

L

M

D

R

Relatório da 7ª Audiência Pública do processo de revisão das Leis Específicas do  
PDML – Revisão do Código de Obras e Edificações

Volume: único  
Emissão: 23/05/2023





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



Secretaria Municipal de  
Obras e Pavimentação

**ELABORAÇÃO DO CONTEÚDO TÉCNICO**

**JOÃO ALBERTO VERÇOSA SILVA**

Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

**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

Carina Ferreira Barros Nogueira

Gustavo de Lima Barbosa

Juliana Alves Pereira Tomadon

Larissa Maria Zanelatto Blanski

Maria Eunice Garcia Ferreira

Maykon Henrique Sato

Rachel Zekveld Daher

Robson Naoto Shimizu

**Maiο de 2023**

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

Neste contexto, este documento apresenta os resultados obtidos na **7ª (sétima) Audiência Pública do processo de Revisão das Leis Específicas do Plano Diretor do Município de Londrina**, cujo tema tratou especificamente da revisão da **Lei Municipal nº 11.381/2011**, que define atualmente os **Código de Obras e Edificações**.

O conteúdo deste material está organizado da seguinte forma:

## SUMÁRIO

<b>1. CONTEXTUALIZAÇÃO .....</b>	<b>6</b>
<b>2. ATIVIDADES DA 7ª AUDIÊNCIA PÚBLICA – CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES .....</b>	<b>10</b>
2.1. Convite e preparação .....	10
2.2. Desenvolvimento da Audiência .....	14
2.2.1. Manifestações presenciais e encaminhamento de propostas e contribuições .....	28
2.2.2. Manifestações virtuais .....	36
<b>3. ANEXOS.....</b>	<b>37</b>
Anexo 3 - Propostas e Contribuições recebidas antes da realização da 7ª Audiência Pública .....	37
3.1. Rubens Ventura.....	37
3.2. Matheus Borges Chaves (Gerência de Orçamento de Obras – SMOP) .....	38
3.3. João Alberto Verçosa Silva (Secretário Municipal de Obras e Pavimentação) .....	39

## Lista de Figuras

Figura 1 - Cronograma semanal da Revisão das Leis Específicas do PDML - 2º bloco de leis .....	8
Figura 2 - Convite geral das Audiências Públicas 6, 7, 8 e 9.....	10
Figura 3 - Convite individual da 7ª Audiência Pública.....	10
Figura 4 – Lembrete da 7ª Audiência enviado aos Grupos de Trabalho pelo WhatsApp .....	12
Figura 6 – Reportagem sobre o tema da 7ª Audiência Pública – Código de Obras e edificações.....	12
Figura 7 – Reportagem relacionada à revisão do Plano Diretor Municipal.....	14
Figura 8 – Registro do momento da assinatura da lista de presença.....	15
Figura 9 - Lista de Presença da 7ª Audiência Pública – Sociedade Civil .....	16
Figura 10 - Lista de Presença da 7ª Audiência Pública – Servidores do IPPUL .....	18
Figura 11 – Print do relatório de participação pelo canal do YouTube .....	19
Figura 12 - Programação da 7ª Audiência Pública .....	20

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

Figura 13 - Apresentação inicial do IPPUL na 7ª Audiência Pública .....	20
Figura 14 - Apresentação da SMOP na 7ª Audiência Pública .....	22
Figura 15 - Momentos da 7ª Audiência Pública .....	26
Figura 16 - Prints da transmissão da Audiência pela WebConf.....	27
Figura 17 - Credenciamento de falas realizadas na Audiência.....	29

### **Lista de Gráficos**

Gráfico 1 - Participantes da 7ª Audiência Pública.....	15
--	----

### **Lista de Tabelas**

Tabela 1 – Lista de participação da 7ª Audiência Pública (plataforma WebConf).....	19
--	----

---

## 1. CONTEXTUALIZAÇÃO

O processo de revisão das Leis Específicas do PDML (PMDL 2018-2028) foi iniciado formalmente em fevereiro de 2020, com a definição da “Metodologia de Trabalho” na 1ª Audiência Pública. No mesmo evento, também foram definidos os grupos de trabalho com a seguinte composição:

- ETM - Equipe Técnica Municipal formada por servidores das Secretarias municipais responsáveis pela leitura técnica, ou seja, levantamentos, análises, propostas e documentos técnicos;
- GA - Grupo de Acompanhamento formado por representantes da sociedade, responsáveis pela leitura comunitária, colaborando com informações, com propostas, com a realização dos eventos participativos, promovendo a mobilização e o controle social.

Em 07 de janeiro de 2022, foi aprovada a Lei Geral do Plano Diretor (Lei 13.339/2022), cujo Art. 154 definiu prazos para a conclusão dos trabalhos:

*"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 nº 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 as seguintes leis específicas:

- Perímetros Urbanos;
- Parcelamento do Solo urbano;
- Sistema Viário;
- Uso e Ocupação do Solo e Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Até novembro de 2022, as atividades coordenadas pelo IPPUL resultaram nos seguintes materiais e eventos (disponível em: <http://ippul.londrina.pr.gov.br/index.php/plano-diretor-2018-2028/revisao-das-leis-especificas-documentos-consolidados.html>)

- 05 Oficinas de Qualificação com 452 participantes, entre 12 eventos realizados com o mesmo objetivo de analisar criticamente as leis vigentes, coletar dados e proposições, cruzando leituras técnica e comunitária;
- 05 Audiências Públicas com 918 participantes para apresentação de propostas e recepção de contribuições, com foco na leitura comunitária;
- 09 Cadernos Técnicos de diagnóstico e proposições;
- 04 minutas de projeto de lei com justificativas, encaminhados à Secretaria Municipal de Governo - Lei da Divisão Territorial do Município de Londrina (SEI 84.005532/2022-74), Lei Parcelamento do Solo (SEI 84.005533/2022-19), Lei do Sistema Viário (SEI

84.005535/2022-16) e Lei de Uso e Ocupação do Solo + Outorga Onerosa do Direito de Construir (SEI 84.005534/2022-63).

Com a justificativa de "*que haja a ampla discussão pública*" sobre as minutas elaboradas sob coordenação do IPPUL, o Poder Executivo Municipal encaminhou o PL nº 226/2022 à Câmara Municipal de Londrina (Lei nº 13.544, de 22 de dezembro de 2022), prorrogando o prazo de revisão dessas leis até julho de 2023, cujas atividades passam a ser organizadas pela Secretaria Municipal de Governo.

Paralelamente, neste ano de 2023, torna-se necessário retomar a revisão do Código Ambiental (Lei 11.471/2012), Código de Obras e Edificações (Lei 11.381/2011), Código de Posturas (Lei 11.468/2011), e Lei de Preservação do Patrimônio Cultural (Lei 11.188/2011), em continuidade aos resultados parciais obtidos nas Oficinas 4, 5 e 7 realizadas em 2021. (disponíveis em: [http://www1.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/ippul/Plano%20Diretor%202018-2028/QUALIFICACAO\\_4\\_5.pdf](http://www1.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/ippul/Plano%20Diretor%202018-2028/QUALIFICACAO_4_5.pdf) e [http://www1.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/ippul/Plano%20Diretor%202018-2028/Rel\\_QUALIFICACAO\\_6\\_7.pdf](http://www1.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/ippul/Plano%20Diretor%202018-2028/Rel_QUALIFICACAO_6_7.pdf)).

Seguindo da metodologia inicialmente adotada, a continuidade do processo de revisão das leis específicas permanece com o objetivo de apresentar os levantamentos e análises realizados na fase de diagnóstico na forma de Caderno Técnicos, assim como as minutas de projetos de lei em conformidade com as diretrizes e estratégias de ordenamento territorial previstas na Lei Geral do Plano Diretor.

O cronograma a seguir demonstra o plano para a conclusão das atividades técnicas, prazos para publicações e datas previstas para a realização dos próximos eventos participativos:

**Figura 1 - Cronograma semanal da Revisão das Leis Específicas do PDML - 2º bloco de leis**

REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS - CRONOGRAMA SEMANAL	2023						
	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL
<b>1. CÓDIGO AMBIENTAL</b>							
1.1. Caderno Técnico (sistematização do conteúdo a ser revisado levantamentos e análises)							
1.2. Elaboração e publicação da minuta preliminar (material preparatório)			3				
1.3. Apresentação da OFICINA 13			17				
1.4. Sistematização das contribuições comunitárias							
1.5. Compatibilização com demais leis urbanísticas e publicação da minuta (material preparatório)				29			
1.6. Apresentação da AUDIÊNCIA 6					13		
1.7. Consolidação das contribuições comunitárias							
1.8. Redação final da minuta							
1.9. Elaboração e publicação do Relatório (Caderno Técnico + eventos participativos)						26	
<b>2. CÓDIGO DE OBRAS</b>							
2.1. Caderno Técnico (sistematização do conteúdo a ser revisado levantamentos e análises)							
2.2. Elaboração e publicação da minuta preliminar (material preparatório)			17				
2.3. Apresentação da OFICINA 14			31				
2.4. Sistematização das contribuições comunitárias							
2.5. Compatibilização com demais leis urbanísticas e publicação da minuta (material preparatório)					5		
2.6. Apresentação da AUDIÊNCIA 7						20	
2.7. Consolidação das contribuições comunitárias							
2.8. Redação final da minuta							
2.9. Elaboração e publicação do Relatório (Caderno Técnico + eventos participativos)							2
<b>3. CÓDIGO DE POSTURAS</b>							
3.1. Caderno Técnico (sistematização do conteúdo a ser revisado levantamentos e análises)							
3.2. Elaboração e publicação da minuta preliminar (material preparatório)			31				
3.3. Apresentação da OFICINA 15				14			
3.4. Sistematização das contribuições comunitárias							
3.5. Compatibilização com demais leis urbanísticas e publicação da minuta (material preparatório)					12		
3.6. Apresentação da AUDIÊNCIA 8						27	
3.7. Consolidação das contribuições comunitárias							
3.8. Redação final da minuta							
3.9. Elaboração e publicação do Relatório (Caderno Técnico + eventos participativos)							9
<b>4. LEI DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL</b>							
4.1. Caderno Técnico (sistematização do conteúdo a ser revisado levantamentos e análises)							
4.2. Elaboração e publicação da minuta preliminar (material preparatório)				14			
4.3. Apresentação da OFICINA 15					28		
4.4. Sistematização das contribuições comunitárias							
4.5. Compatibilização com demais leis urbanísticas e publicação da minuta (material preparatório)						19	
4.6. Apresentação da AUDIÊNCIA 8							3
4.7. Consolidação das contribuições comunitárias							
4.8. Redação final da minuta							
4.9. Elaboração e publicação do Relatório (Caderno Técnico + eventos participativos)							16
<b>5. PROJETOS DE LEI</b>							
5.1. Justificativas dos projetos de lei							
5.2. Avaliação da SMG e revisão jurídica							
5.3. Protocolo na CML							

Fonte: IPPUL.

# RELATO DAS ATIVIDADES DA 7ª AUDIÊNCIA PÚBLICA – CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

## 2. ATIVIDADES DA 7ª AUDIÊNCIA PÚBLICA – CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

### 2.1. Convite e preparação

Conforme já contextualizado no relatório da 6ª Audiência Pública<sup>2</sup>, foram programadas outras três Audiências sendo elas para tratar dos temas do Código de Obras e Edificações, Código de Posturas e Lei de Preservação do Patrimônio Cultural. Seguindo a metodologia já adotada anteriormente, quando da revisão da Lei Geral do PDML, foi elaborado material gráfico para identificar a atividade em desenvolvimento no processo de revisão.

Figura 2 - Convite geral das Audiências Públicas 6, 7, 8 e 9

O convite geral das Audiências Públicas 6, 7, 8 e 9 apresenta o seguinte conteúdo:

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

<b>6ª AUDIÊNCIA PÚBLICA</b>	<b>13/05/2023</b>
<i>Código Ambiental</i>	Das 8h às 12h
<b>7ª AUDIÊNCIA PÚBLICA</b>	<b>20/05/2023</b>
<i>Código de Obras</i>	Das 8h às 12h
<b>8ª AUDIÊNCIA PÚBLICA</b>	<b>27/05/2023</b>
<i>Código de Posturas</i>	Das 8h às 12h
<b>9ª AUDIÊNCIA PÚBLICA</b>	<b>03/06/2023</b>
<i>Preservação do Patrimônio Cultural</i>	Das 8h às 12h

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

Fonte: IPPUL.

Figura 3 - Convite individual da 7ª Audiência Pública

O convite individual da 7ª Audiência Pública apresenta o seguinte conteúdo:

**CONVITE**  
**7ª Audiência Pública**  
**CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES**  
Data: 20/05/2023  
Horário: 8hs às 12hs

Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina  
(com transmissão *on line*)

Fonte: IPPUL.

<sup>2</sup> Disponível em: <https://ippul.londrina.pr.gov.br/index.php/plano-diretor-2018-2028.html>

Importante rememorar que o processo de divulgação das quatro Audiências Públicas do processo de revisão das Leis Específicas foi dado de forma conjunta, tendo tido ampla divulgação nos meios de comunicação locais, assim como por meio das mídias digitais, além do modo formal, por meio de ofícios aos órgãos, setores públicos e representantes de grupos da sociedade civil organizada, como já demonstrado no relatório da 6ª Audiência.

A fim de embasar a comunidade a respeito do tema a ser debatido na 7ª Audiência Pública, a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação elaborou o documento preparatório<sup>3</sup>, que foi publicado no site do IPPUL em 05/05/2023, respeitando o disposto no Parágrafo Único do Artigo 146 da Lei Municipal nº 13.339/2022, e foi composto apenas de Minuta de Projeto Lei contendo as proposições sobre o Código de Obras e Edificações. Salienta-se que a SMOP não disponibilizou, até o presente momento, o Caderno Técnico, que tem a finalidade de embasar e justificar as propostas apresentadas na Minuta do Projeto de Lei. Tal conteúdo e justificativas foram apresentadas durante a apresentação realizada na Audiência.

A Minuta de Projeto de Lei abrangeu, entre outros assuntos:

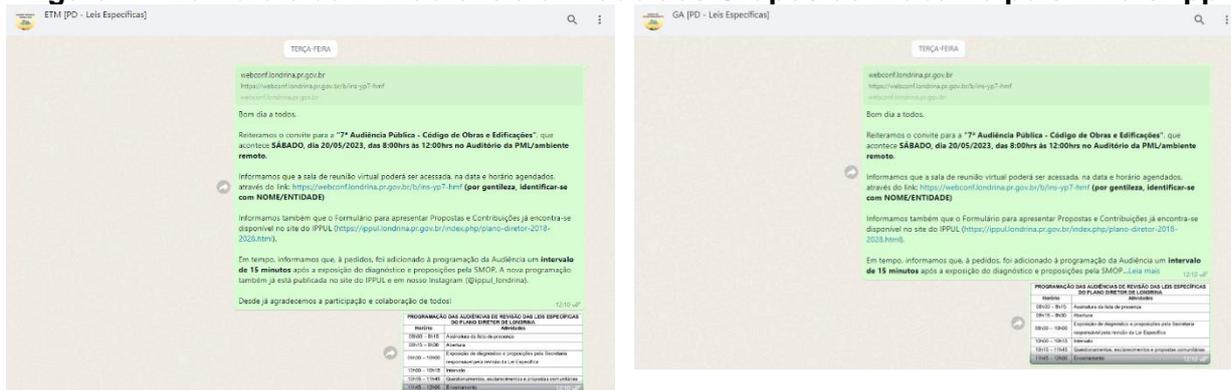
- Direitos e responsabilidades: do Município, do Proprietário ou Possuidor e do Profissional;
- Consulta Prévia de Projeto, Aprovação do Projeto Definitivo, bem como Normas Técnicas de Apresentação de Projeto;
- Alvará de Autorização, de Execução e de Demolição;
- Obras Públicas;
- Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO;
- Execução e Segurança de Obras;
- Obras em Logradouros Públicos;
- Componentes Técnicos Construtivos das Edificações (acessos, coberturas, escadas e rampas, paredes, portas, passagens ou corredores, compartimentos, iluminação e ventilação, marquises e saliências, pérgulas, fachadas, elementos decorativos e componentes, chaminés, áreas de estacionamentos de veículos, áreas de recreação, pisos drenantes, muros, calçadas, rebaixamentos para acesso de veículos, utilização do recuo frontal);
- Sistema Construtivos em Containers;
- Instalações de Águas Pluviais, Hidráulico-Sanitárias, Elétricas, de Cercas Energizadas, de Gás, de Proteção Contra Incêndio, de Elevadores, para Depósito de Lixo, de Proteção Sonora;
- Classificação das Edificações (Residenciais, Comerciais, Industriais e Especiais);
- Acessibilidade;
- Inflamáveis e Explosivos;
- Construções de Cemitérios, Funerárias e Crematórios; e
- Notificações, Infrações e Penalidades.

Considerando os grupos de WhatsApp dos Grupos de Trabalho (ETM e GA), foram enviados lembretes na terça-feira que antecedeu a 7ª Audiência, visando sua efetiva participação.

---

<sup>3</sup> Disponíveis em: <https://ippul.londrina.pr.gov.br/index.php/plano-diretor-2018-2028.html>

**Figura 4 – Lembrete da 7ª Audiência enviado aos Grupos de Trabalho pelo WhatsApp**



Fonte: WhatsApp.

Conforme as figuras a seguir, foram verificadas reportagens na imprensa local com a veiculação de informes sobre a realização da 7ª Audiência, bem como sobre a relevância do tema para se discutir as definições relacionadas ao processo de construções no município de Londrina.

**Figura 5 – Reportagem sobre o tema da 7ª Audiência Pública – Código de Obras e edificações**



Conforme explicou o presidente do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina (IPPUL), Tadeu Felismino, a revisão do Código de Obras e Edificações está sendo conduzida pela equipe da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP), com apoio técnico do instituto. "Após a audiência, haverá um prazo de quinze dias pra envio de contribuições. Na sequência, a Secretaria de Obras com o apoio técnico do IPPUL vai fechar a minuta do projeto de lei e encaminhar para a Secretaria Municipal de Governo, para serem feitos os ajustes finais antes do encaminhamento à Câmara Municipal", detalhou.

Em Londrina, o Código de Obras e Edificações é a legislação que estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais. Atualmente, está em vigor na forma da lei municipal nº 11.831 de 2011.

E para atualizar o Código de Obras e Edificações, foi instituída uma equipe técnica, composta por sete servidores da SMOP que atuam como titulares e suplentes. Segundo o gerente de Avaliação de Projetos da pasta, Matheus de Melo Barbosa, que também integra a equipe, o trabalho tem envolvido todas as diretorias e gerências da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação. "Na prática, aqui na SMOP tínhamos pequenos fragmentos de textos que a gente colocava à parte, para propor quando a lei fosse revisada. Então a gente já tinha um material preliminar para sugerir quando iniciasse a atualização da lei em vigor", comentou.



Foto: Vivian Honorata/Arquivo NCCam

Para a audiência deste sábado (20), o grupo trará os pontos relevantes que podem ser acrescentados à legislação atual, ou modificados. "No consenso geral, o Código atual é uma boa legislação, mas tem alguns pontos que merecem revisão e complementações. Nessa proposta, a gente aproveitou basicamente todo o corpo e a estruturação que a lei já tem e fomos pontuando algumas coisas que tem que ser revistas. E essas pontuações que iremos explicar para a sociedade nesta primeira audiência", adiantou Barbosa.

O gerente de Avaliação de Projetos da SMOP também destacou que se trata de uma legislação que envolve toda a sociedade, por isso a participação popular, incluindo as entidades profissionais e de classe, é muito importante. "Todo mundo utiliza o Código de Obras, já que todo mundo reside em algum lugar. A sua casa foi construída com base nos parâmetros estabelecidos por esse código, seja uma casa, uma edícula, ou um edifício. Em algum momento a ocupação do seu lote foi definida pelo que o Código estabelece. Questões como até quanto eu posso edificar, por que devo ter área impermeável, todos esses parâmetros e outros mais são estabelecidos pelo Código de Obras", concluiu.

O cronograma de revisão das leis específicas prevê que a revisão final da minuta do projeto seja finalizada nos próximos meses, para que os documentos sejam repassados à Câmara Municipal no início do segundo semestre.

Fonte: <https://blog.londrina.pr.gov.br/?p=156486>

**Figura 6 – Reportagem relacionada à revisão do Plano Diretor Municipal**

ACIL INSTITUCIONAL | PRODUTOS E SERVIÇOS | PARA SUA EMPRESA | NOTÍCIAS | CAPACITAÇÃO

## Notícias

← Voltar

20 de abril de 2023 às 14h06 | Por Equipe ACIL

### Audiências públicas vão debater leis específicas do Plano Diretor

Fonte: N.Com

Com o objetivo de promover a participação da comunidade na discussão e elaboração de leis essenciais para o município, o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina (Ippul) vai realizar uma série de audiências públicas entre maio e junho, sempre aos sábados. Programada para 13 de maio, a primeira reunião terá como foco o Código Ambiental e, nos eventos seguintes, serão abordados o Código de Obras e Edificações (20/05), o Código de Posturas (27/05) e a Lei de Preservação do Patrimônio Cultural (03/06).



Em todas as ocasiões, os encontros serão realizados das 8h às 12h, no Auditório da Prefeitura de Londrina (Av. Duque de Caxias, 635, 2º andar). Além disso, os eventos terão transmissão on-line, sendo que o Ippul divulgará os links em breve.

A elaboração das quatro leis que serão abordadas nas audiências teve início no ano passado. O processo relativo ao Código Ambiental é coordenado pela Secretaria Municipal do Ambiente (Sema), e as secretarias municipais de Obras e Pavimentação (SMOP) e de Cultura (SMC) são responsáveis, respectivamente, pelo Código de Obras e Edificações e pela Lei de Preservação do Patrimônio Cultural. Já o desenvolvimento do Código de Posturas é conduzido pela Secretaria Municipal de Fazenda, em conjunto com a Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU).

Para elaborar os projetos, a administração tem conduzido uma série de discussões técnicas através de oficinas de qualificação. Já foram realizadas ações relativas ao Código Ambiental, ao Código de Obras e Edificações e ao Código de Posturas, e a próxima atividade prevista, antes do início das audiências públicas, é uma reunião sobre a Lei de Preservação do Patrimônio Cultural.

No total, o Plano Diretor do Município de Londrina (PDML 2018-2028), cuja lei foi publicada em janeiro de 2022, é acompanhado por oito leis específicas. O trabalho de elaboração dessa legislação complementar teve início em 2020, começando pelas leis do Perímetro Urbano, do Sistema Viário, de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo. Coordenado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina, o processo de desenvolvimento desses projetos envolveu uma equipe técnica da Prefeitura – formada por 45 integrantes – e um grupo composto por representantes de entidades da sociedade civil, com um número equivalente de membros. Posteriormente, em 2022, foi realizado o primeiro conjunto de audiências públicas para a discussão desses projetos de leis.

O presidente do Ippul, Tadeu Felismino, explicou que os projetos já finalizados foram encaminhados à Secretaria Municipal de Governo, para uma revisão final, em conjunto com um grupo de trabalho. “Até julho deste ano, as oito leis têm que ser entregues à Câmara Municipal, que vai discuti-las e votá-las. A Lei do Sistema Viário já foi enviada, e no começo de maio devemos fazer o encaminhamento da Lei do Perímetro Urbano. Em seguida, até o fim do mês que vem, faremos o envio da Lei de Parcelamento do Solo e, até o fim de junho, o da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Por fim, serão remetidas as quatro leis do segundo conjunto”, disse.

Felismino também destacou a importância da participação da comunidade neste processo. “Entendemos que a participação da comunidade nas audiências públicas é mais uma oportunidade de acesso às informações, de esclarecimentos e de manifestação de opiniões para ensejar entendimentos e subsidiar decisões”, salientou.

Compartilhe com o universo

[f](#) [t](#) [in](#)

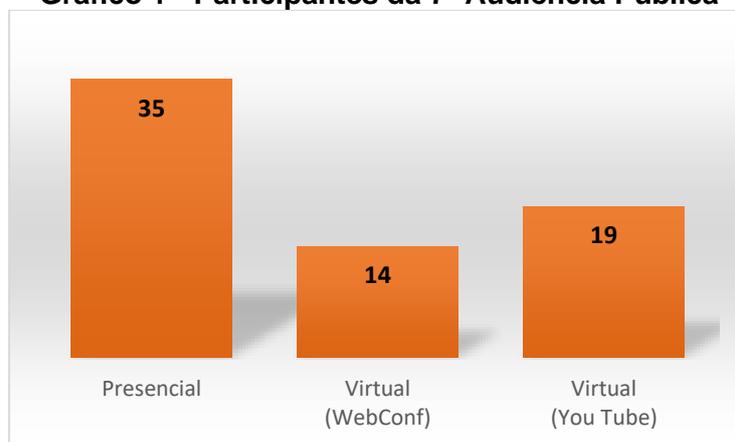
Fonte: <https://acil.com.br/noticias/audiencias-publicas-vaio-debater-leis-especificas-do-plano-diretor/>

## 2.2. Desenvolvimento da Audiência

A 7ª Audiência Pública do processo de revisão das Leis Específicas do PDML se deu no dia 20/05/2023 no Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina, localizada na Av. Duque de Caxias, 635 - Centro Cívico, no horário das 8:00h às 12:00h. A reunião ocorreu de forma

presencial e virtual, através do site WebConf, e com transmissão por meio do canal do IPPUL no Youtube (TV IPPUL). Ao todo, cerca de 69 pessoas participaram do evento. Foram 35 participantes presenciais, 14 participantes pela plataforma WebConf e 19 que assistiram a Audiência pela página do canal do YouTube, conforme expresso no gráfico a seguir.

**Gráfico 1 - Participantes da 7ª Audiência Pública**



Fonte: IPPUL.

Os participantes que estiveram no Auditório da PML, assim como ocorreu nas audiências anteriores, foram recepcionados com *coffee break*. Houve momento para a assinatura da lista de presença para registrar-se no evento.

**Figura 7 – Registro do momento da assinatura da lista de presença**



Fonte: IPPUL.

**Figura 8 - Lista de Presença da 7ª Audiência Pública – Sociedade Civil**



PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML  
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS



LISTA DE PRESENÇA

7ª Audiência Pública do Processo de Revisão das Leis Específicas – Código de Obras e Edificações  
Data: 20/05/2023 - Horário: das 08 às 12 horas - Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

NOME	CONTATO (OPCIONAL)	ENTIDADE	ASSINATURA
César Bordini		PM	
MATHEUS DE MELO BARBOSA		SMOP - DAP	
CAMILA AYUMI HIGASHIBARA		EDUARDO TOMINAGA	
JOÃO YENOIRQUE MACHADO		PARANACIDADE	
JOSÉ BATISTA DE ARAÚJO III			
José J. da Ent			
Marcos Vinícius	4	Colégio Maria de Jesus C.M.L	
MARCELO C. NICOLAU	4	CEAL CLUBE ENFERMEIRIA E ARQUITETURA LON	
ELIZA KOYAMA	4	ARQUITETURAL PROJETOS	
Alexandre Felix	4	ASSESSORIA SÔNIA - CML	
LILIAN AZEVEDO MIRANDA		Sindicato Rural Pastores	
Andrezza Sghopik		MRV Engenharia	
Gabriel Bertozzi		Vereador Beto Cambare	
M. G. Galinari		IPPUL	
Fernanda C. Pires		Sinruscon	
Ana Barbara		Sinruscon	
DECARLOS MANGRIN	4 1 111 10 - 3	CEAL	



Figura 9 - Lista de Presença da 7ª Audiência Pública – Servidores do IPPUL



PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML  
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS



LISTA DE PRESENÇA

7ª Audiência Pública do Processo de Revisão das Leis Específicas – Código de Obras e Edificações

Data: 20/05/2023 - Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

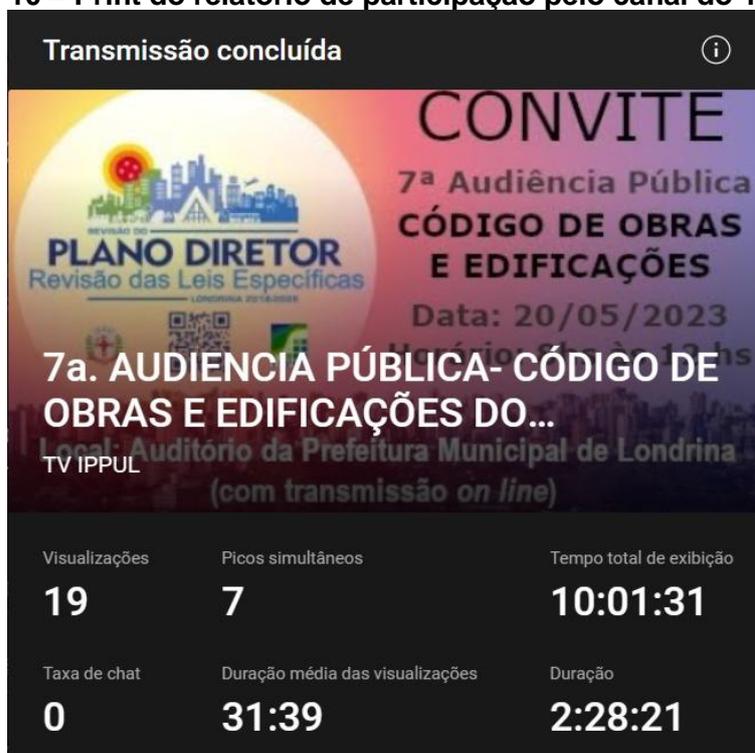
SERVIDOR / SERVIDORA	MATRÍCULA	UNIDADE IPPUL	ASSINATURA
14 Amanda Salvioni Sisti	10.001.0	Gerência de Projetos Urbanísticos e Edificações	Amanda Salvioni Sisti
Ana Flávia Galinari		Diretoria de Planejamento Urbano	Ana Flávia Galinari
5 Caroline Nascimento Benek		Gerência de Pesquisa e Plano Diretor	Caroline N. Benek
16 Débora Patrícia Antonio		Diretoria Administrativo Financeira	Débora Patrícia Antonio
7 Gustavo de Lima Barbosa		Diretoria Administrativo Financeira	Gustavo de Lima Barbosa
8 Janaina de Almeida Carneiro		Diretoria Administrativo Financeira	Janaina de Almeida Carneiro
1 José Antonio Tadeu Felismino		Diretor Presidente	José Antonio Tadeu Felismino
0 Juliana Alves Pereira Tomadon		Gerência de Pesquisa e Plano Diretor	Juliana Alves Pereira Tomadon
14 Larissa Maria Zanelatto Blanski		Gerência de Pesquisa e Plano Diretor	Larissa Maria Zanelatto Blanski
2 Maria Eunice Garcia Ferreira		Gerência de Pesquisa e Plano Diretor	Maria Eunice Garcia Ferreira
3 Maykon Henrique Sato		Gerência de Instrumentos Urbanísticos	Maykon Henrique Sato
4 Rachel Zekveld Daher		Assessoria Técnica de Documentos	Rachel Zekveld Daher
5 Robson Naoto Shimizu		Diretoria de Projetos	Robson Naoto Shimizu

**Tabela 1 – Lista de participação da 7ª Audiência Pública (plataforma WebConf)**

	<b>NOME</b>	<b>ENTIDADE</b>
1	Ademir Gervásio	ACESF
2	Ana Carolina Pagan	Vitta Residencial
3	Ana Clara	Vitta Residencial
4	Ana Luiza Muller	IPPUL
5	Carlos Roberto Leandro	SMF
6	Divaldo	Rotary
7	Gabriela Fontoura	Gabinete da vereadora Daniele Ziober
8	Gabriela Rissi	IPPUL
9	Gerson	Não mencionado
10	José	Não mencionado
11	Marilys	Gabinete da vereadora Lenir de Assis
12	Matheus	Não mencionado
13	Márcio Giocondo	Vectra Construtora
14	Fernando Tunouti	SMOP

Fonte: YouTube.

**Figura 10 – Print do relatório de participação pelo canal do YouTube**



Fonte: YouTube.

Diferentemente das audiências anteriores (2ª à 5ª Audiências), o conteúdo técnico desta das demais leis em revisão (Código de Obras, Código de Posturas e Lei do Patrimônio Cultural) está sendo reavaliado pelas Secretarias Municipais que mais possuem afinidade com determinada lei. Sendo assim, a exposição do diagnóstico e proposições para o Código de Obras e Edificações foi realizado pela SMOP – Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.

Para a 6ª Audiência, e a pedido de seus participantes, a programação da 7ª Audiência Pública foi alterada a fim de incluir um intervalo para *coffeebreak* após a exposição dos conteúdos pela SMOP. A nova programação pode ser verificada na figura a seguir.

**Figura 11 - Programação da 7ª Audiência Pública**

<b>PROGRAMAÇÃO DAS AUDIÊNCIAS DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PLANO DIRETOR DE LONDRINA</b>	
<b>Horário</b>	<b>Atividades</b>
08h00 – 8h15	Assinatura da lista de presença
08h15 – 8h30	Abertura
08h30 – 10h00	Exposição de diagnóstico e proposições pela Secretaria responsável pela revisão da Lei Específica
10h00 – 10h15	Intervalo
10h15 – 11h45	Questionamentos, esclarecimentos e propostas comunitárias
11h45 – 12h00	Encerramento

Fonte: IPPUL.

A Audiência Pública foi aberta com a fala da Diretora de Planejamento Urbano do IPPUL, Sra. Ana Flávia Galinari, que apresentou a dinâmica prevista para a Audiência. Realizou uma breve contextualização das atividades desenvolvidas desde o início do processo de revisão das leis específicas do PDML, ressaltando a importância da participação da sociedade civil organizada, representada pelo Grupo de Acompanhamento (GA) e da Equipe Técnica Municipal (ETM) durante todo processo. Os slides da apresentação inicial podem ser visualizados na figura a seguir.

**Figura 12 - Apresentação inicial do IPPUL na 7ª Audiência Pública**



1

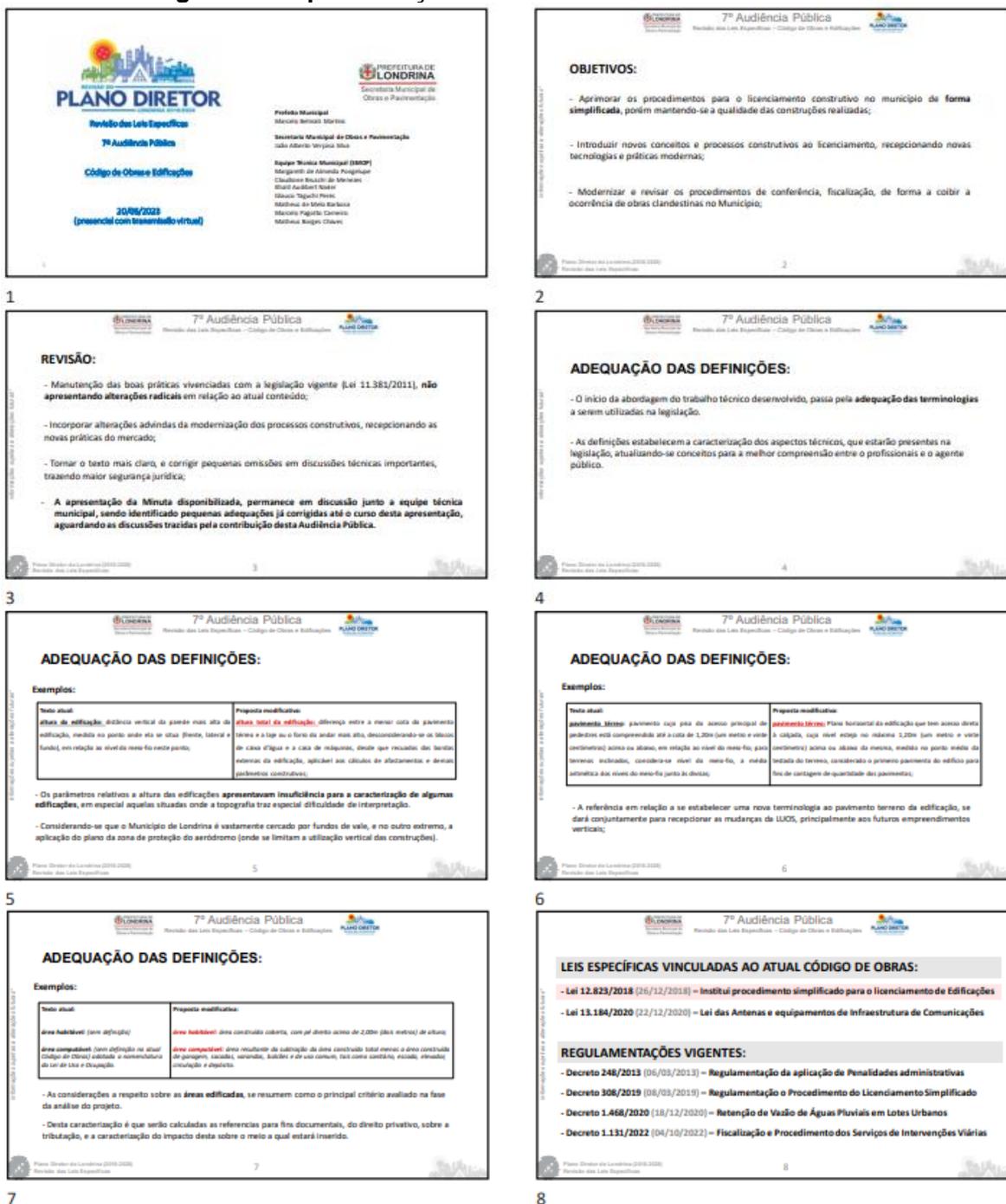


2



Na sequência foi passada a palavra para o Engenheiro Matheus Barbora, servidor da SMOP, que conduziu a apresentação do conteúdo, cujo teor pode ser visualizado na figura a seguir que mostra os *slides* utilizados na apresentação.<sup>4</sup>

Figura 13 - Apresentação da SMOP na 7ª Audiência Pública



<sup>4</sup> O conteúdo da apresentação também está publicado no site do IPPUL, podendo ser acessado por meio do link: [https://ippul.londrina.pr.gov.br/images/Apresenta%C3%A7%C3%A3o\\_SMOP.pdf](https://ippul.londrina.pr.gov.br/images/Apresenta%C3%A7%C3%A3o_SMOP.pdf)

**7ª Audiência Pública**  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

### DO LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO:

- Nos trabalhos desenvolvidos a partir da promulgação da Lei 12.823/2018, e regulamentado pelo Decreto nº 328/2019, 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 500,00m².
- Conforme os dados extraídos no Setor de Alvará de Construção (época), referente ao 5 anos que antecederam ao projeto de lei, verifica-se que as construções de pequeno e médio porte, que possuem área edificada até 500,00m², representavam em média 90% dos processos analisados pela SMDP

ANO	APROVAÇÃO (EPISÓDIO)	RECURSOS DE IMPUGNAÇÃO	%	MANUTENÇÃO (EPISÓDIO)	%	OUTROS	%
2014	3871	2877	81,79%	396	5,41%	68	2,87%
2015	3206	2877	89,74%	357	8,33%	62	1,53%
2016	2987	2282	80,07%	292	7,72%	53	2,21%
2017	2283	2027	88,87%	156	7,81%	68	3,02%
2018*	1899	1543	80,82%	333	6,88%	53	3,12%

Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - Setor de Cadastro (Sistema Tributário)

Plano Diretor de Londrina (2018-2030)  
Revisão das Leis Específicas

9

**7ª Audiência Pública**  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

### PROJETO ARQUITETÔNICO SIMPLIFICADO:

- Conforme a avaliação da equipe técnica, os projetos quando muito simplificados **reduziram a qualidade das peças gráficas**, resultando maiores devotações, diligências de adequação.
- Maior demanda em Substituições de Projeto, fiscalizações preventivas na obra antes da fase de conclusão, e principalmente retrabalho para adequação dos documentos.

Plano Diretor de Londrina (2018-2030)  
Revisão das Leis Específicas

10

**7ª Audiência Pública**  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

### PROJETO ARQUITETÔNICO SIMPLIFICADO:

Representação de Alvará ao longo dos anos (Substituição de projeto)  
Fonte: Secretaria Municipal de Obras

Expedição de Alvará ao longo dos anos (Substituição de projeto)  
Fonte: Secretaria Municipal de Obras

- Embora seja possível identificar no segundo gráfico, uma crescente nos números absolutos de Alvará de Licença expedidos, após o ano de 2019, identificamos 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.

Plano Diretor de Londrina (2018-2030)  
Revisão das Leis Específicas

11

**7ª Audiência Pública**  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

### PROJETO ARQUITETÔNICO SIMPLIFICADO:

- Desta maneira, a respeito da futura representação dos projetos de construção, estabeleceu-se na atual minuta (Artigo 24), a consolidação de todos os itens relacionados a boa representação do projeto, 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:

- O carimbo do Projeto
- Planta baixa de cada pavimento não repetido no mesmo escalão de planta baixa, contendo no mínimo:
  - Cotas transversal e longitudinal na mesma escala de planta baixa, com a indicação de;
  - Plano de cobertura com indicação dos comentários no escalão adequado;
  - Plano de locação no escalão adequado;
  - Elevação dos fachadas voltadas para as vias públicas no mesmo escala de planta baixa;

Plano Diretor de Londrina (2018-2030)  
Revisão das Leis Específicas

12

**7ª Audiência Pública**  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

### VISTO DE CONCLUSÃO DE OBRAS:

- Em continuidade aos procedimentos estabelecidos pela Lei 12.823 / 2018, buscou-se uma maior participação dos profissionais (responsável técnico pela execução) na fase de conclusão das obras.
- Estabelecido pela lei, a transição 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.
- O procedimento resultou significativamente na melhoria dos prazos e atendimentos das demandas na fase de Conclusão das Obras, sendo possível ter maior celeridade ao processo, **documentando a fotografia temporal com o registro de entrega da obra**, e, reduzindo-se o acúmulo das demandas de Fiscalização, que passaram a focar nas vistorias de obras, assim como na identificação de irregularidades em andamento na cidade.

Plano Diretor de Londrina (2018-2030)  
Revisão das Leis Específicas

13

**7ª Audiência Pública**  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

### LAUDO DE CONCLUSÃO DE OBRAS:

Plano Diretor de Londrina (2018-2030)  
Revisão das Leis Específicas

14

**7ª Audiência Pública**  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

### DO CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DO ESPAÇO URBANO:

- Paralelamente a atualização legislativa ocorrida, foi desenvolvida a aplicação para a 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, sem 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.

Aplicação SIGLON - Plataforma APP  
Fonte: Diretoria de Fiscalização de Londrina - SIGLON

Plano Diretor de Londrina (2018-2030)  
Revisão das Leis Específicas

15

**7ª Audiência Pública**  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

### OS DIREITOS E RESPONSABILIDADES:

Conforme apresentado nos itens acima, dentro 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.

- Desta maneira, ainda caberá ao município a verificação da compatibilidade do projeto proposto com as normas urbanísticas e ambientais, segurança de uso e acessibilidade da edificação videntis;
- A responsabilização dos empreendedores (proprietário e o possuidor do imóvel) e profissionais envolvidos no projeto e na obra, são responsáveis pelo correto atendimento à legislação municipal, normas técnicas oficiais pertinentes e correta execução da obra.

Plano Diretor de Londrina (2018-2030)  
Revisão das Leis Específicas

16

**7ª Audiência Pública**  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

### DOS COMPONENTES TÉCNICOS CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

Plano Diretor de Londrina (2018-2030)  
Revisão das Leis Específicas

17

**7ª Audiência Pública**  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

### PISOS DRENANTES:

**Redação Atual (Lei 11.381/2011):**

**Art. 102.** Os estacionamentos descobertos com área superior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados) e vias de circulação de pedestres, em áreas de lazer, deverão ser construídos com pisos drenantes.

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

§ 2º Alternativamente, poderá ser adotada a solução de sumidouros, devidamente, dimensionado para atender até 50% (cinquenta por cento) da área permeável, (deputativo promulgado oriundo da rejeição de veto parcial)

**Redação proposta:**

**Art. 102.** É admitida a instalação de pisos drenantes, em áreas descobertas para fim de abrandamento do percentual da área permeável mínima exigida na 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, possui, no máximo, 50% (cinquenta por cento) de sua superfície impermeabilizada.

§ 2º Os deck em madeira poderão ser considerados no cálculo da área permeável desde que instalado sobre base totalmente permeável;

§ 3º Alternativamente, poderá ser adotada a solução de sumidouros, devidamente, dimensionado para atender até 50% (cinquenta por cento) da área permeável.

§ 4º Os estacionamentos descobertos com área superior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados) e vias de circulação de pedestres, em áreas de lazer, deverão ser construídos com pisos drenantes.

Plano Diretor de Londrina (2018-2030)  
Revisão das Leis Específicas

18

7ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

### CALÇADAS (PASSEIO PÚBLICO):

- As características que envolvem a utilização do Passeio, passam a ser descritas numa seção própria na Lei.
- Neste aspecto, a Lei 11.381/2011, traz uma série de regulamentos e observações, que serão mantidos na proposta para a nova legislação.
- O atual padrão municipal, consolidado com o atual Código de Obras, poderá sofrer alterações, devido a atualização da NBR 9050. As especificações sobre o posicionamento de faixa tátil, deverão ser reavaliadas;
- **Principal critério** para rejeição nos procedimentos de Visto de Conclusão de Obras (Habite-se):

Plano Diretor de Londrina (2010-2020)  
Revisão das Leis Específicas

19

7ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

### CALÇADAS (PASSEIO PÚBLICO):



Art. 187. As calçadas deverão ser construídas, sem interrupções, com inclinação adequada de acordo com as indicações que garantam acessibilidade e liberdade das pessoas, observadas, quando possível, as normas técnicas das calçadas existentes já regulamentadas e as seguintes:

- I. A inclinação longitudinal da calçada deve acompanhar a grade das ruas existentes;
- II. A inclinação transversal da calçada deve ser de 0% (0% por cento) em direção à calçada, salvo em casos especiais de áreas reurbanizadas pelo Poder Público em que a inclinação transversal poderá estar direcionada à área gramada, sempre de acordo com o projeto; e
- III. Quando possível, em áreas de calçadas e o plano inclinado deverá ser aumentado exclusivamente no sentido do leito.

- Atualmente a SMOR, trabalha junto ao Ministério Público, na realização de ações fiscalizatórias, para a adequação das calçadas no município. Ao todo já foram expedidas 1.539 notificações aos proprietários dos imóveis, somente nestas ações concentradas.

Plano Diretor de Londrina (2010-2020)  
Revisão das Leis Específicas

20

7ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

### ACESSIBILIDADE:

- A acessibilidade não é realizada por demanda, mas sim para permitir que todas as pessoas que venham utilizar o espaço ou edificação, tenham igualmente a liberdade de locomoção de maneira independente;
- Em relação a proposta repassada na minuta, não se promoveu alterações do texto existente, tendo em vista que estes remetem-se às NBIs e demais Legislações Federais e Estaduais que disciplinam o assunto;

Art. 182. Todos os logradouros públicos e edificações, mesmo aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e áreas privadas das edificações multifamiliares, deverão ser projetadas de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência e deverão seguir as orientações previstas na NBR-9050 do ABNT e deverão estar de acordo com o Lei Nº 13.146, de 6 de julho de 2015.

Art. 184. As edificações novas ou existentes destinadas a abrigar eventos geradores de público deverão atender às normas da NBR-9050 do ABNT no que concerne à adequação da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Plano Diretor de Londrina (2010-2020)  
Revisão das Leis Específicas

21

7ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

### ACESSIBILIDADE:

- De acordo com fontes do IBGE, medidos no Censo Demográfico de 2010, a população brasileira possui:

**45 milhões de PCDs (Pessoa com Deficiência)**  
**30 milhões de Idosos**

- + Gestantes
- + Pessoas com Mobilidade Reduzida
- + Acompanhantes



Somados, o número de usuários que possam necessitar diretamente de um ambiente acessível, pode chegar a **30% da população**;

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010

Plano Diretor de Londrina (2010-2020)  
Revisão das Leis Específicas

22

7ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

### DA UTILIZAÇÃO DO RECUO FRONTAL:

- Identificado em todas as legislações vigentes, as **permissões de uso do espaço** destinados ao recuo frontal dos terrenos, que permitam a ocupação temporária;
- Possuir **estrutura e materiais removíveis**;
- São tratado no regime de exceção, exceto em caráter precário pelo Poder Público, não cabendo indenização quando de sua retirada;
- Nas edificações comerciais, as instalações deverão ser aprovadas em regime especial, **separadas do licenciamento da edificação principal**, devendo ser compatibilizada com a atividade comercial específica;
- Admitida a edificação no recuo frontal, nos Setores Especiais Central e Duque de Caxias definidos pela lei de uso e ocupação do solo;

Plano Diretor de Londrina (2010-2020)  
Revisão das Leis Específicas

23

7ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

### DA UTILIZAÇÃO DO RECUO FRONTAL:

Art. 186. Mediante prévia autorização do Município, os equipamentos abaixo discriminados, poderão estar localizados no recuo obrigatório, com estrutura e materiais removíveis, exceto em caráter precário pelo Poder Público, não cabendo indenização quando de sua retirada, sendo **sendo a estrutura de concreto**:

- Quartos em uso residencial, coletivo e industrial;
- Passarelas cobertas de interligação entre o acesso e a edificação principal, exclusivas para a passagem de pedestre, poderão estar localizadas no recuo frontal e terão profundidade, com a largura mínima de 2,00m;
- Abriço de gás;
- Casa de Jirafa;
- Depósito de lixo;
- Abriço de Veículos para o uso Residencial;
- Cobertura para Baras, Restaurantes, Lanchonetes, Sorvetarias e Cafés, **(em estudo)**;
- Toldos;
- Fachadas Altas (conforme definidas na Lei de Uso e Ocupação);
- Demais **edificações Comerciais ?**

Plano Diretor de Londrina (2010-2020)  
Revisão das Leis Específicas

24

7ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

### DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS:

- O quantitativo referente a oferta de estacionamento exigida para o licenciamento das edificações, **serão estabelecidas em regulamentação própria** a ser elaborada pelo executivo;
- Em relação a atual proposta, apresenta a **manutenção dos parâmetros** existentes para as dimensões de vagas de estacionamento de veículos, incluindo-se a disponibilização para as vagas de motocicletas, que deverão estar em conformidade a regulamentação criada;

§ 1º Cada vaga deverá ter 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 que permita a circulação;

§ 2º 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 que permita a circulação;

Plano Diretor de Londrina (2010-2020)  
Revisão das Leis Específicas

25

7ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

### EDIFICAÇÕES EM CONTAINERS:

- Nesta atual atualização do Código Municipal de Obras, uma matéria necessária a ser introduzidas, se dá pela **regulamentação do uso de "containers"** como um sistema construtivo para edificação;
- Na vigência da Lei 11.381/2011, não se tinham parâmetros técnicos específicos para o enquadramento deste tipo de utilização;
- Interpretados como **estruturas metálicas, de caráter definitivo**, cujo licenciamento se torna obrigatório como qualquer edificação que utilize sistemas construtivos convencionais.
- A proposta apresentada na minuta, buscou incorporar as práticas realizadas, adotando-se os parâmetros de recuo e afastamentos em conformidade aos estabelecidos às edificações convencionais, dados pela Lei de uso e Ocupação do Solo;
- Se **discriminar a utilização de Containers para o uso temporário (vinculados ao licenciamento de eventos)**, adotando critério no prazo de utilização; **(em estudo)**;

Plano Diretor de Londrina (2010-2020)  
Revisão das Leis Específicas

26

7ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

### EDIFICAÇÕES EM CONTAINERS:

Art. 72. A utilização de containers como edificação residencial ou comercial, exceto em uso temporário, obedecerá às normas gerais da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e as normas específicas previstas nesta Lei.

Art. 73. Não poderá ser autorizada a utilização de containers como edificação residencial ou comercial, instaladas no solo, quando:

- O container construído não tenha sido utilizado para o transporte de material fabricado, mesmo que tenha sido usado em mais de uma vez;
- Atenda às condições de ventilação natural, efetiva, de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da área de piso, composta por, no mínimo, duas aberturas adequadamente dimensionadas para permitir eficaz ventilação natural;
- Garanta ventilação de qualidade mínima;
- Atenda ao altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- Atenda proteção contra raios de choque elétrico por condutores isolados, além do isolamento elétrico;
- As aberturas existentes estejam com mantimentos sempre protegidos;

Plano Diretor de Londrina (2010-2020)  
Revisão das Leis Específicas

27

7ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

### POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS:

- O licenciamento de Postos de Revenda de Combustíveis (ou empreendimentos instalados próximos a eles) neste ciclo legislativo, marcou-se pela complexidade advinda das conflitos presentes em diferentes legislações. Neste atual plano diretor, deverão ser ajustadas as características em uma única lei;

**Exemplo:**

- A ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 1.200m<sup>2</sup> e Lotes com testada mínima de 40,00m;
- OBS: Verificar com a definição final de LUDs, para se manter este característica junto aos demais itens no Código de Obras.
- Mediante a minuta apresentada, em relação aos parâmetros técnicos construtivos vinculados a este tipo de edificação, deverão ser mantidas as disposições consolidadas na atual legislação, permanecendo exclusivamente neste Código de Obras e Edificações;
- **Supressão da exigência de afastamentos** em relação às atividades comerciais (exigidos no Código de Posturas);

Plano Diretor de Londrina (2010-2020)  
Revisão das Leis Específicas

28

7ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

## DA EXCLUSÃO DE CONTEÚDO:

**DAS FÁBRICAS, DOS DEPÓSITOS E COMÉRCIO DE EXPLOSIVOS:**  
- Conforme abordado pela equipe técnica municipal, a caracterização das edificações de fabricação e comercialização de explosivos, deverão ser suprimidas do Código de Obras e Edificações, devendo seguir regulamentação específica.

**Art. 198.** As instalações destinadas à fábrica, depósitos e comercialização de explosivos no Município de Londrina deverão estar de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e normas regulamentares pertinentes à atividade.

**DA CONSTRUÇÃO DE CEMITÉRIOS, FUNERÁRIAS E CREMATÓRIOS:**  
- Conteúdo a ser removido do Código de Obras e Edificações, devendo ser regulamentado através de legislação específica, a ser definida pela ACESS.

**Art. 200.** O licenciamento construtivo para a implantação e construção de cemitérios, públicos ou particulares do tipo convencional, vertical ou parque, dotados ou não de sistema de crematório, serão regulamentados através de legislação específica.

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)  
Revisão das Leis Específicas 29

29

7ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

## DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)  
Revisão das Leis Específicas 30

30

7ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

## EDIFICAÇÕES AGRUPADAS (BIFAMILIARES):

- Ajuste da Terminologia, acompanhando a Lei de uso e Ocupação do Solo;

**Redação Atual (Lei 11.381/2011):**

**Art. 159.** Consideram-se residências agrupadas duas ou mais unidades de moradia contíguas que possuam uma parede comum e testada mínima, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Redação Proposta:**

**Proposta da Diretoria de Lotamentos**

**Art. 161.** Residência Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB), correspondente a uma ou duas edificações por lote, com até duas habitações (isoladas, geminadas (agrupadas) ou sobrepostas;

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)  
Revisão das Leis Específicas 31

31

7ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

## EDIFICAÇÕES AGRUPADAS (BIFAMILIARES):

**Redação Atual (Lei 11.381/2011):**

§ 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.

**Redação Proposta:**

**Proposta da Diretoria de Lotamentos**

§ 2º O desdobro que resulte em área igual à metade do lote mínimo poderá ser submetido a registro no Cartório de Registro de Imóveis a partir da obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra referente a pelo menos uma edificação sobre a área.

- De acordo com as revisões atualizadas, após a entrega da presente minuta, estudo-se a alteração procedimental na tramitação dos requerimentos de Subdivisão de Lotes (desdobro de lote).

- Para a consolidação dos prazos estipulados pela Lei Federal 6.766/79, e restrição de abertura de novas inscrições municipais, o desdobro de terrenos vinculados a unidades agrupadas ou bifamiliares, passar a ser realizadas somente após a emissão do visto de conclusão da edificação;

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)  
Revisão das Leis Específicas 32

32

7ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

## DAS NOTIFICAÇÕES, INFRAÇÕES E PENALIDADES

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)  
Revisão das Leis Específicas 33

33

7ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

## DAS PENALIDADES:

- Modificando-se em referência as atual disposição da Lei 11.381/2011, as abordagem às infrações previstas no Código de Obras, serão mantidas em conforme se segue:

- Embargo de obra;
- Cassação de alvará;
- Interdição da obra;
- Multas; e
- Demolição

- A presente minuta encaminhada, estará sendo atualizada no critério de multas, passando dos valores dispostos através da **moeda corrente**, para a adoção de **valor de referência**, atualizando-se conforme as disposições do Código tributário Municipal;

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)  
Revisão das Leis Específicas 34

34

7ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

## DAS PENALIDADES:

- Conforme disposto na atual legislação, o mecanismo de desconto de **até 90%** das multas construtivas, geram incentivos tanto **positivos** (a que se destina legalizar obras antigas sem documentação), com **negativos** (da compensação pelas irregularidades a ser cometidas).

**Art. 218.** Caso seja comprovado, no deferir, o cumprimento de regularização de infração o órgão competente poderá conceder:

I. **redução de 80% (oitenta por cento) do valor da multa, sem prejuízo das costas judiciais, se houver; e**

II. **o prazo de até 18 (dezoito) meses para efetivar a regularização, o contar do dia da autuação.**

- Ainda objeto de estudo, a concessão de desconto ou benefícios, **deverão ser adotadas de maneira gradual**, observando-se a gravidade da irregularidade cometida;

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)  
Revisão das Leis Específicas 35

35

7ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

## 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 deliberações técnicas pontuais, para os casos pontuais não contemplados na legislação

- Como resultado deste ciclo de audiências, aguardamos a formulação de propostas, e o debate sobre os posicionamentos conflituosos a respeito das condições apresentadas

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)  
Revisão das Leis Específicas 36

36

7ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

## QUESTIONAMENTOS E DISCUSSÕES

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)  
Revisão das Leis Específicas 37

37

7ª Audiência Pública  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

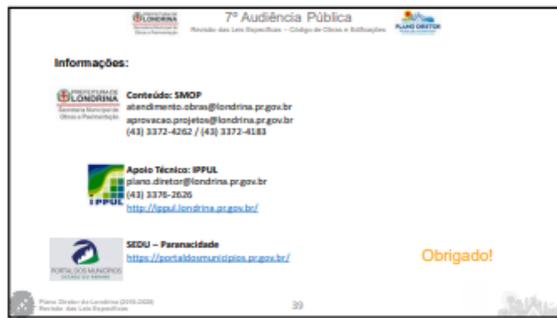
## CRONOGRAMA:

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

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)  
Revisão das Leis Específicas 38

38



39  
Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.

**Figura 14 - Momentos da 7ª Audiência Pública**





Fonte: IPPUL.

Figura 15 - Prints da transmissão da Audiência pela WebConf

**Chat Público**

IPPUL 08:17  
acho que é do mic do notebook

IPPUL 08:14  
ainda esta com ruído?

TV IPPUL 08:20  
está ok

IPPUL 08:22  
Bom dia, iniciaremos às 08:30

Lenir de Assis vereadora 08:48  
Bom dia a equipe do IPPUL e todos os presentes. Estarei participando de forma virtual. Minha assessora Marilyns está ai presente. Vereadora Lenir.

Enviar mensagem para Chat Público

**7ª Audiência Pública - Código de Obras (20/05/2023)** 32:23

**7ª Audiência Pública**  
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

**REVISÃO:**

- Manutenção das boas práticas vivenciadas com a legislação vigente (Lei 11.381/2011), **não apresentando alterações radicais** em relação ao atual conteúdo;
- Incorporar alterações advindas da modernização dos processos construtivos, recepcionando as novas práticas do mercado;
- Tornar o texto mais claro, e corrigir pequenas omissões em discussões técnicas importantes, trazendo maior segurança jurídica;
- **A apresentação da Minuta disponibilizada, permanece em discussão junto a equipe técnica municipal, sendo identificado pequenas adequações já corrigidas até o curso desta apresentação, aguardando as discussões trazidas pela contribuição desta Audiência Pública.**

Plano Diretor de Londrina (2019-2028)  
Revisão das Leis Específicas

**ACESSIBILIDADE:**

- De acordo com fontes do IBGE, medidos no Censo Demográfico de 2010, a população Brasileira possui:
- **45 milhões de PCDs (Pessoa com Deficiência)**
- **30 milhões de Idosos**
- + Gestantes
- + Pessoas Obesas
- + Pessoas com Mobilidade Reduzida
- + Acompanhantes

Somados, o número de usuários que possam necessitar diretamente de um ambiente acessível, pode chegar a **30% da população;**

**Porcentagem da população, por tipo e grau de dificuldade e deficiência (Brasil - 2010)**

Tipo de Deficiência	Grande dificuldade	Alguma dificuldade	Possui	Não consegue de modo algum
Visual	~18%	~12%	~10%	~0%
Motora	~12%	~10%	~10%	~0%
Auditiva	~8%	~10%	~10%	~0%
Mental / intelectual	~2%	~2%	~2%	~0%

Observação: mesma pessoa pode ter mais de uma deficiência.  
Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010

Plano Diretor de Londrina (2019-2028)  
Revisão das Leis Específicas

Fonte: Plataforma WebConf.

### **2.2.1. Manifestações presenciais e encaminhamento de propostas e contribuições**

Após o *coffeebreak*, os participantes puderam se manifestar conforme seus pleitos de acordo com o tema da Audiência. As falas foram organizadas conforme a ordem de inscrição realizada (Figura 16). Ao todo foram 7 inscritos, que após suas colocações, tiveram alguns esclarecimentos realizados pela SMOP.

Além das colocações realizadas durante o evento, já no início da Audiência os participantes foram informados que a formalização de propostas, através do Formulário de Propostas e Contribuições disponibilizado no site do IPPUL, poderia ocorrer em até 15 (quinze) dias, seguindo a metodologia adotada desde o início do processo de revisão das leis específicas. Foi evidenciado durante a apresentação inicial que:

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

Neste contexto, tem-se que as contribuições recebidas anteriormente a realização das Audiências Públicas foram analisadas antecipadamente pela ETM da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, sendo o resultado compreendido na apresentação do conteúdo durante a Audiência.

No Anexo 3 deste Relatório podem ser verificadas todas as contribuições / propostas recebidas antes da realização da 7ª Audiência. Importante ressaltar que após a finalização do prazo de recebimento de propostas (contados de 15 dias após o dia 20/05/2023), poderá haver publicação da edição deste relatório em razão da anexação de novas contribuições / propostas (caso sejam encaminhadas), assim como pela inclusão das justificativas apresentadas pela SMOP, caso haja contribuições / propostas não acatadas na proposta de lei do Código de Obras e Edificações.

**Figura 16 - Credenciamento de falas realizadas na Audiência**



PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML  
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS



CRENCIAMENTO DE FALA

**7ª Audiência Pública do Processo de Revisão das Leis Específicas – Código de Obras e Edificações**  
Data: 20/05/2023 - Horário: das 08 às 12 horas - Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

	NOME	ENTIDADE
1.	ANA BARBACA	SINDUSCON
2.	DIVALDO	ROTARY (CHAT) (ONLINE)
3.	JOÃO HENRIQUE	PARANA CIDADE
4.	CARLOS POLIFATO LEANDRO	SECRETARIA DE FAZENDA (CHAT)
5.	JOSE BASTA	MUNICÍPIO SOCIEDADE CIVIL
6.	ANA BARBENA	SINDUSCON
7.	JOSE	(CHAT)
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		

Fonte: IPPUL.

O debate sobre os temas tratados durante a 7ª Audiência Pública pode ser observado na transcrição de falas apresentada a seguir. Salienta-se que os registros se deram de forma bastante resumida apenas para evidenciar os conteúdos abordados, sendo o conteúdo completo passível de visualização no vídeo de gravação do evento. A gravação integral da 7ª Audiência pelo WebConf pode ser conferida pelo link:

- *“Meus questionamentos são bem breves, só para reforçar o posicionamento da Sociedade Civil Organizada em relação ao distanciamento de postos, a gente concorda com a supressão de limite de distanciamento. Hoje, como o Matheus falou, existem várias tecnologias, a segurança para a construção e anexos de postos está muito seguro e a gente entende que vai facilitar muito no desenvolvimento da cidade e em outros projetos perto de posto de gasolina, então a gente concorda com essa supressão. Em relação a regulamentação do Container, a gente queria dar uma sugestão para que isso possa ser feito por Decreto, porque não é só a questão do container, estão chegando novas tecnologias, impressão 3d, madeira engenheirada...que a gente entende que esse tipo de regulamentação ficaria mais fácil a gente conseguir moldar e chegar em um consenso, até com discussões abertas em Decretos para não deixar engessado no Código de Obras. Em relação a garagem, a nossa dúvida é se o Decreto que consta no site do IPPUL se regulamentado vai estar no escopo da Obras ou do IPPUL? A gente sabe que entra um pouco na questão de uso, mas tem as questões não só de tamanho mínimo, mas entra na questão de adensamento, só pra gente saber de forma mais clara se é IPPUL ou Obras”;*
- *“Acho que vai ser feito de forma coletiva, mas baseado em relação a Uso e Ocupação”;*
- *“Em relação às vagas, a quantidade de vagas de estacionamento, a nossa proposta inicial vinculada a Lei de Uso e Ocupação do Solo era regulamentar isso por Decreto, fazer um Decreto vinculado as atividades e a gente fez uma proposta junto com a Diretoria de Trânsito e Sistema Viário, fizemos até um caderno técnico de justificativa pra essa proposta e já publicamos no site do IPPUL uma primeira versão, lógico que a gente vai tentar fazer uma discussão mais ampla disso com as outras Secretarias, eventualmente podemos até fazer uma oficina pra depois submeter isso a avaliação do Prefeito, mas está lá disponível para sugestões, se vocês quiserem contribuir pode fazer por meio de formulário ou enviar para o e-mail do Plano Diretor, está disponível nos documentos preparatórios para quem quiser fazer uma sugestão, mas a ideia era justamente fazer isso por Decreto. Propõe uma redução significativa da quantidade de vagas, no sentido de acompanhar aquelas diretrizes gerais da Lei do Plano Diretor de ampliar área para as unidades residenciais, de aumentar densidade da área já com infraestrutura da cidade, diminuir o espaço para os automóveis e aumentar para as residências, vai nesse sentido. Mas assim, é uma quantidade mínima e fica a critério dos empreendedores promover um maior número de vagas”;*

- *“Em relação ao uso de Containers eu acho a proposta satisfatória, por isso que a gente colocou que precisa realmente estudar isso. O que a gente colocou na presente minuta e assim que vai ter pelo menos no Código de Obras é uma recepção inicial, isso daqui passa a ser aceito, critérios muito básicos. A gente colocou 2 artigos em relação ao uso de containers e o principal deles é assim, independente do Sistema Construtivo que você vai usar, respeita a Lei de Uso e Ocupação, então pelo menos a questão de recuos e afastamentos, isso você respeita o ordenamento geral. Como vai ser construído, e aí as novas tecnologias, tudo isso realmente caberá a regulamentação específica e essa proposta pode ser bem aceita sim”;*
- *“O meu questionamento é justamente essa questão de vagas, principalmente para edifícios, porque hoje na maioria dos prédios cada apartamento tem uma vaga só de garagem e eu já falei isso na questão de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário, ali na Gleba Palhano, um exemplo muito grande que encheu de prédios e os carros não cabem nos prédios e enche as ruas de carros, tiveram até que por Zona Azul lá porque se você vai lá não tem onde estacionar, então com esse adensamento principalmente as edificações grandes precisavam ter mais vagas para não impactar as ruas se não fica congestionado. Aqui no nosso bairro mesmo, na região da Prochet que está saindo muitos prédios aqui, logo vai ficar inviável transitar ali porque já está bastante congestionado, e outra coisa que temos que começar a pensar, daqui uns 10 anos vão começar os carros voadores, os drones, tem que começar a pensar nisso também”;*
- *“Só quero lembrar também que junto com a proposta de redução das vagas de estacionamento obrigatórias, com a quantidade de vagas mínimas por atividade, vem a proposta de ampliar a variedade de atividades por zona, então a ideia é que a gente tenha progressivamente ao longo dos anos uma redução da necessidade de deslocamento e a necessidade de estacionamento com o aumento da disponibilidade de atividade nos bairros e no centro da cidade, lógico que isso não acontece de uma hora pra outra, mas essa é a diretriz da Lei Geral do Plano Diretor ao longo dos 10 anos e a gente pretende que essa diretriz se mantenha nos próximos anos”;*
- *“Tenho uma questão, eu não li a minuta e a proposta que vocês apresentaram, não tive tempo, mas existe uma proposta da Secretaria de Obras de manter aquela área de lazer dentro dos condomínios como uma área obrigatória?”;*
- *“Isso está mantido, o que ela tá colocando é que assim, todo empreendimento de uso coletivo multifamiliar obrigatoriamente você tem que destinar 10% para área de lazer, o que a Lei coloca como exceção, isso se aplica mais aos condomínios horizontais, é que como cada unidade residencial hoje tem condição de fazer uma pequena área de lazer, uma churrasqueira dentro do próprio lote, a Lei determina que esse percentual dos 10% mínimo exigido para área de lazer pode ser reduzido para 7% se ficar comprovado que*

*cada unidade tem que destinar também tem o critério que 15m<sup>2</sup> dentro do lote pra poder fazer o seu lazer pessoal, isso está sendo mantido a gente nem mexeu”;*

- *“Quería saber se a Secretaria de Obras nessa nova Lei que vai ter, referente as Obras que são individuais que a pessoa vai comprando do lado, questões de escola e vai comprando lotes individuais e ele é um complexo, então se eu for construir uma escola eu vou demandar de uma quantidade de vaga de garagem e de uma série de coisas, se eu for comprando individualmente hoje na prefeitura eu não demando nada disso, então eu queria saber se tem alguma coisa pra isso ou não”;*
- *“A princípio dentro do Código de Obras não, como mais cedo já tinha tirado essa dúvida, hoje isso pode ser até um entrave no Licenciamento, mas eu compreendo absolutamente isso como importante, principalmente nesse caso que ele citou das escolas. Resumindo o que ele falou, na prática o que acontece, hoje os empreendimentos residenciais se iniciam num único lote e vão se expandindo, Escola é um caso clássico, expande só que licenciando individualmente, o que que a gente tem como critério, se individualmente cada construção atende os parâmetros legais elas são consideradas regulares, esse é um bom questionamento para o pessoal do IPPUL e provavelmente a gente pode fazer esse mesmo questionamento na semana que vem para o pessoal de posturas, onde que caberia um encaixe dessa propositura, talvez na (Lei de) Uso e Ocupação? Ou talvez por se tratar de funcionamento, talvez isso se encaixaria mais na questão de posturas. Porque no Código de Posturas quando se emite um licenciamento para funcionamento o regramento geral exige o habite-se da edificação, porém na Fazenda você tem outros mecanismos que é o laudo técnico que supre o habite-se. Talvez nessa propositura, se apegar na questão do habite-se talvez seja uma forma da gente tentar buscar coibir”;*
- *“Eu sou Engenheiro Civil, companheiro falou é mais fácil alugar um barracão do que aprovar o projeto de igreja, então hoje se você pegar em Londrina quantas igrejas tem? Tô dando um exemplo, e quantas construções aprovadas de igreja tem? Isso impacta a questão do trânsito, da cidade e certas coisas, então esse é um exemplo, não tem uma compatibilidade da questão da obra que é muito boa, a gente viu a legislação excelente, mas o complemento a gente vê que para efeito de uso é facilmente”.*
- *“Na verdade, isso vai ser discutido acho que na proposta da criação dessa Lei Específica, no Código de Obras cabe a gente colocar a previsão do dimensionamento em relação às vagas de motos, então ela vai ser recepcionada pelo Código de Obras, a questão do critério se ela vai suprir o percentual do atendimento para estacionamento é o que a gente vai ter que debater nessa regulamentação específica. Mas em questão pontual, não falo pela minha equipe, sou favorável para que isso seja visto, principalmente na questão dos usos Industriais, que praticamente todo funcionário utiliza moto e não veículo, e os usos Industriais têm muita área construída, gera muita demanda que na prática não existe”;*

- *“Sugiro fazer uma recomendação pelo e-mail do Plano Diretor mesmo que seja incluída essa necessidade e essa previsão da quantidade de vagas para motocicletas, acho até que a gente poderia ter uma separação de vagas para trabalhadores e vagas para usuários e isso pode ser feito em função da publicação da minuta de Decreto que está disponível no site do IPPUL, a partir daquela proposta acho que pode ser feita essa contribuição”;*
- *“Eu sou da Comunidade da Boa vista, eu estava até falando com o Matheus a respeito da minha pergunta, eu tenho um imóvel no Alto da Boa Vista e eu construí a vários anos e com o passar do tempo eu fiz uma área no recuo, cobri todo o recuo que tem um comércio embaixo, tem uma área atrás que é coberta também e quando o Prefeito deu a oportunidade pra todo aquele que quisesse regularizar o seu imóvel pagar por menos tributos, não precisava fazer a planta, mas pagar por aquilo que eu tinha sido feito eu pago justamente toda a metragem que eu trouxe pra prefeitura, coloquei justamente na fazenda, coloquei isso em papel e pago meu IPTU pela metragem que eu tenho construída coberta e eu queria saber se eu vou conseguir regularizar isso ou eu vou ter que desmanchar, hoje o meu imóvel é alugado para um escritório de contabilidade, não é bar padaria ou restaurante, então ao ver da Prefeitura essa área teria que ser desmanchada mas eu pago por isso já, não tem Alvará e habite-se, eu queria saber como que pode ser regularizado e se tem uma forma ou meio de estar ampliando isso, então eu acho satisfatório isso, de repente eu seja beneficiado nesse aspecto, porque não só eu mas vários comerciantes tem o mesmo questionamento, muitas vezes a gente fica com temor de que vai ter que desmanchar tudo que eu fiz com tanto carinho e tanta dedicação, e aí fica aquela dúvida e por isso que eu estou participando e agradeço pela oportunidade de estar colocando isso, porque eu não sei se amanhã eu vou ter o habite-se dessas outras áreas, e justamente eu questionei o Matheus a respeito do Solo que é o impermeável né. Minha casa eu já fiz a calçada da frente que é de paiver e justamente alguém foi me questionar, você colocou tudo reto, mas eu tenho um modelo pra colocar também? Eu já coloquei, deu um trabalho danado, eu mesmo construí. Até falei pro Matheus, agora eu vou colocar aquele um que absorve mais pra deixar dentro das normas, eu acho importante isso de estar nas normas. Mas justamente essa situação que é a minha casa em si, ela não tem área permeável atrás, ela é toda piso, já foi toda pavimentada, então é o questionamento de amanhã o que vão exigir. O Matheus deu umas dicas então vamos esperar as Leis serem constituídas ou vamos fazer uma movimentação na cidade, não quebrar a Prefeitura nem a Câmara, mas fazer uma passeata organizada pra gente poder buscar o apoio, eu acho interessante a gente participar porque eu acho interessante que todo mundo se adeque e estou aqui para aprender com vocês, para aprender aquilo que vocês estão passando. Então eu agradeço*

*a oportunidade e queria que de repente você me esclarecesse, porque meu imóvel é um imóvel antigo e justamente essa impermeabilização que me preocupa porque amanhã ou depois eu tenho que remover alguma área da minha casa para poder ter esse solo”;*

- *“Vamos começar pela parte mais fácil que é em relação a legalização das Obras antigas, hoje a Lei já tem mecanismos e alguns artigos para recepcionar. Em relação a área permeável, hoje o Artigo 227 da Lei de Uso e Ocupação já recepciona que as obras licenciadas anteriormente a Lei 7485 de 1998 é tido como suficiente a área permeável existente no local, ou seja, a primeira construção feita no imóvel se nunca foi previsto área permeável hoje a gente não tem como exigir, então isso a gente leva em consideração no projeto, então sempre verificar a questão temporal. Como a gente apresentou aqui, a questão de pisos drenantes, ocorre que nem sempre as construções são tão antigas ou foram feitas de forma clandestina, quando eu falo clandestina é que ela não foi somente Licenciada mas ela tem parâmetros próximos ou possíveis de serem regularizados, se for uma obra na questão temporal recente a adoção desses pisos permeáveis talvez seja a solução para atender seu caso e em último caso a gente tem recebido bastante projetos com solução de sumidouro, a gente tem aceitado porque era uma previsão e a gente tá regulamentando agora, pelos profissionais da área que trabalham com esse tipo de solução nos passam que é uma solução satisfatória, um exemplo é as construtoras que desenvolvem prédios e edifícios, o subsolos das construções são impermeabilizados e adota-se a solução do sumidouro e essa solução é satisfatória, pode ser feita também como solução de residências e pequenos comércios para atender a previsão de permeabilidade. Tecnicamente, falando como profissional, sempre tem uma solução nem que a solução as vezes seja remover parte da construção, problema é o seguinte, dentre os índices estabelecidos e a gente não abordou aqui porque consta na Lei de Uso e Ocupação, a gente tem taxa de Ocupação e Coeficiente de aproveitamento de Lote, então as vezes popularmente as pessoas vão fazendo ampliações construtivas e depois não tem nenhum mecanismo pra gente conseguir recepcionar isso por forma da lei, a gente tem uma limitação, embora essa limitação seja revista, ajustada, acrescida em relação a 7485 pra 12236 que é a Lei de Uso e Ocupação vigente, foi acrescido 5 -10% a mais do potencial de ocupação do Solo para determinados zoneamentos residenciais, teve um ganho mas uma hora a gente tem a limitação, então o que o coletivo precisa é ter esse entendimento de até onde é o limite da minha construção, passou disso não tem como regularizar. Aí entra nesse caso, eu falei que o Código não tem polêmica, talvez seja a questão mais polêmica, imagino o que o pessoal do IPPUL deva pensar a respeito. Tem várias prefeituras dentro da Prefeitura, várias legislações, várias instancias, e realmente a questão tributária, o direito de você cobrar IPTU e o imposto sobre uma área edificada tem a sua regulamentação específica,*

*juridicamente o fato da cobrança de IPTU traz uma certa segurança e condição de regularidade pra obra, mas se você precisar averbar sua construção no Cartório, se você precisar do registro, o documento hábil que o cartório vai exigir é o habite-se, que remete ao processo de licenciamento que está atrelado a todas essas condições que a gente falou. Então essa é uma pergunta que talvez essa alteração do Plano Diretor não responda”;*

- *“Foi um incentivo que ele deu na gestão dele, o cara veio na Fazenda, ele veio lá e acertou e pra ele estava certo, e não é só o caso dele, são várias pessoas no município que foi induzido por uma política pública, eu acho que agora o Município tem que dar a resposta, o Prefeito passou, mas o problema tá aí, então foi várias pessoas, você vai em bairros humildes que muita gente veio na prefeitura, foi só na Fazenda e pagou e com obras totalmente clandestinas”;*
- *“Minha última pergunta, a gente estava fazendo um comparativo rápido, mas eu estou só com a minuta proposta. Houve alguma mudança em relação à pé direito mínimo, aos parâmetros mínimos de área construída, arranjo interno, alguma coisa assim das áreas internas de construção?”;*
- *“Acho que a pergunta se refere aos anexos do Código de Obras. Hoje o Código de Obras tem três anexos que delimitam a questão das áreas de ambientes mínimos praticados, anexo 1 edificação residencial, anexo 2 edificações comerciais e anexo 3 uso coletivo, a princípio não, a gente não fez nenhuma propositura de se alterar. Essa questão entraria naquelas ações que são bem estabelecidas e consolidadas. A gente entende que aqueles parâmetros são critérios mínimos já e tem atendido, com isso não gerou discussões ou problemas a gente não debateu sobre uma revisão desses parâmetros, a gente os entende como um pequeno manual de boas práticas, eles têm referências em normativas, sobre as dimensões, tudo isso tem um respaldo em norma técnica e em resolução, então em questão de uso e de áreas manteve o que já está na legislação”;*
- *“Existe sim a famosa Lei dos puxadinhos, participei de duas tentativas em se criar normativa para receptionar, a lei do puxadinho seria regularizar as construções. É importante frisar que o que a gente está atualizando é o regramento geral, qualquer tipo de excepcionalidade vai ser tratado por Lei Específica, a questão é que das duas participações que a gente teve em reação a essa discussão dessa matéria, que é divergente inclusive entre nós servidores, existe bastante divergência se deve, não deve ou como deve, mas seria regularizar o que não atende a Legislação, a gente cria uma legislação de certa forma “beneficiando” quem não atendeu o Código de obras, só que a gente não dá condições daquele que respeitou, ou seja, quem respeitou a legislação, construiu até certo percentual que era o limite da lei, quem não respeitou e excedeu poderia ser receptionado por uma legislação específica e ficar pagando uma sanção ou*

*multa e regularizar a edificação. Essa eu respondo por mim e não pelo minha equipe, eu vejo que essa ponta é bem questionável, provavelmente isso vai acontecer na nova lei, vai ser tratado em algum momento com uma regulamentação específica e particularmente é bom ir atrás porque eu não conheço essas legislações citadas de Cambé, Arapongas e Cianorte, eu li brevemente alguma coisa que eles fazem em Maringá, não foi base para essa base de Estudos mas acredito que sim, até por uma questão política isso em algum momento deva existir”.*

### **2.2.2. Manifestações virtuais**

Os participantes que acompanharam a Audiência pelo canal do YouTube puderam apresentar suas contribuições por escrito na própria plataforma, no entanto, não houve manifestações nesse sentido. Os participantes virtuais que acompanharam a Audiência pelo WebConf puderam apresentar suas contribuições por escrito na própria plataforma. A transcrição do debate pode ser verificada abaixo:

- *“Gostaria de saber se hoje é possível, com base na legislação vigente, contabilizar as vagas de motos no computo da exigência do artigo 269 da Lei Municipal 12.236/2015. Obrigada”;*
- *“A regularização de edificações antigas existentes que não atende aos parâmetros urbanísticos da Lei de Uso e Ocupação do Solo poderia ser atendida com a inclusão na Lei a Regularização de Obra antiga (como Lei dos puxadinhos) mediante sanções ou multa; hoje já aplicada em várias cidades como Cambé, Arapongas, Cianorte, etc”.*

---

### 3. ANEXOS

#### Anexo 3 - Propostas e Contribuições recebidas antes da realização da 7ª Audiência Pública

##### 3.1. Rubens Ventura

###### Revisao do Plano Diretor

---

Enviado por: "Rubens Ventura" <venturarubens@hotmail.com>

De: venturarubens@hotmail.com

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

Data: 14/04/2023 16:40

Assunto: Contribuição ao Código de Obras  

---

Prezados Senhores

Desde 2017 acompanho como cidadão e atual Conselheiro no CMPGT, o andamento do Plano Diretor e estou acompanhando as Leis Complementares, minha contribuição para o Código de Obras é para que:

"USO DE CONTEINERES" SEJAM ENQUADRADOS COMO CONSTRUÇÃO CONVENCIONAL NA OCUPAÇÃO POR M2 NO TERRENO, SENDO COBRADO IPTU COMO QUALQUER EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA, OBEDECENDO DISTÂNCIAS MAIORES DE AFASTAMENTO DO VIZINHO POR MOTIVOS DE SEGURANÇA.

Atenciosamente

Rubens Ventura

99168-7320

-- Esta mensagem foi verificada e acredita-se estar livre de perigo.

### 3.2. Matheus Borges Chaves (Gerência de Orçamento de Obras – SMOP)



PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML  
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS



FORMULÁRIO DE PROPOSTAS E CONTRIBUIÇÕES

**7ª Audiência Pública do Processo de Revisão das Leis Específicas – Código de Obras e Edificações**  
**Data:** 20/05/2023 - **Horário:** das 08 às 12 horas - **Local:** Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

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:** Matheus Borges Chaves/Gerência de Orçamento de Obras/Diretoria de Projetos/SMOP

**Entidade / Segmento:**

**E-mail para contato:** [matheus.chaves@londrina.pr.gov.br](mailto:matheus.chaves@londrina.pr.gov.br)

**Síntese da Proposta ou Contribuição:** Inclusão de parágrafo único no artigo 111 excetuando dessa regra as obras públicas.

**Texto de fundamentação (justificativa):**

A seguinte proposta visa excluir da regra do artigo 111 as obras públicas, tendo em vista que os projetos arquitetônicos elaborados internamente pela Prefeitura bem como os contratados e fiscalizados são sempre elaborados considerando que as abas dos rebaixamentos de calçadas de acordo com o item 6.12.7.3 da NBR 9050, ou seja, que ao invés de as abas terem 50cm, elas acompanham a inclinação longitudinal da rampa central. Com isso, não podemos afirmar que sempre a aba terá 50cm, uma vez que o desnível entre a calçada e o pavimento asfáltico variam de lugar para lugar.

É importante tanto para os arquitetos e engenheiros terem a previsão legal de poderem elaborar projetos com rebaixamentos diferentes do que está proposto no artigo 111, bem como dar segurança para o arquitetos e engenheiros fiscais de contratos de projetos de poderem exigir dos contratados um rebaixamento diferente ao proposto.

#### 6.12.7.3 Rebaixamento de calçadas

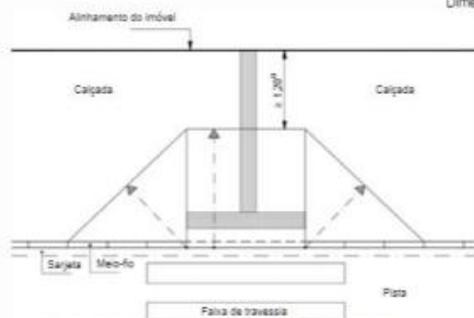
Os rebaixamentos de calçadas devem ser construídos na direção do fluxo da travessia de pedestres. A inclinação deve ser preferencialmente menor que 5 %, admitindo-se até 8,33 % (1:12), no sentido longitudinal da rampa central e nas abas laterais. Recomenda-se que a largura do rebaixamento seja maior ou igual a 1,50 m, admitindo-se o mínimo de 1,20 m. O rebaixamento não pode diminuir a faixa livre de circulação da calçada de no mínimo 1,20 m. Ver Figura 94.

78

© ABNT 2020 - Todos os direitos reservados

ABNT NBR 9050:2020

Dimensões em metros



\* Em casos excepcionais, desde que justificado, admite-se a largura mínima de 0,90 m.

Figura 94 – Rebaixamento de calçada – Vista superior

Assinatura: \_\_\_\_\_

Londrina, 18/05/ 2023

### 3.3. João Alberto Verçosa Silva (Secretário Municipal de Obras e Pavimentação)



PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML  
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

FORMULÁRIO DE PROPOSTAS E CONTRIBUIÇÕES



**7ª Audiência Pública do Processo de Revisão das Leis Específicas – Código de Obras e Edificações**  
**Data:** 20/05/2023 - **Horário:** das 08 às 12 horas - **Local:** Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

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: João Alberto Verçosa Silva  
Entidade / Segmento: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação  
E-mail para contato: obrasgab@londrina.pr.gov.br

Síntese da Proposta ou Contribuição: Adicionar demais usos comerciais ao Art. 116 - "VII. Os bares..."

Texto de fundamentação (justificativa):

Considerando o princípio da isonomia, solicita-se a inclusão de todas as atividades comerciais no art. 118, que trata das utilizações dos recuos para atividades comerciais em regime especial, separadas do licenciamento da edificação principal.

Sugestão de redação:

"VII. As edificações comerciais poderão utilizar o recuo desde que:

- a. A solicitação deverá ser separada, em caráter especial, independente da edificação principal;
- b. Poderá haver o fechamento junto ao alinhamento frontal com a utilização de gradil metálico, vidros e esquadrias;
- c. Vedada a utilização de estrutura de concreto quando para construção de lajes;

Assinatura: \_\_\_\_\_

Londrina, 18 / 05 / 2023