

PERMDL

Plano Diretor Municipal de Londrina

PDML 2018-2028  
Revisão das Leis Específicas

Relatório da 3ª Audiência Pública do processo de revisão das Leis Específicas do  
PDML – Revisão da Lei de Parcelamento

Volume: único  
Emissão: 13/10/2022





**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

**ORGANIZAÇÃO DO RELATÓRIO 2**

Ana Flávia Galinari  
Ana Luiza Muller Moreira  
Larissa M. Z. Blanski  
Maria Eunice Garcia Ferreira

**Outubro de 2022**

Em continuidade ao processo de revisão das Leis Específicas do Plano Diretor Municipal de Londrina (PMDL 2018-2028), seguindo as definições dadas na proposta metodológica aprovada na 1ª Audiência Pública do Processo de Revisão das Leis Específicas do PDML<sup>1</sup>, o IPPUL programou a realização de outras quatro audiências públicas visando expor os conteúdos e receber as contribuições da comunidade em geral acerca dos temas que tratam da revisão das leis municipais de perímetro urbano, parcelamento do solo, uso e ocupação do solo e sistema viário. O objetivo destes eventos é apresentar as propostas para a revisão dessas leis, conforme os levantamentos e as análises realizados na fase de diagnóstico, seguindo as definições das diretrizes e estratégias de ordenamento territorial previstas na Lei Geral do Plano Diretor (Lei Municipal nº 13.339/2022).

Neste contexto, este documento apresenta os resultados obtidos na 3ª Audiência do processo de Revisão das Leis Específicas do Plano Diretor do Município de Londrina, cujo tema tratou especificamente da revisão da Lei nº 11.672/2012 – Lei de Parcelamento do Solo para fins Urbanos no Município de Londrina.

O conteúdo deste relatório está organizado da seguinte forma:

## SUMÁRIO

<b>1. APRESENTAÇÃO .....</b>	<b>6</b>
<b>2. ATIVIDADES DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA .....</b>	<b>7</b>
2.1. Divulgação .....	7
2.2. Atividades da 3ª Audiência Pública – Revisão das Leis Específicas do PDML.....	17
2.3. Listas de Presença da 3ª Audiência Pública – Revisão das Leis Específicas.....	20
<b>3. CONSIDERAÇÕES ÀS PROPOSIÇÕES RECEBIDAS APÓS A 3ª AUDIÊNCIA – PARCELAMENTO DO SOLO .....</b>	<b>36</b>
<b>4. ANEXOS .....</b>	<b>38</b>
4.1. Anexo 1 – Propostas do Instituto de Desenvolvimento de Londrina.....	38
4.2. Anexo 2 – Propostas da Companhia de Habitação de Londrina .....	42

## Lista de Figuras

Figura 1 – Convite das Audiências Públicas do Processo de revisão das Leis Específicas do PDML .....	6
Figura 2 – Publicação do convite no Jornal Folha de Londrina .....	8
Figura 3 - Publicação do convite no site da Prefeitura Municipal de Londrina .....	8
Figura 4 - Publicação do convite na Intranet (INTERAÇÃO) da Prefeitura Municipal de Londrina .....	9
Figura 5 – Divulgação realizada no Facebook do IPPUL .....	9
Figura 6 – Divulgação realizada em grupos de WhatsApp.....	10
Figura 7 – Divulgação realizada no site da Rádio Paiquerê .....	11
Figura 8 – Divulgação realizada no Blog da PML .....	11
Figura 9 – Reportagem sobre o tema da audiência publicada no Jornal Folha de Londrina .....	13
Figura 10 – Divulgação realizada no Blog de Londrina.....	14

<sup>1</sup> Conforme relatório da Audiência publicado no site do IPPUL em 29/05/2020, podendo ser acessado por meio do link: [http://www1.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/ippul/Plano%20Diretor%202018-2028/relatorio\\_publicacao\\_revisao\\_.pdf](http://www1.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/ippul/Plano%20Diretor%202018-2028/relatorio_publicacao_revisao_.pdf)

Figura 11 – Divulgação no Jornal Oficial do Município .....	14
Figura 12 – E-mail encaminhado para os grupos de trabalho da revisão das Leis Específicas do PDML	15
Figura 13 - Divulgação realizada por meio de WhatsApp aos administradores dos Distritos de Londrina	15
Figura 14 – Reportagens sobre o parcelamento do Solo .....	17
Figura 15 – Imagens da participação pela plataforma do Google Meet .....	18
Figura 17 - Lista de Presença da 3º Audiência Pública do processo de revisão das Leis Específicas do PDML – População em geral.....	20
Figura 18 - Lista de Presença da 3º Audiência Pública do processo de revisão das Leis Específicas do PDML – Servidores IPPUL .....	24
Figura 19 – Programação da 3ª Audiência.....	25
Figura 16 - Imagens da participação presencial na 3ª Audiência Pública.....	25
Figura 21 – Slides utilizados na apresentação na 3º Audiência Pública .....	27
Figura 22 – Ordem das manifestações pelos participantes da 2ª Audiência Pública.....	35

## 1. APRESENTAÇÃO

Conforme já contextualizado no relatório da 2ª Audiência Pública<sup>2</sup>, foram programadas outras três Audiências, sendo elas para tratar dos temas das leis de Parcelamento do Solo, Sistema Viário e de Uso e Ocupação do Solo, conforme o convite divulgado pelo IPPUL desde o início do mês de agosto de 2022.

**Figura 1** – Convite das Audiências Públicas do Processo de revisão das Leis Específicas do PDML

**CONVITE**

O Prefeito de Londrina, Marcelo Belinati Martins e o Diretor Presidente do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina (IPPUL), José Antônio Tadeu Felismino, convidam a população para as Audiências Públicas referentes a revisão das Leis Específicas do Plano Diretor do Município de Londrina.

<b>2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA</b> <i>Perímetro Urbano</i>	<b>17/09/2022</b> Das 8h às 12h
<b>3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA</b> <i>Parcelamento do Solo</i>	<b>08/10/2022</b> Das 8h às 12h
<b>4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA</b> <i>Sistema Viário</i>	<b>15/10/2022</b> Das 8h às 12h
<b>5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA</b> <i>Uso e Ocupação do Solo</i>	<b>22/10/2022</b> Das 8h às 12h

**Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina**  
**Avenida Duque de Caxias, 635 - Centro Cívico,**  
**Londrina - PR, 86015-901**

Fonte: IPPUL, 2022

Importante lembrar que o processo de divulgação das quatro Audiências Públicas do processo de revisão das Leis Específicas foi dado de forma conjunta, tendo tido ampla divulgação nos meios de comunicação locais, assim como por meio das mídias digitais, além do modo formal, por meio de ofícios aos órgãos, setores públicos e representantes de grupos da sociedade civil organizada, como já demonstrado no relatório da 2ª Audiência.

Sendo assim, para a realização da 3ª Audiência não foram realizados muitos procedimentos em relação a divulgação, mas sim a veiculação do convite específico para ratificar o evento programado, conforme poderá ser observado no próximo item deste relatório.

<sup>2</sup> Disponível em: <https://repositorio.londrina.pr.gov.br/index.php/ippul/audiencias-2022/48636-relatorio-2-audiencia-1/file>

Em se tratando do tema da 3ª Audiência Pública, ocorrida na data de 08/10/2022, a que se aplica este relatório, os assuntos correspondem a revisão da Lei nº 11.672/2012, que estabelece as normas para o parcelamento do solo em Londrina. A Audiência foi prevista para a apresentação da proposta de minuta da lei, assim como do diagnóstico que fundamentou as propostas, materiais estes resultantes da interação entre a leitura técnica (IPPUL e ETM) e a leitura comunitária (GA).

A compilação destes estudos com o diagnóstico e proposições foi publicada no site do IPPUL em 23/09/2022, sendo este o Caderno Técnico 5 do processo de revisão das Leis Específicas<sup>3</sup>, cujo conteúdo, entre outros, abrangeu:

- Breve histórico das leis municipais de parcelamento do solo
- Definições: conflitos e compatibilização entre leis
- Novas modalidades de parcelamento do solo
- Requisitos urbanísticos – objetivos e proposições
- Adequação e regularização do parcelamento do solo
- Procedimentos para licenciamento urbanístico

O processo de parcelamento do solo corresponde ao processo de urbanização de uma gleba, mediante sua divisão ou redivisão em parcelas. Trata-se de um procedimento permitido nos Perímetros Urbanos e Áreas de Expansão Urbana do Município, sendo proibido em área rural e depende de licenciamento urbanístico por parte da Prefeitura Municipal para que possa ocorrer.

O evento evidenciou que a nova lei de parcelamento tem como objetivo orientar o projeto e a execução de parcelamento do solo para fins urbanos; evitar a ocupação de áreas inadequadas à moradia e ao desempenho de atividades urbanas; assegurar os padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade e ampliar a oferta de habitação de interesse social em imóveis urbanos ociosos.

A seguir serão apresentados os procedimentos relacionados à 3ª Audiência Pública.

---

## **2. ATIVIDADES DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA**

### **2.1. Divulgação**

Considerando o amplo processo de mobilização e divulgação iniciado no mês de agosto de 2022 sobre os eventos participativos voltados para toda comunidade londrinense e visando relembrar a população da ocorrência da 3ª Audiência Pública, foi republicado o convite deste

evento nos sites da PML, do IPPUL, da rede de intranet dos servidores municipais (INTERAÇÃO), e, entre outros, em Jornal de grande circulação, conforme pode ser observado nas imagens a seguir.

Figura 2 – Publicação do convite no Jornal Folha de Londrina

**EXTRATO DE CONVOCAÇÃO**  
A Prefeitura do Município de Assaí, para os fins e efeitos do item 19 do Edital de Abertura do Concurso Público 002/2018, **CONVOCA**, para posterior nomeação, o candidato aprovado no cargo do **Agente Administrativo**, em quantitativo compatível com a necessidade do serviço, a fim de que compareçam à Prefeitura de Assaí, perante à Divisão de Recursos Humanos, entregando no prazo de cinco dias a documentação exigida nos itens 17.1, 18.7 e 8.2 do Edital supramencionado. A relação dos convocados estará disponível em sua íntegra para fins de consulta no site da Prefeitura de Assaí, no Diário Oficial do Município e em mural presente na sede municipal.  
Assaí (PR), 21 de Setembro de 2022.  
**MICHEL ÂNGELO BOMTEMPO**  
PREFEITO MUNICIPAL

**Prefeitura do Município de Arapongas**  
Estado do Paraná  
**COMUNICADO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 045/2022**  
**MUNICÍPIO DE ARAPONGAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MP nº 76.958.966/0001-06, com sede na Rua Carqueja, 750, nesta cidade, neste ato representado pelo Exmo. Prefeito, Sr. Sérgio Onofre da Silva, portador da carteira de identidade RG no 3.438.984-5/SSP-PR e inscrito no CPF/MP no 477.980.099-49, residente e domiciliado neste Município toma público nos termos do art. 24, inciso X, da Lei nº 8666/93, a Locação de imóvel localizado à rua drongo, 445, para instalação de Centro POP, em atendimento a Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS.  
Arapongas, 20 de setembro de 2022.  
**Sérgio Onofre da Silva**  
Prefeito Municipal

O Prefeito de Londrina, Sr. Marcelo Belinati e o Diretor Presidente do IPPUL, Sr. José Antônio Tadeu Felismino, convidam a população para a **Audiência Pública** referente a revisão das **Leis Específicas do Plano Diretor do Município de Londrina**.  
**3ª Audiência Pública: Parcelamento do Solo - 08/10/2022**  
**Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina**  
**Av. Duque de Caxias, nº 635 – Centro Cívico**  
**Horário: Das 08h às 12h**

**Prefeitura do Município de Arapongas**  
Estado do Paraná  
Secretaria Municipal de Administração  
Diretoria de Recursos Humanos  
**CONCURSO PÚBLICO**  
**EDITAL Nº 116/22 DE 16 DE SETEMBRO DE 2022**  
A Prefeitura do Município de Arapongas convoca candidatos aprovados em Concurso Público, realizado através do Edital nº. 087/19, de 19/12/19, retificado pelas Publicações nº 001/19, de 20/11/19, nº 002/20, de 15/01/20 e nº 003/20, de 27/01/20, homologado através dos Editais nº 051/20, retificado pela Publicação nº 004/20, de 14/07/20, e nº 075/21, de 30/09/20, alterados pelo Edital nº 113/22, de 12/09/22, e considerando:  
- A CI nº 345/22, de 09/09/22, da Secretaria Municipal de Assistência Social;  
- As CIs nº 717/22 e nº 720/22, de 17/08/22, da Secretaria Municipal de Saúde;  
- Os Decretos nº 527/22, de 19/07/22; nº 529/22, de 20/07/22; nº 549/22, de 01/08/22; nº 566/22 e nº 567/22, de 22/08/22; nº 585 e nº 586/22, de 09/08/22; nº 595/22, de 12/08/22; nº 600/22, de 15/08/22; nº 612/22, de 18/08/22; nº 619/22, nº 620/22, nº 621/22, nº 622/22, nº 623/22, nº 624/22, nº 625/22 e nº 626/22, de 19/08/22; nº 649/22, de 01/09/22; nº 660/22

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE COLORADO  
ESTADO DO PARANÁ  
**Ovaldete Gonçalves Marinello**  
Registradora Designada  
**José Batista Marinello**  
Substituto  
**EDITAL DE INTIMAÇÃO**  
A Agente Designada designada do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, Ovaldete Gonçalves Marinello, nas suas atribuições legais nos termos do disposto no Artigo 26, parágrafo 4º da Lei 9.514, de 20/11/1997, FAZ SABER, a todos quanto o presente Edital vierem ao dele tiverem conhecimento, que os Srs. **MAKON LUIS DE MOURA** - CPF nº 335.874.388-45, e **KELLY FABIANA LOPES DE MOURA** - CPF nº 126.168.976-58, os quais são devedores do contrato de financiamento imobiliário nº 787.029/93/3, com Carteira de Escritura Pública, lavrada nesta Cidade, em data de 10 de Setembro de 2018, garantido por Alienação Fiduciária, Registrado sob nº 04, na Matrícula nº 24022, do livro nº 02, de Registro Geral, desta Comarca, com suas benfeitorias, cujo o valor do débito é de: R\$-3.994,36 (três mil, novecentos e noventa e quatro reais e trinta e seis centavos), posicionado em 22 de Setembro de 2022, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também, os encargos que vencerem no prazo desta intimação. Também em virtude, nas diligências para intimação efetuadas por esta serventia, aos Srs. **MAKON LUIS DE MOURA** e **KELLY FABIANA**

**Prefeitura Municipal de Ponta Grossa - PR**  
Aviso de Adendo a Licitação  
O Município de Ponta Grossa - PR informa a existência do 1º adendo ao pregão eletrônico nº 170/2022, que se realizará no dia 10 de outubro de 2022, às 09h00 min, através da Bolsa de Licitações e Leilões (www.blicompras.com) para aquisição de equipamentos de informática. Mais informações poderão ser obtidas no horário das 12 horas às 18 horas na sede da prefeitura ou pelo telefone (42) 3220-1000 (ramal 1006) ou ainda através do link <http://servicos.pontagrossa.pr.gov.br/portal/transparencia/>.  
Ponta Grossa, 20/09/2022  
Simone do Rocio Pereira Neves  
Secretária Municipal de Educação

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA - PR**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA  
E PLANEJAMENTO AVISO DE LICITAÇÃO  
E CONCORRÊNCIA Nº 14/2022  
A Prefeitura do Município de Ponta Grossa, Estado do Paraná, realizará no dia 22 de Setembro de 2022, às 14h00min, o Edital de Licitação nº 14/2022, para contratação de serviços de manutenção e reparação de equipamentos de informática.

Fonte: Jornal Folha de Londrina de 22/09/2022

Figura 3 - Publicação do convite no site da Prefeitura Municipal de Londrina

**CADASTRO e AGENDAMENTO VACINAÇÃO CONTRA A COVID-19**

**LONDRIANA CADASTRO PREVIO VACINAÇÃO CONTRA COVID-19 PESSOAS COM COMORBIDADES**

**NOTA FISCAL PRODUTOR RURAL**

**Processo de Escolha de Diretores e Coordenadores da Rede Municipal**

**DENÚNCIA ONLINE DE MAUS TRATOS DE ANIMAIS Lei Municipal 12992/2019**

**CONVITE 3ª Audiência Pública LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO**  
Data: 08/10/2022  
Horário: 8hs às 12hs  
Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina (com transmissão on line)

Fonte: <https://www.londrina.pr.gov.br/>

<sup>3</sup> Disponível em: <https://repositorio.londrina.pr.gov.br/index.php/ippul/plano-diretor-2018-2028-1/48582-diagnostico-parcelamento-v2/file>

**Figura 4 - Publicação do convite na Intranet (INTERAÇÃO) da Prefeitura Municipal de Londrina**



INICIAL	RECURSOS HUMANOS	PORTAL DO SERVIDOR	SERVIÇOS ONLINE	PUBLICAÇÕES	CONTATOS
---------	------------------	--------------------	-----------------	-------------	----------

Pesq

Menu Principal

- Inicial
- Recursos Humanos
  - Boletim DSO
  - Formulários
  - Permuta
  - Rede de Descontos
  - RH Online
- Legislação
- CAAPSM
- Centrofarma
- Guia de Ramais
- Guia de Ramais por Servidor
- Logomarcas
- Manuais e Tutoriais

Inicial • Publicações • Comunicados • Geral • Convite: 3ª Audiência Pública Lei de Parcelamento do Solo

### CONVITE: 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

Setembro 28, 2022 Publicado em Geral

Tweetar

Lido 3

tamanho da fonte - +

Imprimir

E-mail

Fonte: <http://interacao.londrina.pr.gov.br/index.php/publicacoes/comunicados/geral/item/3232-convite-3-audiencia-publica-lei-de-parcelamento-do-solo>

**Figura 5 – Divulgação realizada no Facebook do IPPUL**

IPPUL - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina

Integrada, para melhorar a qualidade de vida e

Página - Prefeitura

Av. Presidente Castelo Branco, 570. Jardim Presidente, Londrina, PR, Brazil

(43) 3372-8400

ippul@londrina.pr.gov.br

ippul.londrina.pr.gov.br/index.php

Aberto agora

Suggest Edits

Fotos Ver todas as fotos

IPPUL CONVIDA

3a. AUDIENCIA PÚBLICA- LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO DE LONDRINA

DATA: 08/10/22, Sabado

HORA: 8hs às 12hs

LOCAL: Auditorio da Prefeitura de Londrina - Centro Civico

VIRTUAL: Google Meet - acesso por este link: <https://meet.google.com/bfq-wsis-tvh>

MATERIAL DE CONSULTA: Caderno 5 e minuta do projeto da Lei de Parcelamento. Acesso por este link: <https://ippul.londrina.pr.gov.br/.../plano-diretor-2018...>

INSCREVA-SE para a Audiência neste link: <https://forms.gle/MtpYpPMJjjt4Tyw8>

DOCS.GOOGLE.COM

Plano Diretor - Lei de Parcelamento do Solo Urbano

O IPPUL disponibiliza inscrição prévia para participação na Audiência Pública sobre a Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

1 comentário

Fonte: <https://www.facebook.com/search/top?q=ippul%20-%20instituto%20de%20pesquisa%20e%20planejamento%20urbano%20de%20londrina>

## Figura 6 – Divulgação realizada em grupos de WhatsApp

Tadeu IPPUL



Meet

Reuniões do Google em tempo real. Usando o navegador, compartilhe vídeos, a área de trabalho e apresentações com seus colegas e clientes.

[meet.google.com](https://meet.google.com)

IPPUL CONVIDA

### 4a. AUDIÊNCIA PÚBLICA- LEI DO SISTEMA VIÁRIO DE LONDRINA

DATA: 15/10/22, Sábado

HORA: 8hs às 12hs

LOCAL: Auditório da Prefeitura de Londrina - Centro Cívico

VIRTUAL: Google Meet - acesso por este link:

<https://meet.google.com/itr-ragf-tgz>

MATERIAL DE CONSULTA:

Caderno 6 e minuta do projeto da Lei de Sistema Viário

Acesso por este link:

<https://ippul.londrina.pr.gov.br/index.php/plano-diretor-2018-2028.html>

INSCREVA-SE para a Audiência neste link:

<https://forms.gle/nSBwzHoeDqP8gFPE9>

### MOBILIDADE URBANA E SISTEMA VIÁRIO

A mobilidade urbana define como os habitantes se movimentam no território da cidade e é aspecto determinante da qualidade de vida. Quanto mais perto e mais rápido as pessoas conseguirem acessar os seus destinos, ou quanto menos tempo gastarem em deslocamentos, melhor é a cidade.

Londrina dispõe hoje de um Plano de Mobilidade Urbana Sustentável, o PLANMOB, realizado entre 2018 e 2020. Com base num minucioso diagnóstico de nossa mobilidade urbana, feito a

partir de 28 mil entrevistas domiciliares, foram elaborados programas detalhados de melhoria dos modais de transporte da cidade, começando pelo Transporte Público, Transporte Ativo (cicloviação), Caminhabilidade (pedestres) e Transporte Motorizado individual.

Ideia central do PLANMOB, no longo prazo, é o desestímulo a este último (transporte motorizado individual), que responde hoje por 55% dos deslocamentos, em favor dos demais, em busca de uma cidade com menos carros, menos poluição sonora e do ar e, ao mesmo tempo, melhor mobilidade e mais qualidade de vida, a exemplo das grandes e médias cidades do mundo.

Todos esses aspectos estão sendo considerados no processo de revisão da Lei do Sistema Viário, uma das leis urbanísticas que compõem o Plano Diretor de Londrina. Essa lei define o perfil das vias públicas e estabelece uma hierarquia entre elas, distribuindo-as pela cidade conforme as necessidades da população.

O primeiro perfil são as vias locais, internas aos bairros, com menos movimento e baixa velocidade, e por isso mais estreitas, 15,5m ou 17,0m, incluindo calçadas de 3,0m. Na sequência, as vias coletoras fazem a ligação entre bairros e têm perfis de 18,0m e 20,0m, acrescentando 2,5m de ciclovia junto a uma das calçadas.

Para as ligações entre bairros e regiões com maior fluxo e velocidade, a Lei do Sistema Viário prevê as vias arteriais, também com dois perfis, o de 30m (com duas pistas de 9m) e o de 34m (duas pistas de 11m), ambas com ciclovias.

Finalmente, para os principais corredores de transporte da cidade a lei prevê as vias estruturais: a de 40m com duas pistas de 14,0m mais faixa exclusiva para transporte coletivo. E a estrutural de 50m, que reserva 15m do canteiro central para terminal e canaletas exclusivas para ônibus, deslocando as ciclovias para as calçadas.

Em todas essas definições, a nova lei busca corrigir exageros no espaço concedido aos carros, privilegiando o transporte público (coletivo), o ativo (ciclovias) e os passeios para pedestres. A mesma diretriz norteou a revisão dos espaços destinados a trevos e rotatórias previstos para os cruzamentos entre vias arteriais e estruturais, assim como a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá reduzir as exigências de vagas para estacionamentos.

Para também não negligenciar o transporte motorizado individual, que continua a ser a opção preferencial dos londrinenses, a nova legislação buscará também fomentar alternativas de menor impacto ambiental, como o transporte compartilhado e o uso de energias alternativas.

Outros destaques da nova Lei do Sistema Viário são a transformação do antigo Contorno Norte, eixo rodoviário com perfil de 100m, em via estrutural 9 com perfil de 50m, liberando toda a região ao norte da Av. Saul Elkind para novos empreendimentos. E a extinção da exigência de duplicação da Av. Duque de Caxias, no trecho entre a Av. Leste Oeste e Av. JK, liberando também essa avenida para um novo ciclo de desenvolvimento, vinculado à preservação de seu patrimônio histórico.

Convidamos os londrinenses para a Audiência Pública que vai debater a Lei do Perímetro Urbano de Londrina, neste sábado (17), das 8 às 12 hs, no Auditório da Prefeitura de Londrina, com transmissão pelo Youtube: <https://youtu.be/-OSCr9BrY4>

Artigo de Tadeu Felismino, presidente do IPPUL  
Publicado pela Folha de Londrina em 16/09/2022

100

Figura 7 – Divulgação realizada no site da Rádio Paiquerê

The screenshot shows the website of Rádio Paiquerê. At the top, there are logos for 'MARCÃO ARECA', 'rádio online', and 'TV Paiquerê'. The main navigation menu includes 'Jornalismo', 'Londrina E.C.', 'Esporte', 'Podcast', 'Colunas', and 'Você é o Repórter'. A search bar is located on the right. The main article is titled 'Audiência pública do Ippul discutirá Lei de Parcelamento do Solo no sábado (8)'. Below the title, it says 'PUBLICADO EM 5 DE OUTUBRO DE 2022 15:16'. The article features a large photograph of the IPPUL building, with a sign that reads 'IPPUL INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA'. To the right of the main article, there is a 'MAIS RECENTES' section with several smaller article thumbnails.

Fonte: <https://www.paiquere.com.br/audiencia-publica-do-ippul-discutira-lei-de-parcelamento-do-solo-no-sabado-8/>

Figura 8 – Divulgação realizada no Blog da PML

The screenshot shows the PML Blog website. The header includes the 'PREFEITURA DE LONDRINA' logo, the 'Blog Londrina' title, and the 'N.COM' logo. The navigation menu includes 'INÍCIO', 'DESTAQUES', 'AGENDA', 'CIDADE', 'CIDADÃO', 'VÍDEOS', 'IMAGENS', 'CONTATO N.COM', and 'BUSCA AVANÇADA'. The main article is titled 'Audiência pública do Ippul discutirá Lei de Parcelamento do Solo no sábado (8)'. Below the title, it says 'Reunião será no auditório da sede da Prefeitura de Londrina, e também contará com transmissão on-line; todos os interessados podem participar'. The article is attributed to 'Ulisses Sawczuk' and dated '4 de outubro de 2022'. The article features a large photograph of the IPPUL building, with a sign that reads 'IPPUL INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA'.

Neste sábado (8), das 8h às 12h, o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina (Ippul) realiza uma audiência pública para a discussão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, que é uma das leis específicas do Plano Diretor Municipal de Londrina (PMDL 2018-2028). Conduzido no auditório da sede da Prefeitura (Avenida Duque de Caxias, 635 – 2º andar), o encontro é aberto à participação da população e também será transmitido on-line, pela plataforma Google Meet ([acesse neste link](#)).

A Lei de Parcelamento do Solo regulamenta o processo de transformação de glebas localizadas no perímetro urbano em lotes urbanos, integrados ao resto da cidade. É uma exigência não apenas municipal, como da Constituição e da legislação federal, como forma de disciplinar o desenvolvimento das cidades.

Através do procedimento definido por essa legislação, o proprietário do terreno que será parcelado inicia o processo junto ao Ippul, que analisa a gleba e determina quais áreas serão destinadas à preservação ambiental, como fundos de vale e cursos d'água. Além disso, o

Instituto considera outros fatores como a forma em que o terreno se integra ao sistema viário municipal e quais de suas parcelas serão destinadas a fins institucionais, por exemplo a construção de praças e escolas. Com o estabelecimento de um loteamento, seu proprietário pode, inclusive, optar por dividir o terreno em lotes menores.



Presidente do Ippul, Tadeu Felismino. Foto: Emerson Dias/NCom

O presidente do Ippul, Tadeu Felismino, explicou que, assim como o Plano Diretor do Município, a Lei de Parcelamento do Solo deve passar por ajustes pontuais a cada três anos e por um processo de revisão mais profundo a cada dez anos. "A Lei do Plano Diretor – Lei 13.339/2022 – foi aprovada no início desse ano e deve ser acompanhada por oito leis específicas. Nós precisamos enviar as leis de Parcelamento, de Uso e Ocupação do Solo, do Sistema Viário e do Perímetro Urbano à Câmara Municipal de Londrina, para aprovação, até o fim de 2022. Já as quatro outras normas – a Lei do Patrimônio Histórico-Cultural e os códigos municipais de Obras, de Posturas e Ambiental – devem ser entregues até julho de 2023", salientou.

Ainda segundo Felismino, o processo de elaboração dessas leis prevê a participação popular, por meio de audiências públicas. "Estamos realizando uma audiência para cada lei. Nessas ocasiões, apresentamos o estudo desenvolvido pelo Ippul, assim como a proposta da lei, e os cidadãos têm a oportunidade fazer suas sugestões e contribuições", disse.

**Principais mudanças** – No momento, o Município trabalha na revisão da atual Lei de Parcelamento do Solo (Lei 11.672/2012). De acordo com o presidente do Ippul, o objetivo da administração é buscar maior simplificação e agilidade nos processos de Diretrizes e Aprovação de loteamentos.

"Uma de nossas prioridades é simplificar a implantação de empreendimentos industriais ao longo das rodovias que atravessam o município, e que terão regras próprias para aprovação, por serem diferentes de loteamentos residenciais", frisou Felismino.

Já os projetos de habitação social terão tratamento diferenciado, sendo incentivados em todas as regiões da cidade, especialmente em áreas mais próximas do centro histórico e dos centros de bairros.

Para os loteamentos residenciais, a novidade será a substituição dos antigos loteamentos fechados – atuais condomínios urbanísticos – pela figura jurídica do loteamento de acesso controlado. Conforme previsto na legislação federal, as vias públicas no interior dessas áreas serão cedidas pela Prefeitura aos condomínios. Porém, para não permitir que a cidade tenha excesso de áreas muradas, a nova lei manterá a exigência – para loteamentos cercados – de faixas comerciais abertas para vias de maior circulação.

Fonte: <https://blog.londrina.pr.gov.br/?p=140480>

Figura 9 – Reportagem sobre o tema da audiência publicada no Jornal Folha de Londrina

**ESPAÇO ABERTO**

**Revisão das leis urbanísticas (8): a questão do perímetro urbano**

Neste oitavo e último artigo sobre a revisão das Leis Urbanísticas de Londrina, voltamos ao tema do segundo, "Que tamanho deve ter a cidade?", publicado em 13/08, tendo em vista os debates recentes sobre a nova lei do Perímetro Urbano.

Os principais argumentos em favor da ampliação do atual perímetro focam na necessidade de áreas para industrialização e construção de habitações de interesse social. Em nome dessas prioridades, entidades locais propõem um aumento de 15% do atual perímetro, transformando em zona urbana toda a área ao norte, em direção à Warta, uma extensa faixa ao sul, ao longo da PR-445, e uma terceira expansão a Leste, em direção ao Limoeiro. São 33Mm<sup>2</sup> (milhões de metros quadrados) que se pretende acrescentar ao atual perímetro. Argumentos parecidos foram usados em 2012, na aprovação da última Lei do Perímetro Urbano, e em nova expansão em 2014, e resultaram numa ampliação de 5,7Mm<sup>2</sup> do perímetro de 1998, mas que teve pouca ocupação até o momento.

Sem dúvida tem absoluta prioridade viabilizar moradia digna, especialmente para famílias com renda de até R\$ 2.400,00 que formam a chamada Faixa 1, as quais, sem opções, respondem hoje pela maioria das ocupações irregulares de áreas públicas e privadas. No entanto, até mesmo a solução tradicional, de ampliar perímetro para viabilizar terrenos baratos, geralmente de baixa qualidade, em termos de topogra-

fia, acessibilidade etc, tem se mostrado pouco efetiva no século XXI. Tanto assim que não houve implantação de habitação social nas áreas incluídas no perímetro, em 2012 e 2014, com essa finalidade.

No entendimento do IPPUL, a gravidade e complexidade do problema exige novas abordagens, em termos de políticas públicas de habitação, necessariamente com mais subsídio governamental, visando soluções mais inclusivas, que viabilizem habitação social em áreas já estruturadas, próximas de opções de trabalho, estudos, serviços públicos e lazer. Sabemos que é um enorme desafio, mas o "lucro social" desse tipo de solução seria certamente maior.

Igualmente o tema da industrialização tem total prioridade na legislação proposta pelo IPPUL, que aumenta significativamente as zonas industriais na nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, dentro do atual perímetro; ao mesmo tempo, propomos corredores industriais em todas as rodovias que cruzam o município, ao

norte e ao sul. A diferença é que ao invés de incluir esses corredores no perímetro urbano, o IPPUL propõe que sejam Zonas de Expansão Urbana Industrial (ZEUI-IND). Esta solução nos parece mais racional, pois induz uma urbanização focada na industrialização e direcionada as ocupações habitacionais (decorrentes do processo) para a zona urbana dos distritos e patrimônios rurais já existentes ao longo dessas rodovias, fortalecendo esses núcleos; com isso, impede-se também o desenvolvimento de novos aglomerados urbanos esparsos e distantes do atual perímetro, que vão onerar o Poder Público e a sociedade como um todo.

Em suma, reafirmamos os dois principais critérios técnicos que orientam nosso posicionamento técnico neste processo de revisão da Lei do Perímetro Urbano, e que constituem padrão e melhores práticas de planejamento urbano em todo o mundo. 1) A tendência de redução do crescimento populacional até 2040, e decréscimo da população a partir de então; e 2) A existência, dentro do atual perímetro, de vazios urbanos suficientes para abrigar o dobro da população atual. Assim, entendemos que não se justifica onerar a população com os custos decorrentes de mais uma expansão da área urbana.

Agradecemos à Folha a abertura deste espaço, nos últimos dois meses, para divulgação de informações sobre o processo de revisão das urbanísticas que compõem o Plano Diretor de Londrina.

Tadeu Felismino é presidente do IPPUL – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina

**Tem absoluta prioridade viabilizar moradia digna, especialmente para famílias com renda de até R\$ 2.400,00**

Os artigos, cartas e comentários publicados não refletem, necessariamente, a opinião da Folha de Londrina, que os reproduz em exercício da sua atividade jornalística e diante da liberdade de expressão e comunicação que lhe são inerentes. Os artigos devem conter dados do autor e ter no máximo 3.800 caracteres e no mínimo 1.500 caracteres. As cartas devem ter no máximo 700 caracteres e vir acompanhadas de nome completo, RG, endereço, cidade, telefone e e-mail no comentário. As respostas poderão ser publicadas em qualquer ordem.

Fonte: Folha de Londrina, 2022

Figura 10 – Divulgação realizada no Blog de Londrina

# Início / Cidadão / Audiência pública traz proposta de revisão da Lei de Parcelamento do Solo

**Cidadão**

## Audiência pública traz proposta de revisão da Lei de Parcelamento do Solo

Debate será neste sábado (8), das 8h às 12h, com atividade presencial no auditório da Prefeitura e transmissão ao vivo pelo Youtube do Ippul

Juliana Gonçalves - 7 de outubro de 2022 - 2 minutos de leitura

Neste sábado (8), a Prefeitura de Londrina promove nova audiência pública, dentro do processo de revisão das Leis Específicas do Plano Diretor. Na ocasião, a equipe técnica do Instituto de Pesquisa e Planejamento de Londrina (Ippul) vai apresentar a proposta de revisão da Lei de Parcelamento do Solo para fins Urbanos, com debate presencial e transmissão ao vivo pela internet. A audiência será realizada das 8h às 12h, no auditório da Prefeitura de Londrina, que fica na Avenida Duque de Caxias, 635, segundo andar, e poderá ser acompanhada pelo canal TV IPPUL, no Youtube.

Fonte: <https://blog.londrina.pr.gov.br/?p=140896>

Figura 11 – Divulgação no Jornal Oficial do Município

## IPPUL – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANA DE LONDRINA CONVITE

O PREFEITO DE LONDRINA, MARCELO BELINATI MARTINS E O DIRETOR PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA-IPPUL, José Antonio Tadeu Felismino, convidam a população e as entidades representativas dos diversos segmentos da comunidade para participar das AUDIÊNCIAS PÚBLICAS DA REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE LONDRINA, conforme agenda:

Data	Evento	Conteúdo
17/09/2022	2ª Audiência Pública	Perímetro Urbano
08/10/2022	3ª Audiência Pública	Parcelamento do Solo
15/10/2022	4ª Audiência Pública	Sistema Viário
22/10/2022	5ª Audiência Pública	Uso e Ocupação do Solo

Os eventos serão realizados nos dias indicados das 08:00 as 12:00 no Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina, sito à Av. Duque de Caxias, 635/Centro Cívico.

Sua participação é muito importante! Com sua ajuda, estamos construindo a Londrina que todos desejamos.

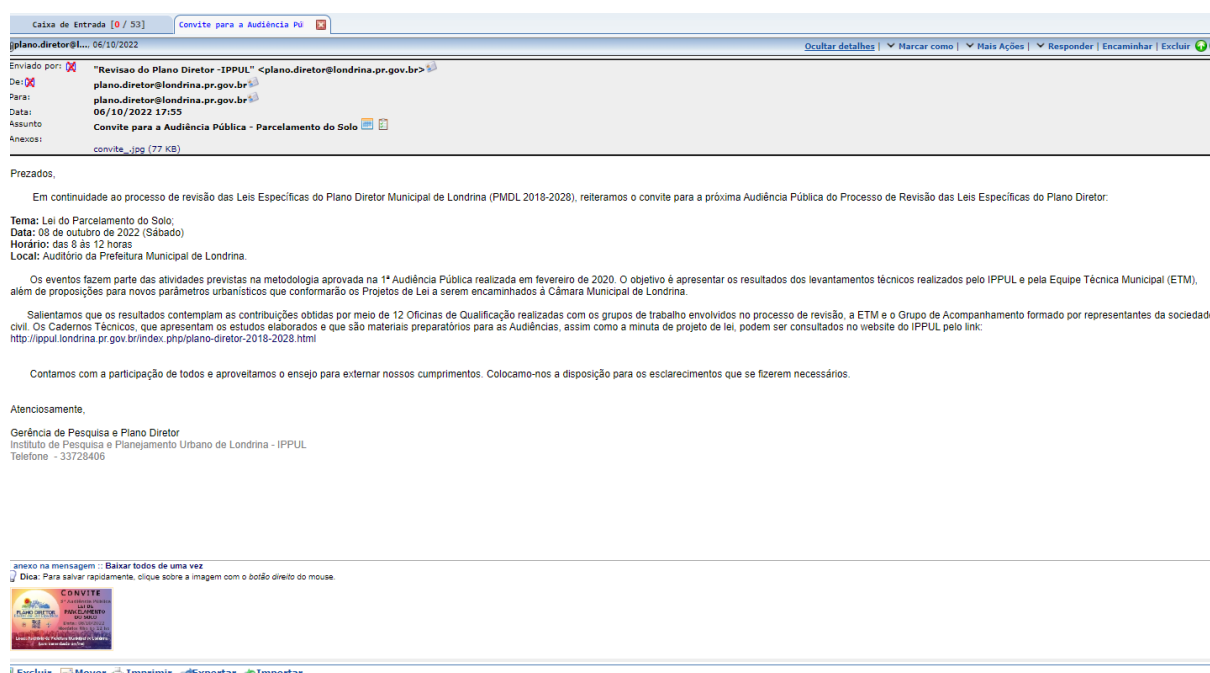
O convite está disponível no website do IPPUL <http://ippul.londrina.pr.gov.br>

Londrina, 25 de agosto de 2022. Marcelo Belinati Martins, Prefeito de Londrina, José Antonio Tadeu Felismino, Diretor-Presidente do IPPUL

Fonte: Jornal Oficial do Município de Londrina nº4714, página 38, em 25/08/2022

Neste processo preparatório também foi realizado o encaminhamento de e-mails em para os grupos de trabalho envolvidos, Equipe Técnica Municipal (ETM), Grupo de Acompanhamento (GA) e Grupo de Cooperação Técnica (GCT), conforme exemplo de e-mail encaminhado.

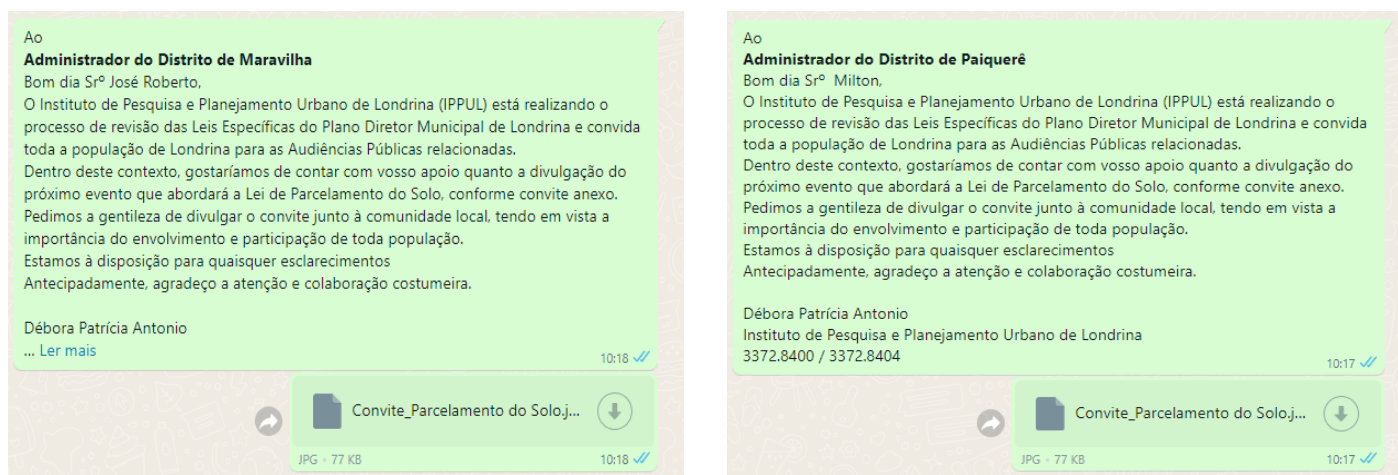
**Figura 12 – E-mail encaminhado para os grupos de trabalho da revisão das Leis Específicas do PDML**

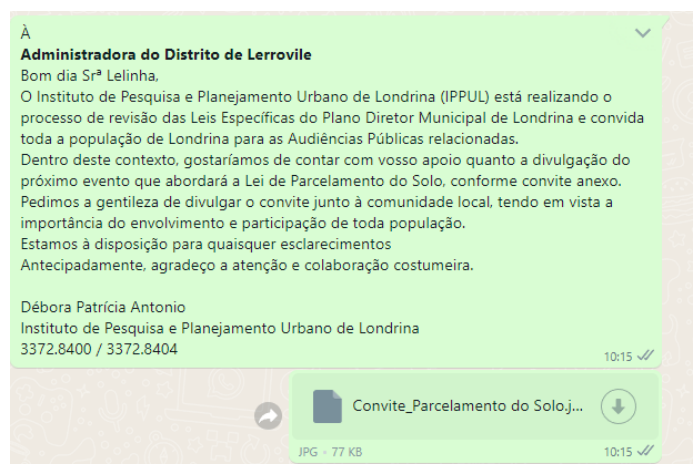
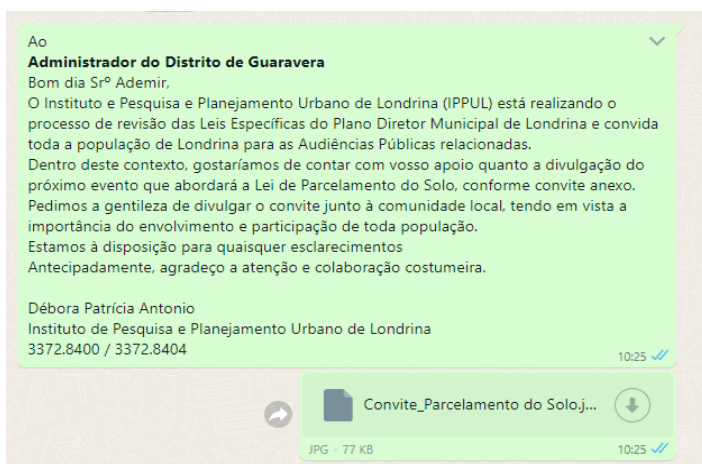
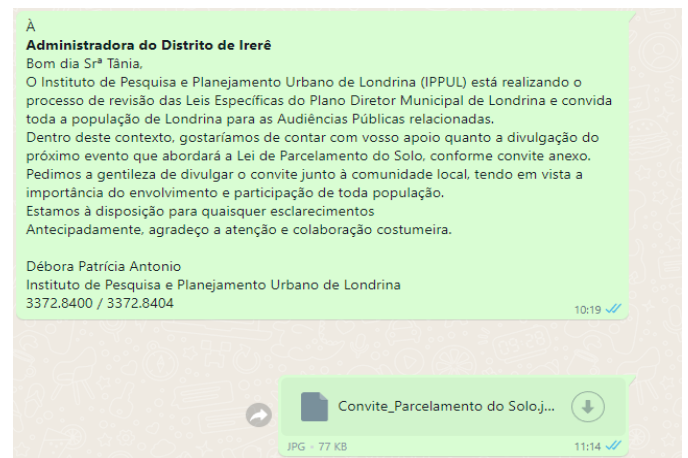
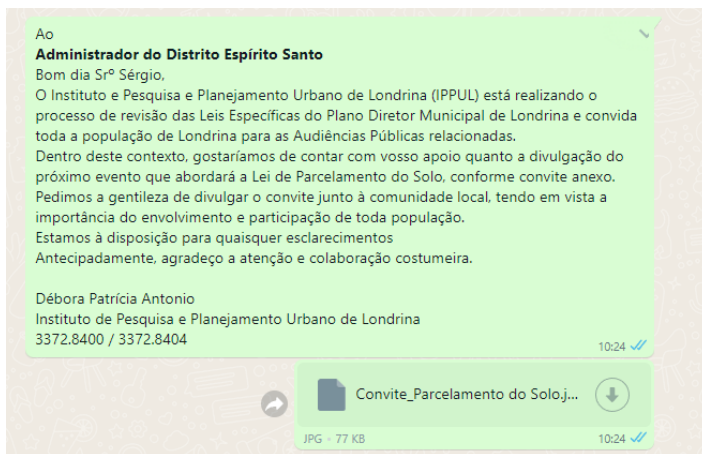
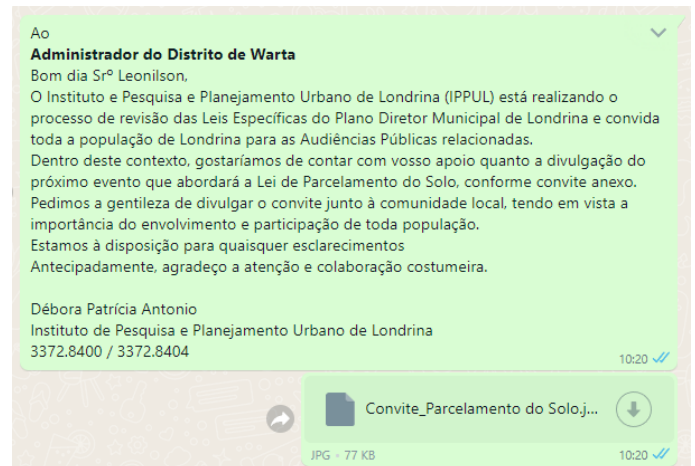
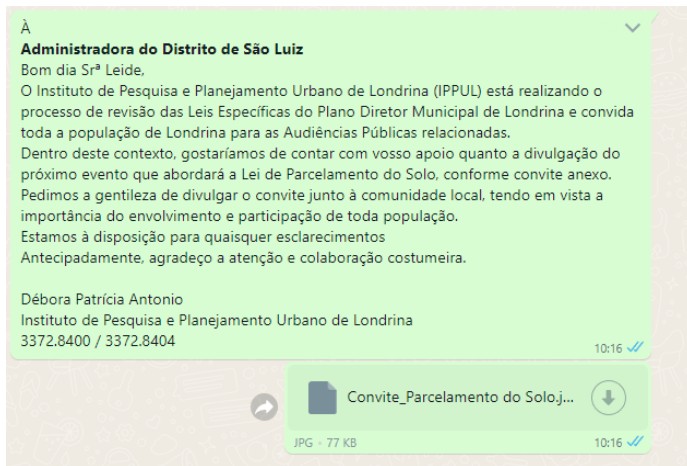


Fonte: IPPUL, 2022.

Para mobilizar os moradores dos distritos de Londrina, novamente foi realizado contato com as lideranças locais, em especial com os administradores dos distritos, para os quais forma dirigidas mensagens de WhatsApp, conforme demonstrado nas imagens da figura a seguir.

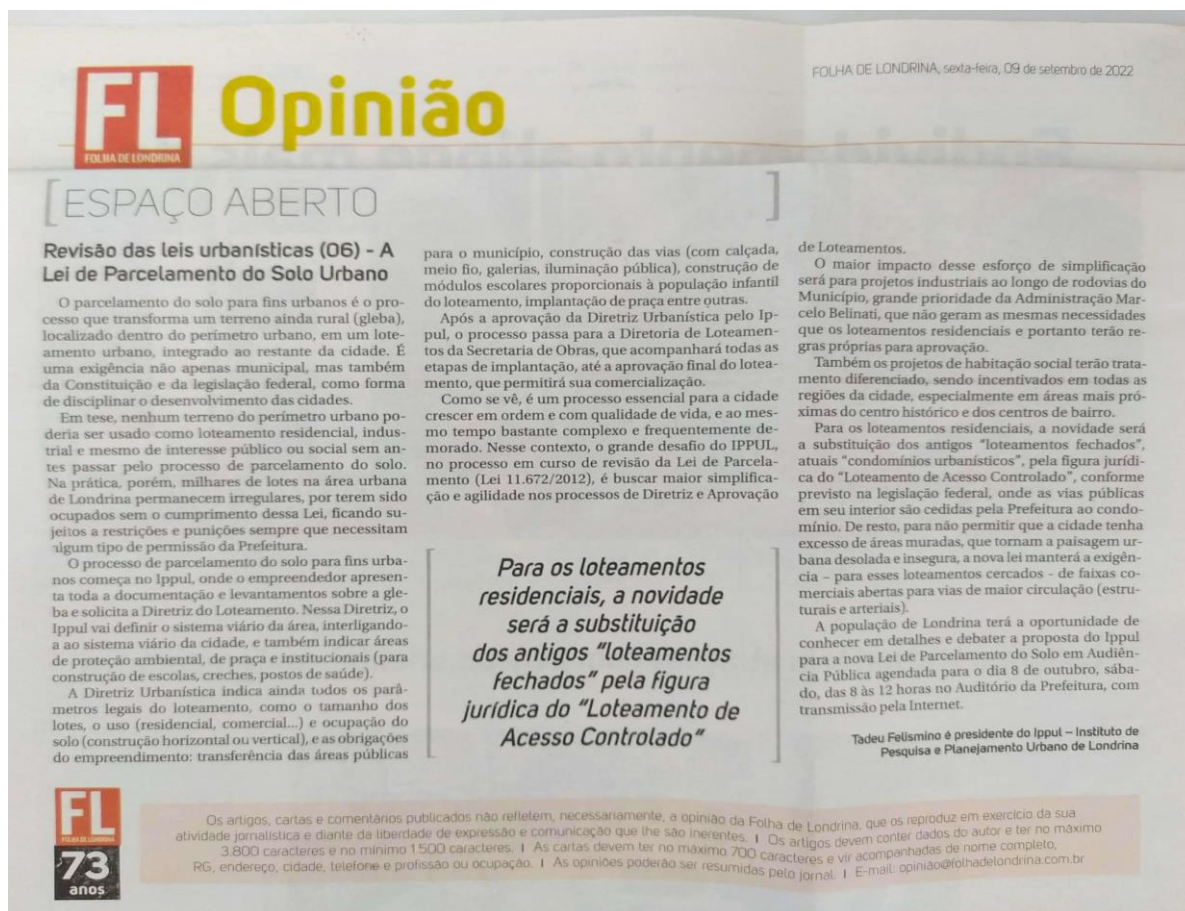
**Figura 13 - Divulgação realizada por meio de WhatsApp aos administradores dos Distritos de Londrina**





Fonte: IPPUL, 2022

Figura 14 – Reportagens sobre o parcelamento do Solo



Fonte: Jornal Folha de Londrina – Espaço Aberto.

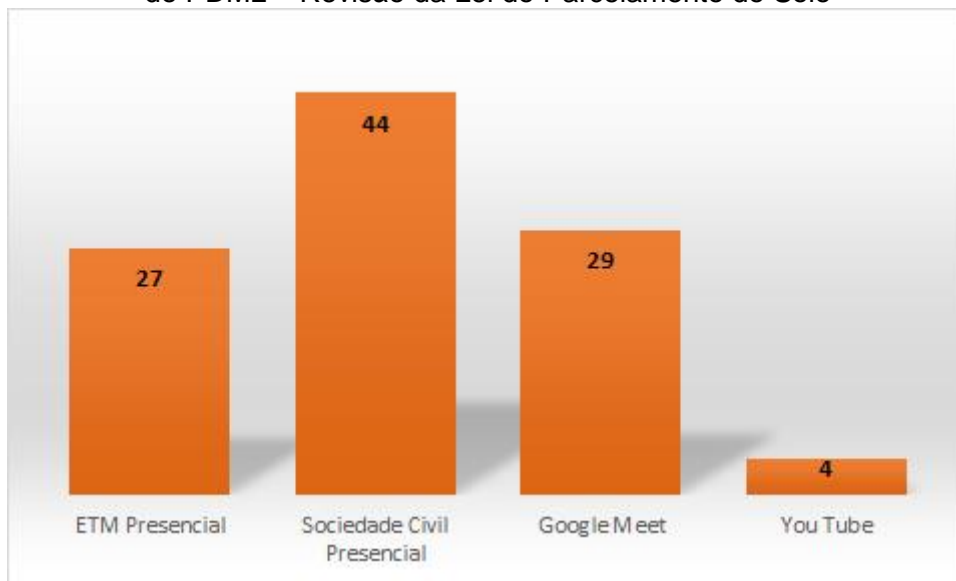
Realizada a atualização no processo de divulgação, foi realizada a 3ª Audiência Pública, conforme a descrição das atividades expostas no próximo item.

## 2.2. Atividades da 3ª Audiência Pública – Revisão das Leis Específicas do PDML

A 3ª Audiência Pública do processo de revisão das Leis Específicas do PDML ocorreu em 08 de outubro de 2022 no auditório da Prefeitura Municipal de Londrina, localizada na Av. Duque de Caxias, 635 - Centro Cívico, no horário das 8h às 12:00h.

A reunião ocorreu de forma híbrida (participação presencial e virtual). Ao todo, cerca de 104 pessoas participaram do evento. Foram 71 participantes presenciais, 29 pela plataforma do Google Meet, e 4 que acessaram a página do canal do YouTube, conforme expresso no gráfico a seguir. Importante mencionar que muitos membros da ETM participaram por meio da plataforma Google Meet, mas não foi realizada a especificação destes, tendo sido apenas considerado o número total por esta modalidade de participação.

**Gráfico 1 – Participantes da 3ª Audiência Pública do processo de Revisão das Leis Específicas do PDML – Revisão da Lei do Parcelamento do Solo**

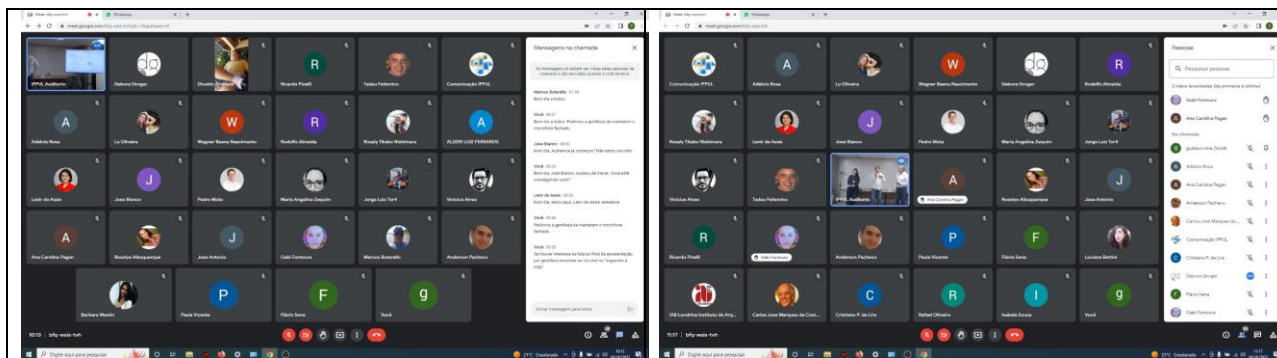


Fonte: IPPUL, 2022

Os participantes que acompanharam a 3ª Audiência pela plataforma do Google Meet puderam interagir e realizar falas para apresentar suas contribuições. Já os participantes que a optaram pelo canal do YouTube apenas assistiram o evento.

**Figura 15 – Imagens da participação pela plataforma do Google Meet**




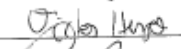

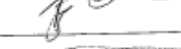


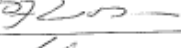

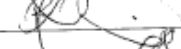


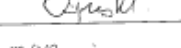
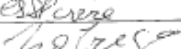
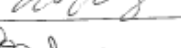
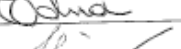
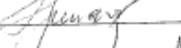


Fonte: IPPUL, 2022

Os participantes que estiveram no Auditório da PML, assim como ocorreu na segunda audiência forma recepcionados com *coffee break*, momento que também assinaram lista de presença para registrar sua estada no evento. Importante mencionar que participaram do evento pessoas vinculadas a entidades da sociedade civil organizada, ao poder público e da comunidade em geral.

### 2.3. Listas de Presença da 3ª Audiência Pública – Revisão das Leis Específicas

Figura 16 - Lista de Presença da 3ª Audiência Pública do processo de revisão das Leis Específicas do PDML – População em geral

NOME	CONTATO (E-MAIL/TELEFONE)	ENTIDADE	ASSINATURA
MARCUS FERREI		ASS DO VERGALTES	
Pictor Hugo O. de Paulo		—	
Ana Bárbara Toledo		Sindicato PR Mark	
Silvio T. Eyma		Sec. Fazenda	
EDUARDO TOMINAGA		CÂMARA MUNICIPAL	
FERNANDO F. O. Nóbrega		IAB - LD central	
Dante		/	
RAFAEL LEITE GONÇALVES	(4)	SA NEPAR	
SILVIO MURAGUCHI	4	AVOS EMP.	
SAMIA M. MUSTAFA		PMLI SMAS	
OGRES L. C. MACEDO		IAB - LONDRINA	
Cláudia S. S. Pereira	8	—	
Sandro P. M. Nishnejr	8	Sindicato	
Edna Ricci	2	Assoc. Massachus	
Professora Sonia Guimenes	4	Câmara Municipal	
João Mendonça	5	Vide Profeta	



PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML  
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS



LISTA DE PRESENÇA

3ª Audiência Pública do Processo de Revisão das Leis Específicas - Lei do Parcelamento do Solo

Data: 08/10/2022 - Horário: das 08 às 12 horas - Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

NOME	CONTATO (E-MAIL/TELEFONE) OPCIONAL	ENTIDADE	ASSINATURA
Rubens Ventura		AMDT	
Charles Daher Filho		Cont. Daher	
Guilherme Rogério		Vitta Residencial	
Armando Marques Colares		IBAM	
Jair Vicente da Silva		JESCAR	
ISABELA MURAGUCHI		AVOS URBANISMO	
Luiz Fernando de Jesus		Associação Páris Nobres	
OCTAVIANO B. DIARTE		Otávia Nogueira Toledo	
Tatiana de Oliveira Nishi		Secretaria de Assistência Social	
ALEXSANDRO CUNTI		FAZENDA	
MARIA CECÍLIA LOURES		ASSOCIAÇÃO dos MORADORES da VILA dos TUCANOS	
LILIAN AZEVEDO MIRANDA	9	Sindicato Rural Petrópolis Londrina	
MARCOS MOURA	9	SECOVI	
MARCELA DIAS LOPES		Assoc. Páris Suíça	
DAVID LIMA	6	AUTONOMA	
FERNANDO WAFER DAHER	11	CONT. DAHER	
Lucas Henrique G. Almeida	1	A. Yoshii	



PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML  
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS



LISTA DE PRESENÇA


3ª Audiência Pública do Processo de Revisão das Leis Específicas - Lei do Parcelamento do Solo

Data: 08/10/2022 - Horário: das 08 às 12 horas - Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

NOME	CONTATO (E-MAIL/TELEFONE) OPCIONAL	ENTIDADE	ASSINATURA
Roberto Daher		Associação Construtora Daher	[Assinatura]
Rafael & Colares		Associação de SWS	[Assinatura]
Clévia Angélica Rozales Kato		LONDRIANA	[Assinatura]
Maria Inês D. S. D. S.		LONDRIANA	[Assinatura]
Luís Batista de S.		LONDRIANA	[Assinatura]
Justo Medel Ramos		LONDRIANA	[Assinatura]
CAMILA A. HIGASHIBARA		CMR VER. EDUARDO TOMINAGA	[Assinatura]
Maurício R. Furlan		Sereop Loder	[Assinatura]
Letícia Maria Gonçalves		Construtora Kisher	[Assinatura]
Guarano Alcezo Silva		Assoc. Nosso Recanto	[Assinatura]
Michele Andreza de S.		SMF	[Assinatura]
Jenina Helena Jukasska		SMF	[Assinatura]
Roberto Barros de S.		SINCOLON	[Assinatura]
Guilherme Kato Saito		OK Arquitetura	[Assinatura]
Deise Lima e Silva		CMRGT	[Assinatura]
Alberto Baccaram Junod		Baccaram Engenharia	[Assinatura]
Maria Cláudia F. S.		SEMA	[Assinatura]




**Figura 17 - Lista de Presença da 3ª Audiência Pública do processo de revisão das Leis Específicas do PDML – Servidores IPPUL**

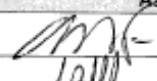
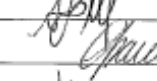
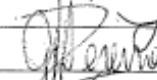
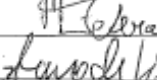
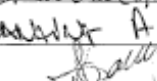
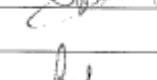
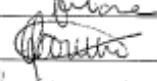
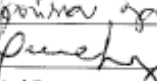
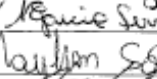
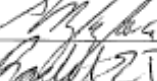






**PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML**  
**AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

**LISTA DE PRESENÇA**



**3ª Audiência Pública do Processo de Revisão das Leis Específicas - Lei do Parcelamento do Solo**  
Data: 08/10/2022 - Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

SERVIDOR / SERVIDORA	MATRÍCULA	UNIDADE IPPUL	ASSINATURA
Ana Flávia Galinari	----	Diretoria de Planejamento Urbano	
Ana Luiza Muller Moreira		Assessoria Técnica	
Carina Ferreira Barros Nogueira		Gerência de Planejamento Físico Territorial	
Débora Patrícia Antonio		Diretoria Administrativo Financeira	
Gilmar Domingues Pereira		Diretoria de Trânsito e Sistema Viário	
Ideraldo Rosa Nascimento		Diretoria de Projetos	
Gustavo de Lima Barbosa		Diretoria Administrativo Financeira	
Janaina de Almeida Carneiro		Diretoria Administrativo Financeira	
Jefferson Eduardo Callegari		Gerência de Instrumentos Urbanísticos	
José Antonio Tadeu Felismino		Diretor Presidente	
Juliana Alves Pereira Tomadon		Gerência de Pesquisa e Plano Diretor	
Juliana de Souza Carneiro		Assessoria Técnica	
Larissa Maria Zanelatto Blanski		Gerência de Pesquisa e Plano Diretor	
Luciana de Paiva Luquez		Diretoria de Projetos	
Maria Eunice Garcia Ferreira		Gerência de Pesquisa e Plano Diretor	
Maykon Henrique Sato		Gerência de Instrumentos Urbanísticos	
Moisés Pamplona Oliveira		Gerência de Planejamento Físico Territorial	
Rachel Zekveld Daher		Assessoria Técnica de Documentos	
Robson Naoto Shimizu		Diretoria de Projetos	

Para a realização da 3ª Audiência, também foi mantida a programação visando estabelecer a sequência das atividades.

**Figura 18 – Programação da 3ª Audiência**

<b>Horário</b>	<b>Atividades</b>
08h00 – 8h30	<i>Assinatura da lista de presença</i>
08h30 – 8h45	<i>Abertura</i>
08h45 – 10h15	<i>Exposição de diagnóstico e proposições pelo IPPUL</i>
10h15 – 11h45	<i>Questionamentos, esclarecimentos e propostas comunitárias</i>
11h45 – 12h00	<i>Encerramento</i>

Fonte: IPPUL, 2022.

No início da Audiência foi realizada uma fala de Abertura pela Diretora de Planejamento Urbano do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina (IPPUL), o Sra. Ana Flávia Galinari, a qual também apresentou a dinâmica prevista para as próximas fases do trabalho de revisão, síntese da Proposta Metodológica. Em seguida houve a explanação do conteúdo pela Sra. Larissa Blanski (Gestora de Engenharia e Arquitetura) e pela Sra. Ana Flávia Galinari (Diretora de Planejamento Urbano). Os trabalhos foram coordenados pelo Sr. Tadeu Felismimo, Diretor Presidente do IPPUL.

A seguir podem ser observadas algumas imagens da 3ª Audiência Pública do processo de revisão das Leis Específicas – revisão da Lei do Parcelamento do Solo para fins Urbanos no município de Londrina, bem como as imagens dos *slides* usados durante a apresentação.

**Figura 19 - Imagens da participação presencial na 3ª Audiência Pública**





Fonte: IPPUL, 3ª Audiência Pública – Revisão das Leis Específicas, 2022

Figura 20 – Slides utilizados na apresentação na 3ª Audiência Pública

Horário	Atividades
08h00 – 8h30	Assinatura da lista de presença
08h30 – 8h45	Abertura
08h45 – 10h15	Exposição de diagnóstico e proposições pelo IPPUL
10h15 – 11h45	Questionamentos, esclarecimentos e propostas comunitárias
11h45 – 12h00	Encerramento

**3ª Audiência Pública**  
Revisão das Leis Específicas - Parcelamento do Solo Urbano

**ENCAMINHAMENTOS PÓS AUDIÊNCIA**

- A ETM deverá divulgar e analisar as propostas advindas das Audiências;
- As propostas poderão ser adotadas pela ETM, por meio da revisão do conteúdo apresentado na 3ª Audiência;
- A ETM deverá justificar os indeferimentos às propostas não adotadas.

**REGISTRO**

- O evento será registrado em áudio/vídeo.
- Os resultados do evento serão consolidados em relatório próprio.

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

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

**3ª Audiência Pública**  
Revisão das Leis Específicas - Parcelamento do Solo Urbano

**PRÓXIMAS AUDIÊNCIAS - MATERIAL PREPARATÓRIO**

**Revisão das Leis Específicas**

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

**CONVITE**

O Prefeito de Londrina, Marcelo Belinati Martins e o Diretor Presidente do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina (IPPUL), José Antônio Tadeu Felismino, convidam a população para as Audiências Públicas referentes a revisão das Leis Específicas do Plano Diretor do Município de Londrina.

**2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA**  
Perímetro Urbano Das 8h às 12h

**3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA**  
Parcelamento do Solo Das 8h às 12h

**4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA**  
Sistema Viário 15/10/2022 Das 8h às 12h

**5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA**  
Uso e Ocupação do Solo 22/10/2022 Das 8h às 12h

Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina  
Avenida Duque de Caxias, 635 - Centro Cívico, Londrina - PR, 86015-901

**3ª Audiência Pública**  
Revisão das Leis Específicas - Parcelamento do Solo

**REVISÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 11.672/2012 - LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**Seqüência da apresentação:**

- BREVE HISTÓRICO LEGISLAÇÃO PARCELAMENTO DO SOLO
- DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
- CONCEPÇÃO DAS DEFINIÇÕES
- MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO
- REQUISITOS URBANÍSTICOS GERAIS
- REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO
- REQUISITOS URBANÍSTICOS ESPECIAIS
- REQUISITOS URBANÍSTICOS ADEQUAÇÃO URBANÍSTICA E REGULARIZAÇÃO
- REQUISITOS URBANÍSTICOS DESMEMBRAMENTO
- PROCEDIMENTOS PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO
- DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES, FINAIS E TRANSITÓRIAS

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

**3ª Audiência Pública**  
Revisão das Leis Específicas - Parcelamento do Solo

**1. BREVE HISTÓRICO LEGISLAÇÃO PARCELAMENTO DO SOLO**

- Lei municipal nº 1331/1951:**
  - Requisitos quanto aos tipos de parcelamento
  - Porcentagens de doação de áreas ao poder público
  - Obrigações de execução de infraestrutura
- Lei federal nº 6.768/1979**
- Lei municipal nº 7.483/1998:**
  - Competências de cada órgão municipal para o licenciamento urbanístico
  - Consulta Prévia de Viabilidade Técnica (CPVT) e Diretriz Urbanística
  - Porcentagens mínimas de doação de áreas ao poder público:
    - 35% da área total, sendo 7% para espaços livres e 3% para equipamentos comunitários
    - Loteamentos fechados
- Lei municipal nº 11.672/2012:**
  - Porcentagens mínimas de doação de áreas ao poder público:
    - 2012 - 25% do total, sem definição porcentagem mínima para espaços livres e equipamentos comunitários
    - 2012 - Loteamentos industriais: 5% da área do lote, destinado à área institucional e espaços livres de uso público
    - 2017 - 12% da "área loteável", acrescidas do sistema viário e dos setores especiais de fundo de vale
    - Incentivos aos empreendimentos destinados à HIS
    - Possibilidade de transferência de área institucional fora da área a ser loteada
    - Condomínios urbanísticos

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

**3ª Audiência Pública**  
Revisão das Leis Específicas - Parcelamento do Solo

**2. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

- Normas nos termos da **Lei Federal nº 6.768/79** e demais legislações pertinentes
- Parcelamento de solo para fins urbanos:**
  - Processo de urbanização de uma gleba, mediante sua divisão ou subdivisão em parcelas
  - Permitido nos Perímetros Urbanos e Áreas de Expansão Urbana do Município
  - Proibido em área rural
  - Depende de Licenciamento Urbanístico por parte da Prefeitura Municipal
- "Fins urbanos":**
  - Outras finalidades que não a exploração Agropecuária e Extrativa Mineral
- Objetivos (lei revisada):**
  - Orientar o projeto e a execução de parcelamento do solo para fins urbanos
  - Evitar a ocupação de áreas inadequadas à moradia e ao desempenho de atividades urbanas
  - Assegurar os padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade
  - Ampliar a oferta de habitação de interesse social em imóveis urbanos ociosos

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

**3ª Audiência Pública**  
Revisão das Leis Específicas - Parcelamento do Solo

**3. CONCEPÇÃO DAS DEFINIÇÕES**

- Áreas não edificáveis (áreas verdes):

Termo	Lei federal nº 12.651/2012 (Código Florestal)	Lei municipal nº 11.471/2012 (Código Ambiental)	LEI REVISADA
<b>Área de Preservação Permanente (APP)</b>	I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural permanente e intermitente, excetuando-se os elementos, desde a toalha da calha do leito regular, em largura mínima de: a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura; b) (...)	I - ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima será: a) de 30m, para os que tenham menos de 10 (dez) metros de largura; b) (...)	
<b>Área de Preservação Ambiental (APA)</b>	II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de: a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros; b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;	II - ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais; III - nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados olhos d'água, qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura; IV - no topo de montes, montes, montanhas e serras;	
<b>Área de Preservação Ambiental Urbana (APA-U)</b>	III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barragem ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;	V - nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 40°, equivalente a 100% na linha de maior declive; e VI - em altitude superior a 1.500 (um mil e quinhentos) metros, qualquer que seja a vegetação.	

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

**3ª Audiência Pública**  
Revisão das Leis Específicas - Parcelamento do Solo

**3. CONCEPÇÃO DAS DEFINIÇÕES**

- Áreas não edificáveis (áreas verdes):

Termo	Lei municipal nº 11.471/2012 (Código Ambiental)	LEI REVISADA
<b>Faixa sanitária</b>	É a área não edificável contígua às áreas de preservação permanente, com objetivo de constituir zona de amortecimento entre as mesmas e as vias de circulação, além de servir de passagem para elementos de sistema de saneamento ou demais equipamentos de serviços públicos.	
<b>Faixa sanitária</b>	São computadas como áreas verdes, inedificáveis e destinadas ao reflorestamento planejado e de arborização dos fundos de vale, e reparadas ao domínio do Município, por ocasião do parcelamento do terreno. As áreas em faixa sanitária contínua de, no mínimo 30m (trinta metros), contidas a partir do limite estabelecido para a vegetação florestal de áreas de preservação permanente dos cursos d'água.	
<b>Área de Preservação Ambiental Urbana (APA-U)</b>	São constituídas pelas áreas contíguas às áreas de preservação permanente dos cursos d'água, nascentes e vazias do Município de Londrina e incluem as faixas sanitárias e áreas verdes, até a via mais próxima proposta ou existente.	
<b>Área de Preservação Ambiental Urbana (APA-U)</b>	Deverão atender prioritariamente, a implantação de parques urbanos destinados às atividades de recreação e lazer, a proteção das matas nativas, a drenagem e a conservação de áreas críticas.	
<b>Área de Preservação Ambiental Urbana (APA-U)</b>	São classificadas, reservadas construções de baixo impacto e de interesse público, mediante licenciamento ambiental	

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

**3ª Audiência Pública**  
Revisão das Leis Específicas - Parcelamento do Solo

**3. CONCEPÇÃO DAS DEFINIÇÕES**

- Conceitos básicos:

Termo	Lei federal nº 6.768/79	Lei municipal nº 7.483/98 (revogada)	Lei municipal nº 11.672/2012 (vigente)	LEI REVISADA
<b>Gleba</b>	Terreno que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos	Terreno que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos	Terreno que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos	
<b>Lote</b>	Terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos para o plano diretor ou Lei municipal para a zona em que se situa. O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou unidade impositiva integrante de condomínio de lotes	Lote ou data porção de terra com localização e configuração definidas, com pelo menos uma via de acesso à via de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos	Terreno que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos	
<b>Loteamento</b>	Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de águas pluviais, ou de esgoto, modificação ou ampliação das vias existentes	Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes	Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes	
<b>Desmembramento</b>	Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes	Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes	Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes	

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

**3ª Audiência Pública**  
Revisão das Leis Específicas - Parcelamento do Solo

**3. CONCEPÇÃO DAS DEFINIÇÕES**

- Formas de parcelamento do solo:

Termo	Lei federal nº 6.768/79	Lei municipal nº 7.483/98 (revogada)	Lei municipal nº 11.672/2012 (vigente)	LEI REVISADA
<b>Loteamento</b>	Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de águas pluviais, ou de esgoto, modificação ou ampliação das vias existentes	Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes	Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes	
<b>Desmembramento</b>	Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes	Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes	Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes	

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas



3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

• Áreas destinadas ao uso público:

Modalidades de loteamento	% sobre área computável	Área	Detalhes douglês:
Loteamento residencial	12	Praça e área institucional	
LAC residencial	12	Praça e área institucional	
Loteamento de Habitação de Interesse Social	12	Praça e área institucional	Área de Preservação Ambiental, Zonas Especiais de Fundos de Vale, servidos administrativos, se houver
Loteamento industrial e de cemitérios	5	Área pública multifuncional	
LAC Industrial	5	Área pública multifuncional	
Loteamento de Áreas Rurais	3	Praça	
Desmembramento ao longo de rodovias	-	-	-

Área pública multifuncional:  
• Destinada à implantação de equipamento público comunitário, praça ou outros serviços públicos

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

• Áreas destinadas ao uso público:

LEI REVISADA	Área Institucional	Área pública multifuncional	Metragens ideais para implantação de equipamentos comunitários de educação:
Praça (admitir-se diferentes parcelas, desde que atendidos os mínimos)	Parcela única		Equipamento
Ser delimitada por vias de circulação, meio-fio e calçadas	Junto a vias coletoras ou com circulação de transporte coletivo		Dimensões mínimas
Possibilidade de ser compartilhada em dois de seus lados	Possibilidade de transferência para outra área que não a que está sendo loteada (exceto Loteamentos H.I.S.)		Metragens quadrada mínima
Inserir círculo de 20m de diâmetro	Inserir círculo de 40m de diâmetro		Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI)
Possibilidade de projetar praças lineares			Escola Municipal
			0 20,00m aprox. 300m²
			0 40,00m aprox. 1.500m²

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

• Áreas destinadas ao uso público:

• Praça linear:

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

• Equipamentos comunitários:

Propostas encaminhadas pela SME, AMS e SMAS:

Área de análise	Educação	LEI REVISADA	Esporte	Assistência Social
Diâmetro de 2000m centrado na área a parcelar	Diâmetro de 2000m centrado na área a parcelar	Área a parcelar localizada no território de abrangência do equipamento		
Aumento da demanda a ser atendida	16% do número total de habitantes	Toda a população estimada		33% do número de famílias
Palcos abertos a serem atendidos	Educação infantil e ensino fundamental	Todos		
Unidades ofertantes de serviços	Em funcionamento ou cadastrados em loteamentos			
Tipo de contrapartida	Construção de unidade completa ou Ampliação ou reforma de unidade existente da Prefeitura	Ampliação ou reforma de unidade existente ou Parceria ou Aquisição de equipamentos e materiais permanentes		

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

• Quadras e lotes:

Lei nº 11.872/2012 (vigente)	LEI REVISADA	Lei nº 11.872/2012 (vigente)	LEI REVISADA
Quadra máxima	250,00m	Lote mínimo e máximo	A ser definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo
Flexibilizações	Quadras com lotes acima de 15.000m² ínteriores a fos, rodovias, ferrovias, vias expressas e outras barreiras	Profundidade mínima	A medida que a declividade do lote permita a altura, altura e profundidade/largura mínima
Variações máximas	-	Largura mínima	-
Atribuição de quadras irregulares e curvas	-	-	-

Dados municipais correlatos:

Campinas	Jundiaí	Jorvilis	São José do Rio Preto
Lei nº 204/2018	Lei nº 3.312/2019	Lei nº 555/2020	Lei nº 13.711/2021
Quadra máxima	180m, com 10% de variação	200m a 300m a depender da zona	200m
			300m, com 5% de variação

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

• Área de fechamento do Loteamento de Acesso Controlado:

Adequar-se ao sistema viário de modo que não interrompa a continuidade de vias estruturais, arteriais e coletoras

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

• Área de fechamento do Loteamento de Acesso Controlado:

Adequar-se ao sistema viário de modo que não interrompa a continuidade de vias estruturais, arteriais e coletoras

Lotes externos "abertos" em toda a extensão das vias estruturais e arteriais, no mínimo

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

• Área de fechamento do Loteamento de Acesso Controlado:

Adequar-se ao sistema viário de modo que não interrompa a continuidade de vias estruturais, arteriais e coletoras

Lotes externos "abertos" em toda a extensão das vias estruturais e arteriais, no mínimo

Áreas destinadas ao uso público (praça, área institucional ou área pública multifuncional) externas à área de fechamento, ao longo das vias coletoras ou locais

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

• Área de fechamento do Loteamento de Acesso Controlado:

Adequar-se ao sistema viário de modo que não interrompa a continuidade de vias estruturais, arteriais e coletoras

Lotes externos "abertos" em toda a extensão das vias estruturais e arteriais, no mínimo

Áreas destinadas ao uso público (praça, área institucional ou área pública multifuncional) externas à área de fechamento, ao longo das vias coletoras ou locais

Acessos coletivos ao longo das vias coletoras ou locais e recuo de 10,00m do alinhamento, para acomodação de veículos fora da via pública de circulação

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

• Área de fechamento do Loteamento de Acesso Controlado:

Adequar-se ao sistema viário de modo que não interrompa a continuidade de vias estruturais, arteriais e coletoras

Lotes externos "abertos" em toda a extensão das vias estruturais e arteriais, no mínimo

Áreas destinadas ao uso público (praça, área institucional ou área pública multifuncional) externas à área de fechamento, ao longo das vias coletoras ou locais

Acessos coletivos ao longo das vias coletoras ou locais e recuo de 10,00m do alinhamento, para acomodação de veículos fora da via pública de circulação

Barreira física voltada diretamente para via pública: permeabilidade visual

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

- Área de fechamento do Loteamento de Acesso Controlado:
- Adequar-se ao sistema viário de modo que não interrompa a continuidade de vias estruturais, arteriais e coletoras
- Lotes externos "abertos" em toda a extensão das vias estruturais e arteriais, no mínimo
- Áreas destinadas ao uso público (praça, área institucional ou área pública multifuncional) externas à área de fechamento, ao longo das vias coletoras ou locais
- Acessos coletivos ao longo das vias coletoras ou locais e recuo de 10,00m do alinhamento, para acomodação de veículos fora da via pública de circulação
- Barreira física voltada diretamente para via pública: permeabilidade visual
- Lote internos: dimensões da Lei de Uso e Ocupação

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

- Área de fechamento do Loteamento de Acesso Controlado:
- Instrumento jurídico utilização bens públicos: permissão de uso da Lei Orgânica (Planoar nº 01/02022 - PGM)
- Entidade beneficiária: custear, executar e manter redes de infraestrutura loteamento
- Área institucional, a praça, a área pública multifuncional, as áreas de preservação ambiental e de fundo de vale: não serão objeto de permissão de uso por parte do poder público

Imagens: lotes comerciais externos a barreira física do loteamento fechado.

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

- Faixa de transição em Zonas Industriais:
- Destinada a amenizar potenciais impactos ambientais e incompatibilidades entre usos do solo diferentes
- Aplica-se aos parcelamentos do solo residenciais permitidos em zonas industriais
- Isentos os loteamentos residenciais já aprovados quando da promulgação da lei

	Lei nº 12.236/2015 (vigente)	LEI REVISADA
Largura mínima	100,00m	Vias de circulação
Composição	Área verde	Cortina verde
	Área construída, de uso comercial e serviços	Área institucional e praça
		Lotes comerciais/locais de uso não-residenciais permitidos pelo zoneamento

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

- Infraestrutura básica:

Lei Municipal nº 11.472/2012 (vigente)	LEI REVISADA
Demarcação das ruas, calçadas, lotes, áreas não edificáveis das vias e áreas a serem transferidas ao domínio do Município	Demarcação dos lotes, das vias, das parcelas e das áreas não edificáveis
Abertura das vias oficiais de circulação	Abertura das vias oficiais de circulação, vias de transposição e conexão com a área urbana consolidada
Rede de drenagem de água pluvial e suas conexões	Rede de drenagem de água pluvial e suas conexões
Rede de distribuição de água potável e de saneamento básico	Rede de distribuição de água potável e de saneamento básico
Rede de distribuição de energia elétrica, com iluminação pública	Rede de distribuição de energia elétrica, com iluminação pública
Pavimentação asfáltica e meio-fio com sarjeta	Pavimentação asfáltica e meio-fio com sarjeta
Passarelos, com acabamento antiderrapante	Calçadas, assegurando acessibilidade e acabamento antiderrapante no passeio
Muretas nas áreas a jusante da drenagem superficial	Muretas, ou outro meio de contenção, nas áreas a jusante da drenagem superficial
Autorização das vias de circulação, tratamento paisagístico das áreas institucionais e esportivo nos fundos de vale	Autorização urbana, das vias de circulação e das áreas verdes, e esportivo nos fundos de vale
Empacotamento das vias públicas	Empacotamento das vias públicas
Ciclovias nas vias classificadas como Anel de Integração, Estrutural, Arterial e Coletor	Ciclovias
	Urbanização das praças e demais áreas verdes, de acordo com diretrizes publicadas em Decreto Municipal

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

7. REQUISITOS URBANÍSTICOS ESPECIAIS

- Habituação de Interesse Social:
- Objetivo do loteamento popular: proporcionar à população de baixa renda a aquisição de um terreno com o custo e forma de pagamento compatíveis com sua faixa de renda
- Modalidade de loteamento em que 70% dos lotes resultantes sejam destinados à população de baixa renda
- População de baixa renda: renda familiar mensal de até 3 salários-mínimos, desconsiderados benefícios assistenciais

Lei nº 11.472/2012 (vigente)	LEI REVISADA
Adaptação dos requisitos aos programas de habitação de Interesse Social dos governos Municipal, Estadual e Federal	Adaptação dos requisitos aos programas de habitação de Interesse Social dos governos Municipal, Estadual e Federal
Admitir-se a investimentos do governo municipal, estadual ou federal para suprir as necessidades de infraestrutura de equipamentos urbanos e comunitários	Aplicação de recursos dos governos Municipal, Estadual ou Federal para suprir as necessidades de infraestrutura de equipamentos urbanos e comunitários
Flexibilização da extensão da taxa sanitária	Redução da largura da área de taxa sanitária, após parecer favorável da Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

7. REQUISITOS URBANÍSTICOS ESPECIAIS

- Habituação de Interesse Social: Área Especial de Interesse Social
- ZEIS da Lei nº 12.236/2015:
- Região norte: alta concentração
- Região leste e oeste: limite da malha urbana
- Região sul: distantes dos equipamentos públicos comunitários
- ZEIS com contiguidade a malha urbana: próximas a fundos de vale e alta declividade
- Objetivo da Área Especial de Interesse Social:
- Flexibilizar requisitos urbanísticos
- Estimular a produção de habitação social
- Beneficiar-se da infraestrutura existente

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

7. REQUISITOS URBANÍSTICOS ESPECIAIS

- Habituação de Interesse Social: Área Especial de Interesse Social
- Proposta de polígono para aplicação do PEUC
- Mapeamento Urbano da Lei nº 13.339/2022
- Anel de Integração (linha em verde)
- Estruturas instaladas (equipamentos de educação, saúde e assistência social)
- Análise de vazos urbanos

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

7. REQUISITOS URBANÍSTICOS ESPECIAIS

- Habituação de Interesse Social: Área Especial de Interesse Social
- REQUISITOS HIS (lotes inseridos na Área Especial de Interesse Social):
- Permissão em Zona Industrial 1 (Z-1)
- Dem limitação de gabarito de altura máximo de lotes situados na faixa perpendicular de 120,00 metros (30x20)
- Isenção da Outorga Onerosa do Direito de Construir
- Isenção das exigências de vagas de estacionamento
- Informação sueta a atenção
- Utilização de parâmetros urbanísticos especiais definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo
- Parcelas de praça em área contígua a Área de Preservação Permanente, sem prejuízo a continuidade da via marginal de fundo de vale
- Flexibilização da largura e do perfil das vias locais
- Substituição da pavimentação asfáltica por solução alternativa em vias locais

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

7. REQUISITOS URBANÍSTICOS ESPECIAIS

- Loteamentos de acesso controlado industriais:
- Dispensa da execução da via marginal da linha férrea, quando possível (transferência ao município de forma "projetada")
- Cemitérios-parque:
- Predominantemente recoberto por vegetação, isento de construções túmulares, no qual as sepulturas são identificadas por lápide de pequenas dimensões ao nível do chão.
- Vantagens: permeabilidade do solo e integração com a natureza

LEI REVISADA	LEI REVISADA
Transferência áreas destinadas ao uso público	3% da área construída
Flexibilização de infraestrutura	Substituição da pavimentação asfáltica por solução alternativa

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

8. REQUISITOS URBANÍSTICOS ADEQUAÇÃO URBANÍSTICA E REGULARIZAÇÃO

- Parcelamento do solo originalmente planejado para a finalidade agrícola e/ou residencial campestre (baixa densidade)
- Lei nº 12.236/2015: aumentou potencial adensamento sem considerar a infraestrutura instalada
- Mapeamento das áreas que dependerão de consulta referente a Lei Municipal nº 4.195/1988: publicação de Decreto

Mapeamento das "chácaras urbanas" → Cruzamento com o zoneamento vigente = Áreas com alto potencial de adensamento e infra deficiente

ADEQUAÇÃO URBANÍSTICA E REGULARIZAÇÃO

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

8. REQUISITOS URBANÍSTICOS ADEQUAÇÃO URBANÍSTICA E REGULARIZAÇÃO

- Aceitação da Lei Municipal nº 1.794/1970, condicionada aos requisitos da Lei Municipal nº 4.195/1988:
  - Lotes e chácaras resultantes de parcelamentos do solo anteriores a 19/12/88
  - Inseridos em perímetro urbano ou área de expansão urbana
  - Ainda não regularizados perante o Município ou cujos percentuais referentes às áreas de uso público não foram transferidos ao domínio do Município
    - Lotes e chácaras com área inferior a 20.000m<sup>2</sup>: transferência ao Município das vias públicas de circulação e áreas destinadas a fundo de vale
    - Lotes e chácaras com área igual ou superior a 20.000m<sup>2</sup>: transferência ao Município de acordo com percentagens da modalidade de loteamento
- Consulta a SME quanto à nova demanda escolar gerada pelo empreendimento
- Sistema viário e infraestrutura urbana seguirão disposições da legislação revisada
- Empreendedor responsável pela execução de serviços e obras de infraestrutura
- Áreas em Zonas Especiais excluídas das exigências da Lei

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

9. REQUISITOS URBANÍSTICOS DESMEMBRAMENTO

	LEI REVISADA
Rodovias	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Infraestrutura instalada</li> <li>• Reserva da taxa de domínio</li> </ul>
Áreas verdes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respeitar APPs, Setores Especiais de Função de Uso e Áreas de Proteção de Mananciais de Abastecimento</li> <li>• Respeitar corredores de biodiversidade</li> <li>• Declaradas áreas urbanas, a exceção do remanescente que permanecer rural</li> <li>• Acesso direto às rodovias a ser utilizado pelo órgão responsável pela rodovia</li> </ul>
Lotes reurbanizados	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demarcação dos lotes, das vias e das áreas não edificáveis</li> <li>• Implantação de acesso ao lote e drenagem</li> <li>• Escorrimento das águas pluviais</li> <li>• Assesamento de águas potáveis e esgoto sanitário</li> <li>• Energia elétrica e iluminação públicas</li> <li>• Pavimentação asfáltica e meio-fio com sarjeta</li> <li>• Muretas, ou outro meio de contenção, nas áreas a jusante da drenagem superficial</li> </ul>
Infraestrutura mínima	

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

10. PROCEDIMENTOS PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

• Diretriz urbanística

Principais alterações:

- CPVT não obrigatória
- Consulta à SME, AME e SMAS somente na fase de Aprovação do Loteamento

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

10. PROCEDIMENTOS PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

• Diretriz urbanística simplificada

- Hoje, o IPPUL emite a "CPVT de Regularização" nos moldes do Decreto nº 577/2018
- Será aplicável à Adequação Urbanística e Regularização (lotes e chácaras com área inferior a 20.000m<sup>2</sup>) e ao Loteamento de Áreas Públicas
- Composta por certidão e planta esquemática de diretrizes macroviárias e área de praça
- Consolidação na aprovação dos projetos executivos

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

10. PROCEDIMENTOS PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

• Documentação mínima

DIRETRIZ URBANÍSTICA	LEI REVISADA	DIRETRIZ URBANÍSTICA SIMPLIFICADA
Lei nº 11.672/2012 (vigente) CPVT	-	-
Requerimento específico	Requerimento específico	Requerimento específico
Prova de propriedade do imóvel ou de direito para parcelar	Prova de propriedade do imóvel ou de direito para parcelar	Prova de propriedade do imóvel ou de direito para parcelar
Certidão da matrícula do imóvel	Certidão da matrícula do imóvel	Certidão da matrícula do imóvel
Planta planimétrica cadastral	Planta planimétrica cadastral com indicação de áreas de vulnerabilidade para ocupação e restrição à ocupação urbana	Planta do imóvel com a identificação de constantes do terreno
Laudô de sondagem	Laudô de sondagem	-
Carta de docência	Carta de docência	-
Proposta de Diretriz Urbanística	Proposta de Diretriz Urbanística	Estimativa do número de unidades residenciais causada conforme potencial máximo
-	-	Declaração de viabilidade técnica SANEPAR
-	-	Atestado de Programa de Habitação de Interesse Social

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

10. PROCEDIMENTOS PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO - SMOP (principais alterações)

• Doação Antecipada de Áreas Públicas

- Possibilidade de transferir área ao município antes do loteamento por **doação pura e simples** (renúncia direito à indenização)
- Motivado pelo poder público (**justificativa técnica**) para execução de **diretriz viária** e/ou **equipamentos urbanos**
- Matrículas resultantes sujeitas à aplicação da Lei Federal nº 6.766/79, quando de sua utilização para fins urbanos

• Aprovação do Loteamento

- Solicitação de autorização e compromisso de terceiros em realizar a **Doação Antecipada de Áreas Públicas**
- Loteamentos de Áreas Públicas:
  - Possibilitar a execução das edificações nos lotes **concomitante** à implantação das obras de urbanização
  - Doação de lote para particular **somente após o registro das áreas destinadas ao uso público** em nome do município

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

10. PROCEDIMENTOS PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO - SMOP (principais alterações)

• Regularização de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos

- Empreendedor apresentar provas documentais em validade infraestrutura existente
- Consulta a SME quanto a demanda escolar

• Garantias e Prazos

- Prazo de execução da infraestrutura: **4 anos prorrogáveis** por, no máximo, 24 meses

• Interdição

- Quando constatado risco **ambiental** (e à vida, conforme já encontra-se na lei vigente)

• Multas

- Regulamentadas por Decreto Municipal

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

11. DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES, FINAIS E TRANSITÓRIAS

- Crime contra a Administração Pública realizar obra, venda ou publicidade de parcelamento do solo em desacordo com as disposições desta lei e Lei Federal nº 6766/1979
- Casos omissos: encaminhados para deliberação do Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor Municipal (GTPA)
- Processos de parcelamento do solo:
  - Com Diretrizes Urbanísticas já emitidas e em validade: serão aprovados observando-se as normas da Lei nº 11.672/2012
  - Em andamento: procedimentos da lei revisada
- Processos loteamento com prazos de execução da infraestrutura vencidos: necessário novo Licenciamento Urbanístico

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

3ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo

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

SEDU – Paranaidade  
<https://portaldosmunicipios.pr.gov.br/>

Obrigado!

Plano Diretor de Londrina (2018-2028)  
Revisão das Leis Específicas

Fonte: IPPUL, 2022

Finalizada a apresentação dos conteúdos, foi aberto o espaço para aqueles que tiveram interesse em se manifestar. As falas foram organizadas conforme a ordem de inscrição realizada, conforme pode ser observada na figura a seguir. Ao todo foram 19 inscritos, que após suas colocações tiveram os esclarecimentos realizados pelo IPPUL, órgão que em muitos casos realizou apenas a recepção das contribuições para análise pelo Instituto em período posterior.


A exemplo foram realizadas colocações como:

- *Questionamento sobre o espaço para escolas, unidades de saúde e de assistência social, se a Lei de Parcelamento do Solo também pode prever espaços para implantação de escolas estaduais;*
- *Considerações sobre a forma como o IPPUL está desenvolvendo os trabalhos onde a democracia é aparente, tendo em vista que não acatou as propostas das entidades vinculadas ao setor produtivo. A contrapartida que os empreendedores devem dar para a instalação de equipamentos públicos sobrecarrega o setor, sendo esta responsabilidade do poder público. Os que empreendem na cidade já pagam impostos e geram empregos;*
- *Apontamento quanto a pirâmide etária que, a exemplo do Brasil, mostra o crescimento de idosos. Com isso o poder público deve pensar em equipamentos públicos para esta população. A cidade deve estar preparada para esta população;*
- *Consideração sobre a inadimplência em relação aos loteamentos fechados que dados em terrenos com tamanho limitado torna encarecido o custo das taxas condominiais;*
- *Apontamento quanto aos avanços positivos nas propostas em relação a interpretação da nova legislação, no entanto, ferramentas importantes foram suprimidas, sem considerar que cada lugar da cidade tem suas particularidades, a exemplo: concessão de uso de fundo de vale em área confinada; transferência de área pública para outro lote se estender para a área de praça; transferência ao poder público de valor em pecúnia; o condomínio urbanístico deve estar no incorporado na Lei de Parcelamento do Solo; necessidade de ampliar a área máxima de lotes; faixa sanitária deve estar incorporada na Lei de Parcelamento do Solo, etc.;*
- *Colocações de elogio ao trabalho realizado pelo IPPUL e argumentação de que os empresários propõem minimizar os custos e apresentar melhores resultados; o planejamento deve ser feito de forma sustentável e está indo no rumo certo. A soma de resultados promove cidades mais justas;*

- *Apontamento sobre o item 11 da apresentação da 3ª Audiência – Disposições finais e transitórias – necessidade de criminalização para atos de comercialização de lotes sem que tenha passado pelo processo regular de parcelamento do solo urbano;*
- *Argumentações sobre a necessidade de fornecimento da casa própria para quem precisa, produto este tão difícil de ser produzido e adquirido e que o IPPUL deve pensar nessas pessoas. As pessoas poderiam ter mais acesso a casa própria se não fosse o processo de licenciamento que encontra muita severidade do IPPUL, gera muitos impostos e que espera que a aprovação das leis complementares dê respostas a esses problemas. Nenhuma proposição das entidades empresariais foi acatada;*
- *Questionamento sobre a Habitação de Interesse Social – o requisito de que 70% dos lotes resultantes dos loteamentos dever ser destinados à HIS não poderá travar a aplicação dos instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade no município? Questionamento também sobre a ocupação irregular em Zona de Expansão – Aplicação da REURB;*
- *Questionamento sobre a implantação de loteamento de acesso controlado em áreas consolidadas (possibilidade de fechamento/monitoramento);*
- *Questionamento sobre a implantação de loteamento fora do perímetro urbano e áreas de expansão urbana: somente a com a REURB? E a questão da fiscalização?*
- *Solicitação de abertura do IPPUL para acatar sugestões. Necessidade de aprendermos juntos;*
- *Apontamento quanto a necessidade de regulamentação da faixa sanitária de forma mais clara; que a doação da praça em fundo de vale é importante para a implantação de parques lineares e poderia ser estendido par todos os loteamentos;*
- *Apontamento de que a cidade é mais que estrutura e forma – são as pessoas, é a vida que elas trazem aos lugares; que os equipamentos comunitários para assistência social e saúde são avanços trazidos na revisão da lei – olhar voltado para a necessidade da população; que os estudos mostraram o compromisso com a população;*
- *Apontamento quanto à implantação do termo “área comutável” e a regulamentação da Doação antecipada de áreas públicas: iniciativa muito boa; questionamento quanto ao licenciamento ambiental, se irá ser exigido na fase de aprovação das Diretrizes Urbanísticas; apontamento quanto a desburocratização: publicar o mapa das diretrizes;*
- *Apontamento de que, quanto à fiscalização, todo cidadão deve e pode fiscalizar;*

- o Apontamento quanto a necessidade de se considerar como restrição a proximidade de todos os corpos d'água ao longo do eixo industrial da PR-445.

**Figura 21 – Ordem das manifestações pelos participantes da 2ª Audiência Pública**



**PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML**  
3ª Audiência Pública

**PLANO DIRETOR**  
Revisão das Leis Específicas

**CRENCIAMENTO DE FALAS**

**REVISÃO DA LEI ESPECÍFICA – “PARCELAMENTO DO SOLO”**  
08/10/2022 – 08 Horas – Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

ORDEM	NOME	INSTITUIÇÃO
01	OK PAULO PEREIRA	IAT
02	OK ANA BARBARA	SINGUSCON
03	OK Imabelu	AVOS
04	OK Humberto	HGM
05	OK OTAVIANO DUARTE	OTAVIANO DUARTE NEG IMOB
06	OK David Lima	AUTOBOMBO (SMB)
07	OK GONARDO ALBERTO	ASS NOSSO RECANTO
08	OK Lu Oliveira	VICEADORA
09	OK SANDRO NOBREGA	SINGUSCON
10	OK FERNANDO FAYET	IAB
11	OK SEU AUBONS VENTURA	ASS. MORADORES
12	OK DEISE	CM PGT
13	OK MARCOS MOURA	SELOVI
14	OK HUNGERTO	HGM
15	OK EDUARDO ALBERTO	ASS NOSSO RECANTO
16	OK TATIANA	ASSIST. SOCIAL
17	OK GABI FANTINHA	CMAT
18	OK ALBERTO	BAURIN ENG.
19	OK ANA CAROLINA PAGAN	CMAT
20		

Fonte: 3ª Audiência Pública do processo de revisão das Leis Específicas do PDML

---

### **3. CONSIDERAÇÕES ÀS PROPOSIÇÕES RECEBIDAS APÓS A 3ª AUDIÊNCIA – PARCELAMENTO DO SOLO**

Conforme informado durante a apresentação realizada na 3ª Audiência Pública, o prazo para o encaminhamento de novas propostas sobre àquelas apresentadas pelo IPPUL na Audiência será dado até o dia 21/10/2022. Salienta-se que até a data de publicação deste relatório foram apresentadas 2 novas propostas, conforme pode ser observado nos Anexos 4.1 e 4.2 deste relatório. Tais propostas estão sendo analisadas pelo IPPUL, verificando a sua admissibilidade diante do interesse público, aspectos técnicos e jurídicos.

Ao findar o prazo para o encaminhamento de propostas sobre o tema da 3ª Audiência Pública (Parcelamento do Solo), o IPPUL realizará a atualização deste relatório com a exposição das considerações deste Instituto em relação as proposições não acatadas.

# PARTE 2 – ANEXOS

---

## 4. ANEXOS

### 4.1. Anexo 1 – Propostas do Instituto de Desenvolvimento de Londrina



#### RELATÓRIO DE PROPOSTAS – CODEL PARCELAMENTO DO SOLO

Considerando que atualmente estamos em processo de revisão das leis complementares do Plano Diretor, abaixo seguem apontamentos realizados pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL, com o objetivo de estimular a implantação de empreendimentos industriais/empresariais no Município de Londrina.

##### 1 – DESMEMBRAMENTO (DENTRO E FORA DO PERÍMETRO URBANO)

---

- Permitir a aplicação do DESMEMBRAMENTO para implantação de indústrias nas áreas localizadas DENTRO ou FORA do perímetro urbano. Desta maneira, não haverá obrigatoriedade do proprietário da área de implantar toda a infraestrutura no lote (efetuando um loteamento). O proprietário apenas aprovará o DESMEMBRAMENTO (SUBDIVISÃO SIMPLES) e garantirá a aplicação de mínima infraestrutura para a área que será utilizada pela empresa.
- Quanto às áreas industriais, o preço do m<sup>2</sup> em Londrina é bem superior ao praticado em Cambé e Iporã. E esses municípios vizinhos utilizam DESMEMBRAMENTO, e são mais rápidos na aprovação de projetos, além de não aplicarem os rigores do EIV de Londrina.

##### 2 – MAIOR AGILIDADE NO PROCESSO DE APROVAÇÃO

---

- As empresas precisam de maior agilidade para implantação de seus projetos. Atualmente, para que uma empresa se instale no Município, numa área ainda não loteada, exigimos a aprovação de loteamento EM TODO O LOTE.
- EXEMPLO: Mesmo que exista um Lote com 300.000 m<sup>2</sup> e a empresa utilizará apenas 20.000 m<sup>2</sup>, exigimos que a infraestrutura seja implantada na totalidade do lote de 300.000 m<sup>2</sup>.
- Assim, caso uma empresa não encontre uma área já “loteada”, precisará esperar um processo de loteamento, que demora 2 anos, para implantar seu projeto.
- Esse processo demora 2 anos, podendo demorar cerca de 1 ano caso haja grande esforço de todos os envolvidos no processo (IPPUL, OBRAS, SEMA, FAZENDA, CODEL, EMPRESA, IAT). As empresas buscam lucro e agilidade. Mesmo 1 ano é muito tempo para liberação de área para construção.

### 3 – ELIMINAR EXIGÊNCIAS DESNECESSÁRIAS

---

- Eliminar a contrapartida de 5% de área que deve ser doada ao Município, quando realizado um loteamento industrial ou empresarial.
- Um loteamento industrial exige infraestrutura superior a aplicada nas áreas residenciais.
- A baixa lucratividade está sendo determinante para que não sejam feitos loteamentos industriais.
- Não faz sentido exigir um SPL que nunca utilizaremos, e depois teremos que fazer um Projeto de Lei para doar esse mesmo SPL para alguma empresa.
- Eliminar implantação de vias de fundo de vale quando não atrapalharem sistema viário da região.
- Diminuir faixa sanitária de 30 metros para 5 metros nas áreas industriais.

### 4 – CODEL DETERMINANTE PARA FLEXIBILIZAÇÕES

---

- Assim como a COHAB pode flexibilizar os parâmetros de empreendimentos de interesse social, a CODEL deveria poder flexibilizar os parâmetros para a implantação de empreendimentos industriais/empresariais. O objetivo da CODEL é a geração de empregos e impostos no Município (interesse público primário e secundário) e contribui com o interesse da COHAB, já que a geração de empregos é política eficaz para eliminar ocupações irregulares em fundos de vale, proporcionando crédito e consumo à população de baixa renda.
- ISSO NÃO SIGNIFICA ignorar a autonomia de outras secretarias, mas SIGNIFICA dar prioridade para os projetos industriais, assim como Cohab o faz com empreendimentos habitacionais.
- Criar um ambiente ágil e interessante para as empresas custará menos aos cofres municipais, se comparado com a política de doação de áreas.

### 5 – TAMBÉM INCENTIVAR INDÚSTRIAS FORA DO PERÍMETRO

---

- Sinalizar nas leis do Plano Diretor as áreas fora do perímetro que podem receber empreendimentos industriais/empresariais.
- Sinalizar as rodovias que podem receber os empreendimentos.
- Abrir a possibilidade de implantação de indústria **EM TODAS AS ESTRADAS do Município (asfalto ou moledo)**, podendo aplicar o simples DESMEMBRAMENTO, exigindo a infraestrutura mínima para funcionamento da empresa.

#### **6 – LOTEAMENTOS PARA INDÚSTRIA**

---

- Em loteamentos mistos, não aplicar a doação de área institucional de 5% para a parte industrial/comercial.
- Não exigir a contrapartida de módulo escolar ou outras obrigações para as partes industriais ou residenciais. (justificativa: população entrará em declínio)
- Possibilitar a utilização de outros tipos de pavimentação nos loteamentos industriais. (intertravado, espessura menor de asfalto, etc...)

#### **7 – CONDOMÍNIOS INDUSTRIAIS AO LONGO DE RODOVIAS**

---

- Permitir a implantação de condomínios industriais/empresariais ao longo de nossas rodovias, mesmo que área esteja fora do perímetro urbano.

#### **8 – ÁREAS CONSOLIDADAS**

---

- Não aplicar parcelamento de solo na modalidade loteamento nas áreas já utilizadas há décadas por indústrias de Londrina, que já tem Alvará de funcionamento.
- Assim como aconteceria nas áreas utilizadas pela UEL e Hospital Universitário, aplicar parcelamento na modalidade loteamento com legislação atual, inviabilizaria o funcionamento das empresas e das instituições acima.

#### **9 – CONTRAPARTIDAS DE LOTEADORES**

---

- Não ampliar as exigências de contrapartidas para loteadores (módulo escolar, assistência social, etc...) principalmente nos zoneamentos industriais.

#### **10 – PERÍMETRO URBANO**

---

- Permitir que áreas fora do perímetro urbano sejam utilizadas para empreendimentos industriais/empresariais, como condomínios de empresas, com lotes DESMEMBRADOS contendo áreas inferiores a 20.000 m<sup>2</sup>.
- Para este cenário, caso seja necessário, prever zonas de expansão de perímetro urbano para implantação de indústrias e condomínios industriais contemplando DESMEMBRAMENTO de lotes inferiores a 20.000 m<sup>2</sup>

**OBSERVAÇÕES:**

- Os vazios urbanos existentes no Município de Londrina são propriedades de muitos “terrenistas”, que não tem pressa para efetuar parcerias e lotear suas respectivas áreas. Os vazios existem, mas não significa que serão utilizados para ocupação urbana.  
Ex.: Daher tem área de 2.000.000 m<sup>2</sup> ao lado da UEL, entretanto a área não é ocupada (por vários motivos).
- Embora haja previsão de que a população de Londrina entre em declínio daqui a 25 anos, estamos realizando Plano Diretor para 10 anos. Restringir o perímetro acentua a interferência da “Lei da Oferta e da Procura”, o que dificulta a concretização de empreendimentos de habitação popular, já que limitar perímetro diminui oferta de áreas mais baratas. Na habitação popular, a área de terras responde por cerca de 60% do custo do empreendimento.
- Quanto aos loteamentos industriais, não são prioridade pelo setor privado porque o retorno financeiro é menor que loteamentos residenciais. Assim a possibilidade de simples DESMEMBRAMENTO DENTRO OU FORA do perímetro urbano estimulará positivamente o crescimento do número de empresas.

Londrina, 11 de outubro de 2022.



**Bruno Ubiratan**  
DIRETOR PRESIDENTE



**Atacy de Melo Junior**  
DIRETOR TÉCNICO E DE  
DESENVOLVIMENTO

## 4.2. Anexo 2 – Propostas da Companhia de Habitação de Londrina



### RELATÓRIO PROPOSTAS HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

A carência habitacional é latente em nosso município, nesse contexto a COHAB-LD atua como responsável pela implementação das políticas públicas em habitação de interesse social. Os levantamentos cadastrais e situacionais obtidos através do diagnóstico por demanda habitacional da COHAB-LD pelo município de Londrina traz as seguintes informações: **Dos 57.000 cadastrados, 25.240 preferem morar na Zona Norte; 10.198 na Zona Sul; 8.561 na Zona Leste e 3.927 na Zona Oeste e ainda 9.074 que não tem preferência por região.**

**Ainda, 6% (3.400) preferem Terrenos; 72% (41.000) Casas Isoladas; 1% (570) Casas Geminadas; 21% (11.970) Apartamentos e 0,1% (60) Casas Sobrepostas.**

**Diante desse cenário se traz as seguintes propostas:**

- 1) Incorporação de novas áreas no perímetro urbano da cidade;
- 2) Densificação do Uso do Solo, ocupação dos vazios urbanos;
- 3) Regularização Fundiária com todas as obras de infraestrutura e saneamento essencial;
- 4) Elaboração de Leis e Normas vinculadas ao Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, ver (Anexo I);
- 5) Direito de desapropriação / preempção;
- 6) IPTU Progressivo; Taxação de terrenos livres;
- 7) Recursos do Fundo Municipal de Habitação para Produção Habitacional;
- 8) Flexibilização dos parâmetros urbanístico, (ver Anexo I);
- 9) Investimento Público na Produção do Espaço ou Áreas com finalidades específicas (habitação);
- 10) Destinação de Áreas da União em conformidade com as Portarias do Ministério da Economia ME Nº 1.683 de 16/06/2022 e SPU/ME Nº 3.723 de 27/04/2022, para a habitação de interesse social;
- 11) Destinação de Imóveis Residenciais, tipicamente produzidos em conjuntos habitacionais que estejam abandonados e, que não estejam cumprindo com a sua função social para fins de moradia para famílias cadastradas e selecionadas pela COHAB-LD;

Rua Pernambuco, 1.002 CEP:86020-121 Londrina-PR Fone:0xx43-3315-2233 Fax:0xx43-3315-2255  
[www.cohabld.com.br](http://www.cohabld.com.br) e-mail:cohabld@cohabld.com.br

Recebido  
em 11/10/22

Josiane  
GOVERNO

## ANEXO I

De maneira geral, entende-se por Habitação de Interesse Social (HIS) aquela voltada a famílias de baixa renda, geralmente produzidas pelo poder público. Entretanto, seguindo a lógica da descentralização proposta no desenho institucional do federalismo brasileiro, não há uma definição específica de HIS na legislação federal, ficando a cargo de cada município a conceituação mais conveniente ao enfrentamento de seus problemas.

Também nesse sentido, não há definição única do conceito de baixa renda na normativa federal. A Lei Federal nº 9.636/98, que trata da transferência de bens da União para apoio à realização de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social, entende população de baixa renda como a que possui renda familiar mensal não superior a cinco salários mínimos. Por sua vez, o Decreto Federal nº 6.135/07, que dispõe sobre o Cadastro Único para **Programas Sociais do Governo Federal, considera de baixa renda as famílias com renda mensal per capita de até 1/2 salário mínimo ou com renda mensal de até 3 salários mínimos.**

SSN: 1984-8781 - Anais XVIII ENANPUR 2019. Código verificador: dwyXz73wNinL verificar autenticidade em: <http://anpur.org.br/xviiienanpur/anais>

**Diante disso, a COHAB-LD sugere o seguinte conceito para ser utilizado nas legislações municipais:**

**Habitação de Interesse Social:** Voltada à proporcionar o acesso à moradia adequada e regular, incluindo o acesso aos serviços públicos, visando reduzir a desigualdade social e promover a ocupação urbana planejada, compatíveis com as faixas de renda a seguir definidas:

**Baixa Renda:** aquela com perfil socioeconômico com renda de até 3 salários mínimos, desconsiderados os benefícios assistenciais.

Famílias com renda de 3 a 5 s.m

Famílias com renda de 5 a 7 s.m

Famílias com renda acima de 7 s.m.



Art. X Os empreendimentos de Interesse Social ( EHIS ) são permitidos em todas as Zonas Urbanas;

§ Quando o empreendimento EHIS for implantado nas Zonas ZR2, ZUM 1, ZUM 2 e ZC3 (para uso residencial e misto) obrigatoriamente deverá receber Atestado de enquadramento emitido pela COHAB-LD.

Art. Y Para o enquadramento, os empreendimentos EHIS nas Zonas ZR2, ZUM 1, ZUM 2 e ZC3 (para uso residencial e misto) deverá atender as normativas da COHAB-LD;

§ Para fins de critérios de enquadramento EHIS serão consideradas as flexibilizações, benefícios fiscais de acordo com as faixas salariais da população a ser atendida, nos seguintes termos:

- **População beneficiária com renda de até 3 salários mínimos ( baixa renda ):** isenção total de taxas e impostos previsto na Lei Municipal nº 10.730/2009 e alterações e flexibilização urbanística e edilícia.
  
- **População beneficiária com renda de 3 a 5 salários mínimos:** isenção do primeiro ITBI e flexibilização urbanística e edilícia. Deverá haver destinação de 1% do empreendimento ao Fundo Municipal de Habitação de Londrina (FMHL).  
População beneficiária com renda de 5 a 7 salários mínimos: somente flexibilização urbanística e edilícia. Deverá haver destinação de 2% do empreendimento ao FMHL
  
- **População beneficiária com renda superior a 7 salários mínimos:** Deverá haver destinação de 3% do empreendimento ao FMHL.  
O cálculo da doação ao FMHL quando em espécie será sobre o valor total de venda estimado para o empreendimento.
  
- **Também a doação em lotes passa a se dar de outra forma: esses passam a ser doados diretamente para a Cohab e devem ser utilizados prioritariamente:**
  - para remoção de famílias em área de risco e desocupação de área pública, para regularização e urbanização de áreas ocupadas e para produção de habitação para famílias com renda inferior a 3 salários mínimos, sendo que

quando houver a comercialização dos lotes, o produto será destinado ao FMHL, descontadas as despesas realizadas pela COHAB-LD.

## FLEXIBILIZAÇÕES NA LEI

**Para empreendimentos em parceria com a COHAB-LD:**

### PARCELAMENTO:

- Compensação de praças em loteamentos com área até 24.000 m<sup>2</sup> e que seja contíguo a bairros com praças já existentes;
- Doação de 10% para áreas públicas, sendo somente a área de terreno;
- Exigência de pavimentação asfáltica podendo ser utilizado material alternativo;
- Para ruas locais do loteamento, as quais não serão utilizadas para passagem de ônibus e caminhões coletores, poderá ser caixa de via reduzida, conforme diretrizes a ser definidas no Sistema Viário;
- Calçada em loteamentos novos, com redução de dimensionamento, sugestão: 2,5 m largura;
- Prazo para análise de diretriz, redução para 90 dias;
- Autorização para edificação em gleba ( área não loteada ) onde as doações e execuções de infraestrutura ficam vinculadas ao HABITE-SE, com as garantias devidas;

### **Exemplo :**

Ver Lei de Piracicaba/SP – Lei 421/2020 – Art 95,123 § 3º

Subdivisão de lotes com área menor 250,00 sem necessidade vinculação de aprovação de projetos arquitetônico das residências concomitantemente.

### USO E OCUPAÇÃO:

- Retirar a obrigação do Distanciamento entre torres com parede sem aberturas, sendo assim permitirá a aglutinação de blocos;
- Permitir térreo + 3 pavimentos nos 120m ;
- Flexibilização vaga de estacionamento, exigir somente 80%;
- Liberação do gabarito de altura;


- Retirar obrigação de vaga de visitante dos empreendimentos;
- Área de lazer permanecer obrigatoriedade de 5% somente em empreendimentos acima de 50 unidades habitacionais em mesmo condomínio.


**PERÍMETRO URBANO**


Verificar o PL 05 – incluir no mapa as áreas

Incluir áreas que estão na zona de expansão da região leste, oeste e sul no perímetro.

Londrina, 11 de outubro de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
Luiz Cândido de Oliveira  
Diretor Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Denise Salton Sapia  
Arquiteta e Urbanista

  
\_\_\_\_\_  
Ludmeire Camacho  
Advogada  
Especialista em Direito  
Imobiliário Urbanístico

De maneira geral, entende-se por Habitação de Interesse Social (HIS) aquela voltada a famílias de baixa renda, geralmente produzidas pelo poder público. Entretanto, seguindo a lógica da descentralização proposta no desenho institucional do federalismo brasileiro, não há uma definição específica de HIS na legislação federal, ficando a cargo de cada município a conceituação mais conveniente ao enfrentamento de seus problemas.

Também nesse sentido, não há definição única do conceito de baixa renda na normativa federal. A Lei Federal nº 9.636/98, que trata da transferência de bens da União para apoio à realização de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social, entende população de baixa renda como a que possui renda familiar mensal não superior a cinco salários mínimos. Por sua vez, o Decreto Federal nº 6.135/07, que dispõe sobre o Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, considera de baixa renda as famílias com renda mensal per capita de até meio salário mínimo ou com renda mensal de até três salários mínimos.

SSN: 1984-8781 - Anais XVIII ENANPUR 2019. Código verificador: dwyXz73wNinL  
verificar autenticidade em: <http://anpur.org.br/xviiienanpur/anais>

Diante disso, a COHAB-LD sugere o seguinte conceito para ser utilizado nas legislações municipais:

Habitação de Interesse Social: Voltada à proporcionar o acesso à moradia adequada e regular, incluindo o acesso aos serviços públicos, visando reduzir a desigualdade social e promover a ocupação urbana planejada, compatíveis com as faixas de renda a seguir definidas:

- I. Baixa Renda: aquela com perfil socioeconômico com renda de até 3 salários mínimos, desconsiderados os benefícios assistenciais.
- II. Famílias com renda de 3 a 5 s.m
- III. Famílias com renda de 5 a 7 s.m

#### IV. Famílias com renda acima de 7 s.m.

Art. X Os empreendimentos de Interesse Social ( EHIS ) são permitidos em todas as Zonas Urbanas

§ Quando o empreendimento EHIS for implantado nas Zonas ZR2, ZUM 1, ZUM 2 e ZC3 (para uso residencial e misto) obrigatoriamente deverá receber Atestado de enquadramento emitido pela COHAB-LD.

Art. Y Para o enquadramento, os empreendimentos EHIS nas Zonas ZR2, ZUM 1, ZUM 2 e ZC3 (para uso residencial e misto) deverá atender as normativas da COHAB-LD.

§ Para fins de critérios de enquadramento EHIS serão consideradas as flexibilizações, benefícios fiscais de acordo com as faixas salariais da população a ser atendida, nos seguintes termos:

- I. População beneficiária com renda de até 3 salários mínimos ( baixa renda ): isenção total de taxas e impostos previsto na Lei Municipal nº 10.730/2009 e alterações e flexibilização urbanística e edilícia.
- II. População beneficiária com renda de 3 a 5 salários mínimos: isenção do primeiro ITBI e flexibilização urbanística e edilícia. Deverá haver destinação de 1% do empreendimento ao Fundo Municipal de Habitação de Londrina (FMHL).
- III. População beneficiária com renda de 5 a 7 salários mínimos: somente flexibilização urbanística e edilícia. Deverá haver destinação de 2% do empreendimento ao FMHL
- IV. População beneficiária com renda superior a 7 salários mínimos: Deverá haver destinação de 3% do empreendimento ao FMHL.

o cálculo da doação ao FMHL quando em espécie será sobre o valor total de venda estimado para o empreendimento.

Também a doação em lotes passa a se dar de outra forma: esses passam a ser doados diretamente para a Cohab e devem ser utilizados prioritariamente:

para remoção de famílias em área de risco e desocupação de área pública, para regularização e urbanização de áreas ocupadas e para produção de habitação para famílias com renda inferior a 3 salários mínimos, sendo que quando houver a comercialização dos lotes, o produto será destinado ao FMHL, descontadas as despesas realizadas pela COHAB-LD

## **FLEXIBILIZAÇÕES NA LEI**

**Para empreendimentos em parceria com a COHAB-LD:**

### **PARCELAMENTO:**

Compensação de praças em loteamentos com área até 24.000 m<sup>2</sup> e que seja contíguo a bairros com praças já existentes;

Doação de 10% para áreas públicas, sendo somente a área de terreno;

Exigência de pavimentação asfáltica podendo ser utilizado material alternativo;

Para ruas locais do loteamento, as quais não serão utilizadas para passagem de ônibus e caminhões coletores, poderá ser caixa de via reduzida, conforme diretrizes a ser definidas no Sistema Viário;

Calçada em loteamentos novos, com redução de dimensionamento, sugestão: 2,5 m largura;

Prazo para análise de diretriz, redução para 90 dias;

Autorização para edificação em gleba ( área não loteada ) onde as doações e execuções de infraestrutura ficam vinculadas ao HABITE-SE, com as garantias devidas;

Exemplo :

Ver Lei de Piracicaba/SP – Lei 421/2020 – Art 95,123 § 3º

Subdivisão de lotes com área menor 250,00 sem necessidade vinculação de aprovação de projetos arquitetônico das residências concomitantemente.

### **USO E OCUPAÇÃO:**

Retirar a obrigação do Distanciamento entre torres com parede sem aberturas, sendo assim permitirá a aglutinação de blocos;

Permitir térreo + 3 pavimentos nos 120m ;

Flexibilização vaga de estacionamento, exigir somente 80%;

Liberação do gabarito de altura;

Retirar obrigação de vaga de visitante dos empreendimentos;

Área de lazer permanecer obrigatoriedade de 5% somente em empreendimentos acima de 50 unidades habitacionais em mesmo condomínio.

### **PERÍMETRO URBANO**

Verificar o PL 05 – incluir no mapa as áreas

Incluir áreas que estão na zona de expansão da região leste, oeste e sul no perímetro.