



REVISÃO DO

# PLANO DIRETOR

Revisão das Leis Específicas

LONDRINA 2018/2028



PREFEITURA DE  
LONDRINA



Instituto de Pesquisa e Planejamento  
Urbano de Londrina

## 10<sup>a</sup> e 11<sup>a</sup> OFICINAS DE QUALIFICAÇÃO

Lei de Uso e Ocupação do Solo  
Lei de Parcelamento do Solo

DOCUMENTOS

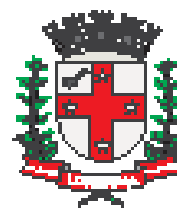


**Oficina de Qualificação 10** – Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) - Apresentação de Propostas e Discussão das contribuições recebidas

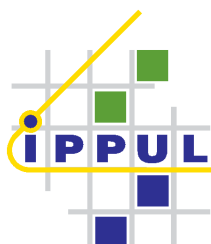
**Oficina de Qualificação 11** – Lei de Parcelamento do Solo (LPS) - Apresentação de Propostas Discussão das contribuições recebidas

**Emissão:** 07/07/2022





**MUNICÍPIO DE LONDRINA – PR**  
**PREFEITO MUNICIPAL MARCELO BELINATI**



**JOSÉ ANTONIO TADEU FELISMINO**  
Diretor Presidente do IPPUL

**ANA FLÁVIA GALINARI**  
Diretora de Planejamento Urbano  
Coordenadora da Revisão do PDML

**MARIA EUNICE GARCIA FERREIRA**  
Gerente de Pesquisa e Plano Diretor

**SISTEMATIZAÇÃO DO CONTEÚDO**

Ana Flávia Galinari  
Ana Luiza Muller  
Caroline Nascimento Benek  
Carina Ferreira Barros Nogueira  
Jackeline Messias Baganha  
Larissa Maria Zanelatto Blanski  
Maria Eunice Garcia Ferreira  
Vinícius Biazoto Gomes

**REDAÇÃO**

Larissa Maria Zanelatto Blanski  
Maria Eunice Garcia Ferreira  
Gabriely A. Rissi (Estagiária)

**Julho de 2022**

Em continuidade ao processo de revisão das Leis Específicas do PDML, o IPPUL deu sequência às atividades relacionadas às Leituras Técnica e Comunitária, visando a finalização das Oficinas de Qualificação.

O relatório em tela apresenta os documentos referentes a 10ª Oficina de qualificação que ocorreu no dia 22/06/2022, assim como os da 11ª Oficina de Qualificação realizada em 01/07/2022, ambas de modo presencial (mas também com transmissão virtual) no Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina, ocorridas entre as 14 e 18 horas. Os temas tratados se pautaram nas Leis de Uso e Ocupação do Solo e do Parcelamento do Solo para fins Urbanos, respectivamente, sendo o objetivo central a apresentação de propostas aos grupos de trabalho, discussão dos assuntos relacionados as propostas recebidas pelo IPPUL e abertura para novas contribuições.

Os eventos foram dirigidos aos grupos de trabalho (GA, ETM e GCT), conforme as definições dadas na Proposta Metodológica aprovada na 1ª Audiência Pública do processo de revisão das Leis Específicas do PDML em fevereiro de 2020, mas aberta para todos os interessados em discutir o tema.

Para explicitar os conteúdos, o relatório está organizado da seguinte forma:

### **Sumário**

1.	APRESENTAÇÃO.....	6
1.1.	Convite e divulgação .....	6
2.	DESENVOLVIMENTO DA OFICINA DE 10ª OFICINA DE QUALIFICAÇÃO – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	9
2.1.	Atividades no dia da Oficina .....	9
2.2.	Momento das falas - contribuições e esclarecimentos.....	26
2.3.	Colocações dos participantes no Chat virtual - contribuições .....	32
3.	DESENVOLVIMENTO DA OFICINA DE 11ª OFICINA DE QUALIFICAÇÃO – PARCELAMENTO DO SOLO .....	37
3.1.	Atividades no dia da Oficina .....	37
3.2.	Momento das falas - contribuições e esclarecimentos.....	50
3.3.	Colocações realizadas no Chat virtual - contribuições.....	56

## **Lista de Figuras**

Figura 1 - Divulgação da Oficina de 10ª Oficina de Qualificação – LUOSFonte: IPPUL, 2022.....	7
Figura 2 - Divulgação da Oficina de 11ª Oficina de Qualificação – LPS.....	7
Figura 3 - Slides com a apresentação da 10ª Oficina de Qualificação .....	16
Figura 4 - Imagens obtidas durante a 10ª Oficina de Qualificação – LUOS (participantes presenciais) .....	25
Figura 5 - Imagens obtidas durante a 10ª Oficina de Qualificação – LUOS (participantes virtuais) .....	26
Figura 6- Slides com a apresentação da 11ª Oficina de Qualificação.....	44
Figura 7 - Imagens obtidas durante a 11ª Oficina de Qualificação (participantes presenciais) ..	49
Figura 8 - Imagens obtidas durante a 11ª Oficina de Qualificação (participantes virtuais) .....	49

## **Lista de Quadros**

Quadro 1 – Listas de participantes – 10ª Oficina de Qualificação – LUOS.....	9
Quadro 2 - Listas de participantes – 11ª Oficina de Qualificação – Lei Parcelamento do Solo .	37

---

## 1. APRESENTAÇÃO

Tendo em vista o período de pandemia que comprometeu a continuidade das Oficinas de Qualificação no formato presencial a partir de março de 2020, o IPPUL elaborou, neste período, material de subsídio técnico (e apresentações dos conteúdos) e promoveu a divulgação dos mesmos aos grupos envolvidos no processo de revisão das Leis Específicas (GA, ETM e GCT).

As Oficinas de qualificação realizadas abordaram os seguintes temas:

<b>Data</b>	<b>Tema da Oficina de Qualificação</b>
27/02/2020	Leitura Crítica
27/03/2020	Uso do Solo
05/06/2020	Ocupação do Solo
31/07/2020	Código de Posturas
28/08/2020	Código de Obras e Patrimônio Cultural
25/07/2020	Perímetro Urbano
30/10/2020	Parcelamento do Solo e Código Ambiental
29/04/2022	Lei de Uso e Ocupação do Solo
13/05/2022	Parcelamento do Solo
22/06/2022	Lei de Uso e Ocupação do Solo
01/07/2022	Parcelamento do Solo

Fonte: IPPUL,2022

Neste contexto, a 10ª e a 11ª Oficinas de Qualificação correspondem a continuidade das atividades indicadas nas oficinas anteriores, visando a obtenção de contribuições e propostas pelos grupos de trabalho, para a consolidação das propostas a serem levadas a discussão com a população nas audiências públicas previstas para o próximo trimestre (mês de setembro).

Salienta-se que, mesmo sendo estas atividades dirigidas aos grupos de trabalho (ETM e GA) muitas pessoas, não vinculada a entidades específicas participaram dos eventos, assim como realizaram o encaminhamento de “pedidos pontuais de zoneamento”, assim como propostas, sugestões, questionamentos e contribuições para as leis de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo. Até o presente momento o IPPUL recebeu 123 documentos encaminhados por diversos meios (e-mails, processos SEI, assim como documentos físicos protocolados no IPPUL) para as finalidades mencionadas. Todos estes materiais estão sendo incorporados ao acervo do IPPUL e sendo analisados quanto a viabilidade técnica, aplicabilidade e atendimento do interesse público.

### 1.1. Convite e divulgação

A fim de dar publicidade e que a informação sobre os eventos chegasse ao conhecimento, em especial, de todos os envolvidos no processo de revisão, foi disponibilizado o convite das 10ª e 11ª Oficinas no site do IPPUL (Figura 1) em 13/06/22

e 27/06/22, respectivamente, assim como a disponibilização do comunicado e convite nos grupos de WhatsApp criados para facilitar a comunicação entre GA e ETM.

Importante mencionar que durante as oficinas realizadas anteriormente, estas datas já foram amplamente reafirmadas para os integrantes dos GA e da ETM.

Tendo em vista que houve diversas manifestações de intenção de participação pelo modo remoto por pessoas não vinculadas ao GA e ETM, a exemplo do ocorrido nas Oficinas 8 e 9, foi concedida a possibilidade de participação a todos os interessados. Neste sentido também foi veiculada a informação da realização da oficina pelas redes sociais, tendo sido solicitado que, para participar, fosse realizado contato com o IPPUL para que o mesmo pudesse encaminhar o link da reunião.

Oportunamente, por ocasião do convite, foi evidenciada a continuidade a ser dada ao processo de revisão das Leis Específicas do PDML e da realização de novas Oficinas de Qualificação destinadas aos membros das equipes de trabalho, marcadas para os dias 22/06/2022 e 01/07/2022, no Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina, a partir das 14 horas, para serem aprofundadas as discussões acerca das propostas para as Leis de “Uso e Ocupação do Solo” e “Parcelamento do Solo”.

Foi ressaltado para as equipes a importância das suas participações nos eventos, fundamental para o aprofundamento nos temas, bem como por ser mais uma oportunidade de discussão e alinhamentos entre os grupos de trabalho na busca pela consolidação das propostas das leis urbanísticas que, posteriormente, serão apresentadas à toda população de Londrina em audiências públicas previstas para o mês de setembro.

**Figura 1 - Divulgação da Oficina de 10ª Oficina de Qualificação – LUOS**



REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR**  
Revisão das Leis Específicas  
LONDRINA 2018/2028

**10ª OFICINA DE QUALIFICAÇÃO:**  
**Uso e Ocupação do Solo**  
Dia 22 de junho de 2022 - 14 horas - Formato híbrido  
Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina  
CONVOCADOS: Representantes da ETM, GA e GCT do Processo de Revisão das Leis Específicas do PDML

Fonte: IPPUL, 2022

**Figura 2 - Divulgação da Oficina de 11ª Oficina de Qualificação – LPS**



REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR**  
Revisão das Leis Específicas  
LONDRINA 2018/2028

**11ª OFICINA DE QUALIFICAÇÃO:**  
**Parcelamento do Solo**  
Dia 01 de julho de 2022 - 14 horas - Formato híbrido  
Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina  
CONVOCADOS: Representantes da ETM, GA e GCT do Processo de Revisão das Leis Específicas do PDML

Fonte: IPPUL, 2022.



REVISÃO DO

# PLANO DIRETOR

Revisão das Leis Específicas

LONDRINA 2018/2028



PREFEITURA DE  
LONDRINA



Instituto de Pesquisa e Planejamento  
Urbano de Londrina

## 10ª OFICINA DE QUALIFICAÇÃO

Lei de Uso e Ocupação do Solo  
Propostas e Discussão de Contribuições

DOCUMENTOS



## 2. DESENVOLVIMENTO DA OFICINA DE 10ª OFICINA DE QUALIFICAÇÃO – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Tendo em vista a abertura da participação da comunidade interessada na 10ª Oficina de Qualificação, o IPPUL recebeu previamente 37 solicitações de participação de ouvintes, ou seja, pessoas sem a vinculação com os grupos de trabalho do processo de revisão das Leis Específicas do PDML. No entanto este número foi maior, como poderá ser verificado mais adiante neste relatório.

### 2.1. Atividades no dia da Oficina

No dia 22 de junho de 2022, às 14 horas, foi dado início as atividades da 10ª Oficina de Qualificação, cujo conteúdo foi a apresentação de propostas técnicas para a revisão da Lei de Uso e ocupação do Solo (LUOS).

Participaram da Oficina cerca de 93 pessoas, sendo 18 no formato presencial e em torno de 75 no modo remoto. Ressalta-se que, conforme pode ser observado nas listas de participantes, o número total de pessoas que participaram da reunião contabiliza apenas 93 pessoas, no entanto, a lista de participação on-line está incompleta tendo em vista que muitos dos ouvintes e membros dos grupos de trabalho que participaram no modo virtual não foram contabilizados em função de não terem permanecido conectados no período integral do evento e a contagem dos participantes foi realizada nos momentos finais da Oficina. Portanto, mesmo com as ressalvas, estavam presentes na 10ª Oficina:

**Quadro 1 – Listas de participantes – 10ª Oficina de Qualificação – Lei de Uso e Ocupação do Solo**

10ª Oficina de Qualificação - Lei de Uso e Ocupação do Solo			
Data – 22/06/2022 das 14 às 18 horas			
Lista de Participantes – Presencial e Virtual- Equipe Técnica Municipal			
Secretaria / Órgão	Representante	Presença	
		Presencial	Virtual
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina	Ana Flávia Galinari	✓	
	Ana Luiza M. Moreira		✓
	Carina F. Barros Nogueira		✓
	Caroline Nascimento Benek	✓	
	Débora Patrícia Antônio		✓
	Gustavo de Lima Barbosa	✓	
	Larissa M. Z. Blanksi	✓	
	Jackeline Messias		✓
	Juliana Alves Pereira		✓
	Maria Eunice Garcia Ferreira	✓	
	Rosaly Tikako Nishimura		✓
	Tadeu Felismino	✓	
	Vinícius B. Gomes	✓	
Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU	Laercio Voloch		
	Lucas Fugiwara Ribeiro		
Fundação de Esportes de Londrina - FEL	Kaueh Vinicius Ramos Rossetto		
	Antonio Marcos dos Santos		
Secretaria Municipal de Cultura	Solange Cristina Batigliana		
	Sidney Antonio Bertho		
Secretaria Municipal de Educação	Lucia Cristina Gomez dos Santos		
	Rosana Daliner Acosta Marchese		

<b>Secretaria Municipal de Defesa Social</b>	Ângelo Henrique de Matos		
	Eliel Costa dos Santos		
	Renan Neves Colmiran		
	Ederson Luiz Reis dos Santos		
	Cilson de Lima Junior		
<b>Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação</b>	Margareth de Almeida Pongelupe	✓	
	Claudione Bruschi de Menezes	✓	
	Khalil Audibert Nader		
	Glauco Taguchi Peres		
	Matheus de Melo Barbosa		
	Marcelo Pagotto Carneiro		
	Matheus Borges Chaves		
<b>Secretaria Municipal do Meio Ambiente</b>	Rodrigo de Menezes Trigueiro		
	Thiago Augusto Domingos		
	Gerson Galdino		
	Alaíde Mateus de Souza		
<b>Secretaria Municipal do Trabalho, Emprego e Renda</b>	Rogério de Paula Santos		
<b>Secretaria Municipal de Fazenda</b>	Otávio Pitelli		
	Alexandre Augustus Rodrigues Simão		✓
	Carlos Roberto Leandro	✓	
	Oscar Ferreira dos Santos Junior		
	Cristiano Okamura		
	Alexsandro Germínio Curti		
	Liliana Tolari de França		
<b>Secretaria Municipal de Assistência Social</b>	Sâmia Machado Mustafá		
	Gisele de Cássia Tavares		
<b>Autarquia Municipal da Saúde</b>	Maria Angelina Zequim Neves		
	Juliana Andrade Zoli		
	Mario Sérgio Espadar Pereira		
	Lyonel Martinez		
<b>Companhia de Habitação de Londrina- COHAB-LD</b>	Juliana Andrade Zoli		
	Denise Salton Sapia		✓
<b>Secretaria Municipal de Gestão Pública</b>	Marcella Magrinelli Kiyonaga		
	Alessandro Rocha		
<b>Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Tecnologia</b>	Darling Silvia Maffato Genvigir		
	Alexander Korgut		
<b>Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda</b>	Rogério de Paula Santos		
<b>Instituto de Desenvolvimento de Londrina- CODEL</b>	Atacy de Melo Junior		
	Roberta Fortunato Zulin		

<b>10ª Oficina de Qualificação - Lei de Uso e Ocupação do Solo</b>			
<b>Data – 22/06/2022 das 14 às 18 horas</b>			
<b>Lista de Participantes – Presencial e Virtual – Conselhos</b>			
<b>Entidade</b>	<b>Representante</b>	<b>Presença</b>	
		<b>Presencial</b>	<b>Virtual</b>
<b>Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial de Londrina</b>	Aíme Lima Barbosa Castilho		✓
	Anderson Gonçalves da Siva		
	Decarlos Manfrin		✓
	Fernando Fayet de Oliveira		✓
	Jorge Luiz Torquato		✓

<b>Conselho Municipal de Habitação</b>	Erica Galli		
<b>Conselho Municipal da Assistência Social</b>	Carlos da Silva		
	Ângela Maria Zechim Luziano da Silva		
<b>Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural</b>	Leonardo Sturion		
<b>Conselho Municipal de Política Cultural</b>	Flávia Renata Quintanilha		
	Valéria Mendonça Barreiros		
<b>Conselho Municipal de Transparência e Controle Social</b>	Lilian Azevedo Miranda		
	José Silvestre Gonçalves		
<b>Conselho Municipal dos Direitos dos Idosos</b>	Dácio Villar		
	Jeane Tramontini		
<b>Conselho Municipal do Patrimônio Cultural</b>	Elisa Roberta Zanon		
	Priscila Henning		
<b>Conselho Municipal de Saneamento do Município de Londrina</b>	Júlio Kazuhiro Tino		
	Ajadir Fazolo		
<b>Conselho Municipal dos Direitos da Mulher</b>	Rosalina Batista		
	Rosangela Portella Teruel		✓
<b>Conselho Municipal do Meio Ambiente- CONSEMMA</b>	Alba Lucia Cavaleiro		

<b>10ª Oficina de Qualificação - Lei de Uso e Ocupação do Solo</b>			
<b>Data – 22/06/2022 das 14 às 18 horas</b>			
<b>Lista de Participantes – Presencial e Virtual – Entidade de Pesquisa e Conselhos de Classe</b>			
<b>Entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa</b>	<b>Representante</b>	<b>Presença</b>	
		<b>Presencial</b>	<b>Virtual</b>
<b>Associação Comercial Industrial</b>	Fabício Massi Salla		✓
	Rodolfo Tramontini Zanlucho		
<b>Clube de Engenharia e Arquitetura</b>	José Gonçalves Neto		
	Roberto Gonçalves Gameiro		
	Carlos J. M. Costa		✓
<b>Conselho Regional de Contabilidade</b>	Geraldo Sapateiro		
<b>Sociedade Rural do Paraná</b>	Fernando Menezes Prochet		
	Luiz Roberto Ferrari		

<b>10ª Oficina de Qualificação - Lei de Uso e Ocupação do Solo</b>			
<b>Data – 22/06/2022 das 14 às 18 horas</b>			
<b>Lista de Participantes – Presencial e Virtual - ONG</b>			
<b>Ong's</b>	<b>Representante</b>	<b>Presença</b>	
		<b>Presencial</b>	<b>Virtual</b>
<b>MAE</b>	Cléber Gustavo Goes		
	Felipe Cauê Chagas do Valle		
<b>VIZINHO SOLIDÁRIO</b>	Gabriela Luzzi Carneiro da Fontoura		✓
	Maria C. P. Ferreira		

ROTARY	Divaldo Andrade	✓	
	Edilberto Ávila		
SOS VIDA ANIMAL	Carolina Hitomi		
	Eliane C. Salles Biagini		

10ª Oficina de Qualificação - Lei de Uso e Ocupação do Solo Data – 22/06/2022 das 14 às 18 horas Lista de Participantes – Presencial e Virtual – Movimentos Populares			
Movimentos Populares	Representante	Presença	
		Presencial	Virtual
Associação de Moradores do Alto Igapó	Jorge Luiz Torquato	✓	
Associação de Moradores do Jardim Cláudia	Rodrigo Cintra Crusiol		✓
Associação de Moradores do Jardim Castelo e Imediações	Marcos Antônio Butarello		
	Ronaldo Palomares Rufino		
FAMOPAR	Edvaldo Viana		
	Maria Ângela Magro		
ANB- Associação dos Nove bairros	Euclides Nandes Correia		
	Fábio Freitas de Carvalho		
Associação Amigos e Moradores do Centro Histórico de Londrina	Solange Gaya de Oliveira		
	Iara Franco Coutinho Hernandes		
Associação de Moradores do Vale dos Tucanos	Wilson Basdão		
	Maria Cecília Loures	✓	
Associação Nosso Recanto	Valdenir Amaral Sampaio		
	Joel Nunes da Silva		
Movimento Participa Londrina	Wesley Queiroz da Silva		
	Ariella Kely Besing Motter		
AMAVES	Alderli Luiz Ferrarezi		
	José Luiz Nascimento		
SABBI	Ademir José de Assis		
CONAM	Ângelo Barreiros		
	Danhara Glade Gomes		
BR Cidades	Willian Mormul Campos		
	Lucas Nogueira Braz		
UNIMOL	Custódio Rodrigues do Amaral		
	Maria Lúcia Paula Rodrigues		
Associação de Moradores do Jardim Shangri-lá	Rosivaldo Pellegrini		✓
	Paulo Orestes Hoffmann		
	Carneiro de Fontoura		
CONSOESTE	Adriana Fernandes Mesquita Sanches		
	Enedina Aparecida Paião Pedro		
Associação Transporte Ativo	Danaê Fernandes		
	Luiz Afonso Giglio		

10ª Oficina de Qualificação - Lei de Uso e Ocupação do Solo			
Data – 22/06/2022 das 14 às 18 horas			
Lista de Participantes – Presencial e Virtual – Entidades Sindicais de Trabalhadores			
Entidades Sindicais de Trabalhadores	Representante	Presença	
		Presencial	Virtual
ASUEL/ SINDECOLON	Adão Aparecido Brasilino		
	Manoel Teodoro da Silva		
SINTRACON/SINCOLON	Denilson Pestana da Costa		
	Rodinei Bonfadini		
SINDJOR/IAPAR	Ayoub Hanna Ayoub		
SEEBLD/SINCIL	Edvaldo Zanutto		✓
	Douglas José Novaes		
SIND SAÚDE PR/ SINDASPEL	Sérgio Luís Conojó		
	Paulo Roberto Neves		
AGB	Luciana de Mello Battini		
	Bárbara Hayashida Arôxa		
SML	Anderson G. da Silva		

10ª Oficina de Qualificação - Lei de Uso e Ocupação do Solo			
Data – 22/06/2022 das 14 às 18 horas			
Lista de Participantes – Presencial e Virtual – Entidades Sindicais de Empresários			
Entidades Sindicais de Empresários	Representante	Presença	
		Presencial	Virtual
SINCOVAL	Ovhanes Gava		
	Samir Bahij Nasser		
SINDUSCON	Ana Bárbara de Toledo Lourenço Jorge		
SESCAP-LDR	Jair Vicente da Silva		
	Júnior Mafra		
SINDIMETAL	Ricardo Cândido da Silva		
	Júlio Cezar Pires		
SINQUIFAR-NP	Allan Gomes Guimarães		

10ª Oficina de Qualificação - Lei de Uso e Ocupação do Solo			
Data – 22/06/2022 das 14 às 18 horas			
Lista de Participantes – Presencial e Virtual – Ouvintes			
	Representante	Presença	
		Presencial	Virtual
OUVINTES	Alberto Baccarim		✓
	Amanda Soares		✓
	Ana Barbara		✓

	Ana Carolina Pagan		✓
	Ana Paula Rodrigues Pinto		*
	Anderson Silva		✓
	Atacy Junior		✓
	Bruo Pedalino		✓
	Calos Alberto S. Sandrine		✓
	Camila Ayumi Higashibara		*
	Cláudio Espiga		*
	Claudio Milanese		✓
	Cleofe Strufaldi Batista		✓
	Cristiane		✓
	Daiane Oliveira		✓
	Dalton Bauab		✓
	David Lima		*
	Débora Lemos		*
	Elisa Koyama		✓
	Fabio Scaff		✓
	Gabinete Lu Oliveira		✓
	Guilherme Menegatti		*
	Gustavo Baggio		✓
	Humberto Marques de Carvalho		✓
	Isabela Bueno		✓
	Jaime Adilson Marques de Carvalho		*
	João Iramina Neto		✓
	José Carlos Spagnuolo		*
	José Lima Trevisan		*
	Julia Mariana		✓
	Jussara Romero Sanches		✓
	Jussara Suzi Assis Borges Nasser Ferreira		*
	Leandro Schimidt		*
	Ligia Lopes		*
	Lilian Maria Trevisan		*
	Lu Oliveira		✓
	Luci		✓
	Mafra		✓
	Marcela Dias		✓
	Marcela Dias Lopes		✓
	Marco Antonio Bacarin		✓
	Marcus Ginez		✓
	Maria Aparecida Vivan de Carvalho		✓
	Marlos W. de Andrade		✓
	Mateus Soares		✓

	Mateus Toloczko		✓
	Maurício Agostini		*
	Noberto Farinha		*
	Olívia Orquiza de Carvalho Zara		✓
	Patricia Hahn		✓
	Pedro Antonio Brunetti Rodrigues		*
	Pedro Mota		✓
	Renata Calheiro Zarelli		✓
	Renato Alves		✓
	Ricardo Pinelli		✓
	Roberta Zulin		✓
	Rodrigo de Meneses		✓
	Solange Batiglina		✓
	Sueli Marroni		✓
	Tânia		*
	Trevisan		✓
	Vanessa Tamara P. Seret		*
	Vitória- Construtora		✓
	Wilian- América		✓
	Wilson Oliveira Paulino		✓

\* Pessoas que se inscreveram, mas não foi identificada a participação.

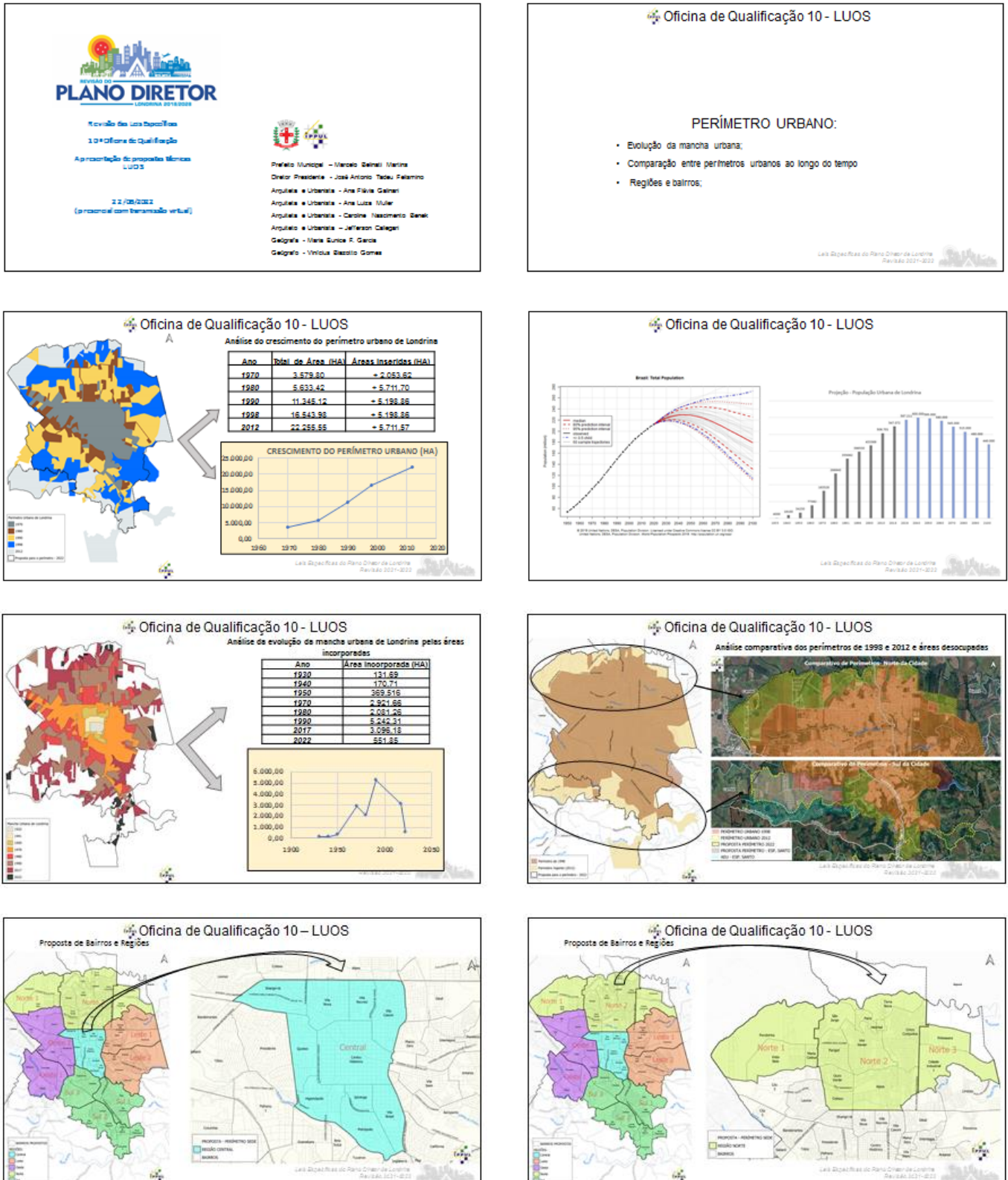
- **Total de Participantes com presença registrada:**
  - Presencial – 18 pessoas
  - Virtual – 75 pessoas
  - Total – 93 pessoas

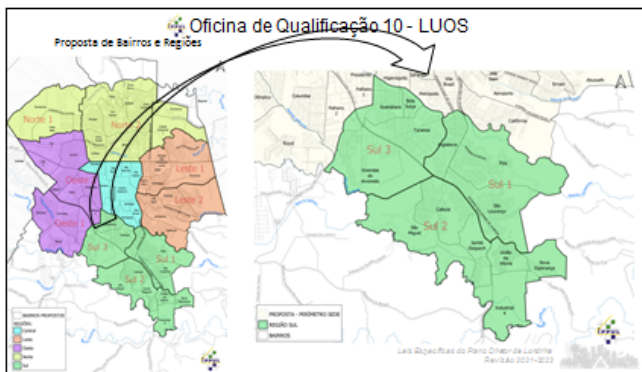
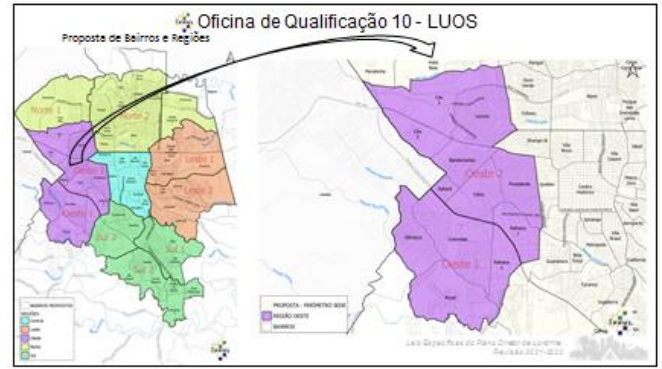
A 10ª Oficina de Qualificação foi desenvolvida a partir de uma breve abertura e acolhida inicial aos participantes realizada pelo Sr. Tadeu Felismino, Diretor Presidente do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL. Neste momento inicial foi realizada a explicação de como seria a dinâmica do evento, tendo o momento da apresentação e, posteriormente, o momento para que todos os inscritos pudessem manifestar suas contribuições ao processo de revisão da LUOS.

Dando sequência aos trabalhos, deu-se início à apresentação do conteúdo pela Geógrafa, Srª Maria Eunice Garcia Ferreira, que apresentou dados com relação ao aumento do perímetro urbano ao longo dos anos e as propostas para as definições dos territórios e nomes para os bairros e regiões. Após, o Assessor Técnico, Sr. Vinícius Biazzoto Gomes, expôs as atualizações em relação às propostas de uso do solo com relação à 8ª Oficina de Qualificação. Em seguida, a Arquiteta e Urbanista, Srª Caroline Benek, apresentou as atualizações em relação às propostas de zoneamento com relação à 8ª Oficina de Qualificação. Após Caroline, o Arquiteto e Urbanista, Sr. Jefferson Callegari, expôs justificativas à proposta para a Outorga Onerosa do Direito de Construir do IPPUL. E, ao final, a Diretora de Planejamento Urbano, Sr.ª Ana Flávia Galinari, apresentou as contribuições do GA e ETM à revisão da LUOS, bem como sugestões de bibliografia para subsidiar as próximas discussões.

O conteúdo da apresentação realizada na 10ª Oficina de Qualificação foi disponibilizado no site do IPPUL no dia 23/06/2022, primeiro dia útil após o dia do evento. Este conteúdo pode ser consultado por meio do link (<https://repositorio.londrina.pr.gov.br/index.php/IPPUL/plano-diretor-2018-2028-1/46842-oficina-10-luos/file>), assim como observado na figura a seguir.

**Figura 3 - Slides com a apresentação da 10ª Oficina de Qualificação**



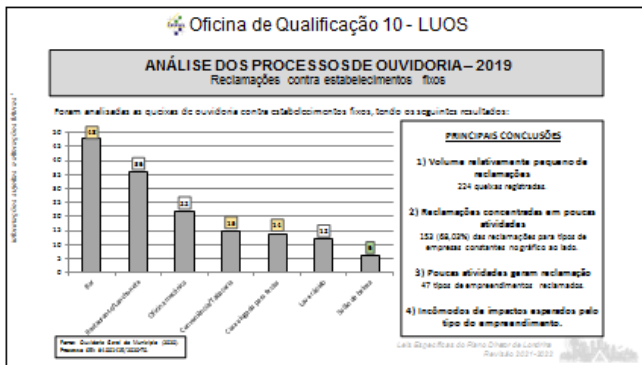


Oficina de Qualificação 10 - LUOS

**ATUALIZAÇÃO DO USO DO SOLO:**

- Processos de ouvidoria - Incomodos;
- Revisão de categorias de uso
- Simulação de liberação de atividades- modelagem de usos

Linha Direção do Plano Diretor de Lourenço Marques 2021-2032



Oficina de Qualificação 10 - LUOS

**REVISÃO DAS CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS DE USO**  
G.2.2 - ATIVIDADES DE APOIO INICIAL DIRECIONADAS A EMPRESAS

**SUBCATEGORIA EXCLUÍDA DA CATEGORIA G.2.2**

Pessoas, famílias e seus domílios  
Subcategoria - Serviços com potencial de geração de ruído alto (maior).  
Exemplos - Salas com entretenimento, casas de festas e assembleiadas.

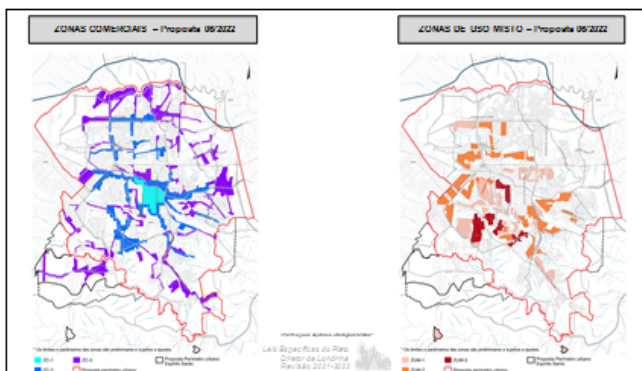
Resumo da alteração - Retirada dos serviços de entretenimento com emissão de ruídos das permissões de Z.U.I. Agora ficam liberados a partir de Z.C.

Antes: 6.1 - Serviços com potencial de geração de ruído e tráfego (maior) (Sc. Docks).  
Agora: 6.1 - Serviços de entretenimento com potencial de geração de ruído.

Razão de alteração - Revisão de incomodidade a partir dos processos de ouvidoria.

ZONA	PERMISSÃO
SI-1	Não
SI-2	Não
SI-3	Não
SI-4	Não
SI-5	Não
SI-6	Não
SI-7	Não
SI-8	Não
SI-9	Não
SI-10	Não
SI-11	Sim
SI-12	Sim
SI-13	Sim
SI-14	Sim
SI-15	Sim
SI-16	Sim
SI-17	Sim
SI-18	Sim
SI-19	Sim
SI-20	Sim

Linha Direção do Plano Diretor de Lourenço Marques 2021-2032



Oficina de Qualificação 10 - LUOS

**REVISÃO DAS CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS DE USO**  
Exclusão de subcategoria 6.2 – Grandes superfícies comerciais e de serviços

Resumo da alteração  
Exclusão de subcategoria de uso 6.2 "Grandes superfícies comerciais e de serviços" com nova distribuição das Z.U.I.a conforme tipo de atividade.

Razões de alteração

1. Grandes empresas do tipo já ficam zonas comerciais, com características mais adequadas.
2. Existem empreendimentos de porte médio e pequeno que utilizam estas Z.U.I.a (não é possível se afirmar, à priori, se a atividade é grande ou não).
3. Atividades permanecem sendo passíveis de controle por Z.U.V (proposta em elaboração).

Exemplos de atividades afetadas

- Shopping
- Universidade
- Hipermercado

Linha Direção do Plano Diretor de Lourenço Marques 2021-2032

### Oficina de Qualificação 10 - LUOS

#### REVISÃO DAS CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS DE USO

Análise das atividades com maior proporção de impedimento

**Resumo da verificação**  
Análise dos CNAEs com mais de 20 Consultas Prévia e que tiveram mais de 30% de óbitos.

**Resultado:** 47 (33,92%) das atividades de notório risco à saúde ou incapacidade tiveram a **manutenção das restrições pré-estabelecidas**, sendo estas:

- 10 Atividades essenciais;
- 4 Atividades industriais de pequeno porte;
- 1 Provável código de teste.

CNAE	Óbitos	Consultas Prévia
2013-00-00	10	20
2013-00-00	10	20
2013-00-00	10	20
2013-00-00	10	20
2013-00-00	10	20
2013-00-00	10	20
2013-00-00	10	20
2013-00-00	10	20
2013-00-00	10	20
2013-00-00	10	20

Outras 9 (16,07%) atividades passaram por ajuste das restrições pré-estabelecidas.

CNAE	Óbitos	Consultas Prévia
2013-00-00	10	20
2013-00-00	10	20
2013-00-00	10	20
2013-00-00	10	20
2013-00-00	10	20
2013-00-00	10	20
2013-00-00	10	20
2013-00-00	10	20
2013-00-00	10	20
2013-00-00	10	20

LAB DSpace do Plano Diretor de Curitiba  
Revisão 2021-2022

### Oficina de Qualificação 10 - LUOS

#### REVISÃO DAS CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS DE USO

Proposta de ampliação das possibilidades de instalação para CNAEs IND-4 (em estudo inicial)

**Problema:** Originalmente, o IND-4 está previsto apenas em ZI-2, que tem área relativamente pequena, pouco e grande móveis e está concentrada espacialmente.

**Solução proposta:** Busca ampliar as possibilidades locais para os empreendimentos alvo, mas ainda restringindo sua localização apenas para porções voltadas à aplicações industriais mais pesadas.

**Resumo da proposta**  
Possibilidade de admissão excepcional de empreendimentos IND-4 na Zona Industrial 1 (ZI-1).  
Permissão regular emissões de IPPUL, S2/VA, AVIS e CDDSL, face o processo produtivo.  
Permissão poderá ficar condicionada ao cumprimento de medidas prévias para de compatibilização.

**Principais empreendimentos ativo (IND-4)**

- Indústrias de micro e pequeno porte;
- Indústrias cujo CNAE não corresponda adequadamente à operação executada;
- Indústrias que comprovem o atendimento a rigores controles de risco e incompatidade.

**Demais observações**  
Processo não automatizável, dependente de análise humana.  
Pequena quantidade de casos: 71 consultas entre 2017 e 2021 (16ano).

LAB DSpace do Plano Diretor de Curitiba  
Revisão 2021-2022

### Oficina de Qualificação 10 - LUOS

#### MODELAGEM DE USOS – Proposta 06/2022

Comparativo do desempenho das legislações (óbilis e não óbilis)

**PRINCIPAIS OBSERVAÇÕES**

Redução de óbilis em relação a LUOS vigente de 82.81% nas Consultas Prévia de 80.02% nos Óbilis.

Controle mais preciso dos conflitos de uso em relação ao quadro existente à proposta 06/2022, onde 4, um pouco mais notório que o gabarito de 7.682/1.989.

Refinamento dos trabalhos em andamento

Os resultados do presente em no relatório são parciais em se de primeira modelagem (01/2022).

LAB DSpace do Plano Diretor de Curitiba  
Revisão 2021-2022

### Oficina de Qualificação 10 - LUOS

#### MODELAGEM DE USOS – Proposta 06/2022

Relembrando a metodologia a partir das Consultas Prévia SINF

A atual (06/2022) modelagem de usos foi feita seguindo os mesmos procedimentos das anteriores, somando a **comparação estatística dos quatro cenários** (7.682/1.989, 11.884/1013, 01/2020 e 06/2022) e a **avaliação de nova LUOS** em seus diferentes cenários de combinação.

**Recorrido do levantamento:**  
Temporal: De 2017 a meados de 2021 (quatro anos e meio);  
Espacial: Todos os 87.426 dos 17.278 lotes consultados;  
Mapeamento: Diário solo;  
Documental: Universo das 35.180 (aprox.) das Consultas Prévia do período;  
Atividade: Todos os 1.166 (dos aprox. 1.500) CNAEs que foram consultados.

Nota: Dados de ZIP e PPU (2021);  
Dig: Utiliza Estatística Básica (tabela e gráficos) e Mapa Simbolizado (tema: Simbolizado Simbólico).

LAB DSpace do Plano Diretor de Curitiba  
Revisão 2021-2022

#### Não óbilis - Comparativo Consultas prévia

LAB DSpace do Plano Diretor de Curitiba  
Revisão 2021-2022

#### CONSULAS SEM ÓBILIS – Proposta 06/2022

Principais observações

**PRINCIPAIS OBSERVAÇÕES**

Aumento das Consultas Prévia aprovadas:  
Lei 12.106/2018 - **28 LUOS**  
Atual LUOS (Prop. 06/2022) - **82,30%**

Depressa e permanência e a fuga das centralidades tradicionais  
Centro principal:  
Dias comerciais atarefados e saturados;  
Dias comerciais de bairro.

Possibilidade o surgimento de novas centralidades  
Use substituição de usos no entorno do Centro Principal.

Promove usos mais mistos e diversos (edificação e comércio)  
Use pulverização dos não-óbilis.

Informações espaciais e alterações futuras\*

LAB DSpace do Plano Diretor de Curitiba  
Revisão 2021-2022

#### Óbilis - Comparativo Consultas prévia

LAB DSpace do Plano Diretor de Curitiba  
Revisão 2021-2022

#### CONSULAS COM ÓBILIS – Proposta em elaboração

Principais observações

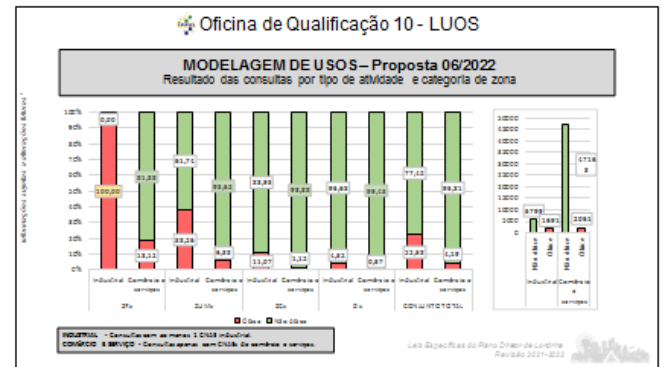
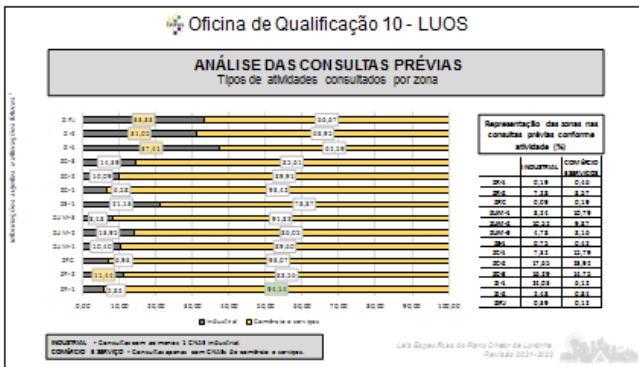
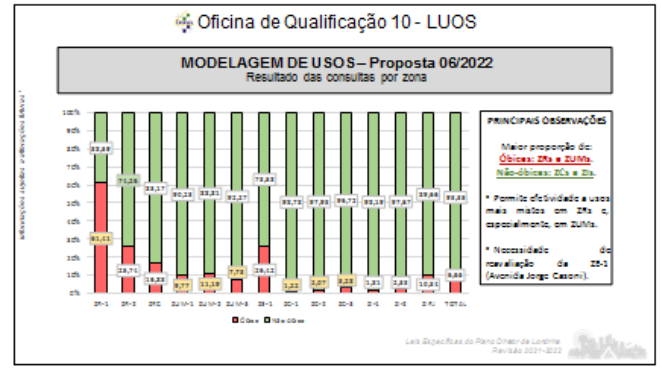
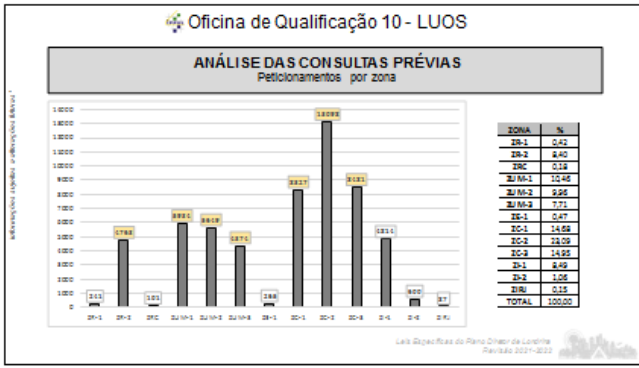
**PRINCIPAIS OBSERVAÇÕES**

Objetivo de proteção dos usos de moradia contra certas atividades  
60% dos óbilis em zonas residenciais e de uso misto.

Harmonia entre a moderação do poder público e lógica espacial empreendedora  
Desconcentração espacial dos óbilis.

Informações espaciais e alterações futuras\*

LAB DSpace do Plano Diretor de Curitiba  
Revisão 2021-2022

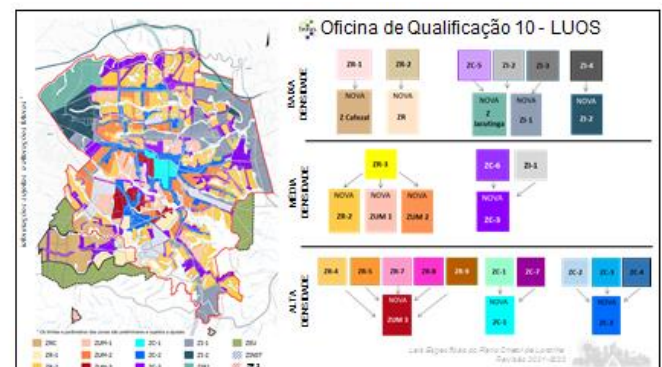
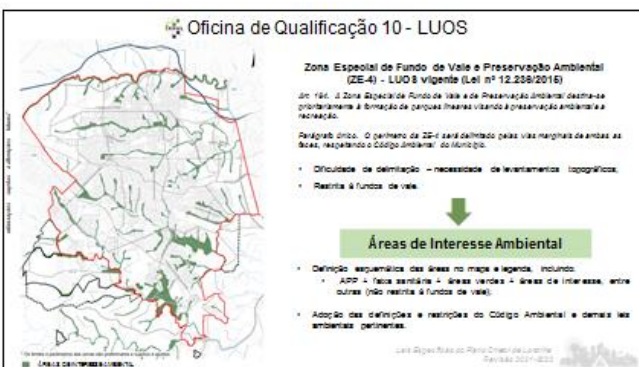
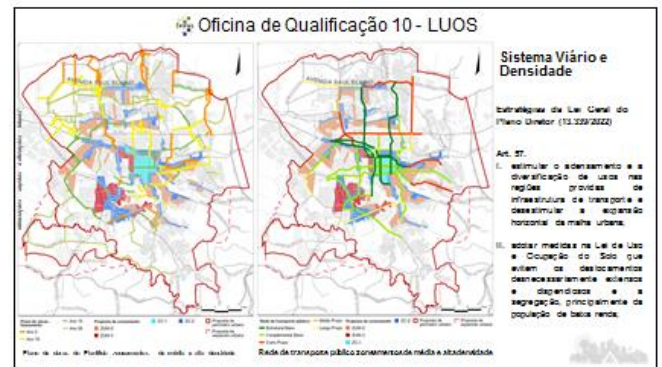


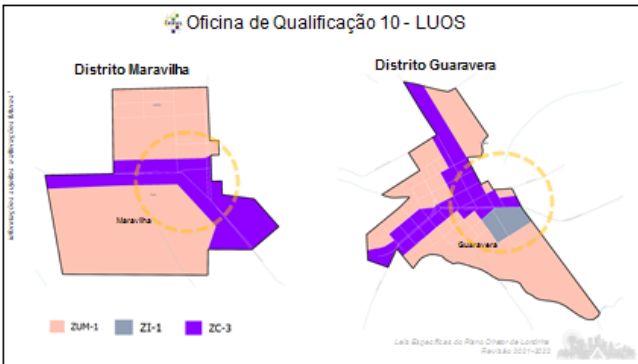
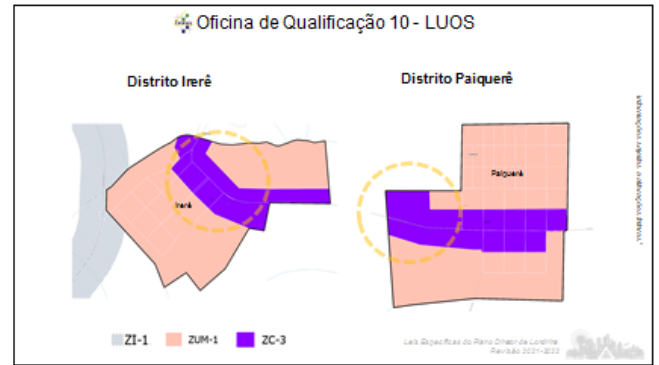
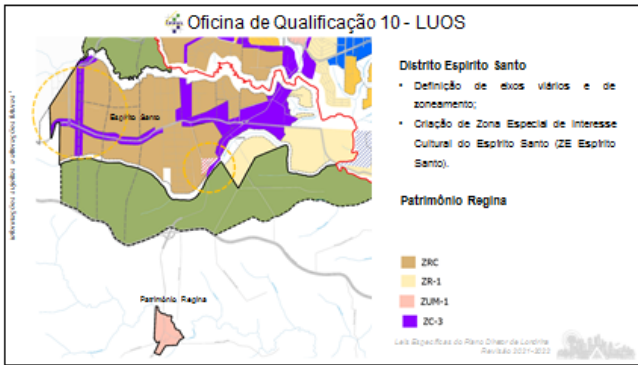
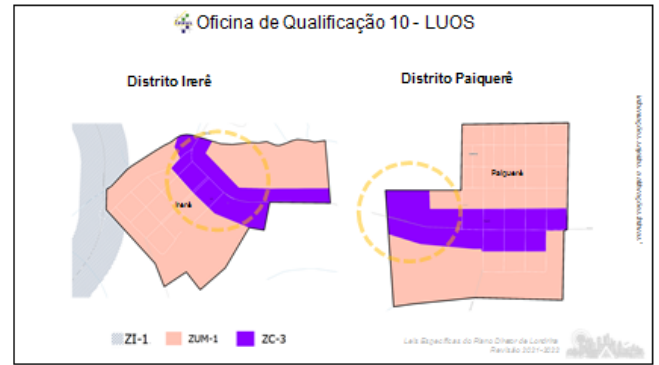
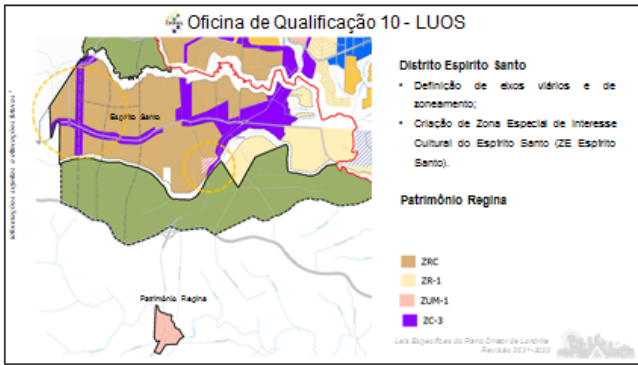
### Oficina de Qualificação 10 - LUOS

#### ATUALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO:

- Ajuste de polígonos com zoneamento vigente;
- Ajustes no potencial construtivo com base na LUOS vigente;
- Definição de zoneamentos de eixo em conjunto com o Sistema Viário;
- Ajustes a partir de contribuições da CODEL;
- Delimitação de áreas verdes conforme Código Ambiental.

Lei Específica do Plano Diretor de Curitiba  
Revisão 2021-2032

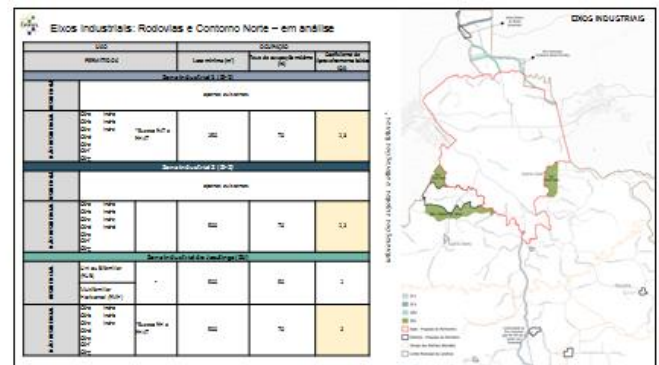
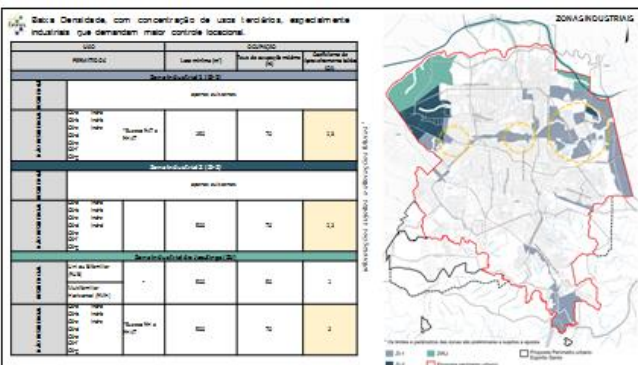


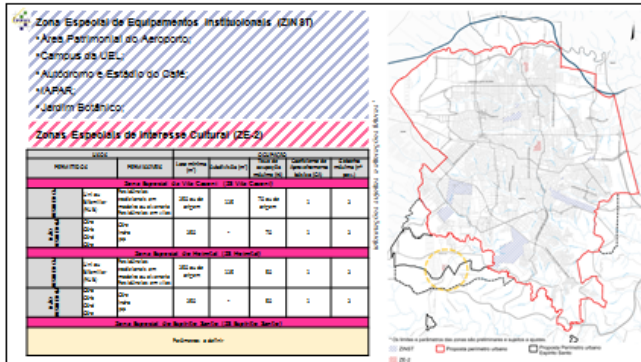
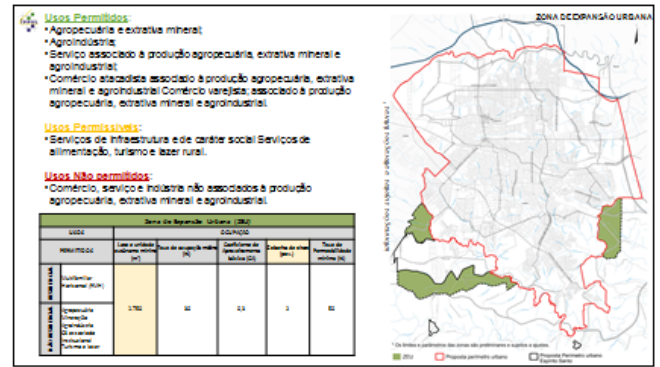
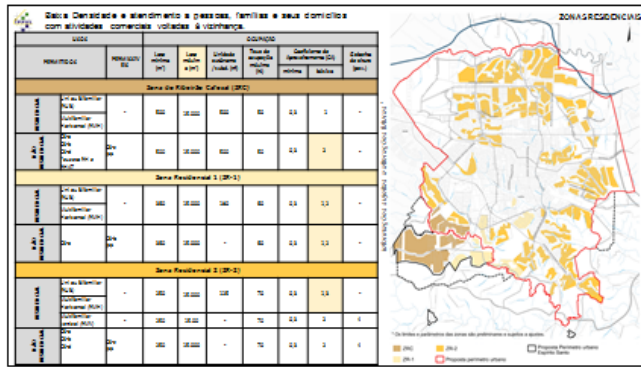
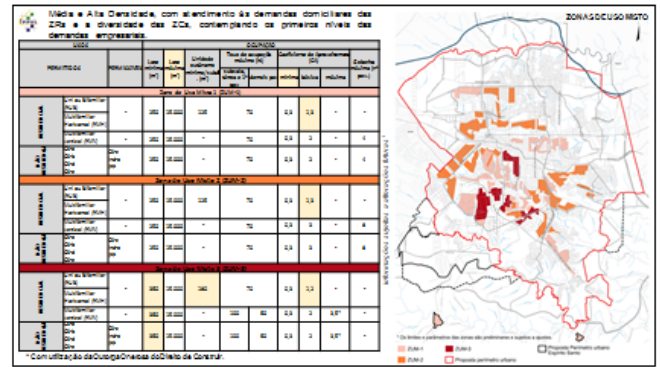
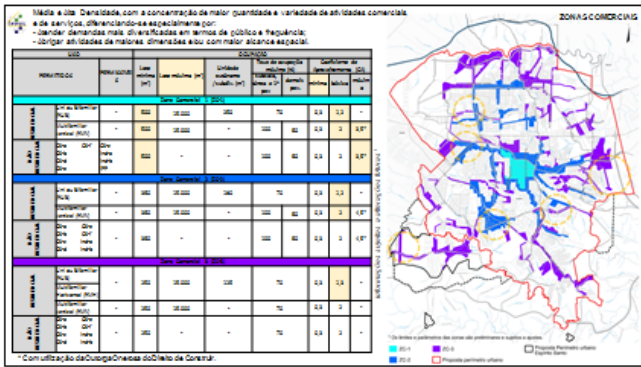


### Oficina de Qualificação 10 - LUOS

**USO + OCUPAÇÃO DO SOLO + ZONAS**

Lei Específica do Plano Diretor de Curitiba  
Parágrafo 3271-3272





**Oficina de Qualificação 10 - LUOS**

**QUESTÕES SOBRE OUTORGA ONEROSA:**

- Coeficiente de aproveitamento - área computável;
- Coeficiente de aproveitamento - "fórmula da verticalização";
- Cálculo da outorga;
- Comparação com outros municípios;

Leis Especiais do Plano Diretor de Londrina  
 Revisão 2011-2022

**Oficina de Qualificação 10 - LUOS**

**1. Coeficiente de Aproveitamento**

**LUOS Vigente (12.236/2015)**

Art. 3º Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta lei: -

XVIII - coeficiente de aproveitamento: Índice pelo qual se deve multiplicar a área da planta ou chancela para se obter a área máxima edificável de construção, a qual não são computados:

- Pavimento livre destinado a lazer comum dos ocupantes do imóvel;
- Galeria ligando logradouros públicos que deverão permanecer acessíveis com, no mínimo, 4,00m (quatro metros) de largura, aumentando 1,00m (um metro) de largura para cada 15,00m (quinze metros) de comprimento, quando exceder de 60,00m (sessenta metros);
- Área comum de circulação nas edificações coletivas;
- Saída ou varanda; e
- Área de estacionamento ou garagem, exceto edifício destinado exclusivamente à guarda de veículos;

Leis Especiais do Plano Diretor de Londrina  
 Revisão 2011-2022

**Oficina de Qualificação 10 - LUOS**

**1. Coeficiente de Aproveitamento**

**Empreendimento**

**Áreas Não Computáveis** (52% DA ÁREA CONSTRUTIVOTAL EM MÉDIA)

**Áreas Computáveis** (48% DA ÁREA CONSTRUTIVOTAL EM MÉDIA)

CIRCULAÇÃO, SACADAS, APARTAMENTOS, PAVIMENTO LIVRE, ESTACIONAMENTO

Leis Especiais do Plano Diretor de Londrina  
 Revisão 2011-2022

Oficina de Qualificação 10 - LUOS

## 2. Fórmula de Verticalização LUOS Vigente (12.236/2015)

Desempenho	Grupos	Área		FABRICAL			
		Utilizável	Tot. m <sup>2</sup> Tipo	Coeficiente de Edifício	Coeficiente de Pavimento	Coeficiente de Área	Coeficiente de Área
01A	10	800	300	0,03	1,0	0,0	0,0
01B	10	800	300	0,03	1,0	0,0	0,0
01C	10	800	300	0,03	1,0	0,0	0,0
01D	10	800	300	0,03	1,0	0,0	0,0
01E	10	800	300	0,03	1,0	0,0	0,0
01F	10	800	300	0,03	1,0	0,0	0,0
01G	10	800	300	0,03	1,0	0,0	0,0
01H	10	800	300	0,03	1,0	0,0	0,0
01I	10	800	300	0,03	1,0	0,0	0,0
01J	10	800	300	0,03	1,0	0,0	0,0
01K	10	800	300	0,03	1,0	0,0	0,0
01L	10	800	300	0,03	1,0	0,0	0,0
01M	10	800	300	0,03	1,0	0,0	0,0
01N	10	800	300	0,03	1,0	0,0	0,0
01O	10	800	300	0,03	1,0	0,0	0,0
01P	10	800	300	0,03	1,0	0,0	0,0
01Q	10	800	300	0,03	1,0	0,0	0,0
01R	10	800	300	0,03	1,0	0,0	0,0
01S	10	800	300	0,03	1,0	0,0	0,0
01T	10	800	300	0,03	1,0	0,0	0,0

em que:  
 Ca=coeficiente de aproveitamento a edificar;  
 Cb=coeficiente básico de aproveitamento da zona;  
 St=superfície total do lote;  
 Lm=área do lote mínimo admitido para a zona;  
 T=taxa de ocupação máxima da zona para o pavimento tipo;  
 Tm=taxa de ocupação adotada no projeto no pavimento tipo.

1. Quando o lote é maior que o lote mínimo ganha-se coeficiente

2. Quando a taxa de ocupação do pavimento tipo é menor que 50% ganha-se coeficiente

$$Ca = Cb + [(St - Lm) / 1.500] + 2(T - t)$$

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
 Revisão 2011-2022

Oficina de Qualificação 10 - LUOS

## Taxa de Ocupação

Exemplos com CA=3,5

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
 Revisão 2011-2022

Oficina de Qualificação 10 - LUOS

## Fórmula de Verticalização

Edifício com área de 800 m<sup>2</sup> do pavimento tipo em um terreno de 1.500m<sup>2</sup>.  
 Portanto, um Taxa de Ocupação de 30%.

Se fosse localizado em uma 20-0 zona lote mínimo de 800m<sup>2</sup>  
 $(800m^2 / 1500) = 0,533 = 53,3\%$   
 Ganha Coeficiente 1,10

$214 = 2 \times (0,30 - 0,30)$   
 Ganha Coeficiente 0,40

$Ca = Cb + 1,10 + 0,40$   
**Ca = 3,50**

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
 Revisão 2011-2022

Oficina de Qualificação 10 - LUOS

**Análise:**

1. Quando o lote é maior que o lote mínimo ganha-se coeficiente

**Análise:**

2. Quando a taxa de ocupação do pavimento tipo é menor que 50% ganha-se coeficiente

**Desestimula a construção de Edifícios Residenciais Multifamiliares Verticais em lotes menores:**

- Aumentando o custo relativo ao terreno nos novos loteamentos;
- Inviabiliza o aumento do adensamento populacional em loteamentos existentes que já possuem grande infraestrutura implantada e muitas vezes ociosa

**Estimula a construção de Edifícios Residenciais Multifamiliares Verticais com menor área por pavimento:**

- Forçando um maior número de pavimentos para se atingir a mesma área construída e número de unidades habitacionais (podendo encontrar limitações como a Zona de Proteção do Aeroporto);
- Favorece um menor adensamento populacional elevando os custos de oferta e manutenção infraestrutura por parte do Município;

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
 Revisão 2011-2022

Oficina de Qualificação 10 - LUOS

## Fórmula de Cálculo da Outorga

Londrina - Efeito cumulativo dos Redutores

Valor Pago = Área Excedente x Valor do m<sup>2</sup> Terreno x Redutor

Comparação dos Redutores

Londrina – 88%

Maringá – de 0 à 50% (T-t)

Curitiba – de 25 à 60%

1. Área Computável (Reduz em 52% a área a ser considerada)

2. Fórmula de Verticalização (Reduz em média 66% do Coeficiente Adicional)

3. Valor do m<sup>2</sup> do terreno conforme ITBI (Reduz em pelo menos 30% o valor)

4. Redutor do Valor de Contrapartida Financeira (Reduz em 88% o valor)

O efeito acumulado reduz em média 98,6% do valor a ser pago

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
 Revisão 2011-2022

Oficina de Qualificação 10 - LUOS

O Valor arrecadado na Cidade de Maringá em 6 meses de este ano é de R\$ 4.580.069,89

Em Londrina, desde a promulgação da Lei da Outorga se passaram **7 anos e foram arrecadados R\$ 3.381.916,73**

Que são insuficientes para que se atenda os objetivos previstos:

- regulamentação fundiária;
- ocupação de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- constituição de reserva fundiária;
- ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
 Revisão 2011-2022

Oficina de Qualificação 10 - LUOS

## CONTRIBUIÇÕES DO GA E ETM

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
 Revisão 2011-2022

Oficina de Qualificação 10 - LUOS

**Questões para aprofundamento:**

- Outorga onerosa do Direito de Construir
- Zona Especial do Espírito Santo - parâmetros
- Zona de Expansão Urbana - parâmetros
- Restrições de EIV
- Vagas de estacionamento: Lote Residencial - vaga de garagem para cada unidade; Lote não-residencial - 7
- Faixa de 120 metros não "verticalizável" junto aos fundos de vale: possibilidade de suplicar somente para aquelas com área muito estreita entre as margens.
- Anexação de lotes com zoneamentos diferentes: considerar revisão dos polígonos das zonas
- Distanciamentos entre atividades (bares x escolas, hotéis x igrejas, etc): considerar o risco ambiental, sobrecarga na infraestrutura urbana ou incomodidade.
- Limite de vedação das testadas - Façes muradas (Loteamentos de Acesso Controlado e Condomínios Fechados)
- Recuos especiais ou ausência de recuo frontal
- Direito adquirido - Usos Desconformes
- Outros?

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
 Revisão 2011-2022

### Oficina de Qualificação 10 - LUOS

#### Contribuições - Sinduscon e entidades

### Oficina de Qualificação 10 - LUOS

#### Contribuições - Sinduscon e entidades

Contribuição	Valor	Observações
...	...	...

### Oficina de Qualificação 10 - LUOS

#### Contribuições - Sinduscon e entidades

- Restrições de ETV:**
  - Considerando todas as edificações e parcelamentos de solo urbanos que estejam dentro dos parâmetros definidos pela legislação vigente, entendemos que não há necessidade de elaboração de ETV para empreendimentos verticais, tendo em vista que já existem definições técnicas e legais.
- Necessidade de criar Zona Especial de Fundo de Vale URBANO (ZE 3):**
  - Entendemos pertinente a criação de Zona Especial de Fundo de Vale desde que esteja restrita às áreas de preservação permanente e faixas sanitárias e que haja a possibilidade da utilização como áreas verdes e áreas de praça.
- Vagas de estacionamento ou Residencial vaga de garagem para cada unidade:**
  - Sugerimos o uso de garagem conforme proposta apresentada no documento anexo.
- Faixa de 120 metros não "verticalizável" junto aos fundos de vale:**
  - possibilidade de utilização somente para aquelas com área muito estreita entre vias marginais.

**Propostas de vagas de estacionamento em áreas:**

- Escalonamento de altura das praças a partir da APP:
  - 0 a 50 de distância = 5,5 metros de altura
  - 50 a 100 de distância = 12 metros de altura
  - 100 a 120 de distância = 25 metros de altura

### Oficina de Qualificação 10 - LUOS

#### Contribuições - Sinduscon e entidades

- Anexação de lotes com zoneamentos diferentes:**
  - considerar que as novas zonas são majoritariamente divididas por logradouros públicos.
  - Nossa sugestão é de que a anexação de lotes passa a ter um zoneamento único a critério do requerente com o menor coeficiente básico entre as duas zonas, podendo chegar ao coeficiente máximo.
- Distanciamentos entre atividades (bares e escolas, motéis e igrejas, etc):**
  - considerar que o princípio da classificação de uso do solo na LUOS é a incompatibilidade técnica entre atividades por risco ambiental, sobrecarga na infraestrutura urbana ou incoerência.
  - Entendemos que o critério para distanciamento entre atividades deve se ater somente às questões de risco ambiental, desde que não haja possibilidade de mitigação.
- Faixas muradas (Letameiros de Acesso Controlado e Condomínios Fechados RMI):**
  - considerar a necessidade de garantir maior segurança e qualidade da paisagem urbana com a redução de superfícies muradas.
  - Sugerimos excluir a exigência de 120 metros entre condomínios de lotes e possibilitar o fechamento perimetral do condomínio de lotes, nos trechos confrontantes com vias públicas, que deverá ser composto de até 1/3 (um terço) de vedação, em termos visuais, intercalado com 2/3 (dois terços) de grade ou alvenaria, devendo estes iniciarem a, no máximo, 50 cm (cinquenta centímetros) do solo, garantindo a permeabilidade visual.

### Oficina de Qualificação 10 - LUOS

#### Contribuições - Sinduscon e entidades

- Recuos especiais ou ausência de recuo frontal:**
  - Devem se ater às áreas centrais e às áreas históricas da cidade que necessitem da avaliação nesse sentido.
- Direito adquirido - Usos Desconformes:**
  - Abaixo, seguem considerações importantes sobre o tema:
    - O direito adquirido deve ser preservado quanto a não redução dos coeficientes e parâmetros urbanísticos na eventual mudança de zoneamento.
    - Evitar mudanças de zoneamentos conflitantes com de áreas hoje residenciais para áreas industriais.
    - Mantém o direito adquirido de alvarás de funcionamento já concedidos mesmo que haja mudança de zoneamento.
    - Direito adquirido a toda legislação municipal, vigente à época, para todas as documentos expedidos e solicitações protocoladas anteriormente à vigência da nova legislação de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo Urbano.
- Outros:**
  - Por fim, seguem demais apontamentos que consideramos importantes:
    - Devem ser mantidas as fôrmas de majoração dos coeficientes de uso em razão dos tamanhos dos lotes e da taxa de ocupação dos empreendimentos;
    - Eliminar o comprometimento máximo dos condomínios respeitando somente o macro sistema viário (vias arteriais, estruturais e contornos);
    - Eliminar a distância mínima entre condomínios;
    - Mantém a fórmula da Lei de Outorga Onerosa de acordo com a lei vigente;

### Oficina de Qualificação 10 - LUOS

#### Contribuições - Codel

Atividade	Permissão	Restrição
...	...	...

Uma pequena clínica oftalmológica ou de cirurgia plástica pode precisar de um cnat de hospital, hospital dia, Região de hospitais: Evangélico, Mater Dei e Câncer estão em zoneamento ZUM

REGIÃO DESTES HOSPITAIS, QUE ABRIGA CLÍNICAS, ESTÁ COMO ZUM 1, IMPEDINDO URM MÓVEL, E CNAES DE HOSPITAL.

### Oficina de Qualificação 10 - LUOS

#### Contribuições - Codel

Dona Benta é um mocho de trigo. Precisa ser Z1,2.

Esta área precisa ser estimulada a comércio e serviços com possibilidade de implantação de edifícios não residenciais. Como se fosse um ZC-2. Ou um D-1, com possibilidade de maior verticalização e taxa de ocupação.

### Oficina de Qualificação 10 - LUOS

#### Contribuições - Codel

Área de indústria

Área de comércio

Área de serviços

Área de habitação

Área de recreação

Área de preservação ambiental

Área de preservação ambiental

Área de preservação ambiental



Informações


**IPPUL**  
 plano.diretor@londrina.pr.gov.br  
 (43) 3372-8405  
<http://ippul.londrina.pr.gov.br/>


**8ª OFICINA DE QUALIFICAÇÃO:**  
**Uso e Ocupação do Solo**  
 Dia 28 de Abril de 2022 - 14 horas - Promovida pelo  
 Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina  
 ORGANIZADOR: Departamento de DTM, GAB. 11 de Processo de  
 QUALIFICAÇÃO: Responsáveis: os membros do DTM.

**SEDU – Paraneidade**  
<https://portal.dosmunicipios.pr.gov.br/>


**PORTAL DOS MUNICÍPIOS**  
 ESTADO DO PARANÁ

Obrigado!

Fonte: IPPUL, 2022

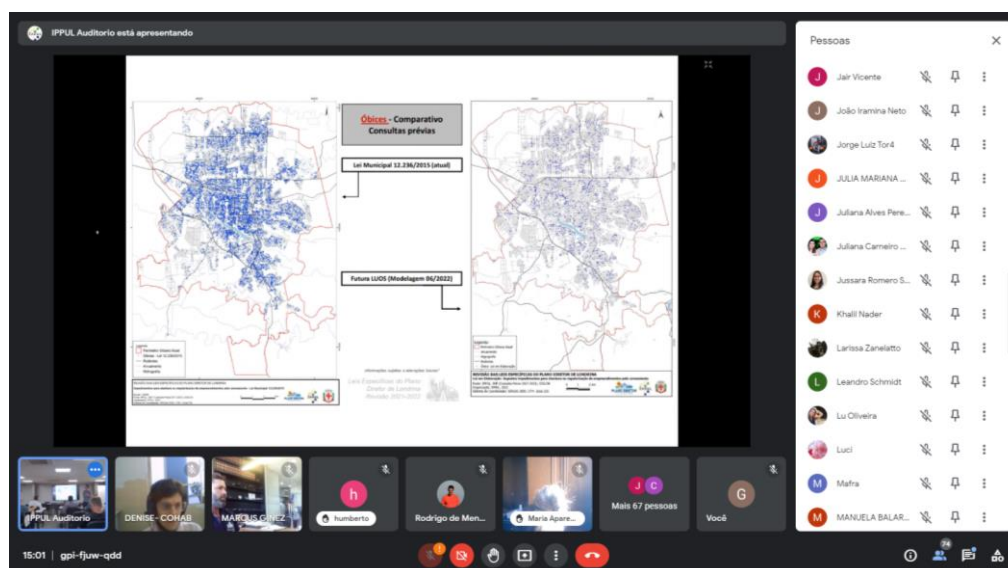
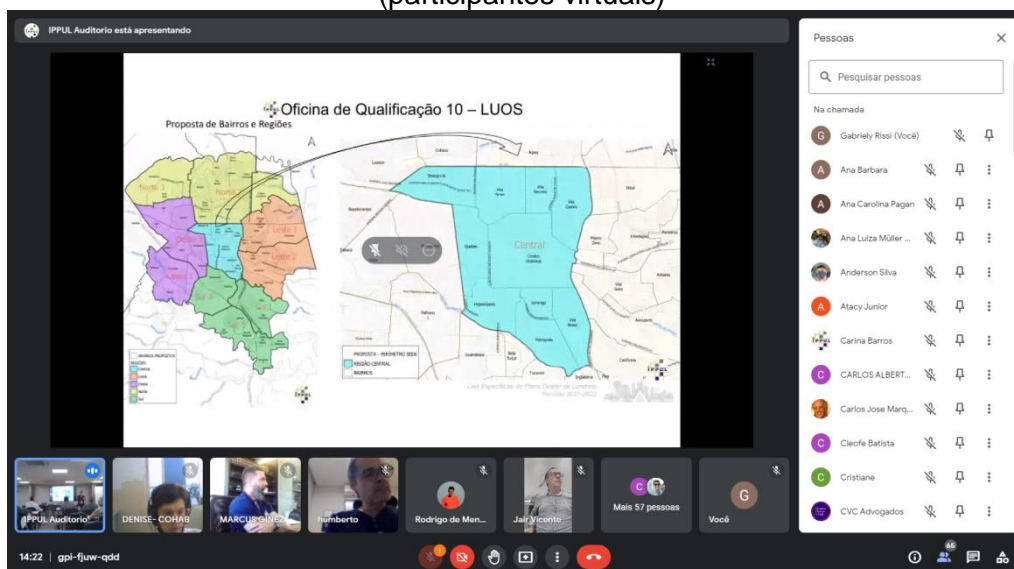
Durante o evento também foram realizados alguns registros de imagens, tanto das participações no formato presencial, quanto daqueles que participaram no formato remoto, conforme pode ser observado a seguir.

**Figura 4 -** Imagens obtidas durante a 10ª Oficina de Qualificação – LUOS (participantes presenciais)



Fonte: IPPUL, 2022

**Figura 5 - Imagens obtidas durante a 10ª Oficina de Qualificação – LUOS (participantes virtuais)**



Fonte: IPPUL, 2022

## 2.2. Momento das falas - contribuições e esclarecimentos

Após a conclusão da apresentação, foi passada a palavra para os participantes, tanto do modo presencial como virtual mediante inscrição, para que apresentassem suas considerações. Ao todo foram onze inscritos que abordaram assuntos distintos relacionados ao tema. Salienta-se que se tratam de colocações que serão incorporadas às análises e, neste sentido, não, necessariamente, foram colocadas as respostas aos questionamentos e argumentos expostos pelos participantes. O conteúdo resumido das colocações pode ser verificado a seguir:

**a) Rodrigo Zacarias:**

- questionou se existe algum estudo para que seja incentivado os zoneamentos industriais;
- questionou se, quem tem o uso em determinado local, o uso será mantido.

**Esclarecimentos do IPPUL:**

- informou que na oficina do dia 01/07/22 serão apresentadas as propostas para incentivo de loteamentos em zonas industriais;
- informou que as empresas já instaladas, caso não houver mudança de atividades, não haveriam alterações nas atividades destas.

**b) Humberto Marques:**

- questionou a zona industrial proposta pelo IPPUL na porção norte da Av. Saul Elkind;
- questionou também a proposta do IPPUL de não aumentar o perímetro urbano na região norte da cidade.

**Esclarecimentos do IPPUL:**

- a área ao norte da Av. Saul Elkind faz parte da macrozona de industrialização aprovada pela Lei Geral do PDML. O zoneamento não precisa ser exclusivamente industrial, no entanto, a área da ZI-2 é a mais favorável no perímetro para implantação de indústrias com maior impacto ambiental. Ainda, a área não possui vocação para residências uma vez que está muito distante da malha urbana consolidada;
- ainda há muita área líquida ociosa do perímetro urbano de Londrina.

**c) Tadeu Felismino (Presidente IPPUL):**

- apontou que a CODEL pode ser importante para nortear a decisão final a respeito do zoneamento dessa área da zona norte de Londrina por possuir vínculo com indústrias. No entanto, a mobilidade de zonas residenciais é um fator importante, o que traz prejuízo social.

**d) Wilson:**

- parabenizou o trabalho do IPPUL;
- aponta que o Jd Alcantara é exclusivamente residencial e questiona o porquê a mudança para zona de uso misto, em que são permitidos diferentes usos, além do residencial, já que em vias próximas já estão instalados comércios locais.

**e) Tadeu Felismino (Presidente IPPUL):**

- no trabalho do IPPUL são considerados diversos fatores, mas um fator que pode ser determinante é a solicitação dos moradores da região.

**f) Maria Aparecida:**

- agradece e parabeniza o IPPUL pelo trabalho detalhado;
- agradece a remoção da permissão de comercio com entretenimento da zona de uso misto proposta para a Rua Paranaguá;

- questiona se, após a aprovação da nova LUOS, será aberta uma “brecha” na lei que remeta à liberação de alvará à lei vigente.

#### **Esclarecimentos do IPPUL:**

- procura-se elaborar uma lei que não dependa das leis anteriores;
- a partir do momento que houver mudanças de alvará, o proprietário/empreendedor deverá ser atender a nova legislação;
- o IPPUL é contrário ao direito adquirido quando se trata de zoneamento.

#### **g) Rosivaldo Pelegrini:**

- parabeniza pelo trabalho “mais claro e detalhado”;
- questiona o não recebimento antecipado dos materiais apresentados e sugere que para próxima reunião isto seja feito;
- aponta que o Shangri-lá A já possui comércios, escolas suficientes e questiona o porquê não transformar o zoneamento Z-R2 em Z-R1;
- apontou que a qualidade de vida e o meio-ambiente (sistema viário, poluição sonora e visual) precisam ser pensados para tomar as decisões.

#### **Esclarecimentos do IPPUL:**

- o objetivo das oficinas é apresentar o conteúdo e, a partir delas, é dado o prazo para as contribuições;
- pretende-se que, nas audiências públicas, sejam disponibilizados os materiais antecipadamente;
- Caroline e Vinicius reapresentam os parâmetros das Zonas Residenciais 1 e 2, para que seja esclarecido;
- o Shangri-lá A é uma área servida de infraestrutura (próxima do Centro e de terminal rodoviário) e o adensamento de forma equilibrada vem de encontro a proposta de que mais pessoas possam estar próximas e com acesso a essas infraestruturas;
- a permissão de edifícios de 4 pavimentos nessa área é algo que pode vir a acontecer ou não e muito gradativamente, com o movimento de anexação de lotes;
- do ponto de vista do meio ambiente, controlar a expansão horizontal da cidade para evitar o aumento de deslocamentos, consequentemente, emissão de gás carbônico, preservação de áreas verdes, etc.
- quanto aos usos, os 1.500 CNAE’s foram analisados de acordo com critérios ambientais;
- quanto ao sistema viário do Shangri-lá A, ele foi pensado em uma época em que haviam, em média, 6 pessoas por domicílio. Hoje, essa média caiu para 2,9. Ou seja, menos pessoas estão se beneficiando dessa infraestrutura;
- promover o adensamento não significa promover verticalização;
- a diferença da ZR-1 para a ZR-2 é que a permissão de uso comercial na ZR-2 está atrelada ao uso misto (morar e trabalhar no mesmo lote).

#### **h) Tadeu Felismino (Presidente IPPUL):**

- Realizou a leitura em voz alta das mensagens do chat da sala de reuniões.

**i) Jaime:**

- questionou o porquê a categoria de uso CSE ainda está permitida nos parâmetros ZUM-3;
- aponta que possui um dado mais atualizado em que é apresentado 31 reclamações de bares apenas da Rua Paranaguá, o que justifica o trabalho do IPPUL;
- parabenizou o trabalho e transparência do IPPUL.

**Esclarecimentos do IPPUL:**

- esclareceu que somente os bares com entretenimento foram retirados da categoria CSE.

**j) Carlos Costa Branco:**

- parabenizou a equipe em relação ao trabalho;
- apontou a opção de Londrina em preservar os fundos de vale, o que trouxe uma boa qualidade de vida para cidade;
- apontou que precisa haver um equilíbrio entre a qualidade de vida (meio ambiente, ventilação, etc.) e o desenvolvimento da economia;
- apontou que vê com preocupação a fragmentação dos assuntos, uma vez que a lei de uso e ocupação e sistema viário devem caminhar juntas, já que este tem um impacto direto na LUOS;
- indicou preocupação em relação às categorias de uso e sua compatibilização com as zonas e que incomodidade é um critério muito subjetivo;
- por fim, apontou que os slides e os mapas podem ser melhorados, através de links para acessar os mapas e a possibilidade de receber esse material antes da apresentação.

**Esclarecimentos do IPPUL:**

- apontou que as sugestões foram anotadas para as próximas reuniões.

**k) Rubens Ventura:**

- questiona sobre caso em que o alvará de funcionamento foi negado por conta do CNAE de retífica de motor contemplar a fabricação de materiais bélicos.

**Esclarecimentos do IPPUL:**

- pelo IBGE a retífica é classificada como indústria, assim como a fabricação de material bélico. É possível subdividir o CNAE no Município para se aplicar aos casos existentes.

**l) Marcella Dias:**

- apresentou sua preocupação em relação ao uso misto, pois todo uso misto acarreta aumento de tráfego. Disse que não vê a necessidade de tirar a qualidade de vida dos moradores de determinados locais para inserir comércios no bairro;
- questiona se na ZR-1 será mantida a caixa viária de 9,00 metros com a liberação de comércios;
- aponta que em bairros que possuem vias arteriais a 300,00m de distância, não vê a necessidade de tirar a qualidade de vida dos moradores para essa inserção do comércio no bairro.

**Esclarecimentos do IPPUL:**

- a atividade não residencial que está prevista na ZR-1 é o que já é permitido na ZR-1 atual e como isso foi pouco demandado na lei vigente.

**m) Edvaldo:**

- apresentou a preocupação em relação aos vazios urbanos;
- apontou que apoia a manutenção do Vale do Reno como exclusivamente residencial.

**n) Rodrigo Crusiol:**

- apontou que gostaria que fosse levado em consideração a qualidade de vida e os direitos dos proprietários dos terrenos de 3500 metros da Rua Mar Vermelho e apoia, assim como todos os proprietários, a verticalização da Rua Mar Vermelho. Portanto, gostaria que fosse revisto o zoneamento da Rua Vermelho.

**Esclarecimentos do IPPUL:**

- na proposta atual já há uma parte da rua como zona de uso misto 3;
- a Rua Mar Vermelho é composta por chácaras, com parcelamento aprovado para a finalidade rural, portanto, sem infraestrutura que comporte a verticalização nesse momento.

**o) Fábio Scaff:**

- questiona qual o zoneamento proposto no Bela Suíça;

**Esclarecimentos do IPPUL:**

- ao longo da Av. Adhemar de Barros ZUM-1 e “dentro” do bairro ZR1.

**p) Margareth Pongelupe:**

- concorda com o aumento do valor da outorga, no entanto, isso tira o direito de terrenos que já possuíam potencial de verticalização.

**q) Carlos Sandrini:**

- questionou como foi analisado a verticalização através da outorga com relação aos impactos ambientais, da infraestrutura e ao sistema viário?
- apontou que reside próximo da Av. Harry Prochet e verifica um impacto muito grande com a verticalização da região;
- questionou se está ocorrendo a mitigação desses impactos pelas construtoras;
- questionou também em relação as vagas de estacionamento nessas regiões de verticalização e o que poderia ser feito para melhoria desse aspecto.

**r) Tadeu Felismino (Presidente IPPUL):**

- na legislação de 2015 acredita que o que aconteceu foi atípico já que foram permitidos zoneamentos potentes em locais sem infraestrutura. A partir disso, por meio de decretos foram impostas medidas para compensar esses problemas. Frisou que a equipe técnica do IPPUL não participou da elaboração da LUOS vigente.

**s) Olívia Orquiza:**

- apontou que concorda com a manutenção do perímetro urbano e a aplicação do lote máximo;
- sobre a proposta de mudar as zonas de fundo de vale para áreas de interesse ambiental faz a sugestão de se considerar um sistema de infraestrutura verde para a cidade de Londrina, pois há potencial para isso;
- sobre a retirada do EIV para verticalização, apontou que acredita ser um erro muito grande;
- sobre as faces muradas de condomínios traz uma falta de urbanidade à cidade;
- questiona sobre a segregação socioespacial associada à proposta da LUOS.

**Esclarecimentos do IPPUL:**

- as propostas para evitar segregação socioespacial não estão tão explícitas na proposta da LUOS, em relação à lei vigente, mas estão delimitadas;
- houve a intenção de aumentar o potencial de ocupação da ZR-3 em áreas mais próximas do centro da cidade ou do centro mais periférico para adensamento, misturar o uso do solo para aproximar as oportunidades de trabalho às áreas de moradia e na lei de parcelamento há propostas para inclusão da habitação de interesse social em áreas centrais;
- na revisão de outras legislações há a intenção de incluir propostas para minimizar essa segregação.

**t) Ricardo Pinelli:**

- questiona sobre uma área específica que está em processo de parcelamento do solo seguirá o mesmo zoneamento que quando aprovada a diretriz.

**Esclarecimentos do IPPUL:**

- é necessário avaliar caso a caso.

### 2.3. Colocações dos participantes no Chat virtual - contribuições

Enquanto as falas presenciais aconteciam, o chat da sala de reunião virtual obteve apontamentos feitos pelos participantes. Segue a transcrição do chat:

**Rosivaldo Pelegrini:** Boa Tarde a todos.

**Jair Vicente:** Boa Tarde!!

**Carlos Alberto Segantini Sandrine:** Boa tarde!

**Sueli Marroni:** Boa tarde!

**Patrícia Hahn de Lima Gongora:** Eu consigo visualizar

**Rodrigo de Menezes Trigueiro:** Eu estou conseguindo ver bem

**Ana Barbara:** Aqui está OK

**Jair Vicente:** Aqui está normal

**Ana Carolina Pagan:** estou conseguindo ver bem

**Jussara Romero Sanches:** Aqui eu vejo bem

**Ana Barbara:** talvez seja a conexão

**Gilmar Domingues Pereira:** Aqui está perfeito!

**Marcelo Dias:** Aqui também está ótimo

**Vinicius Pitz:** TELA TA BOA

**Rodrigo Zacaria:** A minha está perfeita

**Lu Oliveira:** Aqui perfeito tb.

**Patrícia Hahn de Lima Gongora:** A apresentação está compartilhada tb, na tela da apresentação.

**Rodrigo Crusiol:** Fecha e abre

**Sueli Marroni:** Pra mim está normal!

**Ana Bárbara:** Complicado usar a ONU como fonte...

**Anderson Silva:** Boa tarde a todos e a todas. Anderson SML (Sindicato dos Trabalhadores Metalúrgicos de Londrina e Região), membro GA

**Solange Batigliana:** Boa tarde, desculpem o atraso.

**Fernando Fayet de Oliveira:** que legal

**Patrícia Hahn de Lima Gongora:** A apresentação ficará disponível no site do IPPUL?

**Carlos Jose Marques da Costa Branco:** Importante que o material que compõe a apresentação, como gráficos, tabelas e, principalmente, mapas sejam disponibilizados com arquivos originais em pdf, para permitir ampliação sem perda de qualidade

**Larissa Zanelatto:** sim, será publicada amanhã, Patrícia!

**Larissa Zanelatto:** carlos, é possível solicitar esse material através do e-mail do plano diretor: plano.diretor@londrina.pr.gov.br

**Larissa Zanelatto:** ou pelo e-mail da gerência de pesquisa e plano diretor: pesquisa.ippul@londrina.pr.gov.br

**Rosivaldo Pellegrini:** Está com eco. ok

**DENISE- COHAB:** No item- ajustes- gostaria que constasse também que a COHAB vai encaminhar as sugestões

**Ana Barbara:** Estávamos ouvindo o Humberto normalmente

**Larissa Zanelatto:** Desculpa Humberto! Aqui no auditório estamos sem áudio

**Maria Aparecida Vivian de Carvalho:** Levantei a mão, estou inscrita?

**Larissa Zanelatto:** Sim, maria aparecida. Logo após o Luciano retomamos com Humberto.

**DENISE-COHAB:** Larissa, coloca que a COHAB também vai contribuir com ajustes

**Jair Vicente:** Larissa, depois ve a resposta que foi dada ao Junior Mafra, pois não ouvimos... tinha ficado sem som.

**Larissa Zanelatto:** ok, Denise. ok, Jair.

**DENISE- COHAB:** obrigada Anderson Silva

**Ana Barbara:** No caso do Luciano é uma correção. Assim como outros lotes foram excluídos sem critérios, muitas vezes fazendo recortes sem coerência. É preciso ser analisado casos específicos, com critérios técnicos para incluir ou excluir.

**Rodrigo Crusiol:** Luciano, é necessária uma resposta plausível para esses recortes!!!

**Olivia Orquiza de Carvalho Zara:** Pela perspectiva da sustentabilidade urbana, o IPPUL está de parabéns e corretíssimo na manutenção do perímetro urbano.

**Carlos Jose Marques da Costa Branco:** Sugiro que os slides das apresentações sejam numerados para facilitar a referência durante as discussões. E que os mapas sejam mostrados a partir de links com os arquivos originais em vez de figuras, para permitir o zoom.

**Lu Oliveira:** aqui está perfeito

**Carlos Jose Marques da Costa Branco:** esse questionamento da Gabriela pode ser resolvido com a inclusão de links com os arquivos originais

**Fernando Fayet de Oliveira:** os fundos de vale têm valor histórico-cultural para Londrina

**Maria Aparecida Vivan de Carvalho:** Precisa corrigir e retirar CSe do ZUM 3

**Maria Aparecida Vivan de Carvalho:** Por gentileza, a última pessoa que apresentou os dados (não anotei o nome), poderia corrigir em seus slides os dados novos apresentados pelo Vinicius, referentes ao uso em zonas urbanas mistas, no caso, ZUM 3.

**DENISE- COHAB:** por isso importante esse instrumento para a habitação de interesse social

**DENISE- COHAB:** até porque as famílias mais vulneráveis e carentes não conseguem ser atendidas com os programas existentes e financiamento.

**Renato Alves:** Qual a destinação, hoje, da arrecadação da outorga onerosa?

**DENISE- COHAB:** a destinação é aqueles itens, mas você viu que pouquíssimo recurso q tem né.

**Ana Barbara:** Em relação a outorga, gostaria de registrar alguns pontos para reflexão: Londrina possui um aeroporto praticamente na área central da cidade, o que influencia e muito no gabarito de altura (verticalização). Além disso, Londrina possui contrapartidas que Maringá e Curitiba não possuem, como por exemplo doação de escolas/creches. Penso que seria pertinente informar também qual valor Londrina arrecadou com esse tipo de contrapartida.

**Ana Barbara:** O art. 156 do Plano Diretor é muito relevante, pois não engessa os macrozoneamentos. Ou seja, ainda que na Lei Geral estejam previstos Uso Industrial e Uso Misto, a realidade das localidades deve ser cuidadosamente analisada, para que não haja problemas de incompatibilidade de usos.

**Renato Alves:** Uma análise feita entre os anos 2016 e 2022, com dados divulgados pela Comex Stat (sistema para consulta de informações sobre o comércio exterior brasileiro), mostra que as exportações de Londrina se encontram em um momento crítico. Os números apontam que o município enviou para o exterior apenas R\$ 1,5 bilhão em produtos em 2021, ante R\$ 11,8 bilhões de Maringá. Ainda de acordo com os dados Londrina vem registrando queda nos resultados desde 2018, quando o volume de exportações caiu 54,2% (...). Acho errônea a observação a respeito do vetor urbano citado pelo Arq. Humberto Marques a respeito do zoneamento industrial. Estamos num apagão industrial em Londrina. A planilha que mostrava a questão de associar a consulta prévia aos CNAE do solicitante indica está estagnação atual.

**Rodrigo Crusiol:** qualidade de vida de quem?

**Rosivaldo Pellegrini:** De todos, Rodrigo. Independente da região e da classe social. Pelo menos, deveria ser assim. Rsrtrs Pessoal, terei que sair. A UEL me chama. Excelente reunião a todos. E obrigado pela atenção.

**MARCUS GINEZ:** Muito bem observado Marcela. Parabéns

**Lu Oliveira:** Excelente, Marcela.

**Renata Zarelli:** Existem alterações nos novos parâmetros da ZR1!!!! Fiquem atentos!

**Marcela Dias:** por isso a necessidade de ver caso a caso e NÃO GENERALIZAR

**Lu Oliveira:** Imagina, Tadeu! É de interesse de todos nós! Obrigada pela menção.

**Marcela Dias:** Renato, o Bela Suíça teve esgoto executado pela SANEPAR há 1 ano, era fossa, foi dimensionado para área residencial, não se justifica gastar milhões em infraestrutura, por especulação imobiliária. Os moradores do Bela Suíça cuidam e zelam pelo bairro. Não há vazios urbanos, existem outras regiões q precisam muito de infraestrutura básica. Há necessidade de arrumar primeiro o sistema viário, depois pensar no adensamento.

Renato Alves: Pois é, infra vem antes, especulação vem atrás conflito Territorial, esse é o grande tema do plano diretor.

**CARLOS ALBERTO SEGANTINI SANDRINE:** Vou precisar sair agora. Se tiver lista de presença gostaria de estar incluído. Obrigado.

**Marcela Dias:** Não se justifica por causa de 241 consultas na fazenda ( conforme dados da fazenda), alterar TODAS AS ZR1. A população tem q ter o direito de residir em regiões exclusivas para residências, caso contrário, quem quer viver assim tem que mudar para condomínio fechado ?? lá longe? e perder muito tempo em trânsito? acho q não se pode generalizar, cada bairro e região tem suas peculiaridades.

O 10ª Oficina de Qualificação foi finalizada por volta das 18:15.



REVISÃO DO

# PLANO DIRETOR

Revisão das Leis Específicas

LONDRINA 2018/2028



Instituto de Pesquisa e Planejamento  
Urbano de Londrina

## 11ª OFICINA DE QUALIFICAÇÃO

Lei de Parcelamento do Solo  
Propostas e Discussão de Contribuições

DOCUMENTOS



### 3. DESENVOLVIMENTO DA OFICINA DE 11ª OFICINA DE QUALIFICAÇÃO – PARCELAMENTO DO SOLO

#### 3.1. Atividades no dia da Oficina

No dia 01 de julho de 2022, às 14 horas, foi dado início as atividades da 11ª Oficina de Qualificação, cujo conteúdo foi a apresentação de propostas para revisão da Lei de Parcelamento do Solo.

Participaram da Oficina cerca de 68 pessoas, sendo 15 no formato presencial e em torno de 53 no modo remoto, conforme pode ser observado nas listas de participantes a seguir:

**Quadro 2 - Listas de participantes – 11ª Oficina de Qualificação – Lei Parcelamento do Solo**

11ª Oficina de Qualificação - Lei de Parcelamento do Solo			
Data – 01/07/2022 das 14 às 18 horas			
Lista de Participantes – Presencial e Virtual- Equipe Técnica Municipal			
Secretaria / Órgão	Representante	Presença	
		Presencial	Virtual
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina	Ana Flávia Galinari	✓	
	Ana Luiza M. Moreira	✓	
	Cristiane Biazzono		
	Caroline Nascimento Benek	✓	
	Débora Patrícia Antônio		
	Gustavo de Lima Barbosa	✓	
	Larissa M. Z. Blanksi	✓	
	Kaio Suzuki		
	Maria Eunice Garcia Ferreira	✓	
	Rachel Daher		
Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU	Robson Shimizu		
	Laercio Voloch		
Fundação de Esportes de Londrina - FEL	Lucas Fugiwara Ribeiro		
	Kaueh Vinicius Ramos Rossetto		
Secretaria Municipal de Cultura	Antonio Marcos dos Santos		
	Solange Cristina Batigliana		
Secretaria Municipal de Educação	Sidney Antonio Bertho		
	Lucia Cristina Gomez dos Santos		
Secretaria Municipal de Defesa Social	Rosana Daliner Acosta Marchese		
	Ângelo Henrique de Matos		
	Eliel Costa dos Santos		
	Renan Neves Colmiran		
	Ederson Luiz Reis dos Santos		
Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação	Cilson de Lima Junior		
	Margareth de Almeida Pongelupe	✓	
	Claudione Bruschi de Menezes	✓	
	Khalil Audibert Nader		
	Glauco Taguchi Peres		
	Matheus de Melo Barbosa		
	Marcelo Pagotto Carneiro		
Matheus Borges Chaves			
Secretaria Municipal do Meio Ambiente	Rodrigo de Menezes Trigueiro		
	Thiago Augusto Domingos		
	Gerson Galdino		

	Alaíde Mateus de Souza		
<b>Secretaria Municipal do Trabalho, Emprego e Renda</b>	Rogério de Paula Santos		
<b>Secretaria Municipal de Fazenda</b>	Otávio Pitelli		
	Alexandre Augustus Rodrigues Simão		
	Carlos Roberto Leandro	✓	
	Oscar Ferreira dos Santos Junior		
	Cristiano Okamura		
<b>Secretaria Municipal de Assistência Social</b>	Alexsandro Germínio Curti		
	Sâmia Machado Mustafá		
<b>Autarquia Municipal da Saúde</b>	Gisele de Cássia Tavares	✓	
	Maria Angelina Zequim Neves		✓
	Juliana Andrade Zoli		
	Mario Sérgio Espadar Pereira		
<b>Companhia de Habitação de Londrina- COHAB-LD</b>	Lyonel Martinez		
	Juliana Andrade Zoli		
<b>Secretaria Municipal de Gestão Pública</b>	Denise Salton Sapia		✓
	Marcella Magrinelli Kiyonaga		
<b>Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Tecnologia</b>	Alessandro Rocha		
	Darling Sílvia Maffato Genvigir		
<b>Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda</b>	Alexander Korgut		
	Rogério de Paula Santos		
<b>Instituto de Desenvolvimento de Londrina- CODEL</b>	Atacy de Melo Junior		
	Roberta Fortunato Zulin		
<b>Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento</b>	Ivan Cleber Bunhak		
	Guilherme Casanova Junior	✓	

<b>11ª Oficina de Qualificação - Lei de Parcelamento do Solo</b>			
<b>Data – 01/07/2022 das 14 às 18 horas</b>			
<b>Lista de Participantes – Presencial e Virtual – Conselhos</b>			
<b>Entidade</b>	<b>Representante</b>	<b>Presença</b>	
		<b>Presencial</b>	<b>Virtual</b>
<b>Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial de Londrina</b>	Aíme Lima Barbosa Castilho		
	Anderson Gonçalves da Siva		
	Decarlos Manfrin		
	Fernando Fayet de Oliveira		
	Jorge Luiz Torquato		✓
<b>Conselho Municipal de Habitação</b>	Erica Galli		
<b>Conselho Municipal da Assistência Social</b>	Carlos da Silva		
	Ângela Maria Zechim Luziano da Silva		
<b>Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural</b>	Leonardo Sturion		
<b>Conselho Municipal de Política Cultural</b>	Flávia Renata Quintanilha		
	Valéria Mendonça Barreiros		
<b>Conselho Municipal de Transparência e Controle Social</b>	Lilian Azevedo Miranda		
	José Silvestre Gonçalves		
<b>Conselho Municipal dos Direitos dos Idosos</b>	Dácio Villar		
	Jeane Tramontini		

<b>Conselho Municipal do Patrimônio Cultural</b>	Elisa Roberta Zanon		
	Priscila Henning		
<b>Conselho Municipal de Saneamento do Município de Londrina</b>	Júlio Kazuhiro Tino		
	Ajadir Fazolo		
<b>Conselho Municipal dos Direitos da Mulher</b>	Rosalina Batista		
	Rosangela Portella Teruel		
<b>Conselho Municipal do Meio Ambiente- CONSEMMA</b>	Alba Lucia Cavaleiro		

<b>11ª Oficina de Qualificação - Lei de Parcelamento do Solo</b>			
<b>Data – 01/07/2022 das 14 às 18 horas</b>			
<b>Lista de Participantes – Presencial e Virtual – Entidade de Pesquisa e Conselhos de Classe</b>			
<b>Entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa</b>	<b>Representante</b>	<b>Presença</b>	
		<b>Presencial</b>	<b>Virtual</b>
<b>Associação Comercial Industrial</b>	Fabício Massi Salla		
	Rodolfo Tramontini Zanlucho		
<b>Clube de Engenharia e Arquitetura</b>	José Gonçalves Neto		
	Roberto Gonçalves Gameiro		
	Carlos J. M. Costa		
<b>Conselho Regional de Contabilidade</b>	Geraldo Sapateiro		
<b>Sociedade Rural do Paraná</b>	Fernando Menezes Prochet		
	Luiz Roberto Ferrari		

<b>11ª Oficina de Qualificação - Lei de Parcelamento do Solo</b>			
<b>Data – 01/07/2022 das 14 às 18 horas</b>			
<b>Lista de Participantes – Presencial e Virtual – ONG</b>			
<b>ONG's</b>	<b>Representante</b>	<b>Presença</b>	
		<b>Presencial</b>	<b>Virtual</b>
<b>MAE</b>	Cléber Gustavo Goes		
	Felipe Cauê Chagas do Valle		
<b>VIZINHO SOLIDÁRIO</b>	Gabriela Luzzi Carneiro da Fontoura		
	Maria C. P. Ferreira		
<b>ROTARY</b>	Divaldo Andrade		
	Edilberto Ávila		
<b>SOS VIDA ANIMAL</b>	Carolina Hitomi		
	Eliane C. Salles Biagini		

<b>11ª Oficina de Qualificação - Lei de Parcelamento do Solo</b>			
<b>Data – 01/07/2022 das 14 às 18 horas</b>			
<b>Lista de Participantes – Presencial e Virtual – Movimentos Populares</b>			
<b>Movimentos Populares</b>	<b>Representante</b>	<b>Presença</b>	
		<b>Presencial</b>	<b>Virtual</b>
<b>Associação de Moradores do Alto Igapó</b>	Jorge Luiz Torquato		

<b>Associação de Moradores do Jardim Cláudia</b>	Rodrigo Cintra Crusiol		
<b>Associação de Moradores do Jardim Castelo e Imediações</b>	Marcos Antônio Butarello		
	Ronaldo Palomares Rufino		
<b>FAMOPAR</b>	Edvaldo Viana		
	Maria Ângela Magro		
<b>ANB- Associação dos Nove bairros</b>	Euclides Nandes Correia		
	Fábio Freitas de Carvalho		
<b>Associação Amigos e Moradores do Centro Histórico de Londrina</b>	Solange Gaya de Oliveira		
	Iara Franco Coutinho Hernandez		
<b>Associação de Moradores do Vale dos Tucanos</b>	Wilson Basdão		
	Maria Cecília Loures		
<b>Associação Nosso Recanto</b>	Valdenir Amaral Sampaio		
	Joel Nunes da Silva		
<b>Movimento Participa Londrina</b>	Wesley Queiroz da Silva		
	Ariella Kely Besing Motter		
<b>AMAVES</b>	Alderli Luiz Ferrarezi		
	José Luiz Nascimento		
<b>SABBI</b>	Ademir José de Assis		
<b>CONAM</b>	Ângelo Barreiros		
	Danhara Glade Gomes		
<b>BR Cidades</b>	Willian Mormul Campos		
	Lucas Nogueira Braz		
<b>UNIMOL</b>	Custódio Rodrigues do Amaral		
	Maria Lúcia Paula Rodrigues		
<b>Associação de Moradores do Jardim Shangri-lá</b>	Rosivaldo Pellegrini		
	Paulo Orestes Hoffmann Carneiro de Fontoura		
<b>CONSOESTE</b>	Adriana Fernandes Mesquita Sanches		
	Enedina Aparecida Paão Pedro		
<b>Associação Transporte Ativo</b>	Danaê Fernandes		
	Luiz Afonso Giglio		

<b>11ª Oficina de Qualificação - Lei de Parcelamento do Solo</b>			
<b>Data – 01/07/2022 das 14 às 18 horas</b>			
<b>Lista de Participantes – Presencial e Virtual – Entidades Sindicais de Trabalhadores</b>			
<b>Entidades Sindicais de Trabalhadores</b>	<b>Representante</b>	<b>Presença</b>	
		<b>Presencial</b>	<b>Virtual</b>
<b>ASUEL/ SINDECOLON</b>	Adão Aparecido Brasilino		
	Manoel Teodoro da Silva		
<b>SINTRACON/SINCOLON</b>	Denilson Pestana da Costa		
	Rodinei Bonfadini		
<b>SINDJOR/IAPAR</b>	Ayoub Hanna Ayoub		

SEEBLD/SINCIL	Edvaldo Zanutto		
	Douglas José Novaes		
SIND SAÚDE PR/ SINDASPEL	Sérgio Luís Conojó		
	Paulo Roberto Neves		
AGB	Luciana de Mello Battini		
	Bárbara Hayashida Arôxa		
SML	Anderson G. da Silva		

11ª Oficina de Qualificação - Lei de Parcelamento do Solo Data – 01/07/2022 das 14 às 18 horas Lista de Participantes – Presencial e Virtual – Entidades Sindicais de Empregados			
Entidades Sindicais de Empregados	Representante	Presença	
		Presencial	Virtual
SINCOVAL	Ovhanes Gava		
	Samir Bahij Nasser		
SINDUSCON	Ana Bárbara de Toledo Lourenço Jorge		✓
SESCAP-LDR	Jair Vicente da Silva		
	Júnior Mafra		
SINDIMETAL	Ricardo Cândido da Silva		
	Júlio Cezar Pires		
SINQUIFAR-NP	Allan Gomes Guimarães		

11ª Oficina de Qualificação - Lei de Parcelamento do Solo Data – 01/07/2022 das 14 às 18 horas Lista de Participantes – Presencial e Virtual – Ouvintes			
	Representante	Presença	
		Presencial	Virtual
OUVINTES	Camila Higashibara (CML – Ver. Tominaga)	✓	
	Fabio Tanno (SMF)	✓	
	Jaime Carvalho (Ass. Moradores Rua Paranaguá)	✓	
	Karina Beatriz Kreling Ozório (SMOP)	✓	
	Adécio Rosa		✓
	Amanda Guergolet		✓
	Ana Carolina Pagan		✓
	Andreza Lopes		✓
	Antonio Gil Fernandes		✓
	ASA Sul Adm.		✓
	Atacy Junior		✓
	Associação dos Moradores do Vale dos Tucanos		✓

	Carina Barros (IPPUL)		✓
	Conselho Municipal da Cidade		✓
	Daniela Lima (SME)		✓
	Debora Antonio (IPPUL)		✓
	Elisa Roberta Zanon		✓
	Everton Santana		✓
	Fabiano Davanzo		✓
	Gabriel Hara		✓
	Habitue Arquitetura		✓
	Haroldo Terra Nova		✓
	Humberto Marques		✓
	Isabela		✓
	Jackeline Baganha (IPPUL)		✓
	Jefferson Callegari (IPPUL)		✓
	João Iramina Neto		✓
	Juliana Alves Pereira (IPPUL)		✓
	Julyana Marques		✓
	Leila Master Ambiental		✓
	Leonardo Braga		✓
	Lucas Souza		✓
	Luciana Battini		✓
	Marcela Dias		✓
	Madero T.		✓
	Maeda Consultoria		✓
	Marcelo Cabrera		✓
	Marco Antonio Baccarin		✓
	Marcos Butarello		✓
	Moises Pamplona (IPPUL)		✓
	Monize Carrara		✓
	Nathalia Bezerra		✓
	Nathalia Lima		✓
	Nelida Gouveia		✓
	Patricia Hahn		✓
	Pedro Mota		✓
	Raquel Massochin		✓
	Renata Costa		✓
	Renata Aderaldo		✓
	Ricardo Pinelli		✓
	Rodrigo de Menezes		✓
	Rui Barboza de Oliveira		✓
	Tadeu Felismino		✓

- **Total de Participantes com presença registrada:**
  - Presencial – 15 pessoas
  - Virtual – 53 pessoas
  - Total – 68 pessoas

A 11ª Oficina de Qualificação foi desenvolvida a partir de uma breve abertura e acolhida inicial aos participantes realizada pelo Sr. Tadeu Felismino, Diretor Presidente do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL. Neste momento inicial foi explicado como seria a dinâmica do evento, tendo o momento da apresentação e, posteriormente, o momento para que todos os inscritos pudessem manifestar suas contribuições ao processo de revisão da Lei de Parcelamento do Solo.

Dando sequência aos trabalhos, a Diretora de Planejamento Urbano, Srª Ana Flávia Galinari, fez uma breve introdução sobre a apresentação a ser realizada na oficina. Ainda, frisou que as contribuições da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação – SMOP, presente na oficina, ainda não foram incorporadas aos estudos.

Em seguida, a arquiteta e urbanista, Srª Larissa Maria Z. Blanski, iniciou a apresentação do conteúdo fazendo uma errata em relação à um diagrama apresentado na 9ª Oficina de Qualificação, frisando que, na proposta do IPPUL, os termos “subdivisão/anexação” não estarão vinculados ao parcelamento do solo para fins urbanos. Após, ressaltou que a proposta de minuta a ser apresentada pelo IPPUL será dividida em 3 partes bem definidas, assim como não ocorre na lei vigente: disposições preliminares (título I), requisitos técnicos urbanísticos (título II) e procedimentos para aprovação do parcelamento do solo (título III). A arquiteta finalizou essa parte da apresentação falando das modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos (loteamento/loteamento de acesso controlado/loteamento de habitação de interesse social/desmembramento/desdobro e unificação) e das sem fins urbanos (subdivisão e anexação).

Na segunda parte da apresentação a arquiteta e urbanista, Srª Ana Flávia Galinari, retomou a palavra para abordar o título II da minuta, sobre os requisitos técnicos urbanísticos, que serão subdivididos em temas como “áreas não edificáveis”, “áreas públicas”, “equipamentos comunitários”, “quadras e lotes”, “área de fechamento do loteamento de acesso controlado”, “faixa de transição em zonas industriais”, “infraestrutura básica” e “requisitos urbanísticos especiais”.

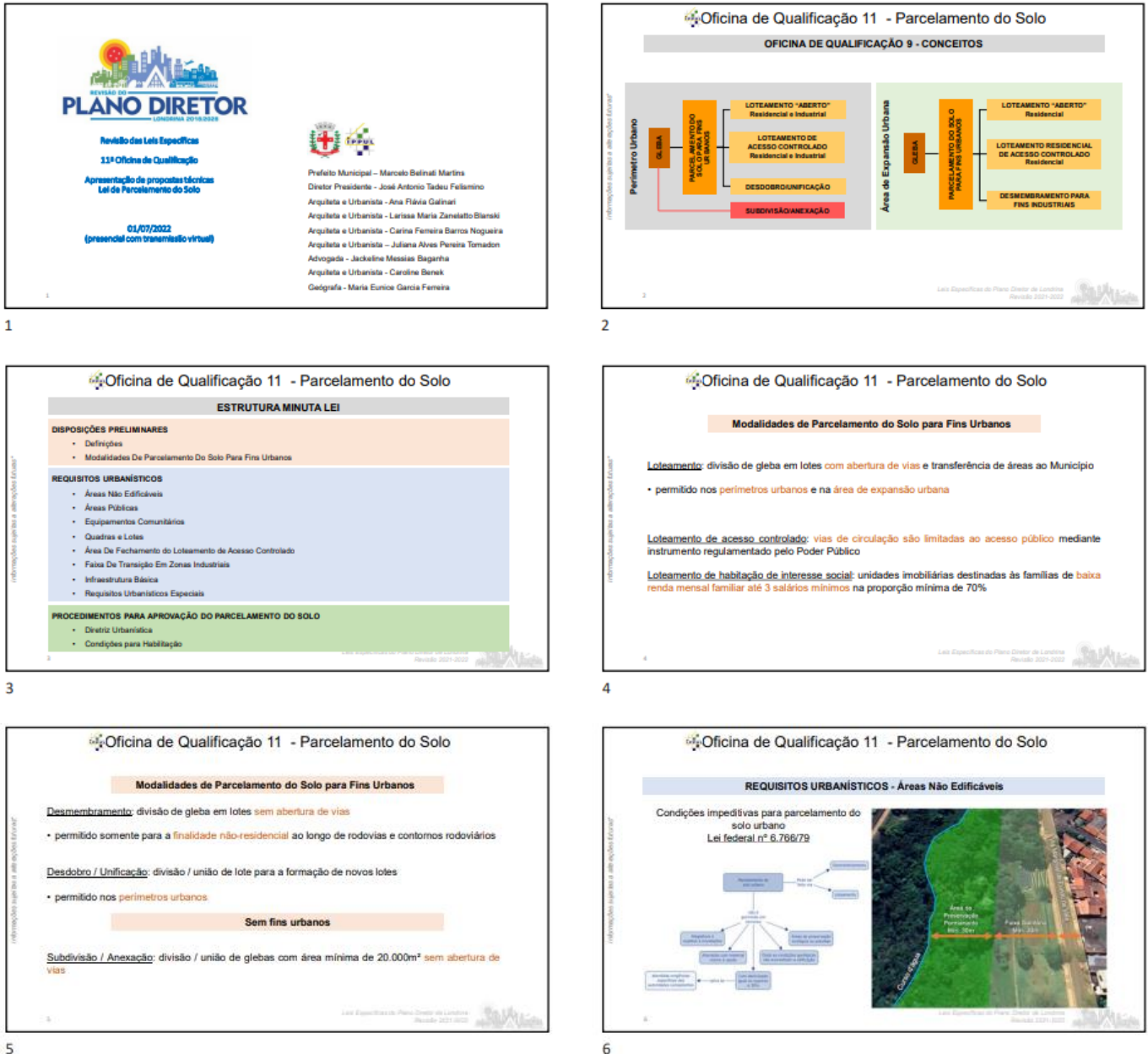
Na terceira e última parte da apresentação a arquiteta e urbanista, Srª Larissa Maria Z. Blanski, ressaltou sobre os procedimentos para aprovação do parcelamento do solo e suas etapas (consulta prévia de parcelamento do solo (não obrigatória), diretrizes urbanísticas e aprovação do loteamento), suas documentações obrigatórias e as informações a serem avaliadas pelo Poder Público em cada uma dessas etapas.

Ainda, frisou a necessidade de definir junto à SMOP os capítulos da minuta referentes aos procedimentos para aprovação do loteamento, que é realizada por aquela secretaria. Em seguida, apresentou as questões para aprofundamento e levantou como questionamento a necessidade ou não, por parte dos loteamentos, de atendimento às demandas das demais secretarias da PML (Saúde, Assistência Social, etc.), caso houver, assim como ocorre com a Secretaria de Educação hoje. Para finalizar, apresentou as

contribuições das secretarias da PML (SME e SMAS) e da entidade Sinduscon que corroboraram para elaboração da primeira proposta de minuta.

O conteúdo da apresentação realizada na 11ª oficina foi disponibilizado no site do IPPUL no dia 04/07/2022, dia útil sequente ao dia do evento. Este conteúdo pode ser consultado por meio do link (<https://IPPUL.londrina.pr.gov.br/index.php/plano-diretor-2018-2028/revisao-das-leis-especificas.html>), assim como observado na figura a seguir.

**Figura 6-** Slides com a apresentação da 11ª Oficina de Qualificação



Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo

**REQUISITOS URBANÍSTICOS - Áreas Não Edificáveis**

**ÁREAS NÃO EDIFICÁVEIS**

- Áreas de Preservação Permanente (A.P.P.)
- Sectores Especiais de Fundos de Vale
- Áreas de proteção de mananciais de abastecimento
- Demais restrições ambientais

Código Ambiental do Município

Municipalizadas por ocasião do parcelamento

• **Servidão administrativa:** faixa não edificável destinada aos equipamentos urbanos, a ser consolidada por vias públicas

Lei Específica do Plano Diretor de Loureña  
Revisão 2021-2032

7

Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo

**REQUISITOS URBANÍSTICOS - Áreas Públicas**

Lei Específica do Plano Diretor de Loureña  
Revisão 2021-2032

8

Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo

**REQUISITOS URBANÍSTICOS - Áreas Públicas**

**ÁREAS A SEREM TRANSFERIDAS AO DOMÍNIO DO MUNICÍPIO (NO MÍNIMO):**

MODALIDADE LOTEAMENTO	PORCENTAGEM SOBRE ÁREA COMPUTÁVEL	TIPO	SEMPRE (SE HOUEVER)
RESIDENCIAL	12%	PRAÇA E ÁREA INSTITUCIONAL	SISTEMA VIÁRIO
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	12%	PRAÇA E ÁREA INSTITUCIONAL	
ACESSO CONTROLADO RESIDENCIAL	12%	PRAÇA E ÁREA INSTITUCIONAL	A.P.P.
INDUSTRIAL	5%	ÁREA PÚBLICA MULTIFUNCIONAL	SECTORES ESPECIAIS DE FUNDOS DE VALE
ACESSO CONTROLADO INDUSTRIAL	5%	ÁREA PÚBLICA MULTIFUNCIONAL	
CEMITÉRIOS E CREMATÓRIOS	5% (3% cemitério parque)	ÁREA PÚBLICA MULTIFUNCIONAL	SERVIÇOS ADMINISTRATIVAS
ÁREAS PÚBLICAS E DE EQUIPAMENTOS URBANOS	3%	PRAÇA	

Lei Específica do Plano Diretor de Loureña  
Revisão 2021-2032

9

Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo

**REQUISITOS URBANÍSTICOS - Áreas Públicas**

**Área institucional / praça / área pública multifuncional:**

- 50% da área: terreno único, com declividade inferior a 15%
- 50% restantes: inscrito um círculo de 20,00m de diâmetro

**Área institucional / área pública multifuncional:**

- junto às vias coletoras ou vias com capacidade para circulação de transporte coletivo

**Praça:**

- cobertura vegetal e delimitadas por meio-fio e calçadas (Art. 139 do Código Ambiental)
- delimitação por via mista na face lideira a lote público ou privado
- canteiros e dispositivos conexão viária: sistema viário

**Transferência área institucional fora da área a ser loteada:**

- trâmite regulamentado por decreto
- objeto de análise do Poder Público nas Diretrizes Urbanísticas

Não se aplicam aos Loteamentos de Habitação de Interesse Social

Lei Específica do Plano Diretor de Loureña  
Revisão 2021-2032

10

Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo

**REQUISITOS URBANÍSTICOS - Equipamentos Comunitários**

**Atendimento à SME:**

- raio de 1000,00 metros da área objeto do parcelamento
- capacidade de absorção da demanda escolar na ordem de 16% total de novos habitantes (educação infantil e ensino fundamental)
- consideram-se unidades escolares em funcionamento ou caucionadas em loteamentos
- contapartida indicada pela SME:
  - construção nova unidade
  - ampliação unidade existente
  - reforma unidade existente
  - peccúnia

**Contribuições da SME:**

Não se aplicam aos parcelamentos: industriais, comerciais, cemitérios e crematórios e de áreas públicas e de equipamentos públicos

Lei Específica do Plano Diretor de Loureña  
Revisão 2021-2032

11

Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo

**REQUISITOS URBANÍSTICOS - Quadras e Lotes**

- Quadra máxima (largura): 250,00 metros
  - variação de até 5%
  - poderão ser abertas vias mistas
- Quadras maiores de 250,00m:
  - lotes maiores que 15.000m<sup>2</sup> e lideiros a rodovias, vias expressas, rios e outras barreiras naturais
- Lote mínimo (m<sup>2</sup>): Lei de Uso e Ocupação do Solo
  - profundidade mínima: 15,00m em terrenos com declividade média 5%
  - cada ponto percentual a mais: adicionar 1,50m a profundidade
  - largura mínima: 5,00m em terrenos com declividade média inferior a 10%
  - cada ponto percentual a mais: adicionar 0,50m a largura

Lei Específica do Plano Diretor de Loureña  
Revisão 2021-2032

12

Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo

**REQUISITOS URBANÍSTICOS - Área De Fechamento do Loteamento de Acesso Controlado**

- Adequar-se ao sistema viário de modo a não interromper a continuidade de vias estruturais, arteriais e coletoras
- Lotes edificáveis externos à área de fechamento, no mínimo, em toda a extensão das vias estruturais e arteriais
- Os acessos, à área institucional e à áreas de lazer devem localizar-se externamente à área de fechamento, ao longo das vias coletoras

Lei Específica do Plano Diretor de Loureña  
Revisão 2021-2032

13

Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo

**REQUISITOS URBANÍSTICOS - Área De Fechamento do Loteamento de Acesso Controlado**

Lei Específica do Plano Diretor de Loureña  
Revisão 2021-2032

14

**Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo**

**REQUISITOS URBANÍSTICOS – Faixa De Transição Em Zonas Industriais**

- Finalidade: amenizar potenciais incomodidades
- Ônus: parcelamento residencial permitido em zona industrial
- Largura: 100,00m
- Poderá ser constituída de:
  - vias de circulação
  - áreas públicas (institucional e praça)
  - área verde (espécies perenes, constituindo barreiras vegetais maciças e compactas)
  - lotes comercializáveis de usos-não residenciais permitidos pelo zoneamento

Isentos os loteamentos já aprovados quando da promulgação da nova lei

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
Revisão 2021-2032

15

**Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo**

**REQUISITOS URBANÍSTICOS – Infraestrutura Básica**

- Demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis
- Abertura das vias oficiais de circulação
- Rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente
- Rede de distribuição de água potável e de saneamento básico
- Rede de distribuição de energia elétrica, com iluminação pública
- Pavimentação asfáltica e meio-fio com sarjeta
- Calçadas, assegurando acabamento antiderrapante no passeio
- Muretas nas áreas à jusante da drenagem superficial
- Arborização das vias de circulação, tratamento paisagístico das praças e replantio nos fundos de vale
- Emplacamento das vias públicas e a colocação dos respectivos números nas edificações
- Cicloviás

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
Revisão 2021-2032

16

**Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo**

**REQUISITOS URBANÍSTICOS – Requisitos Urbanísticos Especiais**

**Loteamentos de Habitação de Interesse Social:**

- adaptar os requisitos aos programas de Habitação de Interesse Social dos governos Estadual e Federal
- recursos do governo Municipal, Estadual ou Federal (infraestrutura de equipamentos urbanos e comunitários)
- flexibilização da área de que trata o §3º, do artigo 127 da Lei Municipal nº 11.471/2012 – SEMA (faixa bilateral do Setor Especial de Fundo de Vale)
- atestado da COHAB

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
Revisão 2021-2032

17

**Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo**

**Área Especial de Interesse Social:**

- praça em área contígua à A.P.P.
- flexibilização da largura das vias locais - análise do Poder Público
- pavimentação alternativa em vias locais - análise do Poder Público
- atestado da COHAB



Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
Revisão 2021-2032

18

**Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo**

**REQUISITOS URBANÍSTICOS – Requisitos Urbanísticos Especiais**

**Loteamentos Industriais de Acesso Controlado:**

- podem ser dispensadas da execução da via marginal de fundo de vale ou da linha férrea
- objeto de análise do Poder Público nas Diretrizes Urbanísticas

**Loteamentos de Cemitérios e Crematórios:**

- cemitério parque: pavimentação alternativa
- objeto de análise do Poder Público na aprovação do Loteamento

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
Revisão 2021-2032

19

**Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo**

**Procedimentos para Aprovação do Parcelamento do Solo**

**Etapas do licenciamento urbanístico:**

- Consulta Prévia de Parcelamento do Solo (não obrigatória)
- Diretrizes Urbanísticas – IPPUL
- Aprovação do projeto de Loteamento – SMOP
- Aprovação do projeto de Desmembramento – SMOP
  - sem incidência de diretrizes viárias: dispensa da etapa de Diretriz Urbanística

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
Revisão 2021-2032

20

**Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo**

**PROCEDIMENTOS - Consulta Prévia de Parcelamento do Solo (não obrigatória)**

- Documentação:
  - requerimento
  - croqui de localização do(s) lote(s) objeto do parcelamento do solo
  - planta com informações sobre as restrições ambientais do terreno
  - estimativa do número de unidades residenciais calculada conforme potencial máximo permitido pelo(s) zoneamento(s), descontada a área passível que aquisição mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir.
- Informações da consulta:
  - zoneamento e seus parâmetros construtivos
  - vias de circulação com suas devidas larguras e hierarquias
  - demandas escolares
  - áreas de preservação ambiental permanente e demais elementos com restrição à ocupação
  - infraestrutura urbana básica
  - outros órgãos públicos que deverão ser consultados para expedição das diretrizes urbanísticas
  - elementos de interesse histórico, cultural e natural

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
Revisão 2021-2032

21

**Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo**

**PROCEDIMENTOS - Diretriz Urbanística**

- Documentação:
  - requerimento específico
  - prova do direito para parcelar (caso o empreendedor não seja proprietário do imóvel)
  - certidão da matrícula do imóvel atualizada
  - planta planialtimétrica cadastral do imóvel:
    - coordenadas georreferenciadas em U.T.M. (Universal Transversal Mercator)
    - escala 1:1000 (ou outra verificada complexidade do projeto)
    - perímetro divisas do imóvel
    - levantamento planialtimétrico cadastral (60,00m além das divisas do imóvel, podendo ser maior)
  - Estimativa do número de unidades residenciais calculada conforme potencial máximo permitido pelo(s) zoneamento(s), descontada a área passível que aquisição mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir.
  - proposta de diretriz (escala de 1:1000 ou 1:2000)
  - outros documentos

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
Revisão 2021-2032

22

**Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo**

**PROCEDIMENTOS - Diretriz Urbanística**

- Planta planialtimétrica cadastral constando:
  - divisas do imóvel
  - benfeitorias existentes
  - árvores significativas
  - nascentes e corpos d'água intermitentes ou não
  - equipamentos comunitários e urbanos
  - serviços e/ou faixas diversas de domínio
  - locais alagadiços ou sujeitos à inundação
  - curvas de nível de metro em metro
  - planilha de cálculo da área do imóvel
  - aruaamentos vizinhos e estradas vicinais
  - edificações existentes
  - laudo de sondagem
  - aforamentos de rochas
  - áreas não edificáveis, conforme legislação federal, estadual e municipal

Poderá ser solicitado outros documentos necessários à aprovação

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
Revisão: 2021-2022

23

**Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo**

**PROCEDIMENTOS - Diretriz Urbanística**

- Comissão de Análise de Diretrizes de Loteamentos (CADIL):
  - subsidiar a expedição de Diretrizes Urbanísticas
  - condicionantes técnicas para definição
    - sistema viário
    - demandas dos órgãos e serviços públicos
    - implantação dos equipamentos públicos e comunitários
    - espaços livres de uso público
- Composição:
  - IPPUL, CMTU, AMS, SME, SMAS, SEMA, SMGP, SMOP e COHAB

Serão dispensados do CADIL os loteamentos industriais, cemitérios e crematórios e de áreas públicas e de equipamentos públicos

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
Revisão: 2021-2022

24

**Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo**

**PROCEDIMENTOS - Diretriz Urbanística**

- Projeto urbanístico avaliará:
  - áreas de preservação ambiental permanente
  - faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis e faixas de domínio de rodovias e ferrovias
  - logradouros públicos, existentes ou projetados
  - áreas a serem municipalizadas
- Prazos:
  - 60 dias para expedição
  - validade de 1 ano
  - após protocolo do loteamento: não perderá a validade

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
Revisão: 2021-2022

25

**Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo**

**Definições da Diretoria de Loteamentos - SMOP**

- Aprovação, execução e aceitação do loteamento;
- Aprovação da subdivisão/anexação e desdobro/unificação;
- Garantias e prazos;
- Responsabilidades Técnicas;
- Fiscalização;
- Infrações e sanções;
- Advertência;
- Embargo;
- Intervenção;
- Interdição
- Multa;
- Cassação da Licença Urbanística.

**Disposições Finais e Transitórias**

- Casos omissos (Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento do PD);
- Revogações.

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
Revisão: 2021-2022

26

**Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo**

**Questões para aprofundamento**

- Além da Secretaria de Educação, os loteamentos deverão atender outras secretarias da PML (em especial saúde e assistência social)? Se sim, de qual maneira?
- Regularização de subdivisões ≤ 20.000 m<sup>2</sup>;
- Doação antecipada de áreas públicas para fins de execução de infraestrutura urbana (INCLUIR);

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
Revisão: 2021-2022

27

**Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo**

**CONTRIBUIÇÕES DO GA E ETM**

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
Revisão: 2021-2022

28

**Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo**

**CONTRIBUIÇÕES – SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**

**Profetura do Município de Londrina**

Diminuição na % do atendimento da demanda escolar em relação aos habitantes do loteamento

Aumento no raio de análise das unidades escolares existentes no entorno do loteamento

Inclusão do Decreto nº 494/2020 em lei (condição das escolas a serem consideradas no entorno do loteamento)

Possibilidade do loteamento ampliar ou adequar unidades escolares existentes

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
Revisão: 2021-2022

29

**Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo**

**CONTRIBUIÇÕES – SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**Prefeitura do Município de Londrina**

Reserva de áreas públicas para instalação de equipamentos voltados à serviços socioassistenciais

Previsão de construção/ ampliação/reformas em edificações socioassistenciais

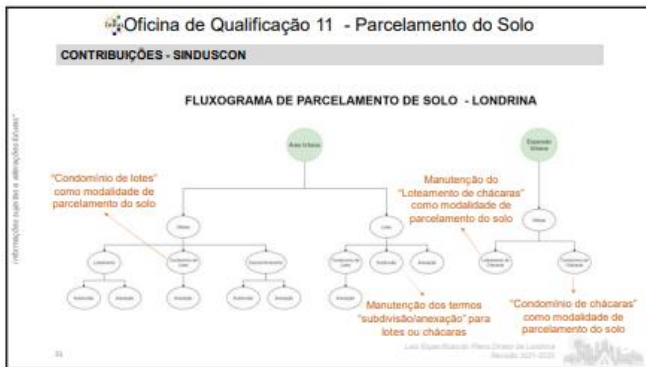
Possibilidade de conversão de terrenos objeto de transferência à municipalidade em financiamento para obras

Possibilidade de transferência de áreas em localidades onde há demanda

Compensações do EIV contemplem a assistência social

Lei Específica do Plano Diretor de Londrina  
Revisão: 2021-2022

30



31

### Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo

#### CONTRIBUIÇÕES - SINDUSCON

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

32

### Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo

#### CONTRIBUIÇÕES - SINDUSCON

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

33

### Oficina de Qualificação 11 - Parcelamento do Solo

#### CONTRIBUIÇÕES - SINDUSCON

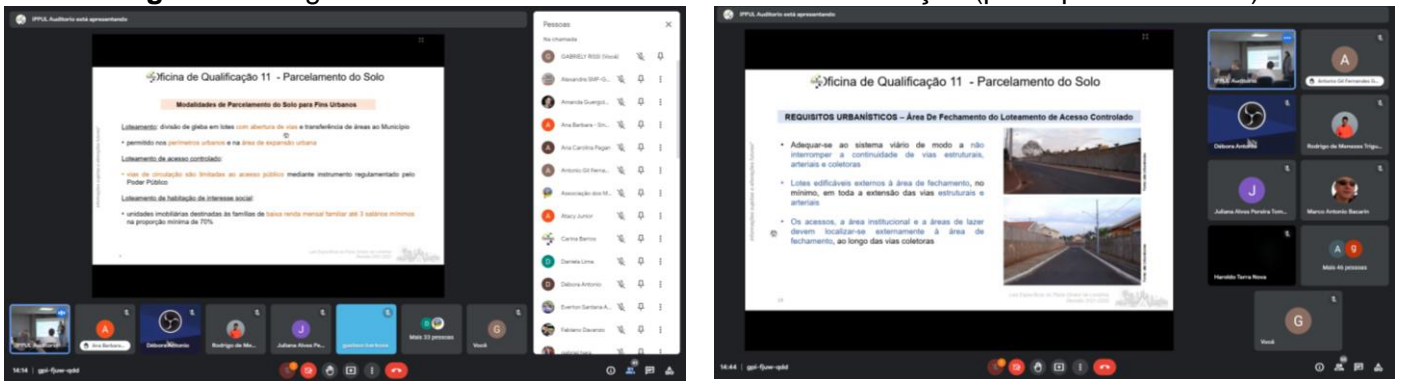
Durante o evento também foram realizados alguns registros de imagens, tanto das participações no formato presencial, quanto daqueles que participaram no formato remoto, conforme pode ser observado a seguir.

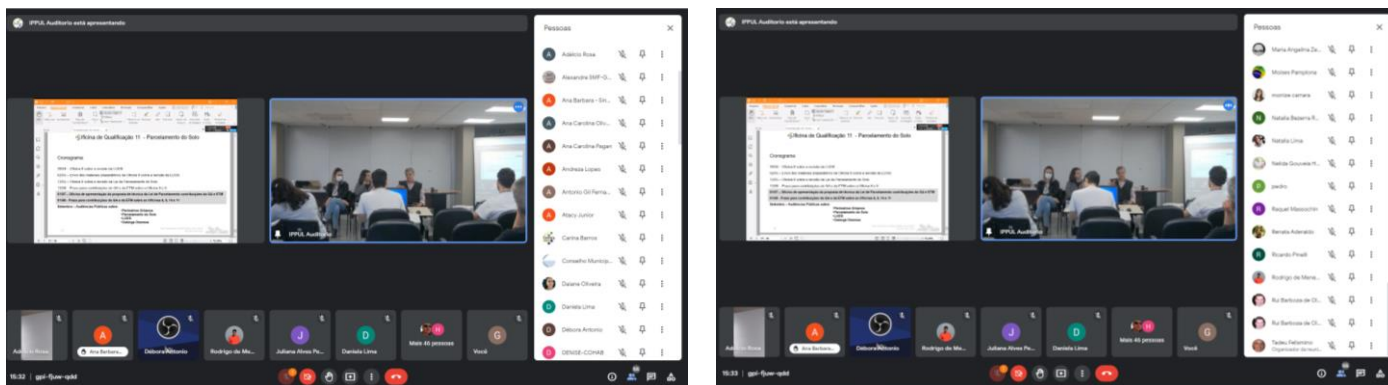
**Figura 7 -** Imagens obtidas durante a 11ª Oficina de Qualificação (participantes presenciais)



Fonte: IPPUL, 2022

**Figura 8 -** Imagens obtidas durante a 11ª Oficina de Qualificação (participantes virtuais)





Fonte: IPPUL, 2022

### 3.2. Momento das falas - contribuições e esclarecimentos

Após a conclusão da apresentação, foi passada a palavra para os participantes (no modo presencial e virtual) para que apresentassem suas considerações. Salienta-se que se trata de colocações que serão incorporadas as análises, e neste sentido, necessariamente não são aprestadas respostas. O conteúdo resumido das colocações pode ser verificado a seguir:

#### a) Ana Barbara (Sinduscon):

- Tendo em vista que a reunião está sendo gravada, que foi avisado e que todos estão cientes, gostaria de solicitar desde já a disponibilização do link da gravação para estudos e análise do material apresentado. (Através do chat virtual e lido pelo Presidente do IPPUL em voz alta).

#### Esclarecimentos do IPPUL:

- É possível encaminhar e-mail para o endereço [pesquisa.IPPUL@londrina.pr.gov.br](mailto:pesquisa.IPPUL@londrina.pr.gov.br) para solicitar a gravação da reunião;
- o IPPUL fez consulta à Ouvidoria da PML para verificar de que forma poderá ser feita essa disponibilização das reuniões gravadas. A resposta da Ouvidoria foi encaminhada ao IPPUL poucos minutos antes da oficina e, portanto, não foi possível verificá-la até aquele momento.

#### b) Maria Angelina Zequim (AMS):

- Excelente essa possibilidade de flexibilizar o aproveitamento da área pública entre praça e institucional. O município ganha muito com isso! (através do chat virtual e lido pelo Presidente do IPPUL em voz alta)

#### c) Daniela Lima (SME):

- Os 16% é total para educação infantil e ensino fundamental hoje já contempla unidades caucionadas (através do chat virtual e lido pelo Presidente do IPPUL em voz alta);
- complementou no microfone que a educação poderia reavaliar a redação proposta para poder melhor o entendimento que gerou dúvidas ao longo da apresentação do IPPUL.

#### d) Humberto Marques (ouvinte):

- O percentual tem que ser bem definido 16% para cada =32% (através do chat virtual e lido pelo Presidente do IPPUL em voz alta)
- e) Esclarecimentos do IPPUL:**
  - Com a fala anterior da SME, ficou claro que será 16% para os dois (educação infantil e ensino fundamental).
- f) Conselho Municipal da Cidade Londrina:**
  - Para novos talvez, mas para consolidados acho temerário. (Através do chat virtual e lido pelo Presidente do IPPUL em voz alta).
- g) DENISE-COHAB:**
  - Seria importante a COHAB na composição do CADIL, pelo menos quando for empreendimento interesse social? (através do chat virtual e lido pelo Presidente do IPPUL em voz alta)

#### **Esclarecimentos do IPPUL:**

- Ocorreu um erro no slide 24 da apresentação quanto à composição do CADIL não incluir a COHAB.
- h) Maria Angelina Zequim (AMS):**
  - da saúde também. A Saúde não está sendo levado em consideração na CPVT. (através do chat virtual e lido pelo Presidente do IPPUL em voz alta)
- i) Ana Barbara (Sinduscon):**
  - Levantou que o prazo de 30 dias que o IPPUL está solicitando para finalizar o encaminhamento das propostas pelas entidades não é suficiente para avaliar o material elaborado. Ainda, frisou que a unificação dos conceitos da lei deverá ser realizada, mesmo que seja necessário aprovar lei anterior às leis complementares para realizar essa unificação;
  - Ainda não houve a apresentação da lei do sistema viário, que deverá ser compatibilizada com as demais leis;
  - Outras discussões como outorga onerosa, flexibilização do perímetro para áreas de desenvolvimento, verticalização em áreas de alta densidade, centralidades, etc., precisam de discussões antes das audiências públicas.

#### **Esclarecimentos do IPPUL:**

- O IPPUL está tentando finalizar o material da revisão das leis para até o final de setembro/início de outubro encaminhar à Câmara. Portanto, não há possibilidade de adiamento do prazo estipulado, no entanto, o dia 1º de agosto é um prazo de referência para o término do envio das contribuições, o que não impede novos apontamentos a serem encaminhados posteriormente à esta data;
- Após as audiências, o IPPUL ainda poderá incorporar novas propostas à minuta de lei final.
- j) Gil Gameiro (Sanepar):**
  - Levantou questionamento sobre as regras, iguais às regras de loteamento, que os equipamentos públicos estão submetidos para aprovação (instalação de estação de tratamento de água e esgoto, por exemplo);

- Levantou questionamento sobre as condicionantes da lei sobre as proximidades de outros loteamentos desses equipamentos públicos, que seria necessário estabelecer distâncias mínimas ou regras no zoneamento;
- Levantou questionamento sobre o acesso da Sanepar em relação aos loteamentos fechados para realizar manutenção em equipamentos urbanos;
- Levantou questionamento sobre a instalação de estações elevatórias no ponto adequado da faixa sanitária;
- Levantou a dificuldade de realizar obras no espaço subterrâneo das calçadas.

#### **Esclarecimentos do IPPUL:**

- Os apontamentos feitos são muito pertinentes e foi solicitado o encaminhamento de ofício ao IPPUL com as dificuldades que a Sanepar possui para análise;
- A questão da utilização das calçadas para passagem de equipamento urbano se relaciona ao Código de Obras, mas há interface na Lei de Parcelamento.

#### **k) Humberto Marques:**

- Questionou sobre o índice do cálculo da demanda educacional dos loteamentos, se continuará a ser calculada sobre o total do número de pessoas por família ou será 16% sobre o total de crianças nos níveis infantil e fundamental.

#### **l) Daniela Lima (SME):**

- Conforme o Censo Demográfico de 2010 (índice oficial), os 3,06 referem-se à previsão do total de habitantes de uma unidade habitacional. Portanto, esse é o número que se multiplica pela previsão do número de unidades habitacionais de um loteamento. Conforme o Censo, 16% da população brasileira é composta de crianças na faixa etária de 0-10 anos, o que justifica a aplicação dos 16% para extração da previsão da demanda educacional do loteamento.

#### **m) Humberto Marques:**

- Questionou sobre os limites das áreas de fechamento dos loteamentos de acesso controlado e sua vinculação com o sistema viário. Enfatizou que, para isso, a revisão do sistema viário deverá caminhar junto às outras leis específicas;
- Questionou sobre os zoneamentos que permitirão uso residencial atrelado aos loteamentos industriais e se o percentual dessa proporção permanecerá em 45% ou se irá se alterar.

#### **Esclarecimentos do IPPUL:**

- Na revisão da LUOS, somente a zona industrial do ribeirão jacutinga contempla essa possibilidade e não há percentagem definida dessa proporção de loteamento misto (industrial e residencial).

#### **n) Humberto Marques:**

- Observou que a obrigatoriedade de atendimento às demandas das secretarias da PML impacta muito no valor dos lotes a serem repassados ao consumidor final.

#### **o) Margareth Pongelupe (SMOP):**

- Parabenizou a explanação do IPPUL;
- Apontou que defende a ideia de implantação da infraestrutura ser feita pelo loteador e que a criação do fundamento da demanda escolar foi elaborada com essa finalidade, mas onerar demais o loteador com outras obrigações não se

justifica perante a quantidade de impostos que se paga para manter esses serviços.

**p) Gisele de Cássia Tavares (SMAS):**

- Esclareceu que os loteamentos têm sido implantados onde os serviços de assistência social não atendem e que os loteamentos de alto padrão têm utilizados os serviços da secretaria, portanto, defende a manutenção da proposta de atendimento dos loteamentos às demais secretarias da PML, além da SME.

**q) Carlos Roberto Leandro (SMF):**

- Agradeceu o IPPUL pela aula apresentada;
- Levantou a questão de solicitação de alvará para empreendimentos instalados em glebas não parceladas e se seria o caso de incluir dispositivos na lei de parcelamento.

**r) Margareth Pongelupe (SMOP):**

- Informou que já está trabalhando em uma minuta sobre essa questão junto à Secretaria de Fazenda e Procuradoria e que seria o caso sim de incluir no capítulo de regularização da nova lei de parcelamento;
- Áreas importantes consolidadas como UEL, HU, aeroporto, área industrial da Cacique, dentre outros, tem problemas para liberação de alvarás;
- Será necessário prever as disposições transitórias da lei quanto a isso também.

**Esclarecimentos do IPPUL:**

- Estuda-se a possibilidade de incorporar a questão levantada pela SMF como uma modalidade de parcelamento do solo. No entanto, ainda é uma questão a ser aprofundada;
- Na LUOS, essas áreas já estão sendo tratadas como zonas especiais, pois o parcelamento também é diferente dos loteamentos normais;
- A proposta do PL da Reurb também é necessária ser verificado para incorporação na nova lei.

**s) Karina Beatriz Kreling Ozório (SMOP):**

- Informou que o PL da Reurb está atrelado à questão da habitação, portanto, entende que ele não se aplica aos casos mencionados pela SMF.

**t) Tadeu Felismino (Presidente IPPUL):**

- Apontou que ficou entusiasmado com a possibilidade do desmembramento ao longo de rodovias, previsto pela nova lei.

**u) Claudione Bruschi de Menezes (SMOP):**

- Informou que a lei vigente já prevê esse desmembramento, no entanto, não há parâmetros para aplicação.

**v) Fabio Tanno (SMF):**

- Observou que os loteamentos que possuem atestado da COHAB para se beneficiar das flexibilizações de parâmetros urbanísticos podem não cumprir com a tratativa de destinar os lotes para habitação de interesse social.

**w) Denise Sapia (COHAB):**

- O que o Fábio está falando é verdade, só no final do empreendimento que a COHAB consegue VERIFICAR SE CUMPRIU a demanda, com a apresentação

dos contratos assinados das unidades vendidas. (através do chat virtual e lido por representante do IPPUL em voz alta)

**x) Margareth Pongelupe (SMOP):**

- Apontou que achou interesse o IPPUL vincular a lei com os benefícios dos programas habitacionais do governo federal, pois a cada mudança de governo há a mudança de parâmetros.

**y) Denise Sapia (COHAB):**

- Eu acho assim: dá as isenções e se não cumprir, aplica-se as penalidades; no entanto, precisamos ter um Atestado no início para amarrar a aprovação dos projetos...esse atestado tem validade de 180 dias.

**z) Tadeu Felismino (Presidente IPPUL):**

- apontou que o que se tem visto no CADIL são loteamentos que iniciam de uma forma e mudam ao longo do processo de aprovação.

**aa) Karina Beatriz Kreling Ozório (SMOP):**

- Sugeriu não prever a porcentagem/proporção do loteamento de interesse social em lei, deixando essa informação para o atestado da COHAB.

**bb) Denise Sapia (COHAB):**

- Então assim, conforme vai se aprovando a consulta, depois a diretriz...e depois no loteamento...os atestados vão vencendo e vai sendo emitido novo atestado. (através do chat virtual e lido por representante do IPPUL em voz alta)

**cc) Margareth Pongelupe (SMOP):**

- Apontou que haverá insegurança jurídica ao se basear as flexibilizações de requisitos urbanísticos no atestado da COHAB, sabendo que há possibilidade de alteração na finalidade do loteamento.

**Esclarecimentos do IPPUL:**

- Não é possível pensar em maneiras de reverter as flexibilizações proporcionadas ao loteador. Por exemplo, se foi liberada a execução de uma pavimentação alternativa no loteamento, caso constate-se que sua finalidade foi desvirtuada, é possível solicitar a execução do asfalto.

**dd) Ana Carolina Pagan:**

- Caso o loteador não cumpra as premissas da COHAB ele será penalizado, pois ele solicita o caucionamento de áreas.

**ee) Tadeu Felismino (Presidente IPPUL):**

- Há outros prejuízos para a cidade (urbanísticos/espaciais/físicos) que são mais complicados. Portanto, é uma questão para ser aprofundada;
- Semana que vem ocorrerá uma reunião com a COHAB para tratar da revisão das leis urbanísticas;
- Respondendo a Ana Bárbara (Sinduscon), como será tratada daqui pra frente a LUOS levando em consideração a lei do sistema viário?

#### **Esclarecimentos do IPPUL:**

- Na próxima apresentação da LUOS, o IPPUL pretende apresentar as diretrizes macroviárias do sistema viário juntamente ao zoneamento, para poder compatibilizar as propostas de adensamento com a capacidade viária.

#### **ff) Claudione Bruschi de Menezes (SMOP):**

- Questionou se o IPPUL realizou simulações retirando o sistema viário da incidência da porcentagem de áreas públicas a ser transferida à municipalidade, pois acredita que irá impactar na redução da oferta de áreas públicas por ocasião dos loteamentos.

#### **Esclarecimentos do IPPUL:**

- Informou que ainda não realizou as simulações, mas pretende prever parágrafo que estabeleça uma área pública mínima a ser implantada nos loteamentos, que pode ser, por exemplo, a área mínima que a SME solicita para implantação de uma unidade escolar.

#### **gg) Claudione Bruschi de Menezes (SMOP):**

- Sobre a demanda educacional, sugeriu que caso esta inexista no loteamento, um valor em pecúnia seja destinado ao atendimento de outras demandas como da AMS e SMAS.

#### **hh) Tadeu Felismino (Presidente IPPUL):**

- Apontou que os dados demográficos mundiais mostram que há uma queda no crescimento populacional e que, em 2050, Londrina retornará para a marca de 450.000 habitantes. Portanto, o aumento do perímetro urbano é uma forma de contratar mais despesa ao Município, pois haverá cada vez menos pessoas para dividir os impostos, além da ociosidade de imóveis já inseridos no perímetro;
- Ainda que no EIV há um valor de referência que pode ser cobrado do loteados na ordem de 1% a 2% do valor total do empreendimento como medida compensatória ou mitigadora. No caso do loteamento é diferente, mas apontou se não seria possível prever algo semelhante para os loteamentos.

#### **ii) Margareth Pongelupe (SMOP):**

- Apontou que pode se tratar de imposto indireto. Há justificativa para suprir a demanda educacional, no entanto, no loteamento há o impacto urbano que é diferente do impacto social.

#### **jj) Claudione Bruschi de Menezes (SMOP):**

- Questionou sobre quando a Consulta Prévia (de Parcelamento do Solo) será obrigatória.

#### **Esclarecimentos do IPPUL:**

- Quando o empreendedor considerar necessário e para os casos de regularização de áreas. No entanto, a Consulta Prévia (de Viabilidade Técnica) como é hoje, não é o melhor instrumento para indicar as diretrizes urbanísticas sobre essas áreas, talvez uma diretriz simplificada seja mais indicada.

**kk) Guilherme Casanova Junior (SMAA):**

- Sobre a LUOS, apontou que é morador do distrito de Guaravera onde há duas zonas industriais na lei vigente onde não há demanda para implantação de indústrias, pois é muito distante do distrito sede e Guaravera configura-se como distrito dormitório. Portanto, a demanda do distrito é a implantação de habitação, o que justificaria a mudança desse zoneamento industrial para uma zona residencial ou de uso misto, permitindo a implantação de residências.

**3.3. Colocações realizadas no Chat virtual - contribuições**

Enquanto as falas presenciais aconteciam, o chat da sala de reunião virtual obteve apontamentos feitos pelos participantes. Segue a transcrição do chat:

**Marcos Butarello:** Boa tarde a todos

**Rodrigo de Menezes Trigueiro:** Rodrigo Trigueiro - SEMA, Boa tarde a todos!

**Associação dos Moradores Vale dos Tucanos:** Bom dia a todos, sucesso na Reunião

**Ana Barbara – Sinduscon:** Boa tarde a todos. A reunião está sendo gravada?

**Natalia Bezerra Rodrigues Gentilin:** Boa tarde! Natalia, IPPLAM - Maringá

**Ana Barbara – Sinduscon:** Concordo com a Margareth. A definição e unificação dos conceitos devem ser priorizados na elaboração das minutas das leis.

**Ana Barbara – Sinduscon:** Tendo em vista que a reunião está sendo gravada, que foi avisado e que todos estão cientes, gostaria de solicitar desde já a disponibilização do link da gravação para estudos e análise do material apresentado.

**Rui Barboza de Oliveira:** Também tenho o interesse do link da gravação do debate desta oficina. grato

**Maria Angelina Zequim:** Excelente essa possibilidade de flexibilizar o aproveitamento da área pública entre praça e institucional. O município ganha muito com isso!

**Daniela Lima:** Os 16% é total para educação infantil e ensino fundamental hoje já contempla unidades caucionadas

**Humberto:** o percentual tem que ser bem definido 16% para cada =32%

**Humberto:** obrigado

**Conselho Municipal da Cidade Londrina:** Para novos talvez, mas para consolidados acho temerário.

**DENISE-COHAB:** Seria importante a COHAB na composição do CADIL, pelo menos quando for empreendimento interesse social?

**Maria Angelina Zequim:** da saúde também

**Maria Angelina Zequim:** da Saúde não está sendo levado em consideração na CPVT

**Débora Antonio:** Pessoal! Aqueles que tiverem interesse na gravação desta reunião, por gentileza, enviar e-mail para pesquisa.IPPUL@londrina.pr.gov.br

**Maria Angelina Zequim:** 3,6 habitantes por domicílio (população de todas as faixas etárias). Segundo o IBGE, desse total, 16% está em idade escolar

**Maria Angelina Zequim:** Na realidade Humberto, a demanda não aumenta quanto à implantação do empreendimento. É apenas que questão da distribuição da SPL que já existe

**Maria Angelina Zequim:** \*na questão

**Humberto:** isto mesmo, concordo com vc

**Conselho Municipal da Cidade Londrina:** Não se ouve

**Laila Master Ambiental:** pergunta sobre regularização urbanística de áreas consolidadas

**MARCUS GINEZ:** SOM ESTÁ RUIM

**DENISE-COHAB:** não dá p ouvir

**MARCUS GINEZ:** SOM RUIM NÃO DÁ PARA OUVIR

**DENISE-COHAB:** chegar mais perto

**DENISE-COHAB:** o que o Fábio está falando é verdade, só no final do empreendimento que a COHAB consegue VERIFICAR SE CUMPRIU a demanda, com a apresentação dos contratos assinados das unidades vendidas

**DENISE-COHAB:** eu acho assim: dá as isenções e se não cumprir, aplica-se as penalidades

**DENISE-COHAB:** mas precisamos tem um Atestado no início p amarrar a aprovação dos projetos...esse atestado tem validade de 180 dias

**DENISE-COHAB:** to sem microfone

**DENISE-COHAB:** então assim, conforme vai se aprovando a consulta, depois a diretriz...e depois no loteamento...os atestados vão vencendo e vai sendo emitido novo atestado.

**DENISE-COHAB:** mas se ele não cumprir, vai ter as penalidades né

**DENISE-COHAB:** tem TAC...faz uma forma de penalizar o empreendedor

**DENISE-COHAB:** mas no final p liberação do habite-se ou da liberação do loteamento, vai ser penalizado

**DENISE-COHAB:** isso vamos conversar sobre isso

**Renata Aderaldo:** Qual dia será essa apresentação da LUOS com o sistema viário?

**Maria Angelina Zequim:** A demanda da Saúde sempre existirá, em todas as faixas etárias, especialmente ao caminhar para ao

**Maria Angelina Zequim:** o envelhecimento da população

**Maria Angelina Zequim:** A taxa de natalidade está reduzindo e imagino que a demanda da educação vai caindo

**Maria Angelina Zequim:** ao contrário, da saúde vai subindo

**Maria Angelina Zequim:** com o aumento da pop idosa

Assim, a 11ª Oficina de Qualificação foi finalizada as 16:30 horas.