



REVISÃO DO

# PLANO DIRETOR

Revisão das Leis Específicas

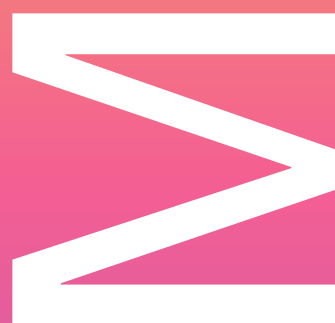
LONDRINA 2018/2028

## RELATÓRIO 2

### DIAGNÓSTICO E PROPOSIÇÕES

Volume 4  
Relatório das Oficinas e  
Cadernos Técnicos

Código de Obras e Edificações



---

## APRESENTAÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO

O processo de revisão das Leis Específicas do PDML foi iniciado formalmente em fevereiro de 2020, quando ocorreu a 1ª Audiência Pública para apresentação da proposta metodológica e definição dos grupos de trabalho: Equipe Técnica Municipal (ETM), Equipe de Cooperação Técnica (GCT) e Grupo de Acompanhamento (GA) com representações e responsabilidades formalizadas por Decreto Municipal. Esta primeira fase do trabalho resultou no **RELATÓRIO 1**.

A segunda fase do trabalho “Diagnósticos e Proposições” se desenvolveu até o presente momento com o objetivo de analisar criticamente as leis específicas vigentes e propor parâmetros e cenários futuros para sua revisão, somando leitura técnica e leitura comunitária. Para tanto, em 2020 foram realizadas 7 Oficinas de Qualificação multitemáticas com a participação de representantes da comunidade e do poder público, fato que foi prejudicado pela pandemia da Covid-19.

Durante o ano de 2021, o IPPUL aprofundou o trabalho de levantamento e análise de dados, reunidos em Cadernos Técnicos.

Em 07 de janeiro de 2022, foi aprovada a Lei Geral do Plano Diretor (Lei Municipal nº 13.339/2022), cujo Art. 154 estabeleceu:

*"Art. 154. As leis municipais mencionadas nos parágrafos a seguir, bem como as regulamentações dessas, ficam recepcionadas até sua integral revisão pelo município, tendo prevalência sobre as regras desta Lei Geral no que lhes for contrária.*

*§ 1º A revisão e o protocolo das Leis Municipais nºs [11.661/2012](#), [11.672/2012](#), [12.236/2015](#), [12.237/2015](#) e [12.267/2015](#) deverão ser realizadas no prazo máximo de 12 meses a contar da vigência desta lei.*

*§ 2º A revisão e o protocolo das Leis Municipais nºs [11.188/2011](#), [11.381/2011](#), [11.468/2011](#) e [11.471/2012](#) deverão ser realizadas no prazo máximo de 18 meses a contar da vigência desta lei.*

Em vista dos prazos, o IPPUL moveu todos os recursos disponíveis para desenvolver as atividades da Fase 2 - Diagnósticos e Proposições e da Fase 3 - Minutas dos Projetos de Lei, envolvendo o **primeiro grupo de leis específicas indicados no § 1º do Artigo 154 da lei Geral do Plano Diretor**: Perímetros Urbanos; Parcelamento do Solo urbano; Sistema Viário; Uso e Ocupação do Solo e Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Em 2022, as Oficinas foram retomadas em formato semipresencial, completando o trabalho da leitura comunitária sobre diferentes aspectos da legislação, totalizando 16 oficinas de Qualificação entre IPPUL, ETM, GCT e GA, sendo a 5ª e a 14ª com conteúdo da Lei do Código de Obras e Edificações.

Neste contexto, este documento integra o **RELATÓRIO 2 – DIAGNÓSTICO E PROPOSIÇÕES** sobre o a **LEI DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LONDRINA**, cujo conteúdo está organizado da seguinte forma:

- Relatório da 1ª 5ª e 14ª Oficinas de Qualificação – Lei do Código de Obras e Edificações;
- Caderno Técnico 14 – Revisão do Código de Obras e Edificações.

O Relatório 2 contendo os Cadernos Técnicos de todas as leis específicas revisadas até 2022 está disponível no site do IPPUL: <http://ippul.londrina.pr.gov.br/index.php/plano-diretor-2018-2028/revisao-das-leis-especificas-documentos-consolidados.html>

A terceira fase do processo de revisão das leis específicas - “Minutas dos Projetos de Lei”, etapa em que serão realizadas Audiências Públicas com objetivo de apresentar propostas para a revisão dessas leis conforme levantamentos e análises realizados na fase de diagnóstico e em conformidade com as diretrizes e estratégias de ordenamento territorial previstas na Lei Geral do Plano Diretor (Lei Municipal nº 13.339/2022). Esta fase do trabalho de revisão das leis específicas será apresentada no **RELATÓRIO 3**.

## SUMÁRIO

1.	OFICINA DE QUALIFICAÇÃO 1 – LEITURA CRÍTICA.....	3
1.1.	Materiais da Oficina de Qualificação 1.....	6
1.2.	Lista de Presença da Oficina de Qualificação 1.....	10
1.3.	Reunião com a Equipe Técnica Municipal - ETM.....	23
1.4.	Lista de Presença da Reunião com a Equipe Técnica Municipal (13/03/2020).....	26
2.	OFICINA DE QUALIFICAÇÃO 5.....	6
2.1.	Desenvolvimento da Oficina de Qualificação 5 – Código De Obras e Patrimônio Cultural.....	8
2.2.	Considerações sobre o formato da Oficinas de Qualificação 5.....	11
2.3.	Anexos da Oficina de Qualificação 5.....	13
2.3.1.	Anexo 1 - Nota Técnica 04/2020 - Ministério Público do PR.....	13
2.3.2.	Anexo 2 – Recomendação Administrativa nº 015/2020 de 30/06/2020.....	40
2.3.3.	Anexo 3 – Contribuição recebida – LUOS – Associação dos Moradores do Vale dos Tucanos.....	49
2.3.4.	Anexo 4 – Contribuição recebida – LUOS – Br Cidades.....	63
3.	OFICINA DE QUALIFICAÇÃO 14.....	70
3.1.	Convite e Preparação.....	70
3.2.	Desenvolvimento da 14ª Oficina de Qualificação.....	74
3.3.	Anexos d Oficina de Qualificação 14.....	83
3.3.1.	Anexo 1 – Formulário de contribuição – Rua Mar Vermelho / jardim Cláudia.....	83

## SUMÁRIO DO CADERNO TÉCNICO

1.	CADERNO TÉCNICO 14 – REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES.....	87
2.	ADEQUAÇÃO DAS DEFINIÇÕES.....	88
3.	LEGISLAÇÕES E REGULAMENTAÇÕES VINCULADOS AO ATUAL CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS.....	89
4.	DO LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO PROJETOS.....	90
4.1.	Da análise digital de projetos de edificação.....	93
4.2.	Da Expedição do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (Habite-se).....	94
4.3.	Do controle e acompanhamento do Espaço Urbano.....	96
5.	OS DIREITOS E RESPONSABILIDADES.....	96
5.1.	Do Proprietário e Profissional (Responsável Técnico).....	96
6.	DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS.....	97
7.	DOS COMPONENTES TÉCNICOS CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES.....	97
7.1.	DOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS EM CONTAINERS.....	97
7.2.	DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS (E MOTOCICLETAS).....	99
7.3.	DOS PISOS DRENANTES.....	100
7.4.	DAS CALÇADAS.....	101
7.5.	DA UTILIZAÇÃO DO RECUO FRONTAL.....	107
8.	DAS INSTALAÇÕES EM GERAL.....	109
8.1.	DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO.....	109
8.2.	DA PROTEÇÃO ACÚSTICA DE EDIFICAÇÕES.....	110
9.	A CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES.....	111

9.1	DAS RESIDÊNCIAS AGRUPADAS (OU BIFAMILIARES) .....	111
10.	DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS .....	112
11.	DAS CONSTRUÇÕES DE CEMITÉRIOS, FUNERÁRIAS E CREMATÓRIOS .....	113
13.	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS .....	115
13.1	Da criação de Câmara Técnica .....	115
13.2	DOS ANEXOS .....	116
13.3	DA CONCLUSÃO DOS PROCESSOS EM ANDAMENTO .....	116
14.	ANEXOS DO CADERNO TÉCNICO 14 (REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS) .....	117
14.1	Decreto Municipal nº 248/2013 .....	117
14.2	Lei Municipal nº 12.823/2018 .....	122
14.3	Decreto Municipal nº 308/2019 .....	123
15.	BIBLIOGRAFIA .....	128

### **Lista de Figuras**

Figura 1	- Participantes na Oficina de Qualificação 1 – Leitura Crítica .....	5
Figura 2	- Convite disponibilizado no site do IPPUL .....	7
Figura 3	- Convite encaminhado por e-mail para o GA .....	7
Figura 4	- Slides utilizados na apresentação .....	8
Figura 5	- Participantes na Reunião com a Equipe Técnica Municipal .....	24
Figura 6	- Cronograma das Oficinas do segundo semestre de 2020 .....	7
Figura 7	- Divulgação da Oficina de Qualificação 5 - Código de Obras e o Patrimônio Cultural..	8
Figura 8	- E-mail encaminhado à ETM, GA e GCT disponibilizando os materiais da Oficina de Qualificação 5 .....	9
Figura 9	- Slides com a apresentação da Oficina de Qualificação 5 .....	9
Figura 10	- Publicação do banner no site do IPPUL .....	70
Figura 11	- E-mail, encaminhado à ETM e GA, informando sobre a realização da 14ª Oficina de Qualificação .....	71
Figura 12	- Mensagem no grupo da ETM no WhatsApp informando sobre a 14ª Oficina de Qualificação .....	71
Figura 13	- Mensagem no grupo do GA no WhatsApp informando sobre a 14ª Oficina de Qualificação .....	71
Figura 14	- E-mail, encaminhado à ETM e GA, com lembrete, material preparatório e link de acesso a sala de reunião virtual .....	72
Figura 15	- Mensagem no grupo da ETM no WhatsApp com material preparatório, lembrete da Oficina e link de acesso a sala de reunião virtual .....	73
Figura 16	- Mensagem no grupo do GA no WhatsApp com material preparatório, lembrete da Oficina e link de acesso a sala de reunião virtual .....	74
Figura 17	- Registro de participação na 14ª Oficina de Qualificação .....	74
Figura 18	- Registro de presença dos participantes no modo presencial .....	76
Figura 19	- Slides da apresentação da 14ª Oficina de Qualificação .....	77
Figura 20	- Imagens obtidas durante a realização da 14ª Oficina de Qualificação .....	78
Figura 21	- Prints obtidos durante a realização da 14ª Oficina de Qualificação – participações pelo modo remoto .....	79

### **Figuras do Caderno Técnico**

Figura 1	- Modelo do Projeto Simplificado, sem a representação de layout interno .....	93
Figura 2	- Laudo de Conclusão de Obras .....	95
Figura 3	- Aplicação: SMOP- Habite-se - APP .....	96
Figura 4	- Container Tipo HC20' (20 pés) .....	98
Figura 5	- Container Tipo HC40' (40 pés) .....	98



Figura 6 – Placa de Piso Drenante.....	100
Figura 7 - Padrão atual de Calçadas .....	101
Figura 8 – Seção de calçada no modelo proposto.....	102
Figura 9 - Tipologia com largura de 3,00m ou acima .....	103
Figura 10 - Tipologias com largura de 2,50m à 3,00m.....	104
Figura 11 - Tipologias com largura de 2,00m ou abaixo .....	104
Figura 12 – Continuidade das Calçadas na transição legislativa .....	105



Plano Diretor Municipal de Londrina

**PDML - Leis Específicas**  
Revisão 2018-2028

**Oficina de Qualificação 1**  
Leitura Crítica

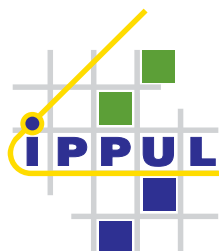
Emissão: 02/03/2020

Revisão: 16/03/2020





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



**ROBERTO ALVES LIMA JR.**  
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 CONTEÚDO**

Ana Flávia Galinari  
Caroline Nascimento Benek  
Gustavo Lima Barbosa  
Janaina de Almeida Carneiro  
Jefferson Eduardo Callegari  
Maria Eunice Garcia Ferreira  
Victor Hugo Oliveira de Paula

**Março de 2020**



## 1. OFICINA DE QUALIFICAÇÃO 1 – LEITURA CRÍTICA

Este documento apresenta os resultados obtidos na Oficina de Qualificação 1 com o tema “Leitura Crítica das Leis Vigentes”, do processo de Revisão das Leis Específicas do Plano Diretor do Município de Londrina – PDML (2018-2028).

A atividade ocorreu no dia 27/02/2020, com início às 18:30 e encerramento às 20:30 horas, no Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina. Teve como foco a orientação do IPPUL sobre a dinâmica a ser realizada durante as oficinas posteriores, tanto as de Qualificação como as Preparatórias.

As Oficinas, como já abordado no Relatório da 1ª Audiência são eventos direcionados à ETM e ao GA com o objetivo de compartilhar, debater e registrar informações que possam fundamentar a revisão das Leis Específicas, tendo como premissas o interesse coletivo e o desenvolvimento municipal sustentável, além dos princípios, objetivos, diretrizes e estratégias previstos na Lei Geral do PDML (PL 207/2018).

Neste contexto, foi ratificado que as Oficinas serão realizadas do seguinte modo:

- **Oficinas de Qualificação** para planejamento do conteúdo e dos prazos, divisão de tarefas e consolidação de informações e documentos produzidos nas Oficinas Preparatórias, devem ocorrer pelo menos em sete momentos pré-definidos no cronograma com a participação da ETM e do GA, coordenadas pela IPPUL.
- **Oficinas Preparatórias** para elaboração e discussão de informações, preparação de eventos participativos, podem ser temáticas, simultâneas, com a participação de grupos específicos, convidados e coordenadas pelas equipes (ETM e/ou GA);

Na oficina de qualificação realizada, o tema abordado foi a avaliação efetiva de todos os artigos contemplados na Lei nº12.236/2015, a Lei de Uso e ocupação do Solo vigente, a qual será o foco das primeiras 04 oficinas.

Os representantes dos GA receberam documentos para a condução de Oficinas Preparatórias relacionadas ao tema deste encontro, quando, juntamente com o grupo que representam, poderão verificar e apontar alterações no texto da lei. Para isso, foram disponibilizadas planilhas com todos os artigos e incisos da Lei nº12236/2015, assim como outros arquivos de apoio que poderão subsidiar a análise. O conteúdo foi distribuído em mídia digital para replicação entre os demais representantes de cada segmento, assim como houve, no dia 28/02/2020, o encaminhamento dos mesmos arquivos por e-mail para todos os integrantes do GA.

Foi salientado para o grupo a importância da participação efetiva de todos os representantes nesses eventos, assim como nos eventos organizados pelos representantes do GA, para garantir que a construção coletiva de propostas. As atividades previstas conforme cronograma são mostrados a seguir:



### Quadro 1 - Cronograma das atividades previstas

REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS - CRONOGRAMA SEMANAL DAS OFICINAS	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
<b>METODOLOGIA</b>												
Elaboração do plano de trabalho	■	■	■									
Audiência 1 - eleição do GA		■										
<b>1. OFICINA DE QUALIFICAÇÃO 1 - LEITURA CRÍTICA</b>												
1.1. Divisão de equipes e atividades			1									
1.2. Avaliação da legislação existente (leitura crítica geral)		■	■	■								
1.3. Sistematização do conteúdo a ser revisado			■	■								
RELATÓRIO PARCIAL: indicação do conteúdo a ser revisado				■								
<b>2. OFICINA DE QUALIFICAÇÃO 2 - USO DO SOLO</b>												
2.1. Agrupamentos de zonas similares				2								
2.2. Reclassificação de uso do solo e simulação			■	■	■							
2.3. Reclassificação de atividades geradoras de impacto de vizinhança			■	■	■							
RELATÓRIO PARCIAL: tabela de zonas com classes de uso e CNAES correspondentes					■							
<b>3. OFICINA 3 - OCUPAÇÃO DO SOLO</b>												
3.1. Identificação de áreas com potencial de adensamento					3							
3.2. Identificação de áreas com restrições à verticalização				■	■	■						
3.3. Simulação de adensamento e mobilidade				■	■	■						
RELATÓRIO PARCIAL: tabela de zonas com classes de uso e índices urbanísticos						■						
<b>4. OFICINA 4 - CONCEITOS E DISPOSIÇÕES</b>												
4.1. Revisão do mapa do zoneamento						4						
4.2. Compatibilização de terminologia e conceitos					■	■	■					
4.3. Previsão de soluções e procedimentos específicos					■	■	■					
RELATÓRIO PARCIAL: tabela de conceitos e mapa do zoneamento							■					
<b>5. OFICINA 5 - CÓDIGO DE POSTURAS</b>												
5.1. Revisão de distanciamento entre usos e recuos especiais							5					
5.2. Compatibilização de usos incômodo, de risco, incompatível, ambulante, temporário e outros						■	■	■				
5.3. Compatibilização de procedimentos de licenciamento						■	■	■				
RELATÓRIO PARCIAL: tabela de conceitos e parâmetros compatibilizados à LUOS								■				
<b>6. OFICINA 6 - CÓDIGO DE OBRAS E PATRIMÔNIO CULTURAL</b>												
6.1. Compatibilização de terminologia e conceitos								6				
6.2. Compatibilização entre usos x equipamentos x uso misto x áreas de lazer x estacionamento							■	■	■			
6.2. Compatibilização de procedimentos de consulta, aprovação e licenciamento							■	■	■			
RELATÓRIO PARCIAL: tabela de conceitos e parâmetros compatibilizados à LUOS									■			
<b>7. OFICINA 7 - PERÍMETRO URBANO</b>												
7.1. Sistematização do conteúdo a ser revisado									7			
7.2. Revisão de prerímetros, limites, divisas									■	■		
7.3. Classificação de assentamentos e aglomerações									■	■		
RELATÓRIO PARCIAL: tabela de conceitos e parâmetros compatibilizados à LUOS											■	
<b>8. OFICINA 8 - PARCELAMENTO DO SOLO E CÓDIGO AMBIENTAL</b>												
8.1. Sistematização do conteúdo a ser revisado										8		
8.2. Compatibilização de terminologia e conceitos										■	■	
8.3. Revisão de procedimentos de licenciamento										■	■	
RELATÓRIO PARCIAL: tabela de conceitos e parâmetros compatibilizados à LUOS												■
<b>CONSOLIDAÇÃO E REDAÇÃO</b>												
9.1. Conclusão das simulações											■	■
9.2. Consolidação de parâmetros, procedimentos de licenciamento e disposições finais											■	■
9.3. Consolidação de mapas, planilhas, ilustrações e memoriais de anexo											■	■
9.4. Redação e revisão jurídica											■	■

Fonte: IPPUL

Conforme definido pelo GA, as Oficinas de Qualificação ficaram previamente programadas para ocorrer em todas as últimas sextas-feiras de cada mês (27/03; 24/04; 29/05; 26/06; 31/07; 28/08; 25/09). O horário para o início das assinaturas em listas de presença será sempre às 18h30 e as atividades das Oficinas serão iniciadas às 19 horas.

**Figura 1 - Participantes na Oficina de Qualificação 1 – Leitura Crítica**



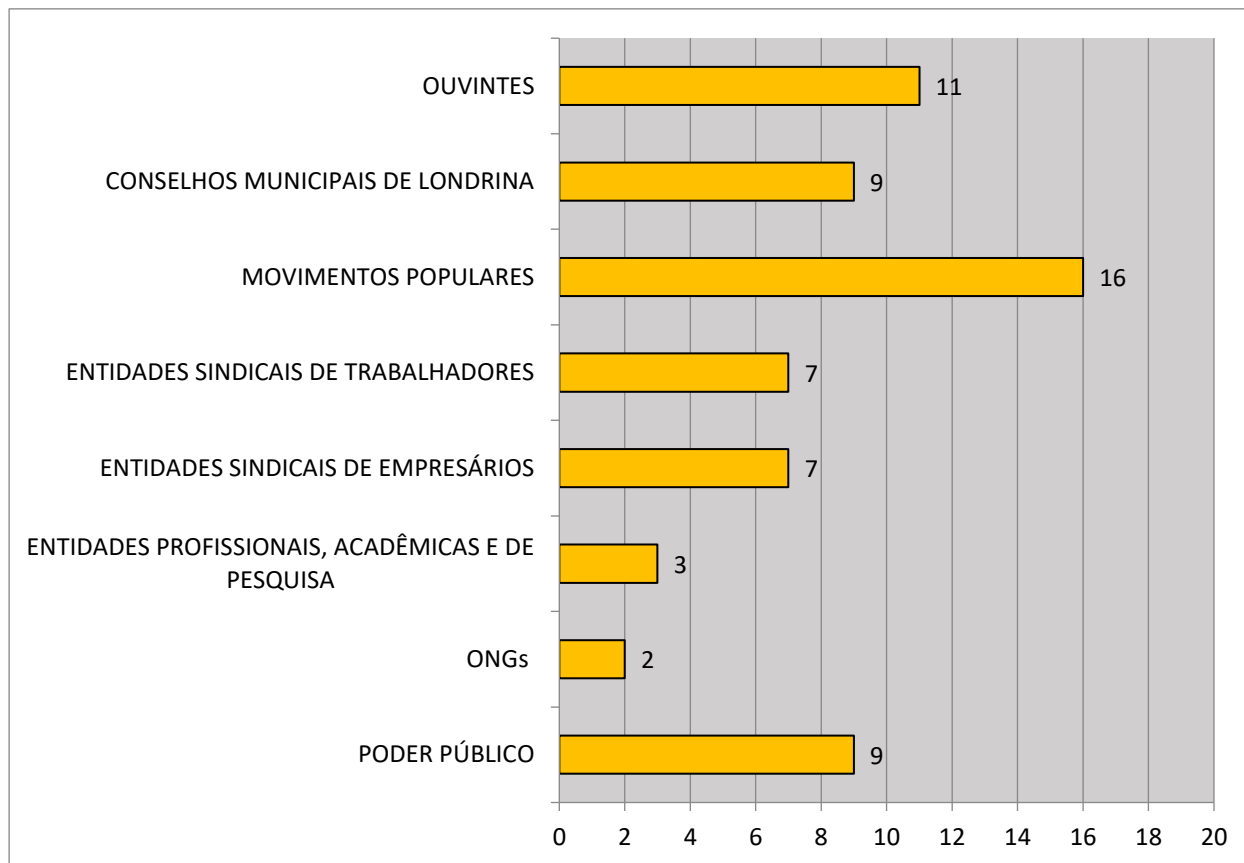
Fonte: IPPUL

Estiveram presentes na Oficina de Qualificação 1, 11 ouvintes, 35 representantes da Sociedade Civil Organizada, 09 Representantes do Poder Público e 09 representantes de



Conselhos Municipais, tendo o total de 64 pessoas. O quantitativo e a proporção de participantes por segmento podem ser verificados no gráfico, nas listas de presença e nas imagens a seguir.

**Gráfico 1 - Estimativa da representação de Entidades do Município na Oficina de Qualificação 1**



Fonte: IPPUL

No presente texto serão apresentados os materiais da Oficina de Qualificação 1, a saber, convite, *slides* usados na apresentação, listas de presença e imagens. A Ata da Oficina se deu por gravação em áudio-vídeo.

Também foi realizada no dia 13/03/2020 uma reunião especial para os servidores indicados pelos órgãos da administração municipal para a ETM, como parte das atividades da 1ª Oficina de Qualificação, sendo apresentadas responsabilidades e a metodologia da atividade, de forma similar ao que foi apresentado ao Grupo de Acompanhamento. Por fim, foi apresentado e discutido os grupos de trabalho que reuniu os órgãos afins a cada lei a ser revisada no processo.

### 1.1. Materiais da Oficina de Qualificação 1

No dia 19/02/2020 foi disponibilizado convite da Oficina de Qualificação 1 site do IPPUL, destinado aos representantes do Grupo de Acompanhamento, representante de Conselhos e ETM do Poder Público Municipal. Também foi encaminhado convite via e-mail para os integrantes do Grupo de Acompanhamento.



Figura 2 - Convite disponibilizado no site do IPPUL



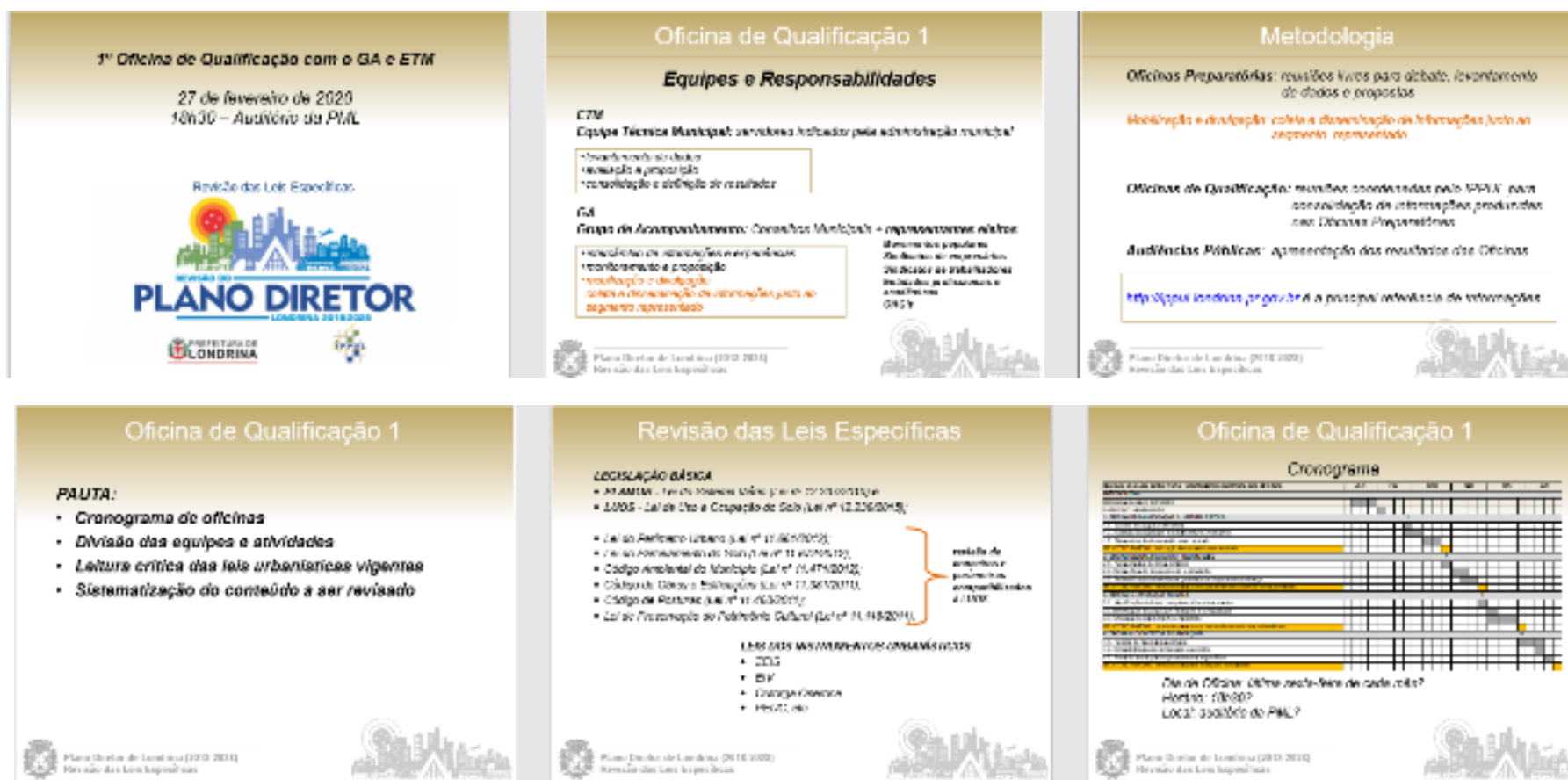
Fonte: <http://ippul.londrina.pr.gov.br/>

Figura 3 - Convite encaminhado por e-mail para o GA



No evento foi reafirmada que a metodologia busca promover a construção coletiva e o envolvimento da sociedade a partir da ação dos líderes indicados para a composição do GA de uma forma sistematizada e representativa. O resultado do trabalho será apresentado em Audiências Públicas, onde toda a comunidade será convidada a participar. A apresentação se deu com o seguinte conteúdo:

Figura 4 - Slides utilizados na apresentação



### Oficina de Qualificação 1

#### Cronograma

Do de Ofício: São João fora do calendário?  
 REGINA, 18/2007  
 Local: Auditorio do IFPR

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)  
 Revisão das Leis Específicas

### Oficina de Qualificação 1

Tema: leitura crítica de LUOS vigente **SEM** sugestões

**Atividades do GA:**

- organizar oficinas preparatórias;
- apoiar em seu texto considerações como responsáveis pelos documentos;
- realizar leitura crítica de LUOS vigente e debater em grupo;
- preencher os planilhas disponibilizadas pelo IFPR, indicando os textos que devem ser corrigidos, suprimidos, etc.;
- organizar as planilhas preenchidas e entregar ao IFPR;
- o prazo final de entrega é o sistema online de qualificação.

**Arquivos disponibilizados pelo IFPR em CD-Rom:**

- QUALIFICAÇÃO 1 – TEXTO DA LUOS VIGENTE
- LEIS

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)  
 Revisão das Leis Específicas

### Oficina de Qualificação 1

Modelo de arquivo de LUOS vigente **SEM** sugestões

QUALIFICAÇÃO 1 – TEXTO DA LUOS VIGENTE .xl

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)  
 Revisão das Leis Específicas

### Oficina de Qualificação 1

Tema: leitura crítica de LUOS vigente **COM** sugestões de AMPL

**Atividades do GA:**

- organizar oficinas preparatórias;
- apoiar em seu texto considerações como responsáveis pelos documentos;
- realizar leitura crítica de LUOS vigente e debater em grupo;
- preencher os planilhas disponibilizadas pelo IFPR, indicando os textos que devem ser corrigidos, suprimidos, etc.;
- organizar as planilhas preenchidas e entregar ao IFPR;
- o prazo final de entrega é o sistema online de qualificação.

**Arquivos do CD-Rom:**

- QUALIFICAÇÃO 1 – TEXTO DA LUOS VIGENTE COM SUGESTÕES
- AMPL

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)  
 Revisão das Leis Específicas

### Oficina de Qualificação 1

Modelo de arquivo de LUOS vigente **COM** sugestões de AMPL

QUALIFICAÇÃO 1 – TEXTO DA LUOS VIGENTE COM SUGESTÕES .xl

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)  
 Revisão das Leis Específicas

### Oficina de Qualificação 2

Modelo de arquivo de LUOS vigente **COM** sugestões de IFPR

QUALIFICAÇÃO 2 – TEXTO DA LUOS VIGENTE COM SUGESTÕES .xl

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)  
 Revisão das Leis Específicas

### Oficina de Qualificação 1

Distribuição de arquivos disponibilizados para o desenvolvimento das atividades:

- QUALIFICAÇÃO 1 – CRONOGRAMA
- QUALIFICAÇÃO 1 – MODELO DE LISTA DE PRESSÃO

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)  
 Revisão das Leis Específicas

### Oficina de Qualificação 1

#### Equipe Técnica Municipal

GRUPO	TIPO	QUALIFICAÇÃO E MISSÃO	COORDENADOR
MUNICÍPIO	• Direção Municipal	apoiar a elaboração	Piedade e Priscilla e Tereza Paula de 1999
	• Prefeitura - Jurídico	Assessoria Jurídica	
	• Equipe Ambiental	Assessoria Ambiental	
MUNICÍPIO	• Equipe de Apoio ao IAP	assessoria	Piedade e Priscilla e Tereza Paula de 1999 e Tatiana dos Anjos de 2009
	• Equipe de Apoio ao IFPR	assessoria	
	• Equipe Técnica	assessoria	
MUNICÍPIO	• Equipe de Apoio ao IFPR	assessoria	Tatiana dos Anjos de 2009
	• Equipe de Apoio ao IFPR	assessoria	
	• Equipe de Apoio ao IFPR	assessoria	

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)  
 Revisão das Leis Específicas

### Oficina de Qualificação 1

**Atividades da ETM**

Tema: leitura crítica das leis técnicas vigentes

**Atividades:**

- organizar oficinas preparatórias;
- realizar leitura crítica das leis técnicas vigentes e debater em grupo;
- elaborar e preencher os planilhas das leis técnicas vigentes indicando os textos que devem ser corrigidos, suprimidos, etc.;
- organizar as planilhas preenchidas e entregar ao coordenador.

**Materiais a serem definidos nas oficinas preparatórias**

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)  
 Revisão das Leis Específicas

## 1.2. Lista de Presença da Oficina de Qualificação 1

### Ouvintes



### PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML OFICINAS DE QUALIFICAÇÃO

#### LISTA DE PRESENÇA

Oficina de Qualificação 1 – Leitura Crítica  
27/02/2020 – 18:30horas  
Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

Ouvintes			
NOME	BAIRRO	ENTIDADE	ASSINATURA
Adauto Borges da Silva	Recanto Colonial II		
Cláudio Sante Rosa	MARIA CECÍLIA	CM L	
George Goni <sup>VENIA DO</sup> <sub>GEORGE TORRES</sub>	SHANGAI - LA - B	CM L	
	Longos Bóis	CEAL	
	Glória Pallares	CIAL	
José Ricardo M. Castilho	ZONA SUL - CAFEZAL	ADAC	
Angela M <sup>a</sup> Ribeiro	Recanto Colonial II		
Felipe Hugo O. de Paula	Emerson Moura Lima		
CAROLINE H. BERTACHI	CENTRO	IAB	
DONDIARA LEMOS PINTO	CENTRO	IAB	
Camila Silva de Oliveira	Jd. Dom Bosco	IAB	

1/2

# Conselhos



## PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML OFICINAS DE QUALIFICAÇÃO

### LISTA DE PRESENÇA

Oficina de Qualificação 1 – Leitura Crítica  
27/02/2020 – 18:30horas  
Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

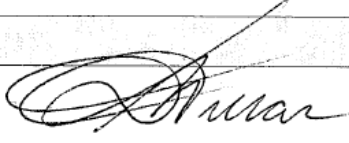
#### Conselhos

CONSELHO	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
CMC - Conselho Municipal da Cidade	Deise Maria de Oliveira Lima e Silva		CD	
	Fernando Fayet de Oliveira			
	Gualter Martins Torrecillas		**	
	Luciano Noremberg Moreira		Juciveri	LOAN,
	Rubens Ventura			
Conselho Municipal de Habitação de Londrina				
CM Igualdade Racial CMPIR				
CM Trabalho Emprego e Renda				
CM dos Direitos da Mulher				
Conselho Municipal de Transparência e Controle Social de Londrina	NILTON SILVA / STABLI		dynilton jose S.	nil-com duos

**PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML  
 OFICINAS DE QUALIFICAÇÃO**

**LISTA DE PRESENÇA**

Oficina de Qualificação 1 – Leitura Crítica  
 27/02/2020 – 18:30horas  
 Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

<b>Conselho Municipal dos Diretos do Idoso</b>	DACIO VILLAR		dacio	
<b>Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia</b>				
<b>Conselho Municipal de Turismo</b>				
<b>Conselho Municipal de Saúde</b>				
<b>Conselho Municipal de Assistência Social</b>	Angela M. F. de M. Ruziano de S. L.		Angela Silva	m. z. h. de silva
<b>Conselho Municipal de Educação</b>				
<b>Conselho Municipal de Meio Ambiente</b>				
<b>Conselho Municipal de Política Cultural</b>	Flávia Renata Quintanilha		Valéria	
<b>Conselho Municipal de Acompanhamento e Controle Socila do FUNDEB</b>				

**PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML  
OFICINAS DE QUALIFICAÇÃO**

**LISTA DE PRESENÇA**

Oficina de Qualificação 1 – Leitura Crítica  
27/02/2020 – 18:30horas  
Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

CONSELHO	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
Conselho Municipal de Segurança e Paz - COMPAZ				
Conselho Municipal da Juventude				
Conselho Municipal de Políticas Públicas sobre Álcool e Outras Drogas				
Conselho Municipal de Contribuintes				
Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural				
Conselho Municipal da Criança e do Adolescente				
Conselho Municipal de Direitos da Pessoa com Deficiência				
Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional				
Conselho Municipal do Patrimônio Cultural	Elisa Roberta Zanon	<i>Elisa Roberta Zanon</i>	Priscila Henning	

## Entidades profissionais, acadêmicas e de Pesquisa


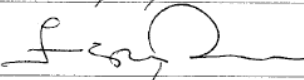



### PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML OFICINAS DE QUALIFICAÇÃO

#### LISTA DE PRESENÇA

Oficina de Qualificação 1 – Leitura Crítica  
27/02/2020 – 18:30horas  
Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

✓ Entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa:

ENTIDADE	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
Associação Comercial Industrial	Fabício Massi Salla		Rodolfo Tramontini Zanluchi	
Clube de Engenharia e Arquitetura	José Gonçalves Neto		*****	
Conselho Regional de Engenharia	Hélio Silveira Ribas		*****	CD
Sociedade Rural do Paraná	Fernando Menezes Prochet		Luiz Roberto Ferrari	
Conselho Regional de Contabilidade	Geraldo Sapateiro		*****	

1/1



## Entidades Sindicais de Empresários

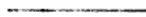


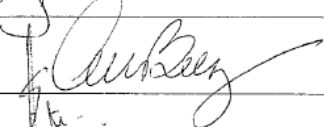


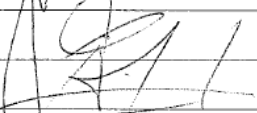


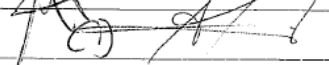


### PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML OFICINAS DE QUALIFICAÇÃO

#### LISTA DE PRESENÇA

Oficina de Qualificação 1 – Leitura Crítica  
27/02/2020 – 18:30horas  
Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

#### Entidades Sindicais de Empresários:

ENTIDADE	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
SINCOVAL	Ovhanes Gava		***** SAMIR BAHIS NASSAR	
SECOVI-PR	Clayton Rodrigues		*****	CD
SINDUSCON	Ana Bárbara de Toledo Lourenço Jorge		*****	CD Ana
SESCAP-LDR	Jair Vicente da Silva		Júnior Mafra	
SINDIMETAL	Ricardo Cândido da Silva		Júlio Cezar Pires	
SINQUIFAR-NP	Allan Gomes Guimarães		*****	

1/1

## Entidades Sindicais de Trabalhadores



### PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML OFICINAS DE QUALIFICAÇÃO

#### LISTA DE PRESENÇA

Oficina de Qualificação 1 – Leitura Crítica  
27/02/2020 – 18:30horas  
Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

#### Entidades Sindicais de Trabalhadores:

ENTIDADE	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
ASUEL/SINDECOLON	Adão Aparecido Brasilino		Manoel Teodoro da Silva	
SINTRACON/SINCOLON	Denilson Pestana da Costa		Rodnei Bonfadini Rodnei	CD
SINDJOR/IAPAR AFI	Ayoub Hanna Ayoub		Dimas Soares Jr.	
SEEBLD/SINCIL	Edvaldo Zanutto		Douglas José Novaes	
SIND SAÚDE PR/SINDASPEL	Sérgio Luis Conojó		Paulo Roberto Neves	
AGB	Luciana de Mello Battini		Bárbara Hayashida Arôxa	

## Organizações Não Governamentais (ONGs)



### PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML OFICINAS DE QUALIFICAÇÃO

#### LISTA DE PRESENÇA

Oficina de Qualificação 1 – Leitura Crítica  
27/02/2020 – 18:30horas  
Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

✓ ONGs:

ENTIDADE	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
MAE	Cléber Gustavo Goes	/	Felipe Cauê Chagas do Valle	
VIZINHO SOLIDÁRIO	Gabriela Luzzi Carneiro da Fontoura	<i>Gabriela LC da Fontoura</i>	Maria C. P. Ferreira	CD
ROTARY	Divaldo Andrade	/	Idilberto Ávila <i>Edilberto Ávila</i>	<i>[Assinatura]</i>
SOS VIDA ANIMAL	Carolina Hitomi	/	Eliane C. Salles Biagini	<i>[Assinatura]</i>

1/1

## Movimentos Populares



### PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML OFICINAS DE QUALIFICAÇÃO

#### LISTA DE PRESENÇA

Oficina de Qualificação 1 – Leitura Crítica  
27/02/2020 – 18:30horas  
Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

#### Movimentos populares

ENTIDADE	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
Associação de Moradores do Alto Igapó	Jorge Luiz Torquato		*****	
Associação de Moradores do Jardim Cláudia	Rodrigo Cintra Crusiol		*****	CD
Associação de Moradores do Jardim Castelo e Imediações	Marcos Antônio Butarello	_____	*****	_____
FAMOPAR	Edvaldo Viana	_____	*****	
ANB – Associação dos Nove Bairros	Euclides Nandes Correia		Fábio Freitas de Carvalho	
Associação Amigos e Moradores do Centro Histórico de Londrina	Solange Gaya de Oliveira		Iara Franco Coutinho Hernandes Concha	
Associação de Moradores do Vale dos Tucanos	Wilson Basdão		Maria Cecília Loures	

1/2

**PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML  
 OFICINAS DE QUALIFICAÇÃO**

**LISTA DE PRESENÇA**

Oficina de Qualificação 1 – Leitura Crítica  
 27/02/2020 – 18:30horas  
 Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

ENTIDADE	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
Associação Nosso Recanto	Valdeir Amaral Sampaio		Joel Nunes da Silva	
Movimento Participa Londrina	Wesley Queiroz da Silva	_____	Ariella K. Besing	Ariella K. Besing Matheus
AMAVES	Alderi Luiz Ferrarezi	_____	José Luís Nascimento	_____
JABBI	Ademir José de Assis	_____	Paulo Sérgio Trevisan	_____
CONAM	Ângelo Barreiros		*****	_____
BR Cidades	Willian Mormul Campos		Lucas Nogueira Braz	_____
UNIMOL	Custódio Rodrigues do Amaral		*****	_____
Associação de Moradores do Jardim Shangri-lá	Rosivaldo Pellegrini	 rosivaldo.pellegrini@jardim.com.br	Paulo Fontoura	
CONSOESTE	Adriana Fernandes Mesquita Sanches		Enedina Aparecida Paião Pedro	_____

ASSOCIAÇÃO  
 TRANSFORME ATIVO

ADRIANA FERNANDES

daenandes@gmail.com

Luiz Afonso Gubio

## Poder Público Municipal



### PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML OFICINAS DE QUALIFICAÇÃO

#### LISTA DE PRESENÇA

Oficina de Qualificação 1 – Leitura Crítica  
27/02/2020 – 18:30horas  
Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

#### Poder Público

ÓRGÃO / SECRETARIA	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
Autorarquia da Municipal da Saúde	Simone Rodrigues Gonçalves	/	Eliana Zaninelo Marussi	
Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD	Karina Beatriz Kreling Ozório		Denise Salton Sapia	
Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização de Londrina (CMTU)	Laercio Voloch		Gilmar Domingues Pereira	
Fundação de Esporte de Londrina-FEL	Lucas Fabricio Gomes		Antônio Marcos dos Santos	
Instituto de Desenvolvimento de Londrina-CODEL				
Secretaria Municipal da Cultura	Solange Cristina Batiglana		Sidney Antônio Bertho	
Secretaria Municipal da Educação	Lucia Cristina Gomez dos Santos		Rosana Daliner Acosta Marchese	
Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento – SMAA	Elton Manoel Sacoman Longo			Guilherme Casanova Junior

**PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML  
OFICINAS DE QUALIFICAÇÃO**

**LISTA DE PRESENÇA**


Oficina de Qualificação 1 – Leitura Crítica  
27/02/2020 – 18:30horas  
Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

ÓRGÃO / SECRETARIA	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
Secretaria Municipal de Assistência Social	Samia Machado Mustafa	<i>Samia M. Mustafa</i>	Gisele de Cássia Tavares	
Secretaria Municipal de Defesa Social	André Takahashi Saita	_____	Waldir de Lima Júnior	
Secretaria Municipal de Fazenda	Carlos Roberto Leandro Cristiano Okamura	<i>Carlos R. Leandro</i>	Oscar Ferreira dos Santos Júnior Alexsandro Germinio Curti	
Secretaria Municipal de Gestão Pública	Marcella Magrinelli Kiyonaga	/	Ivan Cleber Bunhak	
Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação – SMOP	Margareth de Almeida Pongelupe Khalil Audibert Nader Matheus de Melo Barbosa		Cláudione Bruschi de Menezes Glauco Taguchi Peres Marcelo Pagotto Carneiro	
Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Tecnologia	Darling Silvia Maffato Genvigir		Alexander Korgut	
Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda	Joenes Veloso de Alcânata Júnior			
Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA	Rodrigo de M. Trigueiro		Thiago Augusto Domingos	

PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML  
OFICINAS DE QUALIFICAÇÃO

LISTA DE PRESENÇA

Oficina de Qualificação 1 – Leitura Crítica  
27/02/2020 – 18:30horas  
Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

ÓRGÃO / SECRETARIA	NOME	ASSINATURA
IPPUL	JEFFERSON CALLEGARI	
IPPUL	CAROLINE BENEK	Caroline N. Benek
IPPUL	Maria Eunice Garcia Ferraz	Maria Ferraz
IPPUL	JANAINA DE MOREIRA CARMEIRO	Janaina
IPPUL	Gustavo de Lima Barbosa	Gustavo
IPPUL	ANA FLÁVIA GALINARI	Ana Flávia Galinari
IPPUL		
IPPUL		
IPPUL		
IPPUL		
IPPUL		
IPPUL		
IPPUL		



### 1.3. Reunião com a Equipe Técnica Municipal - ETM

Na reunião realizada no dia 13/03/2020 para a ETM foram apresentadas as responsabilidades e a metodologia do processo de revisão das leis específicas, de forma similar ao que foi apresentado ao Grupo de Acompanhamento. Por fim, foram indicados os arquivos digitais para debate e atividades e definidos os grupos de trabalho de acordo com o quadro abaixo:

**Quadro 2 - Organização de grupos de trabalho entre os membros da ETM definidos na Oficina**

	TEMAS	SECRETARIAS MUN.	PESSOAS DE REFERÊNCIA	COORDENADORES
Grupo 1	Perímetro Urbano Parcelamento do Solo Código Ambiental	Agricultura	Elton Manoel Sacoman Longo	Gerência de Pesquisa e Plano Diretor e  Gerência de Planejamento Físico-territorial do IPPUL  Nice Caroline Bruno
		Ambiente	Thiago Augusto Domingos	
		COHAB	Karina Beatriz Kreling Ozório Denise Salton	
		Obras	Margareth de A. Pongelupe	
		Defesa Social	André Takahashi Saita	
		CODEL	Atacy de Melo Júnior	
		Gestão Pública	Marcella Magrinelli Kiyonaga	
		Saúde	Simone Rodrigues Gonçalves	
		Educação	Lucia Cristina G. dos Santos	
		Assistência Social	Sâmia Machado Mustafa	
		Fazenda	Luciene (confirmar) Alexandre Simão (confirmar)	
		FEL	Lucas Fabricio Gomes	
Grupo 2	Uso e Ocupação do Solo EIV Outorga Onerosa Código de Posturas	Obras	Margareth de A. Pongelupe	Gerência de Instrumentos Urbanísticos do IPPUL  Carina Jefferson Juliana Carneiro
		Fazenda	Carlos Roberto Leandro Cristiano Okamura	
		Agricultura	Elton Manoel Sacoman Longo	
		COHAB	Karina Beatriz Kreling Ozório Denise Salton	
		CODEL	Atacy de Melo Júnior	
		Cultura	Solange Cristina Batigliana	
		Trabalho e Renda	Joenes Veloso de A. Júnior	
		Planejamento, Orçamento e Tecnologia	Darling Silvia Maffato Genvigir Alexander Korgut	
		Gestão Pública	Marcella Magrinelli Kiyonaga	
		Ambiente	Rodrigo de Menezes Trigueiro	
		Vigilância sanitária	Eliana Zaninelo Marussi	
		CMTU	Laercio Voloch	
Grupo 3	Código de	Obras	Matheus de Melo Barbosa	Gerência de

Obras e Edificações Preservação do Patrimônio Cultural	CODEL	Renata Capriolli Z. Queiroz	Projetos do IPPUL  Ana Luiza
	Cultura	Solange Cristina Batigliana	
	Vigilância sanitária	Eliana Zaninelo Marussi	
	Fazenda	Luciene (confirmar) Alexandre Simão (confirmar)	

Fonte: IPPUL

**Figura 5 - Participantes na Reunião com a Equipe Técnica Municipal**



Fonte: IPPUL

**Quadro 3 - Cronograma das atividades previstas**

REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS - CRONOGRAMA SEMANAL DAS OFICINAS	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
<b>METODOLOGIA</b>												
Elaboração do plano de trabalho	■	■										
Audiência 1 - eleição do GA												
<b>1. OFICINA DE QUALIFICAÇÃO 1 - LEITURA CRÍTICA</b>			1									
1.1. Divisão de equipes e atividades												
1.2. Avaliação da legislação existente (leitura crítica geral)			■	■								
1.3. Sistematização do conteúdo a ser revisado			■	■	■							
<b>2. OFICINA DE QUALIFICAÇÃO 2 - USO DO SOLO</b>				2								
2.1. Agrupamentos de zonas similares												
2.2. Reclassificação de uso do solo e simulação				■	■							
2.3. Reclassificação de atividades geradoras de impacto de vizinhança				■	■	■						
2.4. Revisão do mapa do zoneamento				■	■	■	■					
2.5. Compatibilização de terminologia e conceitos					■	■	■					
2.6. Previsão de soluções e procedimentos específicos						■	■					
<b>3. OFICINA 3 - OCUPAÇÃO DO SOLO</b>						3						
3.1. Identificação de áreas com potencial de adensamento							■	■				
3.2. Identificação de áreas com restrições à verticalização							■	■				
3.3. Simulação de adensamento / tipologias / infraestrutura							■	■	■			
RELATÓRIO PARCIAL: tabela de uso e CNAES, de índices urbanísticos												
<b>4. OFICINA 4 - CÓDIGO DE POSTURAS</b>								4				
4.1. Revisão de distanciamento entre usos e recuos especiais									■			
4.2. Compatibilização de usos incômodo, de risco, incompatível e outros									■	■		
4.3. Compatibilização de procedimentos de licenciamento									■	■		
RELATÓRIO PARCIAL: tabela de conceitos e parâmetros compatibilizados à LUOS												
<b>5. OFICINA 5 - CÓDIGO DE OBRAS E PATRIMÔNIO CULTURAL</b>									5			
5.1. Compatibilização de terminologia e conceitos										■		
5.2. Compatibilização entre usos x equipamentos x uso misto x lazer x estac.										■		
5.2. Compatibilização de procedimentos de consulta, aprovação e licenciamento										■		
RELATÓRIO PARCIAL: tabela de conceitos e parâmetros compatibilizados à LUOS												
<b>6. OFICINA 6 - PERÍMETRO URBANO</b>										6		
6.1. Sistematização do conteúdo a ser revisado											■	
6.2. Revisão de prêmios, limites, divisas											■	
6.3. Classificação de assentamentos e aglomerações											■	
RELATÓRIO PARCIAL: tabela de conceitos e parâmetros compatibilizados à LUOS												
<b>7. OFICINA 7 - PARCELAMENTO DO SOLO E CÓDIGO AMBIENTAL</b>											7	
7.1. Sistematização do conteúdo a ser revisado												■
7.2. Compatibilização de terminologia e conceitos												■
7.3. Revisão de procedimentos de licenciamento												■
RELATÓRIO PARCIAL: tabela de conceitos e parâmetros compatibilizados à LUOS												
<b>CONSOLIDAÇÃO E REDAÇÃO</b>												
Conclusão das simulações											■	■
Consolidação de parâmetros, procedimentos de licenciamento e disposições											■	■
Consolidação de mapas, planilhas, ilustrações e memoriais de anexo											■	■
Redação e revisão jurídica											■	■
<b>Audiências Finais em 2011</b>												

Fonte: IPPUL

#### 1.4. Lista de Presença da Reunião com a Equipe Técnica Municipal (13/03/2020)



### PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML OFICINAS DE QUALIFICAÇÃO

#### LISTA DE PRESENÇA

Oficina de Qualificação 1 – Leitura Crítica – Equipe Técnica Municipal  
13/03/2020 – 14:00  
Instituto de Planejamento Urbano de Londrina

Poder Público				
ÓRGÃO / SECRETARIA	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
Autorquia da Municipal da Saúde	Simone Rodrigues Gonçalves MARIA ANGELINA B. NEVES		Ellana Zaninelo Marussi	
Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD	Karina Beatriz Kreling Ozório		Denise Salton Sapia	
Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização de Londrina (CMTU)	Laercio Voloch		Gilmar Domingues Pereira	
Fundação de Esporte de Londrina-FEL	Lucas Fabricio Gomes		Antônio Marcos dos Santos	
Instituto de Desenvolvimento de Londrina-CODEL	Atacy de Melo Júnior		Renata Caprioli Zocатели Queiroz	
Secretaria Municipal da Cultura	Solange Cristina Batigiana		Sidney Antônio Bertho	
Secretaria Municipal da Educação	Lucia Cristina Gomez dos Santos		Rosana Daliner Acosta Marchese	
Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento – SMAA	Elton Manoel Sacoman Longo		Guilherme Casanova Junior	
Secretaria Municipal de Assistência Social	Samia Machado Mustafa		Gisele de Cássia Tavares	
Secretaria Municipal de Defesa Social	André Takahashi Saita		Waldir de Lima Júnior	
Secretaria Municipal de Fazenda	Carlos Roberto Leandro		Oscar Ferreira dos Santos Júnior	
	Cristiano Okamura		Alexsandro Germinio Curti	

SMF

Lucimara de Santos Alcantara

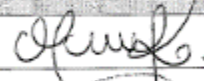





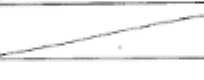
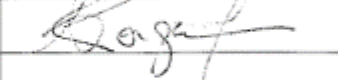

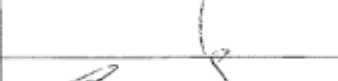
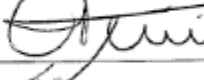
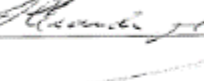

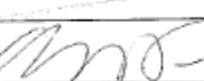


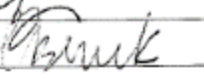



1/4



**PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML  
 OFICINAS DE QUALIFICAÇÃO**

**LISTA DE PRESENÇA**


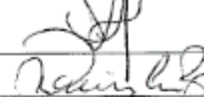


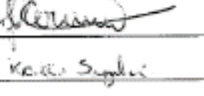

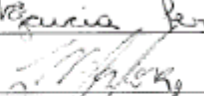
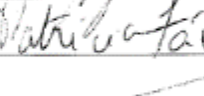
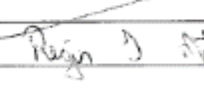



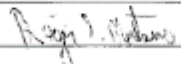
Oficina de Qualificação 1 – Leitura Crítica – Equipe Técnica Municipal  
 13/03/2020 – 14:00  
 Instituto de Planejamento Urbano de Londrina

ÓRGÃO / SECRETARIA	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
Secretaria Municipal de Gestão Pública	Marcella Magrinelli Kiyonaga		Ivan Cleber Bunhak	
Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação – SMOP	Margareth de Almeida Pongelupe		Claudione Bruschi de Menezes	
	Khalil Audibert Nader		Glauco Taguchi Peres	
	Matheus de Melo Barbosa		Marcelo Pagotto Carneiro	
Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Tecnologia	Darling Silvia Maffato Genvigir		Alexander Korgut	
Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda	Joenes Veloso de Alcântara Júnior		-	-
Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA	Rodrigo de M. Trigueiro		Thiago Augusto Domingos	
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano - IPPUL	Alexander Marchiori		-	-
	Amanda Salvioni Sisti		-	-
	Ana Flavia Galinari		-	-
	Ana Luiza Muller Moreira		-	-
	Bruno de Camargo Mendes		-	-
	Carina Ferreira Barros Nogueira		-	-
	Caroline Nascimento Benek		-	-

**PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML  
OFICINAS DE QUALIFICAÇÃO**

**LISTA DE PRESENÇA**

Oficina de Qualificação 1 – Leitura Crítica – Equipe Técnica Municipal  
13/03/2020 – 14:00  
Instituto de Planejamento Urbano de Londrina

ÓRGÃO / SECRETARIA	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano - IPPUL	Cristiane Biazzono		-	
	Débora Patrícia Antonio		-	
	Denise Maria Ziober		-	
	Jackeline Messias Baganha		-	
	Jefferson Eduardo Callegari		-	
	João Lucas Móvio		-	
	Joyce Santiago dos Santos Reis		-	
	Juliana de Souza Carneiro		-	
	Kaio Henrique Suzuki		-	
	Larissa Maria Zanelatto Blanski		-	
	Luciana de Paiva Luquez		-	
	Maria Eunice Garcia Ferreira		-	
	Moises Pamplona Oliveira		-	
	Patrícia Campana de Castro Favaro		-	
	Rachel Zekveld Daher		-	
Régis Issao Matsuo		-		

3/4

**PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML  
OFICINAS DE QUALIFICAÇÃO**

**LISTA DE PRESENÇA**

Oficina de Qualificação 1 – Leitura Crítica – Equipe Técnica Municipal  
13/03/2020 – 14:00  
Instituto de Planejamento Urbano de Londrina

ÓRGÃO / SECRETARIA	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano - IPPUL	Reinaldo Antonio Fanti Filho	<i>Reinaldo A. Fanti Filho</i>	-	
	Roberto Alves Lima Junior	<i>[Signature]</i>	-	
	Robson Naoto Shimizu	<i>[Signature]</i>	-	
	Rosaly Tikako Nishimura	<i>[Signature]</i>	-	
	Sandra Martelli Takahashi	<i>Sandra Martelli Takahashi</i>	-	
	Valter Vinicius Vetore Alves	<i>[Signature]</i>	-	

COMUPDA

*Lorelina Bombonato Barchart* *[Signature]*





Plano Diretor Municipal de Londrina

**Revisão das Leis Específicas**  
PDML 2018-2028

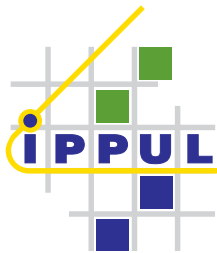
**Oficina de Qualificação 5 – Código de Obras e Patrimônio Cultural**

Emissão: 09/09/2020





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



**DENISE MARIA ZIOBER.**

Diretor(a) 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 CONTEÚDO**

Maria Eunice Garcia Ferreira  
Bruno de Camargo Mendes  
Caroline Nascimento Benek  
Carina Barros  
Débora Patrícia Antônio  
Gustavo Lima Barbosa  
Robson Shimizu  
Victor Hugo Oliveira de Paula

**Setembro de 2020**



---

## 2. OFICINA DE QUALIFICAÇÃO 5

Este documento apresenta os conteúdos da 5ª Oficina de Qualificação, sobre o Código de Obras. Importante mencionar que este evento foi realizado visando também abordar o tema do Patrimônio Cultural.

As Oficinas são eventos direcionados à Equipe Técnica Municipal (ETM), ao Grupo de Acompanhamento (GA) e ao Grupo de Cooperação Técnica (GCT) com o objetivo geral de compartilhar, debater e registrar informações que possam fundamentar a revisão das Leis Específicas, tendo como premissas o interesse coletivo e o desenvolvimento municipal sustentável, além dos princípios, objetivos, diretrizes e estratégias previstos na Lei Geral do PDML (Projeto de Lei nº 207/2018).

Em conformidade com as medidas de contenção do COVID-19 (Coronavírus), a coordenação da Equipe Técnica Municipal optou por realizar a explanação dos conteúdos das Oficina 4 e 5 por meio remoto com vídeo, seguindo o cronograma. Foi então disponibilizado no site do IPPUL um link de acesso aos documentos, que também foram encaminhados por e-mail para os membros da ETM, do GA e do GCT, antecipadamente.

Neste momento de isolamento social, as Oficinas de Qualificação oferecem condições para o desenvolvimento de levantamentos e aprofundamento técnico com a Equipe Técnica Municipal, além de manter a mobilização do Grupo de Acompanhamento por meio da disponibilização de informações sobre os trabalhos em andamento.

Conforme o cronograma, ainda estão previstas para este segundo semestre de 2020, a apresentação de outros temas em Oficinas de Qualificação, a saber: Qualificação 6 (sobre o Perímetro Urbano) e Qualificação 7 (sobre o Parcelamento do solo e Código Ambiental). O cronograma do semestre pode ser observado na Figura a seguir.



Figura 6 - Cronograma das Oficinas do segundo semestre de 2020

REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS - CRONOGRAMA DAS OFICINAS	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
<b>4. OFCINA 4 - CÓDIGO DE POSTURAS</b>		4				
4.1. Revisão de distanciamento entre usos e recuos especiais						
4.2. Compatibilização de usos incômodo/risco/incopatível/ambulante etc						
4.3. Compatibilização de procedimentos de licenciamento						
<b>5. OFCINA 5 - CÓDIGO DE OBRAS E PATRIMÔNIO CULTURAL</b>			5			
5.1. Compatibilização de terminologia e conceitos						
5.2. Compatibilização entre usos/equipamentos/áreas lazer/estacionamento						
5.2. Compatibilização de procedimentos de licenciamento						
<b>6. OFCINA 6 - PERÍMETRO URBANO</b>				6		
6.1. Sistematização do conteúdo a ser revisado						
6.2. Revisão de prerímetros, limites, divisas						
6.3. Classificação de assentamentos e aglomerações						
<b>7. OFCINA 7 - PARCELAMENTO DO SOLO E CÓDIGO AMBIENTAL</b>					7	
7.1. Sistematização do conteúdo a ser revisado						
7.2. Compatibilização de terminologia e conceitos						
7.3. Revisão de procedimentos de licenciamento						
<b>CONSOLIDAÇÃO E REDAÇÃO</b>						
Conclusão das simulações						
Consolidação de parâmetros, procedimentos licenciamento e disposições						
Consolidação de mapas, planilhas, ilustrações e memoriais de anexo						
Redação e revisão jurídica						
<b>Audiências Finais em 2021</b>						

Fonte: IPPUL



## 2.1. Desenvolvimento da Oficina de Qualificação 5 – Código De Obras e Patrimônio Cultural

A Oficina de Qualificação 5, sobre o Código de Obras e o Patrimônio Cultural, estava prevista para a última sexta-feira do mês de agosto, ou seja, dia 28/08/2020, conforme o calendário apresentado na Figura 1.

Para esta oficina também se adotou a metodologia de produção de material com os conteúdos a serem revisados, ou seja, as Leis 11.381/2011 (Código de Obras) e a 11.88/2011 (Preservação do Patrimônio Cultural do Município de Londrina) e encaminhamento deste conteúdo para a ETM, GA e GCT, objetivando as análises técnicas por meio dos membros da ETM e divulgação para os demais grupos, não excluindo (mas sim sendo facultativo) a estes a apresentação de contribuições.

**Figura 7 - Divulgação da Oficina de Qualificação 5 - Código de Obras e o Patrimônio Cultural**



Fonte: IPPUL

Para o Código de Obras objetiva-se a sua compatibilização com a Lei de Uso e ocupação do Solo (LUOS). Neste sentido, foi disponibilizado em uma planilha o texto da lei sendo os artigos correlatos ressaltados, para assim facilitar o entendimento dos grupos de trabalhos do processo de revisão das Leis Específicas do PDML. A partir do conteúdo poderiam ser indicadas propostas de inclusão, supressão ou alteração do conteúdo da Lei nº 11.381/2011 (Código de Obras).

O texto da Lei Preservação do Patrimônio Cultural também foi disponibilizado em uma segunda tabela, tendo também os campos para proposições. Todos os conteúdos foram encaminhados por e-mail, no qual se indicou o link do website do IPPUL onde também a Oficina foi divulgada.



## Figura 8 - E-mail encaminhado à ETM, GA e GCT disponibilizando os materiais da Oficina de Qualificação 5

Responder Responder a Todos Encaminhar

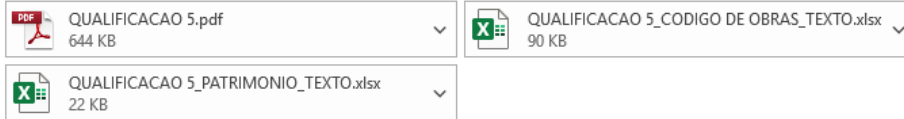


qui 27/08/2020 13:55

Plano Diretor <plano.diretor@londrina.pr.gov.br>

Disponibilização do material da 5ª Oficina de Qualificação - Código de Obras e Patrimônio Cultural

Para plano.diretor@londrina.pr.gov.br



Prezados, boa tarde!

Diante da situação de pandemia que restringe a aglomeração de pessoas, como medida preventiva para a COVID-19, e, diante das atividades já previstas no calendário em relação a revisão das Leis Específicas do PDML, damos continuidade às atividades, no mesmo formato da Oficina 4, disponibilizando os arquivos referentes ao conteúdo da Oficina de **Qualificação 5 – Código de Obras e Patrimônio Cultural** aos membros da Equipe Técnica Municipal (ETM) e também ao Grupo de Acompanhamento (GA), cujo intuito é prosseguir com os estudos técnicos pela ETM e manter a possibilidade de capacitação e mobilização do GA por meio de orientações básicas sobre o conteúdo das leis (planilhas, vídeos, mapas etc.).

A apresentação da 5ª Oficina também está divulgada no website do IPPUL por meio do link

[http://www1.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/ippul/Plano%20Diretor%202018-2028/QUALIFICACAO\\_5.pdf](http://www1.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/ippul/Plano%20Diretor%202018-2028/QUALIFICACAO_5.pdf)

Atenciosamente,

Coordenação da Equipe Técnica Municipal

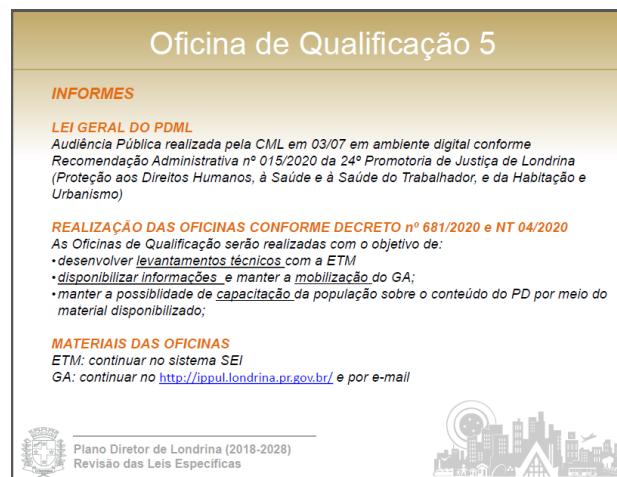
Revisão Plano Diretor Participativo do Município de Londrina - PDPML

Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina

(43) 3372-8412

As orientações sobre o tema foram transmitidas em forma de apresentação de slides (Figura 7), disponibilizada aos grupos por e-mail e também por meio do site do IPPUL.

## Figura 9 – Slides com a apresentação da Oficina de Qualificação 5







## Oficina de Qualificação 5

### Cronograma 2º Semestre - REVISADO

REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS - CRONOGRAMA DAS OFICINAS	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
<b>4. OFICINA 4 - CÓDIGO DE OBRAS</b>						
4.1. Revisão de diagnóstico entre usos e recursos especiais						
4.2. Compatibilização de usos incompatíveis/uso especial/ambiente etc						
4.3. Compatibilização de procedimentos de licenciamento						
<b>5. OFICINA 5 - CÓDIGO DE OBRAS E PATRIMÔNIO CULTURAL</b>						
5.1. Compatibilização de terminologia e conceitos						
5.2. Compatibilização entre usos/regulamentações/leis/estacionamento						
5.3. Compatibilização de procedimentos de licenciamento						
<b>6. OFICINA 6 - PERÍMETRO URBANO</b>						
6.1. Sistematização do conteúdo a ser revisado						
6.2. Revisão de prefechos, emendas, dicas						
6.3. Classificação de assentamentos e aglomerações						
<b>7. OFICINA 7 - PARCELAMENTO URBANO E CÓDIGO AMBIENTAL</b>						
7.1. Sistematização do conteúdo a ser revisado						
7.2. Compatibilização de terminologia e conceitos						
7.3. Revisão de procedimentos de licenciamento						
<b>CONSOLIDAÇÃO E REDAÇÃO</b>						
Conclusão das simulações						
Consolidação de parâmetros, procedimentos, licenciamento e disposições						
Consolidação de mapas, planilhas, ilustrações e memorias de anexo						
Revisão e revisão jurídica						
Audiências Públicas em 2021						

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

## Oficina de Qualificação 5

**TEMA**  
**LUOS x Código de Obras**  
**Lei de Preservação do Patrimônio Cultural**

**PAUTA**

1. Compatibilização do Código de Obras com a LUOS
2. Propostas para a lei de Preservação do Patrimônio Cultural
3. Entrega do material da Oficina 4 pela ETM (enviar arquivos pelo sistema SEI)

*A participação do GA com a disponibilização de materiais é livre.*

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

## Oficina de Qualificação 5

**PAUTA 1**  
Compatibilização do Código de Obras com a LUOS

**ATIVIDADES:**

- Indicar os **ARTIGOS/TEXTOS DO CÓDIGO DE OBRAS** relacionados à LUOS;
- Indicar propostas de inclusão, alteração e supressão do Código de Obras relacionadas a LUOS;
- Indicar outras propostas sobre o Código de Obras.

**Arquivos disponibilizados pelo IPPUL:**  
QUALIFICACAO\_5\_CODIGO DE OBRAS\_TEXTO

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

## Oficina de Qualificação 5

**Leitura do Código de Obras e identificação do conteúdo relacionado à LUOS**

**ARQUIVO: QUALIFICACAO\_5\_CODIGO DE OBRAS\_TEXTO**

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

## Oficina de Qualificação 5

**PAUTA 2**  
Proposta para a lei de Preservação do Patrimônio Cultural

**ATIVIDADES:**

- Indicar os **ARTIGOS/TEXTOS DA LEI DE PATRIMÔNIO CULTURAL** que demandam revisão de conteúdo;
- Indicar novas propostas de inclusão, alteração e supressão da lei de Preservação do Patrimônio Cultural.

**Arquivos disponibilizados pelo IPPUL:**  
QUALIFICACAO\_5\_PATRIMONIO\_TEXTO

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

## Oficina de Qualificação 5

**Leitura da lei de Preservação do Patrimônio Cultural e proposição de alterações**

**ARQUIVO: QUALIFICACAO 5\_PATRIMONIO\_TEXTO**

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



## Oficina de Qualificação 5

**PAUTA 3**  
**ETM – EQUIPE TÉCNICA DA PREFEITURA MUNICIPAL**  
**Enviar material da Oficina 4**  
*(enviar arquivos pelo sistema SEI)*

Grupo 1	Uso e Ocupação	Obras	Margareth de Almeida Pongelupe	COORDENAÇÃO IPPUL	
	EIV	Fazenda	Carlos Roberto Leandro e Cristiano Okamura		
Grupo 2	Outorga Onerosa	Agricultura	Elton Manoel Sacoman Longo	Gêneria de Instrumentos Urbanísticos	
		Cod. Posturas	Karina Beatriz Kreling Ozório		
	Cód. Ambiental	COD.EL	Alacy de Melo Júnior		COORDENAÇÃO IPPUL
		COD.ED	Alacy de Melo Júnior		
	Trabalho e Renda	Cultura	Solange Cristina Batigliana		Gêneria de Instrumentos Urbanísticos
		Planejamento, Orçam. Tecnol.	Joanes Veloso de Alcântara Júnior		
	Gestão Pública	Assistência Social	Marcelia Magrinelli Kiyonaga		Gêneria de Instrumentos Urbanísticos
		Vigilância sanitária	Rodrigo de Menezes Trigueiro		
	CMTU	Assistência Social	Eliana Zaninello Marussi		Gêneria de Instrumentos Urbanísticos
		Fazenda	Luciene Santos e Alexandre Simão		
Grupo 3	Código de Obras	Obras	Matheus de Melo Barbosa	COORDENAÇÃO IPPUL	
		Patrimônio Cultural	Renata Caproli Zocatteli Queiroz		
		Cultura	Solange Cristina Batigliana	Gêneria de Projetos	
		Vigilância sanitária	Eliana Zaninello Marussi		

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

## Oficina de Qualificação 5

**Equipe Técnica Municipal**

Grupo 1	Perímetro Urbano	Agricultura	Elton Manoel Sacoman Longo	COORDENAÇÃO IPPUL	
		Parcelamento do Solo	Thiago Augusto Domingos		
	Cód. Ambiental	Cedab	Karina Beatriz Kreling Ozório		Gêneria de Projetos
		Defesa Social	Margareth de Almeida Pongelupe		
	Gestão Pública	COD.EL	Alacy de Melo Júnior		Gêneria de Projetos
		COD.ED	Alacy de Melo Júnior		
	Saúde	Assistência Social	Marcelia Magrinelli Kiyonaga		Gêneria de Projetos
		Fazenda	Luciene Santos e Alexandre Simão		
	FEU	Assistência Social	Sônia Machado Mustafa - Titular		Gêneria de Projetos
		Fazenda	Luciene Santos e Alexandre Simão		
Grupo 2	Uso e Ocupação	Obras	Margareth de Almeida Pongelupe	COORDENAÇÃO IPPUL	
		EIV	Carlos Roberto Leandro e Cristiano Okamura		
Grupo 2	Outorga Onerosa	Agricultura	Elton Manoel Sacoman Longo	Gêneria de Instrumentos Urbanísticos	
		Cod. Posturas	Karina Beatriz Kreling Ozório		
	Cód. Ambiental	COD.EL	Alacy de Melo Júnior		COORDENAÇÃO IPPUL
		COD.ED	Alacy de Melo Júnior		
	Trabalho e Renda	Cultura	Solange Cristina Batigliana		Gêneria de Instrumentos Urbanísticos
		Planejamento, Orçam. Tecnol.	Joanes Veloso de Alcântara Júnior		
	Gestão Pública	Assistência Social	Marcelia Magrinelli Kiyonaga		Gêneria de Instrumentos Urbanísticos
		Vigilância sanitária	Rodrigo de Menezes Trigueiro		
	CMTU	Assistência Social	Eliana Zaninello Marussi		Gêneria de Instrumentos Urbanísticos
		Fazenda	Luciene Santos e Alexandre Simão		
Grupo 3	Código de Obras	Obras	Matheus de Melo Barbosa	COORDENAÇÃO IPPUL	
		Patrimônio Cultural	Renata Caproli Zocatteli Queiroz		
		Cultura	Solange Cristina Batigliana	Gêneria de Projetos	
		Vigilância sanitária	Eliana Zaninello Marussi		

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

## Oficina de Qualificação 5

**CONTATO DO GA**  
*dúvidas: [plano.diretor@londrina.pr.gov.br](mailto:plano.diretor@londrina.pr.gov.br)*

**CONTATO DA ETM**  
*coordenadores de cada Grupo (via SEI)*

**CONTATO GERAL DO PDML**  
*Gêneria de Pesquisa e Plano Diretor*  
*[plano.diretor@londrina.pr.gov.br](mailto:plano.diretor@londrina.pr.gov.br)*  
 3372-8412

<http://ippul.londrina.pr.gov.br> é a principal referência de informações

**BOM TRABALHO!**  
*Cuidem-se e sejam solidários!*

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

## 2.2. Considerações sobre o formato da Oficinas de Qualificação 5

Conforme já informado em relatórios anteriores, estes eventos possuem o amparo legal pelo Decreto Municipal nº 681 de 05 de junho de 2020, no qual define-se que

Art.3º As Oficinas do processo de revisão das demais Leis Específicas do Plano Diretor do Município de Londrina poderão ser realizadas por meio de ferramentas remotas com a finalidade de disponibilizar acesso às informações, promover a participação e o devido cumprimento das atribuições do Grupo de Acompanhamento – GA e da Equipe Técnica Municipal – ETM para análise de documentos, proposições e deliberações.

No entanto, posteriormente à publicação do Decreto Municipal, houve manifestação do Ministério Público do Paraná sobre a continuidade do processo de revisão dos Planos Diretores frente à atual crise de saúde pública enfrentada mundialmente, diante da qual vê-se a dificuldade em garantir ampla participação popular, que é um dos fundamentos da gestão democrática preconizada pelo Estatuto da Cidade.

Em 10/06/2020 a Nota Técnica 04/2020 emitida pelo Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo de Habitação e





Urbanismo, (Anexo 1), indica novas instruções aos processos de revisão dos Planos Diretores de modo a restringir a aglomeração de pessoas, fundamentadas no prejuízo à gestão democrática e participação popular pela ocorrência da pandemia da COVID-19.

Em 30/06/2020, a 24ª Promotoria de Justiça de Londrina do Ministério Público se manifestou por meio da Recomendação Administrativa nº 015/2020 ressaltando que a continuidade das atividades relacionadas à Lei Geral do Plano Diretor de Londrina seria possível por meio virtual, por entender que o processo participativo ocorreu durante o ano de 2018 em fóruns de participação popular, audiências públicas e conferências. (Anexo 2 deste relatório).

Neste contexto, o IPPUL optou por realizar as Oficinas de Qualificação previstas no cronograma de revisão das Leis Específicas do Plano Diretor de Londrina seguindo os critérios mínimos: a) adotar ferramentas remotas para comunicação e disponibilização de informações; b) concentrar as atividades no trabalho técnico a ser desenvolvido pelos membros da ETM, ou seja, pelos servidores da prefeitura, sem restringir a livre participação do GA; e c) manter o caráter informativo das atividades e suspender ações que dependam de deliberação coletiva. Ao mesmo tempo, entende-se que a continuidade das Oficinas oferece ao GA o acesso às informações produzidas, a oportunidade de capacitação e manifestação além de manter a mobilização entorno do Plano Diretor até o momento favorável para a retomada de mecanismos mais efetivos e amplos de participação.

Importante registrar neste relatório que alguns representantes do GA têm nos informado que tem realizado reuniões virtuais entre seus pares, tendo como resultado a redação de textos com contribuições para o processo de revisão (Anexos 3 e 4 deste relatório).



## 2.3. Anexos da Oficina de Qualificação 5

### 2.3.1. Anexo 1 - Nota Técnica 04/2020 - Ministério Público do PR



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

## NOTA TÉCNICA 04/2020

**EMENTA:** REVISÃO, PLANOS DIRETORES, LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS CORRELATAS, GESTÃO DEMOCRÁTICA DAS CIDADES, OBRIGATORIEDADE, GARANTIA DE PLURALIDADE DE SUJEITOS, PARTICIPAÇÃO SUBSTANTIVA, DESCUMPRIMENTO, IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA, ILEGALIDADE DA LEGISLAÇÃO, PANDEMIA, COVID-19, MEDIDAS SANITÁRIAS, AUDIÊNCIAS PRESENCIAIS OU EM MEIOS VIRTUAIS, ÓBICES AO PROSSEGUIMENTO DAS REVISÕES, PREJUÍZO À PLURALIDADE DE PARTICIPANTES, ACESSO DESIGUAL A EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS E À INTERNET, NECESSIDADE DE REACTUAÇÃO DE CRONOGRAMAS, SUSPENSÃO DO PROCESSO DE REVISÃO, CONTRATOS ADMINISTRATIVOS DE ASSESSORIA TÉCNICA, PRINCÍPIO DA MUTABILIDADE, ESTADO DE CALAMIDADE PÚBLICA, FASE LEGISLATIVA DA REVISÃO, PROSSEGUIMENTO DO FEITO SALVO EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL OU ALTERAÇÕES SUBSTANCIAIS DO PROJETO, PLANO DE AÇÃO DE INVESTIMENTOS (PAI), POSSIBILIDADE DE PROSSEGUIMENTO, ANO ELEITORAL, INEXISTÊNCIA DE ÓBICES, NECESSIDADE DE ATUAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ.

## INTRODUÇÃO

A presente Nota Técnica tem por objetivo apresentar relevantes considerações acerca dos processos de revisão dos Planos Diretores Municipais, bem como da legislação urbanística correlata, especialmente no que se refere à garantia da gestão democrática e participação popular, comprometida pelo período de pandemia acarretado pelo coronavírus (COVID-19).

A necessidade de elaboração da presente Nota Técnica advém dos inúmeros questionamentos formulados pelas Promotorias de Justiça do Ministério Público do Paraná acerca da legalidade/validade de realização de

---

Rua Paraguassu, nº 478, 3º andar, Curitiba-PR – CEP: 80030-270  
Tel.: (41) 3250-4870 / [caop.urbanismo@mppr.mp.br](mailto:caop.urbanismo@mppr.mp.br)



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

audiências públicas presenciais durante a pandemia ou por meio de plataformas digitais para atender os requisitos mínimos no processo de elaboração e revisão de Planos Diretores e normativas conexas.

Buscando apresentar soluções viáveis para a resolução dessas problemáticas, a presente Nota Técnica se estrutura em três seções:

- a) na primeira é exposta a obrigatoriedade de revisão dos Planos Diretores e o dever desse processo contemplar a participação social;
- b) na sequência são ponderadas as possibilidades de manutenção do processo de revisão com a manutenção dos parâmetros mínimos de gestão democrática exigidos em lei;
- c) por fim, a terceira seção indica as possibilidades para o atendimento das obrigações descritas em cada uma das etapas dos Planos Diretores.

## 1. PROCESSO PARTICIPATIVO E GESTÃO DEMOCRÁTICA NA ELABORAÇÃO E REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

A necessidade de elaboração e revisão regular dos Planos Diretores para os municípios **com mais de 20.000 habitantes**, integrantes de regiões metropolitanas ou aglomerações urbanas, onde o Poder Público deseje utilizar os instrumentos do Estatuto da Cidade, integrantes de áreas de especial interesse turístico, inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional, que possuam áreas de risco cadastradas no cadastro nacional, se encontra prevista na Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), onde é determinado o prazo máximo de 10 (dez) anos para a revisão de tais normas de planejamento urbano:

---

Rua Paraguassu, nº 478, 3º andar, Curitiba-PR – CEP: 80030-270  
Tel.: (41) 3250-4870 / [caop.urbanismo@mppr.mp.br](mailto:caop.urbanismo@mppr.mp.br)



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

**Art.40.** O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

(...)

**§ 3º** A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos. (Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade).

No estado do Paraná, por força da Lei Estadual nº 15.229/2019, devidamente atualizada pela Lei Estadual nº 19.866/2019, a elaboração e revisão dos Planos Diretores se estende para todos os Municípios que desejem receber recursos do Sistema de Financiamento de Ações nos Municípios do Estado do Paraná<sup>1</sup>:

**Art. 4º.** O município, para ser considerado elegível a firmar contrato de empréstimo para projetos e obras de infraestrutura, equipamentos e serviços, no âmbito do Sistema de Financiamento de Ações nos Municípios do Estado do Paraná – SFM, deve se enquadrar em um dos seguintes requisitos:

I – ter Plano Diretor Municipal vigente e atualizado, aprovado pela respectiva Câmara de Vereadores, nos termos do Estatuto da Cidade e desta Lei;

II – ter contratado serviços de consultoria para a revisão do Plano Diretor Municipal que deve ser atualizado e aprovado pela Câmara de Vereadores em três anos, caso a lei municipal que o aprovou tenha mais de dez anos;

III – ter nomeado e designado equipe técnica para revisão do Plano Diretor Municipal que deve ser atualizado e aprovado pela Câmara de Vereadores em três anos, caso a lei que o aprovou tenha mais de dez anos.

**§ 1º.** Os municípios que tiverem Plano Diretor Municipal vigente, conforme o inciso I deste artigo, cujo prazo atual de sua expiração for igual ou menor a dois anos, devem adotar as medidas necessárias para revisão e aprovação pela Câmara de Vereadores, antes do prazo de dez anos previsto no Estatuto das Cidades.

**§ 2º.** Os municípios que não possuem Plano Diretor Municipal vigente podem contratar serviços de consultoria para elaboração do plano, com recursos de empréstimo do SFM.

**§ 3º.** A regulamentação deste artigo, bem como a fixação de limites para operação de crédito para os municípios que descumprirem os seus incisos II e III e também o seu § 1º, será feita por ato do Chefe do

---

<sup>1</sup> O Anexo I da presente Nota Técnica apresenta pesquisa realizada por este Centro de Apoio, por meio da qual são apresentados os Municípios cujos Planos Diretores já tenham ultrapassado o prazo legal de 10 (dez) anos de vigência, além de também indicar se estes municípios possuem Estado de Calamidade decretado.





# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

Poder Executivo Estadual, que pode delegar ao Secretário de Estado do Desenvolvimento Urbano e de Obras Públicas, na forma do art. 5º da Lei nº 17.655, de 7 de agosto de 2013.

Os processos de revisão aqui expostos, impreterivelmente, **devem garantir a ampla participação social.**

Isso advém do próprio Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), ao regulamentar o capítulo da Política Urbana da Constituição Federal, que introduz a gestão democrática das cidades como uma diretriz básica de qualquer formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano:

Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

(...)

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

É na busca do cumprimento dessa diretriz que o Estatuto da Cidade **torna obrigatória** a promoção de audiências públicas e debates na revisão dos planos diretores:

Art.40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana:

(...)

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

Destaca-se que este Centro de Apoio, já se posicionou sobre a importância de garantia da participação popular em processos de revisão de

---

Rua Paraguassu, nº 478, 3º andar, Curitiba-PR – CEP: 80030-270

Tel.: (41) 3250-4870 / [caop.urbanismo@mppr.mp.br](mailto:caop.urbanismo@mppr.mp.br)



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

Planos Diretores através da Nota Técnica 12/2013<sup>2</sup>.

No decorrer do referido documento, restou demonstrada a importância da participação popular na revisão de planos diretores como um mecanismo de exercício da democracia direta, sendo instrumento hábil para promover o melhor interesse público na revisão do Plano Diretor, essencialmente um pacto técnico e político entre os diversos interesses em disputa nas cidades, afastando possíveis condutas autoritárias e/ou pontuais por parte dos gestores municipais<sup>3</sup>.

**A relevância da participação social no processo de elaboração e revisão dos Planos Diretores e os critérios a serem atendidos na revisão do planejamento urbano local foram esmiuçadas pela Resolução nº 25/2008 do Conselho Nacional das Cidades, conforme se extrai *in verbis*:**

**Art. 4º.** No processo participativo de elaboração do plano diretor, a publicidade, determinada pelo inciso II, do § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, deverá conter os seguintes requisitos:

I – ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponíveis;

II- ciência do cronograma e dos locais das reuniões, da apresentação dos estudos e propostas sobre o plano diretor com antecedência de no mínimo 15 dias;

III- publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas do processo;

**Art.5º.** A organização do processo participativo deverá garantir a diversidade, nos seguintes termos:

I – realização dos debates por segmentos sociais, por temas e por divisões territoriais, tais como bairros, distritos, setores entre outros;

II - garantia da alternância dos locais de discussão.

**Art.6º.** O processo participativo de elaboração do plano diretor deve ser articulado e integrado ao processo participativo de elaboração do orçamento, bem como levar em conta as proposições oriundas de processos democráticos tais como conferências, congressos da cidade, fóruns e conselhos.

**Art.7º.** No processo participativo de elaboração do plano diretor a

<sup>2</sup> CAOP-MAHU. Consideração Técnica nº 12/2013. Curitiba: Ministério Público do Estado do Paraná, 2013. Disponível em: <<https://bit.ly/2Xok8Rs>>. Acesso em: 02.jun.2020.

<sup>3</sup> Ibid, p.09.



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

promoção das ações de sensibilização, mobilização e capacitação, devem ser voltadas, preferencialmente, para as lideranças comunitárias, movimentos sociais, profissionais especializados, entre outros atores sociais.

Art. 8º. As audiências públicas determinadas pelo art. 40, § 4º, inciso I, do Estatuto da Cidade, no processo de elaboração de plano diretor, têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Plano Diretor Participativo, e deve atender aos seguintes requisitos:

I – ser convocada por edital, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, utilizar os meios de comunicação de massa ao alcance da população local;

II – ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;

III – serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;

IV – garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;

V – serem gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa (grifo nosso)

Da leitura da referida resolução, constata-se que **a diversidade na representação social deve ser um dos principais fundamentos** na realização das audiências públicas, oficinas, reuniões ou conferências, sendo de responsabilidade do poder executivo municipal a sua garantia durante o processo de revisão do Plano Diretor.

Para assegurar essa diversidade, como já exposto no decorrer da Nota Técnica nº 12/2013<sup>4</sup>, é imprescindível que os eventos que busquem debater a revisão dos planos diretores contem com uma descentralização do local de sua realização, horários que não se contraponham ao padrão de horário de trabalho (sendo importante a preferência de realização destes eventos em período noturno e aos sábados) e em locais de fácil acesso à população utilizando-se do transporte público.

Para além dos aspectos operacionais, **é necessária atenção para**

---

<sup>4</sup> Ibid, p.12.





# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

**que os eventos sejam de conhecimento e acessíveis aos diversos segmentos presentes no Município.** Assim, residentes de assentamentos precários, movimentos sociais, populações tradicionais, pessoas com deficiência, das diversas faixas etárias, devem ter sua participação incentivada e facilitada no decorrer dos processos de revisão de Planos Diretores<sup>5</sup>.

Nessa toada é necessário reconhecer que a gestão democrática no processo de revisão dos Planos Diretores Municipais não ocorre apenas por meio dos representantes dos conselhos municipais ou de grandes eventos oficiais (audiências e conferências).

O processo de elaboração e revisão do Plano Diretor **deve fomentar um processo de ampla mobilização e participação de diferentes segmentos sociais**, através de um permanente processo de diálogo. Diante disso, é imprescindível reconhecer que a mobilização das pautas abordadas no processo de revisão dos Planos Diretores se estende para além dos eventos oficiais, sendo necessário reconhecer e garantir as articulações e reuniões que acontecem de forma não oficial e prévia aos eventos oficiais.

A relevância desses eventos externos já foi, inclusive, objeto de reconhecimento judicial, como decisão proferida pelo Ilustre Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, ao apontar como inviável a realização de audiências públicas por meio eletrônico no contexto promovido pela pandemia, seja por possíveis dificuldades de acesso aos equipamentos necessários, seja impossibilidade de articulações exteriores:

“Por outro lado, qualquer alegação de que a obra será financiada por terceiros, não afasta o despropósito da realização da audiência pública por meio eletrônico, pois todos os contratos dessa natureza não são completamente gratuitos para a Administração Pública. Ademais, se o objetivo da referida audiência é gerar a participação da população, impõe-se a sua realização presencial e após o término da situação de

---

<sup>5</sup> Idem.





# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

calamidade pública, em que se atenderá realmente a finalidade da "participação popular"<sup>6</sup>.

A necessidade de garantia dessa ampla participação social advém, para além das exigências estritamente legais, do próprio **Plano Diretor** não se configurar como um simples ato administrativo ou norma regulamentadora, mas sim **como um pacto político do desenvolvimento da cidade**, assemelhando-se a uma Constituição Urbanística do Município ou, como defendido pela doutrina, um importante instrumento de controle da tecnologia de planejamento urbano pela sociedade, fruto das diversas disputas que se apresentam no espaço urbano<sup>7</sup>.

Por fim, cumpre mencionar que a participação social não é discricionária, incorrendo em improbidade administrativa o agente público que impedir ou deixar de atender o estabelecido no inciso VI do §4º do art. 40:

**Art. 52.** Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:  
VI – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei;

Além disso, **qualquer normativa que esteja diretamente vinculada ao Plano Diretor**, integrando-o materialmente, como as leis de Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo, Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, Sistema Viário, Sistema Viário, Código de Obra, Código de Posturas (art. 3, inciso III, Lei Estadual n. 15.229/2006) e regulamentações do instrumento do

---

<sup>6</sup> TJRJ - 14ª Vara da Fazenda Pública da Comarca – Ação Civil Pública nº 0097479-87.2020.8.19.0001. Decisão de Pedido Liminar. Decisão Proferida em: 20.mai.2020. Juíza Neusa Regina Larsen de Alvarenga Leite.

<sup>7</sup> PINTO, Victor Carvalho. Direito Urbanístico: Plano Diretor e Direito de Propriedade. 4ª Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014. p.210.



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

Estatuto da Cidade, **deve seguir os mesmos ritos de participação** exigidos para a sua revisão, de modo que a participação popular também deve ser garantida.

Assim, é evidente que a participação popular no decorrer de revisões de normas de planejamento urbano é um requisito que deve ser cumprido pelos Municípios de modo substancial, afastando-se de atos estritamente formais, como se pode entender de audiências pouco divulgadas, ou ainda, realizadas de modo que favoreça a participação de apenas um segmento da sociedade (o que pode ocorrer em audiências online ou realizadas em período de pandemia com recomendações de distanciamento social e mesmo isolamento para grupos de risco).

Considerando o dever constitucional do Ministério Público do Estado do Paraná em garantir a ordem democrática, nos termos definidos pelo artigo 127 da Constituição Federal, entende-se que cabe ao referido órgão a adoção de ações administrativas e judiciais que busquem garantir a ampla participação popular na revisão das legislações urbanísticas que integram materialmente o Plano Diretor.

## 2. PARTICIPAÇÃO SOCIAL EM TEMPOS DE PANDEMIA

Compreendida a participação popular como um requisito a ser substancialmente cumprido no decorrer da revisão dos planos diretores, podendo incorrer em improbidade administrativa o gestor que deixar de fazê-lo, é necessário reconhecer como o contexto atual da pandemia desencadeada pelo vírus COVID-19 impacta os respectivos processos.

A situação epidemiológica do COVID-19, devidamente reconhecida como Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN) através

---

Rua Paraguassu, nº 478, 3º andar, Curitiba-PR – CEP: 80030-270  
Tel.: (41) 3250-4870 / [caop.urbanismo@mppr.mp.br](mailto:caop.urbanismo@mppr.mp.br)



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

da Portaria nº 188/2020 do Ministério da Saúde, acarretou a adoção de medidas sanitárias em todo território nacional, inicialmente previstas pela Lei Federal nº 13.479/2020.

No estado do Paraná a pandemia ensejou a declaração de estado de calamidade pública por meio do Decreto Estadual nº 4.319/2020, tendo entre uma das medidas de controle da pandemia, regulamentadas mediante o Decreto Estadual nº 4.230/2020, a vedação de eventos públicos que acarretem aglomerações de pessoas, conforme disposto *in verbis*:

**Art. 3.º** Determinar, a partir de 16 de março de 2020, a suspensão de eventos abertos ao público, de qualquer natureza, com aglomeração acima de cinquenta pessoas.

Nesse contexto, resta evidente que se encontra prejudicada a realização de eventos públicos como oficinas participativas, conferências, debates, consultas e audiências, todos instrumentos básicos de acesso à informação, controle social e de gestão democrática da política urbana, tendo em vista que estas inevitavelmente acarretam a concentração de pessoas. Essa realidade inviabiliza o prosseguimento de procedimentos de revisão dos planos diretores e normas afins nos termos previstos no item 01 desta Nota Técnica.

Porém, buscando garantir a manutenção dos procedimentos de revisão dos Planos Diretores, Municípios e suas respectivas equipes técnicas vêm buscando cumprir o requisito de participação popular através da realização de audiências públicas e oficinas por meio de plataformas online, ou até mesmo eventos presenciais, porém dotados de restrições de participação como inscrição prévia, limite de participantes, uso de máscaras, restrição de faixas etárias, entre outros.

Ambas medidas merecem problematizações.

Inicialmente, destaca-se que o formato de eventos participativos on-

---

Rua Paraguassu, nº 478, 3º andar, Curitiba-PR – CEP: 80030-270

Tel.: (41) 3250-4870 / [caop.urbanismo@mppr.mp.br](mailto:caop.urbanismo@mppr.mp.br)





# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

line obsta a garantia de diversidade no processo participativo, visto que parcela significativa da população não possui acesso adequado à equipamentos eletrônicos e à internet.

Essa realidade é constatada a partir de análises promovidas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), especificamente mediante os dados fornecidos na Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD). No ano de 2018, a pesquisa constatou que apenas 48,6% dos domicílios brasileiros inseridos no perímetro urbano possuem microcomputadores, com 14,3% dos domicílios inseridos na área rural possuindo acesso à tal bem.

No mesmo ano, a referida pesquisa constatou que 81,1% dos domicílios da Região Sul possuíam acesso à Internet, entretanto, destaque-se que 52% dos entrevistados alegaram não usar *internet* devido ao preço do serviço ou ao desconhecimento de como utilizá-lo<sup>8</sup>.

Ao se buscar identificar especificidades de renda no acesso à equipamentos eletrônicos que permitiriam a participação em audiências públicas (como computadores de mesa e notebook), constata-se que os números são ainda menores.

Em pesquisa promovida no decorrer do ano de 2019 pelo Centro Regional de Estudos para o Desenvolvimento da Sociedade da Informação (CETIC)<sup>9</sup>, constatou-se que apenas 39% da população entrevistada possuía acesso a computadores de mesa<sup>10</sup>, enquanto 46% teria acesso à notebooks. No mesmo ano, 43% da população com salário de até 1 (hum) salário mínimo não possuía acesso nem à internet nem a computadores<sup>11</sup>.

---

<sup>8</sup> INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **PNAD Contínua 2018: Acesso à Internet e à Televisão e Posse de Telefone Móvel para Celular para Uso Pessoal**. Disponível em: < <https://bit.ly/2zLfDqR>>. Acesso em: 28.abr.2020.

<sup>9</sup> Organização responsável por avaliar o acesso da população à equipamentos de comunicação.

<sup>10</sup> CETIC. **DOMICÍLIOS COM COMPUTADOR, POR TIPO DE COMPUTADOR**. Disponível: <<https://bit.ly/3eDgdpw>>.

<sup>11</sup> CETIC. **DOMICÍLIOS, POR PRESENÇA DE COMPUTADOR E INTERNET**. Disponível em:



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

Diante de tais dados<sup>12</sup>, resta evidente que a promoção de audiências públicas através da *internet* restringe significativamente a participação de importante parcela da população, principalmente daquelas mais vulneráveis ou com escassos conhecimentos de informática, justamente as que mais têm dificuldade em participar de decisões políticas, conflitando com um fundamento do processo participativo no Plano Diretor, qual seja a garantia da diversidade na participação e o processo de pactuação técnico-política.

Ademais, cabe problematizar que a mera presença de equipamento com acesso à internet, não implica imediatamente em uma usabilidade<sup>13</sup> adequada. Pessoas idosas, com baixo grau de escolaridade, acometidas por deficiências visuais, auditivas e intelectuais e doenças mentais por vezes encontram maior dificuldade em operar os hardwares e principalmente os diferentes softwares de conferências no modo on-line.

Assim, os dados e ponderações expostas acabam por evidenciar que a promoção de audiências por meios exclusivamente *on-line* acaba por afastar a possibilidade de garantia de diversidade no processo participativo, de acordo com as exigências legais acima expostas, o que motiva o entendimento deste Centro de Apoio pela sua inviabilidade.

O mesmo pode ser dito de audiências presenciais, com a adoção de medidas de segurança decorrentes da pandemia do COVID-19.

---

<<https://bit.ly/2MpLb8E>>. Acesso em: 02.jun.2020.

<sup>12</sup> É necessário, ainda, considerar que o acesso a equipamentos eletrônicos e a internet por si só não garante uma adequada participação em audiências on-line, considerando que os sistemas utilizados pelas Prefeituras Municipais dificilmente possuem configurações universais, se tomando mais um óbice para a participação popular em audiências públicas.

<sup>13</sup> A usabilidade pode ser definida como a capacidade de um sistema interativo em oferecer ao usuário a realização de tarefas de maneira eficaz, eficiente e agradável, tendo como princípios a facilidade de aprendizado, eficiência de uso, facilidade de memorização, baixa taxa de erros, consistência e flexibilidade. Fonte: KRAUSE, M.; MOZZAQUATRO, P. ARSHA: objeto de aprendizagem móvel adaptado a padrões de usabilidade e acessibilidade. Disponível em: <<https://bit.ly/309NBjS>>. Acesso em: 04.jun.2020.

---

Rua Paraguassu, nº 478, 3º andar, Curitiba-PR – CEP: 80030-270

Tel.: (41) 3250-4870 / [caop.urbanismo@mppr.mp.br](mailto:caop.urbanismo@mppr.mp.br)



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

Inicialmente, tais eventos podem ser potenciais vetores de contaminação do Coronavírus. Não só pelo contato dos participantes, mas pelo tempo de exposição, normalmente uma audiência pública dura no mínimo em torno de 1 (uma) hora. Estudos da Fundação Getúlio Vargas, que tem por foco a mobilidade urbana, indicam que o não apenas a exposição, mas o tempo em que se submete a ela são fundamentais na propagação do novo coronavírus:

A transmissão do COVID-19 ocorre geralmente por contato próximo com pessoas infectadas. Segundo o Ministério da Saúde (2020), o toque do aperto de mão é a principal forma de contágio. Outras formas frequentes de transmissão são espirros, gotículas de saliva, tosse, objetos ou superfícies contaminadas (ex: barras de apoio do transporte público, maçanetas, celulares etc.) e a proximidade (a menos de 1 metro) com uma pessoa infectada por mais de 15 minutos (CDC, 2020; OMS, 2020). Apesar das recomendações de evitar contato a menos de um metro com outras pessoas por mais de 15 minutos, um estudo Chinês identificou que pessoas viajando de ônibus podem ser infectadas por outros passageiros sentados a mais de 4,5 metros de distância. Além disso, o estudo constatou que o vírus permaneceu dentro do veículo por mais de 30 minutos.

Observe que o distanciamento social (uso de máscara e manutenção de distância de 1,5 metro a 2 metros) é a medida recomendada para a maior parte da população, entretanto, para parcela significativa da população considerada como de risco, idosos, gestantes, puérperas, pessoas com doenças crônicas, em tratamento com quimio ou radioterapia, imunodeprimidas, entre outros, a recomendação é de isolamento. Vide, a título de comparação, as medidas de segurança reguladas pela Secretaria de Saúde do Estado do Paraná (SESA) para a realização de cultos religiosos, como se extrai da Resolução nº 734/2020:

**Art. 2º** Os espaços destinados à celebração de cultos religiosos devem respeitar as orientações para preservação do afastamento físico entre as pessoas, além de adotar minimamente as seguintes estratégias:  
I - no espaço destinado ao público deve ser observada a ocupação

---

Rua Paraguassu, nº 478, 3º andar, Curitiba-PR – CEP: 80030-270  
Tel.: (41) 3250-4870 / [caop.urbanismo@mppr.mp.br](mailto:caop.urbanismo@mppr.mp.br)





# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

máxima de 30%, garantido o afastamento mínimo de 2 metros entre as pessoas;

**Art. 11.** Idosos maiores de 60 anos e pessoas do grupo de risco como hipertensos, diabéticos, gestantes, e outros devem permanecer em casa e acompanhar as celebrações por meios de comunicação como rádio, televisão, internet, entre outros recursos.

Neste cenário de pandemia, com o contágio em curva ascendente, a participação de idosos e pessoas imunodeprimidas resta tacitamente impedido, prejudicando de maneira severa a diversidade das audiências públicas, bem como obstruindo o direito a esses grupos de exercerem seu direito de participação no planejamento urbano de seu Município.

Destaca-se que a aprovação de legislações urbanísticas sem o devido processo participativo já é reconhecido no âmbito da jurisprudência<sup>14</sup> e da doutrina<sup>15</sup> como fenômeno capaz de eivar de ilegalidade as legislações urbanísticas que se encontrem em processo de revisão.

Essas práticas podem ensejar o reconhecimento de improbidade administrativa praticada em face ao Prefeito de município que venha a realizar eventos participativos no formato on-line ou presencial durante a pandemia para a aprovação de sua legislação urbanística, nos termos estabelecidos pelo supramencionado artigo 52 do Estatuto da Cidade.

O Ministério Público do Estado do Paraná não pode se furtar de atuar preventivamente ou repressivamente em situações onde o Município almeja a

<sup>14</sup> Nesse sentido, cabe a citar a decisão proferida pelo egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ-SP – AI: 3063427120118260000 SP 0306342-71.2011.8.26.0000, Relator: Wanderley José Federighi, Data de Julgamento: 09/05/2012, 12ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 16/05/2012).

<sup>15</sup> A supressão indevida (ou imperfeição) da audiência pública e da consulta pública (bem como de sua publicidade, trâmite, motivação, resultados e efeitos) gera nulidade por vício de formalidade essencial integrante do processo formativo da vontade da Administração Pública.” (JÚNIOR, Wallace Paiva Martins. Participação popular no Estatuto das Cidades. In: ESTADO DE SÃO PAULO. Temas de Direito urbanístico. Vol. 4. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado: Ministério Público do Estado de São Paulo, 2005, p. 250-252.)



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

realização de eventos participativos pactuados no processo de revisão do Plano Diretor como oficinas, conferências e audiências públicas presenciais ou on-lines no período de pandemia, considerando que sua eventual realização compromete o disposto no artigo 151, inciso II da Constituição do Estado do Paraná, onde é previsto que para garantir o planejamento participativo caberá a “cooperação das associações representativas no planejamento urbano municipal”.

Destarte, no contexto de pandemia, é imprescindível que o Município repactue o cronograma de eventos participativos necessários à revisão do Plano Diretor e demais legislações urbanísticas que se encontrarem em processo de revisão, garantindo que esses procedimentos sejam realizados somente quando já autorizada a realização de aglomerações públicas.

Por fim cabe destacar que o impedimento não significa necessariamente a completa paralisação das atividades técnicas e mesmo de sensibilização da população na revisão do Plano Diretor.

### **3. ETAPAS E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANOS DIRETORES NO ESTADO DO PARANÁ**

Considerando que os diversos municípios paranaenses possuem realidades distintas no que se refere a obrigatoriedade e prazo de revisão de seus planos diretores, entende-se que as alternativas a serem adotadas no período da pandemia, especificamente no que se refere à promoção de eventos participativos, dependerão da etapa de elaboração da revisão em que se encontram os Municípios.

Entretanto, cabe, inicialmente ponderar sobre questões mais gerais especialmente no tocante às contratações pelos Município de assessorias técnicas para auxiliarem na revisão de seus planos diretores, sendo fundamental

---

Rua Paraguassu, nº 478, 3º andar, Curitiba-PR – CEP: 80030-270  
Tel.: (41) 3250-4870 / [caop.urbanismo@mppr.mp.br](mailto:caop.urbanismo@mppr.mp.br)





# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

apresentar considerações acerca dos procedimentos que podem ser adotados de modo a não prejudicar os contratos administrativos celebrados mediante processos licitatórios.

A Lei de Licitações (Lei Federal nº 8.666/93), que regula a matéria, prevê uma série de medidas passíveis de serem adotadas em situações excepcionais, como a de uma pandemia, e que impedem a execução dos contratos administrativos no prazo pactuado inicialmente

Inicialmente, é possível a repactuação do cronograma com as eventuais empresas de consultoria, prorrogando os serviços prestados conforme a previsão do art. 57 da Lei Federal nº 8.666 de 1993:

**Art. 57.** A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:

(...)

**§ 1º** Os prazos de início de etapas de execução, de conclusão e de entrega admitem prorrogação, mantidas as demais cláusulas do contrato e assegurada a manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro, desde que ocorra algum dos seguintes motivos, devidamente autuados em processo:

(...)

**II - superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do contrato;**

A mesma legislação prevê a possibilidade de que, em situações de calamidade pública<sup>16</sup>, o Município se encontra legitimado para a suspensão dos contratos por prazos superiores a 120 (cento e vinte) dias, sem a possibilidade de rescisão de contrato pela parte contratada:

**Art. 78.** Constituem motivo para rescisão do contrato:

(...)

---

<sup>16</sup> A listagem de Municípios que se encontram com Estado de Calamidade decretado se encontra disponível no portal do Tribunal de Contas do Estado do Paraná <<https://bit.ly/3dOrjlx>> e no Anexo I desta Nota Técnica.



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

XIV - a suspensão de sua execução, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente do pagamento obrigatório de indenizações pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas, assegurado ao contratado, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação;

XV - o atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração decorrentes de obras, serviços ou fornecimento, ou parcelas destes, já recebidos ou executados, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.

Não diverge da aplicação desses dispositivos o Regulamento do Fundo de Desenvolvimento Urbano (anexo do Decreto Estadual nº 3736/97). Nota-se que os serviços deverão ser regulados tão somente pelos termos previstos na própria Lei de Licitações e termos previstos nos contratos administrativos:

**Art. 12.** Nos procedimentos licitatórios com recursos do Fundo Estadual de Desenvolvimento Urbano - FDU será adotado o seguinte:

I - quando licitados pelo Gestor, será utilizado o regulamento de licitações e contratos próprio do gestor aprovado pelo seu Conselho de Administração e publicado no Diário Oficial do Estado nº 4.966 de 19 de março de 1.997.

II - quando licitados pelo tomador do empréstimo, será utilizada a legislação vigente.

**Art. 13.** Nos procedimentos licitatórios, com recursos internos e externos em co-financiamentos com o Fundo Estadual de Desenvolvimento Urbano - FDU, serão obedecidas as normas fixadas nos respectivos contratos com os agentes financiadores, e nos convênios com os tomadores e subtomadores

**Diante disso, tanto os Municípios que estão revisando seu plano diretor com equipe técnica própria, quanto aqueles que contrataram empresas consultoras para a elaboração do mesmo, seja com recursos**

---

Rua Paraguassu, nº 478, 3º andar, Curitiba-PR – CEP: 80030-270  
Tel.: (41) 3250-4870 / [caop.urbanismo@mppr.mp.br](mailto:caop.urbanismo@mppr.mp.br)



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

**orçamentários próprios ou financiado pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano (gerido pelo ParanaCidades) estão aptos a repactuarem seus cronogramas de execução da revisão dos Planos Diretores, considerando que a realização de eventos participativos encontra-se prejudicada pelo contexto atual da pandemia do COVID-19.**

Todavia, é de conhecimento deste Centro de Apoio que a abrupta suspensão dos procedimentos de revisão de planos diretores pode acarretar na desmobilização da população, desestímulo da equipe técnica e prejuízo para as empresas consultoras advindos da suspensão dos trabalhos.

Diante de tal cenário, **recomenda-se, inicialmente, que os Municípios** que ainda não realizaram a licitação de seus planos diretores, estão em processo de licitação, de contratação da empresa consultora ou início da primeira etapa de pactuação do Plano de Trabalho, **revisem seus cronogramas de execução adiando-os para o fim da curva epidemiológica.**

Para aqueles Municípios que se encontram em fase de elaboração da Análise Temática Integrada (Diagnóstico) e formulação das Diretrizes e Propostas, **devem ser suspensas as atividades que dependem diretamente da avaliação pela população**, não impedindo, entretanto a realização de atividades que não são diretamente condicionadas pelos espaços de participação social até o limite de realização desta. O mesmo se aplica àqueles Municípios em que apenas falta a realização de conferência/audiência para a apresentação e avaliação dos Projetos de lei do Plano Diretor e legislação urbanística básica.

No mais **a suspensão dos espaços de participação pública não implica diretamente na completa paralisação dos trabalhos técnicos ou mesmo na impossibilidade do Município e sua equipe manterem a mobilização popular, o que se impede é a realização dos eventos que são obrigatórios para a formulação da revisão do plano diretor, podendo ser**

Rua Paraguassu, nº 478, 3º andar, Curitiba-PR – CEP: 80030-270  
Tel.: (41) 3250-4870 / [caop.urbanismo@mppr.mp.br](mailto:caop.urbanismo@mppr.mp.br)





# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

realizadas, capacitações, informes, enquetes e eventos com transmissão on-line, desde que não sejam os únicos espaços de participação do Plano Diretor e não tenham como conteúdo manifestações que serão vinculantes para o processo.

Entende-se que essa ampliação do tempo de elaboração da revisão do Plano Diretor não precisa resultar necessariamente em desmobilização da equipe técnica municipal e da população, pois pode ser aproveitada com o desenvolvimento de novas ferramentas/estratégias de sensibilização da população e ampliação dos estudos e reuniões com conselho de política urbana e eventuais grupos de acompanhamento.

Ademais, fundamental para os gestores municipais terem a adequada percepção de sua responsabilidade frente a eventuais desmobilizações e não revisão do Plano Diretor em tempo hábil, já que poderão incorrer em improbidade administrativa, o que certamente será analisado após o período de pandemia. A existência de um cronograma de repactuação das etapas de revisão da legislação municipal com a devida justificativa do adiamento dos eventos participativos auxiliará muito no processo de comprovação do cumprimento das obrigações do agente público.

As ponderações acima se aplicam aos dois cenários possíveis de equipe responsável pela revisão do Plano Diretor: aquela formada exclusivamente por servidores municipais ou equipes técnicas contratadas para prestar assessoria durante o processo.

Ocorre que, a depender da fase em que se encontra a revisão do Plano Diretor do Município, a suspensão do processo devido à impossibilidade de realização de audiências públicas não viabiliza a realização de novos estudos ou capacitações. Essa situação pode acarretar prejuízos severos às empresas de assessoria técnica que venham a ser contratadas pelos Municípios.

Buscando sanar essa problemática, é necessário compreender que o contrato administrativo utilizado para a prestação dos serviços de assessoria

Rua Paraguassu, nº 478, 3º andar, Curitiba-PR – CEP: 80030-270

Tel.: (41) 3250-4870 / [caop.urbanismo@mppr.mp.br](mailto:caop.urbanismo@mppr.mp.br)



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

técnica é regido pelo *'princípio da mutabilidade'*<sup>17</sup>, cuja consequência é a possibilidade de que o poder público promova alterações de maneira unilateral, buscando atingir o interesse público objeto do serviço prestado, desde que estas alterações não acarretem impactos negativos ao equilíbrio econômico entre as partes, conforme estabelecido no bojo do art.58 da Lei Federal nº 8.666/83, conforme se extrai *in verbis*:

**Art. 58.** O regime jurídico dos contratos administrativos instituído por esta Lei confere à Administração, em relação a eles, a prerrogativa de:  
I - modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;

Posteriormente, o mesmo marco legal estabelece as condicionantes que deverão ser atendidas pela administração pública para que tais alterações sejam promovidas sem impactos severos à ambas as partes:

**Art. 65.** Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

I - unilateralmente pela Administração:

- a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;
- b) quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

II - por acordo das partes:

- a) quando conveniente a substituição da garantia de execução;
- b) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
- c) quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento, com relação ao cronograma financeiro fixado, sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;

<sup>17</sup> DI PIETRO, Maria Silva Zanella. Direito Administrativo. São Paulo: Editora Atlas, 2014. p. 282.



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

d) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de conseqüências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

§ 1º O contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nas obras, serviços ou compras, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, e, no caso particular de reforma de edifício ou de equipamento, até o limite de 50% (cinquenta por cento) para os seus acréscimos.

§ 2º Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos no parágrafo anterior, salvo:

§ 3º Se no contrato não houverem sido contemplados preços unitários para obras ou serviços, esses serão fixados mediante acordo entre as partes, respeitados os limites estabelecidos no § 1º deste artigo.

§ 4º No caso de supressão de obras, bens ou serviços, se o contratado já houver adquirido os materiais e posto no local dos trabalhos, estes deverão ser pagos pela Administração pelos custos de aquisição regularmente comprovados e monetariamente corrigidos, podendo caber indenização por outros danos eventualmente decorrentes da supressão, desde que regularmente comprovados.

§ 5º Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.

§ 6º Em havendo alteração unilateral do contrato que aumente os encargos do contratado, a Administração deverá restabelecer, por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.

Assim, considerando que muitos contratos administrativos de prestação de serviços de assessoria técnica previam a realização de audiências públicas como um dos produtos a serem entregues para o pagamento dos serviços, é possível à administração pública, em conjunto com a consultoria contratada e possíveis financiadores, repactuar novos valores, objetos do contrato administrativo, desde que preservados os limites legais de 25% (vinte e cinco por cento) dos valores já pactuados e sem a geração de impactos financeiros às empresas contratadas.

---

Rua Paraguassu, nº 478, 3º andar, Curitiba-PR – CEP: 80030-270

Tel.: (41) 3250-4870 / [caop.urbanismo@mppr.mp.br](mailto:caop.urbanismo@mppr.mp.br)





# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

Destaca-se, nesse sentido, que já é posicionamento do Tribunal de Contas do Estado do Paraná que conflitos advindos de problemas acarretados pela pandemia do COVID-19 deverão ser buscados nos limites legais e de preferência mediante o estabelecimento de acordo entre as partes<sup>18</sup>.

Caso o Poder Executivo Municipal já tenha enviado o projeto de lei ao Poder Legislativo, deverá ser dada atenção às seguintes hipóteses: a Lei Orgânica do Município exigir a promoção de novas audiências públicas no âmbito da Câmara de Vereadores e/ou existência de emendas e alterações estruturais no projeto de lei que ensejam novas rodadas de participação técnica.

Ambas situações levam à necessidade de suspensão do processo de revisão, já que a realização de novas audiências públicas se vê prejudicada, considerando os termos aqui já expostos. Também é necessário destacar que alterações estruturais no projeto inicial só podem ser realizadas mediante apresentação de justificativas técnicas.

Ademais, é necessário reconhecer que o ano de 2020 é diferenciado por ser ano de realização de eleições municipais, acarretando em peculiaridades a serem observadas na execução da revisão dos planos diretores, bem como dúvidas por parte dos sujeitos atuantes no processo de revisão. Diante disso, é imprescindível que sejam a Lei Federal nº 9.504/1997 (responsável por regulamentar as eleições), bem como o próprio Código Eleitoral (Lei Federal nº 4.737/1965), avaliadas para a definição das condutas a serem adotadas pela administração pública no decorrer dos processos de revisão do Plano Diretor.

De início, é necessário reconhecer que o ano eleitoral não se configura como óbice para o pagamento de serviços previamente pactuados em contratos administrativos, mesmo que em três meses anteriores ao período

---

<sup>18</sup> TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ. INFO-TCE-PR CoronaVírus: Perguntas Frequentes Licitações e Contratos. Disponível em: <<https://bit.ly/3dtydCM>>. Acesso em: 03.jun.2020.



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

eleitoral<sup>19</sup>:

**Art. 73.** São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:

**VI** - nos três meses que antecedem o pleito:

a) realizar transferência voluntária de recursos da União aos Estados e Municípios, e dos Estados aos Municípios, sob pena de nulidade de pleno direito, **ressalvados** os recursos destinados a cumprir obrigação formal preexistente para execução de obra ou serviço em andamento e com cronograma prefixado, e os destinados a atender situações de emergência e de calamidade pública;

Todavia, a administração pública deverá ser cautelosa nos moldes em que promoverá a sensibilização da população afetada pelo Plano Diretor a ser revisado, considerando que a mesma lei veda, no período que antecede os três meses do pleito, a realização de propagandas dos órgãos públicos e de suas respectivas entidades, também sendo proibida a realização de pronunciamentos em cadeias de rádio e televisão:

b) com exceção da propaganda de produtos e serviços que tenham concorrência no mercado, autorizar publicidade institucional dos atos, programas, obras, serviços e campanhas dos órgãos públicos federais, estaduais ou municipais, ou das respectivas entidades da administração indireta, salvo em caso de grave e urgente necessidade pública, assim reconhecida pela Justiça Eleitoral;

c) fazer pronunciamento em cadeia de rádio e televisão, fora do horário eleitoral gratuito, salvo quando, a critério da Justiça Eleitoral, tratar-se de matéria urgente, relevante e característica das funções de governo;

Também é necessário reconhecer que a inviabilidade de realização de audiências públicas no decorrer da pandemia do COVID-19 pode obstar a execução de empreendimentos necessários para o desenvolvimento dos

---

<sup>19</sup> Partindo da Resolução nº 2306/2020 do Tribunal Superior Eleitoral (TSE), entende-se que o período de 3 (três) meses antes do pleito ocorrem a partir do dia 04.jul.2020. A resolução se encontra disponível em: <<https://bit.ly/3dwJJgC>>. Acesso em: 03.jun.2020.





# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

Municípios Paranaenses, principalmente aqueles que venham a ter sua execução financiada pelos recursos obtidos junto à SEDU/ParanaCidades, especificamente por meio do Sistema de Financiamento de Ações dos Municípios do Estado do Paraná (SFM).

Isso porque a Lei Estadual nº 15.229/2006, responsável por dispor as normas para execução do sistema das diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento estadual, estabelece através de seu art.4º, inciso I, que somente serão elegíveis para a contratação de empréstimos advindos do SFM, Municípios que possuam Planos Diretores vigentes e nos termos definidos pelo Estatuto da Cidade e pela própria Lei Estadual nº 15.229/2006.

Ocorre que os Planos Diretores, atendendo ao disposto no art.3º, inciso IV da Lei Estadual nº 15.229/2006, deverão contar com Plano de Ação e Investimentos (PAI), posteriormente incorporado nas Leis do Plano Plurianual – PPA. Diretrizes Orçamentárias – LDO e Orçamento Anual – LOA.

Assim, excepcionalmente no decorrer da pandemia, este Centro de Apoio entende que revisões que abordem exclusivamente o Plano de Ação e Investimento (PAI) poderão ter a exigência de realização de audiências públicas dispensadas, ocorrendo tão somente a aprovação do Conselho Municipal de Política Urbana. Tal ausência será compensada pelas audiências realizadas no âmbito da elaboração da Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual e permitirá a manutenção de serviços e aquisições imprescindíveis e essenciais ao Município.

---

Rua Paraguassu, nº 478, 3º andar, Curitiba-PR – CEP: 80030-270  
Tel.: (41) 3250-4870 / [caop.urbanismo@mppr.mp.br](mailto:caop.urbanismo@mppr.mp.br)



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

## CONCLUSÕES

Em síntese, este Centro de Apoio reforça a importância de que a revisão de legislações de planejamento urbano, especialmente Planos Diretores, possua adequada participação popular, mediante realização de audiências públicas, conferências ou oficinas.

Todavia, tais eventos não podem ocorrer apenas de modo a cumprir formalidades legais, sendo de suma importância **a garantia de substancialidade do processo participativo**, o que só pode ser garantido pela pluralidade de sujeitos envolvidos no processo, qualificação e descentralização dos debates.

Cabe ao Ministério Público do Estado do Paraná, munido de seu dever de defender o regime democrático, endossar a realização de processos participativos, como meio de criar uma cultura democrática no planejamento urbano brasileiro.

Porém, o contexto epidemiológico acarretado pela pandemia do COVID-19 prejudica a garantia dessa participação popular, haja vista que audiências presenciais são prejudicadas, com eventuais proibições de participação de pessoas idosas ou portadoras de doenças crônicas e limitação de participantes.

A realização de audiências, conferências ou oficinas pelas vias on-line tão pouco altera esse cenário, considerando que o acesso da população brasileira à computadores e à internet ainda não é universalizado, principalmente quando analisado esse alcance com critérios de renda.

Assim, sugere-se que os processos de revisão dos Planos Diretores que se encontrarem na fase de realização de audiências públicas tenham essas atividades suspensas, podendo o lapso temporal deixado ser utilizado para fins de aprofundamento de análise da realidade, ampliação da mobilização social e

---

Rua Paraguassu, nº 478, 3º andar, Curitiba-PR – CEP: 80030-270  
Tel.: (41) 3250-4870 / [caop.urbanismo@mppr.mp.br](mailto:caop.urbanismo@mppr.mp.br)



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

seguimento de atividades que não estão diretamente condicionadas ao processo participativo.

Entende-se que a Lei Federal nº 8.666/93 permite que a suspensão ocorra inclusive em Municípios que tenham celebrado contratos administrativos com consultorias de planejamento urbano, cabendo às partes firmarem as alterações contratuais cabíveis, dando-se preferência a alterações celebradas de maneira consensual entre as partes.

Caso o projeto de lei já tenha sido enviado ao Poder Legislativo Municipal, deverão ser analisadas as seguintes situações: obrigação pela lei orgânica municipal de realização de audiências públicas pelo Poder Legislativo e/ou se o projeto de lei sofreu emendas e alterações estruturais ensejando uma nova rodada de participação técnica. Ambas hipóteses demandam a suspensão do processo de revisão, já que a realização de novas audiências públicas é prejudicada pela pandemia, nos termos aqui já expostos.

Além disso, alterações que se atenham exclusivamente ao Plano de Ação em Investimentos (PAI), poderão ser aprovadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana ou outro órgão colegiado que possua essa atribuição, já que esta participação será suprida pelas audiências realizadas no momento de elaboração da LOA e LDO.

O fato de 2020 ser um ano eleitoral não afeta diretamente as alterações aqui propostas, especialmente no que se refere ao pagamento dos contratos de assessoria celebrados. Porém, destaca-se a importância de que sejam tomadas precauções na divulgação das ações que busquem promover a sensibilização da população, haja vista que a vedação de realização de publicidades no período que antecede 3 (três meses do pleito).

O Centro de Apoio de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo reforça a necessidade de que as Promotorias de Justiça garantam que o período da pandemia do COVID-19 e suas respectivas medidas sanitárias

---

Rua Paraguassu, nº 478, 3º andar, Curitiba-PR – CEP: 80030-270  
Tel.: (41) 3250-4870 / [caop.urbanismo@mppr.mp.br](mailto:caop.urbanismo@mppr.mp.br)



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo  
e Proteção ao Meio Ambiente – Núcleo Habitação e Urbanismo

---

**não sirvam de justificativa para flexibilizações do rigor da diversidade territorial e de segmentos da sociedade** indispensáveis ao devido processo de participação popular na revisão do Plano Diretor Municipal e demais legislações urbanísticas.

Curitiba, 10 de junho de 2020

ALBERTO VELLOZO ALBERTO VELLOZO  
MACHADO:463116 MACHADO:46311653915  
53915 2020.06.10 13:52:10  
-03'00'

**Alberto Vellozo Machado**

Procurador de Justiça

Coordenador do Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Justiça de  
Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo (CAOP-MAHU)

**Laura Esmanhoto Bertol**

Arquiteta e Urbanista – CAOP- MAHU

**Matheus Mafra**

Assessor Jurídico – CAOP-MAHU

---

Rua Paraguassu, nº 478, 3º andar, Curitiba-PR – CEP: 80030-270

Tel.: (41) 3250-4870 / [caop.urbanismo@mppr.mp.br](mailto:caop.urbanismo@mppr.mp.br)





## 2.3.2. Anexo 2 – Recomendação Administrativa nº 015/2020 de 30/06/2020



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

**24ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE LONDRINA**  
**Promotoria de Justiça de Proteção aos Direitos Humanos, à Saúde Pública, à**  
**Saúde do Trabalhador e da Habitação e Urbanismo da Comarca de Londrina**  
Rua Capitão Pedro Rufino, 605, CEP: 86015-700 – Londrina – PR – Telefone 3372-9200

Ofício n.º 2362/2020

Londrina, 2 de junho de 2020<sup>1</sup>

**URGENTE!**

**Ilustríssima Senhora,**

Cumprimentando-a respeitosamente, venho, pelo presente, com fundamento no artigo 129 da Constituição Federal, no artigo 26 da Lei Federal nº 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público) e artigo 58, inciso I, da Lei Orgânica do Ministério Público do Paraná, para **encaminhar a Vossa Senhoria a Recomendação Administrativa nº 015/2020 para ciência, em que a Câmara Municipal de Londrina consta como recomendada**, em caráter de **URGÊNCIA**, tendo em vista a audiência pública a ser realizada em data de 03/07/2020 sobre o tema.

A presente providência visa instruir o **Procedimento Preparatório nº MPPR-0078.20.004376-4**.

Requeiro que esta comunicação seja, preferencialmente, respondida por e-mail, ao seguinte endereço eletrônico: londrina.24prom@mppr.mp.br

Qualquer dúvida pode ser sanada via telefone, pelo ramal (43) 3372-3968.

Por oportuno, aproveito para manifestar a Vossa Senhoria as minhas expressões de cordialidade.

SUSANA BROGLIA  
FEITOSA DE LACERDA

Assinado de forma digital por  
SUSANA BROGLIA FEITOSA DE  
LACERDA  
Dados: 2020.07.02 15:34:10 -03'00'

**SUSANA BROGLIA FEITOSA DE LACERDA**  
**PROMOTORA DE JUSTIÇA**

Ilustríssima Senhora  
**DENISE MARIA ZIOBER**  
Diretora Presidente do IPPUL  
Avenida Presidente Castelo Branco, 570  
CEP: 86061-335 – Londrina/PR



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

**24ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE LONDRINA**  
Promotoria de Justiça de Proteção aos Direitos Humanos, à Saúde e à Saúde do  
Trabalhador, e da Habitação e Urbanismo da Comarca de Londrina

## **RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA N.º 015/2020**

**O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ,**  
por sua Promotora de Justiça adiante assinada, com atribuições perante a **24ª Promotoria de Justiça da Comarca de Londrina/PR,** atuando no bojo do Procedimento Administrativo nº 0078-.20.004376-4, no exercício das funções institucionais elencadas nos artigos 127 e 129, inciso II, da Constituição Federal de 1988, e no artigo 26, inciso I e 27, da Lei Orgânica Nacional do Ministério Público – Lei n.º 8.625/1993 –, bem como com fundamento nos artigos 58, incisos V e VII, e 68, inciso I, n.º 3, da Lei Complementar Estadual n.º 85/1999;

**CONSIDERANDO a Declaração de Emergência em Saúde Pública de Importância Internacional** pela Organização Mundial da Saúde em 30 de janeiro de 2020 e a **declaração de pandemia,** emitida no dia 11.03.2020, em decorrência da **Infecção Humana pelo novo coronavírus (COVID-19);**

**CONSIDERANDO** que o Ministério da Saúde, em 03.02.2020, por meio da Portaria GM/MS n.º 188/2020, declarou **“Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional” (ESPIN),** em decorrência da infecção humana pelo novo coronavírus (COVID-19) e que, portanto, a **situação atual demanda o emprego urgente de medidas de prevenção, controle e contenção de riscos, danos e agravos à saúde pública;**

**CONSIDERANDO** o expressivo avanço dos casos de **contaminação pelo novo coronavírus no município de Londrina,** conforme se



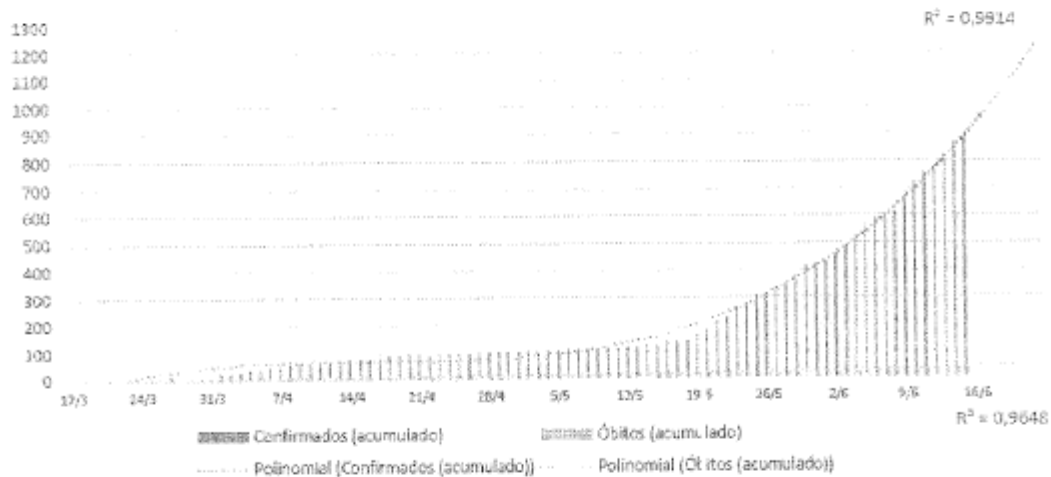
# MINISTÉRIO PÚBLICO do Estado do Paraná

## 24ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE LONDRINA Promotoria de Justiça de Proteção aos Direitos Humanos, à Saúde e à Saúde do Trabalhador, e da Habitação e Urbanismo da Comarca de Londrina

infe do gráfico abaixo elaborado pelo Grupo de Estudos COESP-Londrina, referente ao período de 17.03.2020 a 15.06.2020 (Anexo 1):

### 2. CASOS CONFIRMADOS E ÓBITOS POR COVID-19:

- a) Número acumulado de casos e óbitos confirmados da COVID-19 e suas respectivas linhas de tendência. Período 17/03/2020 a 15/06/2020. Escala linear; a porção final da linha de tendência é projetada por 7 dias.



**CONSIDERANDO** que também é possível aferir dos Boletins Epidemiológicos divulgados pelo município o **significativo incremento dos casos confirmados** de COVID-19 nas últimas semanas, já que no dia 29.06.2020 foram registrados 1.305 (mil trezentos e cinco) **casos confirmados acumulados da doença e 78 (setenta e oito óbitos)**<sup>1</sup>, enquanto que no dia 21.06.2020 foram registrados **1070 (mil e setenta) casos confirmados acumulados e 62 (sessenta e dois) óbitos**<sup>2</sup>, ou seja, **em apenas 01 (uma) semana os casos de COVID-19**

1 [https://saude.londrina.pr.gov.br/images/covid\\_19\\_boletim/Boletim\\_COVID\\_29-06.pdf](https://saude.londrina.pr.gov.br/images/covid_19_boletim/Boletim_COVID_29-06.pdf)

2 [https://saude.londrina.pr.gov.br/images/covid\\_19\\_boletim/Boletim\\_COVID\\_21-06.pdf](https://saude.londrina.pr.gov.br/images/covid_19_boletim/Boletim_COVID_21-06.pdf)

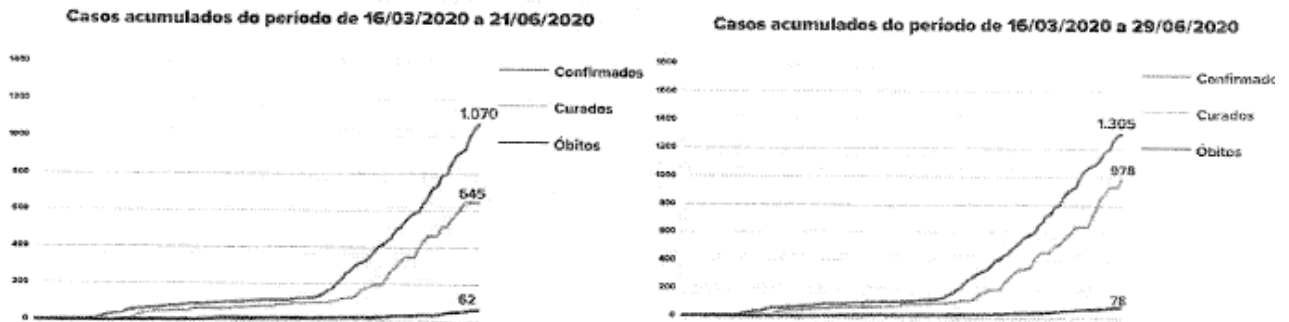




# MINISTÉRIO PÚBLICO do Estado do Paraná

24ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE LONDRINA  
Promotoria de Justiça de Proteção aos Direitos Humanos, à Saúde e à Saúde do  
Trabalhador, e da Habitação e Urbanismo da Comarca de Londrina

**confirmados acumulados em Londrina cresceram em 235 (duzentos e trinta e cinco) e os óbitos em 16 (dezesesseis)**



**CONSIDERANDO** que dentre as diversas regulamentações expedidas no enfrentamento à pandemia do novo coronavírus, nos distintos níveis da federação, está o Decreto Estadual nº 4.230/2020, contendo vedação de eventos públicos que acarretem aglomerações de pessoas, nos termos de seu artigo 3º: ***“Determinar, a partir de 16 de março de 2020, a suspensão de eventos abertos ao público, de qualquer natureza, com aglomeração acima de cinquenta pessoas”***;

**CONSIDERANDO** que, em âmbito municipal, o Decreto nº 457/2020, em seu art. 1º, ***“torna obrigatório o uso de máscaras de barreira para os cidadãos que estiverem fora de seus domicílios durante o período de emergência da Covid 19”*** e o Decreto nº 541/2020, embora regulamentando a atividade comercial e produtiva, têm disposições sobre controle de fluxo de pessoas, como o art. 3º, inciso X, sobre a necessidade de se ***“evitar qualquer tipo de aglomeração [...] de forma a observar o distanciamento mínimo de 2 (dois)***



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

## 24ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE LONDRINA

Promotoria de Justiça de Proteção aos Direitos Humanos, à Saúde e à Saúde do Trabalhador, e da Habitação e Urbanismo da Comarca de Londrina

*metros entre as pessoas, bem como, evitar, no caso de grandes empresas, aglomeração de mais de 50 (cinquenta) pessoas” e inciso XII, trazendo a obrigatoriedade de “limitação do acesso simultâneo a qualquer espaço, de forma que a ocupação alcance, no máximo, a proporção de 1 (uma) pessoa para cada 4 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) de área interna do local”;*

**CONSIDERANDO**, noutro giro, a necessidade de elaboração e revisão regular dos Planos Diretores para os municípios com mais de 20.000 habitantes, que, segundo o art. 40, §3º da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) deverá ocorrer, pelo menos, a cada 10 (dez) anos;

**CONSIDERANDO** que, em Londrina, a Lei Geral do Plano Diretor vigente (Lei nº 10.637/2008) foi sancionada em 24 de dezembro de 2018, e as normas complementares, como lei de uso e ocupação do solo e a lei de zoneamento urbano, foram aprovadas entre os anos 2010 e 2015, de modo que, desde o ano passado (2018), foram iniciados os trâmites legais necessários para revisão decenal do Plano Diretor e das leis que o integram materialmente;

**CONSIDERANDO** que os processos de revisão do Plano Diretor e das leis específicas **devem garantir a ampla participação social**, conforme se extrai da própria da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), esta que, ao regulamentar o capítulo da Política Urbana da Constituição Federal, introduz a gestão democrática das cidades como uma diretriz básica de qualquer formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano (art. 2º, inc. II) e que **torna obrigatória a promoção de audiências públicas e debates na revisão dos planos diretores** (art. 40, § 4º, inc. I);

**CONSIDERANDO** que a relevância da participação social no processo de elaboração e revisão dos Planos Diretores e os critérios a serem

4



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

## 24ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE LONDRINA Promotoria de Justiça de Proteção aos Direitos Humanos, à Saúde e à Saúde do Trabalhador, e da Habitação e Urbanismo da Comarca de Londrina

atendidos na revisão do planejamento urbano local foram esmiuçadas pela **Resolução nº 25/2008 do Conselho Nacional das Cidades**, da qual se extrai que **a diversidade na representação social deve ser um dos principais fundamentos na realização das audiências públicas, oficinas, reuniões ou conferências**, sendo de responsabilidade do poder executivo municipal a sua garantia durante o processo de revisão do Plano Diretor (art. 4º a art. 8º);

**CONSIDERANDO** que, em Londrina, a Lei Geral do Plano Diretor já passou por toda a etapa de formulação e discussão de Diretrizes e Propostas, bem como de Análise Temática Integrada, tendo tudo ocorrido em respeito aos processos participativos democráticos, inclusive com a realização de diversas audiências públicas<sup>3</sup>, encontrando-se, atualmente, na fase final, tendo o Poder Executivo Municipal enviado o projeto de Lei ao Poder Legislativo para apreciação e aprovação (PL nº 207/2018<sup>4</sup>);

**CONSIDERANDO** que, detida análise da Lei Orgânica do Município<sup>5</sup> e do Regimento Interno da Câmara dos Vereadores<sup>6</sup>, não nenhuma regra exigindo a promoção de novas audiências públicas no âmbito da Câmara de Vereadores no processo de aprovação do Plano Diretor e/ou das leis que o integram materialmente;

**CONSIDERANDO** que, mesmo assim, a Câmara de Vereadores de Londrina agendou para o dia 03.07.2020 (sexta-feira próxima), às 14 horas, uma Audiência Pública para discussão do Projeto de Lei nº 207/2018, que institui a Lei Geral do Plano Diretor, a qual se pretende realizar por meio de

<sup>3</sup><https://ippul.londrina.pr.gov.br/index.php/plano-diretor-2018-2028/etapa-iv-minuta-de-lei.html>

<sup>4</sup><https://www.cml.pr.gov.br/cml/site/projetodetalhe.xhtml?codigoproj=PL002072018&codigo=PL002072018>

<sup>5</sup><http://www2.cml.pr.gov.br/leis/2000/web/LOMconsol.html>

<sup>6</sup><http://www2.cml.pr.gov.br/leis/2014/web/RE001062014consol.html>



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

## 24ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE LONDRINA

Promotoria de Justiça de Proteção aos Direitos Humanos, à Saúde e à Saúde do Trabalhador, e da Habitação e Urbanismo da Comarca de Londrina

plataformas digitais de discussão, com "transmissão pelo site da CML e pelos canais do Legislativo no Facebook e Youtube";

**CONSIDERANDO** que o Ministério Público, nos termos do art. 127 da Constituição da República, é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, possuindo a **incumbência constitucional de promover a defesa** da ordem jurídica, do regime democrático **e dos interesses sociais e individuais indisponíveis**, adotando, para tanto, as medidas judiciais e extrajudiciais necessárias no regular exercício de suas funções constitucionais;

**CONSIDERANDO** que, entre as funções institucionais do Ministério Público, nos termos do art. 129, inciso II, também da Constituição da República, está zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos **serviços de relevância pública aos direitos assegurados na Constituição da República**;

**CONSIDERANDO** que o artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8625, de 12 de fevereiro de 1993 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), faculta ao Ministério Público **expedir recomendação administrativa** aos órgãos da administração pública federal, estadual e municipal, requisitando ao destinatário adequada e imediata divulgação;

**CONSIDERANDO** que o artigo 58, VII, da Lei Orgânica Estadual do Ministério Público faculta a seus membros, no exercício de suas funções, **sugerir ao Poder competente**, se for o caso, por escrito, a edição de normas e a alteração da legislação em vigor, bem como **a adoção de medidas destinadas à melhoria dos serviços públicos e dos serviços de relevância pública**;

<https://www1.cml.pr.gov.br/cml/site/pesquisaagenda.xl?m1>

6





# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

**24ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE LONDRINA**  
**Promotoria de Justiça de Proteção aos Direitos Humanos, à Saúde e à Saúde do**  
**Trabalhador, e da Habitação e Urbanismo da Comarca de Londrina**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, por meio da **24ª Promotoria de Justiça da Comarca de Londrina**, com fundamento na legislação supramencionada, **RECOMENDA À CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA**, REPRESENTADA NA PESSOA DE SEU **PRESIDENTE**, a quem possa vir a sucedê-lo:

**a) Que mantenha a Audiência Pública a ser realizada no dia 03.07.2020 (sexta-feira próxima), às 14 horas, para discussão do Projeto de Lei nº 207/2018, que institui a Lei Geral do Plano Diretor, oportunizando-se discussão por meio de plataformas digitais;**

**b) Que as próximas Audiências Públicas a serem realizadas no âmbito do Poder Legislativo**, no que toca à aprovação do Projeto de Lei nº 207/2018, que institui a Lei Geral do Plano Diretor, sigam ocorrendo de forma virtual (possibilitando participação presencial se houver permissão concedida através de Decreto, ainda que de forma temporária), haja vista não haver normas em âmbito municipal que determinem a obrigatoriedade de realização de audiências públicas nesta etapa de aprovação do Projeto de Lei, cuja formulação ocorreu respeitando processos participativos democráticos.

Esta Recomendação Administrativa não se aplica à revisão das leis específicas do plano diretor, cuja formulação, discussão e Análise Temática Integrada ainda estão em curso.

Assinala-se o prazo de até **10 (dez) dias corridos**, a partir do recebimento da presente para que se comunique ao Ministério Público<sup>8</sup> quanto à adoção das providências determinadas na espécie com seu detalhamento, e envio de documentos comprobatórios.

<sup>8</sup> As informações poderão ser encaminhadas para o e-mail: londrina.24prom@mppr.mp.br



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

## 24ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE LONDRINA Promotoria de Justiça de Proteção aos Direitos Humanos, à Saúde e à Saúde do Trabalhador, e da Habitação e Urbanismo da Comarca de Londrina

Ressalte-se que esta recomendação constitui os destinatários pessoalmente em mora e, se não acatada, poderá implicar a adoção das medidas judiciais cabíveis, inclusive por eventos futuros imputáveis à sua omissão.

Por fim, informo que, nos termos do art. 112 do Ato Conjunto nº 001/2019 – PGJ/CGMP, a presente Recomendação Administrativa será encaminhada para publicação junto ao Portal da Transparência do Ministério Público do Estado do Paraná.

Cientifique-se o Exmo. Prefeito, o IPPUL e o Conselho Municipal da Cidade (CMC).

Londrina, 30 de junho de 2020

SUSANA BROGLIA  
FEITOSA DE  
LACERDA

Assinado de forma digital por  
SUSANA BROGLIA FEITOSA DE  
LACERDA  
Dados: 2020.07.01 11:12:01 -03'00'

**SUSANA BROGLIA FEITOSA DE LACERDA  
PROMOTORA DE JUSTIÇA**



### 2.3.3. Anexo 3 – Contribuição recebida – LUOS – Associação dos Moradores do Vale dos Tucanos

**ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO VALE DOS TUCANOS**  
CNPJ 07.398.890/0001-80  
Rua Roberto Júlio Roehrig, 750 - Tel. 3341.9987



Ofício 006/2020

Londrina, 18 de agosto de 2020.

A Sr<sup>a</sup>  
**DENISE MARIA ZIOBER**  
DD Diretora Presidente do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL  
Em mãos

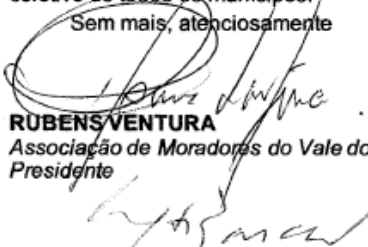
Prezada Senhora

Enquanto representantes da Associação de Moradores do Vale dos Tucanos (AMVT) no Grupo de Acompanhamento do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Londrina 2018-2028, apresentamos a nossa concordância com a proposta anexa, a qual vem ao encontro das sugestões elaboradas ainda quando da participação dos moradores da área de atuação da AMVT que se fizeram presentes na "Conferência da Região Sul", no Bairro Ouro Branco, no início do processo participativo de revisão do Plano Diretor, no primeiro semestre de 2019.

Em nosso ponto de vista, enquanto considerações adicionais, deve se pontuar que o poder regulatório do Município diante da sociedade diminuiu. Este fenômeno legal acompanha o retrocesso econômico do país e no caso mais específico, do município de Londrina.

Acreditamos que, frente a este fato, cabe ao Município na implantação das propostas anexas, endurecer a punição de quem desrespeitar a legislação vigente. Prevalendo o entendimento de que a noção de liberdade se associa ao conceito de responsabilidade, e que o exercício da primeira não pode em absoluto se dar de forma nociva para vizinhos e sociedade em geral, implicando desse modo na necessidade de uma fiscalização rigorosa e ágil, com o estabelecimento de punições pecuniárias, buscando proteger o interesse coletivo de todos os munícipes.

Sem mais, atenciosamente

  
**RUBENS VENTURA**  
Associação de Moradores do Vale dos Tucanos  
Presidente

  
**WILSON BASDÃO**  
Morador  
Membro Titular do Grupo de Acompanhamento - Segmento Associações de Moradores

  
**MARIA CECÍLIA LOURES**  
Moradora  
Membro Suplente do Grupo de Acompanhamento - Segmento Associações de Moradores





## REVISÃO DAS LEIS DO PLANO DIRETOR DE LONDRINA

### LUOS – Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei n.º 12.236/2015

Data final do documento: 20/05/2020

#### Participantes:

Fernando Fayet de Oliveira – CMC (Conselho Municipal da Cidade)  
Elisa Roberta Zanon – COMPAC (Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Londrina)  
Willian Mormul Campos – Movimentos Populares – BR Cidades  
Eliane Tomiasi Paulino – Universidade Estadual de Londrina (observadora)  
Ariella Kely Besing Motter – Movimentos Populares – Movimento Participa Londrina (suplente)  
Luciana de Mello Battini – Entidades Sindicais dos Trabalhadores - AGB

#### APRESENTAÇÃO DO TRABALHO DESENVOLVIDO

O grupo realizou reuniões mediadas por tecnologias digitais nos meses de março, abril e maio e discutiu vários pontos da atual Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Londrina – Lei n.º 12.236/2015. O documento que segue foi elaborado com base nas leituras e percepções do grupo.

#### 1. DAS ZONAS RESIDENCIAIS

A partir da primeira reunião realizada no dia 11 de março no auditório do IPPUL às 9:00, os participantes<sup>1</sup> indicaram algumas propostas em relação às zonas residenciais da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Londrina. Na reunião do dia 18 de março<sup>2</sup> e outras na sequência, optou-se por considerar alguns dos pontos já discutidos e tentou-se avançar, como segue:

**ZR1** – Desde a primeira reunião entende-se que a nomenclatura e os parâmetros desta zona devem ser os mais próximos do que já são praticados atualmente. Foi observado que a ZR1 apresenta uma configuração semelhante há décadas, o que leva a crer que alterações bruscas podem confundir o entendimento da população. Características: baixa densidade, paisagem horizontal com casa isolada no lote.

**ZR2** – Até o momento optou-se também por não promover grandes alterações nesta zona, mantendo os aspectos e as configurações originais. Por ser uma atividade recorrente na cidade – RU (Residencial Unifamiliar), seria interessante que outras tipologias de atividade residencial de baixa densidade e similares fossem incorporadas como RMS (Residencial Multifamiliar Sobreposta), RMHI (Residencial Multifamiliar Horizontal Isolada), RMHV (Residencial Multifamiliar Horizontal em Vilas) e mesmo a RA (Residencial Agrupada) e RMHA (Residencial Multifamiliar Horizontal Agrupada), desde que a densidade habitacional não ultrapasse os

<sup>1</sup> A primeira reunião do grupo contou com a participação de Fernando Fayet, Willian Mormul, Elisa Zanon, Rubens Ventura, Deise Lima e Luciano Nuremberg.

<sup>2</sup> Reunião realizada online entre alguns membros do grupo em razão da medida protetiva em relação à COVID-19.



150 hab./ha., o que corresponderia a unidades autônomas ou a uma fração mínima de 200,00m<sup>2</sup> por unidade habitacional, mantendo o lote mínimo de 360,00m<sup>2</sup>.

**ZR3** – Na primeira reunião também se optou por manter as características desta zona, o que mudou, no entanto, na reunião de 18 de março, quando observou-se que a zona abrange tipologias de atividade residencial muito contrastantes, indo desde a casa térrea isolada no lote até a multifamiliar vertical. O grupo entende que é importante e se faz necessária a diversidade de tipologias. Porém, conflitos podem surgir – principalmente quando se trata de tipologias muito contrastantes, o que influencia no valor imobiliário de uma localidade. Por exemplo, terrenos de 250,00m<sup>2</sup> com casas isoladas ou com tendência às agrupadas junto a prédios muito altos.

Sentimos a necessidade de haver uma zona que indique uma tipologia gradativa, ou seja, que possibilite uma tipologia intermediária, de médio adensamento. Também refletimos a importância de estabelecer a “data máxima” ou “lote máximo” nos índices de cada zona, tendo em vista que é difícil exigir que se atenda aos parâmetros de adensamento habitacional sem trabalhar uma faixa de tamanhos de lotes.

Nesse sentido, pensou-se em desmembrar a ZR3 em duas zonas para atender as especificidades de adensamento, paisagem e compatibilidade ambiental. Ainda que se entenda a necessidade do agrupamento de zonas e não a criação de novas, indicamos fortemente que uma das zonas residenciais atenda à configuração intermediária, isto é, entre os extremos da ocupação horizontal e vertical.

A nova ZR3 incorporaria novos parâmetros de baixa a média densidade em razão do tamanho do lote, admitindo o desdobro para Residencial Agrupada e edificações multifamiliares até 2 pavimentos. A proposta de uma nova ZR4 seria para atender principalmente o padrão multifamiliar de gabarito intermediário entre o horizontal e o vertical (arranha-céu). Nesse sentido, a ZR4 ajustaria um aumento gradativo da densidade – multifamiliar até 5 pavimentos, de modo que esteja associada à disponibilidade de infraestrutura urbana, como vias de tráfego mais intenso, como coletoras e arteriais, o que poderia promover uso misto e a fruição pública com a localização de fácil acesso para equipamentos comunitários, além da otimização de deslocamentos.

Ao se observar a atual estrutura urbana sobre o relevo, nota-se que em várias localidades seria possível aplicar baixas densidades mais próximas dos fundos de vale, chegando à média e alta densidades nos espigões / divisores de água, onde se concentram mais infraestruturas viárias e de serviços.

**ZR4 e ZR5 da lei atual** – Na primeira reunião houve uma proposta de juntar essas duas zonas pela semelhança dos parâmetros urbanísticos. Entretanto, mais uma vez chama a atenção o tamanho do lote mínimo de 360,00m<sup>2</sup>, pois uma parte considerável destas duas zonas abrange a verticalização no centro, verificando-se geralmente lotes bem maiores e altas densidades. Por outro lado, nas demais localidades, como Vila Recreio e Vila Nova apresentam paisagens muito diferentes, também não compatíveis com os parâmetros urbanísticos especificados, que visam densidades maiores.

Observa-se, portanto, que estas duas zonas não correspondem à realidade, ao mesmo tempo em que a falta de indicação do lote máximo implica em resultados conflitantes entre a casa e o prédio muito alto, além de sugerir a verticalização em áreas consolidadas e históricas. Aqui ressalta-se a importância da consulta à população



moradora em casos em que o zoneamento implica em mudanças drásticas em áreas cristalizadas pelo tempo. Pensamos que seria melhor estabelecer parâmetros gradativos da baixa para a média densidade e não configurações abruptas numa mesma zona. Por outro lado, percebe-se que estes zoneamentos residenciais possuem parâmetros de ocupação que se assemelham ao das zonas Comercial 4 (ZC4) e Comercial 6 (ZC6). Propõe-se que a nova ZR4 tenha parâmetros de média densidade, com gabarito vertical de até 5 pavimentos, criando uma zona de transição entre a ocupação horizontal e vertical alta, proporcionando um adensamento de áreas consolidadas de forma mais gradual, englobando partes da atual ZR4 e também partes da ZR3.

**ZR5** – Propõe-se que esta zona atenda à alta densidade em áreas consolidadas de forma controlada, a manter a qualidade urbana já alcançada, a fim de promover incrementos de atividades. Esta zona corresponde a boa parte da área central da cidade de Londrina, localidade onde houve, no passado, a substituição da paisagem horizontal – residencial unifamiliar isolada no lote –, pela predominante vertical atual, que provocou mudanças na estrutura fundiária de outrora. Aqui propõe-se a criação de um instrumento urbanístico que correlacione o processo de adensamento de novas áreas à ocupação efetiva de áreas anteriores, a fim de controlar a verticalização desmedida, condicionada a disponibilidade de infraestrutura viária, ambiental como saneamento básico e serviços públicos. Assim, a permissão de adensamento estaria também vinculada às áreas identificadas como prioritárias pelo Plano Diretor ao mesmo tempo em que o instrumento poderia induzir o direcionamento de investimentos em outras áreas mediante a diversificação do mercado imobiliário.

**ZR6** – É consenso do grupo, desde a primeira reunião, de que seria importante adotar uma zona residencial de baixa densidade com lotes de grandes dimensões. Porém, não necessariamente indicamos que tenha a sigla ZR6, podendo incorporar outro nome, como sugestão a **Zona de Ocupação Residencial Sustentável (ZORS)**. Ultimamente, o município tem apresentado demanda desta forma de ocupação, chamada de chácaras de lazer ou denominações semelhantes que se encontram situadas em áreas periurbanas e com acessos por estradas principais. Destaca-se a importância de que tais áreas devam estar dentro do perímetro urbano em razão das características que possuem, assim como, a sua localização deve atender à baixíssima densidade – sugestão de no máximo 20hab./ha., de modo que a ocupação rarefeita promova maior integração do espaço construído com o meio ambiente quanto respeito às taxas de permeabilidade e a incorporação de massas vegetativas. Ainda, recomenda-se que o mapeamento de tais áreas deve estar atrelado à vocação local, sem que a sua ocupação seja desvirtuada no futuro com o aumento de adensamento, resultando em um degrau de urbanização intensiva.

Com o esclarecimento da definição da ZORS, a nova ZR6 representaria uma sequência à lógica dos números das zonas residenciais. Portanto, a ZR6 atenderia ao alto adensamento para as áreas recentes neste processo e novas áreas, caracterizado por grandes empreendimentos verticais. Assim, a ZR6 diferencia-se da ZR5 pela estrutura fundiária dos terrenos para permitir maior porte das edificações ou conjunto de edificações. Outro aspecto é que a verticalização demanda por infraestruturas robustas, tanto no viário quanto no saneamento básico, além de outros serviços públicos urbanos e comunitários, sendo necessário pensar a ZR6 como áreas de qualificação urbana com aplicação de instrumentos urbanísticos.





Observou-se que as atuais ZR7, ZR8 e ZR9 tratam de grandes empreendimentos horizontais e verticais. Inicialmente, o grupo pensou em agrupar estas três zonas, mas as condições de infraestrutura das localidades onde estão as zonas ZR8 e ZR9, até o momento, são insuficientes para atender a capacidade ambiental da região, salvo porções menores que já se encontram inseridas na malha urbana.

**ZR7** – Propõe-se tomar a atual ZR7 na nova ZR6, uma zona com características de qualificação do modelo de ocupação, levando em conta que a ZR7 concentra, principalmente, projetos verticais. Seria interessante inserir áreas com padrão construtivo parecido mas em regiões diferentes da cidade como forma de relacionar essa ocupação e tipologia construtiva à infraestrutura disponível e a capacidade de ser ampliada, como também, simulações de paisagem almejada.

**ZR8 e ZR9** – A partir de uma leitura dos parâmetros urbanísticos seria interessante propor que estas duas zonas sejam agrupadas, por serem muito similares. Entretanto, entende-se que a projeção de grandes parcelas de terras (glebas) para uma ou duas zonas, no caso ZR8 e ZR9 não apresenta uma proposta adequada para parte das regiões oeste e sul, sendo necessário um plano setorial para a futura urbanização deste vetor de crescimento urbano, sendo possível incorporar a combinação e a diversificação de zonas relacionadas às diretrizes macroviárias. A proposta é criar uma centralidade ou subcentro, para este vetor, de forma que haja um estudo que indique áreas adequadas à ocupação por sua capacidade ambiental, abrangendo as glebas ao longo da Rodovia Mábio Palhano, projeção do anel de integração e as glebas nas imediações do Jardim Botânico.

Cabe lembrar que algumas áreas indicadas como ZR8, de acordo com a Lei 12.236/2015, podem descaracterizar a paisagem edificada de bairros históricos e importantes para a cidade, como o Shangri-lá, acarretando à discrepância já mencionada em Zonas que permitem a verticalização, sem realizar uma elevação gradativa dos edifícios, criando contrastes visuais e imobiliários.

Propõe-se a incorporação dos padrões da ZR8 nas zonas comerciais ZC2, ZC3 e ZC4 e a supressão da ZR9 em razão dos parâmetros impróprios para as localidades indicadas atualmente, e por já estar contemplada em outras zonas. Por outro lado, estes zoneamentos residenciais também possuem parâmetros de ocupação que se assemelham aos da ZC7 (Zona Comercial 7), e, no entanto, a ZC7 pode assumir outra vocação mais adequada como uma zona especial. No caso da junção das zonas ZR8/ZC2/ZC3/ZC4, ainda que os parâmetros urbanísticos não sejam tão parecidos, a função exercida pelas suas áreas na estruturação da cidade são semelhantes. São áreas de intensa atividade econômica ou com estrutura para tal, podendo conformar novos eixos de desenvolvimento com parâmetros de ocupação adequados ao direcionamento dessas atividades econômicas conjugadas às altas e médias densidades. O objetivo é estruturar de forma mais harmônica o espaço urbano, redistribuindo os postos de trabalhos e as moradias por toda a cidade. Para estes eixos de desenvolvimento sugere-se a nomenclatura **ZDEA (Zona de Desenvolvimento Econômico e Estruturação Urbana de Alta Intensidade)**, sendo necessário um mapeamento. A ZDEA poderia atender um rol diversificado de atividades econômicas, chegando às indústrias de baixo impacto e de pequeno porte como aos centros comerciais e de serviços de médio e grande porte.



## **2. DAS DEMAIS ZONAS**

**ZC1, ZC2 e ZC3** — são zoneamentos comerciais que atualmente estão localizados no Centro, na região da Gleba Palhano, na região do shopping Boulevard e que realizam a conexão, por vezes, interrompida ou fragmentada com os setores urbanos, do centro aos bairros pelas avenidas Duque de Caxias, Leste-Oeste, Higienópolis, Tiradentes, entre outras. Uma vez que as Zonas ZC2 e ZC3 se agrupem à ZC4 e ZR8, a ZC1 tem certo destaque, pois se apresenta de modo singular por representar boa parte da área central, devendo ser entendida como uma Zona consolidada com características fundiárias específicas referentes à fundação da cidade de Londrina, sendo denominada, por exemplo, de Zona Central de Requalificação ou Zona Central Histórica, levando em consideração às aplicações da Lei n.º 11.188, de 19 de abril de 2011 que dispõe sobre a Preservação do Patrimônio Cultural do Município de Londrina, criando os processos de listagem de bens de interesse de preservação e o processo de tombamento municipal, bem como cria o conselho municipal de preservação do patrimônio cultural e o fundo municipal de preservação do patrimônio cultural de Londrina.

**A atual ZC6** — é uma zona que atende atividades econômicas de intensidade considerável a partir de eixos, mas que não demanda por uma infraestrutura urbana tão robusta. Seguindo a tendência dada aos agrupamentos anteriores, a proposta seria criar a **ZDEM (Zona de Desenvolvimento Econômico e Estruturação Urbana de Média Intensidade)**, o que contribuiria para a estruturação do espaço urbano e redistribuição dos empregos e moradias. Esta zona requer leves mudanças em seu mapeamento, podendo incorporar a transição gradativa entre as tipologias horizontal e vertical alto, mediante a disponibilidade atual e futura das infraestruturas viária e de serviços públicos. **Ainda que o grupo concorde com a continuidade do nome de algumas zonas residenciais, chegou-se à conclusão, no decorrer das reuniões realizadas, que a numeração sequencial é uma opção, porém, não a única possibilidade, sendo importante incorporar nomenclaturas que indiquem a razão de existência de cada zona, a fim de associar a zona à aplicação de conceitos.**

De acordo com a sugestão do IPPUL, a ZC5 (Zona Comercial 5) passaria a ser uma zona industrial, sendo possível a junção desta com algumas áreas da ZI3 (Zona Industrial 3). Entretanto, como se trata de uma zona industrial de baixo à médio impacto, seria possível a incorporação de atividades comerciais sem prejuízo com a denominação **ZUI-1 (Zona de Uso Intensivo 1)**. Atualmente, a ZC5 é característica por estar localizada nas áreas marginais de rodovias. Contudo, seria necessário um outro mapeamento, já que outras áreas da ZI3 poderiam ser agrupadas com a ZI1 e a ZI2, conformando, portanto, a junção destas três na proposta da **ZUI-2 (Zona de Uso Intensivo 2)**. A nomenclatura proposta para a ZUI-1 e a ZUI-2 vincula a diversificação destas com usos comerciais e de serviços, mudando a visão de zoneamentos monofuncionais. A única exceção seria a criação de uma **ZIE (Zona Industrial Exclusiva)** que corresponde a ZI4 (Zona Industrial 4) em razão do afastamento necessário das indústrias poluentes e de alto impacto, devendo estar restritas à combinação com outras atividades. No caso da ZIE, há preocupação com a proximidade com as zonas residenciais, sendo importante incorporar uma faixa de transição, como uma "cortina vegetal" com espécies arbóreas e de forração



que auxiliem no amortecimento entre uma zona e outra, podendo ter uma largura de 60,00 metros e vinculada às diretrizes viárias de ambos os lados. Tal faixa de amortecimento de cortina vegetal configura-se como uma área verde pública<sup>3</sup>, podendo incorporar a implantação de pista de caminhada e ciclovias para facilitar os deslocamentos da população. A proposta da faixa de amortecimento é amenizar o impacto entre zonas distintas, de modo a melhorar a qualidade ambiental e evitar a depreciação do valor imobiliário das áreas residenciais e comerciais. Com relação às Zonas Especiais, a primeira sugestão é que a ZC7 (Zona Comercial 7) seja especial devido a sua localização na Macrozona de Ocupação Controlada, como também por conformar uma nova área para o centro de eventos/ convenções em Londrina, mediante estudos de viabilidade e impactos na vizinhança.

A ZE-1 (**Zona Especial 1**) já mostra na lei atual de 2015 a necessidade de sua configuração específica aeroportuária, ciência e tecnologia, turística e ambiental. A ZE-2 (**Zona Especial 2**) referente às áreas históricas da Vila Casoni e Heimital merece reflexão, pois são áreas criadas na aprovação do Plano Diretor de 1998 e conseqüentemente, passam a ter parâmetros específicos na antiga Lei n.º 7.485, de 20 de julho de 1998, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo na zona urbana e de expansão urbana de Londrina. Entretanto, estudos sobre tais zonas históricas como a Vila Casoni, têm revelado que a população residente desconhece a finalidade desta zona, como também, discorda em partes com a delimitação desde então. No caso da ZE-2 do Heimital, a delimitação é vista com mais clareza, pois este patrimônio teve sua fundação concomitante à área central de Londrina, permanecendo envolto pela área rural no período de décadas, sendo transformado só posteriormente com a chegada da expansão urbana na zona norte. A proposta é fortemente pela permanência destas duas zonas históricas, porém, sendo necessário estabelecer um processo de revisão de suas delimitações junto à população residente e usuária, como também a Diretoria de Patrimônio Histórico-Cultural/ Secretaria Municipal de Cultura e COMPAC (Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Londrina).

Uma outra reflexão importante é estudar a possibilidade de criação de uma terceira zona histórica para o antigo bairro Shangri-lá, implantado na década de 1950, logo após a aprovação da Lei n.º 133/1951<sup>4</sup> que tratava dos aruamentos, loteamentos e zoneamentos de Londrina. O bairro Shangri-lá tornou-se referência pela concentração de residências com características da arquitetura moderna. Todavia, tal processo de criação de zonas históricas deve envolver primeiramente a população local em ações de educação patrimonial. Quanto às ZEIS (**Zonas Especiais de Interesse Social**), o projeto de lei específico apresentado à Câmara Municipal no ano de 2013 foi arquivado e as categorias de ZEIS incorporadas à atual Lei de Uso e Ocupação do Solo, aprovada em 2015. A definição de três categorias de ZEIS (ZEIS 1 para regularização fundiária passível em terras públicas e privadas, ZEIS 2 para regularização fundiária de conjuntos e empreendimentos habitacionais existentes e ZEIS 3 para a produção de novas áreas de habitação social) foi objeto de discussão no Plano de

<sup>3</sup> A proposta da faixa de amortecimento na Zona Industrial Exclusiva pode ser exigida como área pública no processo de parcelamento do solo desta atividade, o que, no entanto, não substitui a função de praça.

<sup>4</sup> Lei elaborada por Francisco Prestes Maia Prestes Maia (1896-1965), importante urbanista que esteve à frente da Prefeitura de São Paulo entre 1938 e 1945 e, depois, de 1961 a 1965, e que teve um significativo papel na difusão do zoneamento urbano no Brasil e América Latina.





ZEIS entregue à Cohab-LD no final do ano de 2009, como produto do processo de elaboração que envolveu a população.

A proposta é que as definições das categorias sejam mantidas, o que, no entanto, a delimitação das áreas, principalmente, a ZEIS 3 deve seguir toda a cautela para que a reserva de terras para habitação social promova de fato a inserção urbana, com acesso às infraestruturas e serviços públicos. Uma possibilidade de incentivo é criar um mecanismo de sobreposição às Zonas comuns, em que os parâmetros construtivos e de adensamento habitacional possam ser maiores quando se aplicar a ZEIS 3, por exemplo.

**Percebe-se também a tentativa de regulamentação da Regularização Fundiária na categoria REURB-S na cidade pelo Projeto de Lei nº 26 de 2019. Acredita-se que esta legislação deva ser incorporada ao esforço do Plano Diretor, sendo devidamente instrumentalizada, aproveitando o momento, a mobilização e a base de dados atualizada.**

Para as Zonas Ambientais, deve-se tomar toda a cautela para não causar danos aos mananciais de abastecimento e outras situações específicas, sendo importante manter as zonas especiais já existentes e pensar na possibilidade de criação de novas, condizentes com as macrozonas urbanas.

### **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Em suma, a proposta é ter 6 Zonas Residenciais, somadas à Zona de Ocupação Residencial Sustentável (ZORS), 2 Zonas de média e alta intensidade de comércio e serviços, 1 Zona central de qualificação, 3 Zonas industriais e as Zonas especiais. O agrupamento de Zonas levou em consideração não só a semelhança de parâmetros de uso e ocupação, mas também o nível de consolidação de áreas urbanizadas e a capacidade ambiental do território associada às densidades habitacionais gradativas.

É de entendimento do grupo a necessidade da criação de um zoneamento que:

- Permita uma ocupação intermediária entre o alto e o baixo adensamento, que fortaleça centralidades em áreas recém ocupadas e estimule a densificação controlada em áreas com atividades em decadência ou vulnerabilidade ambiental;
- Compreenda o Zoneamento como instrumento de ocupação, fazendo diferenciação entre áreas ocupadas, áreas a serem ocupadas e áreas com ocupação proibida ou restrita;
- O grupo também entende como necessidade premente nesta revisão criar o parâmetro urbanístico de Dimensão Máxima de lote/data, de forma que se consiga dar maior controle da ocupação, principalmente em áreas novas. Segue abaixo tabela<sup>5</sup> que faz a comparação entre as áreas das diferentes zonas pela lei de 2015, o que traz à tona as discrepâncias presentes:

<sup>5</sup> Tabela baseada no arquivo *shapefile* do Zoneamento municipal de 2015 fornecido pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina.



ZONEAMENTO	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZR5	ZR6	ZR7	ZR8	ZR9
METRAGEM MÍN.	500m²	193m²	125m²	180m²	130m²	300m²	450m²	180m²	180m²
METRAGEM MÉDIA	3372m²	296m²	551m²	609m²	631m²	4599m²	4371m²	3347m²	1246m²
METRAGEM MÁX.	436920m²	24.4064m²	2104920m²	55622m²	5223m²	114909m²	34842m²	253793m²	879805m²
ZONEAMENTO	ZC1	ZC2	ZC3	ZC4	ZC5	ZC6	ZC7		
METRAGEM MÍN.	250m²	500m²	250m²	380m²	1000m²	300m²	600m²		
METRAGEM MÉDIA	740m²	824m²	1001m²	879m²	1605m²	804m²	44754m²		
METRAGEM MÁX.	12117m²	56148m²	60213m²	219345m²	131199m²	55704m²	279821m²		



## REVISÃO DAS LEIS DO PLANO DIRETOR DE LONDRINA

### LUOS – Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei n.º 12.236/2015

Data final do documento: 01/07/2020

#### Participantes:

Fernando Fayet de Oliveira – CMC (Conselho Municipal da Cidade)  
Elisa Roberta Zanon – COMPAC (Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Londrina)  
Willian Mormul Campos – Movimentos Populares – BR Cidades  
Eliane Tomiasi Paulino – Universidade Estadual de Londrina (observadora)  
Ariella Kely Besing Motter – Movimentos Populares – Movimento Participa Londrina (suplente)  
Luciana de Mello Battini – Entidades Sindicais dos Trabalhadores - AGB

#### **APRESENTAÇÃO DO TRABALHO DESENVOLVIDO**

O grupo realizou reuniões mediadas por tecnologias digitais nos meses de março, abril, maio e junho e discutiu vários pontos da atual Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Londrina – Lei n.º 12.236/2015. O documento que segue foi elaborado com base nas leituras e percepções do grupo.

Tendo em vista a demanda da Oficina 2 – Uso do Solo, entende-se que a proposta de incorporação das atividades listadas pelo CNAE (Cadastro Nacional de Atividades Econômicas) à revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo é um esforço importante e deve ser reconhecido. Todavia, a contribuição de segmentos do Grupo de Acompanhamento das leis urbanísticas indica alguns itens devem ser considerados.

#### **1. APLICAÇÕES DA LEI N.º 13.874/2019**

A Lei Federal n.º 13.784/2019 que institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica; estabelece garantias de livre mercado e altera diversas outras leis, traz modificações para várias áreas<sup>1</sup> do direito, inclusive o urbanístico. Além de todos os aspectos incongruentes e inconstitucionais apontados por entidades como IBDU (Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico)<sup>2</sup> sobre a Medida Provisória n.º 881/2019 e que resultou nesta lei, fica também a dúvida de como aplicá-la no nível municipal. Um dos itens de maior preocupação é quanto à atuação do município como agente normativo e regulador no que se refere

<sup>1</sup> Lei Federal n.º 13.784/2019 – Art. 1º –, § 1º O disposto nesta Lei será observado na aplicação e na interpretação do direito civil, empresarial, econômico, urbanístico e do trabalho nas relações jurídicas que se encontrem no seu âmbito de aplicação e na ordenação pública, inclusive sobre exercício das profissões, comércio, juntas comerciais, registros públicos, trânsito, transporte e proteção ao meio ambiente.

<sup>2</sup> Nota Técnica sobre a MP 881/2019 – IBDU: <https://drive.google.com/file/d/15atulsRQ3ZJHJORB-hVOlrZhNVNFscGz/view>



o inciso I do Artigo 3º, no qual permite o exercício de atividades sem que estas tenham que seguir o rito de liberação pelo poder público.

Art. 3º São direitos de toda pessoa, natural ou jurídica, essenciais para o desenvolvimento e o crescimento econômicos do País, observado o disposto no parágrafo único do art. 170 da Constituição Federal:

I - desenvolver atividade econômica de baixo risco, para a qual se valha exclusivamente de propriedade privada própria ou de terceiros consensuais, sem a necessidade de quaisquer atos públicos de liberação da atividade econômica; (grifo nosso)

A Resolução CGSIM<sup>3</sup> n.º 51, de 11 de junho de 2019, que versa sobre a definição de baixo risco para os fins da Medida Provisória nº 881, de 30 de abril de 2019 alterada pela Resolução CGSIM n.º 57, de 21 de maio de 2020, dispõe sobre novos conceitos para designar o risco das atividades e para tanto estabelece três níveis: baixo, médio e alto. O inciso I e o parágrafo 1º do Artigo 2º da Resolução n.º 57/2020 possuem as seguintes redações de definição e atuação do poder público, respectivamente:

I - nível de risco I - baixo risco, "baixo risco A", risco leve, irrelevante ou inexistente: a classificação de atividades para os fins do art. 3º, § 1º, inciso II, da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, cujo efeito específico e exclusivo é dispensar a necessidade de todos os atos públicos de liberação da atividade econômica para plena e contínua operação e funcionamento do estabelecimento. (grifo nosso)

§ 1º As atividades de nível de risco I - baixo risco, "baixo risco A", risco leve, irrelevante ou inexistente, nos termos do art. 2º, inciso I, desta Resolução não comportam vistoria para o exercício contínuo e regular da atividade, estando tão somente sujeitas à fiscalização de devido enquadramento posterior nos termos do art. 3º, § 2º da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019. (grifo nosso)

Entende-se a necessidade de uma revisão quanto à flexibilização das atividades econômicas, entretanto, alguns aspectos podem ser prejudiciais à gestão e controle do poder público municipal, principalmente quanto às irregularidades que possam vir a ocorrer, incluindo aqueles de ordem trabalhista em condições subumanas, como também aquelas atividades que envolvam a vigilância sanitária de estabelecimentos, além dos impactos ambientais que venham a ser subdimensionados. A preocupação se pauta na listagem de aproximadamente 300<sup>4</sup> tipos de atividades do CNAE que passam a funcionar sem a devida liberação dos órgãos públicos.

Dentre essas atividades que passariam a funcionar sem a liberação dos órgãos públicos listam-se algumas que são possivelmente incompatíveis com a atividade residencial predominante por razões de poluição sonora e olfativa, polo gerador tráfego, questões sanitárias e ambientais:

<sup>3</sup> CGSIM (Comitê para Gestão da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios).

<sup>4</sup> Na Resolução CGSIM n.º 57/2020 constam precisamente 298 tipos de atividades classificadas como baixo risco, "baixo risco A", risco leve, irrelevante ou inexistente.



- 1529-7/00 Fabricação de artefatos de couro não especificados anteriormente;
- 1531-9/01 Fabricação de calçados de couro: Desde que a área construída do empreendimento não ultrapasse 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- 2539-0/01 Serviços de usinagem, tomearia e solda: Desde que a área construída do empreendimento não ultrapasse 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) e não haja operações de jateamento (jato de areia);
- 8011-1/02 Serviços de adestramento de cães de guarda;
- 29 tipos de comércio atacadista, incluindo os que vendem alimentos em geral, insumos agrícolas, vestuário, artigos de casa, entre outros. A maioria de estabelecimentos com comércio atacadista precisam de vagas de carga e descarga, devido ao fluxo de caminhões.

Nesse sentido, a sugestão seria indicar os usos na Lei de Uso e Ocupação do Solo de modo a manter a classificação C – COMPATÍVEL; T – TOLERÁVEL; I – INCOMPATÍVEL com as vocações predominantes das áreas, mas também amarrar essa separação das atividades com os níveis de riscos, pois nem toda atividade considerada de baixo risco, "baixo risco a", risco leve, irrelevante ou inexistente pela Lei Federal n.º 13.784/2019 é compatível com qualquer zona urbana. Para rastrear tais situações, a sugestão é que o setor competente possa tramitar tipos de alvarás simplificados, o que permite a inscrição e o cadastro da atividade, tendo como sugestão a Lei Complementar n.º 666, de 2 de dezembro de 2019 do Município de Chapecó-SC<sup>5</sup>.

De acordo com o Art. 1º, a referida lei do Município de Chapecó estabelece critérios gerais para emissão de alvarás para o livre exercício de atividade econômica e não econômica, regulamenta o procedimento simplificado para abertura e registro de negócios e estabelece outras providências necessárias para o desenvolvimento socioeconômico no município. Para tanto, a lei apresenta nomenclaturas para diferentes processos, como mostra o Art. 2º:

II - Alvará de Localização e Funcionamento: autorização definitiva para o exercício de determinada atividade, posterior ao registro empresarial em que a autoridade competente confirma o preenchimento dos requisitos previstos na legislação;

III - Alvará de Localização e Funcionamento Condicionado: autorização simplificada para o exercício de determinada atividade, condicionada a autodeclaração do empresário, para os estabelecimentos que possuam atividade econômica que não seja de alto risco, conforme

<sup>5</sup> Lei Complementar n.º 666/219 que estabelece diretrizes no Município de Chapecó para utilizar o Enquadramento Empresarial Simplificado (EES) e seus procedimentos decorrentes da Lei Estadual nº 17.071, de 12 de janeiro de 2017 e das Leis Federais nº 11.598, de 03 de dezembro 2007 e nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 que institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica e dá outras providências.





estabelecem a Lei Estadual nº 17.071, de 12 de janeiro de 2017 e a Lei Federal nº 11.598, de 03 de dezembro 2007, para estabelecimentos com Habite-se;

IV - Alvará de Localização e Funcionamento Provisório: autorização para o exercício de determinada atividade em imóvel que necessita de regularização, para todos os portes de empresas, inclusive para aquelas não abrangidas pelo tratamento diferenciado aos pequenos negócios;

V - Alvará Sem Estabelecimento: autorização para exercício de determinada atividade exercida sem estabelecimento físico, podendo o endereço oficial ser compartilhado com o residencial, não interferindo na alteração do uso do imóvel no cadastro imobiliário municipal;

VI - Alvará de Localização e Funcionamento Sem Atendimento ao Público: autorização para o exercício de determinada atividade sem atendimento ao público, não se aplicando a atividades de comércio varejista ou a prestação de serviço diretamente ao público na sede da empresa;

Interessante que no Art. 9º, o Alvará de Funcionamento Condicionado é emitido após a verificação com as "atividades compatíveis e toleráveis com a vizinhança residencial", atendendo alguns procedimentos:

Art. 9º O Alvará de Funcionamento Condicionado será expedido pelo Órgão Municipal competente, para atividades compatíveis ou toleráveis com a vizinhança residencial, nos termos da legislação em vigor, após o recebimento do requerimento simplificado com os seguintes requisitos:

I - Registro empresarial na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina (JUCESC), ou em Órgão de registro equivalente;

II - Parecer de viabilidade deferida, atestando a permissão do exercício da atividade na localização pretendida;

III - Autodeclaração do empresário, conjuntamente com o responsável técnico legalmente habilitado, quando necessário, declarando que o estabelecimento possui habite-se e que o passeio público do imóvel está de acordo com as normas municipais.

Portanto, entende-se que as aplicações da Lei Federal n.º 13.784/2019 que dispõe sobre a Declaração da Liberdade Econômica deve ser melhor compreendida no âmbito municipal, quanto às especificidades de cada localidade. Ressalta-se que somente o entendimento de baixo risco, "baixo risco a", risco leve, irrelevante ou inexistente não é suficiente para ser aplicado às diferentes porções do território, pois os mesmos podem trazer outros incômodos à vizinhança, gerando em alguns casos poluição sonora e olfativa, além dos possíveis passivos ambientais.

## **2. ATIVIDADES ECONÔMICAS**

Outra possibilidade, seria o município dispor de uma classificação das atividades econômicas em que o baixo risco possa ser subdividido mais adequadamente, além de trabalhar os outros níveis de risco. A



proposta é associar os níveis de risco com outros aspectos como incomodidade sonora e olfativa, carregamento do sistema viário pelos polos geradores de tráfego e os impactos ambientais.

**ATIVIDADES ECONÔMICAS TIPO 1:** correspondem às atividades de pequeno porte, de uso cotidiano, não incômodas e compatíveis ao uso residencial e à vizinhança, não oferecendo riscos à segurança e nem impactos ao meio ambiente, à estrutura e à infraestrutura urbana.

**ATIVIDADES ECONÔMICAS TIPO 2:** correspondem às atividades de pequeno e médio portes, tendo maior abrangência, o que gera impactos no sistema viário com polos de geração de tráfego. Podem oferecer incômodo eventual e moderado à vizinhança, como ruídos e poluição olfativa. Essa classificação incorpora atividades econômicas de baixo risco e compatíveis com as atividades residenciais.

**ATIVIDADES ECONÔMICAS TIPO 3:** abrangem as atividades até grande porte, podendo oferecer incômodo moderado à vizinhança, com movimentação no sistema viário com polos de geração de tráfego e podendo incorporar as atividades de risco médio. Constam as atividades que devem apresentar EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança). No caso de áreas residenciais, tais atividades econômicas ficam sujeitas à análise discricionária.

**ATIVIDADES ECONÔMICAS TIPO 4:** correspondem às atividades que oferecem riscos à segurança e ou incômodo à vizinhança com impacto ao meio ambiente e à infraestrutura, não devendo ser permitidas em zonas residenciais ou mesmo especiais. Constam as atividades que devem apresentar EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).

Essa nomenclatura pode ser ajustada conforme o modelo de tabela que consta na Resolução n.º 57/2020.

MODELO DE TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DE ATIVIDADES POR RISCO

Código CNAE	Descrição da atividade econômica	Condição para classificação de risco
XXXX - /XXXX	Descrição da atividade econômica 1	Condição para classificação de risco da atividade econômica 1, na hipótese de existir
XXXX - /XXXX	Descrição da atividade econômica 2	Condição para classificação de risco da atividade econômica 2, na hipótese de existir
XXXX - /XXXX	Descrição da atividade econômica 3	Condição para classificação de risco da atividade econômica 3, na hipótese de existir
....	....	....
XXXX - /XXXX	Descrição da atividade econômica "X"	Condição para classificação de risco da atividade econômica "X", na hipótese de existir

Por fim, destaca-se que o uso misto gera a vitalidade urbana, importante para a qualidade de vida na cidade. As atividades econômicas devem ser compatíveis com seu entorno, principalmente aos bairros residenciais de modo a permitir a otimização de deslocamentos.



## 2.3.4. Anexo 4 – Contribuição recebida – LUOS – Br Cidades

### REVISÃO DAS LEIS DO PLANO DIRETOR DE LONDRINA

#### LUOS – Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei n.º 12.236/2015

Data final do documento: 08/09/2020

#### Participantes:

Fernando Fayet de Oliveira – CMC (Conselho Municipal da Cidade)

Elisa Roberta Zanon – COMPAC (Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Londrina)

Willian Mormul Campos – Movimentos Populares – BR Cidades

Eliane Tomiasi Paulino – Universidade Estadual de Londrina (observadora)

Ariella Kely Besing Motter – Movimentos Populares – Movimento Participa Londrina (suplente)

Luciana de Mello Battini – Entidades Sindicais dos Trabalhadores - AGB

### APRESENTAÇÃO DO TRABALHO DESENVOLVIDO

Nas reuniões mediadas por tecnologias digitais, o grupo tem discutido vários pontos da atual Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Londrina – Lei n.º 12.236/2015, o que, em resposta a **Oficina 3 – Ocupação do Solo**, observa-se que o material apresentado pelo IPPUL possui caráter didático e muito importante para a compreensão de aplicação dos parâmetros urbanísticos, como recuos, gabarito, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento nas zonas ainda em estudos.

No sentido de contribuir para o trabalho de revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, entende-se que alguns itens possam ser considerados.

#### 1. INCENTIVAR A MÉDIA DENSIDADE HABITACIONAL

Na discussão sobre a ZR3 - vide primeiro documento entregue ao IPPUL (20 de maio de 2020) -, o grupo havia apontado a necessidade de diversidade de tipologias. Entretanto, em razão de conflitos de ocupações contrastantes, o que influencia no valor imobiliário de uma localidade, sentimos a necessidade de haver uma zona que indique uma gradação, ou seja, que possibilite uma tipologia intermediária, de médio adensamento. Também refletimos a importância de estabelecer a "data máxima" ou "lote máximo" nos índices de cada zona, tendo em vista que é difícil exigir que se atenda aos parâmetros de adensamento habitacional sem exigir uma faixa de tamanhos de lotes.

Ainda que a ZR3 possibilite baixa e média densidades habitacionais, reforçamos a proposta de uma zona específica de média densidade para induzir a combinação entre a paisagem e a compatibilidade ambiental. Ao



se observar a atual estrutura urbana sobre o relevo, nota-se que em várias localidades seria possível aplicar baixas densidades mais próximas dos fundos de vale como a ZR2 porém um pouco mais adensável e de gabarito ainda horizontal, chegando à média e alta densidades nos espigões / divisores de água, onde se concentram mais infraestruturas viárias e de serviços. Mesmo que se entenda a necessidade do agrupamento de zonas e não a criação de novas, indicamos fortemente que uma das zonas residenciais atenda à configuração intermediária, isto é, a fim de evitar somente as ocupações de contraste horizontal e vertical.

A proposta de uma zona de média densidade habitacional atenderia principalmente o padrão multifamiliar de gabarito intermediário, por exemplo, de 3 a 5 pavimentos, o que seria interessante em um bairro pela combinação com edificações térreas. Nesse sentido, seria importante um aumento gradativo da densidade, de modo que esteja associada à disponibilidade de infraestrutura urbana, como vias de tráfego mais intenso, como coletoras e arteriais, o que poderia promover uso misto e a fruição pública com a localização de fácil acesso para equipamentos comunitários, além da otimização de deslocamentos - aplicação de DOTS (desenvolvimento orientado ao transporte sustentável). Em bairros já consolidados ou em processo de consolidação, o incentivo de um adensamento excessivo torna-se prejudicial quando promove o contraste entre a ocupação térrea e a produção de arranha céus, pois reconfigura a estrutura fundiária, o que nem sempre é interessante, sendo que a inserção de prédios de gabarito intermediário gera menos impacto à infraestrutura já existente, e portanto, sem grandes perturbações de valorização imobiliária. Além disso, o controle de mudanças no padrão fundiário em bairros já existentes deve ser coerente, a fim de impedir o "enriquecimento sem causa", gerado pelos recursos urbanísticos - princípio geral do direito art. 886 do Código Civil Brasileiro.

## **2. DÚVIDAS EM USO DE CONCEITOS**

Quanto à lei de Uso e Ocupação do Solo no município de Londrina, há tempos que se tem a dúvida quanto ao uso do parâmetro taxa ocupação "100% (cem por cento) da área livre no térreo" que aparece nas zonas de média e alta densidades e nas zonas comerciais. O que de fato representa? seria a taxa de ocupação total do lote ou considera os recuos, sendo pelo menos o frontal? Como se aplica a taxa de permeabilidade nestes casos? Sentimos que há necessidade de explicação deste parâmetro de modo mais claro, como um artigo que explica tal aplicação.

## **3. REVISÃO DAS ZONAS ONDE DEVEM SER APLICADAS A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC)**

A Lei n.º 12.267/2015 que trata da implantação da Outorga Onerosa do Direito de Construir em Londrina trouxe uma possibilidade de aplicação do solo criado no município, o que é significativo para uma compensação/ recuperação dos investimentos públicos. Entretanto, observa-se que a OODC em Londrina é aplicada em todas





as zonas da atual Lei de Uso e Ocupação do Solo, cujos parâmetros de coeficiente de aproveitamento básico e máximo são iguais quando não se pretende a outorga e aumentado o coeficiente máximo quando a outorga é almejada. A princípio, parece permanecer uma dúvida quanto ao coeficiente básico, quando este é igualado ao máximo, pois tal prática poderia criar uma majoração desnecessária do básico, ou seja, um coeficiente de aproveitamento básico "alto" dificulta a aplicação do máximo. Outro aspecto a se considerar é que uma mesma zona pode estar em diferentes localidades, o que no caso, nem todas as localidades têm o mesmo interesse de aplicação da OODC. Nesse sentido, parece ser importante e oportuna a necessidade de revisar a lógica da OODC, pensando que também seria válido incorporar o debate do solo criado pela TDC (Transferência do Direito de Construir), a fim de promover a preservação do Patrimônio Histórico, como áreas de interesse ambiental e habitação social. Seria estratégica a elaboração de um mapa de sobreposição para identificar as áreas de interesse público de aplicação do solo criado, assim como da outorga onerosa.

Um outro aspecto importante a se considerar é a Resolução Recomendada n.º 148, de 7 de junho de 2013 do Concidades, que traz a indicação da adoção do Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1 como princípio balizador da política fundiária urbana municipal, a ser utilizado em todos os municípios brasileiros, como segue:

Art. 2º Definir que o Coeficiente de Aproveitamento Básico deverá ser unitário (um) e único para toda a zona urbana.

Parágrafo único - Poderão ser adotados, em função do interesse público local, coeficientes de aproveitamento menores do que 1 (um) para áreas de proteção ambiental ou patrimônio cultural.

Fonte: <https://pesquisa.in.gov.br/imprensa/jsp/visualiza/index.jsp?jornal=1&pagina=62&data=20/10/2014>

#### **4. PROCEDIMENTOS PARA ZEIS: PLANO DE URBANIZAÇÃO**

É importante que nas áreas definidas como ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), sendo estas novas áreas para produção de habitação social e as já ocupadas que passarão por processos de regularização fundiária devem levar em consideração os parâmetros urbanísticos específicos que devem ser aplicados através dos Planos de Urbanização de ZEIS. A atual Lei de Uso e Ocupação do Solo indica a elaboração de planos de urbanização, mas não estabelece o seu conteúdo mínimo e nem os procedimentos, o que é necessário, caso não se tenha previsão de elaboração de lei específica de ZEIS.

O PU-ZEIS deve ser definido com parâmetros específicos para cada realidade, como por exemplo, dimensionamento mínimo dos lotes e quadras, destinação de áreas públicas para equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes; sistemas de circulação viária interna da área parcelada e de sua integração aos sistemas de circulação viária da cidade; faixas marginais de rodovias e linhas de transmissão de energia elétrica; faixas marginais de proteção de cursos d'água, tais como rios, lagos e lagoas permanentes ou temporárias. No





caso das ZEIS, cabe a sua aplicação combinada a outros instrumentos urbanísticos, como TDC (Transferência do Direito de Construir).

**5. INCENTIVOS PARA ADOÇÃO DE MODELOS CONSTRUTIVOS MAIS AMIGÁVEIS AO URBANO**

Construções que adotarem elementos como fachada ativa, usos mistos na mesma edificação e outros, seriam beneficiados com um leve aumento nos parâmetros urbanísticos. Aplicação deste mecanismo seria adotado em zonas específicas como as de alta densidade.

**6. REVER A EXIGÊNCIA DE QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE GARAGEM**

Como forma de desestímulo ao uso do automóvel particular estabelecer a quantidade máxima de vagas em novos empreendimentos, principalmente aqueles localizados próximos de corredores de transporte público coletivo, em concomitância com implantação de rotas acessíveis de pedestres e políticas públicas de deslocamento ativo (a pé e bicicleta).

**7. INCENTIVAR O USO MULTIFAMILIAR EM VILAS EM DETRIMENTO AOS OUTROS USOS MULTIFAMILIARES HORIZONTAIS NAS ZR1, ZR2 E ZR3**

Utilizar parâmetros mais vantajosos para a unidade autônoma no uso multifamiliar horizontal em vilas pois estas se apresentam como uma tipologia mais benéfica ao desenho urbano e convivência comunitária. Essa indução a construção de vilas poderia ficar mais explícito na lei com o incentivo dos parâmetros urbanísticos.

**8. LIMITAR O PERÍMETRO DE CONDOMÍNIOS FECHADOS PARA QUE NÃO FORMEM QUADRAS COM DIMENSÕES EXAGERADAS**

Quadras com grandes dimensões prejudicam a caminhabilidade e a fluidez da malha urbana, sendo necessário estabelecer um limite para os condomínios fechados, como sugestão a permissão de no máximo 150 metros de extensão em cada face da quadra, sendo importante a exigência de fachadas ativas em todas as faces, ou seja, dispor lotes com face para o logradouro. Estabelecendo também tamanho máximo do lote em 15.000 metros<sup>2</sup> para condomínios de unidades autônomas.





## Plano Diretor Municipal de Londrina

### **PDML - Leis Específicas** Revisão 2018-2028

#### **Oficina de Qualificação 14**

#### Código de Obras e Edificações

Emissão: 03/04/2023





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



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



**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**

### 3. OFICINA DE QUALIFICAÇÃO 14

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).

#### 3.1. 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 10 – Publicação do banner no site do IPPUL

The screenshot shows the IPPUL website interface. At the top, there is a navigation bar with 'LONDRINA' and 'Acesso à informação' on the left, and 'Notícias', 'Licitações', 'Fale com a Prefeitura', and 'Serviços Online' on the right. Below this is a search bar and social media icons. The main content area features a large banner for the 'Revisão das Leis Específicas - Documentos Preparatórios'. The banner includes the IPPUL logo, the title, the publication date 'Publicado: Terça, 21 de Janeiro de 2020, 09h58', and a 'Tweeter' button. Below the banner is a detailed invitation for the '14ª OFICINA DE QUALIFICAÇÃO: Código de Obras e Edificações' on March 31, 2023, at 14h, in a hybrid format, held at the Londrina Municipal Auditorium. The invitation lists participants as representatives from ETM, GA, and GCT of the PDML revision process.



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 11 - 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.

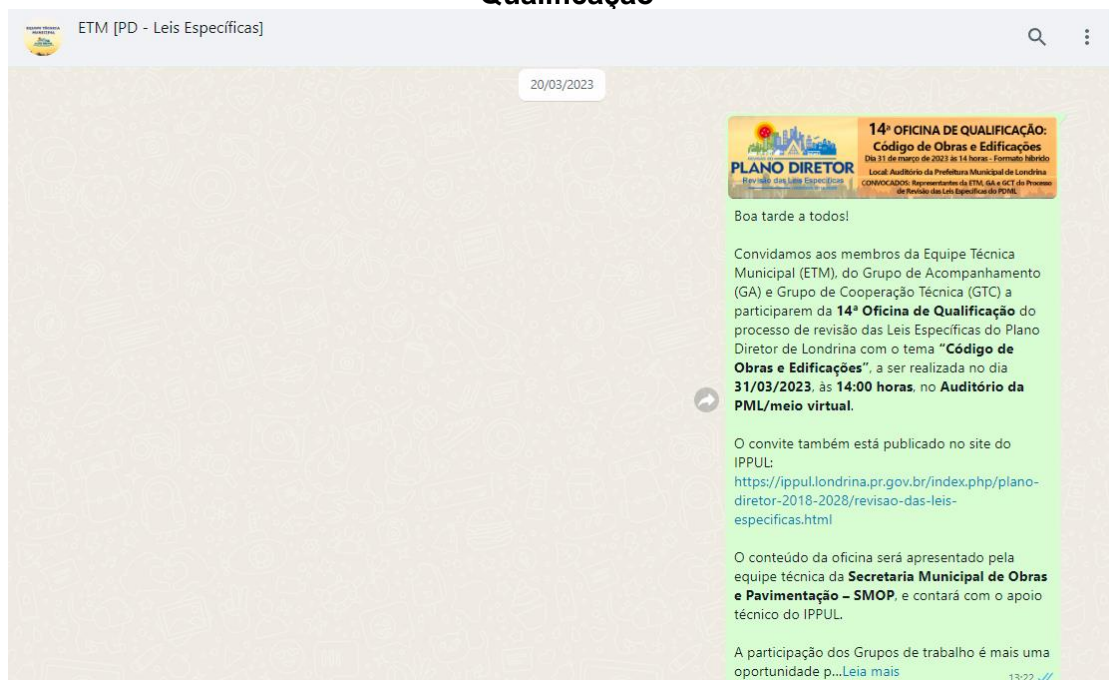
Atenciosamente,

José Antônio Tadeu Felismino  
Diretor Presidente - IPPUL



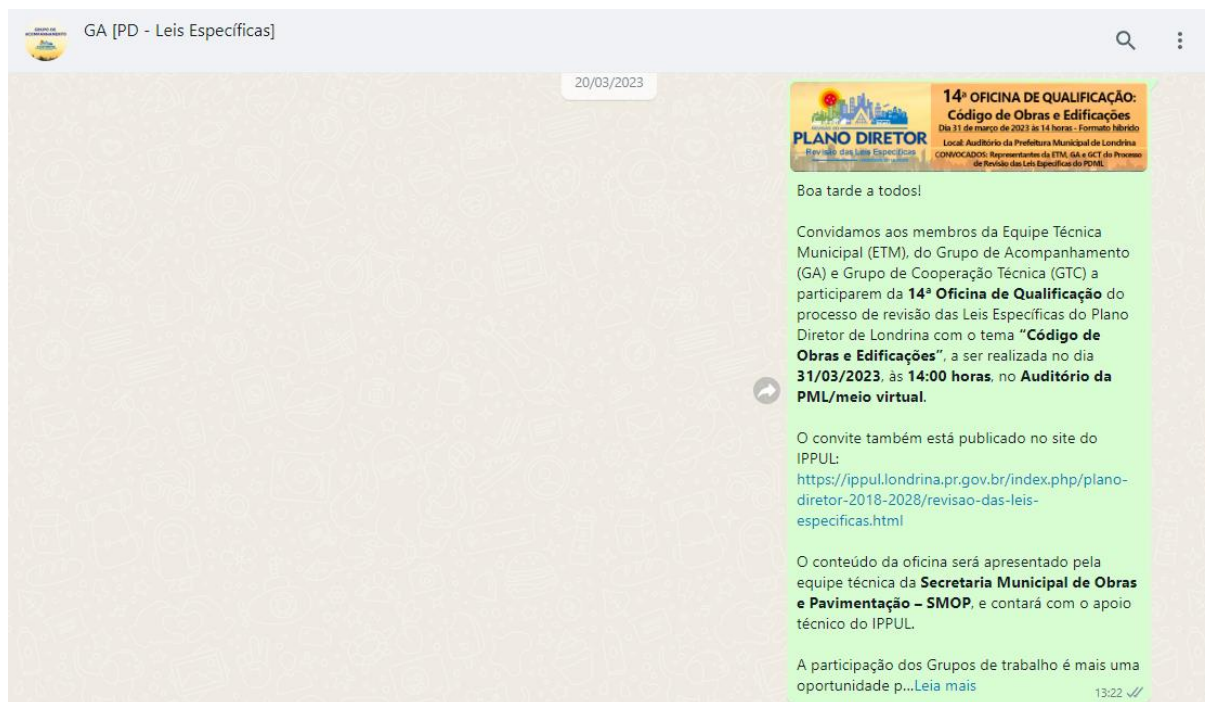
Fonte: IPPUL

## Figura 12 – Mensagem no grupo da ETM no WhatsApp informando sobre a 14ª Oficina de Qualificação



Fonte: IPPUL

## Figura 13 – 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](mailto: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 14 – E-mail, encaminhado à ETM e GA, com lembrete, material preparatório e link de acesso a sala de reunião virtual

Enviado por: "Revisão 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).

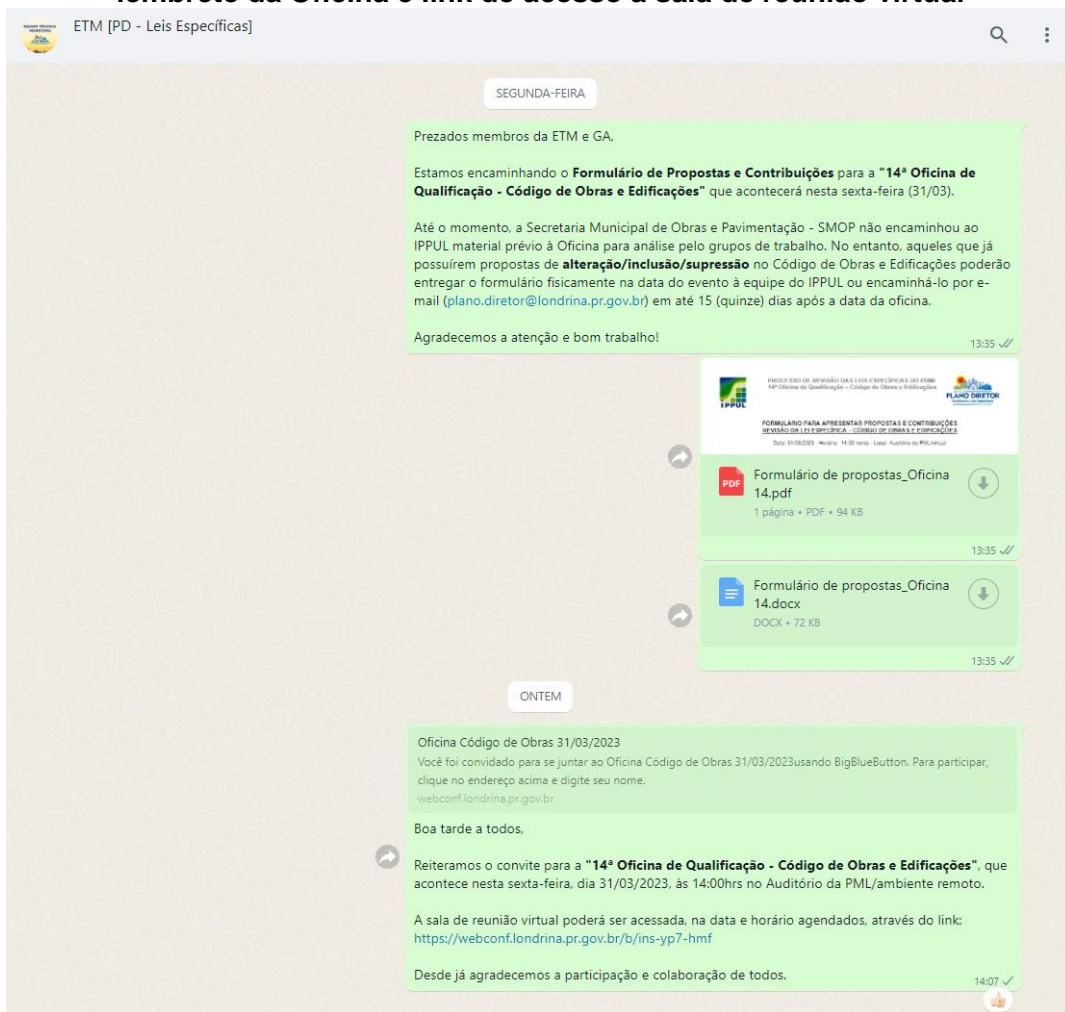
Até o momento, a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP não encaminhou ao IPPUL material prévio à Oficina para análise pelo grupos de trabalho. No entanto, aqueles que já possuem propostas de **alteração/inclusão/supressão** no Código de Obras e Edificações poderão entregar o formulário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

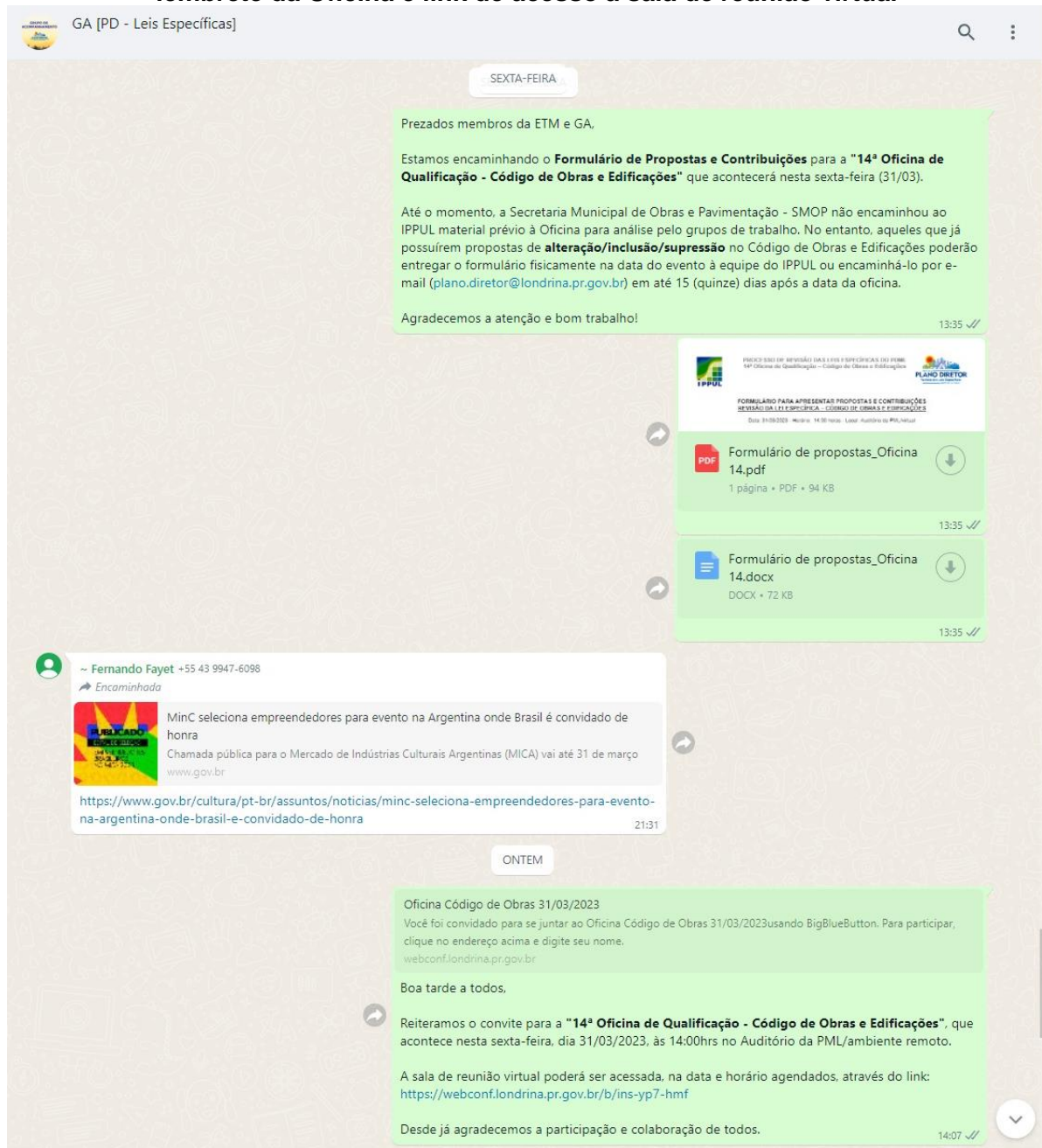
**Figura 15 – Mensagem no grupo da ETM no WhatsApp com material preparatório, lembrete da Oficina e link de acesso a sala de reunião virtual**



Fonte: IPPUL



**Figura 16 – Mensagem no grupo do GA no WhatsApp com material preparatório, lembrete da Oficina e link de acesso a sala de reunião virtual**



Fonte: IPPUL

### 3.2. 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 17 – Registro de participação na 14ª Oficina de Qualificação

14ª Oficina de Qualificação - Revisão das Leis Específicas

Data: 31/03/2023, 14 horas



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

Fonte: IPPUL

Ao todo 35 pessoas participaram do evento, sendo 13 pelo modo presencial e 22 pelo modo remoto.





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. Salienta-se que o vídeo com a gravação da reunião encontra-se disponibilizado no site do IPPUL<sup>1</sup>, no qual pode-se ter acesso a todas considerações realizadas durante o evento.

Figura 19 – Slides da apresentação da 14ª Oficina de Qualificação

**Slide 1: Plano Diretor**  
Revisão do Plano Diretor - Londrina 2018-2028  
14ª Oficina de Qualificação  
Apresentação de propostas técnicas  
Código de Obras e Edificações  
31/03/2023  
(presencial com transmissão virtual)

**Slide 2: Objetivos**  
- Aprimorar os procedimentos para o licenciamento construtivo no município de forma simplificada, porém mantendo-se a qualidade das construções realizadas;  
- Introduzir novos conceitos e processos construtivos ao licenciamento, recepcionando novas tecnologias e práticas modernas e sustentáveis;  
- Modernizar os procedimentos de conferência e Fiscalização, de forma a colibir a ocorrência de obras clandestinas no Município.

**Slide 3: REVISÃO**  
- Devido as constantes modernizações nos processos construtivos, ocorre a obsolescência do texto legal, de forma a não recepcionar as novas práticas do mercado;  
- Existência de parâmetros de texto com interpretações dúbias, ou, omissão de pontos importantes, não contemplados na Legislação, que dificultam a tomada de decisão;  
- Recepcionar os procedimentos e práticas consolidadas, que foram introduzidas a partir de regulamentações específicas;

**Slide 4: LEIS ESPECÍFICAS VINCULADAS AO ATUAL CÓDIGO DE OBRAS**  
- Lei 12.823/2018 (26/12/2018) – Institui procedimento simplificado para o licenciamento de Edificações  
- Lei 13.184/2020 (22/12/2020) – Lei das Antenas e equipamentos de Infraestrutura de Comunicações  
**REGULAMENTAÇÕES VIGENTES:**  
- Decreto 248/2013 (06/03/2013) – Regulamentação da aplicação de Penalidades administrativas  
- Decreto 308/2019 (08/03/2019) – Regulamentação o Procedimento do Licenciamento Simplificado  
- Decreto 1.468/2020 (18/12/2020) – Retenção de Vazão de Águas Pluviais em Lotes Urbanos  
- Decreto 1.131/2022 (04/10/2022) – Fiscalização e Proced. dos Serviços de Intervenções viárias

**Slide 5: ESTRUTURAÇÃO PARA A NOVA LEI:**  
**1** - Revisão dos Conceitos  
- Procedimentos Práticos  
- Responsabilização Técnica Profissional  
- Segurança das Obras  
**2** - Revisão parâmetros Técnicos  
- Introdução aos novos conceitos e técnicas construtivas  
- Adaptação dos itens vindos da LUOS;  
**3** - Procedimentos Administrativos  
- Fiscalização  
- Infrações e Penalidades

**Slide 6: 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 a 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

**Slide 7: 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 ineditáveis)  
Exemplos: Piscinas, Cobertura Comerciais, Coberturas Residenciais, Fachadas Ativas  
- Buscar melhor esclarecimento legislativo, nos quesitos de proteção e segurança das edificações, que impactam em grande número de conflitos entre as propriedades privadas  
Exemplos: Muros de Divisa, Impermeabilização, Contenção de Aterros, Abertura e Privacidade

**Slide 8: 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;

<sup>1</sup> 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 (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 (postamentos) quanto subterrânea, em vias e áreas públicas, não contempladas na atual legislação
- Definir parâmetros para conceituação e aplicação de obras em "Retrofit" a edificações existentes, na ocorrência de mudanças de uso
- Licenciamento de Usinas Fotoelétricas na área urbana (Placas Solares para criação de energia)

19

**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 Visto de Conclusão de Obras (Habit-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.

20

**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 em 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.

21

**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

22

**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 **colegiado interno da SMOP**, para a tomada de decisões e liberações 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 interno, 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.

23

**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

24

**INFORMAÇÕES:**

**Conteúdo: SMOP**  
atendimento.obras@londrina.pr.gov.br  
aprovacao.projetos@londrina.pr.gov.br  
(43) 3372-4262 – 3372-4183

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

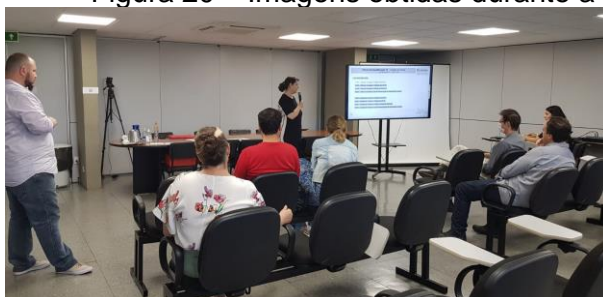
**SEDU – Paracidade**  
<https://portal.dosmunicipios.pr.gov.br/>

**Obrigado!**

25

Fonte: SMOP

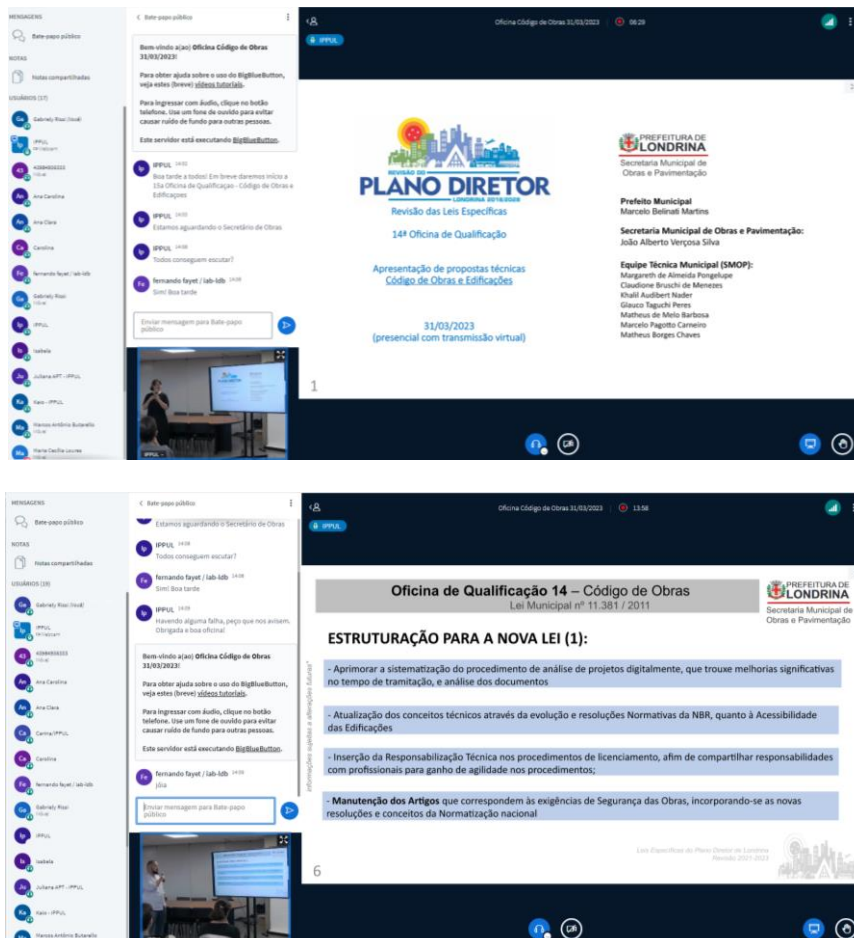
Figura 20 – Imagens obtidas durante a realização da 14ª Oficina de Qualificação



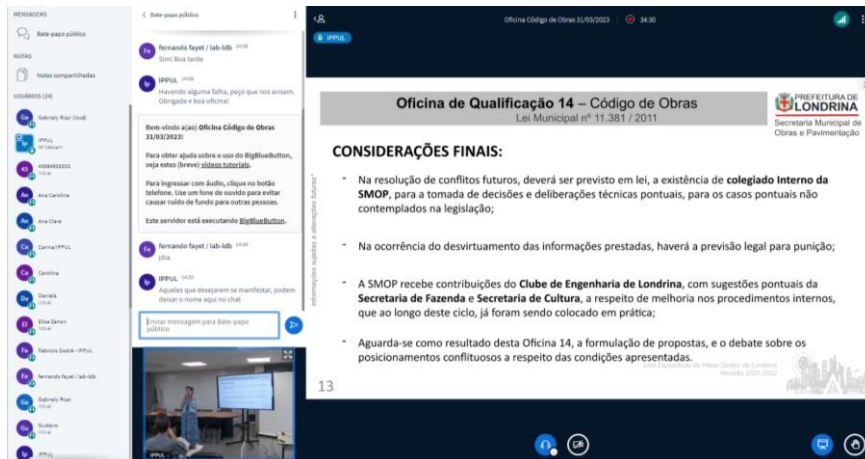


Fonte: IPPUL

Figura 21 – 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 está 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 autuou 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 da 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.



### 3.3. Anexos da Oficina de Qualificação 14

#### 3.3.1. 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](mailto: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 moradia 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 depósito 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





# Plano Diretor Municipal de Londrina

## **PDML - Leis Específicas** Revisão 2018-2028

### **Caderno Técnico do Código de Obras e Edificações**

Caderno 14 – Diagnóstico e Proposições sobre Código de Obras e Edificações

Emissão: 03/07/2023







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



Secretaria Municipal de  
Obras e Pavimentação



**ELABORAÇÃO DO CONTEÚDO TÉCNICO**

**JOÃO ALBERTO VERÇOSA SILVA**  
Secretário Municipal

**MARGARETH DE ALMEIDA PONGELUPE**  
Diretoria de Loteamentos

**CLAUDIONE BRUSCHI DE MENEZES**  
Gerência de Projetos e Acompanhamento de Obras

**KHALIL AUDIBERT NADER**  
Diretoria de Aprovação de Projetos

**MATHEUS DE MELO BARBOSA**  
Gerência de Avaliação de Projetos e Obras

**GLAUCO TAGUCHI PERES**  
Gestor de Engenharia Civil

**MARCELO PAGOTTO CARNEIRO**  
Gestor de Engenharia Civil

**MATHEUS BORGES CHAVES**  
Gerência de Orçamento de Obras

**INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO**

**JOSÉ ANTÔNIO TADEU FELISMINO**  
Diretor-Presidente do IPPUL

**JEFFERSON EDUARDO CALLEGARI**  
Diretor 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



Julho de 2023

---

## 1. CADERNO TÉCNICO 14 – REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Os Cadernos Técnicos são materiais preliminares sobre aspectos diversos das Leis Específicas do PDML. Deverão ser revisados e complementados a partir das contribuições das equipes que fazem parte do trabalho de revisão dessas leis, bem como as contribuições apresentadas nos eventos de participação popular, para compor o Relatório 2 – Volume II como previsto na metodologia.

O Caderno Técnico 14 refere-se à revisão da Lei nº 11.381/2011 – Código de Obras e Edificações do Município de Londrina. Corresponde ao aprofundamento do diagnóstico técnico realizado por ocasião da revisão da Lei Geral do Plano Diretor e das Diretrizes e Estratégias aprovadas nas conferências municipais.

O objetivo deste documento é apresentar a importância de revisão das normativas vinculadas ao licenciamento de edificações no município, buscando simplificar procedimentos, recepcionando novas tecnologias com práticas modernas e sustentáveis, de maneira a se manter a qualidade nas obras edificadas;

O Código de Obras Municipal, tem como função estabelecer e disciplinar o regramento das ações praticadas pelo poder Público, e desenvolvidas pela coletividade, no âmbito de se estabelecer um manual técnico com os registros das boas práticas construtivas a serem realizadas no município, buscando garantir a qualidade das edificações, a regulação dos conflitos entre os direitos e deveres públicos e privados, e, na harmonia construtiva da ocupação do espaço urbano.

A atual minuta desenvolvida, prevê a manutenção das boas práticas vivenciadas com a legislação vigente (Lei 11.381/2011), e não pretende apresentar mudanças radicais em relação às ações praticadas no contexto atual.

Conforme será abordado neste caderno, procurou-se identificar os principais pontos conflitantes vivenciados no trabalho diário exercido pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, com a tentativa de tornar mais claro o texto legislativo.

Desta forma, a equipe desenvolvedora deste material da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação – SMOP, acolhe esta revisão do Plano Diretor Municipal, como a oportunidade de se desenvolver a atualização da Lei que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina, moldando-se à atual realidade do desenvolvimento urbano.



## 2. ADEQUAÇÃO DAS DEFINIÇÕES

O início da abordagem do trabalho técnico desenvolvido, passa pela adequação das terminologias a serem utilizadas na legislação. As definições buscam o esclarecimento dos aspectos técnicos, e estão presentes na minuta apresentada, atualizando-se conceitos para a facilitação da comunicação entre o profissional e o agente público.

No encaminhamento a seguir, exemplificaremos como a interpretação conceitual dada pelas definições, torna acessível o entendimento e facilita a aplicação legal para sua compatibilização.

### Exemplos:

<p><b>Texto atual:</b> <b>altura da edificação:</b> distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa (frente, lateral e fundo), em relação ao nível do meio-fio neste ponto;</p>	<p><b>Proposta modificativa:</b> <b>altura total da edificação:</b> diferença entre a menor cota do pavimento térreo e a laje ou o forro do andar mais alto, desconsiderando-se os blocos de caixa d'água e a casa de máquinas, desde que recuados das bordas externas da edificação, aplicável aos cálculos de afastamentos e demais parâmetros construtivos;</p>
<p><b>Texto atual:</b> <b>pavimento térreo:</b> pavimento cujo piso do acesso principal de pedestres está compreendido até a cota de 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima ou abaixo, em relação ao nível do meio-fio; para terrenos inclinados, considera-se nível do meio-fio, a média aritmética dos níveis do meio-fio junto às divisas;</p>	<p><b>Proposta modificativa:</b> <b>pavimento térreo:</b> Plano horizontal da edificação que tem acesso direto à calçada, cujo nível esteja no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetro) acima ou abaixo da mesma, medido no ponto médio da testada do terreno, considerado o primeiro pavimento do edifício para fins de contagem de quantidade dos pavimentos;</p>

Os parâmetros relativos as alturas das edificações apresentavam insuficiência na caracterização de algumas edificações, em especial aquelas situadas onde a topografia traz especial dificuldade para interpretação. Considerando-se que o Município de Londrina é vastamente cercado por fundos de vale, e no outro extremo, a aplicação do plano da zona de proteção do aeródromo (onde se limitam a utilização vertical das construções).



<b>Texto atual:</b> <b>área habitável:</b> <i>(sem definição)</i>  <b>área computável:</b> <i>(sem definição no atual Código de Obras)</i> adotada a nomenclatura da Lei de Uso e Ocupação.	<b>Proposta modificativa:</b> <b>área habitável:</b> <i>área construída coberta, com pé direito acima de 2,00m (dois metros) de altura;</i>  <b>área computável:</b> <i>área resultante da subtração da área construída total menos a área construída de garagem, sacadas, varandas, balcões e de uso comum, tais como sanitário, escada, elevador, circulação e depósito.</i>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

A análise e considerações a respeito das áreas edificadas de uma edificação, são aspectos tido como o principal a ser avaliado pelo agente municipal dentro da Secretaria Municipal de Obras. Desta caracterização é que serão calculadas e referenciadas para fins documentais, o direito privativo sobre a área edificada, a tributação relativa à utilização do espaço urbano, e a caracterização do impacto desta sobre o meio a qual estará inserido.

Sendo o principal aspecto, os erros interpretativos em relação as considerações da área construída no imóvel (principalmente na representação do projeto simplificado), resultam no maior tempo de análise de projeto, quando submetido a avaliação do serviço municipal.

<b>Texto atual:</b>  <b><u>aprovação de projeto:</u></b> (sem definição)	<b>Proposta complementar:</b>  <b><u>aprovação de projeto:</u></b> <i>Consiste em ato administrativo pelo qual os técnicos habilitados analisarão dentro do poder de polícia, se o projeto atende às disposições deste código e demais legislações pertinentes.</i>
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. LEGISLAÇÕES E REGULAMENTAÇÕES VINCULADOS AO ATUAL CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS

**Lei 12.823/2018** (26/12/2018) – Procedimento simplificado para o licenciamento de Edificações

Os aspectos Técnicos e Administrativos, apresentados na lei acima, apresentaram melhorias e avanços nos procedimentos administrativos da Diretoria de Aprovação de Projetos. Ao longo deste caderno, serão abordados de forma mais detalhada os itens incorporados pela presente minuta, e suas justificativas.

**Lei 13.184/2020** (22/12/2020) – Lei das Antenas e equipam. de Infraestrutura de Comunicações



O regramento municipal para a instalação das antenas e equipamentos de telecomunicações, em estudo junto a equipe Técnica municipal, deverá ser mantido através de legislação específica, pelo motivo que a evolução dos equipamentos eletrônicos, e dispositivos para a instalação de aparelhos de comunicação, atualizam-se mais rapidamente do que a vigência desta Lei geral.

**Decreto 248/2013** (06/03/2013) – Regulamentação da aplicação de Penalidades administrativas

Parâmetros técnicos e disciplinares incorporados pela atual minuta legislativa, com procedimentos a ser atualizados por meio de Decreto Municipal regulamentador.

**- Decreto 308/2019** (08/03/2019) – Regulamentação o Procedimento do Licenciamento Simplificado

Deverá ser atualizado para um novo decreto, para se recepcionar as matérias estabelecidas nesta lei, detalhando-se as explicações procedimentais dos serviços públicos oferecidos pela SMOP.

**Decreto 1.468/2020** (18/12/2020) – Retenção de Vazão de Águas Pluviais em Lotes Urbanos

Deverá ser atualizado para um novo decreto, para se recepcionar as matérias estabelecidas nesta lei, detalhando-se as explicações procedimentais dos serviços públicos oferecidos pela SMOP.

**Decreto 1.131/2022** (04/10/2022) – Fiscalização e Proced. dos Serviços de Intervenções viárias

Deverá ser atualizado para um novo decreto, para se recepcionar as matérias estabelecidas nesta lei, detalhando-se as explicações procedimentais dos serviços públicos oferecidos pela SMOP.

---

#### 4. DO LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO PROJETOS

Nos trabalhos desenvolvidos a partir da promulgação da Lei 12.823/2018, e regulamentado pelo Decreto nº 308/2019, vigente a partir do mês de Abril do ano de 2019, ficou instituído o procedimento simplificado para o licenciamento de edificações com área construída de até 500,00m<sup>2</sup>.

Conforme os dados abaixo apresentados, extraídos do Setor de Alvará, na Diretoria de Aprovação de Projetos referente aos 5 anos que antecederam o projeto de





lei à época, verificou-se que as construções de **pequeno e médio porte**, que possuíam área edificada de até 500,00m<sup>2</sup>, representavam em média 90% dos processos analisados pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação:

ANO	APROVAÇÕES (Alvarás)	MENORES DE 500m <sup>2</sup>	%	MAIORES DE 500m <sup>2</sup>	%	OUTROS	%
2014	3071	2817	91,73%	166	5,41%	88	2,87%
2015	3206	2877	89,74%	267	8,33%	62	1,93%
2016	2487	2240	90,07%	192	7,72%	55	2,21%
2017	2253	2027	89,97%	158	7,01%	68	3,02%
2018 *	1699	1543	90,82%	103	6,06%	53	3,12%

**Tabela 1 – Dados de Aprovação de Projetos**

Fonte: Secretaria Municipal de Obras, disponível no Portal do Município

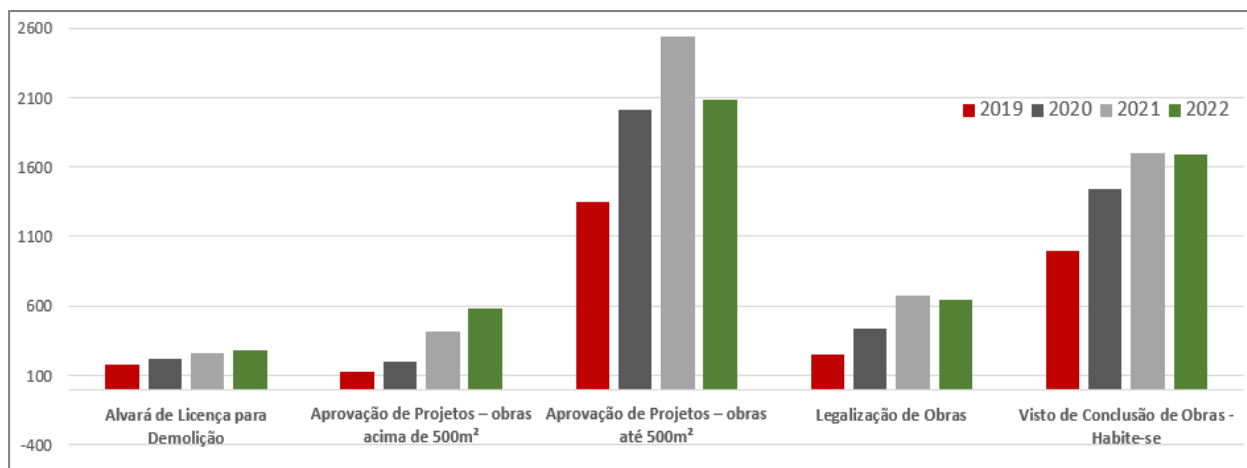
\* Os dados referentes ao ano de 2018, foram levantados até o fechamento do mês de setembro, anteriormente à entrega do projeto de lei.

Uma vez que esta regulamentação, passou a adotar no Município, a tramitação exclusiva pelo meio digital, com base na plataforma do Sistema Eletrônico de Informações (SEI), apresentamos a seguir os quadros e estatísticas identificadas exclusivamente através da nova modelação.

**Tabela 2 – Requerimentos administrativos recebidos após a Lei 12.823/2018**

Tipologias / Ano	2019	2020	2021	2022	2023*
Alvará de Licença para Demolição	174	219	259	279	118
Aprovação de Projetos – obras acima de 500m <sup>2</sup>	124	195	419	585	66
Aprovação de Projetos – obras até 500m <sup>2</sup>	1344	2011	2538	2087	538
Legalização de Obras	246	434	674	642	246
Visto de Conclusão de Obras - Habite-se	999	1446	1705	1693	608

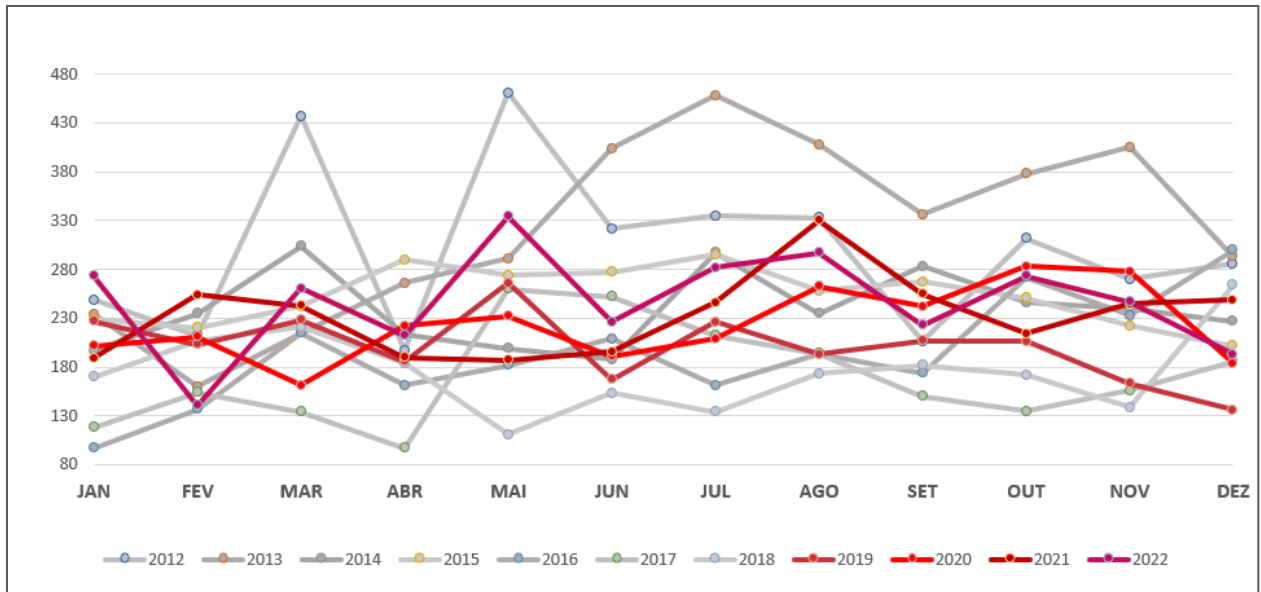
Fonte: Secretaria Municipal de Obras



**Gráfico 1 – Quantitativo de Protocolos após a publicação da Lei 12.823/2018**

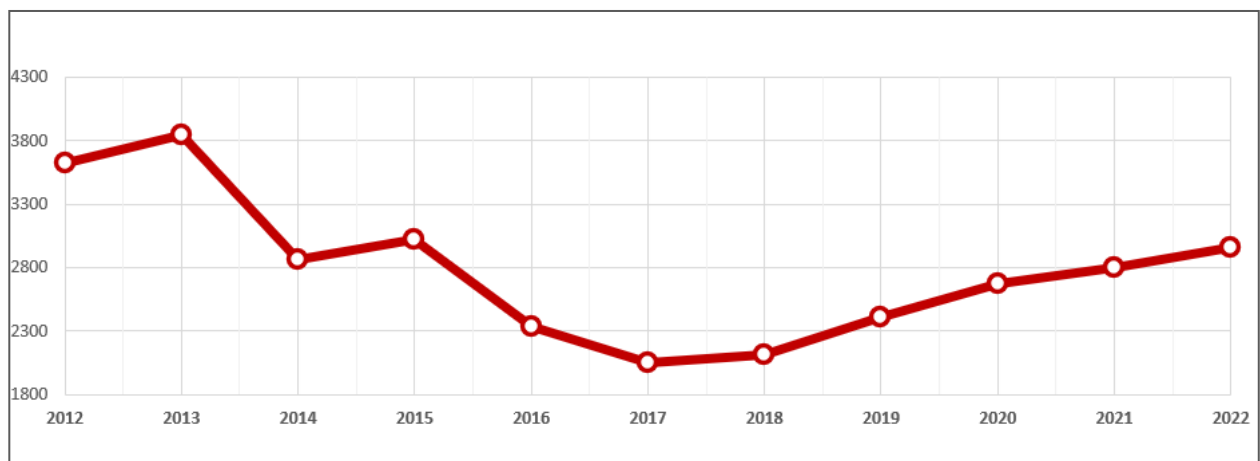
Fonte: Secretaria Municipal de Obras

Nas abordagens seguintes, apresentamos os dados referentes a experiência vivenciada ao longo dos últimos 4 anos, dentro da Diretoria de Aprovação de Projetos, abordando os aspectos positivos e negativos recepcionados pelo setor.



**Gráfico 2 – Expedição de Alvarás ao longo dos anos (distribuição mensal)**

Fonte: Secretaria Municipal de Obras



**Gráfico 3 - Expedição de Alvarás ao longo dos anos (distribuição anual)**

Fonte: Secretaria Municipal de Obras

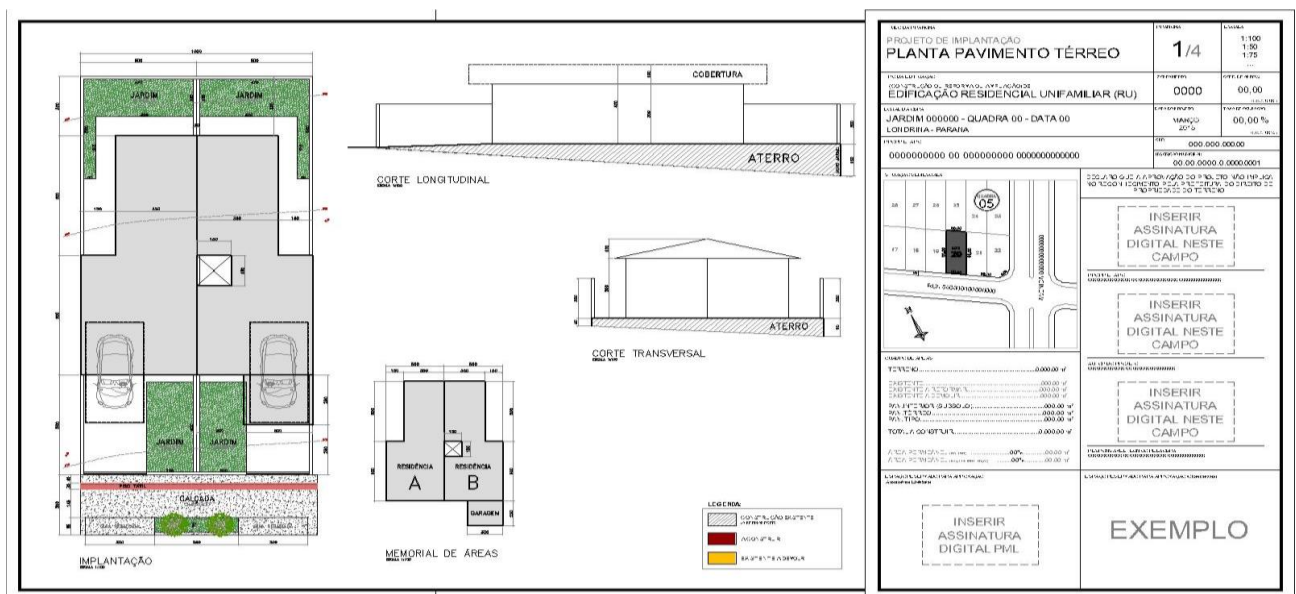
Embora seja possível identificar através do Gráfico 3, uma crescente nos números absolutos de Alvarás de Licença expedidos, após o ano de 2019, julgamos que a simplificação do projeto não resultou diretamente nesta maior produtividade, mas sim,

se deu pela estruturação da equipe interna, com a contratação dos engenheiros em regime temporário.

#### 4.1 Da análise digital de projetos de edificação.

Dos aspectos positivos vivenciados pelo novo procedimento, destacamos as melhorias na comunicação, que a análise digital trouxe para o fluxo do trâmite processual.

Conforme constatado a simplificação da representação do projeto, **reduziu a qualidade das peças gráficas**, que resultaram maiores devoluções, diligências de adequação e maior demanda em Substituições, e Fiscalizações preventivas na Obra na fase de conclusão, ocasionado retrabalho para adequação dos documentos.



**Figura 22 – Modelo do Projeto Simplificado, sem a representação de layout interno**  
Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

Desta maneira, a respeito da futura representação dos projetos da construção,

foram estabelecidas na minuta, a consolidação de todos os itens relacionados a boa apresentação, funcionando como um “checklist” de referências a serem documentadas nas peças gráficas.

[...] **Art. 24.** O requerente apresentará o projeto para aprovação composto e acompanhado de:

**I. O carimbo do Projeto contendo:**

- a. Local da obra, tipologia da edificação, zoneamento local, índices construtivos, indicação da prancha e data da versão do projeto;
- b. Planta de situação sem escala, de acordo com a dimensão do imóvel, indicação da data a ser construída, das datas confrontantes e da distância da data à esquina mais próxima;



- c. Assinatura do proprietário ou possuidor do imóvel onde vai ser feita a edificação;
- d. Assinatura do responsável técnico pela autoria do projeto;
- e. Assinatura do responsável técnico pela execução da obra, quando a aprovação do projeto for pedida conjuntamente com a solicitação do alvará de licença, para execução da obra; e
- f. Espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.
- g. Deverá ser reservado espaço para a declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse da data";

**II. Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala adequada, contendo no mínimo:**

- a. Área total do pavimento;
- b. As dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
- c. Dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
- d. A finalidade de cada compartimento;
- e. Especificação dos materiais de revestimento utilizados;
- f. Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra; e
- g. Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

**III. Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:**

- a. Pés direitos;
- b. Altura das janelas e peitoris;
- c. Perfis do telhado; e
- d. Perfil longitudinal da data, tomando-se como referência de nível (R.N) o nível do eixo do terreno em relação à calçada;
- e. Perfil transversal da data, tomando-se como referência de nível (R.N) o nível do eixo do terreno em relação às divisas laterais;

**IV. Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala adequada;**

- a. Planta de locação na escala adequada contendo:
- b. Projeto da edificação ou das edificações dentro da data, indicando rios, canais e outros elementos constantes no terreno;
- c. As dimensões das divisas da data e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
- d. Projeto da edificação ou das edificações dentro da data, contendo as dimensões das divisas da data e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
- e. Demarcação planialtimétrica da data na quadra a que pertence;
- f. Orientação da data em relação ao Norte;
- g. Solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
- h. Posição do meio-fio, largura da calçada, postes, tirantes, árvores, hidrantes e bocas de lobo e outros obstáculos;
- i. Localização das árvores existentes na data; e
- j. Indicação dos acessos.

**V. Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;  
[...]**

## **4.2 Da Expedição do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (Habite-se)**

Aos procedimentos estabelecidos pela Lei 12.823 / 2018, através do licenciamento simplificado das edificações, buscou-se uma maior efetividade de participação dos profissionais (responsável técnico pela execução) na fase de conclusão das obras.



Estabelecido pela lei, a tramitação do procedimento de Visto de Conclusão de Obras dispensou, para as obras de menor porte, a tarefa do Setor de Fiscalização Municipal, ficando sob a responsabilidade do profissional da obra, a demonstração do serviço realizado através da apresentação do Laudo de Conclusão de Obras, atestando o cumprimento ao projeto aprovado da edificação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE LONDRINA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO  
DIRETORIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

**ANEXO I**

**LAUDO DE CONCLUSÃO DE OBRA**

**Identificação do Proprietário/Empreendedor**  
Nome completo do proprietário: \_\_\_\_\_ CPF ou CNPJ: \_\_\_\_\_  
Endereço: \_\_\_\_\_ Endereço eletrônico (Email): \_\_\_\_\_ Fone para contato: \_\_\_\_\_

**Identificação do Imóvel**  
Número da inscrição imobiliária (IPTU): \_\_\_\_\_ Loteamento: \_\_\_\_\_ Quadra: \_\_\_\_\_ Cota / Lote: \_\_\_\_\_  
Endereço da Obra (logradouro, rua, avenida, número, complemento): \_\_\_\_\_  
Endereço da Obra (logradouro, rua, avenida, número, complemento): \_\_\_\_\_

**Caracterização da obra/empreendimento – Dados da Obra realizada**

<input type="checkbox"/> Residencial (unifamiliar / agrupado) <input type="checkbox"/> Misto (Residencial e comercial) <input type="checkbox"/> Institucional <input type="checkbox"/> Comercial e Serviço (especificar atividade): _____ <input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Pavimento 1 <input type="checkbox"/> Pavimento 2 <input type="checkbox"/> Pavimentos
Tipo de empreendimento: _____ Taxa de ocupação (%): _____ Coeficiente de aproveitamento: _____ Coef. Altimétrica máxima: _____ Cobertura (m²): _____ Taxa de permeabilidade (%): _____ Número de vagas de estacionamento: _____ Sistema Construtivo: _____	
Destinação prevista da edificação: <input type="checkbox"/> Rede pública de coleta <input type="checkbox"/> Sistema individual de tratamento de efluentes, sob responsabilidade dos profissionais abaixo, em conformidade com as normas técnicas pertinentes	

O abaixo assinado, RESPONSÁVEL TÉCNICO pela execução/legalização do imóvel/empreendimento, DECLARA para os devidos fins que a edificação ENCONTRA-SE CONCLUÍDA E EXECUTADA EM CONFORMIDADE COM O PROJETO APROVADO, e ainda que o relatório fotográfico apresentado no presente Laudo de Conclusão de Obra representam a realidade do imóvel na atual data, atendendo as exigências das legislações Municipal, Estadual e Federal e das Normas Técnicas Brasileiras (ABNT), quanto à segurança, quanto ao emprego de materiais de construção adequados, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança, assim como as demais responsabilidades decorrentes da inobservância das leis vigentes. DECLARAM estar cientes de que as responsabilidades poderão ser cumuladas nas esferas CIVIL, CRIMINAL e ADMINISTRATIVA, decorrentes de eventuais prejuízos que a edificação possa causar a terceiros e à Administração, e ainda, cientes de todas as sanções previstas na legislação Municipal, Estadual e Federal, com especial destaque ao que dispõe o Código Civil Brasileiro, assim como ao Código de Defesa do Consumidor.

**Responsável técnico pela movimentação do processo**  
Nome completo do profissional: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_  
Conselho de Classe: \_\_\_\_\_ Nº do Registro: \_\_\_\_\_ Endereço eletrônico (e-mail): \_\_\_\_\_ Fone para contato: \_\_\_\_\_  
 RESCATE  CASO DE \_\_\_\_\_



**Figura 23 - Laudo de Conclusão de Obras**  
Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

Na prática vivenciada pela equipe, relatamos neste caderno técnico que tal mudança no procedimento, resultou significativamente na melhoria dos prazos e atendimentos das demandas na fase de Conclusão das Obras, tornando célere o processo, documentando a fotografia temporal com o registro da entrega da obra, reduzindo-se o acúmulo das demandas de Fiscalização, que passaram a focar nas vitórias de ofício, assim como na identificação de irregularidades em andamento na cidade.

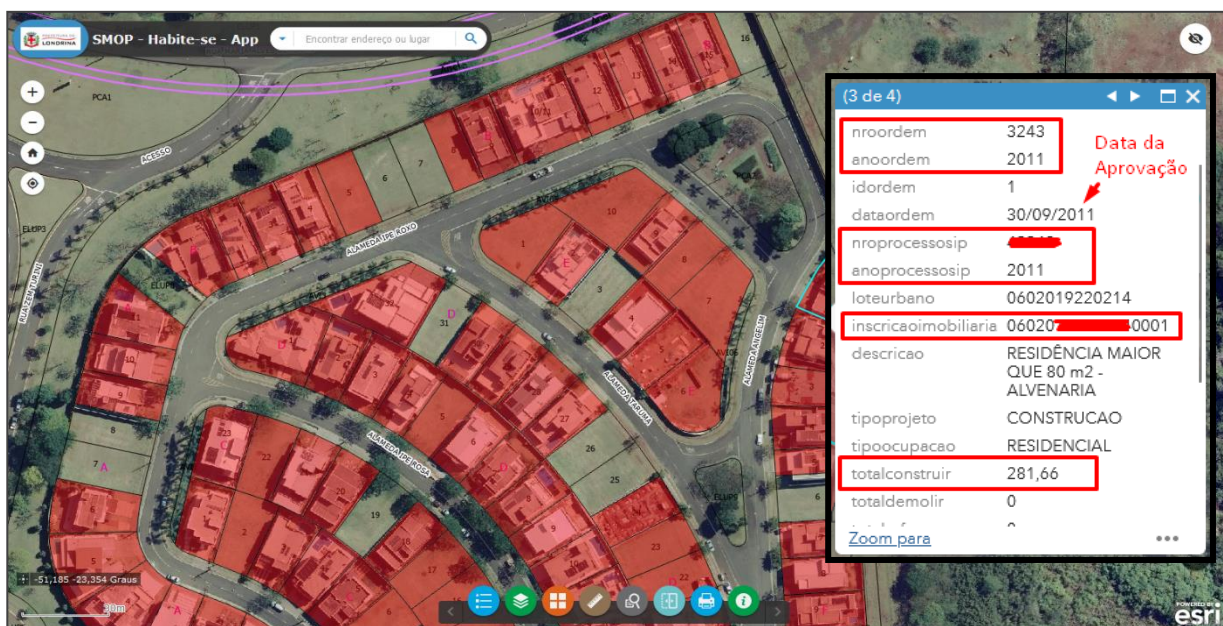
Como fator de registro, passou a ser possível identificar, registrar e documentar as irregularidades praticadas nas construções, resultando também no maior número de procedimentos administrativos para a apuração de responsabilidades.



### 4.3 Do controle e acompanhamento do Espaço Urbano

Paralelamente a atualização legislativa ocorrida, como resultado dos levantamentos de dados, para o início dos trabalhos de revisão do Plano Diretor, foi desenvolvida a aplicação, com os registros da Diretoria de Aprovação de Projetos, através da plataforma do Sistema de Informações Geográficas de Londrina – SIGLON, que resultaram em significativas melhorias para o acompanhamento e controle do espaço urbano.

Através desta aplicação, tem sido possível identificar através da base cartográfica do município, a relação de obras licenciadas por loteamento. Para o próximo ciclo legislativo, esta ferramenta deverá ser utilizada com maior foco, no controle sobre o avanço da fiscalização ostensiva de construções.



**Figura 24 - Aplicação: SMOP- Habite-se - APP**  
Fonte: Sistema de Informações Geográficas de Londrina - SIGLON

## 5. OS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

### 5.1 Do Proprietário e Profissional (Responsável Técnico)

Conforme apresentado nos itens acima, dentre as principais alterações incorporadas à minuta do Projeto de Lei destaca-se a incorporação da Lei 12.823/2018, que institui o procedimento simplificado, baseando-se em maior responsabilização aos profissionais envolvidos com a obra.



- Previsão de licenciamento com base em projeto simplificado, cabendo à análise do órgão licenciador a verificação da compatibilidade do projeto proposto com as normas urbanísticas e ambientais da cidade, segurança de uso e acessibilidade da edificação;
- Responsabilização de empreendedores e profissionais envolvidos no projeto e na obra, sendo o proprietário e o possuidor do imóvel, juntamente com o responsável técnico pelo projeto e com responsável técnico pela obra, solidariamente responsáveis pelo correto atendimento à legislação municipal, normas técnicas oficiais pertinentes e correta execução da obra.

---

## **6. DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS**

Em referência a proposição estabelecida na Minuta, definiu-se que as disposições administrativas e técnicas, serão mantidas em relação a legislação vigente, não vislumbrando-se a necessidade de adequações significativas, uma vez que disciplinam as etapas dos serviços realizados pela Secretaria Municipal de Obras.

---

## **7. DOS COMPONENTES TÉCNICOS CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES**

Em referência a proposição estabelecida na Minuta, os componentes técnicos da edificação, apresentam as referências e definições relacionados aos acessos, coberturas, sistemas construtivos, escadas, rampas, paredes, das portas, passagens ou corredores, compartimentos, iluminação, ventilação, marquises, saliências, toldos, portarias e guaritas, pérgulas, fachadas, elementos decorativos, chaminés, áreas de recreação, pisos drenantes, muros, calçadas etc.

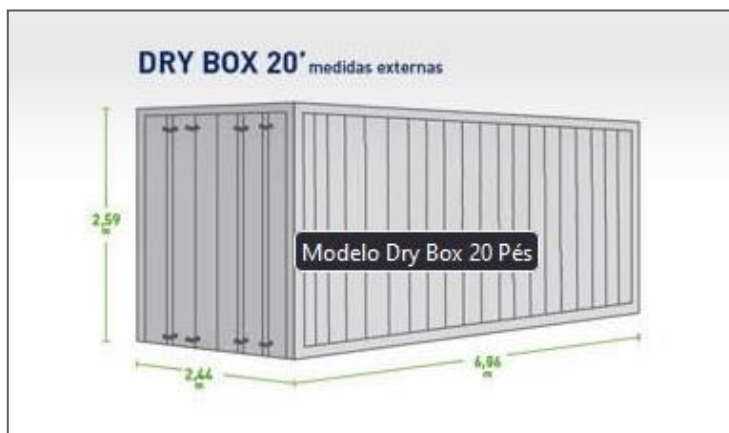
Assim como o item anterior, de maneira geral, procurou-se manter o texto presente na legislação, uma vez que disciplinam as etapas dos serviços realizados na obra, assim como, se tratarem de matéria disciplinada através de normas ABNT.

Em relação aos pontos modificados, relacionamos nos tópicos a seguir os temas que apresentaram inclusão, ou modificações significativas, conforme se segue:

### **7.1 DOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS EM CONTAINERS**

Nesta atual atualização do Código Municipal de Obras, uma das matérias que se tornaram necessárias a serem introduzidas, se dá pela regulamentação do uso de “containers” como um sistema construtivo para edificações. Na vigência da Lei 11.381/2011, não se fixaram parâmetros técnicos para enquadrar essa utilização, desta forma, foram interpretados como estruturas metálicas, de caráter definitivo, cujo

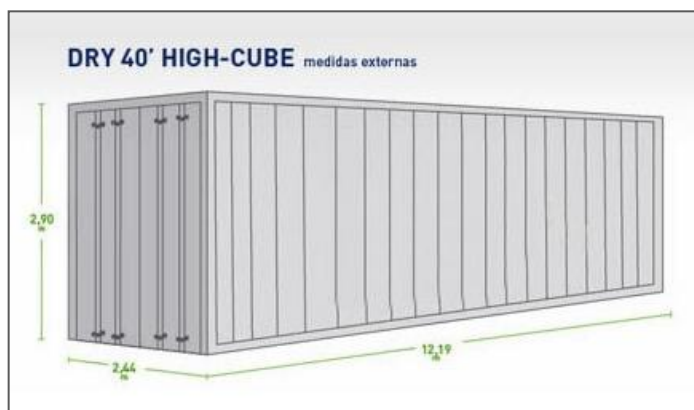
licenciamento se torna obrigatório como qualquer edificação que utilize sistemas construtivos convencionais. As principais tipologias existentes no mercado, que se adaptam à estrutura das edificações são:



**Figura 25 - Container Tipo HC20' (20 pés)**

Possui dimensões aproxim: 6,06 metros de comprimento, por 2,44 metros de largura e 2,59 metros de Altura.

Fonte: <https://choicelogistics.com.br>



**Figura 26 - Container Tipo HC40' (40 pés)**

Possui dimensões aproxim: 12,19 metros de comprimento, por 2,44 metros de largura e 2,90 metros de Altura.

Fonte: <https://choicelogistics.com.br>

Este tema, ainda requer maior discussão entre os grupos técnicos locais, devido a existência de poucas referências legislativas estabelecidas para a caracterização deste tipo de estrutura. Os aspectos de maior conflito a serem abordados, se dá na formulação de dúvida a respeito do fator “tempo de utilização” deste tipo de obra.

As edificações em containers, poderão ser classificadas como obras temporárias, quando utilizadas para o uso comercial, no caso de exposições, plantão de vendas, canteiros de obra, ou, em contrapartida poderão ser utilizados como uma edificação definitiva, de caráter fixo, passível de averbação igualmente a uma construção convencional.

Seguindo-se este segundo exemplo, e em virtude das ações adotadas no licenciamento dos empreendimentos consolidados no município, que se utilizam do uso



de containers. A presente proposta na minuta busca consolidar tais ações praticadas, adotando-se os parâmetros de recuos e afastamentos em conformidade aos estabelecidos às edificações convencionais, dados pela Lei de uso e Ocupação do Solo, conforme a seguir:

#### **[...] SEÇÃO V – DOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS EM CONTAINERS**

**Art. 65.** *A utilização de contêineres como sistema construtivo para edificações, seja para o uso residencial, comercial ou industrial, deverão atender aos parâmetros construtivos gerais, previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, e as normas específicas previstas nesta lei.*

**Art. 66** *Só poderá ser autorizada a utilização de contêineres como edificação residencial ou comercial, transitória ou não, quando:*

- I. *O contêiner comprovadamente não tenha sido utilizado para o transporte de material tóxico;*
- II. *Possua área de ventilação natural, efetiva, de no mínimo 15% (quinze por cento) da área do piso, composta por, no mínimo, duas aberturas adequadamente dispostas para permitir eficaz ventilação interna;*
- III. *Garanta condições de conforto térmico;*
- IV. *Possua pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);*
- V. *Possua proteção contra riscos de choque elétrico por contatos indiretos, além do aterramento elétrico;*
- VI. *As aberturas existentes estejam com eventuais arestas protegidas.*

[...]

## **7.2 DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS (E MOTOCICLETAS)**

De acordo com as disposições estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, ou, por regulamentação específica a ser elaborada, no intuito de se mitigar os impactos relativos ao uso das edificações, devem ser previstos o espaço para destinado para o estacionamento de veículos.

Considerando-se que os critérios referentes ao dimensionamento geométricos destes espaços, são abordados no Código Municipal de Obras, nas disposições da Lei 11.381 / 2011, caracterizando-se os parâmetros mínimos aceitáveis, ao qual, propõem-se a manutenção das dimensões estabelecidas na atual lei, trazendo como inclusão, a observação referente às vagas para motocicletas, conforme segue:

#### **[...] SEÇÃO XVI - DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

**Art. 91.** *Para a construção de novas edificações, deverá ser reservado espaços para o estacionamento ou garagem de veículos, atendida à quantidade mínima definida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.*

**§ 1º** *As vagas deverão possuir largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, com espaço de manobra com largura mínima de 5,00m (cinco metros), para vagas dispostas em 90º (noventa graus) à circulação, circulação mínima de 4,00m (quatro metros) para vagas dispostas em 30º (trinta graus) à circulação e circulação mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para vagas dispostas em 45º (quarenta e cinco graus) à circulação.*

**§ 2º** *Quando a divisa lateral da vaga coincidir com a parede, a largura da vaga deverá ser, no mínimo, de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).*



**§ 3º** Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com deficiência e idosos, atendendo o estabelecido pela NBR 9050 da ABNT

**§ 4º** As vagas destinadas a motocicletas, deverão possuir largura mínima de 1,00m (um metro) e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, com espaço de manobra seguindo os parâmetros do Código de Trânsito Brasileiro.

**§5º** É permitido o uso do recuo para a disposição das vagas de estacionamento, exceto nos casos definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;  
[...]

### 7.3 DOS PISOS DRENANTES

A destinação de áreas internas para permeabilidade de solo, é uma obrigação legal, prevista na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Através do Código Municipal de Obras se atribui o regramento da forma a ser destinada essa permeabilidade.

Visto como uma necessidade de adequação do texto legislativo, e pelo motivo da normatização dos procedimentos construtivos na fabricação dos tipos de pisos permeáveis, busca-se atualizar na presente minuta, as opções técnicas que visam a melhorar o escoamento e infiltração de água no solo.



**Figura 27 – Placa de Piso Drenante**

Fonte: [www.padraoengenharia ltda.com.br](http://www.padraoengenharia ltda.com.br)

#### [...] SEÇÃO XVIII - DOS PISOS DRENANTES

**Art. 93.** É admitido a instalação de pisos drenantes, em áreas descobertas, para compor o percentual da área permeável mínima, exigida através da lei de uso e ocupação do solo.

**§ 1º** Para efeito da aplicação desta lei, considera-se piso drenante aquele que, a cada metro quadrado de piso, possuir, no máximo, 50% (cinquenta por cento) de sua superfície impermeabilizada.

**§2º** Os decks em madeira poderão ser considerados no cálculo da área permeável, desde que instalados sobre base totalmente permeável;

**§ 3º** Alternativamente, poderá ser adotada a solução de sumidouro, devidamente dimensionado, para atender até no máximo 50% (cinquenta por cento) da área mínima permeável.

**§ 4º** Os estacionamentos descobertos com área superior a 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) e vias de circulação de pedestres, em áreas de lazer, deverão ser construídos com pisos drenantes.

[...]



## 7.4 DAS CALÇADAS

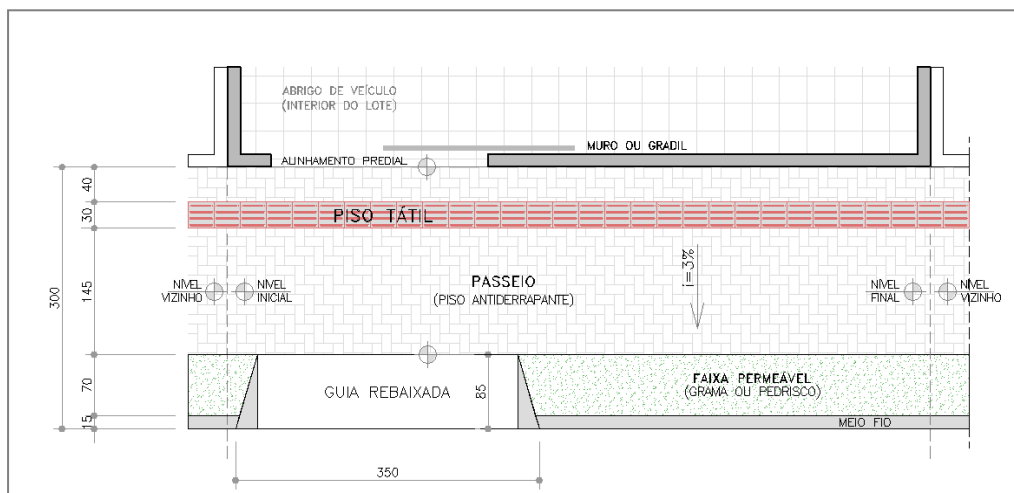
Por definição, as calçadas compõem geometricamente a dimensão total de uma via de circulação, sendo reservadas para o trânsito de pedestres. Através das calçadas, sobre a faixa do passeio público, é garantido o livre acesso de pessoas sobre o perímetro de toda a malha urbana, buscando a segurança e facilidade de locomoção das pessoas.

Na prática vivenciada no setor de fiscalização, responsável pela garantia de que a padronização e os modelos técnico estabelecidos, sejam cumpridos na prática, tem este como maior desafio na fase de licenciamento final das construções.

Conforme estabelecido no atual Código de Obras, os proprietários dos terrenos urbanizados, que tenham frente à rua pavimentada, com meio fio e sarjetas instalados, são obrigados pela manutenção e conservação das calçadas à frente de suas datas, de acordo com o projeto estabelecido pelo Município.

De acordo com a normativa estabelecida no atual Código Municipal de Obras, disciplinou-se através da Seção XIX (Das Calçadas e Muros) do Capítulo VI, as dimensões, afastamentos e posições a serem obedecidas pelo proprietário, na execução ou reforma de sua calçada.

Pela importância deste tópico, a revisão do Código de Obras, procurou separar as referências a serem adotadas na padronização das calçadas, em uma seção única, elencando ao longo de 7 (sete) artigos, as novas bases e referências a serem seguidas.



**Figura 28 - Padrão atual de Calçadas**

Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

De acordo com o modelo estabelecido existente no atual código de obras, criou-se ao longo da última década, uma referência ao modelo de acessibilidade para o calçamento público de Londrina, demonstrado pela sociedade como um modelo consolidado.

Seguindo as atualizações introduzidas pela ABNT à NBR 9050, em sua versão de 2020, apresentou novas referências na organização do calçamento público, com o objetivo de propiciar soluções viáveis, para a possível compatibilização das calçadas públicas existentes. Em conformidade ao novo regramento, identificamos que o atual

padrão de passeio público (vigente na Lei 11.381/2011), passou a não mais atender as novas referências normativas.

Conforme a premissa estabelecida, identifica-se que nesta revisão do código municipal de obras, **será imprescindível a compatibilização a normativa nacional.**



**Figura 29 – Seção de calçada no modelo proposto**

Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

Conforme demonstrado na **figura 8** acima, em compatibilização ao item 6.12.3 da NBR 9050/2020, a organização do passeio público passa adotar em sua dimensão, a subdivisão em 03 faixas de utilização, assim discriminada:

#### **Faixa de Serviço:**

Destina-se à instalação de equipamentos e mobiliário urbano e demais interferências existentes nas calçadas, tais como tampas de inspeção, arborização, área permeável, rebaixamentos de guia para o acesso de veículos, utilização de concessionárias de infraestrutura, lixeiras, postes de sinalização e iluminação pública. Estará localizada em posição adjacente à guia do meio-fio, com largura máxima de 80 cm (oitenta centímetros).

#### **Faixa Livre:**

Composta pela área destinada exclusivamente à livre circulação de pedestres, desprovida de quaisquer obstáculos ou qualquer outro tipo de interferência permanente ou temporária, devendo atender às seguintes características:

- I. Serem construídas, reconstruídas ou reparadas com material durável, de fácil reposição, com superfície regular, firme, estável e antiderrapante sob qualquer condição climática;
- II. A inclinação longitudinal da calçada deve acompanhar o greide das vias lindeiras;
- III. A inclinação transversal da calçada deve ser de 3% (três por cento) em direção à sarjeta, salvo em casos especiais de obras realizadas pelo Poder Público em que

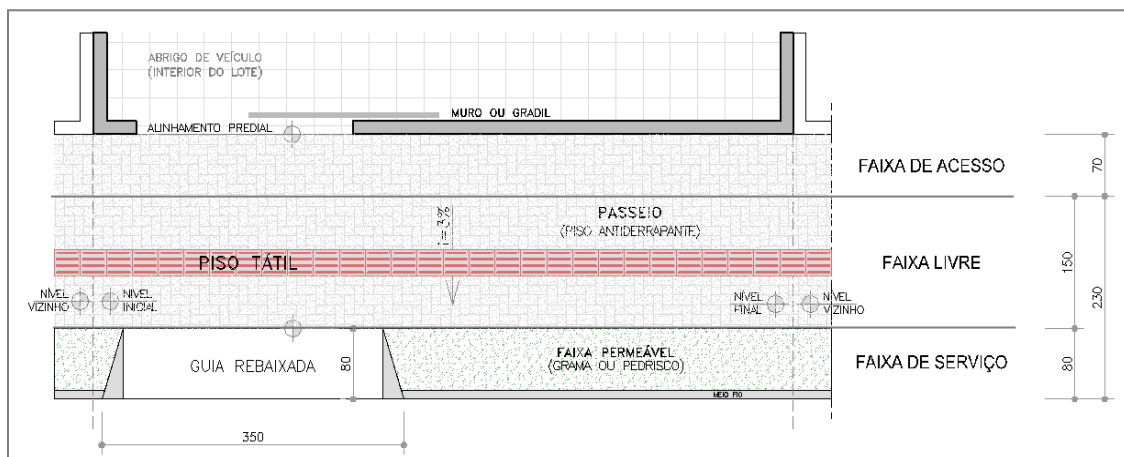
- a inclinação transversal poderá estar direcionada à área gramada interna de parques ou praças; e
- IV. Largura constante de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
  - V. Serem contínuas, sem degraus, sem mudança abrupta de níveis ou inclinações que possam dificultar o trânsito dos pedestres, observados os níveis imediatos das calçadas vizinhas já executadas;
  - VI. Possuir sinalização tátil de piso instalada sobre o eixo da faixa, livre de obstáculos;
  - VII. Ser livre de qualquer interferência, obstáculo ou barreira arquitetônica, com altura livre de no mínimo 2,10m (dois metros e dez de altura);

#### Faixa de Acesso:

Consiste no espaço de passagem da área pública para o imóvel, destinada à acomodação das interferências resultantes da implantação, do uso e da ocupação das edificações já existentes na via pública, autorizados pelo órgão competente de forma a não interferir na faixa livre. Para fins exclusivos desta legislação a faixa de acesso poderá ser utilizada para a instalação e manutenção dos serviços públicos de água e esgoto, instalados próximo ao alinhamento dos lotes.

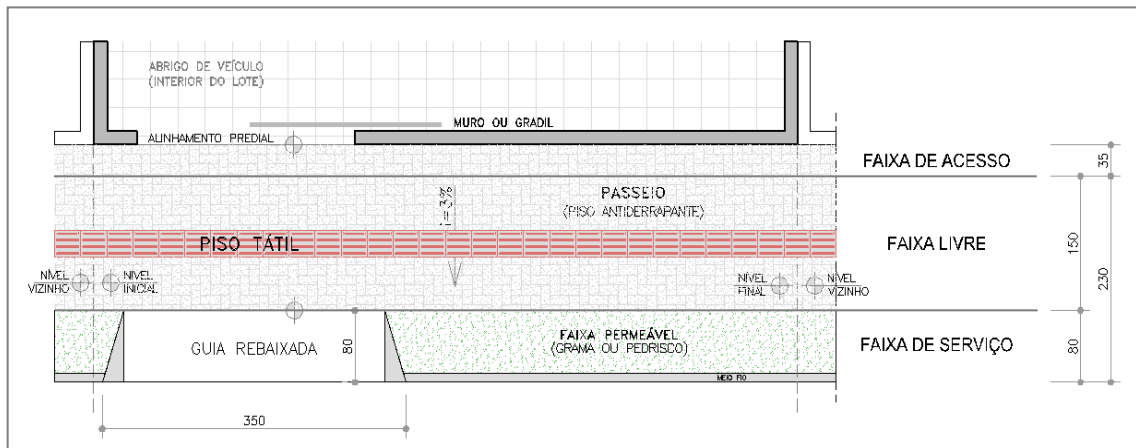
Estudando a nova referência, é possível identificar que na aplicação prática, as mudanças introduzidas, torna possível uma melhor interligação entre calçadas adjacentes, caso estas, apresentem dimensões variadas, uma vez que passam a serem compatibilizadas por sua faixa mais externa (faixa de serviço).

Através do Anexo IV da minuta do Código de Obras, apresentamos a referência das propostas padronizadas, levadas em consideração às suas características dimensionais:



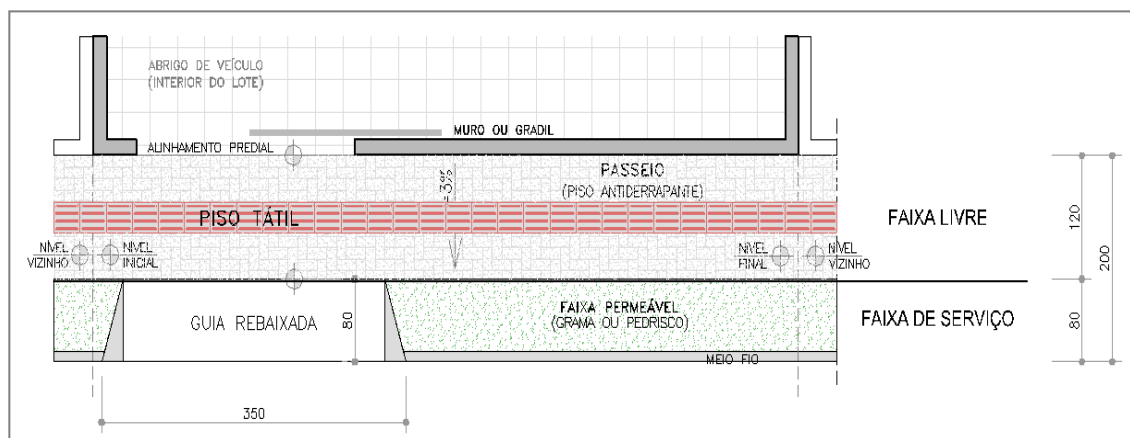
**Figura 30 - Tipologia com largura de 3,00m ou acima**

Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação



**Figura 31 - Tipologias com largura de 2,50m à 3,00m**

Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação



**Figura 32 - Tipologias com largura de 2,00m ou abaixo**

Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

De acordo com o que se verifica na atualização normativa, a introdução da Faixa de Acesso, capaz de acomodar (em casos excepcionais), As compatibilizações, os modelos e as referências dimensionais técnicas a ser adotadas, ficarão estabelecidas no **Manual de Calçadas** do Município, como material complementar à divulgação da Lei, que se encontra em fase de desenvolvimento entre a SMOP e IPPUL.



**Figura 33 – Continuidade das Calçadas na transição legislativa**

Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

A partir do ano de 2022, a fiscalização de acessibilidade em calçadas no município se intensificou, devido à instauração de **ações fiscalizatórias** rotineiras, supervisionadas pelo Ministério Público Estadual, que culminou significativamente no aumento de sanções administrativas, comparadas às anteriormente aplicadas pelo setor.

Mediante ao levantamento nos registros desta SMOP, através do Setor de Fiscalização da Diretoria de Aprovação de Projetos (DAP), é apresentado através da tabela abaixo, as médias de infrações anuais, aplicadas nos últimos anos 05 (cinco) anos:

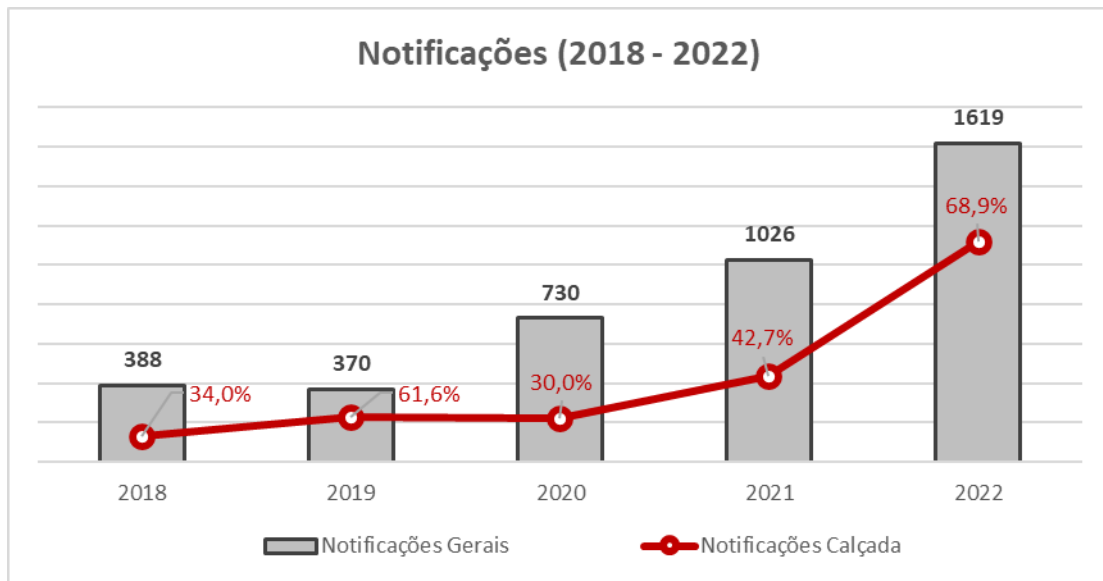
NOTIFICAÇÕES DE OBRA			
ANO	TOTAL	CALÇADAS	%
2018	388	132	34,02%
2019	370	228	61,62%
2020	730	219	30,00%
2021	1026	438	42,69%
2022	1619	1116	68,93%

**Tabela 3 – Relação das Notificações de Obra aplicadas pela SMOP**

Fonte: Secretaria Municipal de Obras

O presente registro, visa demonstrar **o percentual significativo** que a matéria sobre a acessibilidade de calçadas, representa na totalidade das ações praticadas no setor.





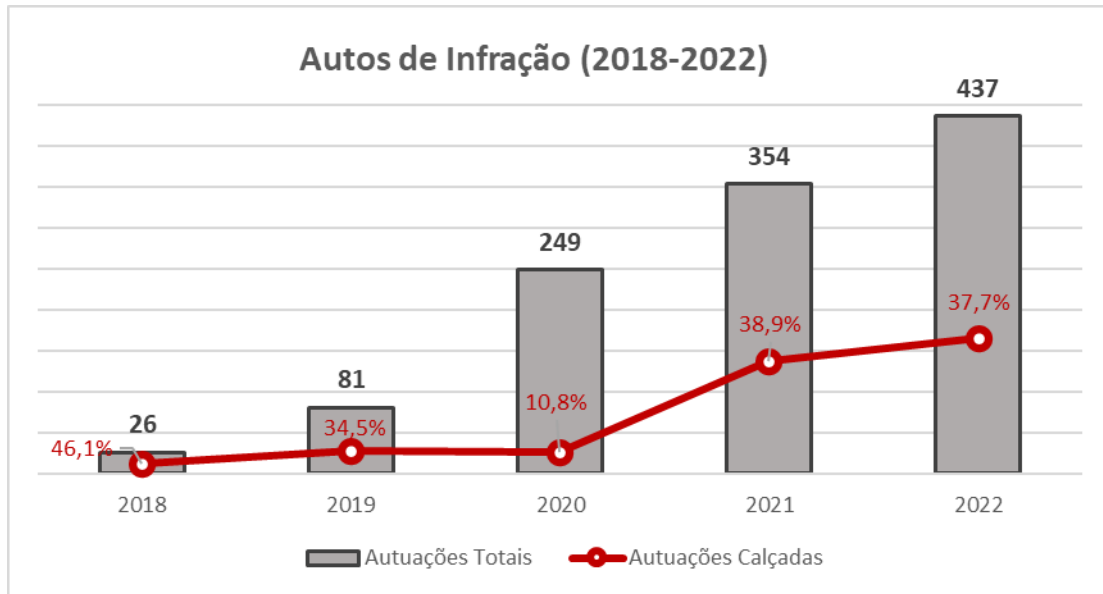
**Gráfico 4 – Amostragem das Notificações de Obra aplicadas pela SMOP**  
 Fonte: Secretaria Municipal de Obras

Conseqüentemente, transcorrido o prazo dado para a adequação das calçadas, é representativo o índice dos imóveis, e proprietários que não o fazem, motivo pelo qual é demonstrado nos dados a seguir, a referência em relação às multas (Autos de Infração), aplicados pela SMOP, em relação à acessibilidade de calçadas.

Conforme os dados anteriores, verifica-se que o percentual das infrações lançadas, acompanham o crescimento significativo, em detrimento às demais irregularidades de obras.

AUTOS DE INFRAÇÃO			
ANO	TOTAL	CALÇADAS	%
2018	26	12	46,15%
2019	81	28	34,57%
2020	249	27	10,84%
2021	354	138	38,98%
2022	437	165	37,76%

**Tabela 4 – Relação das Autuações aplicadas pela SMOP**  
 Fonte: Secretaria Municipal de Obras



**Gráfico 5 - Amostragem das Autuações aplicadas pela SMOP**

Fonte: Secretaria Municipal de Obras

## 7.5 DA UTILIZAÇÃO DO RECUO FRONTAL

O recuo frontal de um lote, é definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, como a parcela de terreno considerada (salvo exceções) **não edificável** para a fins de aproveitamento de uma construção.

A obrigatoriedade de manutenção da área de recuo, é assunto controverso e de amplo debate em diversos municípios. Conforme se verificou nas pesquisas realizadas em demais legislações, pela ETM desta SMOP, e, de acordo com os documentos preparatórios da LUOS, compete ao Código Municipal de Obras, disciplinar a determinados usos, as condições de permissibilidade (ou restrição), para cada um dos itens.

Reunindo-se os parâmetros relacionados ao tema, que se encontram espalhados na legislação vigente, seja entre a LUOS, o Código de Posturas, ou mesmo alguns artigos do Código de Obras, a proposta apresenta a reunião desses itens em um único artigo, identificar os regramentos a serem aplicados para a permissão do uso temporário da área de terreno destinada ao recuo frontal das edificações.

Mediante prévia autorização do Município, desde que atendidas às condicionantes apresentadas, os equipamentos abaixo discriminados poderão ser localizados no recuo obrigatório, utilizando-se de estrutura e materiais removíveis, aceitos em caráter precário pelo Poder Público, o qual não caberá indenização quando de sua retirada:

*[...] Art. 104. Mediante prévia autorização do Município, os equipamentos abaixo discriminados, poderão estar localizados no recuo frontal dos imóveis, independentes da estrutura da edificação principal, sendo aceitos em caráter precário pelo Poder Público:*

- I. *Guarita em uso residencial, coletivo e industrial.*



- II. *Passarelas cobertas de interligação entre o acesso e a edificação principal, exclusivas para a passagem de pedestre, poderão estar localizadas no recuo frontal a título provisório, com a largura máxima de 3,00m;*
- III. *Abrigo de gás;*
- IV. *Casa de força;*
- V. *Depósito de lixo, podendo ser com câmara fria;*
  
- VI. *Abrigo de Veículos, a título provisório desde que obedeça aos seguintes parâmetros:*
  - a. *largura máxima no ponto de apoio: 3,00m (três metros) acrescido de beiral de até 0,70m (setenta centímetros);*
  - b. *Área máxima: 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados);*
  - c. *Apresente estrutura independente da edificação principal;*
  - d. *Fica vedada a utilização de estrutura de concreto nas construções realizadas sobre o recuo frontal, assim como, sem a formação de laje na cobertura;*
  
- VII. *Edificações Comerciais a título provisório desde que obedeça aos seguintes parâmetros:*
  - a. *Apresente estrutura independente da edificação principal;*
  - b. *Deverão ser computadas na Taxa de Ocupação máxima do lote;*
  - c. *Não interferir nos índices estabelecidos de permeabilidade do terreno;*
  - d. *Fica vedada a utilização de estrutura de concreto nas construções realizadas sobre o recuo frontal, assim como, sem a formação de laje na cobertura;*
  - e. *Poderá haver o fechamento junto ao alinhamento, com a utilização de gradil metálico ou vidro;*
  - f. *A solicitação deverá ser separada, em caráter especial, independente da edificação principal.*
  
- VIII. *Piscinas descobertas, desde que não interfiram nos índices estabelecidos de permeabilidade do terreno;*
  
- IX. *Toldos instalados em construções recuadas do alinhamento predial, atendendo às seguintes condições:*
  - a. *Altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), a contar do nível do piso; e*
  - b. *Distar no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do alinhamento predial, ou apresentar sistema de captação por meio de calhas, para que o escoamento das águas pluviais tenha destino apropriado no interior da data.*
  
- X. *Fachadas Ativas, conforme prevista na lei de Uso e Ocupação do Solo, a ser regulamentada no prazo de 180 dias após a publicação da lei;*

A proposta trazida pela equipe técnica municipal, visa adotar critérios técnicos, para uma melhor utilização dos espaços, principalmente quando destinados ao uso comercial. Para a proposta também deverá ser observado o regramento introduzido pela LUOS, admitindo-se a edificação no recuo frontal, nos Setores Especiais Central e Duque de Caxias, conforme definidos pela lei de uso e ocupação do solo.



## 8. DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Em referência a proposição estabelecida na Minuta, considerando que os parâmetros relativos às instalações de uma edificação possuem regramento próprios estabelecido por meio de Normas Técnicas da ABNT, procurou-se manter na essência, os parâmetros existentes na legislação vigente.

Mediante aos aspectos Ambientais e de Postura no Município, e mediante a contribuição técnica das demais equipes de trabalho, foram repassadas a equipe técnica da SMOP, as proposições para adequação pontual, dos dispositivos legais:

### 8.1 DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Partindo-se da premissa existente da atual legislação, os estudos para formulação de propostas em relação ao abrigo, armazenamento, transporte e destinação dos resíduos das edificações, levantou-se como tópicos relevantes a serem observados, em relação a duas tipologias de edificações, sendo elas: Edificações Unifamiliares e Edificações Residenciais Multifamiliares.

Como uma das contribuições recebidas pela Secretaria do Ambiente, abordamos o critério de dimensionamento dos abrigos para armazenamento de resíduos nas edificações multifamiliares. Considerando a obrigatoriedade de se realizar o armazenamento interno dos resíduos, a equipe técnica da SEMA, que estuda a matéria, aponta que na prática fiscalizada, as áreas destinadas aos depósitos para o armazenamento do lixo doméstico são, em parte, subdimensionadas em relação ao potencial máximo gerado, e ainda, posicionadas em locais de difícil acesso no condomínio, ou longes do local de coleta. Devido a complexa relação para o dimensionamento das áreas, adotaram-se as sugestões recebidas pela SEMA, devendo-se ainda, seguir os procedimentos estabelecidos no Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

A redação abaixo, introduzida pela Lei 11.381/2011, destinou que as lixeiras residenciais existentes, teriam prazo para serem removidas, e, considerando-se as situações existentes, na prática se mostrou onerosa aos proprietários que estavam em situação consolidada.

*[...] **Art. 145.** As lixeiras deverão ser instaladas dentro do alinhamento predial, com vão suficiente para que a coleta possa recolher o saco de lixo (1,50m de altura) e as lixeiras já existentes deverão ser substituídas no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da publicação desta lei. [...]*

Em relação às edificações residenciais unifamiliares, a equipe técnica municipal, introduziu como proposta, a admissão de manutenção das lixeiras sobre a calçada, sobre a Faixa de Serviço. Desta forma a redação proposta abaixo, busca dirimir esses problemas identificados, apresentando solução para os dois casos abordados:

#### **[... ] SEÇÃO X - DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO**

***Art. 132.** Toda edificação de uso coletivo e industrial, independentemente de sua destinação, deverá ter no interior do lote abrigo ou depósito para guarda provisória de resíduos, com separação com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelos órgãos competentes.*



**§ 1º** Quando locados na área do recuo, os espaços destinados a abrigo ou depósitos de lixo deverão ter pé direito máximo de 2,00m (dois metros), serem dotados de sistema de ventilação, e não serão computados como área construída.

**§ 2º** São proibidas a instalação e uso de tubo de queda para coleta de resíduos urbanos.

**§ 3º** Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos, serão adotadas medidas especiais, para a sua remoção, obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão competente, atendendo aos requisitos:

Capacidade física em conformidade ao número de geradores e a natureza dos resíduos gerados;  
Possuir recipientes adequados e suficientes para acomodar cada tipo de resíduo de forma segregada;

**Art. 133.** As lixeiras deverão ser instaladas, em sua totalidade, dentro da área privativa, com vão suficiente para que a coleta possa recolher o saco de lixo, a no máximo 1,50m de altura, observando o mínimo 1,20 metros livres para a circulação de pedestres, a contar do alinhamento.

**Parágrafo único.** Para o uso Residencial unifamiliar, admite-se o uso de lixeiras sobre a calçada, exclusivamente na faixa de serviço.

[...]

## 8.2 DA PROTEÇÃO ACÚSTICA DE EDIFICAÇÕES

A proteção acústica de edificações, é um instrumento obrigatório, para se receber a prestação de serviço de atividade com potencial de incomodo à vizinhança, classificadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, como polos geradores de ruído.

Na atual legislação, os projetos de Proteção acústica, são apreciados pela Secretaria Municipal de Obras, como projeto de reforma da edificação, destinado a empregar os materiais e técnicas capazes de mitigar os impactos sonoros internos da edificação.

Nos moldes do procedimento simplificado introduzido pela Lei 12.823/2018 nas aprovações de projeto de construção e habite-ses vislumbra-se que, indiferente do projeto aprovado e anotado pela SMOP, a eficiência do tratamento acústico se dá realmente na execução do serviço. Logo em função da simplificação do procedimento administrativo, a presente minuta introduz coo proposta, a introdução do Laudo de proteção Acústica, a ser apresentado pelo profissional responsável técnico, atestando-se o atendimento aos valores em níveis de decibéis, estabelecidos pela ABNT.

**[...] Art. 134.** As edificações cujas atividades gerem ruídos acima dos níveis considerados aceitáveis pela ABNT, deverão receber tratamento acústico, com soluções técnicas adequadas, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pelo Código de Posturas do Município e legislação específica.

**Parágrafo único.** A adequação da edificação deverá ser comprovada mediante a apresentação do Laudo de Proteção Acústica, emitido por profissional técnico habilitado, no requerimento para o Alvará de Funcionamento, atestando que os níveis de ruído emitidos pela atividade estarão atenuados em relação às edificações limítrofes, contendo as seguintes informações:





- I. Tipo (s) de atividades do estabelecimento e os equipamentos sonoros utilizados;
  - II. Zoneamento e categoria de uso da edificação;
  - III. Horário de funcionamento do estabelecimento;
  - IV. Capacidade ou lotação máxima do estabelecimento;
  - V. Planta de "layout" interno do imóvel, indicando os espaços protegidos;
  - VI. Níveis máximos de ruído permitido, e medição do ruído atenuado no entorno;
  - VII. Descrição detalhada da proteção acústica adotada na edificação, incluindo as características acústicas dos materiais utilizados, estando de acordo com a NPT 011 do Corpo de Bombeiros;
  - VIII. Declaração do responsável legal pelo estabelecimento, quanto às condições compatíveis com a legislação.
- [...]

---

## 9. A CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

As classificações de edificações, são estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, cabendo a este código de edificações, indicar os parâmetros técnicos que irão compor e diferenciar cada uma delas.

### 9.1 DAS RESIDÊNCIAS AGRUPADAS (OU BIFAMILIARES)

Em relação a classificação das edificações residenciais agrupadas, a equipe de desenvolvimento deste Código Municipal de Obras, buscou inicialmente a manutenção da terminologia usualmente aplicada, tendo em vista entendermos ser a nomenclatura que melhor resume, e que de forma mais precisa, caracteriza a condição das residências agrupadas.

Em função dos estudos apresentados pela Lei de uso e Ocupação do Solo, verifica-se que a nomenclatura “Bifamiliar”, restringe o número de unidades ao lote à duas (bi), sendo que na prática, as Residências Agrupadas, se caracterizam pelo critério de agrupamento (ao invés do número de unidades), podendo existir (desde que respeitadas as dimensões e demais considerações), várias unidades agrupadas em um mesmo lote.

#### [...] SEÇÃO II - DAS UNIDADES RESIDÊNCIAIS

**Art. 141.** *Residência Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB), correspondente a uma ou duas edificações por lote, com até duas habitações isoladas, geminadas ou sobrepostas, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.*

**§ 1º** *Para o caso de construção de casas agrupadas paralelas ao alinhamento, é permitido o desdobro ou a subdivisão em lotes quando cada unidade resultante tiver as dimensões e áreas mínimas da data estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo previamente à aprovação do projeto e à emissão do alvará de licença para construção.*

**§ 2º** *A averbação da subdivisão aprovada do lote em Cartório de Registro de Imóveis somente será permitida com a apresentação do Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra (CVCO) integral emitido pelo órgão competente do Município.*



**Art. 142.** *A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento referente às residências agrupadas são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, devendo estar de acordo com a área resultante para cada uma das datas, após o desdobro.*  
[...]

Dentre as condicionantes existentes, indicamos acima, as modificações apresentadas na minuta, principalmente em relação a possibilidade da averbação das subdivisões (desdobro) de terreno, anteriormente à expedição do habite-se, como praticada na atual legislação (Lei 11.381/2011).

---

## 10. DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

A regulamentação ao uso das edificações específica para a revenda de veículos, foram abordadas na presente legislação, sobre os diversos aspectos em diferentes leis municipais. Seja pelo distanciamento entre atividades (principal elemento restritivo à implantação de novas edificações deste seguimento), ou, seja pelo conflito de parâmetros estabelecidos entre elas, esta revisão teve como objetivo, reunir os parâmetros relacionados ao tema, que se encontravam espalhados na legislação vigente, seja entre a LUOS, o Código de Posturas, e no Art.186 do atual de Código de Obras. Desta forma, a proposta apresenta a consolidação em artigo único, representando os regramentos técnicos (recuos, afastamentos, área edificada, acessos, etc), relacionados aos postos de revenda de combustíveis, conforme se segue:

**[...] SEÇÃO I - DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS**

**Art. 169.** *Os postos de abastecimento de veículos e serviços deverão observar as seguintes condicionantes:*

- I. *só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;*
- II. *as instalações dos tanques e as bombas de combustíveis deverão distar no mínimo 5,00m (cinco metros) do alinhamento predial e 5,00m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos da data, de acordo com as normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP;*
- III. *a entrada e saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 7,00m (sete metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00m (dois metros) das laterais do terreno;*
- IV. *não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas e no mínimo, a 3,00m (três metros) do ponto de concordância da curva;*
- V. *para testadas com mais de 1(um) acesso, a distância mínima entre eles é de 6,00m (seis metros);*
- VI. *nos trechos junto ao alinhamento predial, onde não houver rebaixo de meio fio deverão ser construídos muretas, floreiras ou canteiros, dentro do alinhamento predial, de modo a impedir a passagem de veículos;*
- VII. *não poderá haver acesso de veículos através de rotatórias, e demais interseções múltiplas ou complexas da via pública;*
- VIII. *os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP;*
- IX. *deverão atender às exigências legais do Corpo de Bombeiros e das demais leis pertinentes;*



- X. todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser atestados quanto à sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da Agência Nacional do Petróleo – ANP;
  - XI. deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuárias existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelos órgãos municipais e estaduais competentes; e
  - XII. deverão ser observadas as legislações ambientais federais, estaduais e municipais sobre o assunto.
- [...]

---

## 11. DAS CONSTRUÇÕES DE CEMITÉRIOS, FUNERÁRIAS E CREMATÓRIOS

Conteúdo removido do Código Municipal de Obras, deverá ser regulamentado através de legislação específica, a ser definida pela ACESF.

---

## 12. DAS NOTIFICAÇÕES, INFRAÇÕES E PENALIDADES

Após apresentação, demonstrada ao longo deste caderno técnico, com as justificativas e proposições ao novo regramento para as edificações, concluímos as considerações atualizando igualmente, as referências para a aplicação das penalidades administrativas.

*[...] Art. 176. Quando houver indícios de irregularidades em obras e serviços, constatadas pelo fiscal do Município, pelo Gestor de Engenharia e Arquitetura, os proprietários ou possuidores serão notificados da infração.*

[...]

Nos casos de irregularidades não sanadas, após a comunicação expressa emitida pela SMOP na “**Notificação de Obra**”, permaneceram previstas através do Art. 177, a sequência das penalidades aplicadas:

*[...] Art. 177. As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penas:*

- I. embargo da obra;
- II. cassação de alvará;
- III. interdição da obra;
- IV. multas; e
- V. demolição.

[...]

Com relação ao procedimento descrito até aqui, encontramos igualdade em relação as penalidades administrativas existentes e apresentadas através da lei vigente do atual Código de Obras (Lei 11.381/2011), e regulamentado através do Decreto Municipal nº 248/2013.

Como início dos trabalhos para esta revisão e atualização, inicialmente verificou-se a necessidade da transferência dos requisitos expostos no Decreto nº 248/2013, incorporando-se à lei principal. Nesta matéria, destaca-se ainda a necessidade de



gradação das infrações, separando-se pela gravidade a qual ocorrem, e, levado em consideração as condições para o prazo de atendimento, apresentados no Art. 184 da atual minuta:

[...] **Art. 184.** Para os fins de efeito de aplicação desta lei, os prazos para o atendimento das irregularidades e apresentação de recurso contra a notificação, serão adotados em função da gravidade específica, em conformidade a seguinte definição:

- I. Infrações Leves - Prazo de 24 (vinte quatro horas):
  - II. Infrações Médias - Prazo de 30 dias:
  - III. Infrações Graves – Paralisação imediata:
- [...]

Igualmente ao descrito no parágrafo anterior, a atribuição de valor monetário aplicado às multas impostas nos procedimentos administrativos, estão expostos na atual legislação vigente, através do Decreto nº 248/2013, cujos valores de referência, estão apresentados na moeda corrente (R\$).

Neste sentido, a opção desta equipe técnica, apresenta através do Art. 188, a referência dos valores das multas oriundas de irregularidades construtivas, conforme se segue:

[...] **Art. 188.** As infrações previstas nas disposições do presente Código, serão aplicadas as seguintes multas, em valores de referência fiscal do Município:

**Infrações Leves:**

- I. Ausência de placa de obra – R\$ 200,00 por imóvel;

[...]

**Infrações Médias:**

- II. Ausência de calçada, calçada danificada, com degraus, com mudanças abruptas, ou rampas e inclinações excessivas – R\$ 50,00 por metro linear de calçada;
- III. Ausência de faixa de piso tátil, Ausência de rebaixamento em rampas nos terrenos de esquina – R\$ 500,00 por imóvel;

[...]

**Infrações Graves:**

- I. Execução de obra e/ou serviço capazes de causar impactos ao meio ambiente sem a apresentação de documento que comprove seu licenciamento pelos órgãos ambientais competentes – R\$ 30,00 por metro quadrado;
- II. Desobediência ao Embargo – R\$ 50,00 por metro quadrado;

[...]

Ao procedimento para a apresentação de recurso e ampla defesa, o proprietário ou munícipe notificado/autuado, poderá requerer através da “**Defesa de Notificação/Autuação**”, prazo para a adequação da irregularidade, ou justificar eventual impossibilidade do atendimento requerido. Desta forma, o objetivo principal de se graduar os índices das infrações, se dá na adequação/correção da aplicação do atual Art. 230 da Lei 11.381/2011, o qual concede, para todas as infrações, a redução de 90% do valor da penalidade.

[...] **Art. 230.** Caso seja comprovado, na defesa, o compromisso de regularização da infração o órgão competente poderá conceder:



- I - redução de 90% (noventa por cento) do valor da multa, sem prejuízo das custas judiciais, se houver;*
  - II - o prazo de até 18 (dezoito) meses para efetiva regularização, a contar da data da autuação.*
- [...]

Esta previsão, traz (de modo geral), uma sensação de impunidade, tendo em vista que as penalidades não são aplicadas em proporcionalidade as irregularidades cometidas.

Mediante as proposições apresentadas ao longo deste tópico, resultamos no objetivo principal, de se promover o escalonamento na redução das infrações, em função da gravidade, conforme apresentado a seguir:

- [...] **Art. 194.** *Caso seja comprovado, na defesa, o compromisso de regularização da infração o órgão competente poderá conceder:*
- I. **Infrações do tipo leve:** redução de 90% (noventa por cento) do valor da multa, sem prejuízo das custas judiciais, se houver;*
  - II. **Infrações do tipo média:** redução de 50% (cinquenta por cento) do valor da multa, sem prejuízo das custas judiciais, se houver;*
  - III. **Infrações do tipo grave:** redução de 30% (trinta por cento) do valor da multa, sem prejuízo das custas judiciais, se houver;*
  - IV. **Após o deferimento parcial da defesa, terá o prazo de até 18 (dezoito) meses para efetiva regularização, a contar da data da autuação.***
- [...]

---

### 13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Nas considerações finais de propositura da lei, abordam-se as premissas gerais para a transição legal, apresentando-se as disposições a seguir:

#### 13.1 Da criação de Câmara Técnica

Conforme já previsto na atual legislação, através do Art. 251 do atual Código de Obras (Lei 11.381/2011), a equipe técnica demonstra através da minuta, a intenção de sua manutenção:

[...] **CAPÍTULO XVIII**

#### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

*Art. 251. Os casos omissos serão avaliados por uma Câmara Técnica a ser criada pelo Executivo Municipal e, se necessário, serão encaminhados ao Conselho Municipal da Cidade.*

[...]

Conforme as condicionantes, inclui-se a manutenção desta previsão legal ao Art. 199, complementada pelas proposições recebidas do IPPUL, a qual se amplia a previsão para a ampla divulgação dos procedimentos, e, decisões tomadas pelo corpo técnico municipal.





**[...] Art. 199.** Os casos omissos serão avaliados por uma Câmara Técnica a ser criada pelo Executivo Municipal e, se necessário, serão encaminhados ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial (CMPGT).

**Parágrafo único:** As decisões promovidas, serão publicadas em formato de portaria ou decreto. Visando dar acessibilidade e clareza das interpretações desta lei.

[...]

## 13.2 DOS ANEXOS

Como parte integrante desta minuta, encaminhamos em Anexo, as tabelas de referência para o dimensionamento de edificações. Conforme abordado neste caderno, a ETM da SMOP procurou manter o regramento atual existente quanto às dimensões internas das edificações, por entender que tais referências apresentam as condições mínimas para os usuários, e por estarem amplamente consolidadas no município.

**[...] Art. 201.** São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

Anexo I: Tabela 1 – Áreas mínimas em Edificações Residenciais;

Anexo II: Tabela 2 - Edificações Residenciais e Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares;

Anexo III: Tabela 3 – Edifícios Comércio/Serviço; e

Anexo IV: Padronização de Calçadas no Município.

[...]

## 13.3 DA CONCLUSÃO DOS PROCESSOS EM ANDAMENTO

Em relação as disposições transitórias, serão respeitados (em requerimentos futuros) os direitos adquiridos através dos procedimentos aprovados na vigência da atual legislação.

Porém apontamos na transição legislativa, a previsão de mecanismo para a conclusão e encerramento dos procedimentos administrativos paralisados e não solucionados na vigência da atual legislação.

A propositura apresentada através do Art. 202 da presente minuta, tem por finalidade, estabelecer um marco limite para o encerramento e conclusão dos procedimentos, de forma a não se perpetuar a aplicação da legislação anterior, aos requerimentos ainda tramitados pelo órgão municipal.

**[...] Art. 202.** Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujos requerimentos tenham sido protocolados até a data de publicação desta lei.

**§ 1º** Os protocolos abertos na vigência da lei anterior, deverão ser concluídos até o prazo de 180 dias após a publicação desta lei.


**§ 2º** Os processos administrativos não deferidos no prazo máximo de 180 dias, serão arquivados em definitivo, devendo ser procedido de novo processo.

[...]



## 14. ANEXOS DO CADERNO TÉCNICO 14 (REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS)

### 14.1 Decreto Municipal nº 248/2013




# Jornal Oficial do Município de Londrina

IMPRENSA OFICIAL DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

ANO XV	Nº 2138	Publicação Semanal	Segunda-feira, 8 de abril de 2013
--------	---------	--------------------	-----------------------------------

## JORNAL DO EXECUTIVO ATOS LEGISLATIVOS



Digitally signed by  
MUNICÍPIO DE  
LONDRINA/1027147700017  
0  
Location: Avenida Duque de  
Caxias, 632, Jardim Marçal  
II, CEP 86015-901  
Date: 2013.04.08 15:34:50  
+03'02'

## DECRETOS

**DECRETO Nº 248, DE 6 DE MARÇO DE 2013**

**SÚMULA:** Regulamenta o disposto no Capítulo XVI da Lei no 11.381, de 21 de novembro de 2011, que instituiu o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais que lhe foram conferidas pelo artigo 49, inciso V da Lei Orgânica do Município de Londrina, em conformidade com as disposições da Lei Municipal nº 11.381, de 21 de novembro de 2011,

**DECRETA:**

**Capítulo I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Este Decreto regulamenta, no âmbito do Poder Executivo Municipal, os procedimentos para a garantia do efetivo cumprimento das disposições do Código de Obras e Edificações do Município de Londrina, Lei Municipal nº 11.381 de 21 de novembro de 2011, definindo atribuições e competências.

**Art. 2º** Para os efeitos deste Decreto, considera-se:

- I - agente público: servidor municipal responsável pelas vistorias e fiscalizações a obras;
- II - autor do projeto: profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;
- III - fiscal do Município ou fiscal de obras: servidor municipal responsável pelas vistorias e fiscalizações a obras;
- IV - infrator: pessoa física ou jurídica que, mesmo sabendo das normativas e ou regulamentos do Município, resolve: desobedecê-las, ignorá-las, desprezá-las, olvidá-las;
- V - irregularidades: indícios ou constatação de ato realizado em desacordo com os regulamentos;
- VI - obra: toda construção, reforma, fabricação, recuperação ou ampliação, realizada por execução direta ou indireta;
- VII - possuidor: a pessoa física ou jurídica bem como seu sucessor a qualquer título que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar o imóvel objeto da obra;
- VIII - proprietário: a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário;
- IX - responsável técnico: profissional habilitado responsável pela obra que, desde seu início até sua total conclusão, responde por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto licenciado pelo Município e observância às normas da ABNT.

**Art. 3º** Sujeitam-se ao disposto neste Decreto a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.

**Art. 4º** Compete ao fiscal de obras ou fiscal do Município, ao Gestor de Engenharia e Arquitetura, lotado na Diretoria de Aprovação de Projetos e ao Secretário Municipal de Obras e Pavimentação a função de fiscalizar obras;

**Parágrafo único.** Os servidores indicados no caput terão ingresso a todas as obras em execução, mediante a apresentação de prova de identidade, no exercício da função.

**Art. 5º** Existindo indícios de irregularidades em obra ou em terreno particular, os servidores indicados no caput do art. 4



deste Decreto, notificarão a obra, quando se constatar:

- I - Ausência de alvará de execução no canteiro de obras, observadas as disposições dos art. 2, 6, 9, 10, 19, 24, 25, 26 e 33, 34, 36, 38, 39, 47, 51 e 61 do Código de Obras;
- II - Existência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiro de obras ou depósito de entulhos, observadas as disposições do artigo 48 do Código de Obras;
- III - Ausência de autorização do Município e órgãos ambientais para a execução de escavações, movimentos de terras, arimos, drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo, observadas as disposições dos artigos 49 a 52 do Código de Obras;
- IV - Ausência sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos em sua área interna, observadas as disposições do artigo 53 do Código de Obras;
- V - Ausência de placa de obra, observadas as disposições do art. 60 do Código de Obras;
- VI - Que a abertura e fechamento dos portões avançam sobre a calçada, observadas as disposições do art. 65 do Código de Obras;
- VII - Ausência de tapumes, andaimes e equipamentos de segurança, observadas as disposições dos artigos 54 a 59 do Código de Obras;
- VIII - Ausência de instalação de placas de advertência no lado da via pública das cercas energizadas, bem como executada em desacordo com as disposições dos art. 122 a 136 do Código de Obras;
- IX - Ausência de calçada, bem como existência de calçada danificada, descontínua, com degraus, com mudanças abruptas, rampas e inclinações excessivas ou falta de sinalização tátil, falta de muro e ART, para os muros de arrimo, observadas as disposições dos artigos 104 a 114 do Código de Obras;
- X - Que a obra/edificação está sendo habitada sem o certificado de vistoria de conclusão de obra - CVCO, observadas as disposições dos artigos 42, 46.
- XI - Ligação e escoamento de águas pluviais, observadas as disposições dos artigos 116 e 117;
- XII - Não apresentar o Parecer Técnico / Laudo da marquise, observadas as disposições dos artigos 81 e 82;
- XIII - Não retirar a cobertura no recuo obrigatório, observada a disposição no artigo 90;
- XIV - Elementos móveis na fachada, colocação de vitrines, mostruário no avanço do alinhamento ou recuo obrigatório, disposições observadas nos artigos 95 e 96;
- XV - Desobedecer o embargo, disposição observada no artigo 214;
- XVI - Falta de observar os artigos do código de obras.

§1º O prazo para sanar as irregularidades indicadas nos incisos de I a VI, XI, XIV, XV é de 24 (vinte quatro) horas.

§2º O prazo para sanar as irregularidades indicadas nos incisos de VII a VIII, XII é de 3 (três) dias úteis.

§3º O prazo que tratam os incisos IX e XIII será de 10 (dez) dias úteis, exceto nos casos previstos no §1º do art. 109 do Código de Obras, que é imediato, pois já transcorreram os 365 dias da publicação da lei;

§4º A notificação será pessoal, endereçada ao proprietário. Computar-se-á o prazo após a ciência do infrator da notificação contra si lavrada;

§5º Vencido o prazo estabelecido nos parágrafos anteriores, o agente público retornará à obra, se constatar que a irregularidade foi sanada, informará no verso da notificação o que foi executado e/ou realizado para sanar a irregularidade, persistindo-a, aplicará as penalidades previstas no art. 211 do Código de Obras.

## Capítulo II DAS PENALIDADES

### Seção I EMBARGO

**Art. 6º** Respeitado o prazo previsto no §1º do art. 5 deste Decreto, a obra será embargada provisoriamente quando ocorrer uma ou mais das hipóteses indicadas no art. 212 do Código de Obras.

**Art. 7º** A comunicação do embargo deverá ser necessariamente aplicada tanto ao proprietário, quanto ao responsável técnico, se houver.

§1º A comunicação de embargo deverá ser feita na obra, devendo o infrator ser comunicado pessoalmente, comprovado mediante assinatura no corpo do embargo.

§2º Em havendo recusa ou este não for encontrado, o fiscal fará a observação no verso da notificação, acompanhado de duas testemunhas, e posteriormente, publicar-se-á seu resumo no jornal oficial do Município de Londrina;

§3º Na comunicação de embargo deverão estar indicados corretamente os dispositivos normativos violados, informações referentes ao imóvel, tais como localização, data e quadra, além de constar nome, matrícula do servidor responsável pelo ato, além do local e data da comunicação.

§4º O fiscal de obras ou fiscal do Município, o Gestor de Engenharia e Arquitetura, deverá dar ciência imediata ao superior hierárquico do ato praticado.

**Art. 8º** A continuidade da obra implica em desobediência ao embargo, devendo ser aplicada multa nos termos do art.



214 do Código de Obras.

**Art. 9º** O infrator no prazo de até 30 (trinta) dias, deverá apresentar defesa ou efetuar o pagamento devido, sob pena de confirmação da penalidade e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.

**Art. 10.** O embargo somente será cancelado se sanadas as irregularidades, conforme prevê o art. 217 do Código de Obras.

**Art. 11.** Persistindo as irregularidades, e sendo estas insanáveis, dar-se-á início à ação judicial cabível.

#### **Seção II DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 13.** O fiscal do Município ou fiscal de obras, ou Gestor de Engenharia e Arquitetura, intimará o proprietário a efetuar a demolição quando presentes uma ou mais das hipóteses previstas no art. 218º, do Código de Obras do Município.

**Art. 14.** Todas as despesas referentes à demolição correm por conta do proprietário.

#### **Seção III DAS MULTAS**

**Art. 15.** Não sendo sanadas as irregularidades apontadas no art 5 deste Decreto, e havendo violação às demais disposições constantes no Código de Obras, implicam na penalidade de multa.

§ 1º As multas serão aplicadas ao proprietário e ao responsável técnico solidariamente, se houver, de acordo com o Anexo I ou com algum artigo constante no Código de Obras, quando não constar no Anexo I, à critério do Secretário de Obras.

§ 2º Nas reincidências as multas serão aplicadas em dobro.

§ 3º É considerado reincidente aquele que violar preceito deste Decreto ou outras leis, decretos e regulamentos e por cuja infração já houver sido autuado.

§ 4º É considerado reincidente aquele que dentro do prazo estipulado pela fiscalização, não cumprir a exigência que a houver determinado.

§ 5º Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a houver determinado.

§ 6º A atualização dos valores da tabela do Anexo I, se dará através de Decreto.

**Art. 16.** Sendo impostas multas, estas serão lavradas em auto de infração, por agente público lotado na Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.

**Art. 17.** O infrator no prazo de até 30 (trinta) dias, deverá apresentar defesa ou efetuar o pagamento devido, sob pena de confirmação da penalidade e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.

#### **Capítulo III DA DEFESA**

##### **Seção I DO PROCEDIMENTO**

**Art. 18.** Quanto tratar-se de auto de infração o infrator deverá protocolizar, no prazo estabelecido no art. 17 deste Decreto, petição escrita com os argumentos de sua defesa, anexando necessariamente cópia do auto de infração, cumprindo-se as disposições do art. 227 do Código de Obras.

§1º Computar-se-á o prazo da data de recebimento do auto de infração.

§2º Na hipótese do contribuinte não ter assinado o auto, este será notificado por via postal com Aviso de Recebimento (AR). A data, neste caso, computar-se-á o dia do recebimento do AR.

§3º Na hipótese da publicação em Jornal Oficial, a data, neste caso, computar-se-á o dia da publicação do JOL.

§4º As defesas apresentadas intempestivamente serão indeferidas sumariamente sem análise de mérito.

**Art. 19.** Quanto tratar-se de embargo, o infrator deverá protocolizar, no prazo estabelecido no art. 9 deste Decreto, petição escrita com os argumentos de sua defesa, anexando cópia da comunicação de embargo.

**Art. 20.** O processo administrativo de defesa tem início com a protocolização do pedido de defesa no prazo previsto nos artigos 9 e 17.

##### **Seção II DECISÃO ADMINISTRATIVA**





**Art. 21.** Após protocolizado, proceder-se-á seu julgamento pelo gerente da Gerência de Avaliação de Projetos e Obras e/ou pelo diretor da Diretoria de Aprovação de Projetos, observadas as disposições dos artigos 228 a 230 do código de obras.

**Parágrafo único.** O infrator deverá ser notificado dessa decisão via postal.

**Seção III  
DO RECURSO**

**Art. 22.** O infrator, inconformado com a decisão administrativa de primeira instancia poderá, no prazo de 5 (cinco) dias, interpor recurso para o Prefeito, sem efeito suspensivo, conforme previsto nos artigos 231 e 232 do Código de Obras.

**Art. 23.** O recurso deverá ser efetuado mediante petição escrita, com a juntada de documentos que o recorrente achar necessário, encaminhada, primeiramente, ao Secretário de Obras e Pavimentação.

**Parágrafo único.** É vedado, em uma só petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

**Art. 24.** Caberá ao Secretário de Obras e Pavimentação a elaboração de relatório de todo o procedimento realizado pelo Município, juntando-o ao Protocolo de defesa interposto pelo recorrente.

**Art. 25.** A decisão final do recurso compete ao Prefeito do Município, ou de quem tiver esta atribuição.

**Parágrafo único.** Caso o recurso viole o disposto no §1º do art. 23 deste Decreto, o recurso será indeferido.

**Art. 26.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Londrina, 6 de março de 2013. Alexandre Lopes Kireeff - Prefeito do Município, Paulo Arcoverde Nascimento - Secretário de Governo, Sandro Paulo Marques de Nobrega - Secretário de Obras e Pavimentação.

**ANEXO I AO DECRETO Nº 248/2013  
TABELA DE MULTAS POR DESATENDIMENTO A DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES**

ITEM	INFRAÇÃO	DISPOSITIVO INFRINGIDO	VALOR EM R\$ (reais)	BASE DE CÁLCULO
00001	Execução de obra e/ou serviço sem a apresentação de documento que comprove seu licenciamento pela autoridade competente.	2º, 10, 28, 33, 38, 38, 47, 51, 61	00010	m² de construção
00002	Execução de obra e/ou serviço sem a apresentação de documento que comprove seu licenciamento pela autoridade competente.	25º, itens I, II, III, V	00010	m² de construção
00003	Avanço de tapume no passeio, Rebaixo de guia, Muro de Arrimo	25, item IV, VII	00200	m
		26 item II		
00004	Movimento de terra	25, item VI	00050	m2 do imóvel
		26, item I		
00005	Instalação de Antena Telefônica sem Alvará	00051	01000	Un de antena
00006	Execução de obra e/ou serviço sem a apresentação de documento que comprove seu licenciamento pela autoridade competente.	28, item VII	00300	m
00007	Execução de obra e/ou serviço capazes de causar impactos ao meio ambiente sem a apresentação de documento que comprove seu licenciamento pelos órgãos ambientais competentes.	00038	00030	m² de construção
00008	Execução de obra e/ou serviço em desacordo com o projeto aprovado e licença emitida	6º	00100	m² de construção
00009	Desobedecer o embargo	00039	00040	m² de construção
<b>DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS</b>				
00010	Não restituição da cobertura vegetal pré-existente, após o uso de terreno vizinho à obra como canteiro de obras	00214	00005	m² de terreno
00011	Existência de material de construção nas vias e logradouros públicos, utilização destes como canteiro de obras ou depósito de entulho	47º	00300	Un imóvel
00012	Ausência de medidas para conter e/ou evitar o deslocamento de terra	48º	01000	Un imóvel
00013	Ausência de adoção de medidas de proteção e segurança a trabalhadores, pedestres, propriedades vizinhas e vias públicas	49º, 53º	00500	Un imóvel
00014	Ausência de placa de obra	54º, 55º, 56º, 57º, 58º, 59º	00200	Un imóvel

continua...





00015	Não adequação de acessibilidade em templo religioso	182º §4º	00010	m² de construção
00016	Ausência de calçada, calçada danificada, com degraus, com mudanças abruptas, ou rampas e inclinações excessivas	104º, 105º, 106º, 107º, 108º	00050	m
00017	Ausência de faixa de piso tátil, Ausência de rebaixamento em rampas nos terrenos de esquina	109º, 111º	00500	Un imóvel
00018	Piso tátil em desacordo	110º	00400	Un imóvel
00019	Edificação habitada sem o certificado de vistoria de conclusão de obra - CVCO	42º, 46º	00100	m² de construção
00020	Não paralisar obra por substituição ou transferência de responsabilidade	19º	00020	m² de construção
00021	Realizar obras sem comunicar	24º	00020	m² de construção
00022	Demolição sem Alvará	34º	00100	m² demolida
00023	Remoção de entulho pelo município	48º § 3	00050	m3
00024	Modificação do perfil natural do terreno sem proteção	50º	00500	m
00025	Abertura de gradil que avança no passeio	65º	00300	Un imóvel
00026	Não apresentar o Parecer Técnico / Laudo da marquise	81º, 82º	01000	Un imóvel
00027	Não retirar cobertura do recuo	90º	00300	Un imóvel
00028	Elementos móveis na fachada	95º	00300	Un imóvel
00029	Colocação de vitrine, mostruário no avanço do alinhamento ou recuo	96º	00300	Un imóvel
00030	Não apresentar ART para muro de arrimo	104º	00100	m
00031	Calçadas e muros não recuperados pelas concessionárias	112º	00200	m2
00032	Escoamento de águas pluviais de forma irregular	116º	00500	Un imóvel
00033	Ligação de águas pluviais na rede de esgoto	117º	01000	Un imóvel
00034	Falta de caixa séptica p/ local desprovido de rede de esgoto	120º	01000	Un imóvel
00035	Pias sem caixa de gordura	120º	00500	Un imóvel
00036	Condições de insegurança e insalubridade	9º, § 1º	00010	m2 de construção



## 14.2 Lei Municipal nº 12.823/2018



### Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

#### LEI Nº 12.823, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2018

(Vide Decreto nº 308, de 8 de março de 2019)

Institui procedimento simplificado para o licenciamento de edificações com área construída de até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), e dá outras providências.

#### **A CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

Art. 1º Fica instituído processo simplificado para o licenciamento de construções no Município, referente à análise de Consultas Prévias e Aprovação de Projetos com a concessão de Alvarás de Construção, assim como para o Visto de Conclusão de obras no Município, referentes às edificações residenciais, comerciais, mistas, de prestação de serviços, institucionais e industriais, com área construída de até 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

§ 1º Não se incluem no processo simplificado previsto no caput deste artigo, os projetos de edificações multifamiliares com mais de 2 (duas) unidades, ainda que não ultrapassem o limite de área construída de 500,00 m<sup>2</sup>.

§ 2º Os projetos para reforma e/ou ampliação, incluir-se-ão no processo simplificado, desde que a metragem da área construída já existente, somada com a da ampliação pretendida, não ultrapasse o limite previsto no caput deste artigo.

§ 3º O processo simplificado não se aplica às edificações tombadas.

Art. 2º Os projetos de implantação submetidos à aprovação da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação deverão ser apresentados conforme o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina, atendendo a legislação pertinente em vigor, e serão analisados com o objetivo de verificar o atendimento aos parâmetros construtivos relevantes, de interesse público ou coletivo.

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se como parâmetros construtivos relevantes:

I. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: Zoneamento, Sistema Viário, Uso e Caracterização da Construção;

II. POTENCIAL CONSTRUTIVO: Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, Quadro de Áreas, Recuos obrigatórios ou especiais, Afastamentos Laterais e de Fundos, Altura da Edificação, Perfil Natural do Terreno, Número de Pavimentos e Vagas de Estacionamento;

III. PARÂMETROS AMBIENTAIS: Área Permeável e Esgotamento Sanitário; e

IV. ACESSIBILIDADE: Passeio, Acesso de pedestres e veículos à edificação e Instalações Sanitárias Adaptadas (uso comercial).

Art. 4º Constatado o não atendimento a qualquer dos parâmetros previstos no artigo 3º desta Lei, o requerente será notificado eletronicamente para, no prazo de 60 (sessenta) dias, atender as solicitações de análise.

Parágrafo único. Não sendo atendida a notificação pelo requerente, o processo será arquivado em definitivo, somente sendo possível nova análise do pedido através de novo processo a ser protocolizado pelo requerente.

Art. 5º Será de inteira responsabilidade do proprietário ou do possuidor do imóvel e dos responsáveis técnicos pela elaboração dos projetos arquitetônicos e da execução de obras o cumprimento de todos os itens constantes na Legislação Municipal, Estadual, Federal e Normas Técnicas Brasileiras em vigor, ficando estes sujeitos às sanções legais no caso de descumprimento das referidas normas, constatadas a qualquer tempo pela Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.

Parágrafo único. Os responsáveis técnicos assumirão a responsabilidade pelo integral cumprimento de todas as exigências legais referentes à edificação mediante Termo de Responsabilidade apresentado no projeto de implantação, conforme o modelo de prancha padrão disponível no site do município.

Art. 6º O procedimento simplificado aplicar-se-á, tão somente, aos processos protocolizados a partir da data de publicação da presente Lei.

§ 1º Para submeterem-se ao procedimento simplificado nesta Lei, os projetos apresentados em data anterior à sua publicação, deverão ser encerrados, mediante expressa e formal solicitação do interessado, e novamente protocolizados.

§ 2º A nova apresentação, nos termos do previsto no § 1º deste artigo, não garante ao requerente qualquer preferência na análise do projeto.

Art. 7º Para fins de expedição do Certificado de Visto de Conclusão de Obra, para obras aprovadas através desta Lei, exigir-se-á a apresentação de Laudo de Conclusão de Obras, assinado pelo responsável técnico, conforme regulamentação a ser editada pelo Chefe do Executivo Municipal.

Parágrafo único. A vistoria do setor de fiscalização para concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, prevista no [art. 45 da Lei nº 11.381, de 21 de novembro de 2011](#), para as edificações aprovadas nesta Lei, poderá ser dispensada, a critério da Administração.

Art. 8º A aprovação de projetos e a concessão de Alvarás de Autorização para a execução de obras de edificações que não se enquadrarem nos casos previstos nesta Lei, serão analisados mediante a apresentação do projeto arquitetônico completo, observando-se os parâmetros relevantes apresentados no artigo 3º desta Lei, assim como as disposições da legislação municipal vigente, considerando as particularidades do uso da edificação.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Londrina, 26 de dezembro de 2018.

MARCELO BELINATI MARTINS  
Prefeito do Município

JUAREZ PAULO TRIDAPALLI  
Secretário de Governo

Ref.  
Projeto de Lei nº 177/2018  
Autoria: Executivo Municipal  
Aprovado com a Emenda nº 1.

**Este texto não substitui o publicado no Jornal Oficial, edição nº 3689, caderno único, fls. 2 e 3, de 02/01/2019.**



## 14.3 Decreto Municipal nº 308/2019



### Prefeitura do Município de Londrina Estado do Paraná

DECRETO Nº 308 DE 08 DE MARÇO DE 2019

*SÚMULA: Regulamenta o procedimento para o licenciamento de construções no Município de Londrina, instituídos pela Lei Municipal nº 11.381, de 21 de novembro de 2011, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina, assim como a Lei Municipal nº 12.823, de 26 de dezembro de 2018, e dá outras providências.*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, no exercício de suas atribuições legais,

DECRETA:

#### CAPÍTULO I

##### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica regulamentado o processo administrativo para fins de Aprovação de Projetos, da expedição do Alvará de Construção, do Alvará de Demolição, da Legalização de Obra e do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, para construções, conforme os critérios estabelecidos neste Decreto.

Art. 2º. Nos termos da Lei Municipal nº 12.823, de 26 de Dezembro de 2018, aplicar-se-á aos processos relativos às construções com área edificada de, no máximo, 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), o procedimento simplificado para o licenciamento de construções.

§ 1º. Os projetos para reforma e/ou ampliação, incluir-se-ão no processo simplificado, desde que a metragem da área construída já existente, somada com a da ampliação pretendida, não ultrapasse o limite previsto no *caput*.

§ 2º. Não se incluem no processo simplificado previsto no *caput*, os projetos de edificações multifamiliares com mais de 2 (duas) unidades, ainda que não ultrapassem o limite de área construída de 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

§ 3º. O processo simplificado não se aplica às edificações tombadas pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Município.

§ 4º. Os projetos arquitetônicos referentes às edificações com área superior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), serão analisados mediante a apresentação do projeto arquitetônico completo, observando-se as particularidades aplicadas em decorrência do uso da respectiva edificação.

Art. 3º. O proprietário do imóvel identificado no processo deverá estar assim identificado junto ao respectivo Cadastro Imobiliário do Município.

**Parágrafo único.** No caso em que o requerente for pessoa diversa daquela informada como proprietária na documentação apresentada, exigir-se-á a apresentação de anuência do atual proprietário ou possuidor do imóvel.

#### CAPÍTULO II

##### DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º. Para fins de aplicação deste Decreto são adotadas as seguintes definições:

**I. Projeto Arquitetônico:** representação gráfica completa da construção, apresentando-se o *layout* interno, conforme o Art. 27 da Lei Municipal nº 11.381/2011.

**II. Projeto de Implantação:** representação simplificada do projeto arquitetônico de construção, contemplando-se a projeção da área construída e demais parâmetros mínimos exigidos para análise.

**III. Laudo de Conclusão de Obras:** documento emitido pelo profissional responsável técnico da construção, através de relatório descritivo e fotográfico, atestando-se o término da construção em conformidade ao projeto aprovado pelo Município.

**IV. Obra Clandestina:** obra concluída sem licenciamento municipal, porém erigida em atendimento aos parâmetros urbanísticos vigentes, sendo passível de legalização.

**V. Obra Irregular:** obra concluída sem licenciamento municipal, que infringe pelo menos um dispositivo legal, podendo ou não ser passível de aprovação, dependendo da adequação aos parâmetros urbanísticos vigentes.

**VI. Obra Concluída:** edificação finalizada até sua cobertura, com todas as instalações funcionando a contento, acabamentos finalizados, que não apresente risco à segurança dos ocupantes, e que não mais produza qualquer resíduo de construção civil.



### CAPÍTULO III

#### DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 5º. Os projetos arquitetônicos e de implantação para construção, reforma ou de ampliação, deverão observar ao disposto no Código de Obras e Edificações do Município de Londrina, na Lei de Uso e Ocupação de Solo, nas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e nas demais leis e regulamentos relativos às edificações.

**Parágrafo único.** É de inteira responsabilidade do autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra, o atendimento a toda e qualquer legislação vigente, ficando os mesmos sujeitos às sanções legais, no caso de descumprimento das referidas normas, constatadas a qualquer tempo pela Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, entre elas, aquelas previstas no Código Civil, Código Penal, Leis Federais nº 5.194/1966, 6.496/1977 e 12.378/2010.

### CAPÍTULO IV

#### DO PROCEDIMENTO PARA ABERTURA DO PROCESSO ELETRÔNICO

Art. 6º. A tramitação do procedimento administrativo ocorrerá exclusivamente por meio do Sistema Eletrônico de Informações – SEI, e deverá ser protocolizado através do site da Prefeitura Municipal de Londrina, no endereço eletrônico [www.londrina.pr.gov.br](http://www.londrina.pr.gov.br), ou presencialmente, através da Praça de Atendimento da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.

§ 1º. Os documentos necessários para cada tipo de protocolo deverão ser inseridos nos campos indicados na tela de abertura de processos do ambiente *on-line*, em arquivo digital em formato PDF (*Portable Document Format*), desbloqueados para comentários e assinaturas.

§ 2º. Os arquivos eletrônicos referentes ao projeto de implantação ou projeto arquitetônico, conforme o caso, assim como o Laudo de Conclusão de Obras, deverão ser incluídos em arquivos nato digitais, eletronicamente assinados por meio de Certificação Digital, atualmente regida pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, que viabiliza a emissão de certificados digitais para identificação virtual do cidadão.

Art. 7º. É facultado ao proprietário autorizar o responsável técnico, através de procuração, a assinar o projeto de implantação ou projeto arquitetônico, assim como, para a abertura de processos administrativos relativos à construção.

Art. 8º. Os protocolos realizados junto à Praça de Atendimento, que não possuam os arquivos em formato eletrônico, deverão ser anexados ao processo pelo próprio requerente, mediante a liberação de acesso externo realizada no momento do atendimento.

Art. 9º. Os processos administrativos protocolizados eletronicamente, somente serão encaminhados para análise, após inclusão do comprovante de quitação da taxa de análise.

**Parágrafo único.** A não apresentação do comprovante de quitação da taxa de análise, por parte do interessado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, após o início do processo, acarretará no seu indeferimento automático, devendo ser realizada abertura de novo processo, bem como o pagamento de nova taxa, para a aprovação pretendida.

Art. 10. Quando, no curso da análise dos processos, for verificada a necessidade de inclusão de informações ou apresentação de documentos pelo requerente, será expedido Parecer Prévio de Análise de Projeto, encaminhado através de correspondência eletrônica ao responsável pelo acompanhamento do processo, mencionando-se o prazo e a forma de atendimento.

§ 1º. O prazo a que se refere o *caput* não poderá ser superior a 30 (trinta) dias.

§ 2º. Não atendido o solicitado no Parecer Prévio de Análise de Projeto, na forma e prazo descrito, o processo será indeferido e emitido Termo de Arquivamento do Processo.

§ 3º. Para os casos em que a continuidade de análise demande da conclusão ou apresentação de documentação complementar, deverá ser incluída manifestação por parte do requerente solicitando prorrogação do prazo.

§ 4º. Em se tratando de projeto e/ou obra submetido ao procedimento simplificado instituído pela Lei Municipal nº 12.823/2018, a oportunidade de regularização pelo Requerente, dar-se-á em, no máximo, 2 (duas) oportunidades, que ultrapassadas, sem a devida regularização, ensejará o encerramento do respectivo processo, bem como a necessidade de abertura de novo procedimento para a aprovação pretendida, inclusive o pagamento de nova taxa de análise.

### CAPÍTULO V

#### DA APROVAÇÃO DE PROJETO DE IMPLANTAÇÃO E DA EMISSÃO DE ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO

Art. 11. A análise simplificada para as edificações com área construída de até 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) consistirá na representação do projeto de implantação, respeitando-se as escalas e proporções em conformidade com as normas técnicas para apresentação de projeto, devendo ser composta pelas seguintes representações:

I. Implantação da área a ser construída, em escala adequada, com a totalidade da área a ser edificada, separada por pavimento, apresentando as devidas dimensões e áreas para conferência;





II. Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da implantação, devendo ser indicado, também, o perfil do terreno, a altura da construção junto às divisas, conforme o padrão disponível no site da Prefeitura Municipal de Londrina.

**Parágrafo único.** Os modelos referentes à padronização do projeto de implantação descrito no *caput* serão disponibilizados no site da Prefeitura Municipal.

**Art. 12.** Os projetos, arquitetônico e de implantação, submetidos à aprovação da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, serão analisados com o objetivo de se verificar a conformidade destes com a legislação, em relação ao uso e ocupação do solo, aos aspectos urbanísticos e construtivos relevantes, como também sua compatibilidade com o sistema viário básico.

§ 1º. Com base no Art. 3º da Lei Municipal nº 12.823/2018, a análise simplificada dos projetos de implantação será realizada pela Diretoria de Aprovação de Projetos, e se restringirá aos seguintes parâmetros:

I. **USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:** zoneamento, sistema viário, uso e caracterização da construção;

II. **POTENCIAL CONSTRUTIVO:** coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, quadro de áreas, recuos obrigatórios ou especiais, afastamentos laterais e de fundos, altura da edificação, perfil natural do terreno, número de pavimentos e vagas de estacionamento;

III. **PARÂMETROS AMBIENTAIS:** área permeável e esgotamento sanitário; e

IV. **ACESSIBILIDADE:** passeio, acesso de pedestres e veículos à edificação e instalações sanitárias adaptadas, em se tratando de imóveis de uso comercial.

§ 2º. A observância dos demais parâmetros construtivos, das especificidades de cada tipo de edificação, assim como da distribuição do *layout* interno, e ainda o compromisso de contratação da prestação dos serviços de regular transporte e correta destinação final de resíduos da construção civil, por empresa devidamente licenciada para esta finalidade, serão de responsabilidade do proprietário do imóvel, assim como do responsável técnico pela elaboração do projeto e pela execução da obra, mediante declaração de responsabilidade firmada no ato da abertura do procedimento.

§ 3º. O procedimento simplificado aplicar-se-á, tão somente, aos processos protocolizados a partir da data de publicação do presente decreto.

§ 4º. Para submeterem-se ao procedimento simplificado instituído pela Lei Municipal nº 12.823, de 26 de Dezembro de 2018, os processos cujos projetos foram apresentados em data anterior à publicação deste Decreto, deverão ser encerrados, mediante expressa e formal solicitação do interessado, e requeridos através de novo procedimento, seguindo os parâmetros fixados pela referida lei e pelo presente Decreto.

**Art. 13.** Os pedidos de aprovação do projeto arquitetônico ou de projeto de implantação

deverão ser instruídos com:

I. ART ou RRT do Responsável Técnico pela elaboração do Projeto Arquitetônico, com respectivo comprovante de pagamento; e

II. ART ou RRT do Responsável Técnico pela Execução, com respectivo comprovante de pagamento, se o caso exigir.

§ 1º. A Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação poderá solicitar, a qualquer tempo, a juntada da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, relativo ao projeto de estruturas, sempre que entender necessário.

§ 2º. Para aprovação dos projetos com previsão de construção acima de 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), deverá ser apresentado respectivo Licenciamento Ambiental.

**Art. 14.** A aprovação do projeto dar-se-á após o deferimento e assinatura do gestor responsável, por meio de certificação digital.

**Parágrafo único.** Os arquivos eletrônicos, contendo os projetos aprovados e assinados digitalmente, ficarão disponíveis para consulta e *download* na raiz do processo, podendo ser acessado pelo responsável técnico ou demais usuários cadastrados no momento do protocolo.

**Art. 15.** Após a aprovação dos projetos de construção, será emitido respectivo Alvará de Construção para início das obras.

§ 1º. O Alvará de Construção passa a ser emitido por meio de documento eletrônico, e, encaminhado ao endereço de correspondência eletrônica cadastrado no processo pelo usuário.

§ 2º. A aprovação dos projetos terá o prazo de validade de 2 (dois) anos, podendo ser revalidado a qualquer tempo, desde que ainda vigente a lei, sob a égide da qual fora originalmente emitido.

§ 3º. Decorrido o prazo de 2 (dois) anos, não tendo sido iniciada a obra e não havida a revalidação, o respectivo Alvará de Construção será automaticamente cancelado.

**Art. 16.** A representação dos projetos de reforma e ampliação de obras que não ultrapassem o limite de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) será igualmente analisada conforme os parâmetros previstos neste Capítulo.

§ 1º. Na planta baixa deverá ser indicado o número de ordem do projeto aprovado e o visto





de conclusão das áreas construídas existentes, de modo a vincular as referidas construções com o licenciamento anterior.

§ 2º. Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverão ser indicadas, especificamente, as partes a serem demolidas, construídas ou conservadas, de acordo com as seguintes convenções:

- I. cor preta ou colorido normal de plotagem - partes a conservar;
- II. cor vermelha - partes a construir e reformar; e
- III. cor amarela - partes a demolir.

#### **CAPÍTULO VI DO PROCESSO DE LEGALIZAÇÃO DE OBRAS**

Art. 17. O procedimento de legalização de obras aplicar-se-á às obras clandestinas ou irregulares passíveis de adequação aos parâmetros urbanísticos vigentes.

**Parágrafo único.** Para a legalização de obra com área construída de até 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), deverá ser igualmente apresentado projeto de implantação, conforme o Art. 11 deste Decreto.

Art. 18. Poderá ingressar com pedido de legalização de obra, o proprietário ou procurador devidamente constituído para tal ato, conforme artigo 12, §3º, da Lei Municipal nº 11.381/2011.

**Parágrafo único.** A legalização da obra estará concluída, tão somente, após a aprovação do projeto arquitetônico, e depois de emitido o respectivo Certificado de Visto de Conclusão de Obra (CVCO) – Habite-se.

Art. 19. Todo processo de legalização de obra perante a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação deverá ser instruído com Anotação de Responsabilidade Técnica referente à obra concluída, emitida pelo conselho de classe próprio de cada profissional contratado.

Art. 20. Em se tratando o processo de legalização de obra clandestina e/ou irregular, o requerente deverá ser autuado nos termos dos artigos 222 e 223 da Lei Municipal nº 11.381/2011.

**Parágrafo único.** Na hipótese do *caput*, o contribuinte fará jus à redução de 90% (noventa por cento) do valor da multa, nos termos do artigo 230, inc. I, da Lei Municipal nº 11.381/2011.

Art. 21. A aprovação do procedimento de legalização da obra não implica em reconhecimento de propriedade por parte do Município, mas tão somente o atestado de que a obra encontra-se edificada dentro dos parâmetros urbanísticos vigentes.

Art. 22. Nos casos em que o proprietário de obra clandestina e/ou irregular não se apresentar voluntariamente na forma disposta neste Capítulo, a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação procederá à fiscalização, conforme dispõe o Capítulo XVI da Lei Municipal nº 11.381/2011.

Art. 23. O procedimento de legalização previsto neste Capítulo, aplicar-se-á às obras comprovadamente existentes até a data de publicação deste Decreto.

#### **CAPÍTULO VII DA EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO**

Art. 24. Os requerimentos com pedido de Alvará para demolição de obra, assim como os processos de aprovação de projeto que prevejam demolição total do imóvel existente, deverão ser apresentados em arquivos digitais, contendo a seguinte documentação:

- I. Certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, e com menos de 30 (trinta) dias da expedição pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- II. Certidão negativa de débitos junto à Secretaria Municipal de Fazenda;
- III. Procuração, registrada em Cartório, na hipótese em que a demolição seja solicitada por terceiro;
- IV. Termo de anuência e concordância assinado pelos proprietários e cônjuges;
- V. ART de Responsável Técnico pela execução, para os casos de demolição de prédio com mais de 2 (dois) pavimentos.

Art. 25. Os requerimentos de que trata o artigo anterior, relativos aos imóveis situados na área de abrangência da aerofoto de 1949 e no Levantamento Aerofotogramétrico da cidade de Londrina, elaborado em janeiro de 1950 e atualizado em maio de 1951, deverá passar pela prévia análise da Secretaria Municipal de Cultura, para verificação de interesse histórico da edificação.

Art. 26. O Alvará de Demolição será emitido por meio de documento eletrônico, e, encaminhado ao endereço de correspondência eletrônica (*e-mail*) cadastrado no processo pelo usuário.

#### **CAPÍTULO VIII DO CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS ("HABITE-SE")**



**Art. 27.** Finalizada a construção, compete ao responsável técnico ou proprietário do imóvel realizar a abertura do processo de Visto de Conclusão, para a análise com fins da expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras - CVCO ("Habite-se"), que deverá ser acompanhado da seguinte documentação em formato digital:

- I. Cópia do projeto aprovado, ou indicação do número do processo SEI onde fora expedida a referida aprovação;
- II. Guia de quitação do ISS recolhido junto à Secretaria Municipal de Fazenda;
- III. Laudo de Conclusão de Obras;
- IV. Nota fiscal de prestação de serviço de regular transporte e correta destinação final de resíduos da construção civil;
- V. Laudo de Vistoria emitido pelo Corpo de Bombeiros, para os casos previstos;
- VI. ART - Anotação de Responsabilidade Técnica dos projetos complementares, em caso de obra com mais de 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de construção;
- VII. Carta de aprovação e liberação das ligações das instalações prediais e energia elétrica expedida pela concessionária, para os casos previstos.

§ 1º. O Laudo de Conclusão de Obras, elencado no inciso III do *caput*, deverá conter a identificação completa do imóvel, assim como estar acompanhado de relatório fotográfico conforme apresentado no Anexo Único deste decreto, contendo as imagens com as seguintes locações:

- I. Fachada principal contemplando, inclusive, o exemplar de vegetação arbórea, conforme dispõe a Lei Municipal nº 11.996/2013;
- II. Recuo frontal;
- III. Afastamento lateral;
- IV. Recuo de fundos;
- V. Área permeável;
- VI. Calçada – visão geral do perfil longitudinal;
- VII. Calçada – visão transversal com a instalação do piso tátil e faixa permeável;
- VIII. Calçada – rebaixo de guia para acessibilidade;
- IX. Vagas de estacionamento;
- X. Fossa séptica, para os casos previstos.

§ 2º. Caso o Laudo de Conclusão de Obras apresente indicio de irregularidade, o Setor de Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras realizará a vistoria no imóvel.

§ 3º. Comprovado, em vistoria fiscal, que a construção foi executada em desacordo com a legislação vigente, será iniciado procedimento administrativo próprio e específico para devida

regularização.

**Art. 28.** Não será fornecido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras quando constatado que a edificação foi executada em desacordo com o projeto aprovado.

**Art. 29.** A emissão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras, para empreendimentos que possuam Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) aprovado pelo IPPUL, ficará condicionada à emissão do Termo de Recebimento, devendo o requerente informar o número do processo SEI sob o qual tramita o referido procedimento para correlacionamento dos processos.

### CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 30.** Este Decreto entra em vigor no prazo de 30 (trinta) dias da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal nº 109 de 29 de Janeiro de 2015, e o Decreto Municipal nº 1518, de 16 de Novembro de 2015.

Londrina, 08 de março de 2019.

**Marcelo Belinati Martins**  
PREFEITO DO MUNICÍPIO  
DE GOVERNO

**Juarez Paulo Tridapalli**  
SECRETÁRIO

**João Alberto Verçosa e Silva**  
SECRETÁRIO DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO



Documento assinado eletronicamente por **João Alberto Verçosa e Silva**, Secretário(a) Municipal de Obras e Pavimentação, em 08/03/2019, às 16:07, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Juarez Paulo Tridapalli**, Secretário(a) Municipal de Governo, em 08/03/2019, às 16:22, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Belinati Martins**, Prefeito do Município, em 08/03/2019, às 18:03, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador 1848330 e o código CRC FE482C1C.



## 15. BIBLIOGRAFIA

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. Rio de Janeiro. Quarta Edição 03/08/2020 – 147 páginas.

**LONDRINA. Lei nº 11.381**, de 21 de novembro de 2011 - Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina. Publicado no Jornal Oficial do Município nº 1719 em 25/11/2011 – Páginas 01 à 38 - Londrina: Câmara Municipal, 2011.

Disponível em: <<https://www1.cml.pr.gov.br/leis/2011/web/LE113812011consol.html>>.

**LONDRINA. Lei nº 12.823**, de 26 de dezembro de 2018 - Institui procedimento simplificado para o licenciamento de edificações com área construída de até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), e dá outras providências. Publicado no Jornal Oficial do Município nº 3689 – Páginas 02 à 03 - Londrina: Câmara Municipal, 2018.

Disponível em: <<https://www1.cml.pr.gov.br/leis/2018/web/LE128232018consol.html>>

**LONDRINA. Decreto nº 308**, de 08 de março de 2019 - Regulamenta o procedimento para o licenciamento de construções no Município de Londrina. Publicado no Jornal Oficial do Município nº 3738, em 12 de março de 2019 – Páginas 16 à 25 – Londrina: Prefeitura Municipal, 2019.

Disponível em: <<https://repositorio.londrina.pr.gov.br/index.php/menu-obras/diretoria-de-aprovacao-de-projetos/18274-decreto-308-2019/file>>

**LONDRINA. Decreto Municipal nº 248**, de 06 de março de 2013 - Regulamenta o disposto no Capítulo XVI da Lei no 11.381, de 21 de novembro de 2011, que instituiu o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina. Publicado no Jornal Oficial do Município nº 2138, em 08 de abril de 2013 – Páginas 01 à 05 - Londrina: Prefeitura Municipal, 2019. Disponível em:

<[https://portal.londrina.pr.gov.br/images/stories/jornalOficial/jornal\\_2138\\_assinado.pdf](https://portal.londrina.pr.gov.br/images/stories/jornalOficial/jornal_2138_assinado.pdf)>

**LONDRINA. Lei nº 281**, de 26 de outubro de 1955 - Código de Obras do Município de Londrina - Londrina: Câmara Municipal, 1955.

Disponível em: <<https://www2.cml.pr.gov.br/cons/lnd/leis/1955/L00281.htm>>.

**LONDRINA. Lei 7.303**, de 30 de dezembro de 1997 - Dispõe sobre o Sistema Tributário do Município e dá outras providências. Publicado no Jornal Oficial do Município nº 67, em 31/12/1997, caderno único – Páginas 15 à 54 – Londrina: Câmara Municipal, 1997

Disponível em: <<https://www1.cml.pr.gov.br/leis/1997/web/LE073031997consol.html>>

**LONDRINA. Lei 11.188**, de 19 de abril de 2011 - Dispõe sobre a Preservação do Patrimônio Cultural do Município de Londrina. Publicado no Jornal Oficial do Município nº 1590, em 21/06/2011 – Páginas 03 e 04 – Londrina: Câmara Municipal, 2011.

Disponível em: <<https://www1.cml.pr.gov.br/leis/2011/web/LE111882011consol.html>>

**FLORIANÓPOLIS. Lei Complementar nº 374**, de 08 de Janeiro de 2010 - Dispõe sobre a regularização de construções irregulares e clandestinas e dá outras providências – Florianópolis, 2010. Disponível em:

<[https://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/13\\_03\\_2023\\_12.19.36.5de90f32002d497bf5250027f448e7b8.pdf](https://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/13_03_2023_12.19.36.5de90f32002d497bf5250027f448e7b8.pdf)>



**SÃO PAULO. Lei nº 16.642** de 09 de maio de 2017 - Código de Obras e Edificações – São Paulo, 2017. Disponível em:

<[https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2018/04/codigo\\_de\\_obras\\_ilustrado.pdf](https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2018/04/codigo_de_obras_ilustrado.pdf)>

**CAMPINAS. Lei Nº 09**, de 23 de dezembro de 2003 - Dispõe sobre o Código de Projetos e Execuções de Obras e Edificações do Município de Campinas. Publicado no Diário Oficial do Município em 27/12/2003. Campinas, 2003

Disponível em: <<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizar/id/90884>>

**SÃO MIGUEL DO IGUAÇU. Lei 3.116**, de 21 de novembro de 2019. Padroniza as calçadas no Município de São Miguel do Iguaçu. São Miguel do Iguaçu, 2019.

Disponível em: <<https://saomiguel.pr.gov.br/wp-content/uploads/2023/02/LEI-3116.2018-%E2%80%93-PADRONIZACAO-DE-CALCADAS.pdf>>

FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA – CEPAM, Coordenadoria de Gestão de Políticas Públicas – Cogep. Acessibilidade nos municípios: como aplicar o decreto 5.296/04. São Paulo, 2008. 208p.

**SIGLON**. Sistema de Informação Geográfica de Londrina. Disponível em:

<<https://geo.londrina.pr.gov.br/portal/apps/webappviewer/index.html?id=5c69b7e68b444a09bc7ab20076d98702#>>.