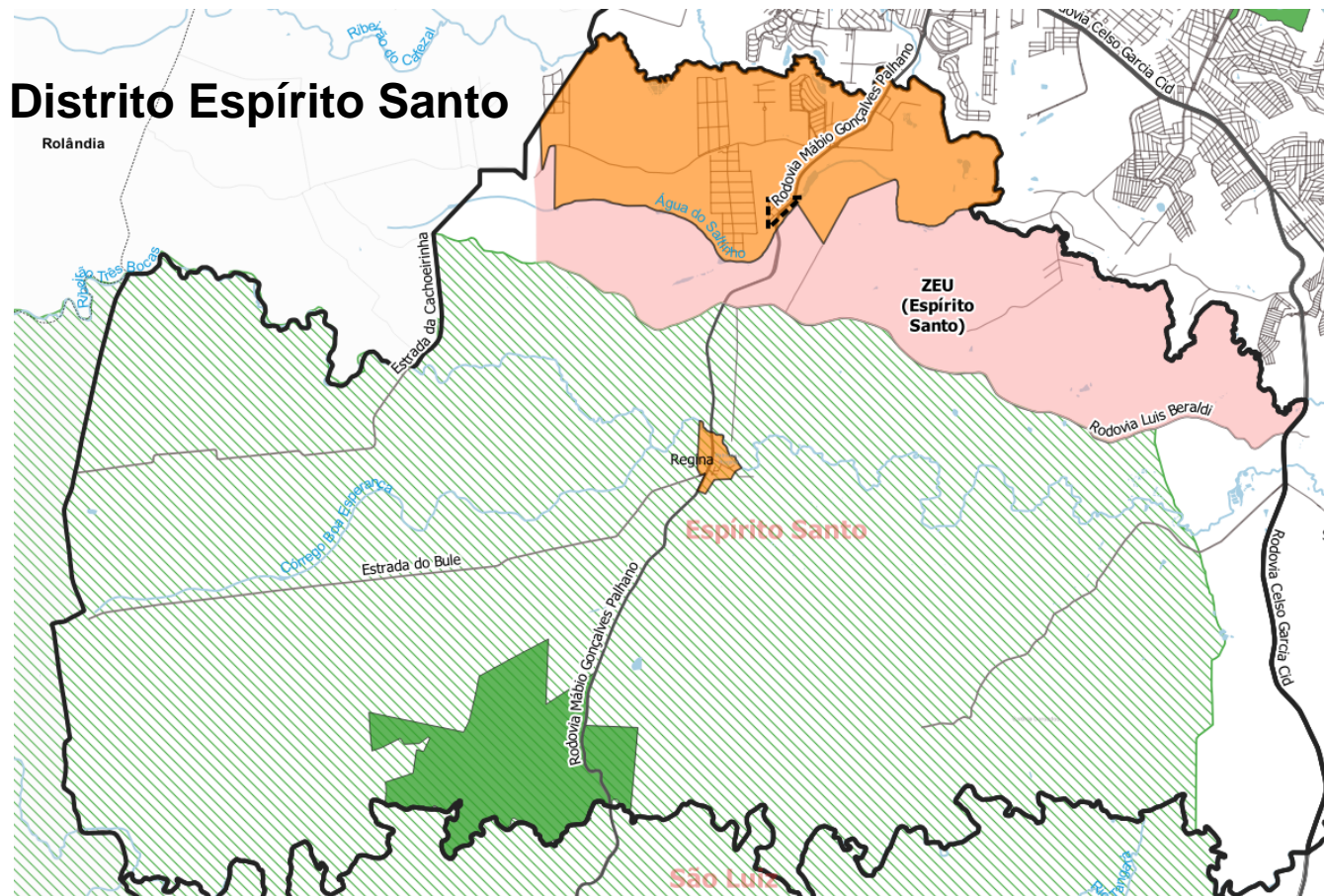
Conflitos	Adequações – Nova Lei
<ul style="list-style-type: none"> • Sobreposição do perímetro urbano do Distrito Sede no Distrito Espírito Santo; • Divergências no limite Municipal - Estância Santa Paula e Jardim Silvino; • Porção do Distrito Espírito Santo não incluída pela Divisa do Distrito Espírito Santo 	<ul style="list-style-type: none"> • Delimitação do perímetro urbano junto à Divisa de cada Distrito; • Encaminhamentos as instâncias competentes; • Correção do Traçado



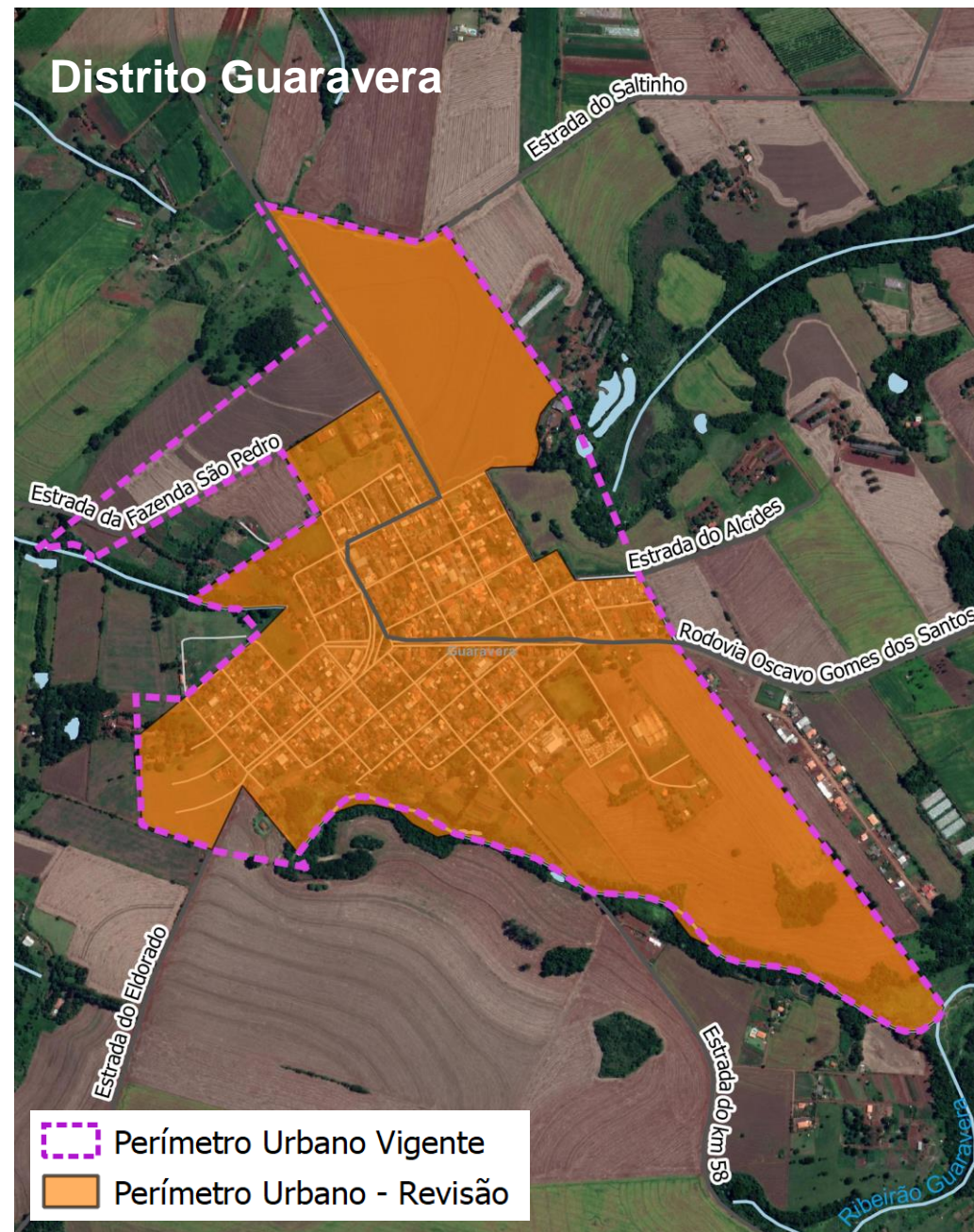
Informações sujeitas a alterações futuras *

Organização Territorial

Proposta de Zonas Urbanas dos demais Distritos



- Perímetro Urbano Vigente
- Perímetro Urbano - Revisão
- Perímetro Urbano dos Patrimônios
- Zona de Expansão Urbana (Revisão)
- Mata dos Godoy
- Zona de Amortecimento

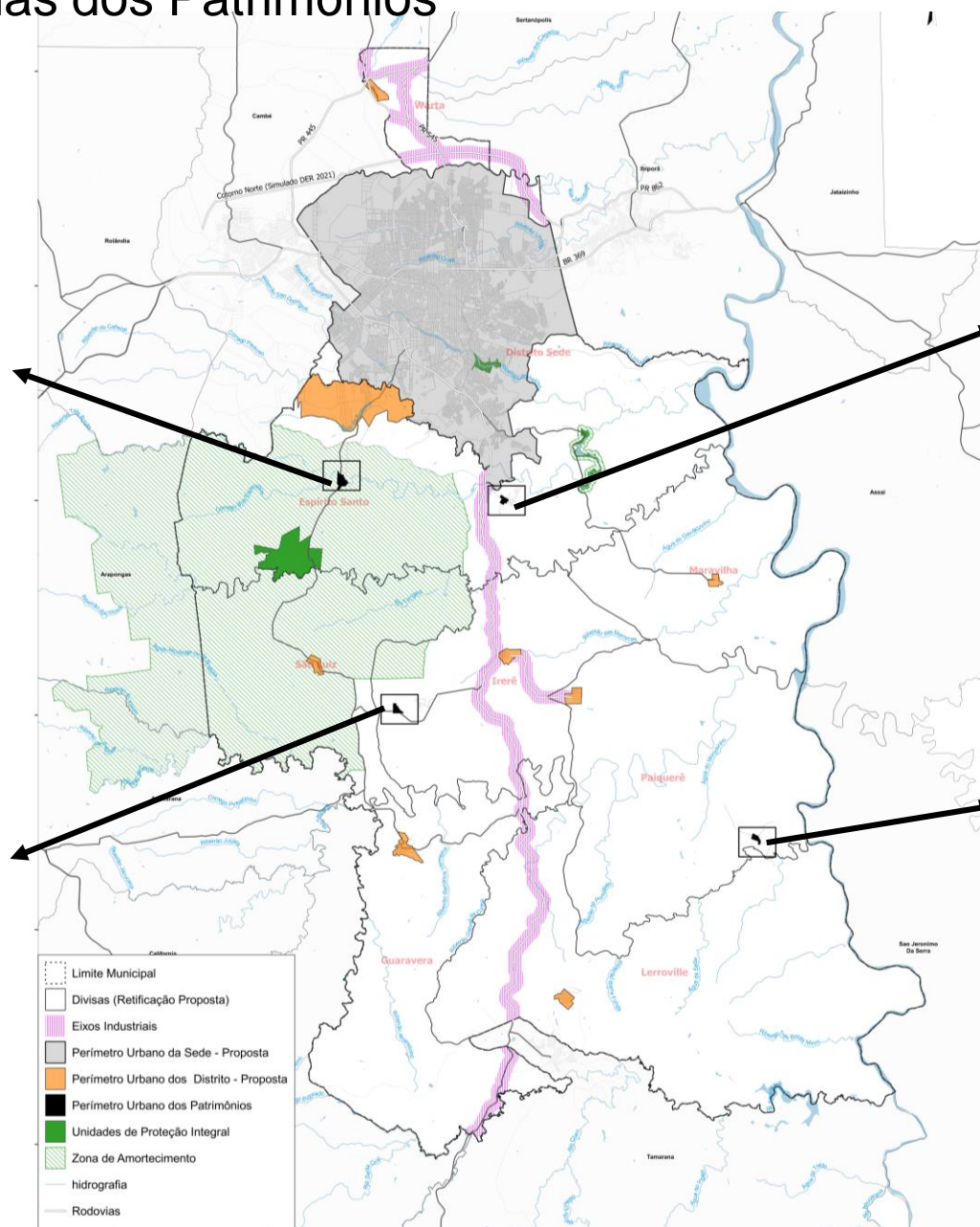
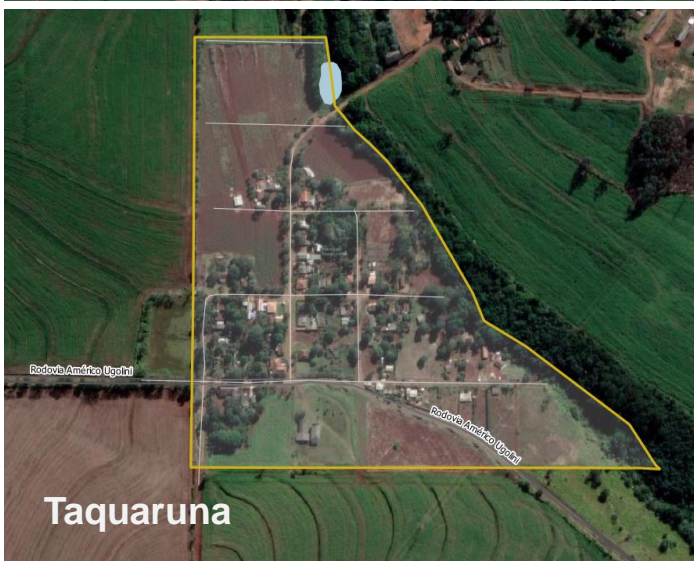


- Perímetro Urbano Vigente
- Perímetro Urbano - Revisão

informações sujeitas a alterações futuras *

Organização Territorial

Proposta de Zonas Urbanas dos Patrimônios



informações sujeitas a alterações futuras *

Lei de Uso e Ocupação do Solo

Resultados parciais

- Proposta preliminar de zoneamento - mapa
- Síntese dos novos parâmetros urbanísticos - tabela
- Ocupação do solo: estudo de novos parâmetros construtivos
- Uso do solo: estudo de novas categorias de uso e seus conceitos



Ana Flávia Galinari

Caroline N Benek

Juliana Carneiro

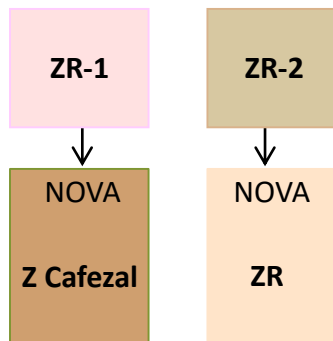
Vinícius Biazotto Gomes



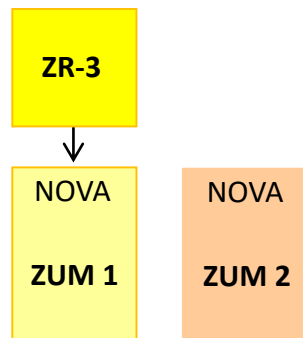
Uso e Ocupação do Solo

Agrupamento de Zonas – Lei 12.236/2015

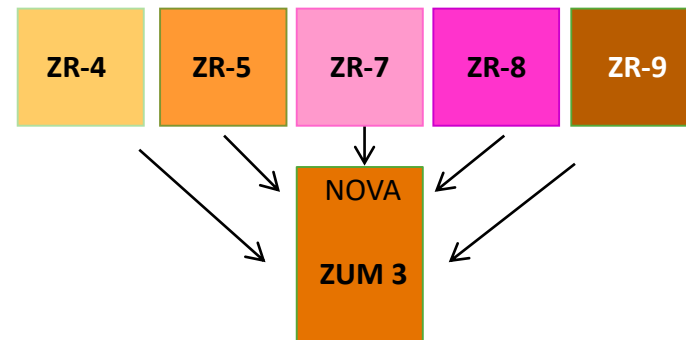
BAIXA DENSIDADE



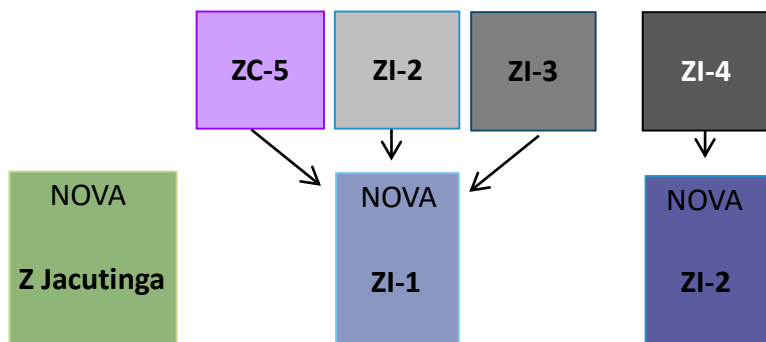
MÉDIA DENSIDADE



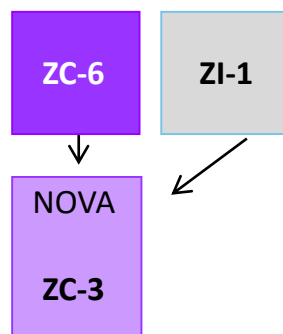
ALTA DENSIDADE



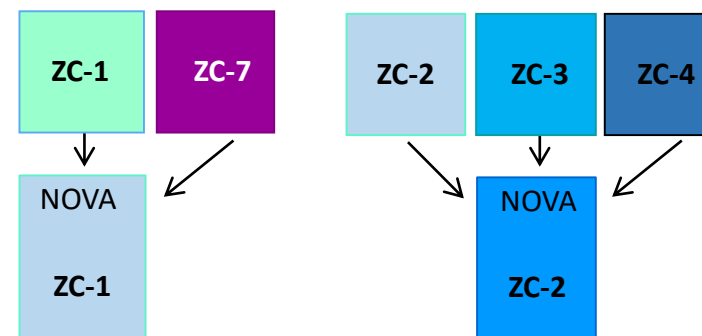
BAIXA DENSIDADE



MÉDIA DENSIDADE



ALTA DENSIDADE



informações sujeitas a alterações futuras *

19 ZONAS ATUAIS X 11 NOVAS



Uso e ocupação do Solo

Conceituação das novas Zonas Urbanas

- Simplificação de parâmetros urbanísticos e categorias uso/ocupação;
- Unificação de parâmetros para uso residencial unifamiliar;
- Permissão de adensamento em áreas com infraestrutura;
- Estímulo à diversidade de usos na mesma zona;
- Consolidação de centralidades de bairro.

Zona Ribeirão Cafezal

Predominantemente residencial, na bacia de manancial do Ribeirão Cafezal, baixíssima densidade populacional.

Zona Residencial

Predominantemente residencial, baixa densidade

Zona de Uso Misto 1

Predominantemente residencial, maior adensamento populacional em relação à lei vigente (baixa densidade).

Zona de Uso Misto 2

Nova zona predominantemente residencial, maior adensamento que a ZUM-1 (média densidade).

Zona de Uso Misto 3

Predominantemente residencial, alta densidade populacional.

Zona Comercial 1

Zona do centro tradicional, predominantemente comercial, alta densidade populacional.

Zona Comercial 2

Predominantemente comercial, ao longo de eixos viários, alta densidade populacional.

Zona Comercial 3

Predominantemente comercial, em centralidades de bairro, baixa densidade populacional.

Zona Industrial 1

Predominantemente industrial ao longo de rodovias, baixa densidade populacional.

Zona Industrial 2

Exclusivamente industrial nas área conurbada com Cambé, indústrias com impacto.

Zona Industrial Ribeirão Jacutinga

Predominantemente industrial na bacia de manancial do Ribeirão Jacutinga, baixíssima densidade populacional.



Uso do Solo

Novas categorias de uso do solo não-residencial

Critérios fundamentais para definição das categorias: densidades e tipologias residenciais.

Nível do CNAE:

- 1 - Necessidade de proximidade;
- 2 - Conveniência da proximidade (operação integral).

Nível complementar:

- 3 - Conveniência da proximidade (limitado).

Uso Compatível (UC)



Atividade Econômica Complementar 1 (AEC-1)



SIMPLIFICAÇÃO:

- Redução de 43 para 7 categorias de uso
- CNAE continua importante, mas perde a hegemonia

Serviços de Apoio Residencial (SAR)



Uso Básico (UB)



Atividade Econômica Complementar 2 (AEC-2)



Atividade Econômica Complementar 3 (AEC-3)



Atividade Econômica Complementar 4 (AEC-4)



ATIVIDADES MAIS LEVES

Asilo/orfanato
Salão de cabeleireiro
Lavanderia

Creche
Farmácia
Padaria

Esc. Administrativo
Clínica médica
Oficina mecânica

Cinema
Cursinho
Reparo de máquina

Posto de Combustíveis
Discoteca
Transportadora

Serraria
Centrais de reciclagem
Fabricação de tinta

Form. de combustíveis
Fundição de aço
Fabricação de armas

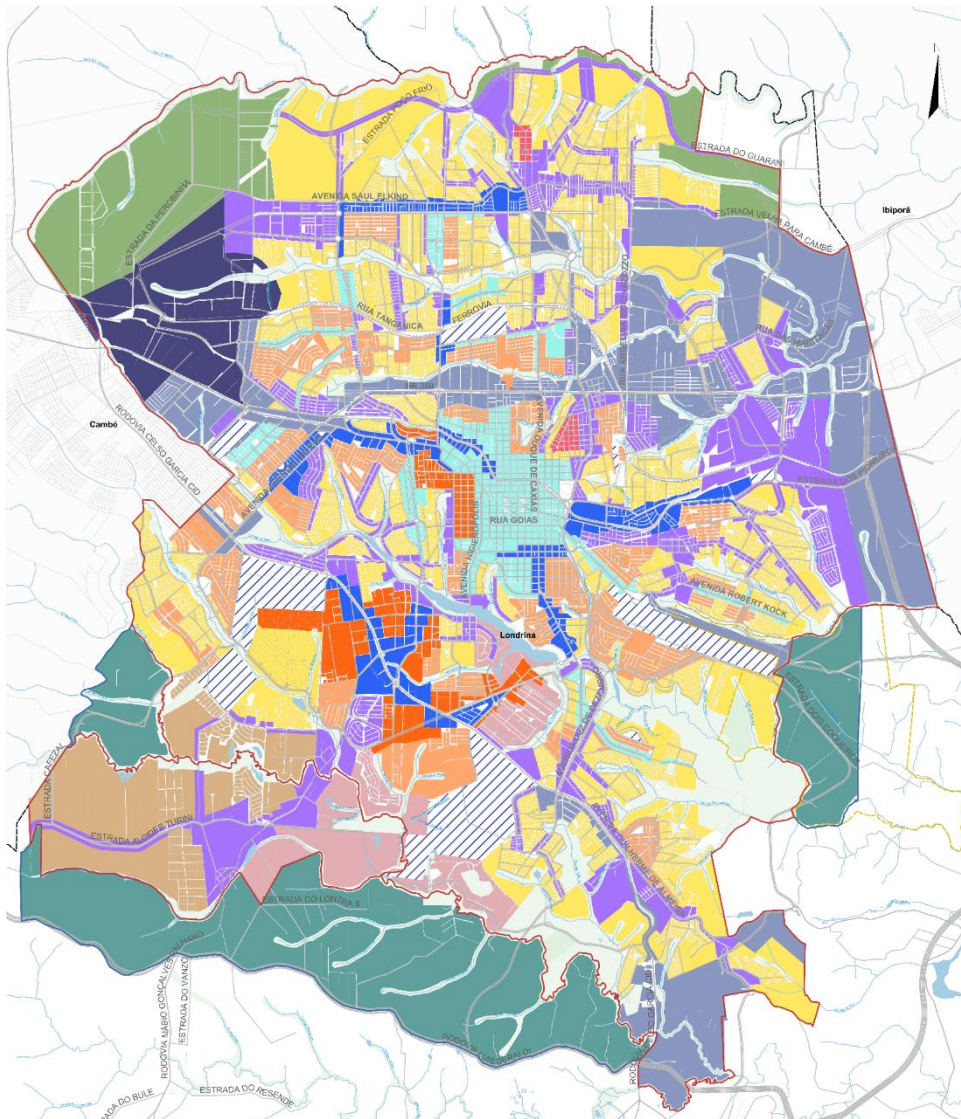
ATIVIDADES MAIS PESADAS

informações sujeitas a alterações futuras*



Uso e ocupação do Solo

Propostas preliminar de Zoneamento



* Os limites e parâmetros das zonas são preliminares e sujeitos a ajustes.



Categoria de uso	ZRC	ZR	ZUM-1	ZUM-2	ZUM-3	ZC-1	ZC-2	ZC-3	ZI-1	ZI-2	ZIRJ
Unifamiliar	DM=500m ² CA= 1	DM=360m ² CA= 1,3	DM=250m ² CA= 1,3	DM=250m ² CA= 1,3	DM=250m ² CA= 1,3	DM=250m ² CA= 1,3	DM=250m ² CA= 1,3	DM=250m ² CA= 1,3	Somente existentes	Somente existentes	Somente existentes
Multifamiliar horizontal									Somente existentes		DM=500m ² CA= 1
Multifamiliar vertical											
Usos de apoio		DM=360m ² CA= 1,3	DM=250m ² CA= 2 (até 4 pav.)	DM=250m ² CA= 3 (até 8 pav.)	DM=360m ² CA= 2 (bás.) 3,5 (máx.)	DM=250m ² CA= 2 (bás.) 3 (máx.)	DM=360m ² CA= 2 (bás.) 4,5 (máx.)	DM=250m ² CA= 2	DM=250m ² CA= 1	DM=500m ² CA= 1	DM=500m ² CA= 1
Uso básico	DM=500m ² CA= 1	Permitido com restrições	Permitido com restrições	Permitido com restrições							
Uso compatível		Permitido com restrições	Permitido com restrições	Permitido com restrições							
Atividade econômica complementar 1					Permitido com restrições						
Atividade econômica complementar 2											
Atividade econômica complementar 3											
Atividade econômica complementar 4											
Restrição atmosférica											
Restrição hídrica									DM=250m ² CA= 1		
Restrição hídrica e atmosférica									Permitido com restrições		

informações sujeitas a alterações futuras *

DM= Data/Lote mínimo

CA= Coeficiente de

Aproveitamento



Uso e Ocupação do Solo

Propostas em estudo

Estímulos:

- Fachada ativa;
- Edifícios de uso misto;
- ZEIS;
- Industrialização ao longo das rodovias.

Permissões em todas as zonas:

- Subdivisão;
- Uso misto;
- ZEIS.

Revisões em estudo:

- Obrigatoriedade de áreas de lazer;
- Exigências de vagas de estacionamento;
- Afastamentos laterais e de fundos;
- Usos do solo rurais;
- Distanciamento da verticalização nos fundos de vale;
- Adoção de contrapartidas por cota social.



Ocupação do Solo

Estudo de novos parâmetros para adensamento [ZR3 para ZUM-1]

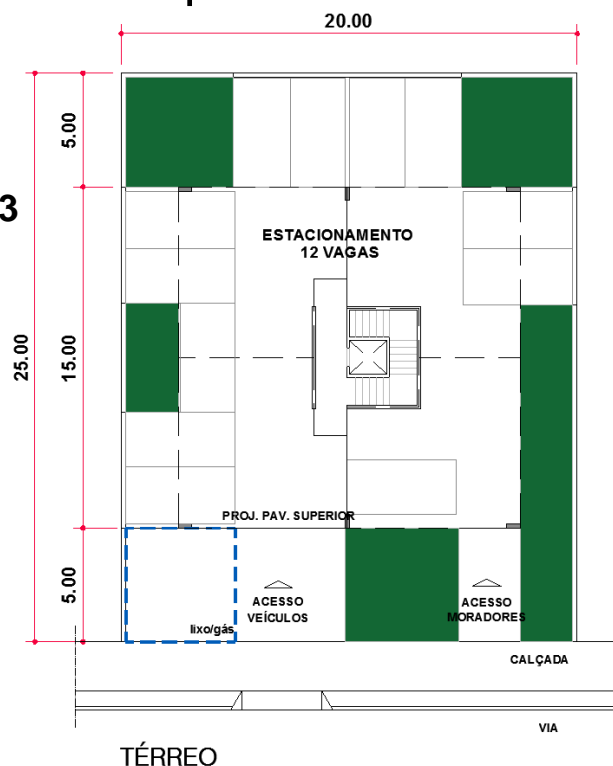
Para estudo, foram flexibilizados os seguintes parâmetros para RMV na ZR-3 das leis vigentes:

Localização Vias Coletoras A com largura de 18,00m

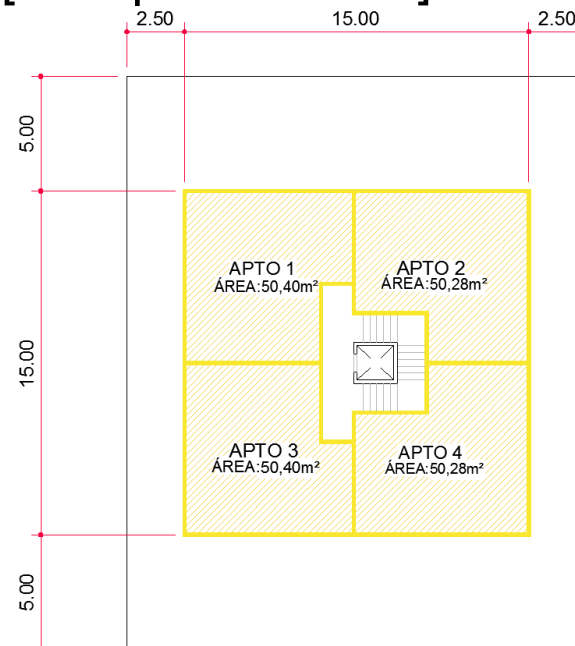
Data mínima 720,00m²

Área mín. recreação 10% da área construída priv.

Vagas para estacionamento de visitantes 20% do total de unidades privativas



Elaboração: IPPUL, 2021.



PAV. TIPO (x3)



CORTE ESQ.

ZUM-1	
Pavimentos tipo	3
Data	500,00m ²
Frente	20,00m
Comprimento	25,00m
Nº unidades habitacionais	12
Tamanho unidades habitacionais	50,00m ²
Escada	Comum
Elevador	Espaço reservado

Área computável	
Térreo	-
Pav. tipo	202,17m ²
Total	606,51m ²
Coeficiente de aproveitamento	1,21

Taxa de ocupação térreo	63%
Taxa de ocupação tipo	45%

Taxa de permeabilidade	23%
Recuo frontal	5,00m
Afastamento lateral	2,50m
Afastamento de fundo	5,00m
Estacionamento	1 vaga/unidade habitacional

informações sujeitas a alterações futuras*



Ocupação do Solo

Estudo de novos parâmetros para adensamento [ZR3 para ZUM-2]

Para estudo, foram flexibilizados os seguintes parâmetros gerais para RMV das leis vigentes:

Elevador 02 elevadores para edifícios com mais de 20m (piso a piso)

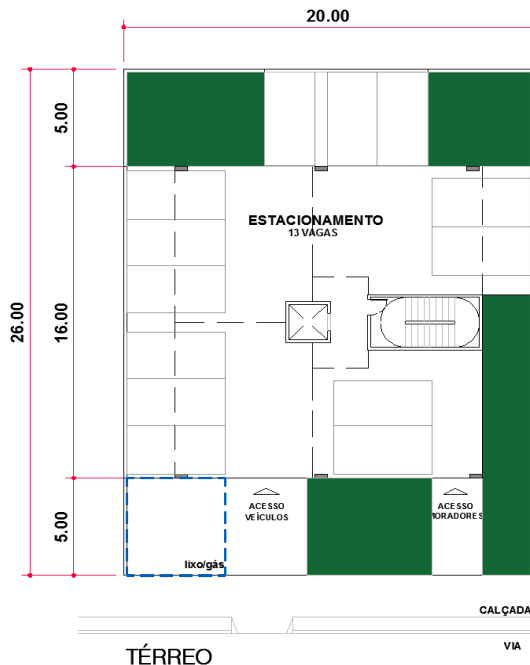
Afastamento lateral 2,80m
 $Af = (H/15) + 1,2m$

Afastamento de fundos 6,00m
 $Af = (H/15) + 4,40m$

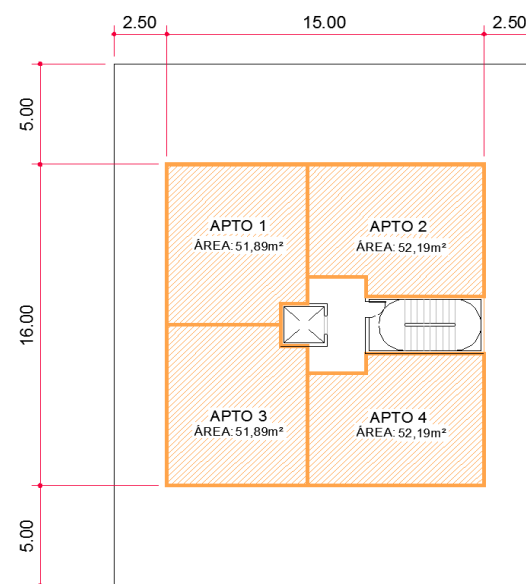
Estacionamento 1 vaga por unidade habitacional

Área mín. recreação 10% da área construída priv.

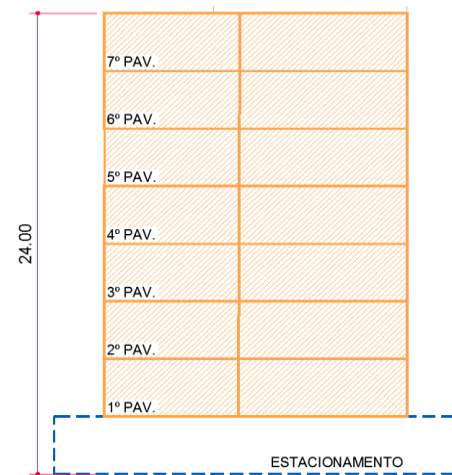
Vagas para estacionamento de visitantes 20% do total de unidades privativas



Elaboração: IPPUL, 2021.



PAV. TIPO (x7)



CORTE ESQ.

ZUM-2	
Pavimentos tipo	7
Data	520,00m ²
Frente	20,00m
Comprimento	26,00m
Nº unidades habitacionais	28
Tamanho unidades habitacionais	52,00m ²
Escada	Enclausurada
Elevador	01 elevador

Área computável	
Térreo	-
Pav. tipo	206,50m ²
Total	1.445,50m ²
Coefficiente de aproveitamento	2,78

Taxa de ocupação térreo	65%
Taxa de ocupação tipo	46%

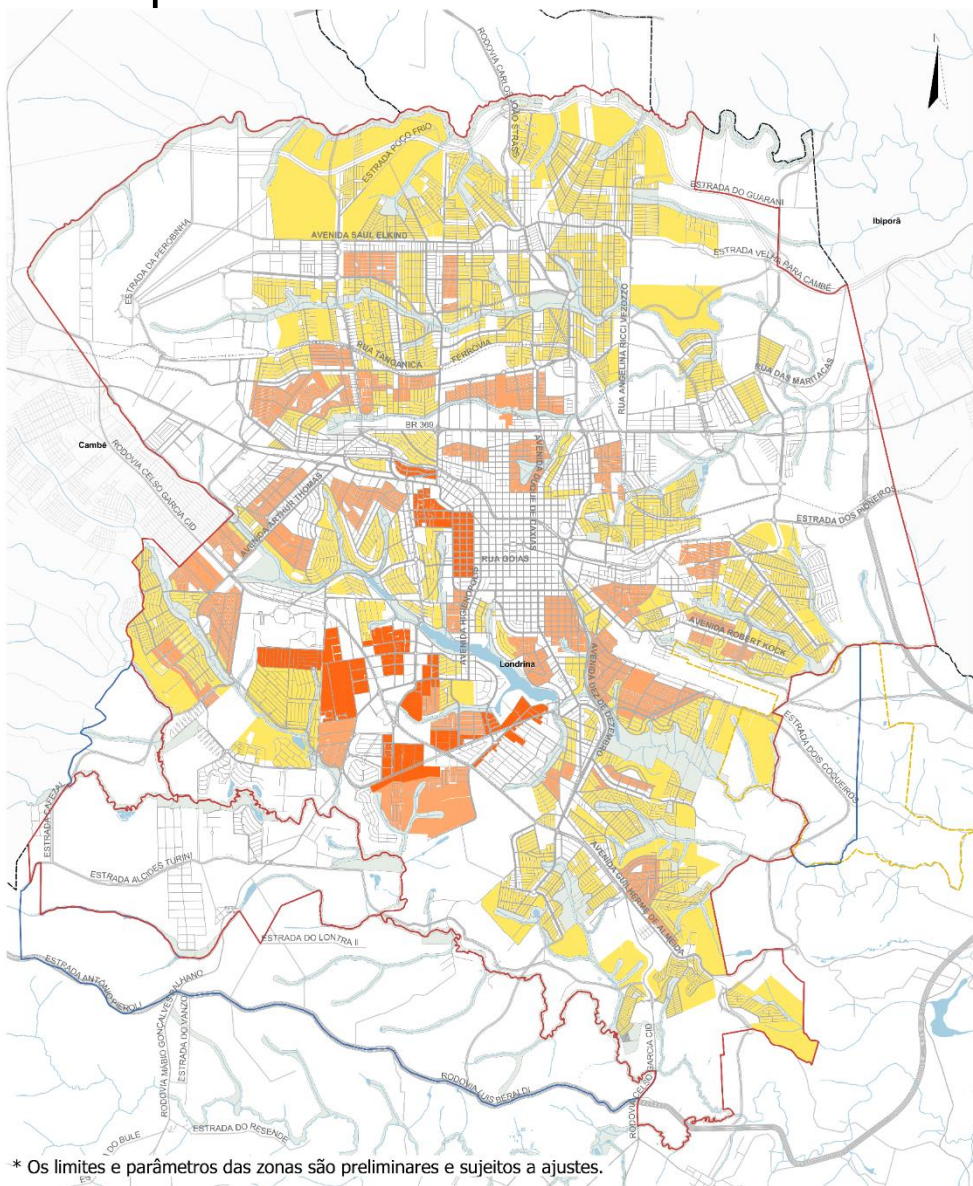
Taxa de permeabilidade	23%
Recuo frontal	5,00m
Afastamento lateral	2,50m
Afastamento de fundos	5,00m
Estacionamento	Flexível

Informações sujeitas a alterações futuras *



Ocupação do Solo

Proposta de zonas de uso misto



* Os limites e parâmetros das zonas são preliminares e sujeitos a ajustes.

- ZUM-1
- ZUM-2
- ZUM-3
- Proj. expansão aeroporto
- Proj. expansão urbana
- Hidrografia
- Proposta perímetro urbano
- Limite Municipal
- Proposta expansão urbana
- Arruamento

Zona de Uso Misto 1 – ZUM-1

Zona predominantemente residencial com maior adensamento em relação à lei vigente, e estímulo à mescla das residências com atividades de comércio, serviços e pessoais, tanto no nível da zona quanto

Categoria de uso	Data/lote mínimo	Unidade Autônoma (condomínios)	Taxa de ocupação	Coefficiente de aproveitamento
Unifamiliar	250m ²	125m ²	70%	1,3
Multifamiliar horizontal (vila, sobreposta, agrupada, condomínio)				
Multifamiliar Vertical	250m ²	-	70%	2 (até 4 pavimentos)
Comercial e serviços				

Zona de Uso Misto 2 – ZUM-2

Nova zona predominantemente residencial com maior adensamento que a ZUM-1 (média densidade).

Categoria de uso	Data/lote mínimo	Unidade Autônoma (condomínios)	Taxa de ocupação	Coefficiente de aproveitamento
Unifamiliar	250m ²	-	70%	3 (até 8 pavimentos)
Multifamiliar horizontal (vila, sobreposta, agrupada, condomínio)				
Multifamiliar Vertical				
Comercial e serviços				

parâmetros iguais à ZUM-1

Zona de Uso Misto 3 – ZUM-3

Zona predominantemente residencial de alta densidade com estímulo à mescla das residências com atividades de comércio, serviços e indústrias sem potencial de impacto, tanto no nível da zona quanto das edificações.

Categoria de uso	Data/lote mínimo	Unidade autônoma (condomínios)	Taxa de ocupação		Coefficiente de aproveitamento	
			térreo	demaís pav.	básico	máximo*
Unifamiliar	360m ²	-	100%	60%	2	3,5*
Multifamiliar horizontal (vila, sobreposta, agrupada, condomínio)						
Multifamiliar Vertical						
Comercial e serviços						

parâmetros iguais à ZUM-1

* Com a aplicação de outorga onerosa do direito de construir





Informações sujeitas a alterações futuras *

Elaboração: IPPUL, 2021.

Aumento de potencial construtivo

Exemplo: Área de ZR-3 na lei vigente.

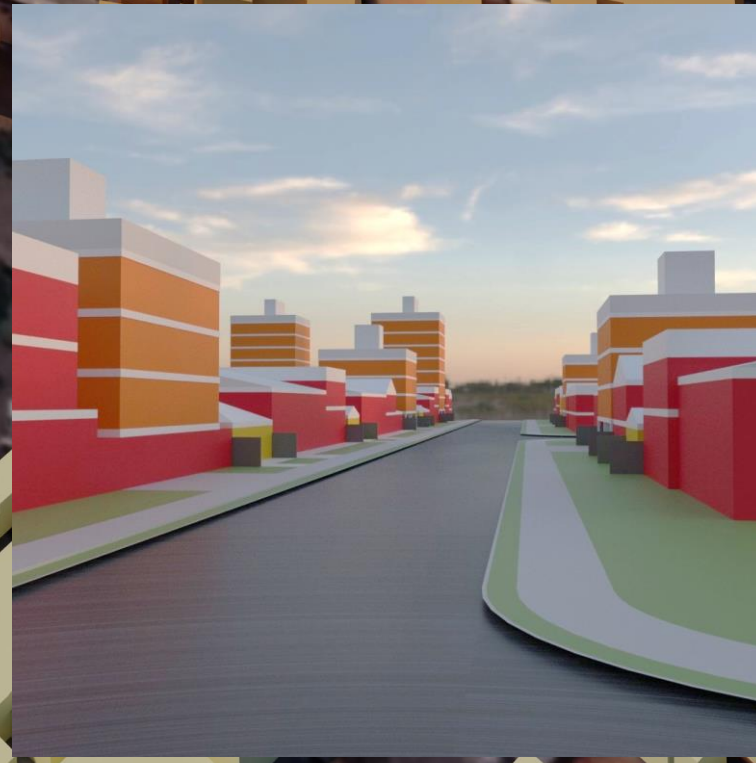


informações sujeitas a alterações futuras *

Aumento de potencial construtivo

	ZR-3	ZUM-1
Coefficiente de aproveitamento	1,3 (unifamiliar)	2 (até 4 pav.)
Aumento de potencial construtivo	53%	

	ZR-3	ZUM-2
Coefficiente de aproveitamento	1,3 (unifamiliar)	3 (até 8 pav.)
Aumento de potencial Construtivo	130%	



Ocupação do Solo

Proposta de zonas residenciais

Zona Ribeirão Cafezal – ZRC

Zona predominantemente residencial de baixíssima densidade populacional na bacia de manancial do Ribeirão Cafezal, com diversificação de atividades econômicas ao longo dos principais eixos viários.

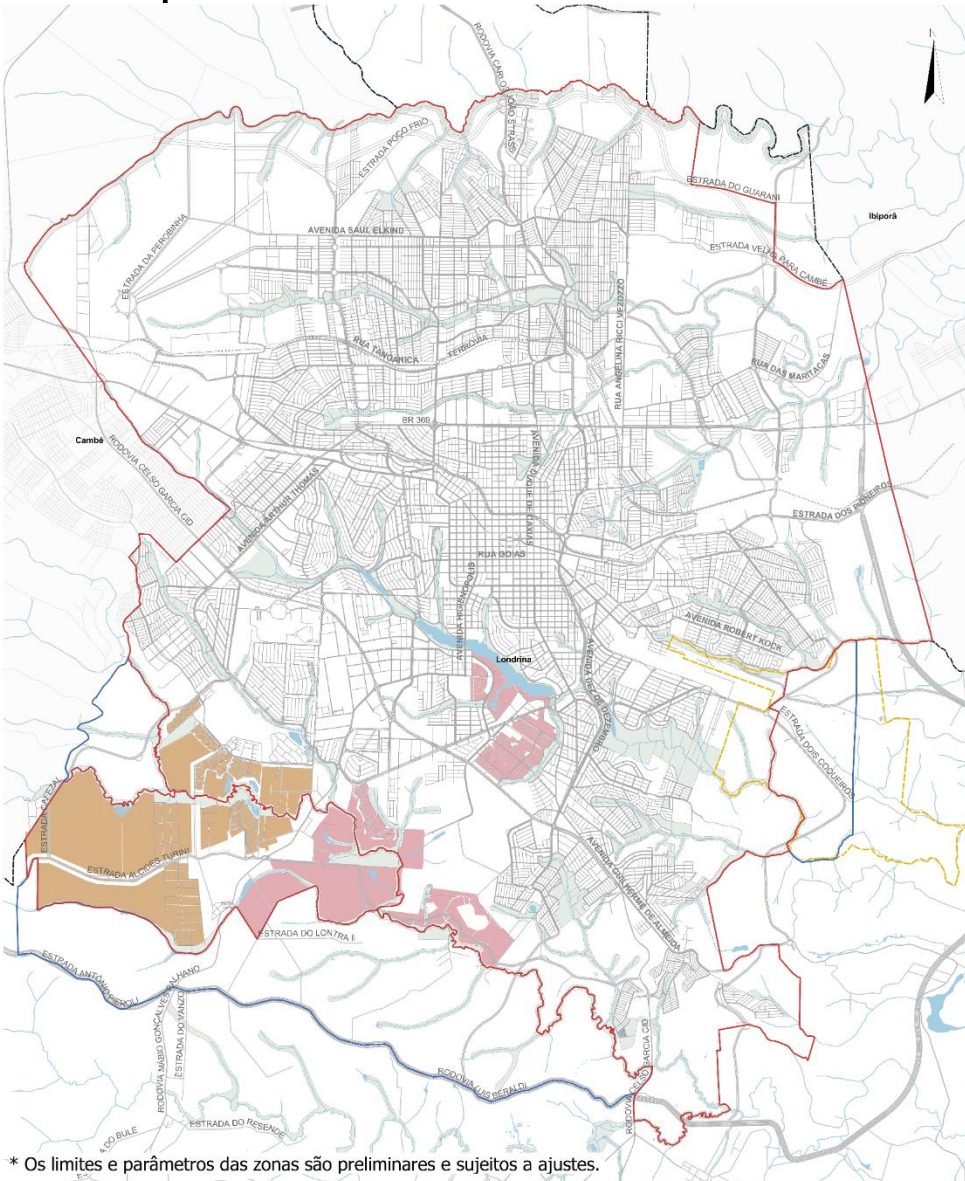
Categoria de uso	Data/lote mínimo	Unidade Autônoma (condomínios)	Taxa de ocupação	Coefficiente de aproveitamento
Unifamiliar	500m ²	500m ²	50%	1
Multifamiliar horizontal (vila, sobreposta,condomínio)				
Comercial e serviços				
Multifamiliar Vertical	Não permitido			

Zona Residencial – ZR

Zona predominantemente residencial e de baixa densidade populacional, com manutenção dos usos residenciais existentes e diversificação de usos de suporte

Categoria de uso	Data/lote mínimo	Unidade Autônoma (condomínios)	Taxa de ocupação	Coefficiente de aproveitamento
Unifamiliar	360m ²	180m ²	60%	1,3
Multifamiliar horizontal (vila, sobreposta,condomínio)				
Comercial e serviços (apoio residencial)				
Multifamiliar Vertical	Não permitido			

informações sujeitas a alterações futuras *



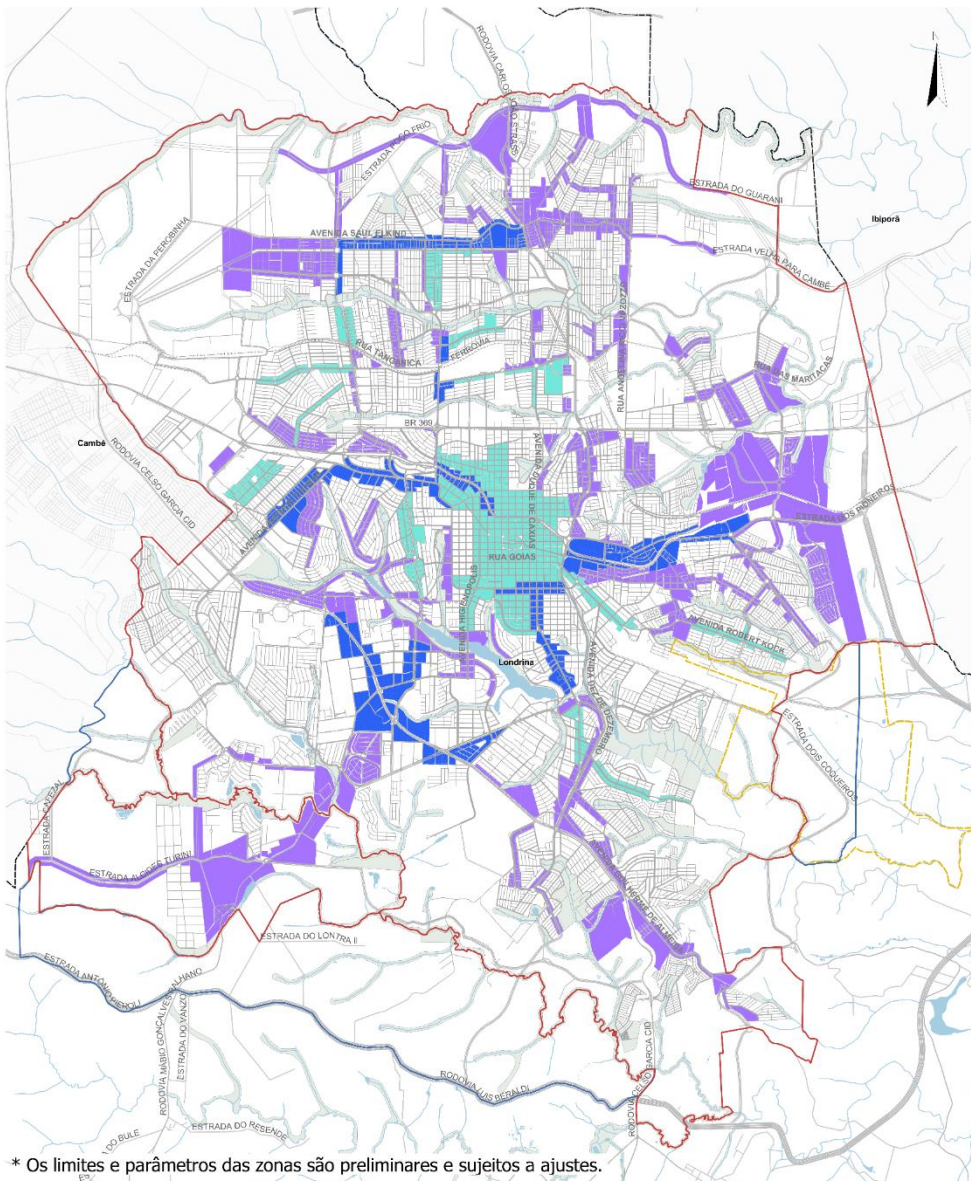
* Os limites e parâmetros das zonas são preliminares e sujeitos a ajustes.

- ZRC
- ZR
- Arruamento
- Limite Municipal
- Proposta expansão urbana
- Proj. expansão aeroporto
- Cursos d'água
- Proposta perímetro urbano



Ocupação do Solo

Proposta de zonas comerciais



- ZC-1
- ZC-3
- ZC-2
- Hidrografia
- Proposta perímetro urbano
- Proj. expansão aeroporto
- Arruamento
- Limite Municipal
- Proposta expansão urbana

Zona Comercial 1 – ZC-1

Zona do centro tradicional e em centralidades de bairro, predominantemente comercial de alta densidade com atividades econômicas variadas e estímulo à diversificação de usos residenciais e mistos.

Categoria de uso	Data/lote mínimo	Unidade autônoma	Taxa de ocupação		Coeficiente de aproveitamento	
			térreo	demaís pav.	básico	máximo*
Unifamiliar			parâmetros iguais à ZUM-1			
Multifamiliar Vertical Comercial e serviços	250m ²	-	100%	60%	2	3*
Multifamiliar horizontal			Não permitido			

* Com a aplicação de outorga onerosa do direito de construir

Zona Comercial 2 – ZC-2

Zona predominantemente comercial de alta densidade ao longo de eixos viários, com estímulo às atividades de comércio, serviços e indústrias de atendimento setorial e regional.

Categoria de uso	Data/lote mínimo	Unidade autônoma	Taxa de ocupação		Coeficiente de aproveitamento	
			térreo	demaís pav.	básico	máximo*
Unifamiliar			parâmetros iguais à ZUM-1			
Multifamiliar Vertical Comercial e serviços	360m ²	-	100%	60%	2	4,5*
Multifamiliar horizontal			Não permitido			

* Com a aplicação de outorga onerosa do direito de construir

Zona Comercial 3 – ZC-3

Zona predominantemente comercial de baixa densidade em centralidades de bairro, com estímulo às atividades de comércio, serviços e indústrias.

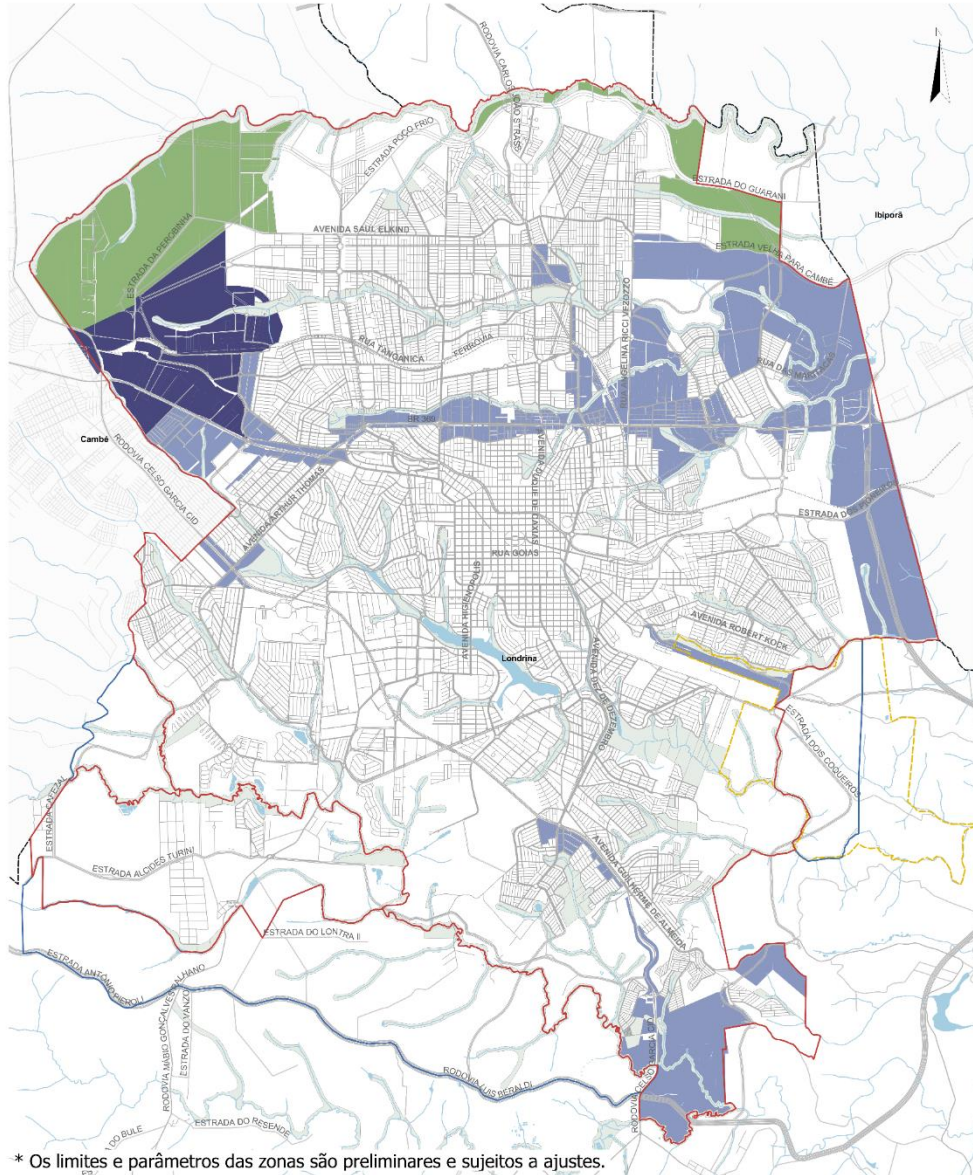
Categoria de uso	Data/lote mínimo	Unidade autônoma (condomínios)	Taxa de ocupação	Coeficiente de aproveitamento
Unifamiliar			parâmetros iguais à ZUM-1	
Multifamiliar horizontal				
Multifamiliar Vertical Comercial e serviços	250m ²	-	70%	2

Leis Específicas do Plano Diretor de Londrina
Revisão 2021



Ocupação do Solo

Proposta de zonas industriais



* Os limites e parâmetros das zonas são preliminares e sujeitos a ajustes.

- ZI-1
- ZIRJ
- Hidrografia
- Proposta perímetro urbano
- Proj. expansão aeroporto
- ZI-2
- Arruamento
- Limite Municipal
- Proposta expansão urbana

Zona Industrial 1 – ZI-1

Zona industrial de baixa densidade predominantemente ao longo de rodovias, com estímulo às atividades econômicas de comércio, serviços e indústrias de atendimento regional voltadas à empresas.

Categoria de uso	Data/lote mínimo	Unidade autônoma (condomínios)	Taxa de ocupação	Coefficiente de aproveitamento
Unifamiliar	somente os existentes serão tolerados			
Multifamiliar horizontal				
Multifamiliar Vertical				
Comercial e serviços	250m ²	250m ²	70%	1
Industrial				

Zona Industrial 2 – ZI-2

Zona exclusivamente industrial na área conturbada com Cambé, com estímulo às atividades econômicas de comércio, serviços e indústrias com potencial de impacto e de atendimento regional.

Categoria de uso	Data/lote mínimo	Unidade autônoma (condomínios)	Taxa de ocupação	Coefficiente de aproveitamento
Unifamiliar	somente os existentes serão tolerados			
Multifamiliar horizontal				
Comercial e serviços	500m ²	500m ²	70%	1
Industrial				
Multifamiliar Vertical	Não permitido			

Zona Industrial Ribeirão Jacutinga – ZIRJ

Zona predominantemente industrial na bacia de manancial do Ribeirão Jacutinga, com estímulo às atividades econômicas de comércio, serviços e indústrias sem impacto e permissão de uso residencial de baixíssima densidade.

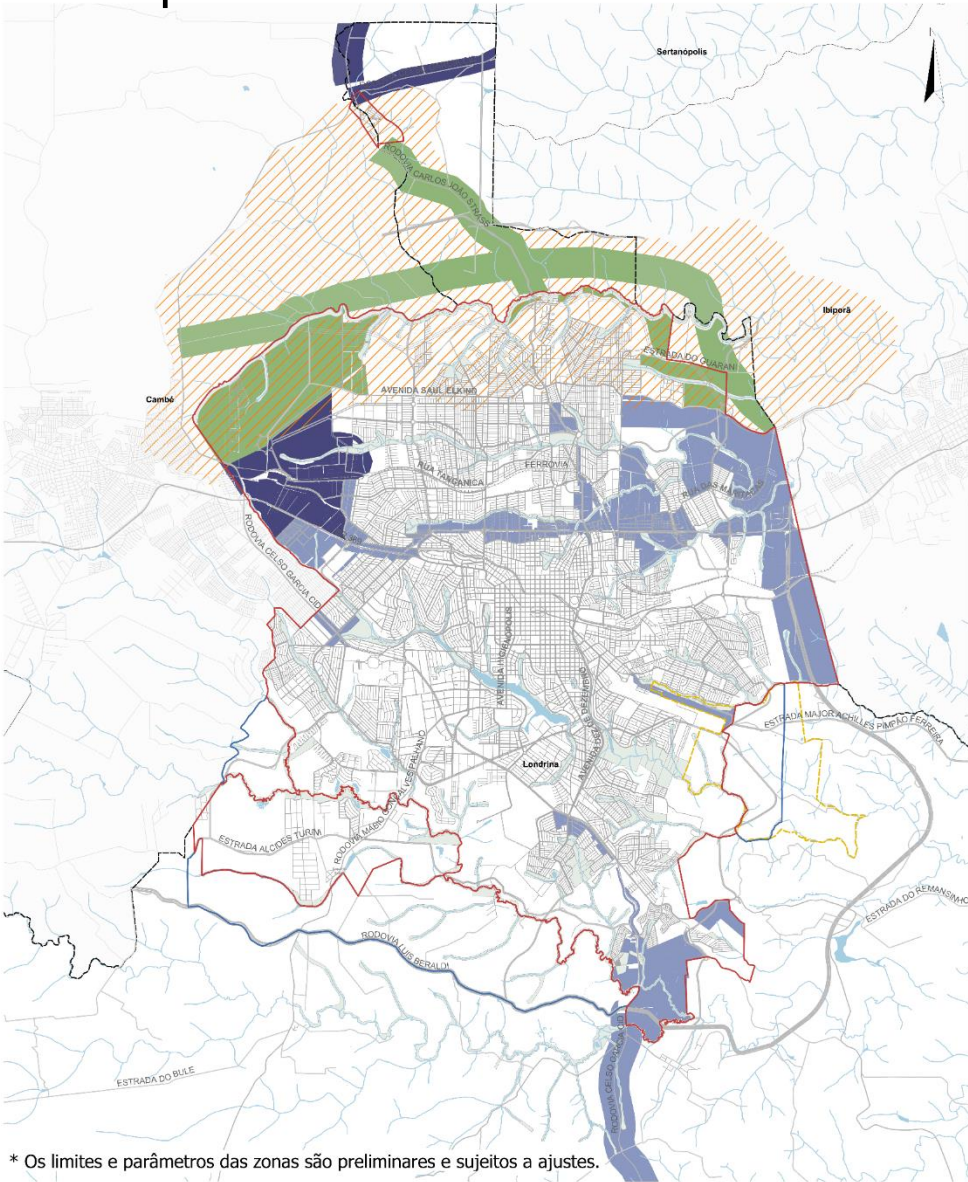
Categoria de uso	Data/lote mínimo	Unidade autônoma (condomínios)	Taxa de ocupação	Coefficiente de aproveitamento
Unifamiliar	somente os existentes serão tolerados			
Multifamiliar horizontal				
Comercial e serviços	500m ²	500m ²	70%	1
Industrial				
Multifamiliar Vertical	Não permitido			



informações sujeitas a alterações futuras *

Ocupação do Solo

Proposta de eixos industriais



* Os limites e parâmetros das zonas são preliminares e sujeitos a ajustes.

- ZI-1
- ZIRJ
- Hidrografia
- Proposta perímetro urbano
- Proj. expansão aeroporto
- ZI-2
- Arruamento
- Limite Municipal
- Proposta expansão urbana

Parâmetros de zonas industriais ao longo de eixos rodoviários e contornos viários fora do perímetro urbano (sem permissão de uso residencial).

Zona Industrial 1 – ZI-1:

PR-445 até o limite Sul do Município, com possibilidade de enquadramento em zoneamento ZI-2 a depender de Estudo de Impacto Ambiental.

Zona Industrial 2 – ZI-2:

PR-545 (Rod. Carlos João Strass) e PR-323 ao Norte do Distrito da Warta, fora da bacia de manancial do Ribeirão Jacutinga.

Zona Industrial do Ribeirão Jacutinga - ZIRJ:

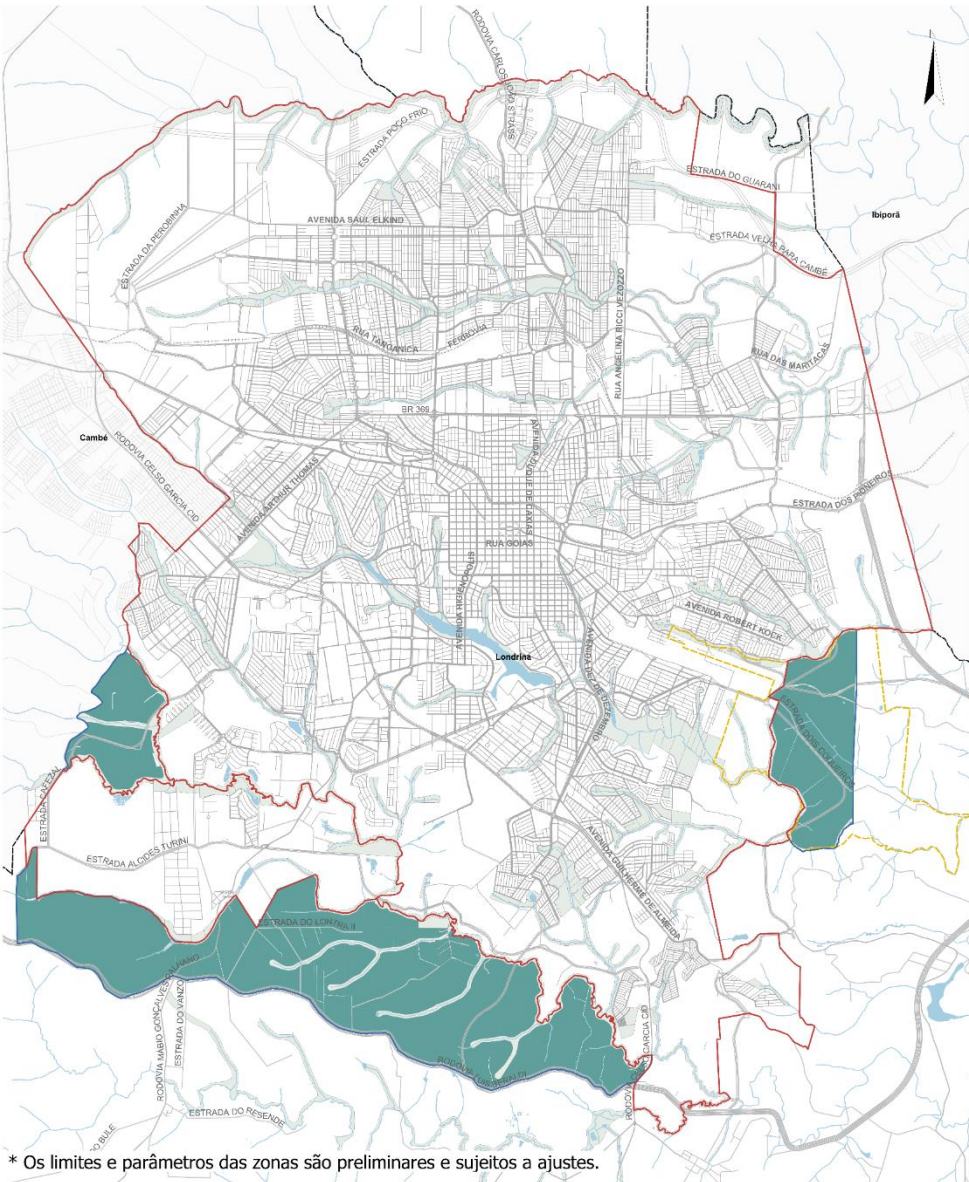
Novo Contorno Norte e PR-545 (Rod. Carlos João Strass) até o Distrito da Warta, na área da bacia de manancial do Ribeirão Jacutinga.

informações sujeitas a alterações futuras*



Ocupação do Solo

Proposta de expansão urbana



* Os limites e parâmetros das zonas são preliminares e sujeitos a ajustes.

- ZEU
- Hidrografia
- Proposta perímetro urbano
- Proj. expansão aeroporto
- Arruamento
- Limite Municipal
- Proposta expansão urbana

Zona de Expansão Urbana - ZEU

Zona predominantemente residencial de baixíssima densidade, agregando diversificação de usos para suporte residencial, turismo, lazer e agricultura e pecuária existentes.

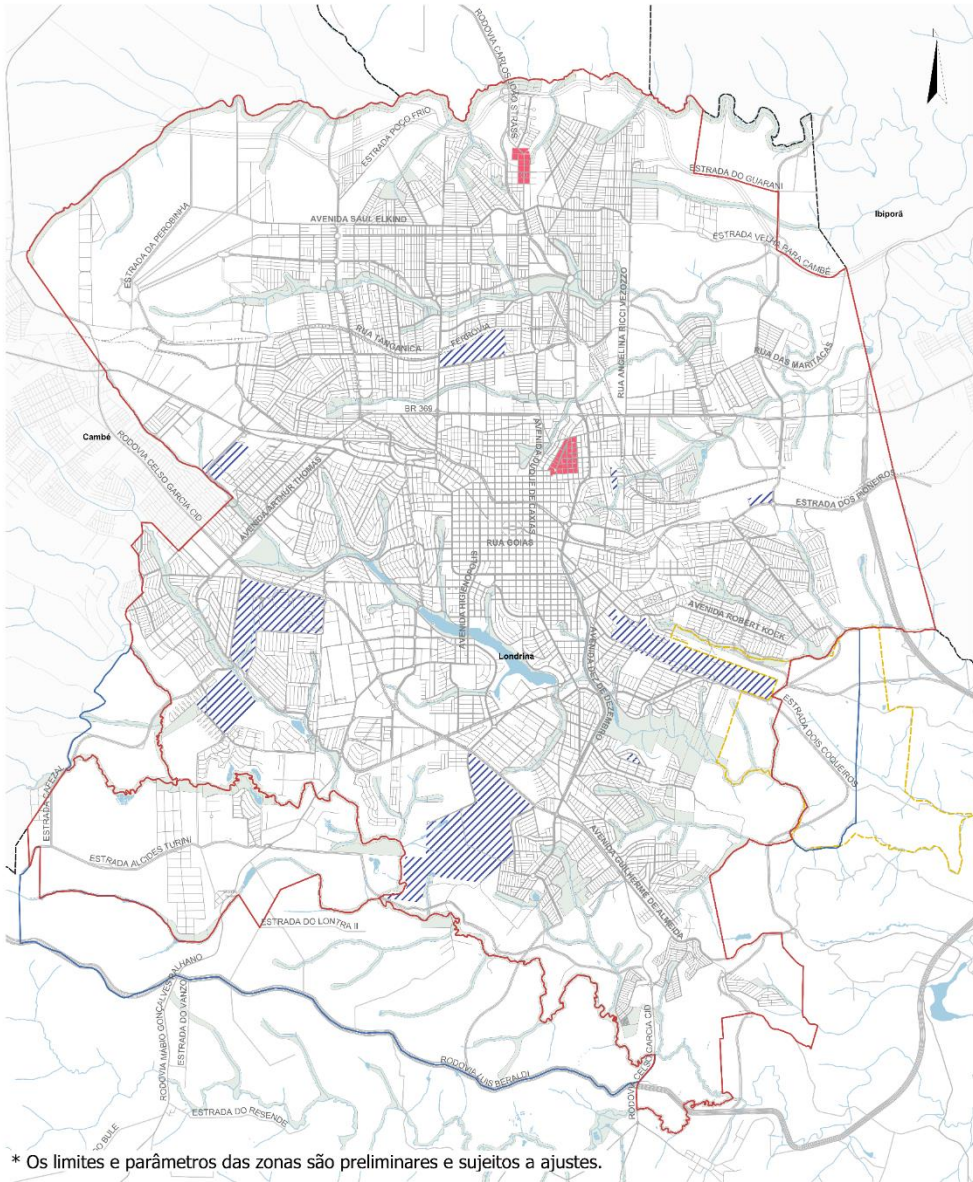
Categoria de uso	Data/lote mínimo	Unidade Autônoma (condomínios)	Taxa de ocupação	Coefficiente de aproveitamento
Unifamiliar	2.000m ²	2.000m ²	30%	0,3
Multifamiliar horizontal (vila, sobreposta, agrupada, condomínio)				
Comercial e serviços				
Multifamiliar Vertical	Não permitido			

informações sujeitas a alterações futuras *



Ocupação do Solo

Proposta de zonas especiais



* Os limites e parâmetros das zonas são preliminares e sujeitos a ajustes.

- ZE-1
- ZE-2
- Arruamento
- Hidrografia
- Limite Municipal
- Proposta expansão urbana
- Proj. expansão aeroporto
- Proposta perímetro urbano

Zona Especial 1 - Universidades, IAPAR, Aeroporto, etc.

Definir os parâmetros conforme demanda – em estudo.

Zona especial 2 - Heimtal e Vila Casoni

Manter os parâmetros existentes – em estudo.

Parâmetros para o centro histórico e Distrito do Espírito Santo – em estudo.

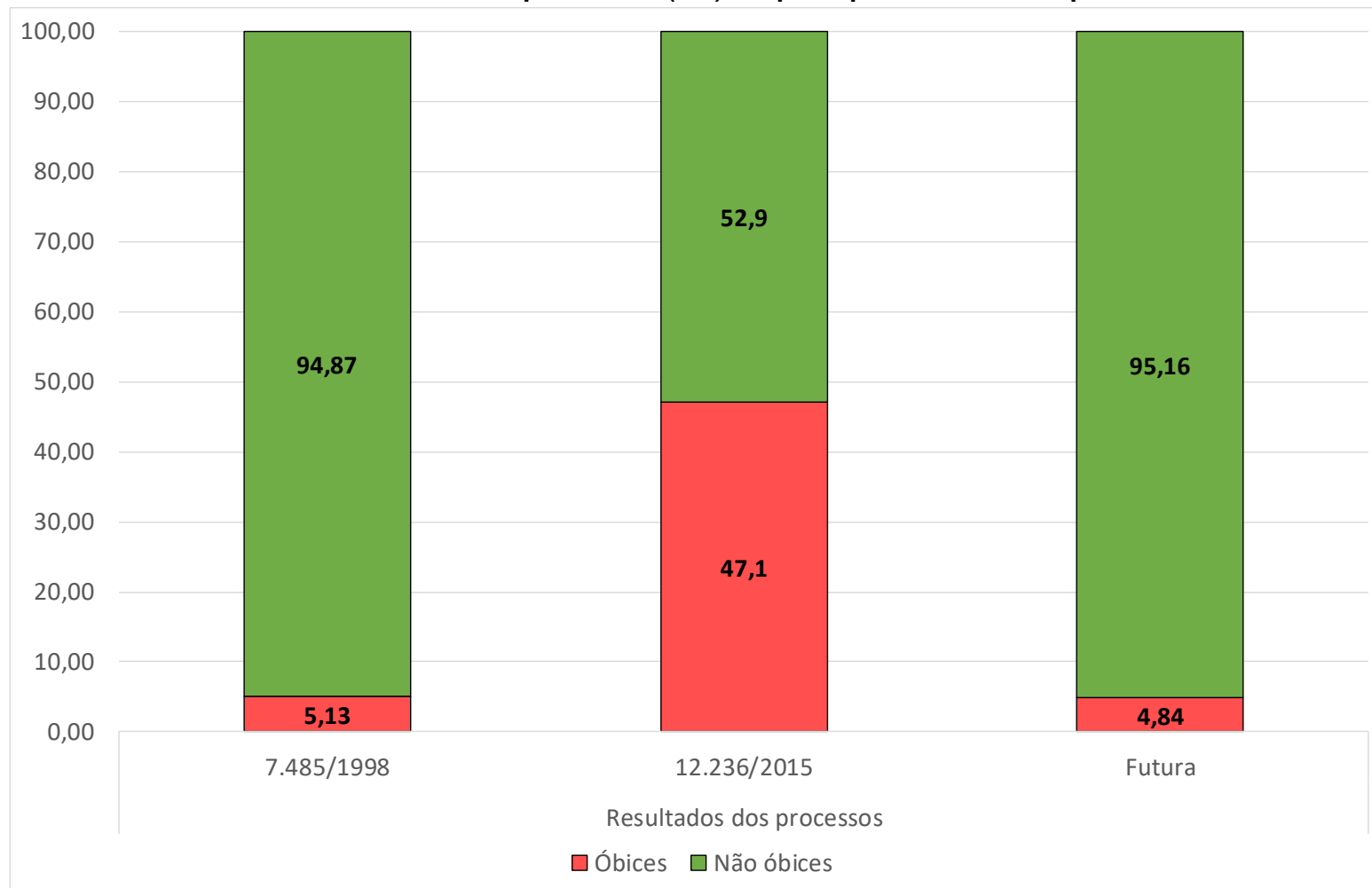
informações sujeitas a alterações futuras *



Uso do Solo

Comparativo do desempenho das leis

Licenciamento de empresas (%) – por processo e por CNAE



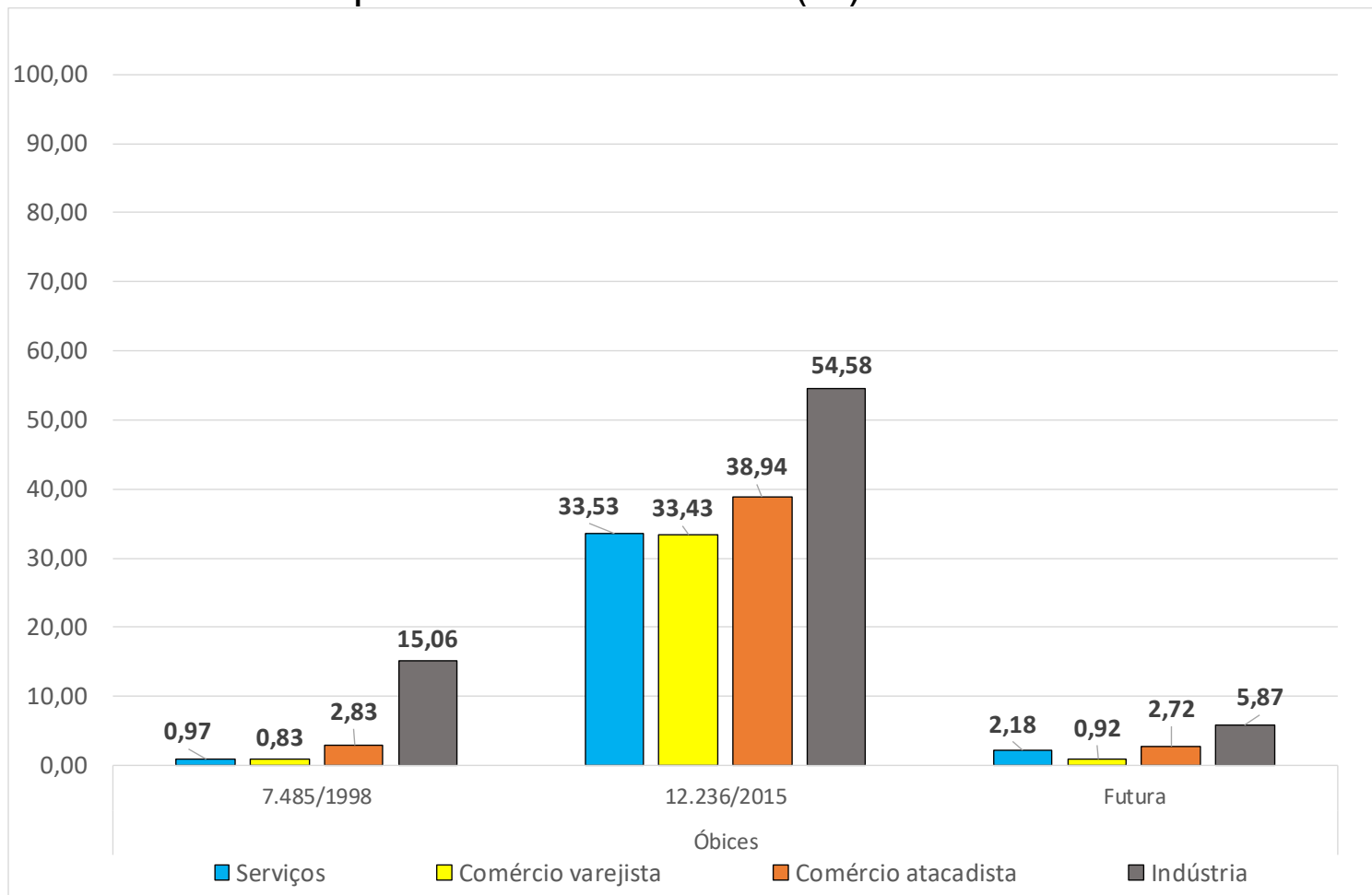
informações sujeitas a alterações futuras *



Uso do Solo

Comparativo do desempenho das leis

Óbices e não-óbices por ramo de atividade (%) nas Consultas Prévias da SMF



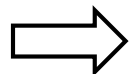
informações sujeitas a alterações futuras *



Uso do Solo

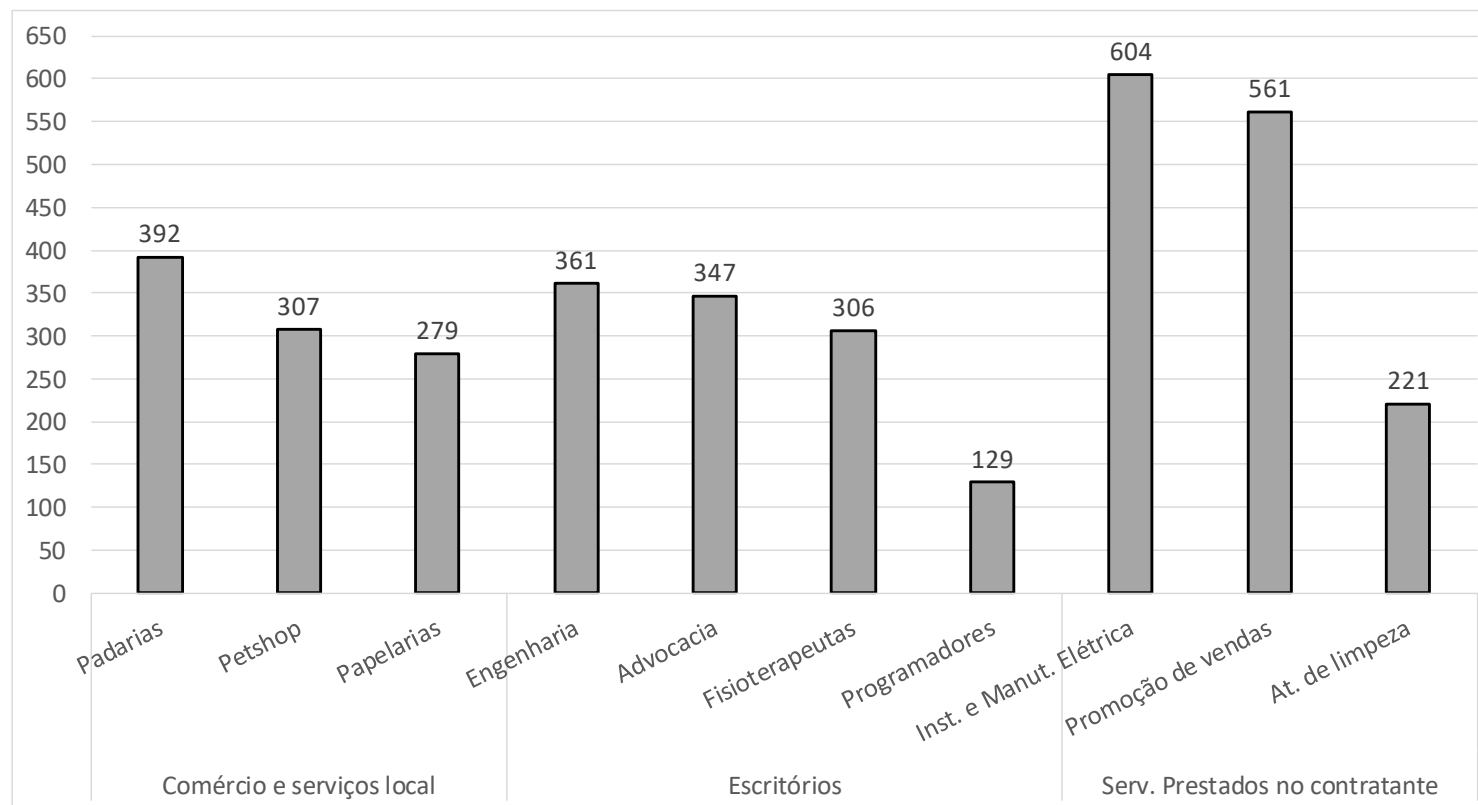
Comparativo do desempenho das leis

175 CNAEs com óbices em **100** ou mais consultas
66 CNAEs com óbices em **250** ou mais consultas
19 CNAEs com óbices em **500** ou mais consultas



Em muitos dos casos trata-se:

- comércio/serviço de apoio básico ao uso residencial,
- empresas que prestam serviços no local do contratante,
- profissionais liberais e autônomos em escritórios de pequeno porte
- escritórios junto à residência (uso misto).



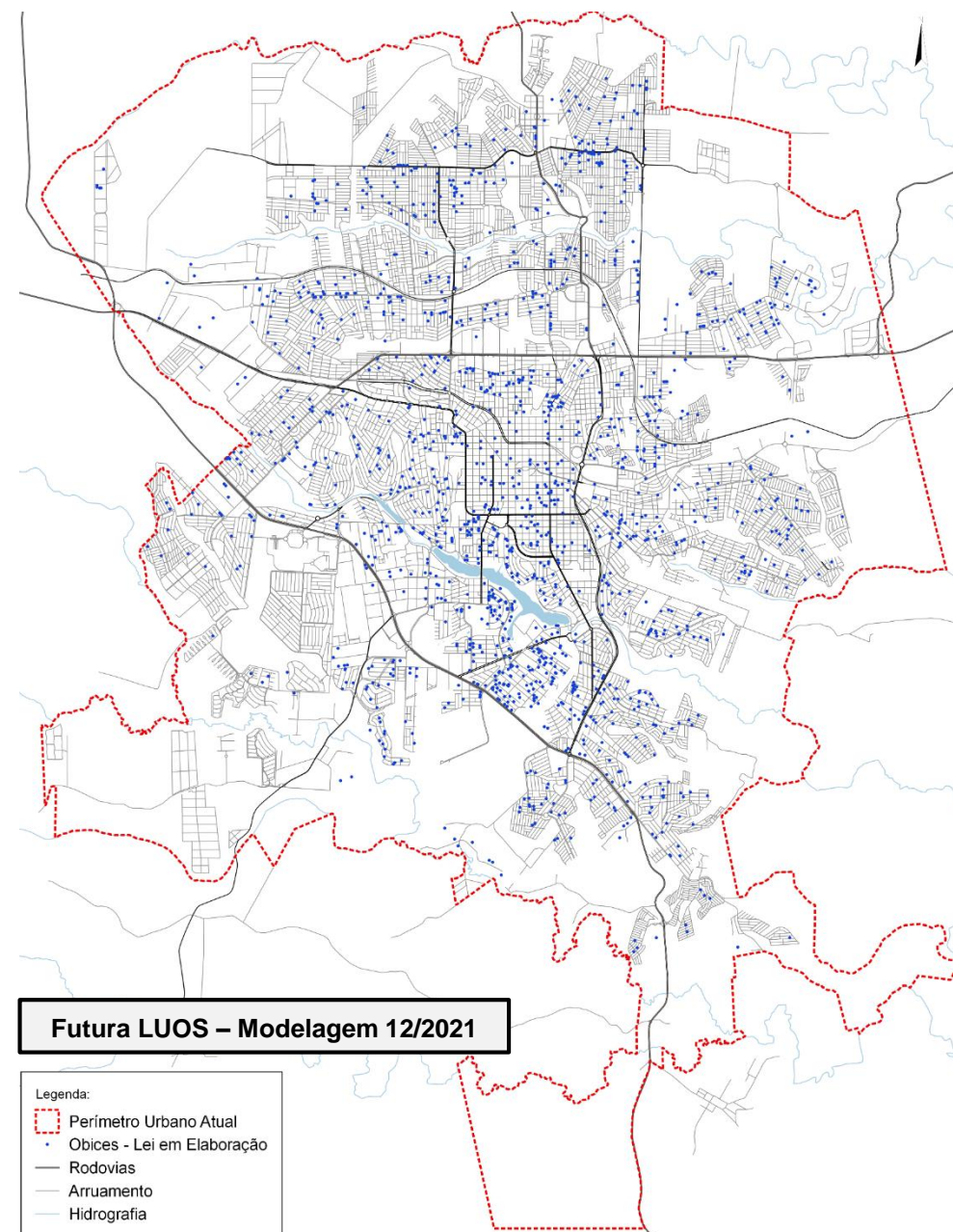
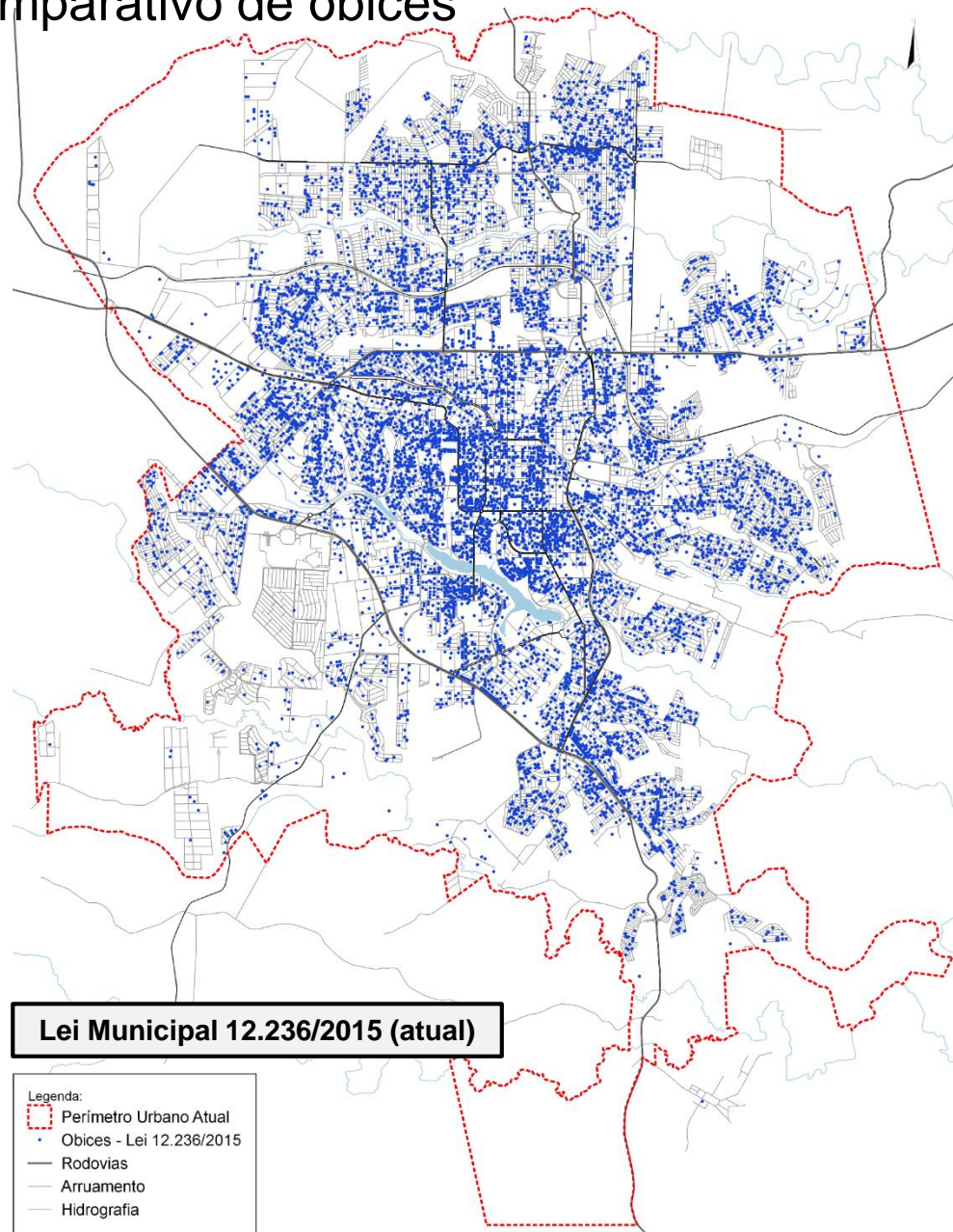
informações sujeitas a alterações futuras*



Uso do Solo

Comparativo de óbices

Redução de 89,72% nos óbices em nossa proposta, mostrando haver mais harmonia entre as propostas técnicas e a lógica espacial dos empreendedores.

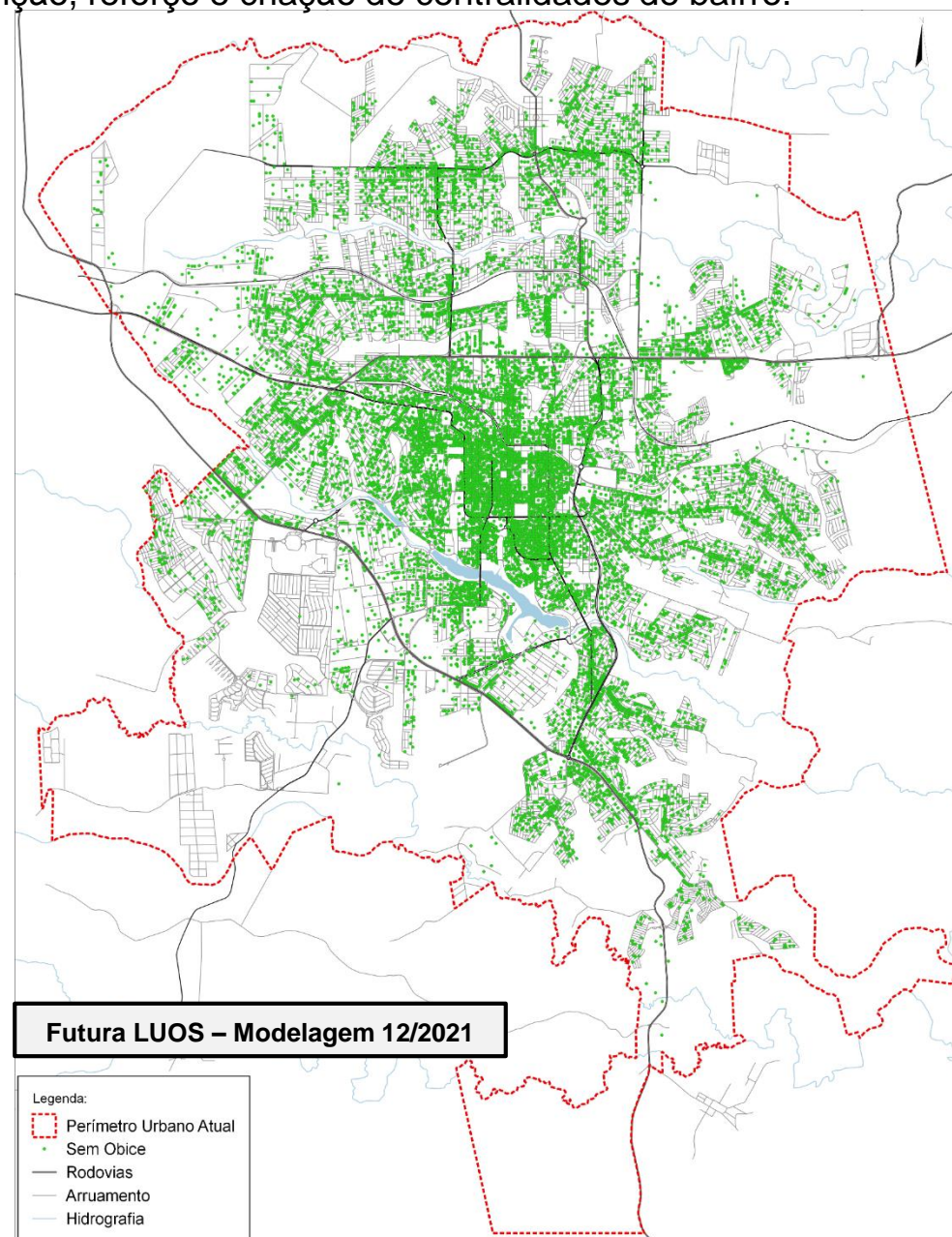
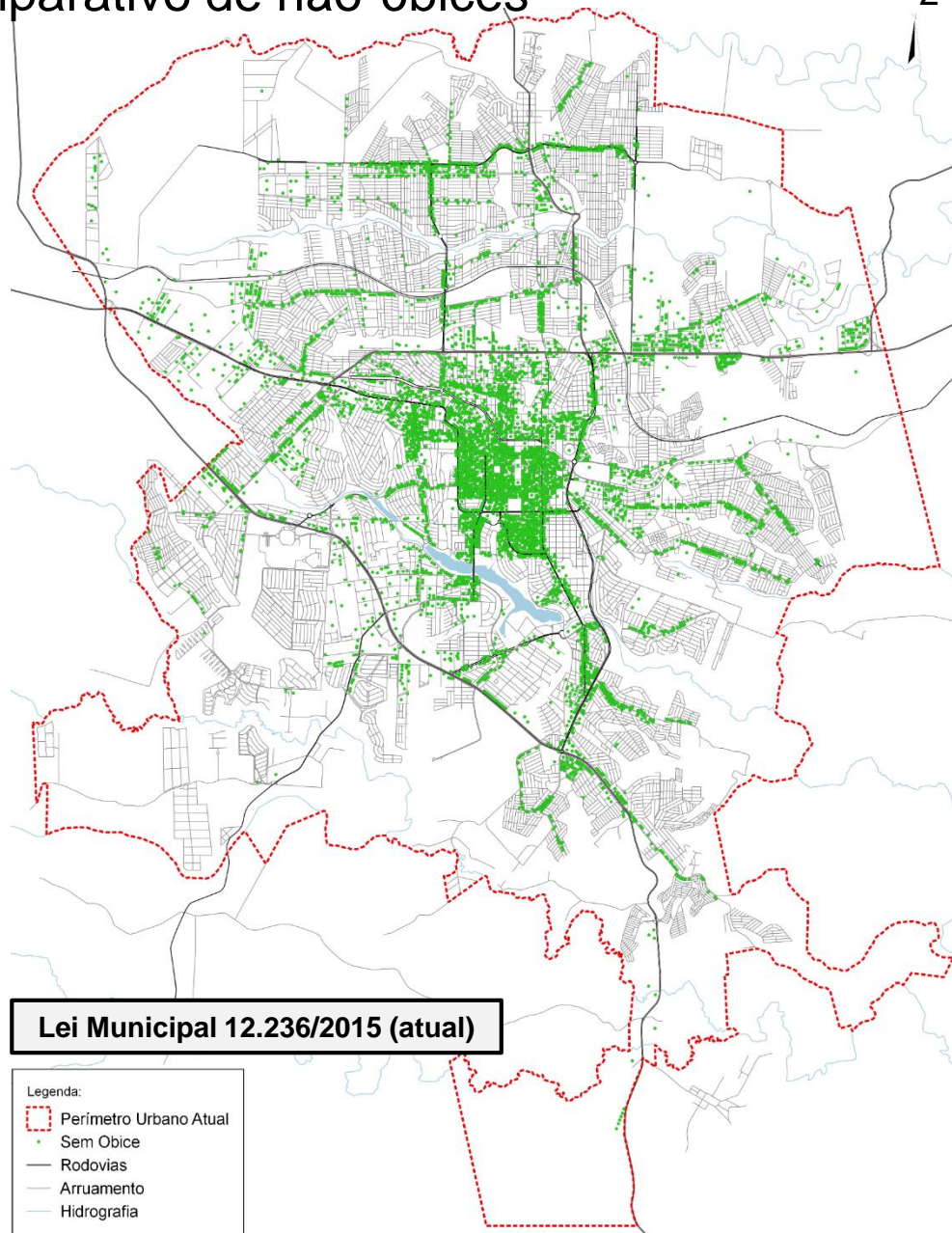


Uso do Solo

Comparativo de não-óbices

Consultas aprovadas passam de 52,90 para 95,16%, promovendo em especial:

- 1 - Usos mais mistos e diversificados;
- 2 - Manutenção, reforço e criação de centralidades de bairro.



informações sujeitas a alterações futuras*



Uso do Solo

Novas permissões de uso não-residencial por zonas

CATEGORIA DE USO				ZONEAMENTO										
NOME	ACRÔNIMO	CNAES		ZR	ZUM-1	ZUM-2	ZUM-3	ZRC	ZC-1	ZC-2	ZC-3	ZI-1	ZI-2	ZIRJ*
		NATIVOS	REENQUADRÁVEIS											
CATEGORIAS DE USO SEM RESTRIÇÃO LOCACIONAL AMBIENTAL (GERAL) - COMERCIAL, SERVIÇOS E INDUSTRIAL														
Serviços de Apoio e Residenciais	SAR	76	0									*	*	
Uso Básico	UB	74	3	432m ²										
Uso Compatível	UC	555	267	**	650m ²	725m ²								
Atividade Econômica Complementar 1	AEC-1	383	0				1.260m ²							
Atividade Econômica Complementar 2	AEC-2	125	0											
Atividade Econômica Complementar 3	AEC-3	77	0											
Atividade Econômica Complementar 4	AEC-4	65	0											
Rural e Extrativa Mineral	REM	153	0											
TOTAL	-	1508	270	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DIVISÃO DAS SUBCATEGORIAS DE USO COM RESTRIÇÃO LOCACIONAL AMBIENTAL (RLA) *** - COMERCIAL, SERVIÇOS E INDUSTRIAL														
Restrição Atmosférica	RAT	31	0											
Restrição Hídrica	RH	34	0											
Restrição Hídrica e Atmosférica	RHAT	31	0									***		
TOTAL	-	96	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Informações sujeitas a alterações futuras*



Uso do Solo

Reenquadramento de categorias de uso do solo

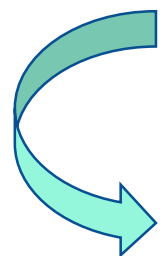
PROBLEMA:

O CNAE é um bom indicador do que *pode* ser executado, mas não de como a operação *de fato* se dá.

Sua predominância como balizador das permissões de uso, como acontece hoje, decorre de uma **concepção implícita – e equivocada – de que todas as empresas que buscam licenciar uma atividade a conduziram na potencialidade máxima.**

EMPRESA: Wankel Comércio e Reparo de Motores Rotativos LTDA.		
ANÁLISE FUNDAMENTADA APENAS NO CNAE		
PARÂMETRO BÁSICO	MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE MÁQUINAS MOTRIZES NÃO-ELÉTRICAS	COMÉRCIO ATACADISTA DE OUTRAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, PARTES E PEÇAS
Categoria de uso nativa	T1	T1
Zoneamento do lote pretendido	ZUM-1	ZUM-1
RESULTADO INICIAL	NÃO PERMITIDO	NÃO PERMITIDO
COM A COMPLEMENTAÇÃO DE INFORMAÇÕES		
Área utilizada (m²)	450	450
Modalidade de venda	N/A	Apenas não presencial (e-commerce)
Local de prestação do serviço	Apenas no local do contratante	N/A
Resultado parcial	Informações acima preenchidas indicam ADEQUAÇÃO ao reenquadramento de categoria.	
Categoria de uso ajustada às informações prestadas	UC	UC
RESULTADO FINAL	PERMITIDO	PERMITIDO

COMO É FEITO ATUALMENTE



COM O REENQUADRAMENTO





Lei do Sistema Viário

resultados parciais



informações sujeitas a alterações futuras *



Gilmar Domingues Pereira

Cristiane Biazzono

Rosaly Tikako Nishimura

Leis Específicas do Plano Diretor de Londrina
Leis Específicas do Plano ~~Revisão 2020-2022~~
Revisão 2021

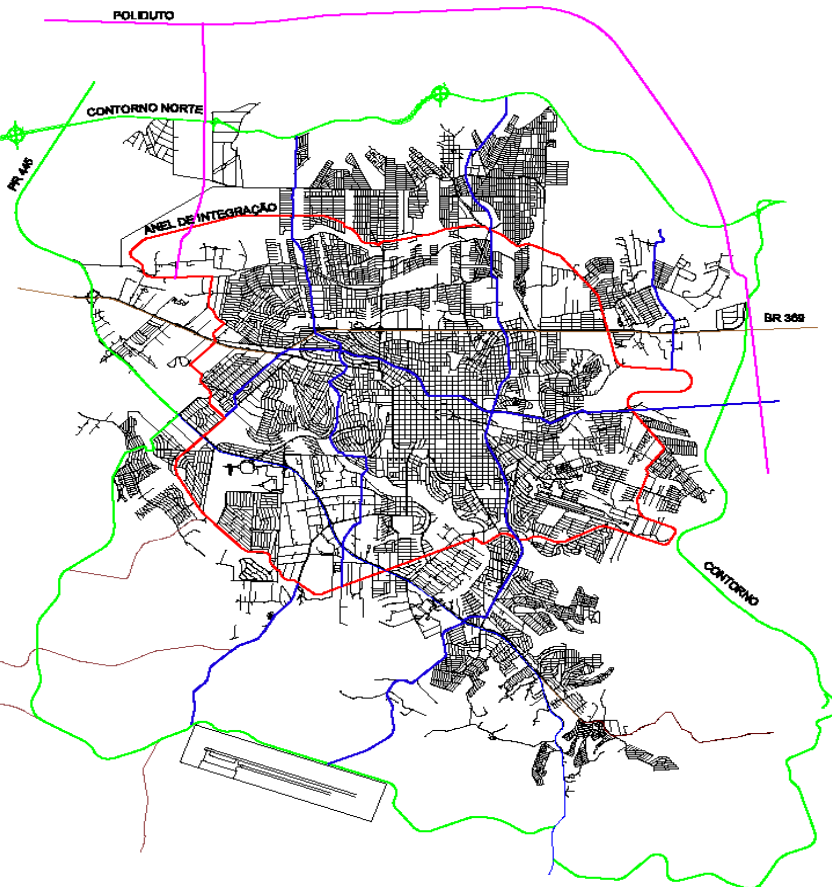




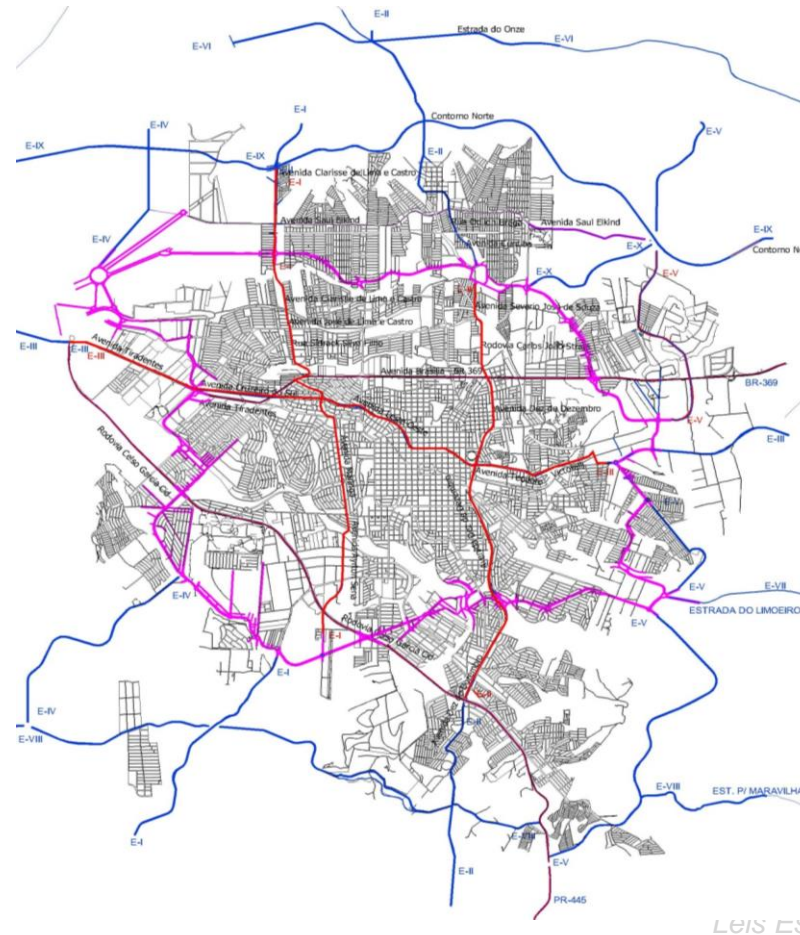
LEI DE SISTEMA VIÁRIO - HISTÓRICO



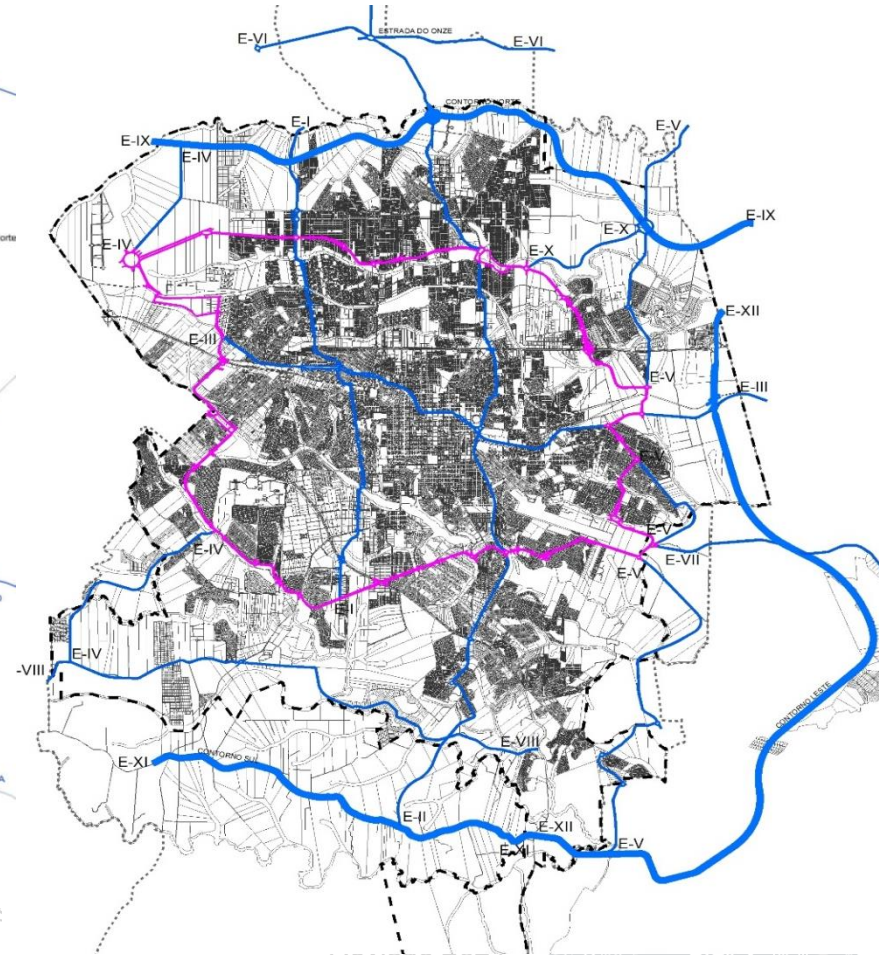
Lei Municipal nº 7.486/1998



Lei Municipal nº 9.165/2003



Lei Municipal nº 12.237/2015





Plano de Mobilidade do Município de Londrina



NOVA LEI PARTE DO PLANO DE MOBILIDADE

- Elaborado pelo IPPUL e LOGIT em 2018-2021
- 28.000 entrevistas domiciliares
- Mapeamento dos deslocamentos da população

Prioridades para a Mobilidade Urbana em Londrina:

- Transporte Coletivo
- Ciclovias
- Pedestres
- Transporte motorizado individual

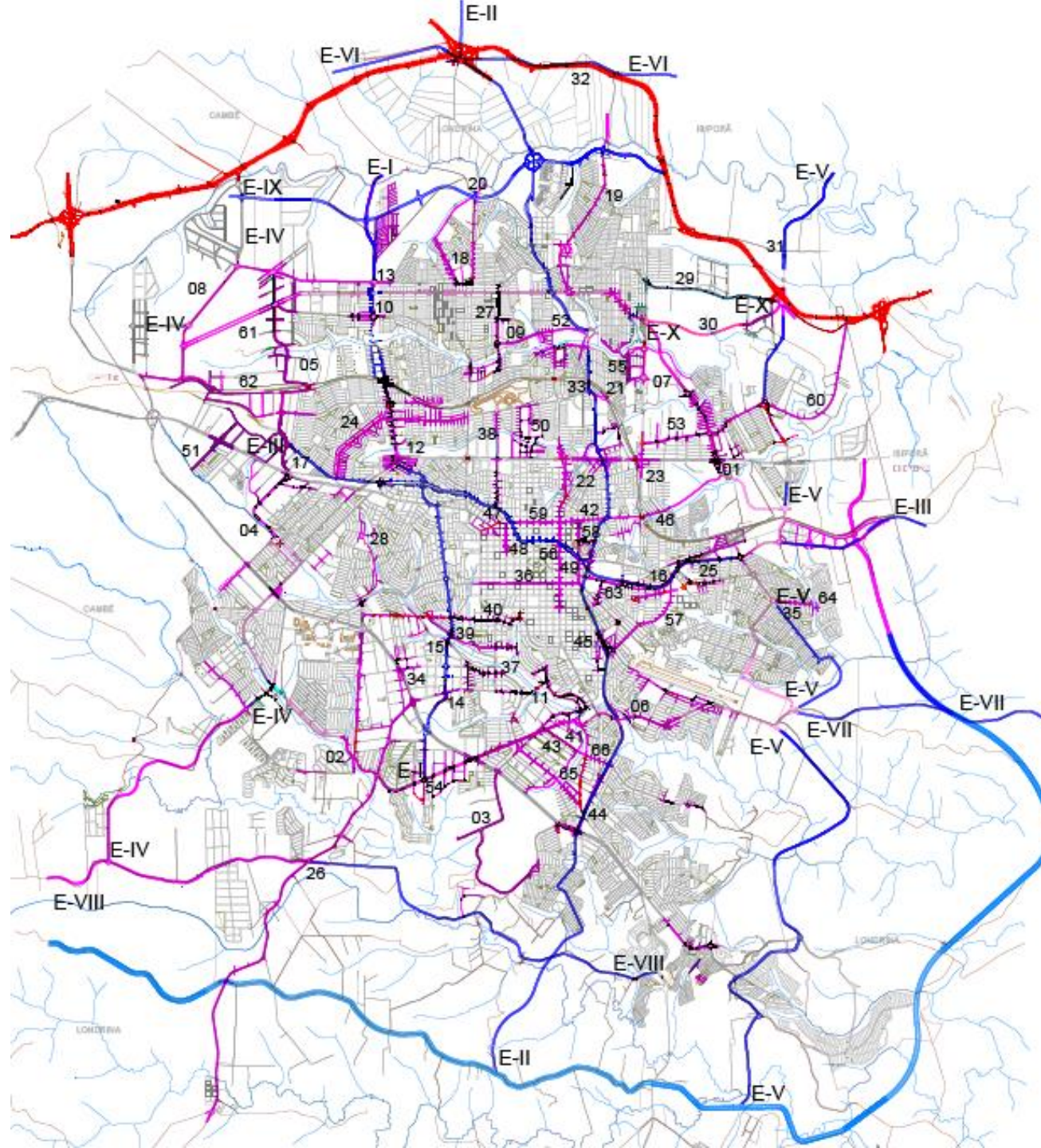
Caderno de Obras:

- > Define 66 intervenções viárias para reduzir perda de tempo em deslocamentos
- > Prioridades para 25 anos definidas por custo-benefício





PLANMOB LONDRINA 2021



- LEGENDAS :
- CONTORNO NORTE (FONTE : DER)
 - VIAS ESTRUTURAIS
 - CONTORNO SUL E LESTE
 - OBRAS SIMULADAS PLAMOB

Diretor de Londrina
Revisão: 2020-2022
Revisão 2021





Revisão da Lei sobre o Sistema Viário Básico do Município de Londrina



- FINALIDADE
- Estabelece os critérios para a definição e hierarquização do sistema viário básico do Município, nos termos da **Lei Geral do Plano Diretor do Município de Londrina** e será regida pelas diretrizes do artigo 2º do Estatuto da Cidade.
- Os instrumentos de política urbana a serem utilizados serão os constantes do art. 4º da Lei Federal nº 10.257/2001 - **Estatuto da Cidade**.



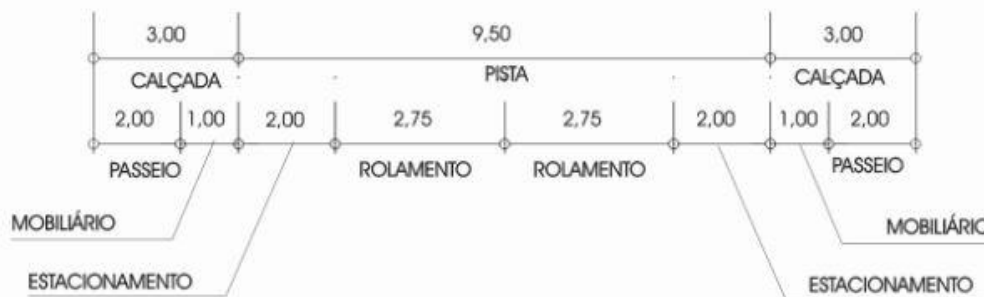
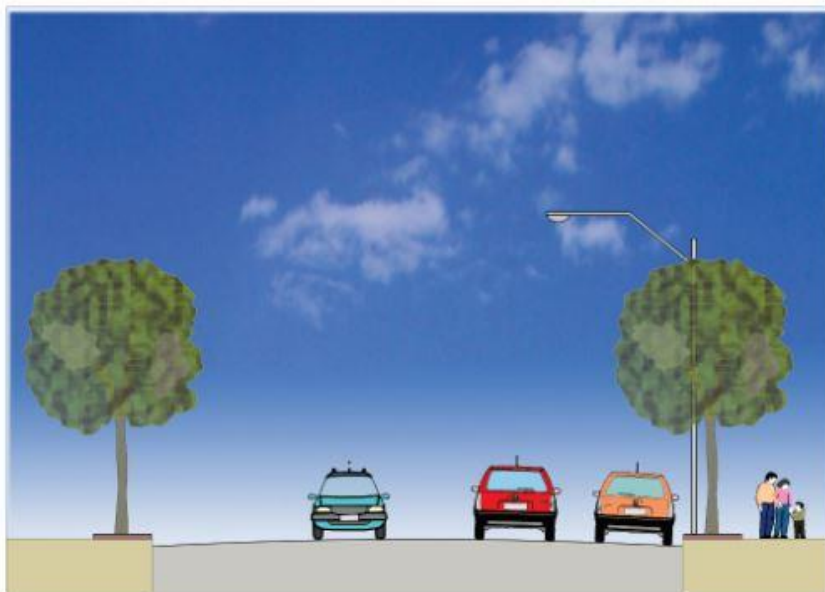


DEFINIÇÃO DO PERFIL DAS VIAS

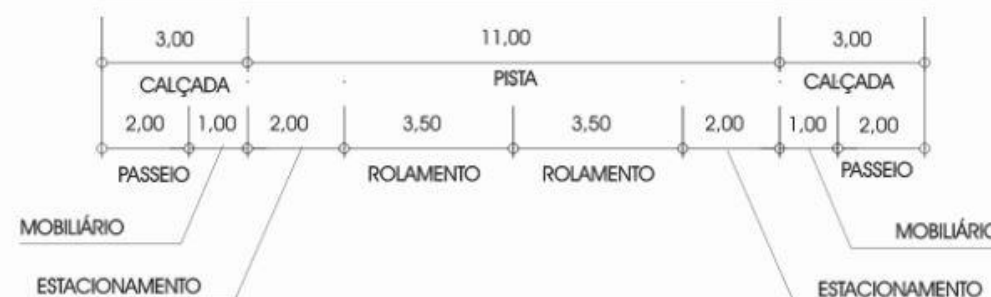
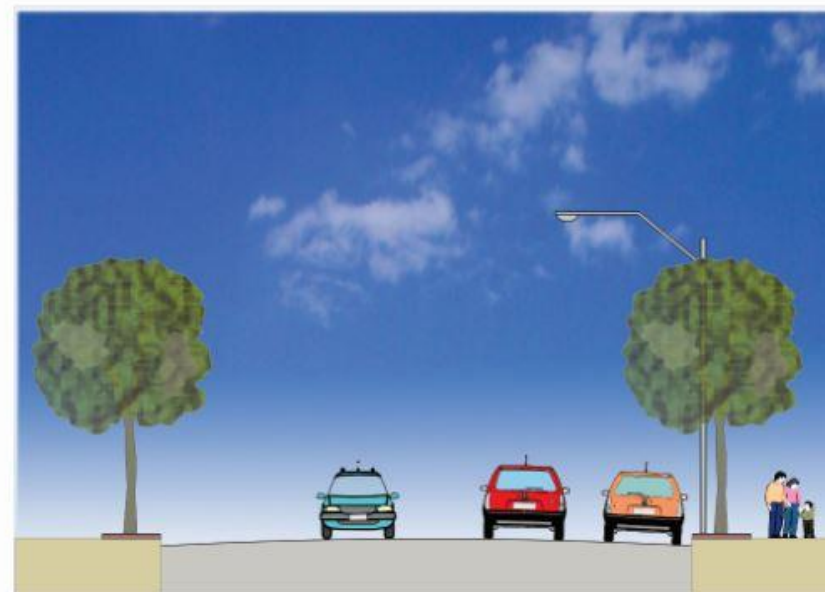


- **Via Local:** é aquela que distribui o tráfego internamente ao bairro, destinada ao acesso local ou às áreas restritas

VIA LOCAL
PERFIL 15,50m



VIA LOCAL
PERFIL 17m



Prever flexibilização do perfil de via em zonas especiais de interesse social

Leis Específicas do Plano Diretor de Londrina
Leis Específicas do Plano Revisão 2020-2022
Revisão 2021



informações sujeitas a alterações futuras*

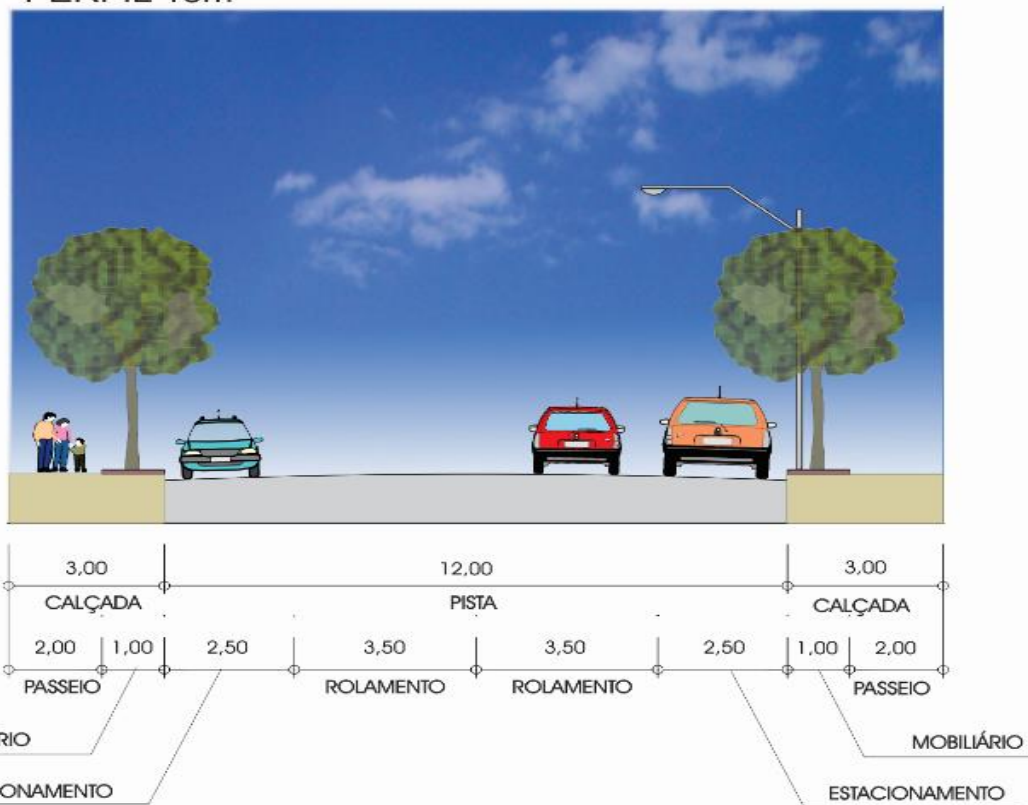


DEFINIÇÃO DO PERFIL DAS VIAS

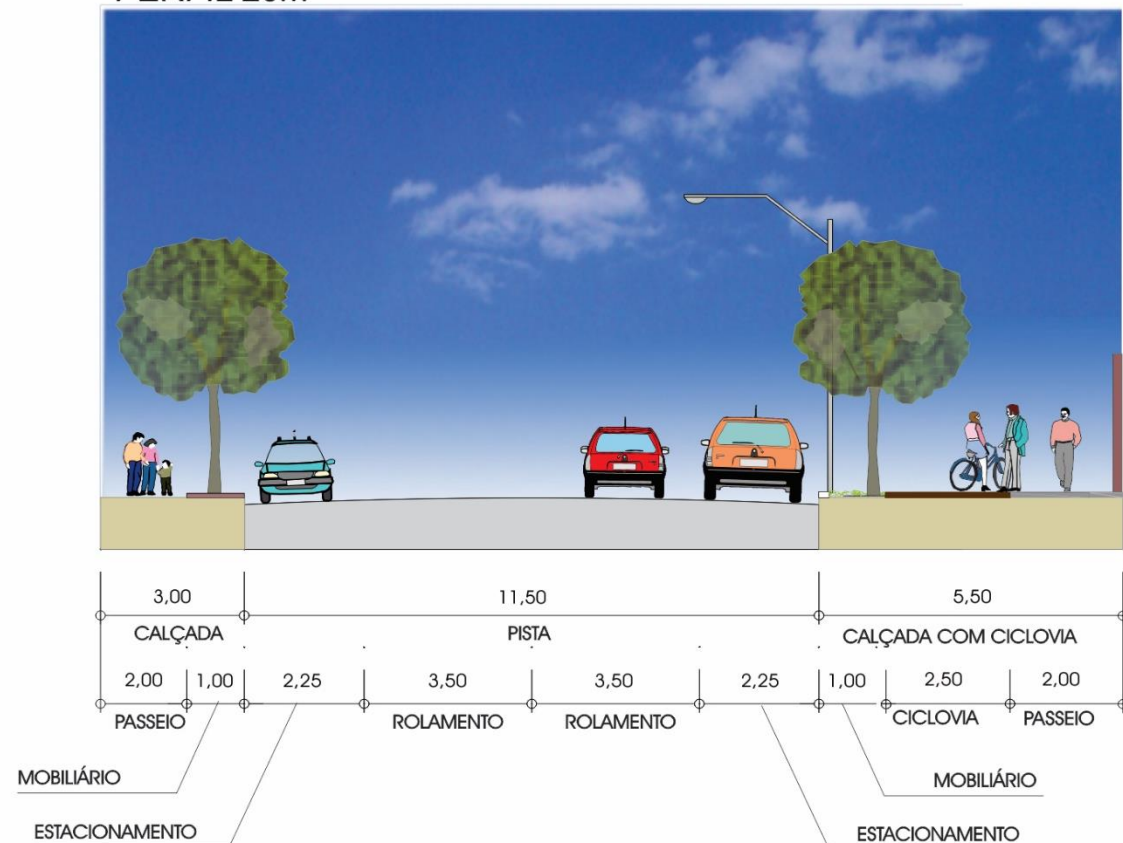


- **Via Coletora:** é aquela que liga um ou mais bairros entre si e coleta ou distribui o trânsito dentro das regiões da cidade, principalmente a partir das vias arteriais e estruturais

VIAS COLETORAS PERFIL 18m



VIAS COLETORAS PERFIL 20m



informações sujeitas a alterações futuras*

Leis Específicas do Plano Diretor de Londrina
Leis Específicas do Plano Revisão 2020-2022
Revisão 2021





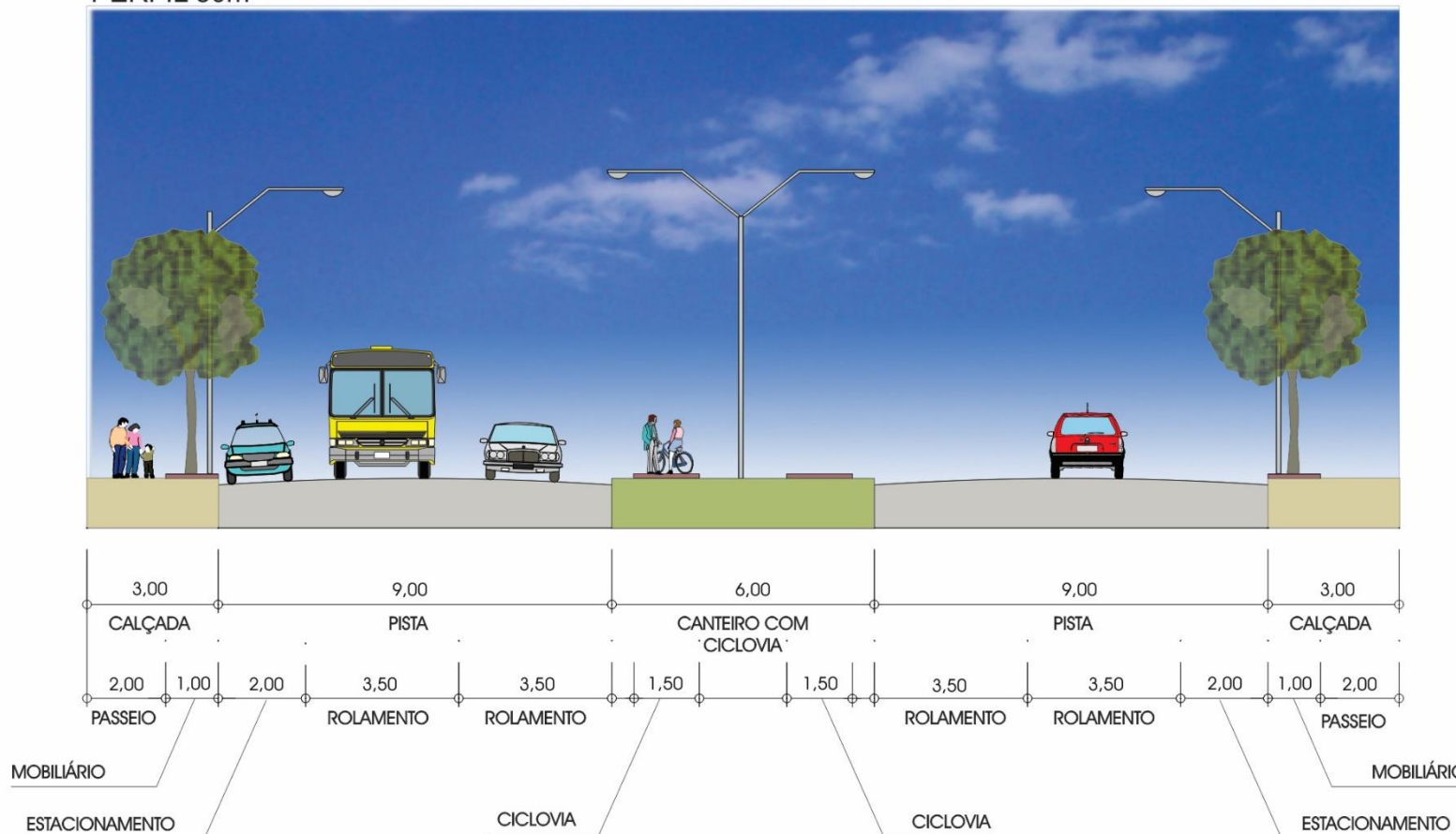
DEFINIÇÃO DO PERFIL DAS VIAS



- **Via Arterial:** é via de elevada capacidade de tráfego que tem como objetivo promover a ligação entre diferentes bairros ou regiões da cidade

VIAS ARTERIAIS

PERFIL 30m



informações sujeitas a alterações futuras*

Leis Específicas do Plano Diretor de Londrina
Leis Específicas do Plano Revisão 2020-2022
Revisão 2021





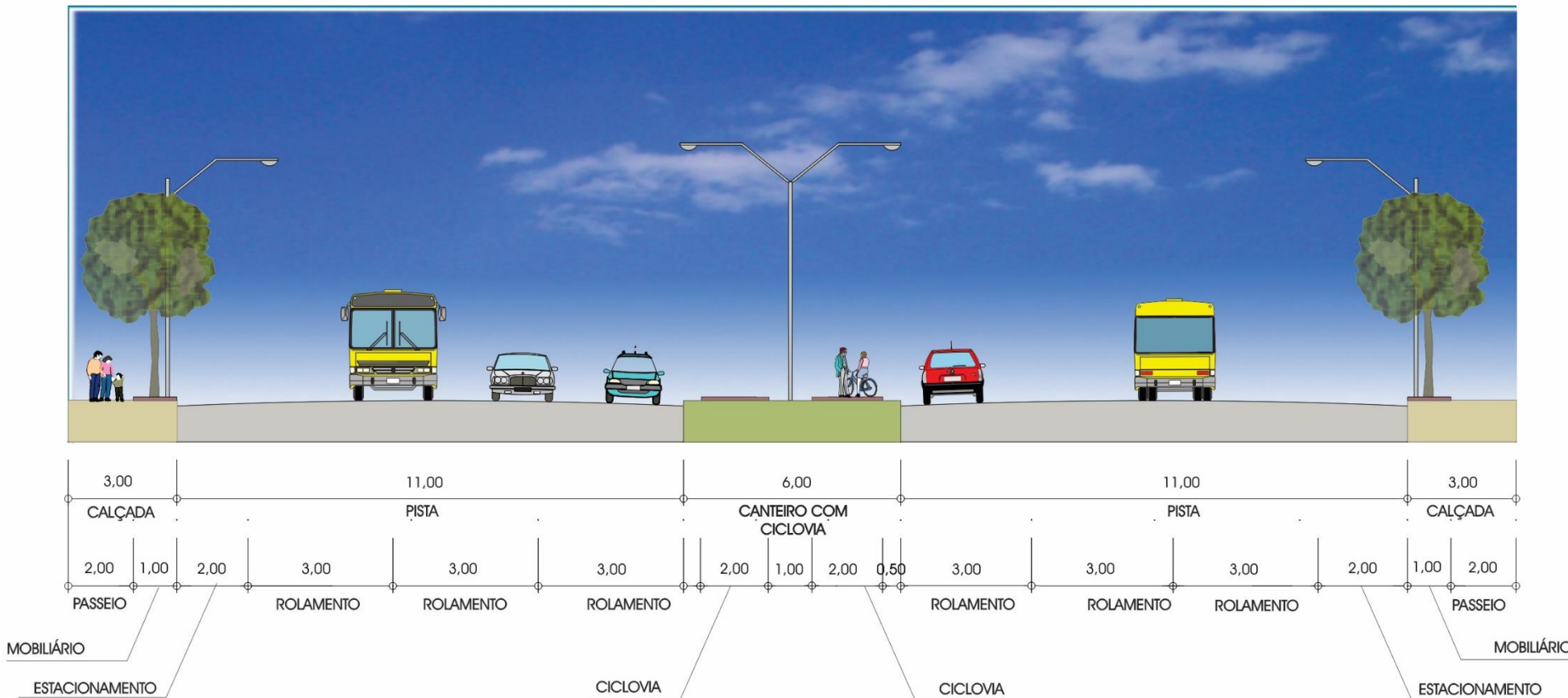
DEFINIÇÃO DO PERFIL DAS VIAS



- **Via Arterial:** é via de elevada capacidade de tráfego que tem como objetivo promover a ligação entre diferentes bairros ou regiões da cidade

VIAS ARTERIAIS

PERFIL 34m



informações sujeitas a alterações futuras*

Leis Específicas do Plano Diretor de Londrina
Leis Específicas do Plano Revisão 2020-2022
Revisão 2021





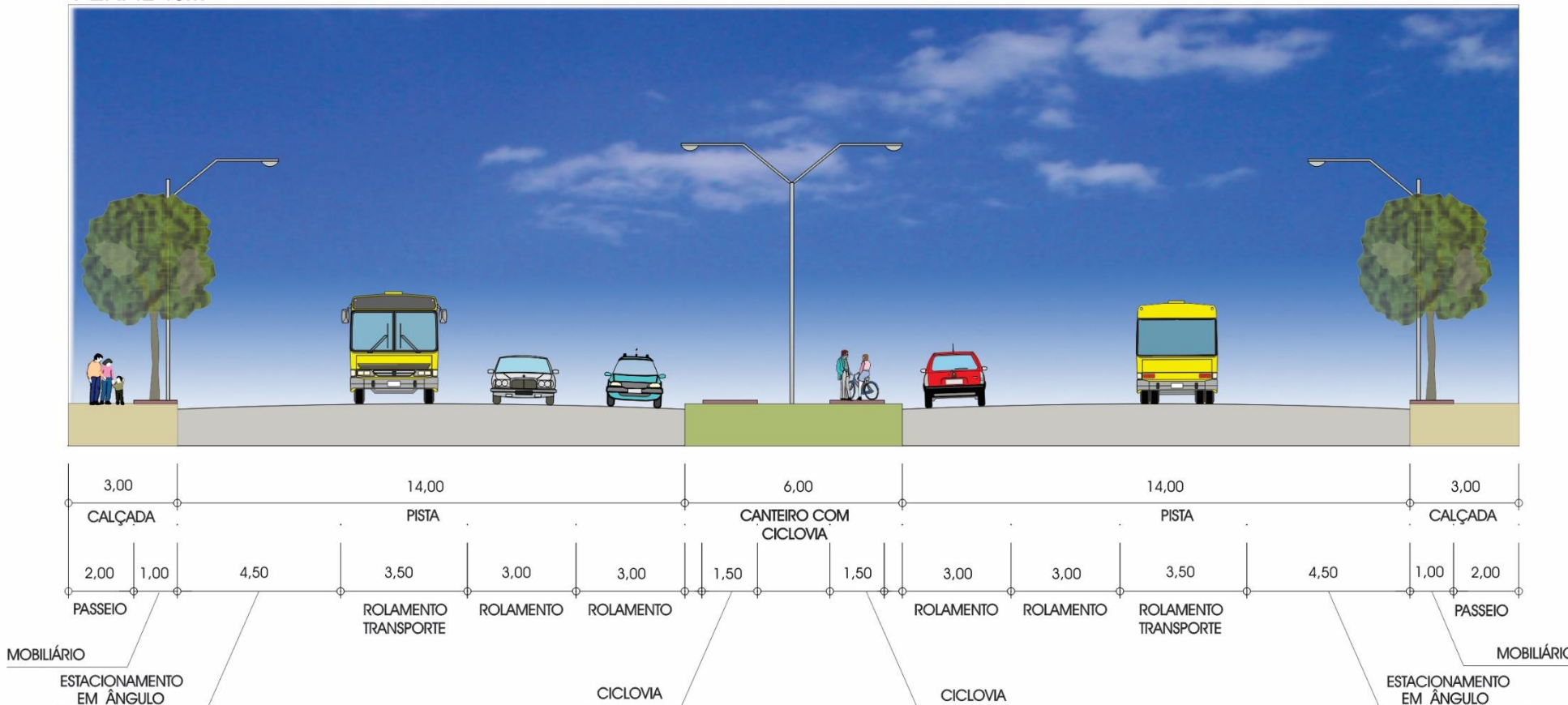
DEFINIÇÃO DO PERFIL DAS VIAS



- **Via Estrutural e Anel de Integração:** é via de elevada capacidade de tráfego que tem como objetivo promover a interligação viária entre diferentes quadrantes da cidade

VIAS ESTRUTURAIS

PERFIL 40m



informações sujeitas a alterações futuras*

Leis Específicas do Plano Diretor de Londrina
Leis Específicas do Plano Revisão 2020-2022
Revisão 2021





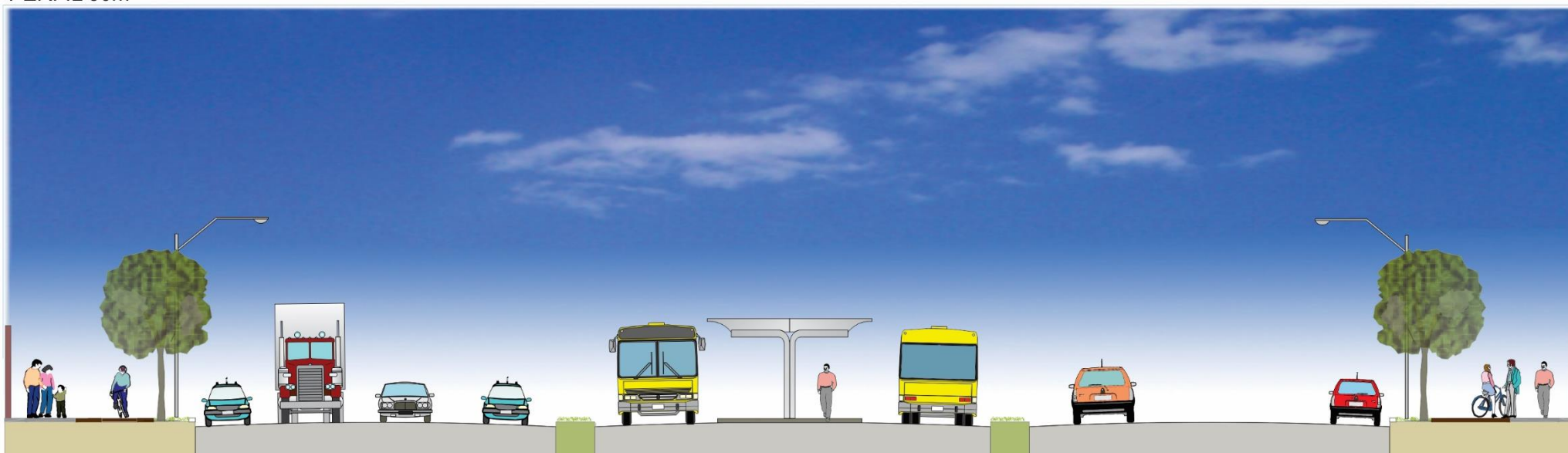
DEFINIÇÃO DO PERFIL DAS VIAS



- **Via Estrutural e Anel de Integração:** é via de elevada capacidade de tráfego que tem como objetivo promover a interligação viária entre diferentes quadrantes da cidade

VIAS ESTRUTURAIS

PERFIL 50m



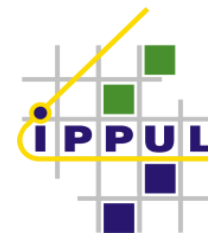
informações sujeitas a alterações futuras*

Revisão 2021



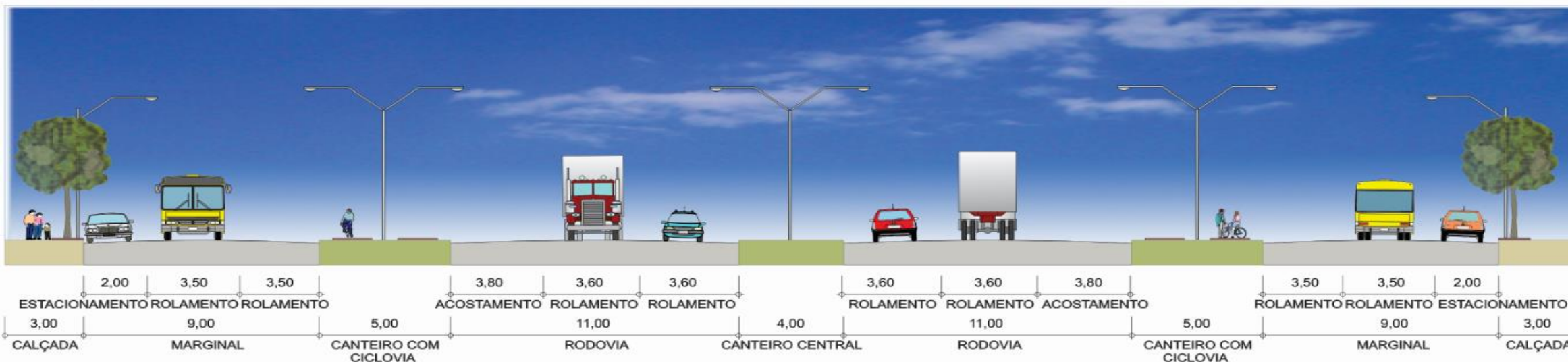


DEFINIÇÃO DO PERFIL DAS VIAS



- **Contorno Rodoviário:** é a via, de trânsito rápido, cuja função é estabelecer ligações entre diferentes pontos de rodovias, com o objetivo de desviar o tráfego de passagem ou regional das áreas densamente urbanizadas, passando parcial ou integralmente pelo município

CONTORNOS RODOVIÁRIOS PERFIL 60m



informações sujeitas a alterações futuras*

Leis Específicas do Plano Diretor de Londrina
Leis Específicas do Plano Revisão 2020-2022
Revisão 2021

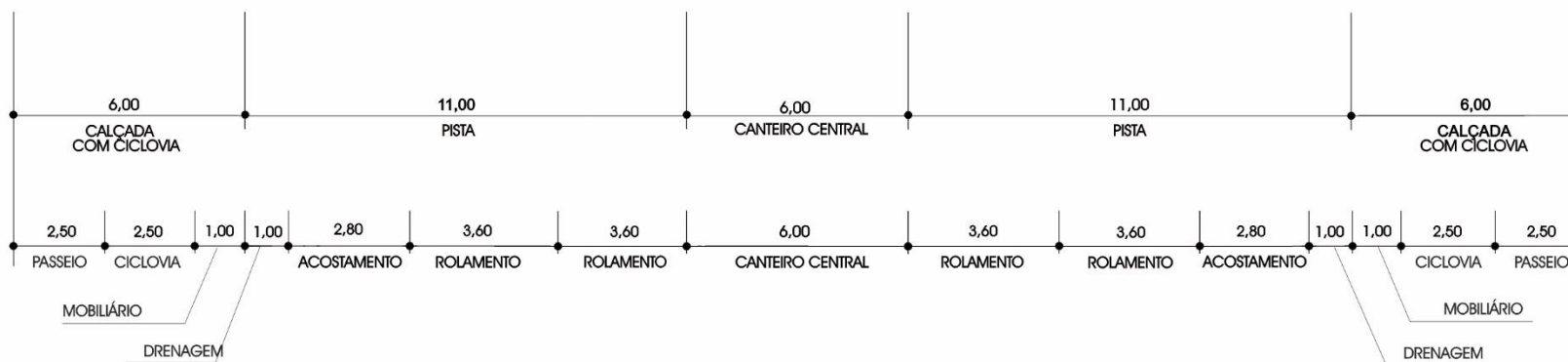
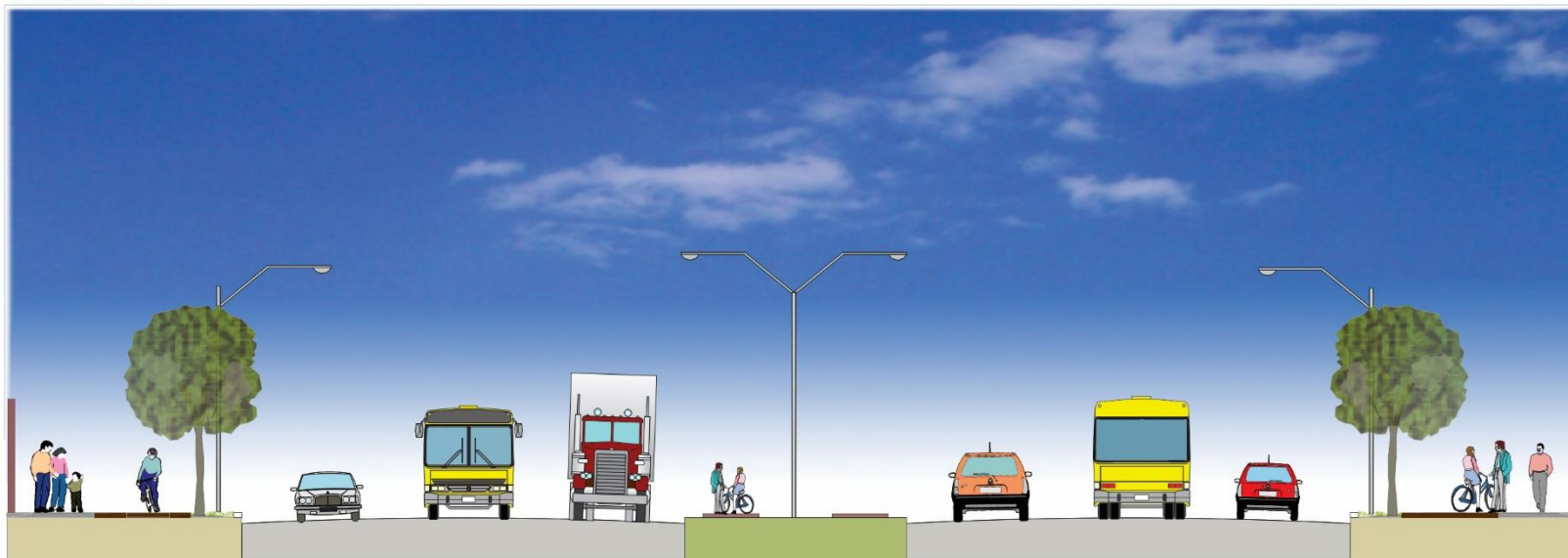




DEFINIÇÃO DO PERFIL DAS VIAS



CIRCUITO VERDE PERFIL 40m



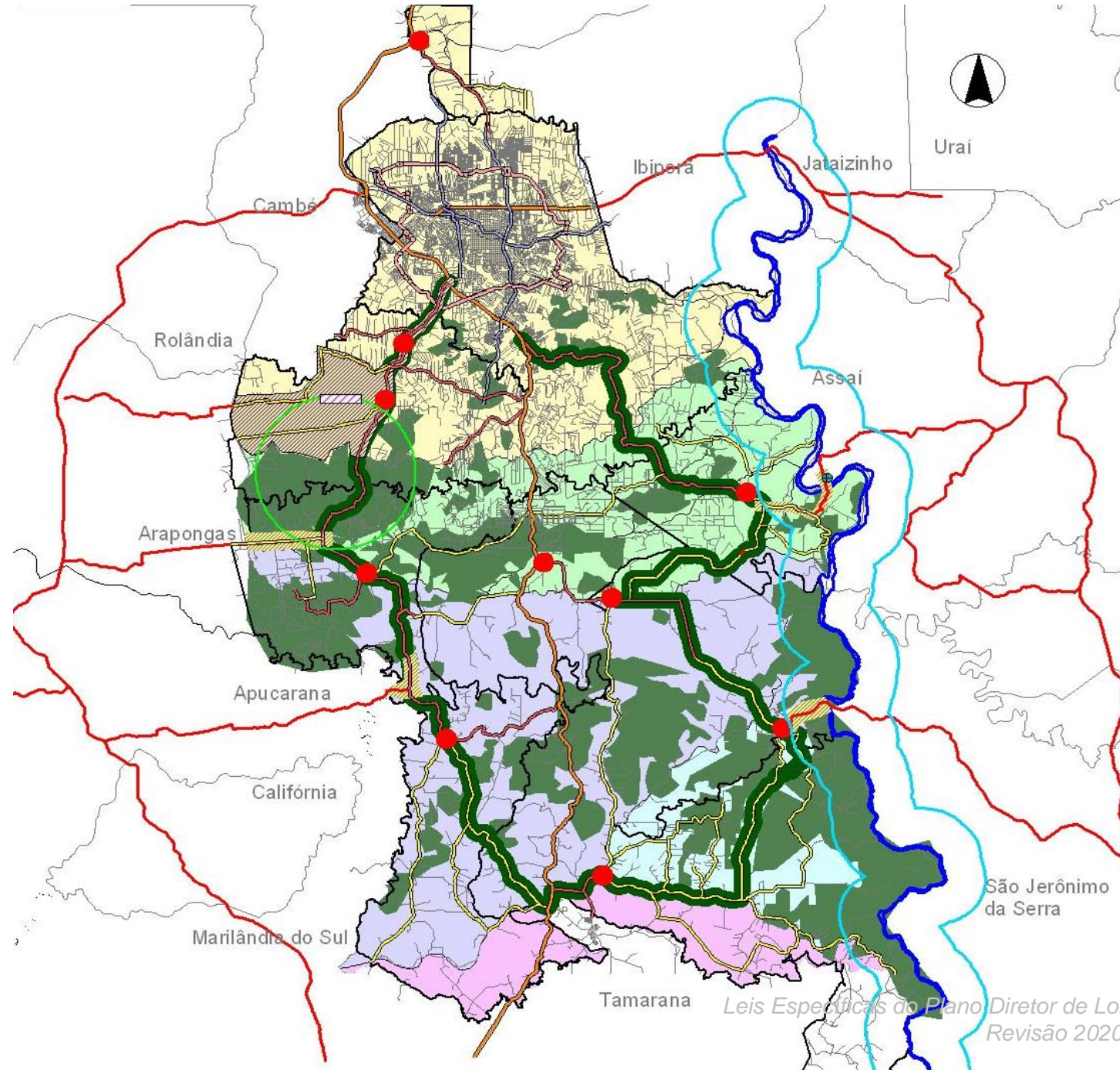
informações sujeitas a alterações futuras*

Leis Específicas do Plano Diretor de Londrina
Leis Específicas do Plano Revisão 2020-2022
Revisão 2021





Informações sujeitas a alterações futuras*



CIRCUITO VERDE

Lei Municipal nº 10.637/2008

Lei Geral do Plano Diretor

Leis Específicas do Plano Diretor de Londrina
Revisão 2020-2022
2021





Definição dos encontros Rodovias, Vias Estruturais e Arteriais

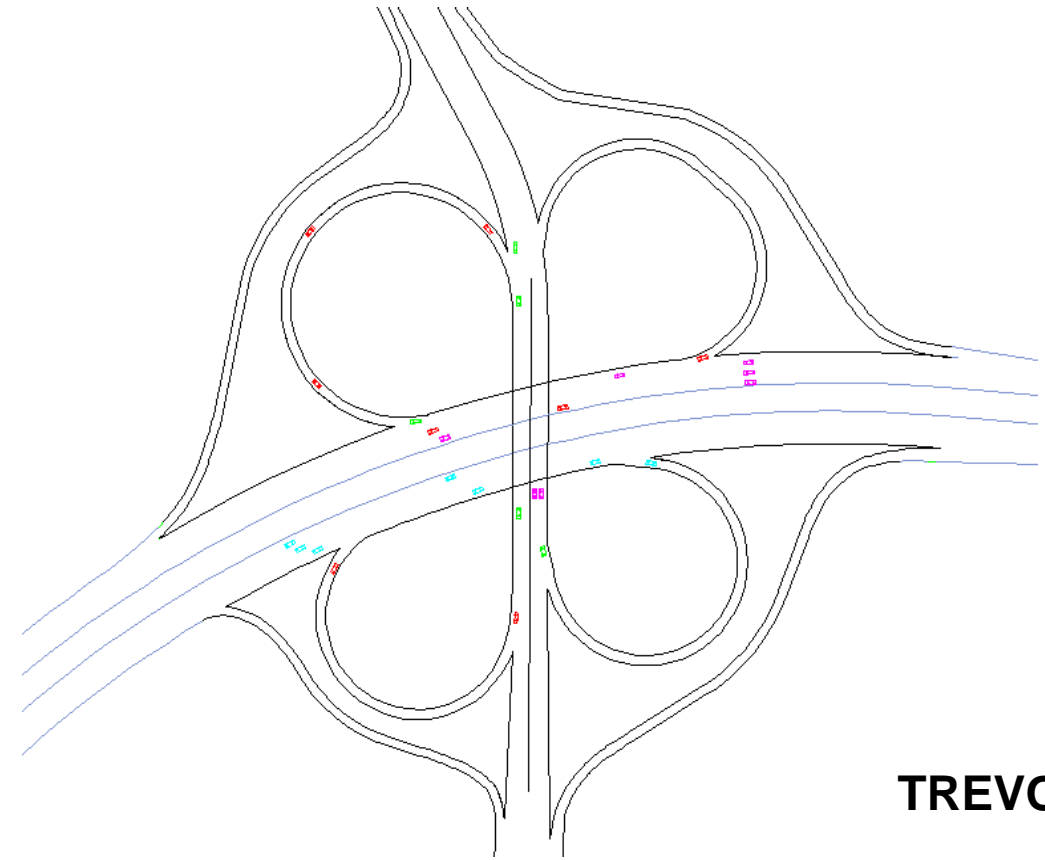


CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA	LEI Nº 7.486/1998	LEI Nº 9.165/2003	LEI Nº 12.237/2015	PROJETO LEI 2021
RODOVIA x ESTRUTURAL	TREVO	TREVO	TREVO	TREVO
RODOVIA x ARTERIAL	TREVO	_____	_____	_____
ESTRUTURAL x ESTRUTURAL	TREVO	RAIO MÍNIMO = 25m OVAL RAIO MENOR = 20m	RAIO MÍNIMO = 50m OVAL RAIO MENOR = 25m	RAIO MÍNIMO = 40m (pista 4,0+4,0+5,0 = 13m) OVAL RAIO MENOR = 25m
ESTRUTURAL x ARTERIAL	RAIO MÍNIMO = 30m	RAIO MÍNIMO = 22m OVAL RAIO MENOR = 15m	RAIO MÍNIMO = 40m OVAL RAIO MENOR = 25m	RAIO MÍNIMO = 32m (pista 4,0+4,5+5,0 = 13,50m) OVAL RAIO MENOR = 20m
ARTERIAL x ARTERIAL	RAIO MÍNIMO = 30m	RAIO MÍNIMO = 20m OVAL RAIO MENOR = 15m	RAIO MÍNIMO = 35m OVAL RAIO MENOR = 20m	RAIO MÍNIMO = 25m (pista 4,5+4,5+5,0 = 14m) OVAL RAIO MENOR = 15m





Encontro de **RODOVIA** x **ESTRUTURAL**



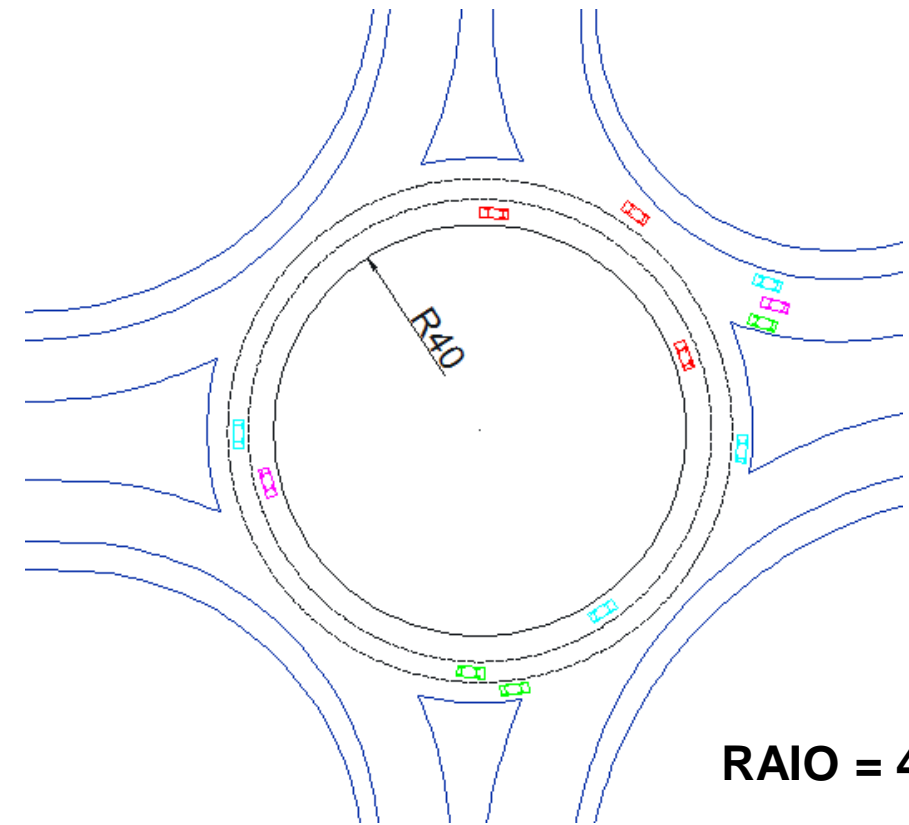
TREVO

*Leis Específicas do Plano Diretor de Londrina
Leis Específicas do Plano Revisão 2020-2022
Revisão 2021*





Encontro de **ESTRUTURAL** x **ESTRUTURAL**



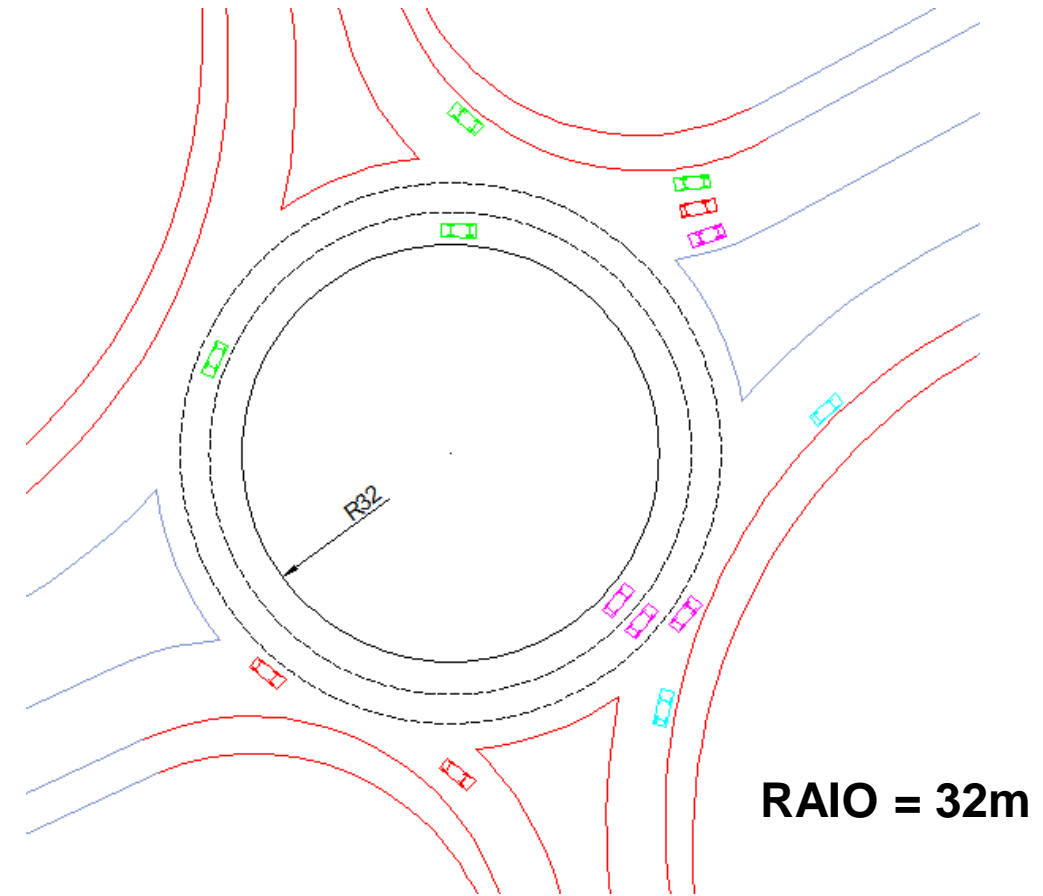
RAIO = 40m

*Leis Específicas do Plano Diretor de Londrina
Leis Específicas do Plano Revisão 2020-2022
Revisão 2021*





Encontro de **ESTRUTURAL** x **ARTERIAL**



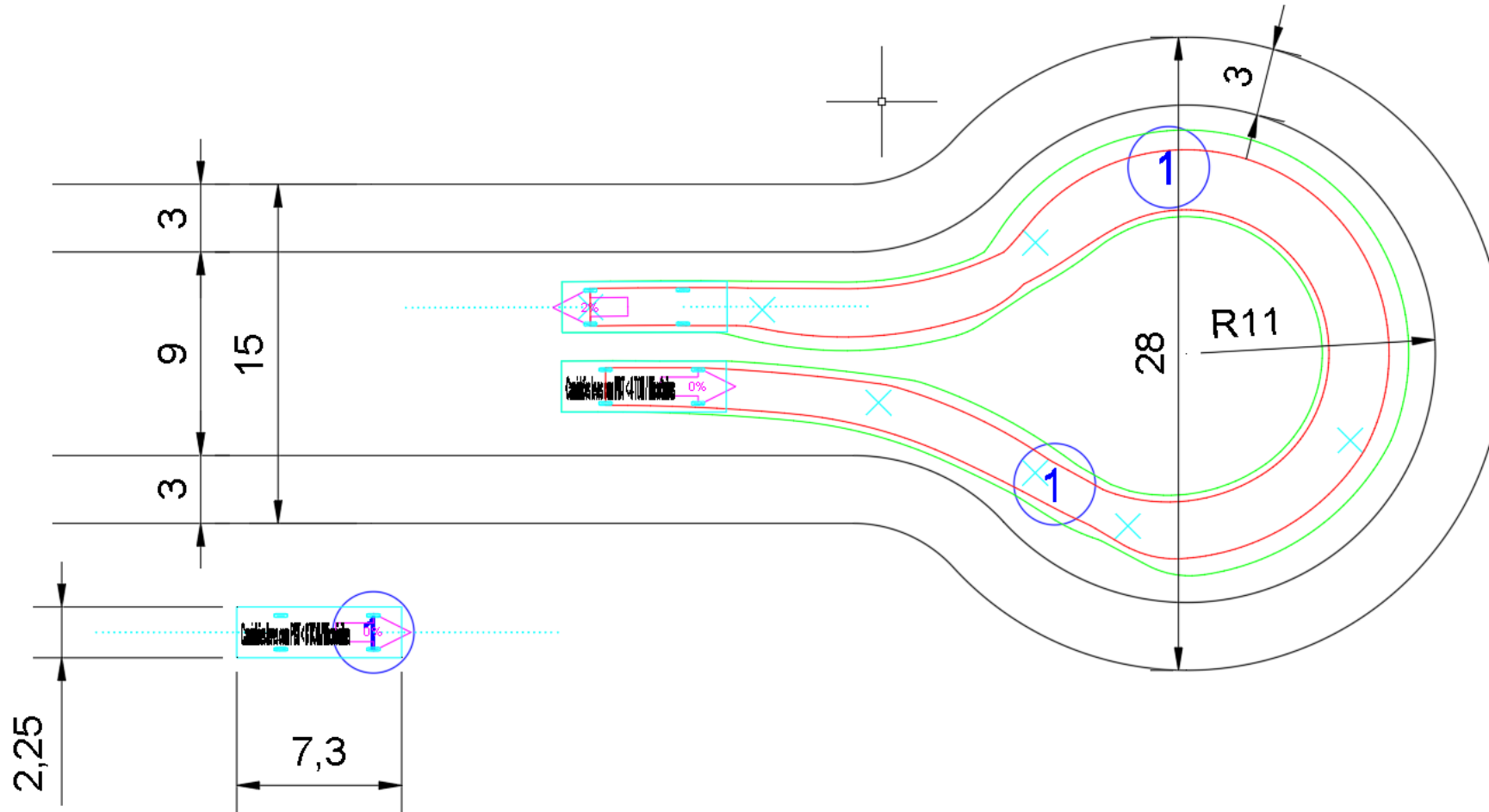
Leis Específicas do Plano Diretor de Londrina
Leis Específicas do Plano Revisão 2020-2022
Revisão 2021





Análise raio do Cul-de-Sac – Teste de giro

Raio mínimo = 11 m para veículos de até 7,30 m





PROJETO DE LEI SISTEMA VIÁRIO



- LEGENDAS :
- VIAS ESTRUTURAIS
 - CONTORNO SUL E LESTE
 - ANEL DE INTEGRAÇÃO

de Londrina
2020-2022
Revisão 2021





Art. 21. Vias públicas sujeitas a alteração nos traçados ou alinhamento, para seu enquadramento dentro da classificação viária

Avenida Duque de Caxias

A previsão de duplicação no trecho da Av. Duque de Caxias está contida **no Decreto 07/1995**, baseado no que dispõe a **Lei nº 1.444/1968**. Foi mantida na **Lei Municipal nº 7.486/1998** e atualmente está vigente na **Lei Municipal nº 12.237/2015**, capítulo VI, seção II, artigo 21, item IV, proposta de alargamento com faixa total de 28m (vinte e oito metros), com mudança de alinhamento de 13m (treze metros) na face leste.

As intervenções na Av. Duque de Caxias foram segmentadas em duas obras: trecho norte, entre a Av. Leste-Oeste e Av. Lúcia Helena Gonçalves Viana e trecho sul, entre Av. JK e a Av. Leste Oeste.

Devido à melhoria de acesso ao centro para a região norte, a obra do trecho norte foi priorizada em relação ao trecho sul, sendo classificada como média prioridade, em um horizonte de 10 anos. E o trecho sul como menor prioridade, em um horizonte de 20 anos.

Nos próximos slides apresentamos a localização da obra no município, e as tabelas seguintes resumem os principais indicadores utilizados na análise de cada trecho da obra.



Lei de Parcelamento do Solo Urbano

resultados parciais

- Modalidades de parcelamento do solo
- Requisitos e parâmetros técnicos
- Procedimentos para licenciamento



Ana Flávia Galinari

Carina F Barros Nogueira

Caroline N Benek



MU-C - Consolidação

Potencializar a infraestrutura instalada.
Ampliar a oferta de moradia.
Aproveitar os serviços existentes.
Utilizar os imóveis vagos.

S-AE - Atividades Especializadas

Ofertar serviços especializados à região (saúde, educação, turismo, lazer, compras).

MU-OC - Ocupação Controlada

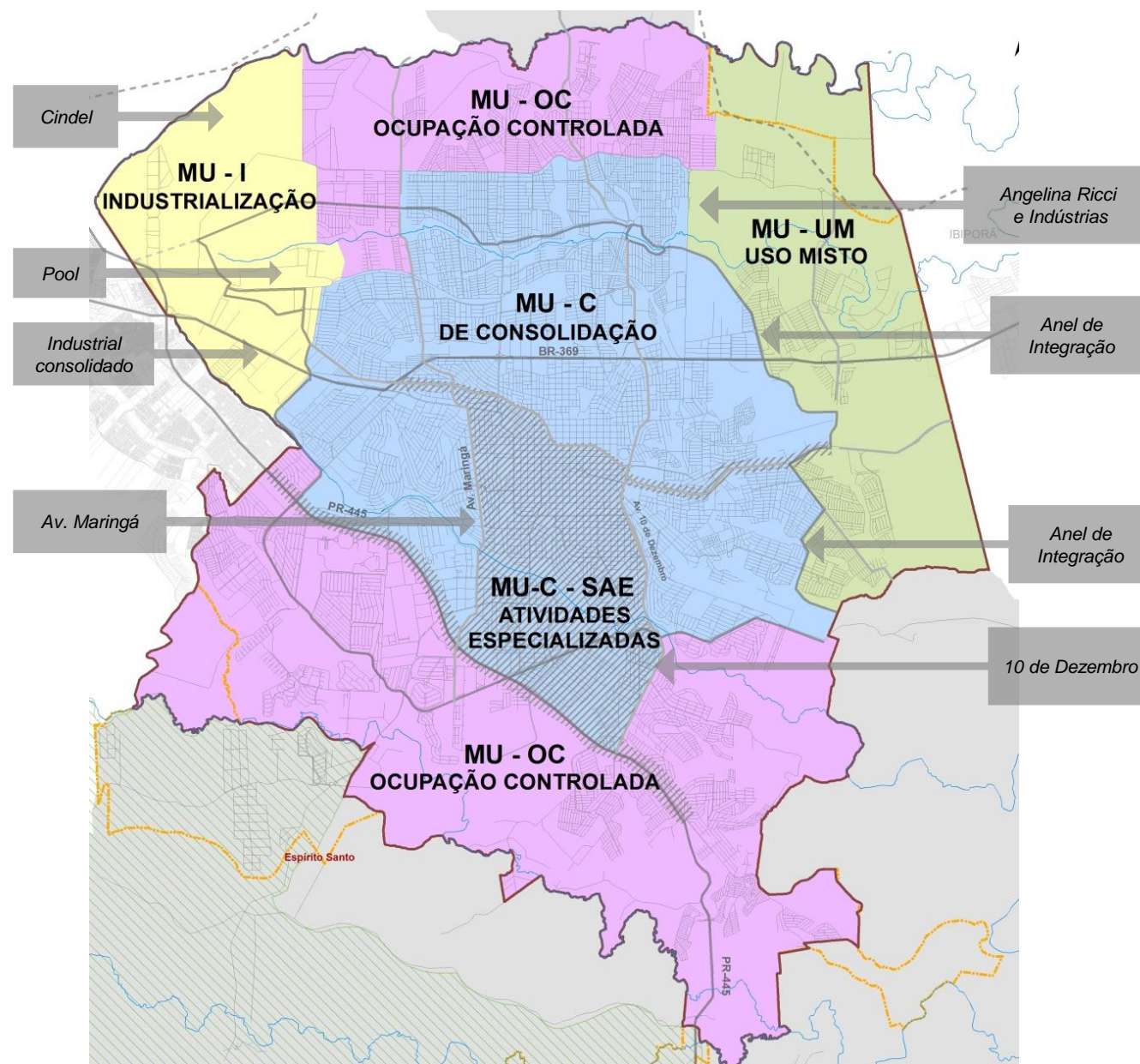
Controlar a intensidade da ocupação urbana.
Evitar a expansão horizontal da cidade.
Reduzir custos de manutenção da infraestrutura.
Ampliar os serviços locais
Reduzir a necessidade de deslocamento

MU-UM - Uso Misto

Diversificar as atividades (residências + comércio + indústrias não poluentes).
Ampliar a oferta de emprego.
Reduzir necessidade de deslocamento.

MU-I – Industrialização

Ampliar a oferta de emprego e o desenvolvimento econômico.
Controlar ocupação de áreas distantes.
Evitar a expansão horizontal da cidade.



MACROZONAS URBANAS

Leis Específicas do Plano Diretor de Londrina
Revisão 2021



Parcelamento do Solo Urbano

Modalidades previstas na Lei Municipal vigente (nº 11.672/20212)

1. Loteamento residencial
2. Condomínio urbanístico residencial
3. Condomínio urbanístico de chácaras de lazer

- 12% da área loteável destinada a praças e área institucional;
- Mesmos parâmetros urbanísticos, exigências de infraestrutura e de licenciamento para todas as modalidades.

3. Loteamento industrial
4. Condomínio urbanístico industrial
5. Parcelamento industrial/comercial ao longo de rodovias (art. 4º)

- 5% da área do lote destinadas a uso institucional e/ou espaço livre de uso público;
- Mesmos parâmetros urbanísticos, exigências de infraestrutura e de licenciamento para todas as modalidades.



Parcelamento do Solo Urbano

Objetivos da revisão

Simplificar requisitos técnicos:

- Flexibilizar porcentagem de doação de áreas públicas;
- Flexibilizar exigências de infraestrutura mínima;
- Possibilitar contrapartidas à doação de áreas públicas.

Simplificar procedimento de licenciamento:

- Reduzir documentação de análise;
- Dispensa / redução de consultas aos demais órgãos públicos;
- Priorização de análise.



Conicionados à modalidade e localização

- Diferentes funções do loteamento;
- Densidade populacional e infraestrutura do entorno;
- Contiguidade aos fundos de vale.



Parcelamento do Solo Urbano

Modalidades indicadas para a nova lei

1. Loteamento residencial
 2. Loteamento de interesse social
 3. Loteamento de acesso controlado residencial
 4. Loteamento industrial/comercial
 5. Loteamento de acesso controlado industrial
 6. Loteamento junto a rodovias e contornos viários
 7. Loteamento para equipamentos institucionais
 8. Loteamento para cemitérios e crematórios
- 12% da área útil destinada à área institucional e área de lazer
 - 5% da área útil destinada a área institucional e/ou área verde
 - área destinada ao sistema viário
 - 5% da área útil destinada a área institucional



Parcelamento do Solo Urbano – requisitos técnicos

Loteamento residencial

Loteamento de interesse social

Loteamento de acesso controlado residencial

Porcentagem de doação área pública deve considerar o acréscimo populacional e demanda para serviços públicos



12% da área útil destinada à área institucional e área de lazer

Revisar:

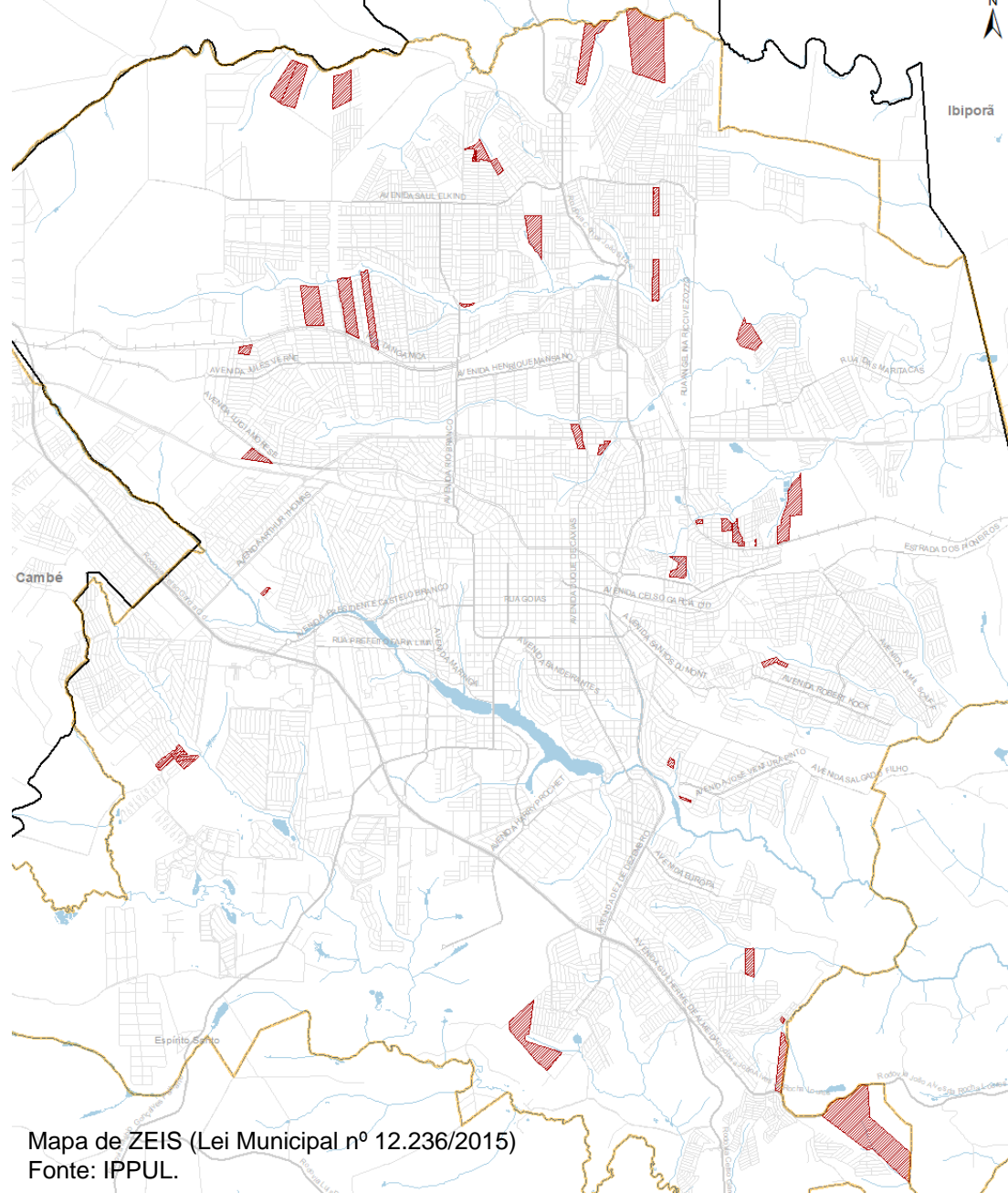
- Critérios para definição da demanda escolar (raio de abrangência, potencial de adensamento, etc.);
- Critérios de localização, geometria e paisagismo das áreas a serem municipalizadas;

Possibilitar:

- Loteamentos de uso misto;
- HIS em todas as zonas (não apenas em ZEIS)
- Ampliação de equipamentos comunitários já existentes para o atendimento da nova demanda (contrapartida em pecúnia/obra);
- Transferência da área institucional para locais de interesse do Município (contrapartida em pecúnia/obra);
- Destinação de parte da área institucional na forma de lotes para HIS.
- Exclusão da faixa sanitária no cômputo de área loteável (área não edificável).



Parcelamento do Solo Urbano – requisitos técnicos



Mapa de ZEIS (Lei Municipal nº 12.236/2015)
Fonte: IPPUL.

Loteamento de interesse social

Lei municipal nº 12.236/2015:

“Art. 186 (...)

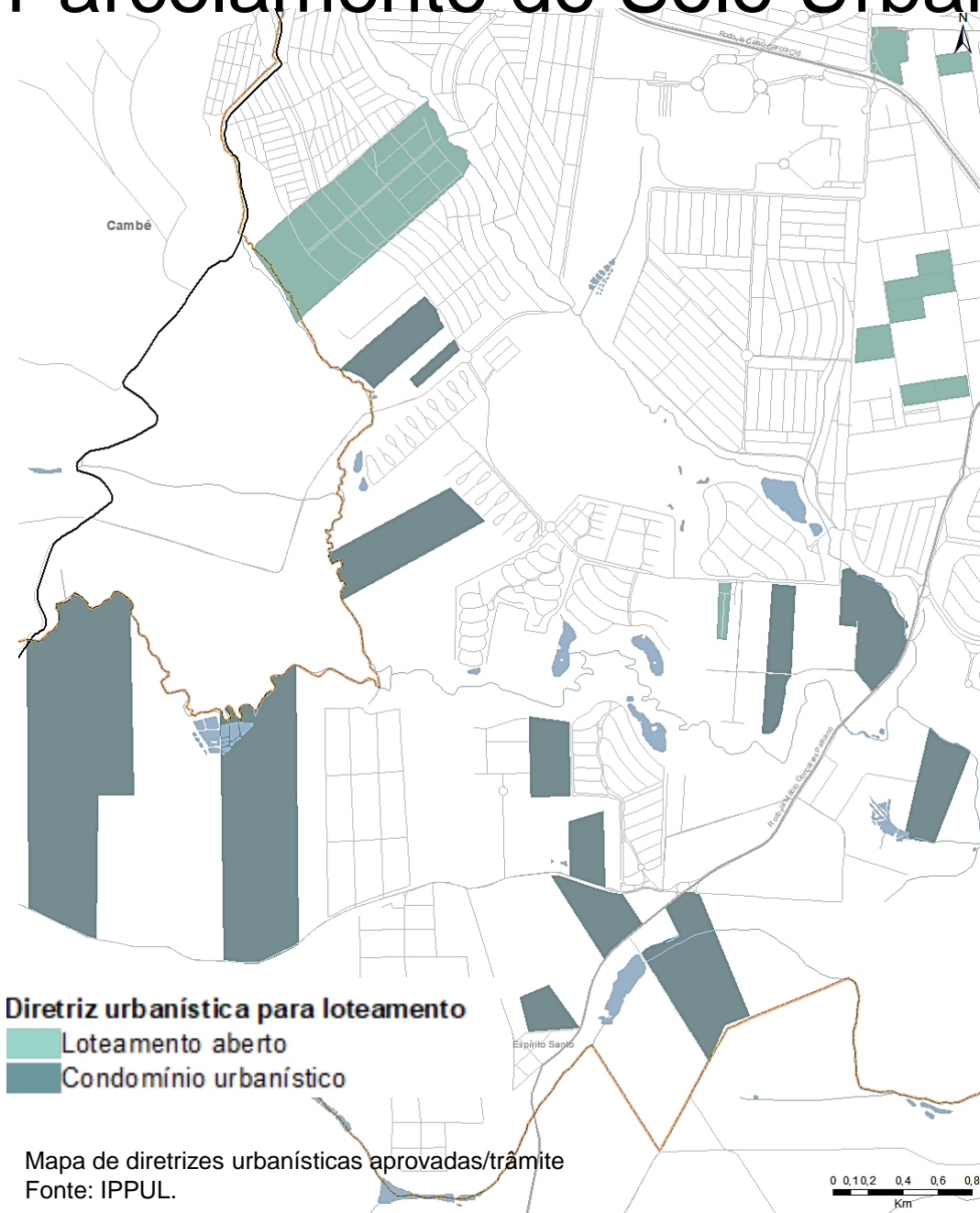
III – ZEIS 3: glebas não parcelados localizados prioritariamente em áreas onde há infraestrutura urbana. (...).”

Possibilitar:

- Adaptação de parâmetros aos programas habitacionais;
- Dispensa de área institucional quando houver vagas nos equipamentos comunitários do entorno;
- Dispensa de área institucional mediante ampliação da capacidade dos equipamentos comunitários do entorno;
- Aproveitamento de praças e áreas de lazer do entorno;
- Localização de Praças em Faixa Sanitária;
- Flexibilização da largura de vias;
- Flexibilização da infraestrutura mínima (pavimentação alternativa, redução de largura de via, etc.).



Parcelamento do Solo Urbano – requisitos técnicos



Diretriz urbanística para loteamento

- Loteamento aberto
- Condomínio urbanístico

Mapa de diretrizes urbanísticas aprovadas/trâmite
Fonte: IPPUL.

Loteamento de acesso controlado (LAC)

Estudos para a nova Lei:

- Regulamentação do domínio das vias conforme lei federal.
- Simulação para revisão do distanciamento entre muros;
- Lotes abertos no entorno do perímetro murado (segurança, diversidade de usos, deslocamento e paisagem);
- Transferência da área institucional para locais de interesse do Município (contrapartida em pecúnia/obra);
- Área máxima de quadra variável conforme densidade prevista no entorno;
- Portarias com área para desaceleração e acomodação veículos;
- Dispensa de área pública (praças) junto às portarias;
- Dispensa de estacionamento externo para visitantes.



Parcelamento do Solo Urbano – requisitos técnicos

Loteamento industrial / comercial

Loteamento de acesso controlado industrial

Loteamento junto a rodovias e contornos viários

Porcentagem de doação área pública deve considerar a ausência de demanda habitacional



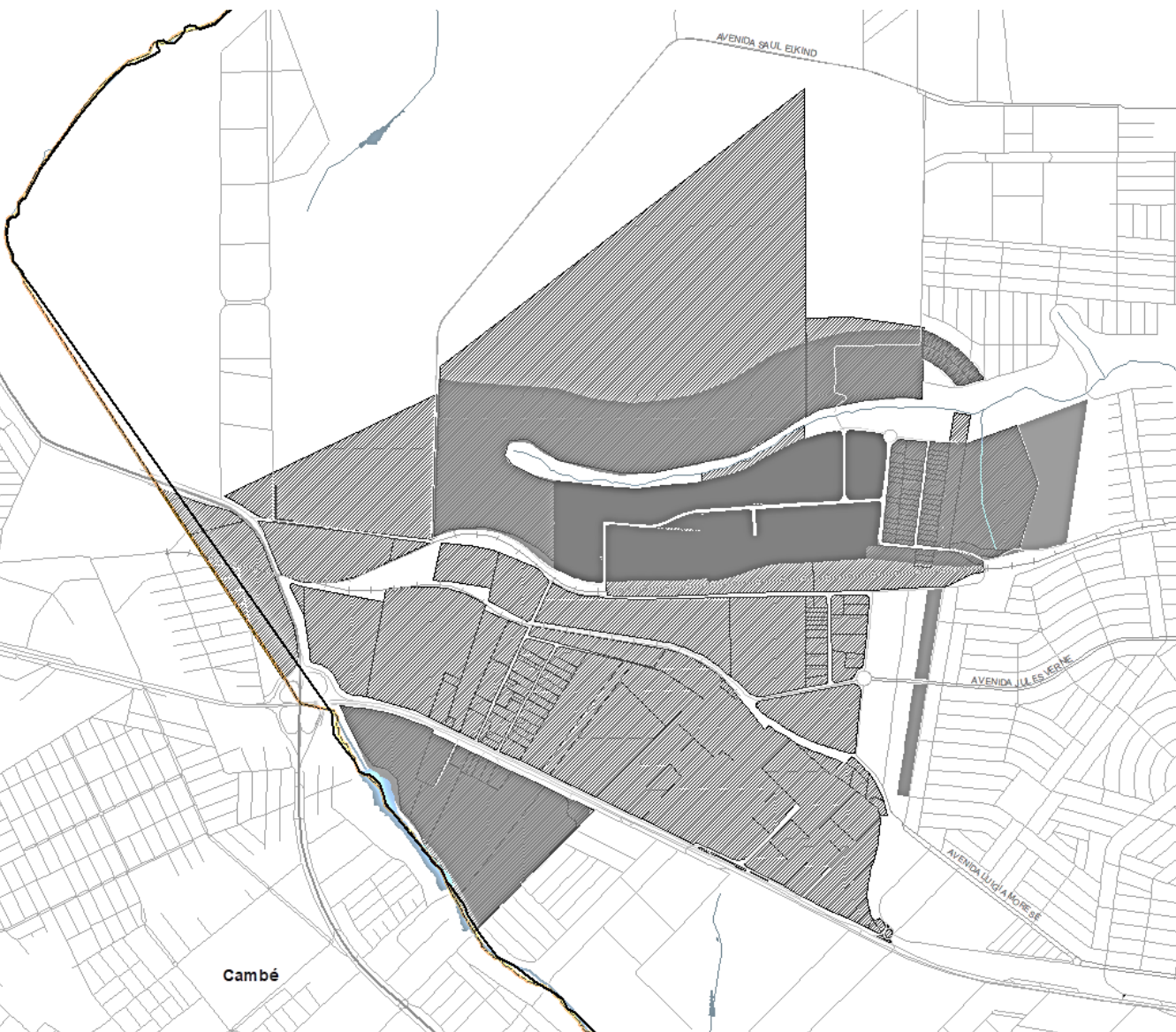
5% da área útil destinada a área institucional e/ou área verde

Possibilitar:

- Lotes para indústrias, centro de compras, eventos e atividades exclusivamente não-residenciais;
- Via marginal de fundo de vale projetada;
- Via marginal de linha férrea projetada;
- Área pública multifuncional (PML = indústrias, cemitérios e atividades em espaços abertos);
- Áreas verdes ao longo de calçadas (praças lineares);
- Transferência de área institucional em outro imóvel;
- Dispensa de Faixa de Transição quando se tratar de zona industrial.
- Uso comercial, institucional ou de lazer na Faixa de Transição



Parcelamento do Solo Urbano – requisitos técnicos



Mapa da área do pool de combustíveis
Fonte: IPPUL

Região do Pool de Combustíveis

Lei municipal vigente nº 8.031/1999:

“Art. 1º (...)

Parágrafo único. Os loteamentos somente serão aceitos se distarem, no mínimo, 500 metros de pedreiras e da Zona Especial de Combustíveis.”

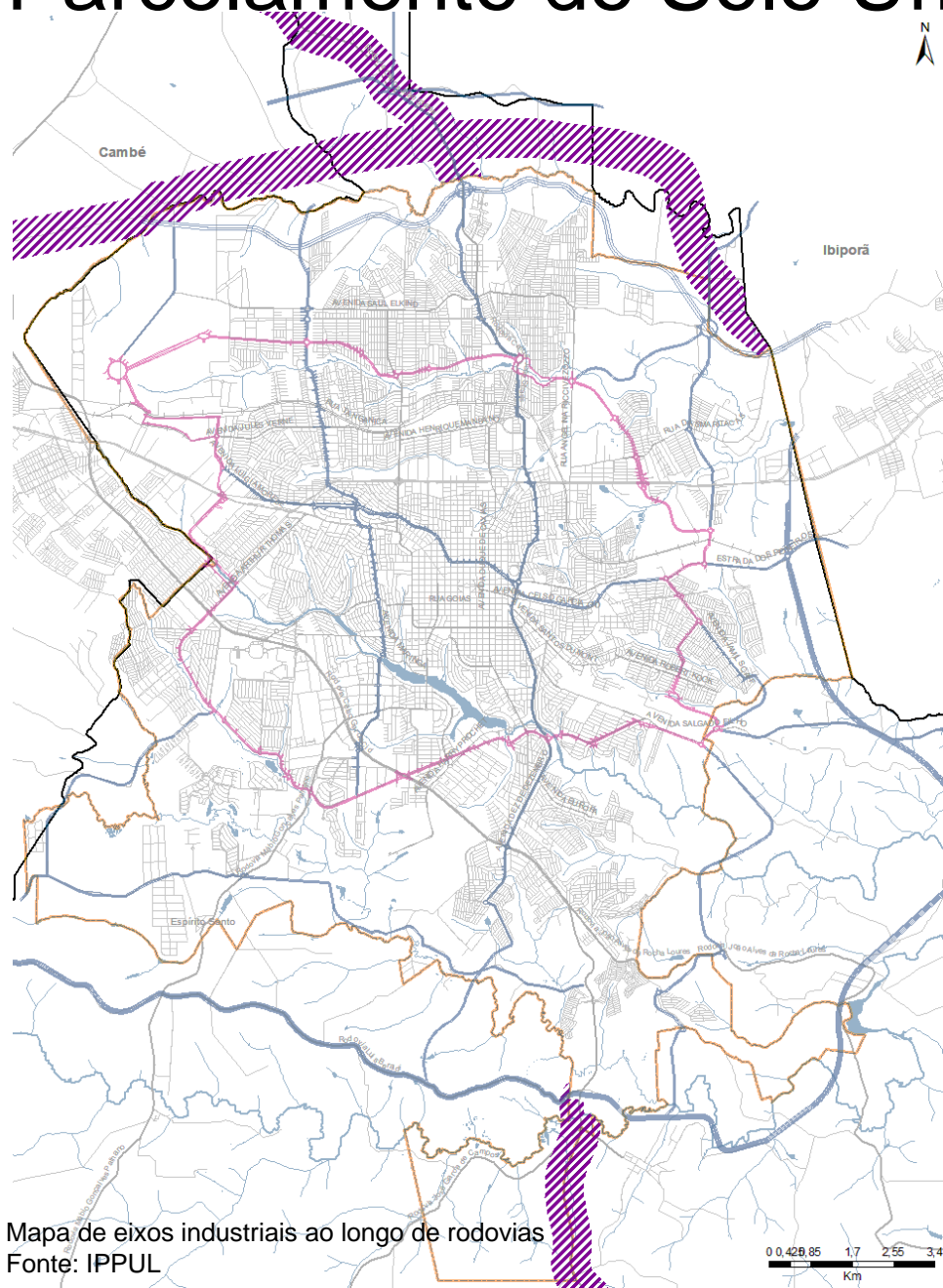
Possibilitar uso não-residencial em torno do Pool:

- Lotes edificáveis para indústrias, cemitérios e atividade em espaços abertos;
- Prolongamento de vias e infraestrutura;
- Via marginal de fundo de vale projetada;
- Área pública multifuncional (PML).

- ZE3 (Lei Municipal nº 12.236/2015)
- Z11 (Lei Municipal nº 12.236/2015)
- Nova zona do pool de combustíveis



Parcelamento do Solo Urbano – requisitos técnicos



Mapa de eixos industriais ao longo de rodovias
Fonte: IPPUL

Loteamentos junto a rodovias e contornos viários


Lei municipal vigente nº 11.672/2012:


“Art. 4º (...)


§ 3º Quando se tratar de parcelamentos destinados à indústrias ou comércio em frente para rodovia oficial, a área será automaticamente declarada Zona Urbana.”


Possibilitar uso não-residencial:

- Lotes edificáveis para indústrias, cemitérios centro de compras, eventos e atividades exclusivamente não-residenciais
- Execução de vias marginais de rodovia, quando couber
- Via marginal de fundo de vale projetada;
- Área pública multifuncional (PML).

Sistema Viário (Lei Municipal nº 12.237/2015)  Eixos industriais

 Anel de Integração

 Contorno

 Estrutural



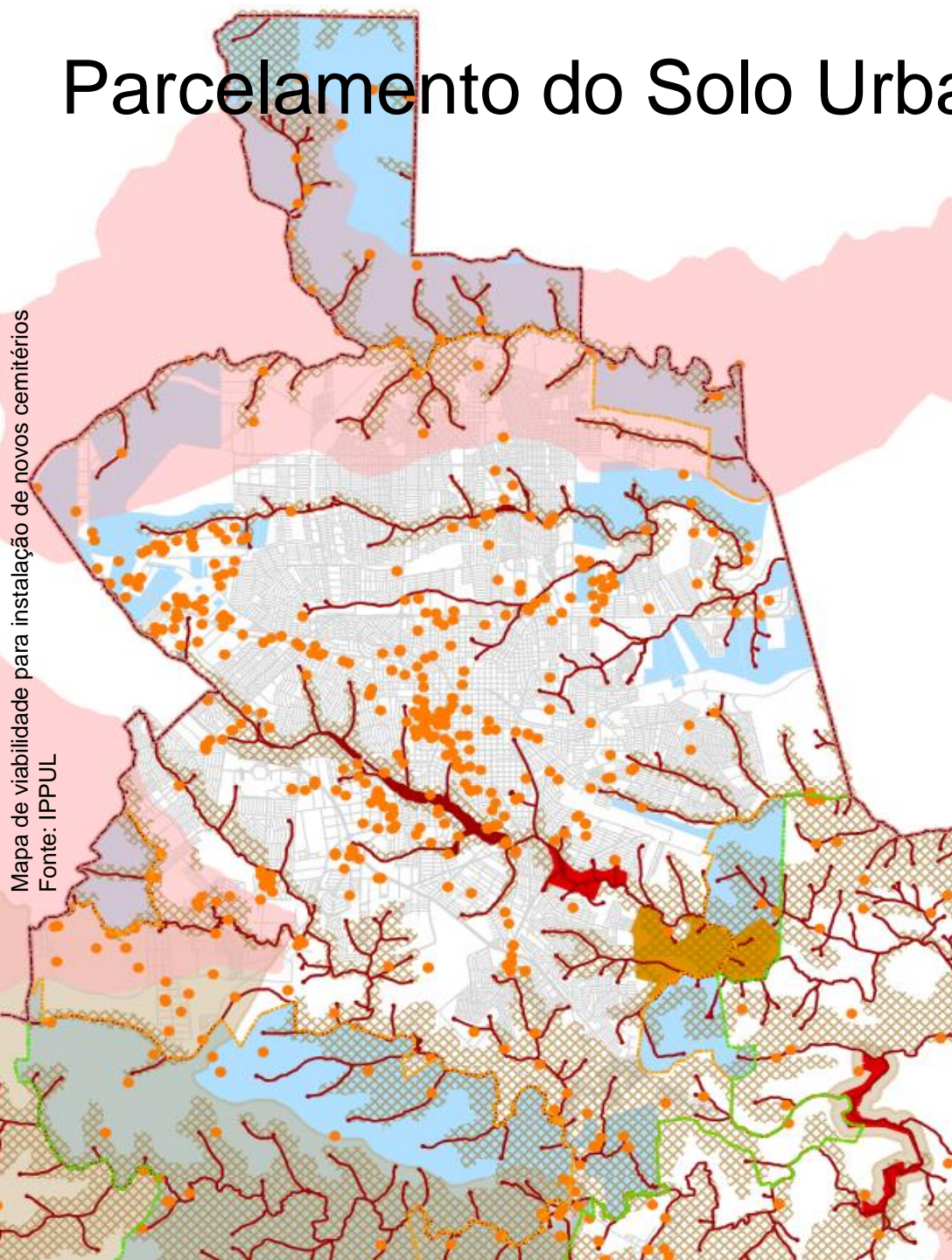
Parcelamento do Solo Urbano – requisitos técnicos

Loteamento para cemitérios e crematórios

Possibilitar:

- Área pública destinada a sepultamento e/ou capela mortuária;
- Dispensa de praça quando se tratar de cemitério parque;
- Via marginal de fundo de vale projetada.

Mapa de viabilidade para instalação de novos cemitérios
Fonte: IPPUL



Legenda

	Limite do Município
	Expansão Urbana
	Perímetro Urbano
	Arruamento
	Permissão de uso e ocupação do solo

Proibições

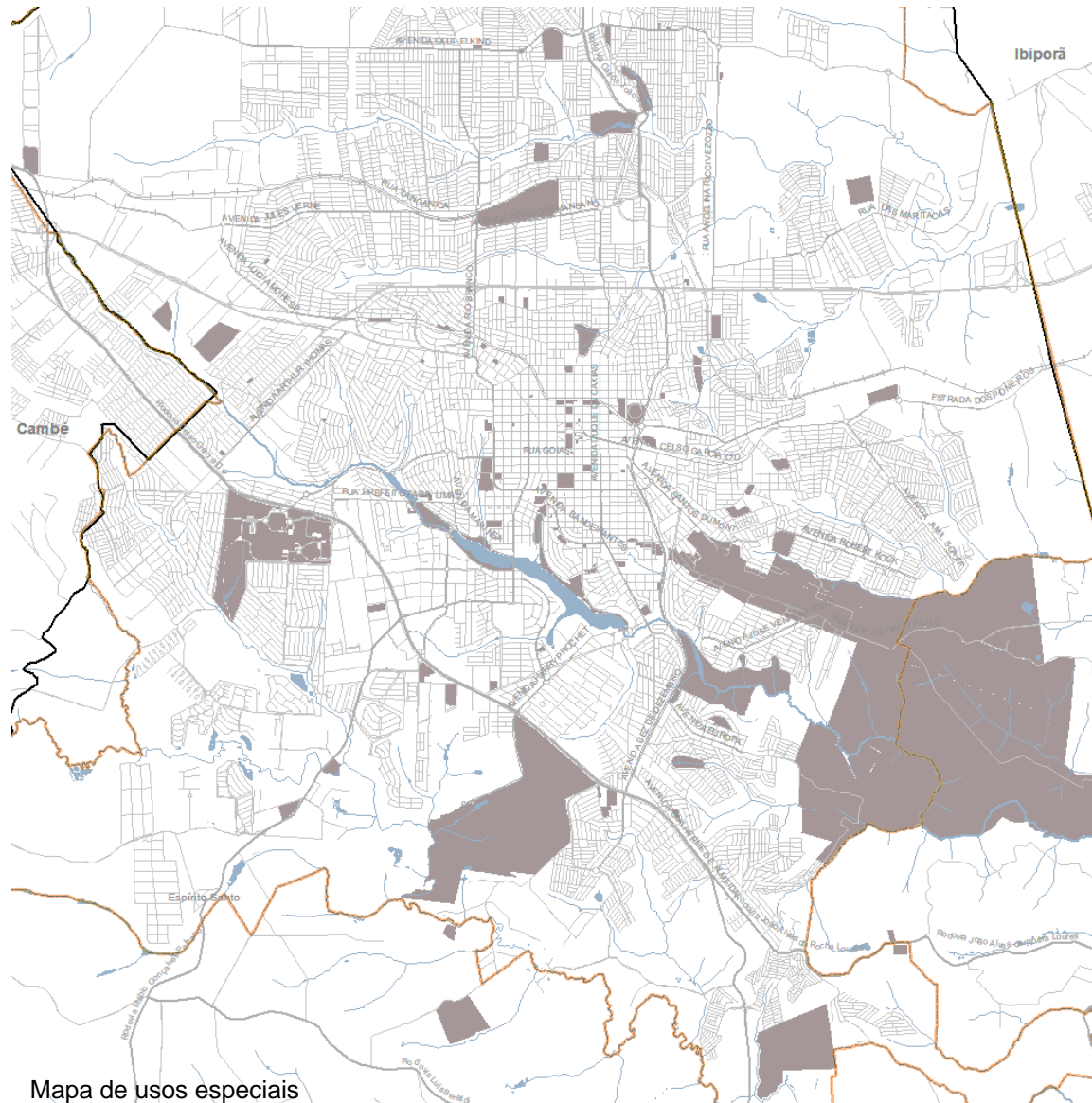
	Declividade Acima de 15%
	Áreas de Preservação Permanente
	Unidades de Proteção Integral
	Bacias de mananciais de captação

Restrições

	Área de Preservação Ambiental
	Restrições do Solo
	Zonas de amortecimento
	Poços



Parcelamento do Solo Urbano – requisitos técnicos



Mapa de usos especiais
Fonte: IPPUL

Loteamento para equipamentos institucionais

Possibilitar:

- Dispensa de área pública;
- Concessão de via marginal de fundo de vale projetada.

Exemplos:

- Sanepar;
- Copel;
- Hospital público;
- Terminal urbano;
- Centro de pesquisa;
- Uso cultural, esportivo, turístico; etc.



Parcelamento do Solo Urbano - licenciamento

Licenciamento previsto na lei vigente (nº 11.672/2012)

- Loteamento e Condomínio Urbanístico: procedimento único para todas as modalidades
- Subdivisão ou desmembramento: procedimento exclusivo da SMOP
- Regularização de chácaras urbanas: procedimento definido por decreto

Licenciamento regular (fase de diretrizes)

- Simplificação da documentação exigida (~~declaração de constituintes, carta de declividade, atestado EHS, licença prévia, viabilidade Copel~~);
- Substituição da licença ambiental pelo parecer técnico da SEMA;
- Regulamentação de procedimento para transferência de área pública;
- Priorização para HIS.

Licenciamento simplificado (fase de diretrizes)

- Desmembramento
- Loteamentos junto à rodovias
- Loteamentos para equip. institucionais
- Regularização de subdivisões $\leq 20.000 \text{ m}^2$

- Simplificação da documentação
- Indicação esquemática do sistema viário e do zoneamento;
- Dispensa consulta ao CADIL



Parcelamento do Solo Urbano - estudos em andamento

Definições da Diretoria de Loteamentos da SMOP

- Aprovação do loteamento, subdivisão, anexação
- Aceitação e Responsabilidade Técnica
- Fiscalização, infrações e sanções

Considerações Gerais

- Consulta prévia quanto a incidência de diretrizes urbanísticas em projetos de lei para doação de áreas públicas não parceladas;
- Regulamentar doação antecipada de áreas públicas para fins de execução de infraestrutura urbana;
- Revisar e conceber novos objetivos e definições;
- Compatibilizar os conceitos com a Lei Federal nº 6.766/1979 e demais legislações urbanísticas e ambientais.



Cronograma

REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PD - cronograma mensal	2022												2023
	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	
ETAPA 2 - DIAGNÓSTICO E PROPOSIÇÕES													
2.1. Levantamentos e análises (cadernos técnicos)													
2.2. Simulação dos parâmetros													
2.4. Compatibilização das demais leis (posturas, obras, ambiente, patrimônio)													
2.3. Redação preliminar das minutas (perímetro, parcelamento, luos, sistema viário)													
2.5. Oficinas													
ETAPA 3 - MINUTAS DOS PROJETOS DE LEI													
3.1. Audiências													
3.2. Consolidação das contribuições comunitárias													
3.3. Compatibilização e redação final das minutas													

informações sujeitas a alterações futuras*



Informações



IPPUL

plano.diretor@londrina.pr.gov.br
(43) 3372-8405

<http://ippul.londrina.pr.gov.br/>

SEDU – Paranacidade

<https://portaldosmunicipios.pr.gov.br/>

Obrigado!

Plano Diretor



Informações conforme PL N° 207/2018.



*Leis Específicas do Plano Diretor de Londrina
Revisão 2020-2032*

