



REVISÃO DO

PLANO DIRETOR

Revisão das Leis Específicas

LONDRINA 2018/2028



PREFEITURA DE
LONDRINA



Instituto de Pesquisa e Planejamento
Urbano de Londrina

14ª OFICINA DE QUALIFICAÇÃO

Código de Obras e Edificações

DOCUMENTOS





Plano Diretor Municipal de Londrina

PDML - Leis Específicas Revisão 2018-2028

Oficina de Qualificação 14 Código de Obras e Edificações

Emissão: 03/04/2023





Secretaria Municipal de
Obras e Pavimentação

ELABORAÇÃO DO CONTEÚDO TÉCNICO

JOÃO ALBERTO VERÇOSA SILVA
Secretário Municipal

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL (SMOP):

Margareth de Almeida Pongelupe
Claudione Bruschi de Menezes
Khalil Audibert Nader
Glauco Taguchi Peres
Matheus de Melo Barbosa
Marcelo Pagotto Carneiro
Matheus Borges Chaves

MUNICÍPIO DE LONDRINA – PR PREFEITO MUNICIPAL MARCELO BELINATI



INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

JOSÉ ANTÔNIO TADEU FELISMINO
Diretor-Presidente do IPPUL

ANA FLÁVIA GALINARI
Diretora de Planejamento Urbano

MARIA EUNICE GARCIA FERREIRA
Gerente de Pesquisa e Plano Diretor

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

**ORGANIZAÇÃO DOS EVENTOS
PARTICIPATIVOS**
Ana Flávia Galinari
Débora Patrícia Antonio
Caroline Nascimento Benek
Gustavo de Lima Barbosa
Ideraldo Rosa Nascimento
Larissa Maria Zanelatto Blanski
Maria Eunice Garcia Ferreira
Maykon Henrique Sato

Abril de 2023



O relatório em tela apresenta os documentos referentes a 14ª Oficina de Qualificação que ocorreu no dia 31/03/2023. Nesta, o tema tratado foi a revisão da Lei do Código de Obras e Edificações, com apresentação de propostas desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP) aos grupos de trabalho (GA e ETM) e discussão dos assuntos relacionados as propostas. Também foi dada abertura para a recepção de contribuições, conforme as definições dadas na Proposta Metodológica aprovada na 1ª Audiência Pública do processo de revisão das Leis Específicas do PDML em fevereiro de 2020. O evento se deu em formato híbrido (presencial e virtual).

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

Sumário

14ª OFICINA DE QUALIFICAÇÃO – CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES	5
1. OFICINA DE QUALIFICAÇÃO 14 – CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES	6
1.1. Convite e preparação.....	6
1.2. Desenvolvimento da 14ª Oficina de Qualificação	10
2. Anexos.....	19
2.1. Anexo 1 – Formulário de contribuição – Rua Mar Vermelho / jardim Cláudia	19

Lista de Figuras

Figura 1 – Publicação do <i>banner</i> no site do IPPUL.....	6
Figura 2 - E-mail, encaminhado à ETM e GA, informando sobre a realização da 14ª Oficina de Qualificação	7
Figura 3 – Mensagem no grupo da ETM no WhatsApp informando sobre a 14ª Oficina de Qualificação	7
Figura 4 – Mensagem no grupo do GA no WhatsApp informando sobre a 14ª Oficina de Qualificação	8
Figura 5 – E-mail, encaminhado à ETM e GA, com lembrete, material preparatório e link de acesso a sala de reunião virtual	9
Figura 6 – Mensagem no grupo da ETM no WhatsApp com material preparatório, lembrete da Oficina e link de acesso a sala de reunião virtual	9
Figura 7 – Mensagem no grupo do GA no WhatsApp com material preparatório, lembrete da Oficina e link de acesso a sala de reunião virtual	10
Figura 8 – Registro de participação na 14ª Oficina de Qualificação	11
Figura 9 - Registro de presença dos participantes no modo presencial	12
Figura 10 – Slides da apresentação da 14ª Oficina de Qualificação	13
Figura 11 – Imagens obtidas durante a realização da 14ª Oficina de Qualificação	15
Figura 12 – Prints obtidos durante a realização da 14ª Oficina de Qualificação – participações pelo modo remoto	15

14ª OFICINA DE QUALIFICAÇÃO – CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES



1. OFICINA DE QUALIFICAÇÃO 14 – CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

1.1. Convite e preparação

Conforme a figura a seguir, foi divulgado no site do IPPUL o convite para a 14ª Oficina de Qualificação – Revisão do Código de Obras e Edificação - no formato de *banner* no dia 20/03/2023, respeitando o prazo de 15 dias de antecedência ao evento, conforme previsto no Artigo 146 da Lei Geral do PDML, Lei nº 13.339/2022, por entender ser um evento participativo em que a comunidade tem a possibilidade de participação.

Figura 1 – Publicação do *banner* no site do IPPUL



The image shows a screenshot of the IPPUL website. At the top, there is a navigation bar with the following items: LONDRINA, Acesso à informação, Notícias, Licitações, Fale com a Prefeitura, and Serviços Online. Below this, there are links for accessibility: ACESSIBILIDADE, ALTO CONTRASTE, and MAPA DO SITE. The main header features the IPPUL logo and the text 'INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA'. A search bar is located on the right side of the header. Below the header, there is a navigation menu with links for: Página Inicial, Institucional, Carta de Serviços, Contato, Últimas Notícias, and Área de imprensa. The main content area displays a banner for the 'Revisão das Leis Específicas - Documentos Preparatórios'. The banner includes the IPPUL logo, the title 'Revisão das Leis Específicas - Documentos Preparatórios', the publication date 'Publicado: Terça, 21 de Janeiro de 2020, 09h58', and a 'Tweetar' button. Below the banner, there is a sidebar with 'ACESSO RÁPIDO' links: 'O Instituto (Legislação e Competência)' and 'Plano Diretor 2018-'. The main banner content is as follows: '14ª OFICINA DE QUALIFICAÇÃO: Código de Obras e Edificações', 'Dia 31 de março de 2023 às 14 horas - Formato híbrido', 'Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina', and 'CONVOCADOS: Representantes da ETM, GA e GCT do Processo de Revisão das Leis Específicas do PDML'.

Fonte: IPPUL

O convite também foi encaminhado no mesmo dia através de e-mail e para os grupos da ETM e GA no WhatsApp. O conteúdo deste e-mail e da mensagem enviada pelo WhatsApp pode ser verificado nas figuras a seguir.



Figura 2 - E-mail, encaminhado à ETM e GA, informando sobre a realização da 14ª Oficina de Qualificação

Enviado por: "Revisão do Plano Diretor -IPPUL" <plano.diretor@londrina.pr.gov.br>
De: plano.diretor@londrina.pr.gov.br
Para:
CCo:
Data: 20/03/2023 13:31
Assunto: Convite - 14ª Oficina de Qualificação - Código de Obras e Edificações  
Anexos: banner_site_Oficina 14.jpg (236 KB)

Boa tarde a todos!

Convidamos aos membros da Equipe Técnica Municipal (ETM), do Grupo de Acompanhamento (GA) e Grupo de Cooperação Técnica (GTC) a participarem da **14ª Oficina de Qualificação** do processo de revisão das Leis Específicas do Plano Diretor de Londrina com o tema "**Código de Obras e Edificações**", a ser realizada no dia **31/03/2023**, às **14:00 horas**, no **Auditório da PML/meio virtual**.

O convite também está publicado no site do IPPUL: <https://ippul.londrina.pr.gov.br/index.php/plano-diretor-2018-2028/revisao-das-leis-especificas.html>

O conteúdo da oficina será apresentado pela equipe técnica da **Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação – SMOP**, e contará com o apoio técnico do IPPUL.

A participação dos Grupos de trabalho é mais uma oportunidade para entendimentos e consolidação das propostas sobre as leis urbanísticas, que deverão ser posteriormente apresentadas à população de Londrina em Audiências Públicas.

Desde já agradecemos a participação e colaboração de todos.

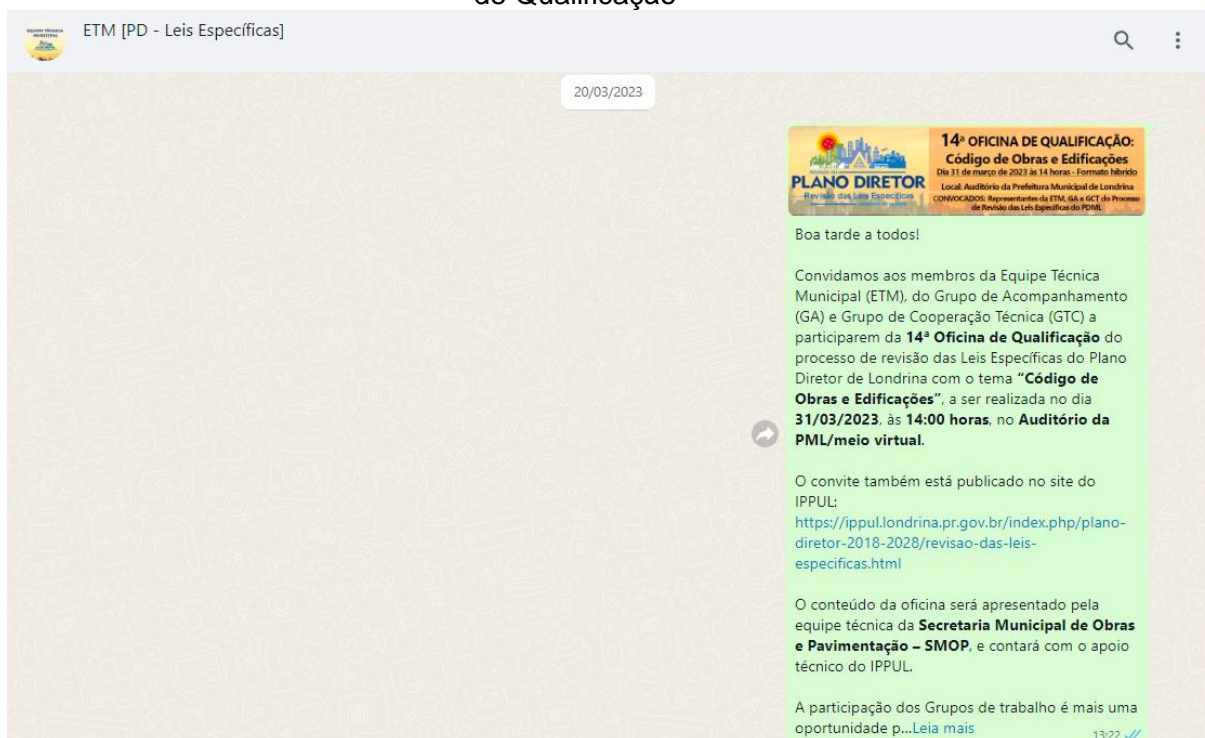
Atenciosamente,

José Antônio Tadeu Felismino
Diretor Presidente - IPPUL



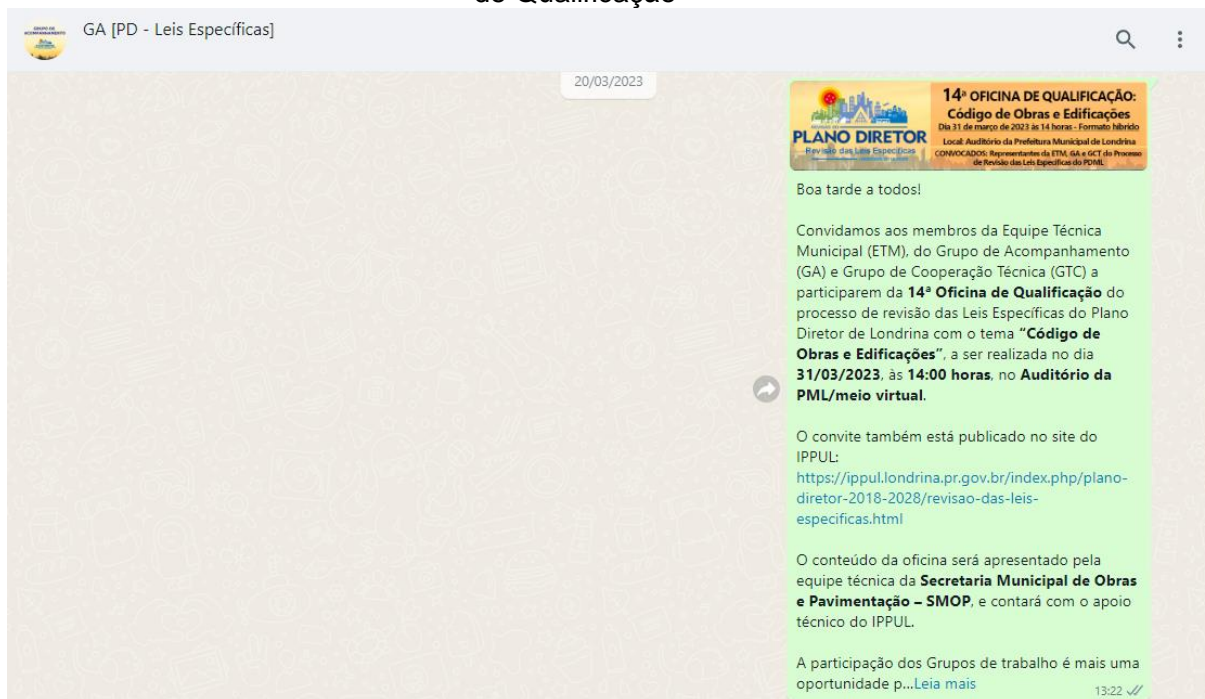
Fonte: IPPUL

Figura 3 – Mensagem no grupo da ETM no WhatsApp informando sobre a 14ª Oficina de Qualificação



Fonte: IPPUL

Figura 4 – Mensagem no grupo do GA no WhatsApp informando sobre a 14ª Oficina de Qualificação



Fonte: IPPUL

No dia 27/03/2023, segunda-feira, o IPPUL disponibilizou aos grupos de trabalho, ETM e GA, o Formulário de Propostas e Contribuições, que poderia ser utilizado pelos interessados em encaminhar propostas e colaborações a serem analisadas pela SMOP, responsável pela revisão do Lei do Código de Obras e Edificações.

Foi salientado aos grupos que o Formulário poderia ser entregue pelos participantes da Oficina à equipe do IPPUL em meio físico, na data do evento, ou ainda ser encaminhado por e-mail plano.diretor@londrina.pr.gov.br em até 15 (quinze) dias após a data da realização da Oficina. O IPPUL os repassará para SMOP.

Ainda, no dia 28/03/2023, terça-feira que antecedeu a Oficina, e através dos mesmos meios de comunicação (e-mail e WhatsApp), foi reencaminhado aos grupos um lembrete com data, horário e local da realização da Oficina, bem como o link para acesso à sala de reunião virtual.



Figura 5 – E-mail, encaminhado à ETM e GA, com lembrete, material preparatório e link de acesso a sala de reunião virtual

Enviado por: "Revisao do Plano Diretor -IPPUL" <plano.diretor@londrina.pr.gov.br>
De: plano.diretor@londrina.pr.gov.br
Para:
Data: 28/03/2023 14:36
Assunto: Formulário de Propostas e Link de acesso - "14ª Oficina de Qualificação - Código de Obras e Edificações"
Anexos: |Formulário de propostas_Oficina 14.pdf (94 KB) | Formulário de propostas_Oficina 14.docx (71 KB)

Prezados membros da ETM e GA,

Estamos encaminhando em anexo o **Formulário de Propostas e Contribuições** para a "**14ª Oficina de Qualificação - Código de Obras e Edificações**" que acontecerá nesta sexta-feira (31/03).

Até o momento, a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP não encaminhou ao IPPUL material prévio à Oficina para análise pelo grupos de trabalho. No entanto, aqueles que já possuem propostas de **alteração/inclusão/supressão** no Código de Obras e Edificações poderão entregar o formulário fisicamente na data do evento à equipe do IPPUL ou encaminhá-lo por e-mail (plano.diretor@londrina.pr.gov.br) em até 15 (quinze) dias após a data da Oficina.

Já as propostas e contribuições da ETM para revisão do Código de Obras e Edificações deverão ser incluídas no processo SEI aberto especificamente para a revisão da referida lei (SEI nº 84.001955/2021-34). O prazo para envio das propostas também é de 15 (quinze) dias após a data da Oficina.

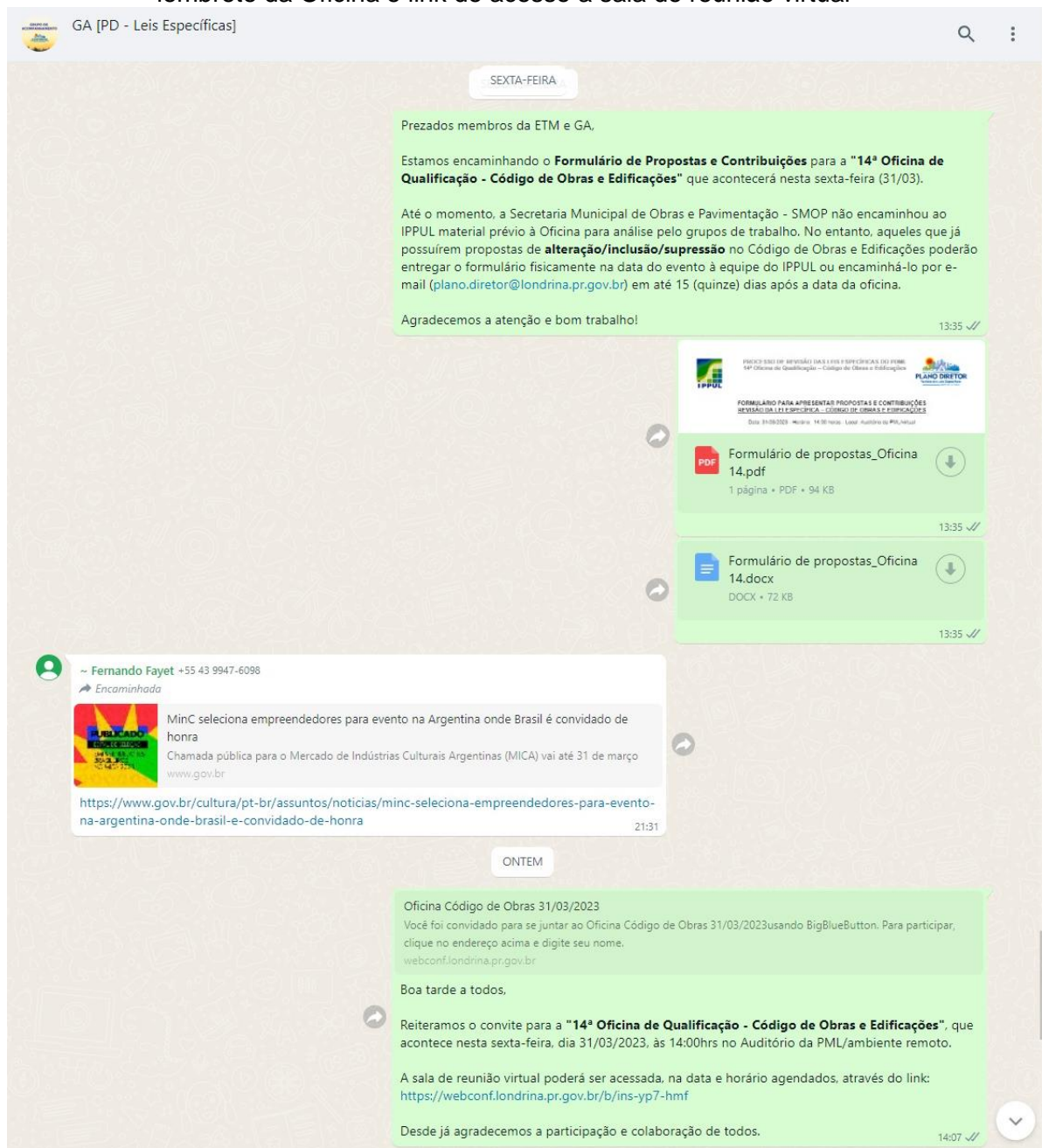
Em tempo, aproveitamos para enviar o link de acesso a sala de reunião virtual da 14ª Oficina, que poderá ser acessada na data e horário agendados: <https://webconf.londrina.pr.gov.br/b/ins-yp7-hmf>

Agradecemos a atenção e bom trabalho!

Figura 6 – Mensagem no grupo da ETM no WhatsApp com material preparatório, lembrete da Oficina e link de acesso a sala de reunião virtual

Fonte: IPPUL

Figura 7 – Mensagem no grupo do GA no WhatsApp com material preparatório, lembrete da Oficina e link de acesso a sala de reunião virtual



Fonte: IPPUL

1.2. Desenvolvimento da 14ª Oficina de Qualificação

No dia 31/03/2023, às 14:00 horas, foi dado início as atividades da 14ª Oficina de Qualificação, cujo conteúdo foi a apresentação de propostas elaboradas pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação para a revisão do Código de Obras e Edificações.

Inicialmente foi disponibilizada a lista de presença para que os participantes do modo presencial pudessem assinar. As participações on-line, via aplicativo disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Londrina (Webconf), foram registradas e anotadas, conforme se apresentaram. As listas de presença podem ser verificadas a seguir.

**Figura 8 – Registro de participação na 14ª Oficina de Qualificação**

14ª Oficina de Qualificação - Revisão das Leis Específicas			
Data: 31/03/2023, 14 horas			
Participantes			
Entidade	Representante	Participação Virtual	Participação Presencial
Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação – SMOP	Margareth de Almeida Pongelupe		✓
	Khalil Audibert Nader		✓
	Mardelo Pagotto Carneiro		✓
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL	Maria Eunice Gacia Ferreira		✓
	Caroline Nascimento Benk		✓
	Larissa Maria Zanelatto Blanski		✓
	Gustavo de Lima Barbosa		✓
	Ana Flávia Galinari		✓
Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA	Thiago Augusto Domingos		✓
Secretaria Municipal da Cultura	Solange Cristina Batigliana		✓
Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL	Atacy de Melo Júnior		✓
Ministério Público	Júlia M. C. Perim		✓
Procuradoria Geral do Município	Cesar Ricardo Benini	✓	✓
	Gabrily Rissi	✓	
	Ana Carolina	✓	
	Carolina	✓	
Instituto dos Arquitetos de Londrina – IAB	Fernando Fayet	✓	
	Isabela	✓	
	Juliana	✓	
	Kaio	✓	
Associação de Moradores do Jardim Castelo e Imediações	Marco Antônio Butarello	✓	
	Maria Cecília Loures	✓	
Associação de Moradores do Vale dos Tucanos	Amanda	✓	
Conselho Municipal do Patrimônio Cultural	Elisa Zanon	✓	
	Ana Clara	✓	
	43 984936xxx	✓	
	Fabício Sodre	✓	
	Divaldo	✓	
	Daniela	✓	
	Moisés	✓	
	Rodrigo	✓	
Secretaria Municipal de Assistência Social	Samia Mustafá	✓	
	Spagnuolo	✓	
	Tadeu Felismino	✓	

Fonte: IPPUL

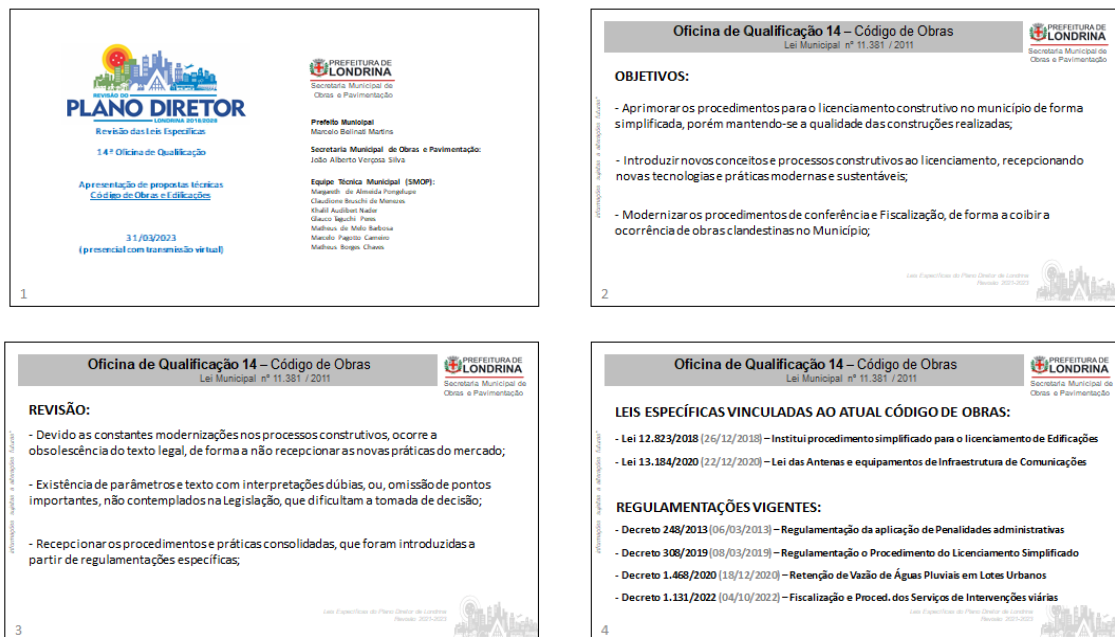
Fonte: IPPUL

Para a abertura dos trabalhos, a Diretora de Planejamento Urbano do IPPUL, Ana Flávia Galinari, realizou uma breve contextualização das atividades realizadas até o momento no processo de revisão das leis específicas do PDML. Na sequência foi passada a palavra para o Khalil Audibert Nader, da Diretoria de Aprovação de Projetos da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação que deu prosseguimento ao evento com a apresentação das propostas e pontos para discussão desenvolvidas pela equipe técnica daquela secretaria.

Foram ressaltados pontos que ainda estão sendo discutidos internamente na SMOP, assim como propostas que resultaram das análises mediante aplicação da lei do Código de Obras em seus processos. Foi salientado também que muitas definições precisam ser incluídas na nova Lei do Código de Obras pois há decisões dos técnicos em atividades que estão sem o devido amparo legal.

A seguir podem ser visualizados os slides utilizados na apresentação realizada. Salieta-se que o vídeo com a gravação da reunião encontra-se disponibilizado no site do IPPUL¹, no qual pode-se ter acesso a todas considerações realizadas durante o evento.

Figura 10 – Slides da apresentação da 14ª Oficina de Qualificação



¹ Vídeo disponível em:
<https://webconf.londrina.pr.gov.br/playback/presentation/2.3/ad635a94442cf995cda9a06d4ee12930fe0731a2-1680277926115>



Oficina de Qualificação 14 – Código de Obras
Lei Municipal nº 11.381 / 2011

ESTRUTURAÇÃO PARA A NOVA LEI:

<p>1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revisão dos Conceitos - Procedimentos Práticos - Responsabilização Técnica Profissional - Segurança das Obras 	<p>2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revisão parâmetros técnicos - Introdução aos novos conceitos e técnicas construtivas - Adaptação dos itens vindos da LUOS; 	<p>3</p> <ul style="list-style-type: none"> - Procedimentos Administrativos - Fiscalização - Infrações e Penalidades
--	--	--

5

Oficina de Qualificação 14 – Código de Obras
Lei Municipal nº 11.381 / 2011

ESTRUTURAÇÃO PARA A NOVA LEI (1):

- Aprimorar a sistematização do procedimento de análise de projetos digitalmente, que trouxe melhorias significativas no tempo de tramitação, e análise dos documentos
- Atualização dos conceitos técnicos através da evolução e resoluções Normativas da NBR, quanto à Acessibilidade das Edificações
- Inserção da Responsabilização Técnica nos procedimentos de licenciamento, afim de compartilhar responsabilidades com profissionais para ganho de agilidade nos procedimentos;
- **Manutenção dos Artigos** que correspondem às exigências de Segurança das Obras, incorporando-se as novas resoluções e conceitos da Normatização nacional

6

Oficina de Qualificação 14 – Código de Obras
Lei Municipal nº 11.381 / 2011

ESTRUTURAÇÃO PARA A NOVA LEI (2):

Parâmetros que impactam o licenciamento atual:

- Buscar uma melhor compatibilização na exigência de **vagas de estacionamento** para empreendimentos, área de embarque e desembarque;
- **Utilização dos Recuos** (Permissões de uso do espaço hoje ineficazes)
Exemplos: Piscinas, Cobertura Comerciais, Coberturas Residenciais, Fachadas Ativas
- Buscar melhor esclarecimento legislativo, nos quesitos de **proteção e segurança das edificações**, que impactam em grande numero de conflitos entre as propriedades privadas
Exemplos: Muros de Divisa, Impermeabilização, Contenção de Aterros, Abertura e Privacidade

7

Oficina de Qualificação 14 – Código de Obras
Lei Municipal nº 11.381 / 2011

ESTRUTURAÇÃO PARA A NOVA LEI (2):

Conflitos existentes na atual legislação Vigente:

- Regularizar as soluções para opção de **sistemas de absorção alternativos**, para o atendimento da permeabilidade mínima exigida
- Regularizar a Lei Federal (Código Civil), no que se refere à proibição da realização de **aberturas junto às divisas dos lotes**
- Passeio Público: manutenção da padronização municipal estabelecida no atual código ou atualização pela novas normas
- Licenciamento de **helpontos** para edificações residenciais e comerciais;

8

Oficina de Qualificação 14 – Código de Obras
Lei Municipal nº 11.381 / 2011

ESTRUTURAÇÃO PARA A NOVA LEI (2):

Conceitos não existentes na atual legislação:

- Criação de definições para o licenciamento de **construções temporárias** (definitivas) realizadas em Containers, para uso Comercial e Residencial
- Incluir os procedimentos para o licenciamento de **serviços de infraestrutura** tanto aérea (posteametos) quanto subterrânea, em vias e áreas públicas, não contempladas na atual legislação
- Definir parâmetros para conceitualização e aplicação de obras em "Retrofit" a edificações existentes, na ocorrência de mudanças de uso
- Licenciamento de Usinas Fotovoltaicas na área urbana (Placas Solares para criação de energia)

9

Oficina de Qualificação 14 – Código de Obras
Lei Municipal nº 11.381 / 2011

ESTRUTURAÇÃO PARA A NOVA LEI (3):

- Incorporar a legislação a responsabilização do profissional quanto à prestação de informações na expedição do **Visito de Conclusão de Obras** (Habite-se)
- Criação de Unidade Fiscal de Referência para a aplicação das **sanções administrativas** que resultaram na aplicação de multas
- Previsão legal para a aplicação de penalidades quando constatada a falsificação de documentos, manipulação de imagens, desvirtuamento da licença emitida.

10

Oficina de Qualificação 14 – Código de Obras
Lei Municipal nº 11.381 / 2011

PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO (3):

- Realizar uma **revisão** por todos os aspectos e fases do processo, em relação ao Procedimento Simplificado, introduzido pela Lei **12.823/2018**
- A Simplificação da representação do projeto, reduziu a **qualidade das peças gráficas**, resultando maiores anotações de análise, maior demanda em Substituições, e Fiscalizações da Obra, e retrabalho para readequação dos documentos
- A Simplificação do projeto não resultou diretamente em maior produtividade e quantidade das licenças expedidas. Neste ponto, se deu pela estruturação da equipe interna, devido a contratação dos engenheiros em regime temporário.

11

Oficina de Qualificação 14 – Código de Obras
Lei Municipal nº 11.381 / 2011

PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO:

- A Simplificação do projeto não resultou diretamente na quantidade de licenças expedidas

Expedição de Alvarás ao longo dos anos

12

Oficina de Qualificação 14 – Código de Obras
Lei Municipal nº 11.381 / 2011

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

- Na resolução de conflitos futuros, deverá ser previsto em lei, a existência de **colegado Interno da SMOP**, para a tomada de decisões e deliberações técnicas pontuais, para os casos pontuais não contemplados na legislação;
- Na ocorrência do desvirtuamento das informações prestadas, haverá a **previsão legal** para punição;
- A SMOP recebe contribuições do **Clube de Engenharia de Londrina**, com sugestões pontuais da **Secretaria de Fazenda e Secretaria de Cultura**, a respeito de melhoria nos procedimentos internos, que ao longo deste ciclo, já foram sendo colocados em prática;
- Aguarda-se como resultado desta Oficina 14, a **formulação de propostas**, e o debate sobre os posicionamentos conflituosos a respeito das condições apresentadas.

13

Oficina de Qualificação 14 – Código de Obras
Lei Municipal nº 11.381 / 2011

CRONOGRAMA:

- 17/03 – Oficina 13 sobre o Código Ambiental
- 31/03 – Oficina 14 sobre o Código de Obras**
- 14/04 – Oficina 15 sobre o Código de Posturas
- 28/04 – Oficina 16 sobre a Lei de Preservação do Patrimônio Cultural
- 13/05 – Audiência 6 sobre o Código Ambiental
- 20/05 – Audiência 7 sobre o Código de Obras
- 27/05 – Audiência 8 sobre o Código de Posturas
- 03/06 – Audiência 9 sobre a Lei de Preservação do Patrimônio Cultural

14

INFORMAÇÕES:

PREFEITURA DE LONDRINA
Secretaria Municipal de Obras e Planejamento
(43) 3372-4262 - 3372-4183

Conteúdo: SMOP
atendimento.obras@londrina.pr.gov.br
aprovacao.projetos@londrina.pr.gov.br
(43) 3372-8406
<http://portal.londrina.pr.gov.br/>

14ª OFICINA DE QUALIFICAÇÃO
Código de Obras e Edificações
PLANO DIRETOR

Apoio Técnico: IPPUL
plano.diretor@londrina.pr.gov.br
(43) 3372-8406
<http://portal.londrina.pr.gov.br/>

SEDU - Paramacidade
<https://portal.dosmunicipios.pr.gov.br/>

PORTAL DOS MUNICÍPIOS
ESTADO DO PARANÁ

Obrigado!

15

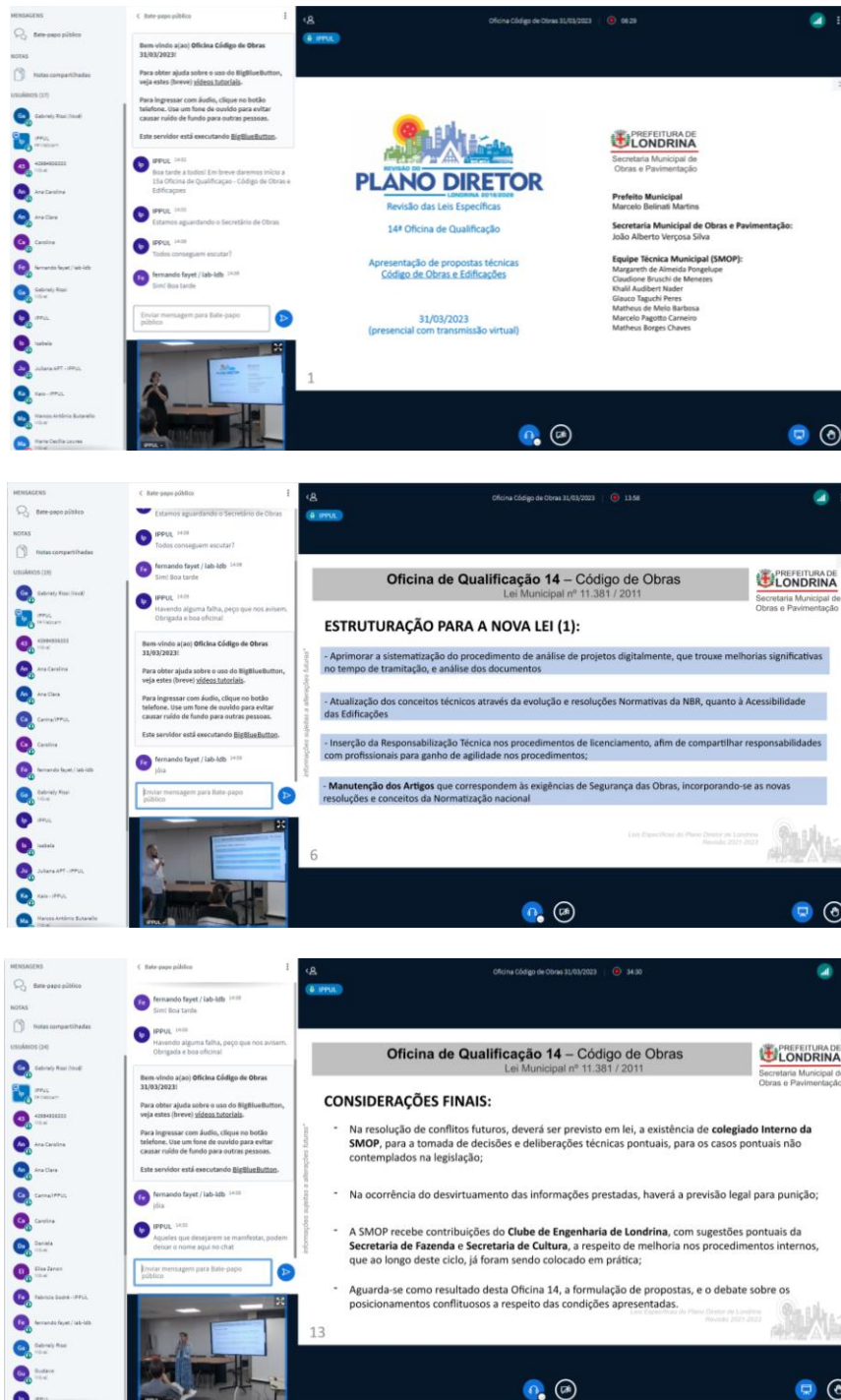
Fonte: SMOP

Figura 11 – Imagens obtidas durante a realização da 14ª Oficina de Qualificação



Fonte: IPPUL

Figura 12 – Prints obtidos durante a realização da 14ª Oficina de Qualificação – participações pelo modo remoto



Fonte: IPPUL

Após a apresentação dos slides foi aberta a palavra para os participantes se manifestarem. Houveram poucas falas dos participantes, cujo conteúdo pode ser observado na síntese realizada a partir da transcrição das falas apresentada na sequência.

- *“Gostaria de fazer um apontamento: Para nós do IPPUL seria importante em algum momento, antes da audiência, ter acesso a esse documento que vocês estão elaborando, mesmo que ainda não esteja pronto. Porque uma das nossas atividades nesse processo até a Audiência é fazer a compatibilização das propostas das secretarias com as Leis que a gente já trabalhou, que inclusive ainda estão em processo de revisão pela Secretaria de Governo, mas alguma compatibilização anterior o IPPUL tem a responsabilidade de fazer, como por Exemplo: vagas*



de estacionamento, se vai ficar vinculada a Lei do Código de Obras ou se faz alguma vinculação à Lei de Uso e Ocupação, se em alguma medida alguns parâmetros vão ser regulamentados por Decreto, coisas desse tipo, que não precisariam ser definidos após a Audiência, nem é recomendado que seja definido após a Audiência, precisa definir antes, então gostaria de saber se há a possibilidade da gente estabelecer algum prazo para disponibilizar esse documento pelo menos para que possamos fazer esse tipo de contribuição”.

Considerações da SMOP “Com certeza há, tem que ser antes da audiência. Na verdade, nós estamos marcando uma reunião com toda a Secretaria de Obras, nós temos uma associação de Engenheiros dentro da Secretaria de Obras onde vai ser definido esses pontos. A partir disso conseguimos ter uma minuta para compartilhar com vocês para que consigam rever o que estamos propondo e contribuir com isso. Estamos só aguardando essa reunião, porque como esses pontos são bem discutidos não temos nenhuma decisão. Grande parte estamos seguindo o mesmo texto do Código de Obras vigente que está certinho e não temos nada a acrescentar, mas o principal são esses pontos que não estão previstos na Lei de Uso e Ocupação que entendemos que tem que estar previsto no Código de Obras. Fico de passar pra vocês assim que sair dessa reunião da Obras eu posso compartilhar com vocês.

- “Estou aqui representando a Dr. Révia e tenho duas perguntas em relação a minuta, se a gente conseguiria ter essa minuta disponibilizada antes para que sejam feitos alguns apontamentos e sugestões. Estamos tendo um grupo da coleta seletiva das cooperativas e uma das questões levantadas no grupo foi sobre os grandes geradores dos condomínios, já que os condomínios não tem (boa parte) local certo para armazenamento, gostaria de saber se está previsto para a próxima uma adaptação para aqueles condomínios antigos que não tem o local pra fazer o armazenamento até pensamos se tem hoje armazenamento na rua, mas gostaria de saber de vocês se há uma adaptação e como isso vai ser regulamentado”.

Considerações da SMOP “Essa parte de compartilhar a minuta eu acredito que sim se já conseguirmos compartilhar com o IPPUL a gente consegue compartilhar com vocês também. É uma grande discussão, os novos empreendimentos já todos são previstos a área de lixeira, nos novos empreendimentos é uma área grande, tanto pra parte orgânica quanto para o restante da coleta seletiva de reciclagem, nos novos empreendimentos já esta previsto. Nos antigos nós não temos ideia em adaptar, hoje o que nós temos é o seguinte: qualquer alteração que é feita no condomínio antigo nós cobramos alguns pontos, um dos pontos é a acessibilidade e esse pode ser um outro ponto a ser colocado. O problema é que nesses condomínios antigos, muitas das vezes, não existe lugar possível sem um grande impacto no próprio condomínio. Então isso tem que ser visto de qual maneira seria possível porque realmente, se pegar na área central onde grande parte dos condomínios são antigos, nós não conseguimos nem pensar pra eles no que fazer nessa situação, porque sobra área de rampa, área permeável e eles não conseguem encaixar em nenhum lugar pra essa coleta e ai surge outra questão, que o pessoal que faz a coleta também não permite que seja colocada em qualquer local, tem que ser um local de fácil acesso, alguns condomínios conseguem fazer uma “portinha” com acesso dentro do empreendimento e a coleta não vai se for lá, então eles querem que faça bem na frente do condomínio, então esses pontos ainda estão sendo discutidos e se vocês tiverem uma contribuição iremos aceitar para poder analisar”.

- “Tivemos uma reunião na semana passada e a Marisa da SEMA até pontuou essa questão dos novos condomínios, ela falou daquele Evolution que tem na Ayrton Senna com a Caracas e ela disse ser um condomínio novo e lá não tem um local para armazenamento de resíduos, porque foi tratado como se cada lojinha fosse uma individual e a Vigilância sanitária autouou e disse que ali não poderia ser armazenado perto da cozinha, então eles tiveram que fazer no estacionamento, embaixo, um local para armazenamento do lixo, porque na época que a obra



foi liberada não tinha essa previsão. Então queria saber de vocês se nessas novas obras seria analisado também essa questão de compatibilização com a vigilância sanitária”.

Considerações da SMOP “Quando nós falamos em aprovação de projeto, é normal você aprovar um salão e o proprietário não saber quem vai ser e qual vai ser a atividade que será colocada lá, então quando a Lei pede para o residencial e já obriga a ter a área. Nesses empreendimentos comerciais, no salão você não tem, então não dá previamente pra você saber o que vai ser feito, o que nós podemos colocar na nossa legislação, porque o Código de posturas onde vai ter as liberações de funcionamento também vai ser revisto, é que a pessoa sabe que se ela for ter o empreendimento como é obrigatório esse tipo de armazenamento, então ela já vai ter que procurar um imóvel pra locar que dê essas condições já que isso pode ser obrigatório na hora dela tirar o alvará. Agora, no Código de Obras, nós não temos como prever em alguns casos porque não se sabe qual tipo de atividade vai ser colocado, então acredito que essas obrigações sejam mais coerentes se vinculado ao Código de Posturas e ao Alvará de funcionamento do empreendimento.

- “Mesmo que a gente não tenha certeza onde que vai ficar, porque temos essas confusões em todas as Leis, acho importante que qualquer contribuição esteja encaminhada porque na compatibilização a gente vai achar os lugares dessa contribuição”.
- “Gostaria de colocar que a SMOP nesses últimos anos tem sido muito importante para que a gente possa ir fazendo o mapeamento daquilo que vem se transformando na paisagem urbana. A situação dos alvarás de demolição que passam por lá a gente consegue ter um registro e isso para o futuro vai ser importante para a cidade. Então acho que isso tem funcionado bem, a gente também se coloca como parceiro porque muitas vezes a gente também acaba verificando demolições irregulares e também contribuindo nessa questão. Então acho importante essa preocupação que apresentou sobre a questão das construções em containers, que é também uma demanda que já foi levantada, acho que é isso e também estamos a disposição. Quando a minuta vier também vamos contribuir naquilo que for possível”.
- “Uma coisa importante que eu acho que pode ser útil para a Lei de Patrimônio histórico e para o código de Obras é que podemos ter estabelecido algumas regiões especiais dentro da zona central 1 que é a zona do Centro Histórico que pode condicionar ou especializar algumas determinações do Código de Obras, por exemplo: depósito de Resíduos, se fizer pra cidade inteira de repente não é a mesma coisa pra área do centro, então dá pra gente trabalhar de forma diferenciada junto com a Lei de Patrimônio”.

Salienta-se que todo conteúdo a 14ª Oficina de Qualificação pode ser obtido por meio do vídeo com a gravação do evento, disponibilizado no site do IPPUL e pode ser acessado em:

<https://webconf.londrina.pr.gov.br/playback/presentation/2.3/ad635a94442cf995cda9a06d4ee12930fe0731a2-1680277926115>

Foi salientado para os participantes que as contribuições serão muito bem-vindas e poderão ser encaminhadas, preferencialmente, dentro dos próximos 15 dias. A seguir tem-se as contribuições recebidas até o momento da publicação deste relatório. Havendo outras, poderá ser realizada edição / atualização deste documento.

É o relatório,
Londrina 03/04/2023



2. Anexos

2.1. Anexo 1 – Formulário de contribuição – Rua Mar Vermelho / jardim Cláudia

03/04/2023, 14:23

about:blank

FORMULÁRIO PARA APRESENTAR PROPOSTAS E CONTRIBUIÇÕES REVISÃO DA LEI ESPECÍFICA – CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Data: 31/03/2023 - Horário: 14:00 horas - Local: Auditório da PML/virtual

Este formulário poderá ser entregue fisicamente ou enviado para o e-mail plano.diretor@londrina.pr.gov.br

PROPONENTE: _____

ENTIDADE / SEGMENTO: RUA MAR VERMELHO 555 – JARDIM CLAUDIA
LONDRINA –PR

Síntese da Proposta ou Contribuição: APROVAÇÃO PARA MUDANÇA DE

LEI DE ZONEAMENTO.

Texto de Fundamentação (justificativa):

Sou filho do Mario Abilio Otero, proprietário das chácaras _____ fo uma área2 de 6.854,58 m2. Há 40 anos, meu pai comprou este imóvel com a finalidade mordia e investimento e de lá para cá toda a região em volta da chácara passou mudanças e transformações significativas, e nós proprietários da chácaras das ruas Mar Vermelho e Alcides Zaninelli que totalizam uma área construtiva de 72 mil m2 ficamos esquecidos, sem estrutura de asfalto, iluminação (danificada por vândalos) e ainda pior, a região virou um deposito de lixo a céu aberto e estacionamento irregular para os caminhões do Supermercado Mufatto, sem contar com o aumento de 800% que tivemos no IPTU desde 2018.

Ippul como dito acima, esta região tem um potencial construtivo enorme, com ótima localização geográfica, topografia favorável e ruas que conseguem escoar a futura urbanização, além do bairro ter uma ótima infraestrutura em relação a escolas, creches, padaria, mercado, salões de beleza e farmácias.

Solicito ao departamento de obras e responsáveis uma análise criteriosa da região pois se tivermos uma mudança de zoneamento para ZUM 3 será muito vantajoso para o desenvolvimento da cidade, além de gerar uma maior arrecadação de IPTU a prefeitura, onde sabemos que constitui umas das principais receitas do município. Lembrando que a 200 metros na rua Dr. Dimas de Barros já possui empreendimentos das construtoras Vectra, Plaenge e Ayoshii.

Assinatura: _____

Londrina, 31/03/2023