



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL-228/13  
Fl. 1765

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**PARECER AO SUBSTITUTIVO Nº 3 AO PROJETO DE LEI Nº 228/2013**  
**RELATÓRIO**

De autoria do **Executivo Municipal**, o presente projeto dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Londrina e dá outras providências.

**Em sua Mensagem ao projeto original (Of. nº 678/2013-GAB) o Prefeito relata o que segue:**

*“Estamos encaminhando o presente Projeto de Lei, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Londrina, previsto no inciso II do artigo 4º, da Lei Geral do Plano Diretor Participativo - Lei nº. 10.637, de 24 de dezembro de 2008.*

*O conteúdo do presente Projeto de Lei foi aprovado na 6ª Conferência das Leis Complementares do Plano Diretor do Município de Londrina, realizada nos dias 16 e 17 de julho de 2010.*

*O Projeto estabelece as normas para a definição do uso e ocupação do solo do Município. Tem como objetivos: a) fixar critérios técnicos, sociais e democráticos para o uso e ocupação do solo do meio urbano, buscando o desenvolvimento auto sustentado; b) adequar à ocupação de espaços, tendo em vista a saúde, a segurança da população e os aspectos do patrimônio ambiental e do acervo cultural; c) promover a conservação e promoção do patrimônio cultural edificado, utilizando o instrumento de transferência de potencial construtivo; d) evitar a concentração e dispersão excessiva da ocupação dos espaços e garantir o desenvolvimento da política urbana, permitindo o cumprimento da função social da propriedade.*

*O Projeto de Lei em tela, ilustres vereadores, é de extrema importância social. Foi elaborado com o máximo cuidado e especial atenção, observando, principalmente, os anseios e necessidades dos cidadãos londrinenses, obedecendo rigorosamente os princípios legais e constitucionais, em especial a Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, que exige a observância ao princípio da participação popular. O IPPUL, através de uma equipe multidisciplinar, organizou, administrou e executou a formação e constituição do projeto, através da realização de oficinas, reuniões e conferências, ou seja, a participação popular no processo de construção das leis complementares se fez presente.”*

**A matéria recebeu substitutivo nº 1 por meio do Of. nº 1036/2013-GAB, no qual o Prefeito justifica o que segue:**

*“No Município de Londrina, o Plano Diretor é composto pelas seguintes Leis Municipais:*

- *Lei geral: 10.637/2008*
- *Lei do perímetro urbano: 11.661/2012*
- *Lei de uso e ocupação do solo: 7.485/98*
- *Lei de parcelamento do solo urbano: 11.672/2012*
- *Lei de preservação do patrimônio cultural: 11.188/2011*
- *Lei do sistema viário: 7.486/98*
- *Código de obras e edificações: 11.381/2011*
- *Código de posturas: 11.468/2011*
- *Código ambiental: 11.471/2012*

*O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL, criado pela Lei Municipal nº 5.495, de 27 de julho de 1993, possui a atribuição, entre outras, de elaborar e monitorar o Plano Diretor do Município. A Lei Municipal nº 10.637, de 24 de dezembro de 2008, estabelece em seu art. 62 que a implementação, acompanhamento e controle do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina são atribuições desse Instituto. No ano de 2013, após o arquivamento definitivo do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 398/2010 na Câmara Municipal de Londrina, o poder Executivo, por meio do IPPUL, dedicou-se à tarefa de recuperar o texto do Projeto de Lei conforme aprovado na 6ª Conferência Municipal do ano de 2010.*

*Após a recuperação do texto, o Poder Executivo realizou uma audiência pública no auditório do Sindicato do Comércio Varejista de Londrina e Região – SINCOVAL, em 05 de agosto de 2013, às 19:00 horas, para apresentação da metodologia utilizada na recuperação e validação do texto. Nesta audiência foi também apresentada a agenda da chamada Semana Técnica, realizada entre 19 e 26 de agosto de 2013 na sede da Associação Comercial e Industrial de Londrina – ACIL, onde os técnicos do IPPUL fizeram apresentações, prestaram esclarecimentos e receberam sugestões de três públicos-alvo: entidades e órgãos públicos, Câmara Municipal de Londrina e população em geral.*

*O Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 228/2013 foi apresentado à Câmara Municipal de Londrina tal como resultou da 6ª Conferência Municipal do ano de 2010. As centenas de propostas recebidas durante a Semana Técnica foram protocoladas junto ao IPPUL e à COHAB e analisadas pelo respectivos técnicos. As respostas foram registradas individualmente nos processos protocolados, garantindo a transparência, e seu conteúdo foi inserido no texto original, gerando este Substitutivo ao Projeto de Lei nº 228/2013.*

*Além das propostas recebidas, o IPPUL formulou suas próprias sugestões de alteração do Projeto de Lei, com fundamento em inconsistências apuradas no texto, compatibilização com a legislação vigente e ajustes técnicos que se mostraram necessários. Assim, acreditamos que o presente texto apresenta aprimoramento técnico em relação ao anterior, razão pela qual o submetemos à apreciação da Câmara Municipal.*

*A título de exemplo, a atividade de igrejas e locais de culto foi reclassificada como Serviço Local -6, vez que o enquadramento anteriormente proposto era incompatível com o zoneamento residencial, localidade em que havia sua projeção. No mesmo sentido, houve a substituição do uso "Lazer sem fins lucrativos" pelo uso "Institucional Local - INS-L", enquadramento que contempla as mesmas ou similares atividades e contém definição na Listagem de Categorias de Uso (Anexo II).*

*Em relação à definição de Polo Gerador de Ruído Diurno e Polo Gerador de Ruído Noturno, houve alteração na redação do art. 11 do PL, a fim de assegurar compatibilidade com o Código Municipal de Posturas.*

*Neste mesmo artigo, houve a substituição do termo "Colegiado Técnico" por "Conselho Deliberativo do IPPUL", uma vez que inexistia previsão legislativa estabelecendo a criação, composição e competência do mencionado Colegiado.*

*Outrossim, visando assegurar a adoção de critérios objetivos para a definição dos usos permitidos em cada Zona, houve a supressão, em diversos dispositivos, da expressão: "Os usos permitidos (...) estão vinculados à autorização para suas instalações, que dependerão de análise prévia e aprovação do projeto pelos órgãos afins."*

*No mesmo sentido, houve a supressão, em diversos dispositivos, contidos em apenas alguns dos usos previstos, da expressão "somente será permitido (...) em áreas que já passaram por processo de parcelamento do solo", vez que o art. 241 do PL encaminhado, é taxativo ao assegurar que nenhum projeto de construção será aprovado em lotes, datas e chácaras que não passaram por processo de parcelamento do solo para fins urbanos e não tiverem liberação para construção.*

*Em relação à definição das áreas em que será permitida a aplicação do instrumento de Outorga Onerosa, houve a alteração do §2º. do art. 80 do PL, vez que tais áreas já se encontravam definidas no presente diploma e no mapa que o acompanha. As áreas passíveis de aplicação do instrumento de outorga onerosa do direito de construir não são definidas pelo Conselho Municipal das Cidades, mas segundo previsão da própria Lei 10.637/2008, serão estabelecidas na própria lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante a instituição de coeficiente de aproveitamento máximo em determinadas zonas, onde se pretende sua aplicação.*

*Em relação à previsão de autorização de funcionamento de cemitérios sem sua efetiva conclusão, mediante a construção de apenas um módulo, houve a supressão do mencionado artigo, vez que viola o art. 9º do Código Municipal de Posturas.*

*No mesmo sentido, a fim de solucionar a incompatibilidade da redação prevista no art. 201 do PL encaminhado com o Código Municipal de Posturas, houve a modificação da redação encaminhada, sugerindo-se a revogação do art. 363 da Lei 11.468/2011, passando-se a permitir a instalação de cemitérios, crematórios ou incineradores de animais domésticos de pequeno e médio porte em zonas industriais e rurais.*

*Em relação aos dispositivos que preveem a possibilidade de anexação de datas com zoneamentos distintos, a redação do art. 218 do PL foi alterada e foram acrescentados dois novos dispositivos, a fim de solucionar um problema hermenêutico herdado da Lei 7485/98, e compatibilizar sua aplicação com a Resolução nº. 01/2013, do Conselho Deliberativo do IPPUL.*

*No que toca às atividades classificadas como Pólo Gerador de Tráfego, Pólo Gerador de Ruído Diurno e Pólo Gerador de Ruído Noturno, a redação anteriormente encaminhada previa uma faculdade do Poder Público quanto à solicitação do Estudo de Impacto de Vizinhança. No entanto, considerando expressa disposição do art. 154, §1º do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina, houve a necessidade de se promover alterações nos dispositivos encaminhados, a fim de assegurar a supremacia do Plano.*

*Ao final, foram acrescentados dois novos dispositivos aptos a disciplinar os casos omissos desta Lei, assim como as regras de transição e o resguardo das licenças e alvarás já expedidas e em tramitação.”*

**Esta Assessoria, juntamente com a Assessoria Técnico-Legislativa desta Casa, emitimos parecer prévio ao substitutivo solicitando ao Prefeito a substituição do Anexo IV, de forma a constar todas as descrições das áreas definidas de acordo com os zoneamentos previstos no projeto; o envio do respectivo mapa em meio físico e sua disponibilização na Internet, com vistas à visualização e consulta, inclusive por quadrantes; a retirada/verificação dos “tachados” de vários dispositivos constantes no projeto, e ainda que se observe o seguinte:**

1) art. 3º, inciso III – o art. 7º, I, do Código de Obras possui uma definição diferente para **afastamento**. Não seria melhor uniformizar a definição? +

2) art. 3º, inciso IV - o art. 5º, II, da Lei de Parcelamento de Solo possui uma definição diferente para **alinhamento predial**. O art. 6º, II, do projeto de lei nº 229/13 (Sistema Viário) possui uma outra definição para **alinhamento**. Não +

seria melhor uniformizar a definição? Em caso positivo, qual a melhor redação?

3) art. 3º, inciso V - o art. 7º, IV, do Código de Obras possui uma definição diferente para **altura total da edificação**. Não seria melhor uniformizar a definição?

4) art. 3º, inciso VII - o art. 7º, VI, do projeto de lei nº 213/10 (Código de Obras) possui uma definição diferente para **ampliação** (ou acréscimo). Não seria melhor uniformizar a definição?

5) art. 3º, inciso XIII - o art. 5º, incisos XV e XVI, da Lei de Parcelamento do Solo possuem uma definição diferente para **chácara** (e também definem chácara de lazer). Não seria melhor uniformizar a definição e colocar as duas definições (chácara e chácara de lazer)?

6) art. 3º, inciso XVIII - o art. 5º, inciso XX e o art. 7º, inciso XXXII, da Lei de Parcelamento do Solo e do Código de Obras, respectivamente, possuem uma definição diferente para **data**. Não seria melhor uniformizar a definição com aquelas leis?

7) art. 3º, inciso XXII - o art. 7º, incisos XXXV e XXXVI, do Código de Obras definem **dependências de uso comum** e **dependências de uso privativo**. Não seria melhor uniformizar a definição e colocar estas duas definições e mais a definição de **dependência**?

8) art. 3º, inciso XXVIII - o art. 7º, inciso XL, do Código de Obras, define **fachada, elevação ou vista**. Não seria melhor uniformizar a definição?

9) art. 3º, inciso XXXIII - o art. 5º, inciso XXVI, da Lei de Parcelamento do Solo, possui uma definição diferente para **frente ou testada**. Não seria melhor uniformizar a definição?

10) art. 3º, inciso XXXIV - o art. 5º, inciso XXVIII, da Lei de Parcelamento do Solo, possui uma definição diferente para **fundo de vale**. Não seria melhor uniformizar a definição?

11) art. 3º, inciso XXXVII - o art. 7º, inciso XLV e XLVI, do Código de Obras, definem também **habitação multifamiliar** e **habitação coletiva**. Não seria melhor uniformizar a definição e colocar as três definições (**habitação ou residência, habitação multifamiliar e habitação coletiva**)?

12) art. 3º, inciso XXXIX - o art. 5º, inciso XXXIII, da Lei de Parcelamento do Solo, possui uma definição diferente para **largura da data, lote ou chácara**. Não seria melhor uniformizar a definição?

- 13) art. 3º, inciso XL - o art. 5º, inciso XXXVI, da Lei de Parcelamento do Solo, e o art. 7º, inciso LIII, do Código de Obras, possuem definições distintas para **logradouro público**. Qual seria a melhor definição?
- 14) art. 3º, inciso XLIII - o art. 7º, inciso LXIII, do Código de Obras, possui outra redação para **pavimento**. Não seria melhor uniformizar a redação?
- 15) art. 3º, inciso XLIV - o art. 7º, inciso LXIV, do Código de Obras, possui outra definição para **pavimento térreo**. Não seria melhor uniformizar a redação?
- 16) art. 3º, inciso XLV - o art. 7º, inciso LXVI, do Código de Obras, possui outra definição para **pé-direito**. Não seria melhor uniformizar a redação?
- 17) art. 3º, inciso XLVIII - o art. 7º, inciso LXXIII, do Código de Obras, possui outra definição para **recuo**. Não seria melhor uniformizar a redação?
- 18) art. 3º, inciso LX - o art. 7º, inciso LXXVIII, do Código de Obras, possui outra definição para **subsolo**. Não seria melhor uniformizar a redação?
- 19) art. 3º, inciso LXIV - o art. 7º, inciso LXXXIV, do Código de Obras, possui outra definição para **unidade autônoma**. Não seria melhor uniformizar a definição?
- 20) art. 3º, inciso LXVII - o art. 7º, inciso LXXXVI, do Código de Obras, possui outra definição para **via pública** (de circulação). Não seria melhor uniformizar a definição?
- 21) art. 3º, inciso LXX - o art. 3º, inciso I, do pl 227/2013 (ZEIS), possui outra definição para **ZEIS**. Não seria melhor uniformizar a definição?
- 22) art. 10, inciso I - a definição correta não seria a seguinte?:

*“I. INS-L - Institucional Local compreende instituições destinadas à educação, à saúde, à cultura, ao esporte, ao lazer, ao turismo, à assistência social, à administração, segurança e serviços públicos, cujas atividades relacionam-se às populações localizadas em áreas restritas;”*

- 23) art. 17, inciso V, alínea “e” e inciso VI - não seria suficiente apenas a previsão constante no inciso V, alínea “e”, podendo-se excluir o inciso VI? Para a alínea “e” não seria mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos;”*

24) art. 23, inciso V, alínea “e” e inciso VI – não seria suficiente apenas a previsão constante no inciso V, alínea “e”, podendo-se excluir o inciso VI? Para a alínea “e” não seria mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e **resíduos sólidos urbanos;**”*

25) art. 24, inciso V, alínea “e” e inciso VI – não seria suficiente apenas a previsão constante no inciso V, alínea “e”, podendo-se excluir o inciso VI? Para a alínea “e” não seria mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e **resíduos sólidos urbanos;**”*

26) art. 32, inciso V, alínea “e” e inciso VI – não seria suficiente apenas a previsão constante no inciso V, alínea “e”, podendo-se excluir o inciso VI? Para a alínea “e” não seria mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e **resíduos sólidos urbanos;**”*

27) art. 33, inciso V, alínea “e” e inciso VI – não seria suficiente apenas a previsão constante no inciso V, alínea “e”, podendo-se excluir o inciso VI? Para a alínea “e” não é mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e **resíduos sólidos urbanos;**”*

28) art. 40, inciso V, alínea “e” e inciso VI – não seria suficiente apenas a previsão constante no inciso V, alínea “e”, podendo-se excluir o inciso VI? Para a alínea “e” não seria mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e **resíduos sólidos urbanos;**”*

29) art. 41, inciso V, alínea “e” e inciso VI – não seria suficiente apenas a previsão constante no inciso V, alínea “e”, podendo-se excluir o inciso VI? Para a alínea “e” não seria mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos;”*

30) art. 44, inciso IX, alínea “d” - não seria mais correta a seguinte redação:

*“d. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos;”*

31) art. 49, inciso V, alínea “e” e inciso VI – não seria suficiente apenas a previsão constante no inciso V, alínea “e”, podendo-se excluir o inciso VI? Para a alínea “e” não seria mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos;”*

32) art. 50, inciso V, alínea “e” e inciso VI – não seria suficiente apenas a previsão constante no inciso V, alínea “e”, podendo-se excluir o inciso VI? Para a alínea “e” não seria mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos;”*

33) art. 53, inciso IX, alínea “e” - não seria mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos;”*

34) art. 58, inciso V, alínea “f” e inciso VI – não seria suficiente apenas a previsão constante no inciso V, alínea “e”, podendo-se excluir o inciso VI? Para a alínea “e” não seria mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos;”*

35) art. 60, inciso IX, alínea “e” - não seria mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos;”*

36) art. 66, inciso V, alínea “e” e inciso VI – não seria suficiente apenas a previsão constante no inciso V, alínea “e”, podendo-se excluir o inciso VI? Para a alínea “e” não seria mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e **resíduos sólidos urbanos;**”*

37) art. 67, inciso V, alínea “e” e inciso VI – não seria suficiente apenas a previsão constante no inciso V, alínea “e”, podendo-se excluir o inciso VI? Para a alínea “e” não seria mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e **resíduos sólidos urbanos;**”*

38) art. 70, inciso IX, alínea “d” - não seria mais correta a seguinte redação:

*“d. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e **resíduos sólidos urbanos;**”*

39) art. 76, inciso V, alínea “e” e inciso VI – não seria suficiente apenas a previsão constante no inciso V, alínea “e”, podendo-se excluir o inciso VI? Para a alínea “e” não seria mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e **resíduos sólidos urbanos;**”*

40) art. 77, inciso V, alínea “e” e inciso VI – não seria suficiente apenas a previsão constante no inciso V, alínea “e”, podendo-se excluir o inciso VI? Para a alínea “e” não seria mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e **resíduos sólidos urbanos;**”*

41) art. 80, inciso IX, alínea “d” - não seria mais correta a seguinte redação:

*“d. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e **resíduos sólidos urbanos;**”*

42) art. 88, inciso IX, alínea “e” - não seria mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e **resíduos sólidos urbanos;**”*

43) art. 92, inciso IX, alínea “e” - não seria mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e **resíduos sólidos urbanos;**”*

44) art. 96, inciso VII, alínea “c”, onde se lê:

“c) permite-se o escalonamento dos afastamentos da edificação.”

não tem que se especificar se esses “afastamentos” são laterais ou de fundo, a exemplo do que fixou o inciso VI, alínea “a”, deste mesmo artigo?

45) art. 96, inciso IX, alínea “d” - não seria mais correta a seguinte redação:

*“d. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e **resíduos sólidos urbanos;**”*

46) art. 99, inciso IX, alínea “d” - não seria mais correta a seguinte redação:

*“d. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e **resíduos sólidos urbanos;**”*

48) art. 101, inciso VII, alínea “b”, item 1, onde se lê:

“c) permite-se o escalonamento dos afastamentos da edificação.”

não tem que se especificar se esses “afastamentos” são laterais ou de fundo, a exemplo do que fixou o inciso VI, alínea “a”, deste mesmo artigo?

49) art. 101, inciso IX, alínea “d” - não seria mais correta a seguinte redação:

*“d. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e **resíduos sólidos urbanos;**”*

50) art. 109, inciso IX, alínea “e” - não seria mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e **resíduos sólidos urbanos;**”*

51) art. 149, inciso VII – pode se excluído?

52) art. 165, inciso V, alínea “e” e inciso VI – não seria suficiente apenas a previsão constante no inciso V, alínea “e”, podendo-se excluir o inciso VI? Para a alínea “e” não é mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e **resíduos sólidos urbanos;**”*

53) art. 175, inciso V, alínea “e” e inciso VI – não seria suficiente apenas a previsão constante no inciso V, alínea “e”, podendo-se excluir o inciso VI? Para a alínea “e” não seria mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e **resíduos sólidos urbanos;**”*

54) art. 176, inciso V, alínea “e” e inciso VI – não seria suficiente apenas a previsão constante no inciso V, alínea “e”, podendo-se excluir o inciso VI? Para a alínea “e” não seria mais correta a seguinte redação:

*“e. deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, as instalações de gás e os depósitos de lixo e **resíduos sólidos urbanos;**”*

55) art. 178, inciso VI – pode se excluído?

56) art. 192 – pode ser excluído (pois já consta no art. 281 do Código de Posturas)?

57) art. 193 - pode ser excluído (pois já consta no art. 201 do Código de Obras)?

58) art. 196 - pode ser excluído (pois já consta no art. 199 do Código de Obras)?

59) art. 267 – sugerimos a seguinte redação:

*“Art. 267. Ficam revogadas as disposições legais em contrário, especialmente as seguintes leis e dispositivos:*

I	5.581/1993;	XLIII	8.526/2001;
II	6.168/1995;	XLIV	8.527/2001;
III	7.372/1998;	XLV	8.529/2001;
IV	7.432/1998;	XLVI	8.536/2001;
V	7.485/1998; ✓	XLVII	8.582/2001;
VI	7.734/1999;	XLVIII	8.602/2001;
VII	7.810/1999;	XLIX	8.608/2001;
VIII	7.811/1999;	L	8.641/2001;
IX	7.815/1999;	LI	8.727/2002;
X	7.821/1999;	LII	8.785/2002;
XI	7.837/1999;	LIII	8.801/2002;
XII	7.856/1999;	LIV	8.806/2002;
XIII	7.910/1999;	LV	8.940/2002;
XIV	7.913/1999;	LVI	8.892/2002;
XV	7.950/1999;	LVII	8.921/2002;
XVI	8.003/1999;	LVIII	8.925/2002;
XVII	8.004/1999;	LIX	8.972/2002;
XVIII	8.032/1999;	LX	9.019/2002;
XIX	8.046/1999;	LXI	9.028/2003;
XX	8.125/2000;	LXII	9.052/2003;
XXI	8.186/2000;	LXIII	9.059/2003;
XXII	8.194/2000;	LXIV	9.076/2003;
XXIII	8.232/1999;	LXV	9.077/2003;
XXIV	8.242/2000;	LXVI	9.083/2003;
XXV	8.273/2000;	LXVII	9.085/2003;
XXVI	8.282/2000;	LXVIII	9.162/2003;
XXVII	8.288/2000;	LXIX	9.274/2003;
XXVIII	8.289/2000;	LXX	9.289/2003;
XXIX	8.290/2000;	LXXI	9.321/2003;
XXX	8.304/2000;	LXXII	9.341/2004;
XXXI	8.312/2000	LXXIII	9.342/2004;
	(arts. 1º e 4º);	LXXIV	9.351/2004;
XXXII	8.325/2000;	LXXV	9.454/2004;
XXXIII	8.327/2000;	LXXVI	9.484/2004;
XXXIV	8.328/2000;	LXXVII	9.562/2004;
XXXV	8.355/2001;	LXXVIII	9.594/2004;
XXXVI	8.356/2001;	LXXIX	9.609/2004;
XXXVII	8.273/2000;	LXXX	9.616/2004;
XXXVIII	8.358/2001;	LXXXI	9.652/2004;
XXXIX	8.416/2001;	LXXXII	9.686/2004;
XL	8.486/2001;	LXXXIII	9.703/2005;
XLI	8.523/2001;	LXXXIV	9.716/2005;
XLII	8.524/2001;	LXXXV	9.814/2005
		LXXXVI	9.838/2005;

LXXXVII	9.852/2005;	XCIX	10.024/2010;
LXXXVIII	9.880/2005;	XCIX	10.084/2006 (art. 1º);
LXXXIX	9.881/2005;	C	10.295/2007 (arts. 1º);
XC	9.890/2005	CI	10.353/2007;
XCI	9.900/2006;	CII	10.414/2007 (art. 1º);
XCII	9.926/2006;	CIII	10.420/2007 (art. 1º);
XCIII	9.944/2006;	CIV	10.442/2007;
XCIV	9.953/2006;	CV	10.602/2008;
XCV	9.962/2006;	CVI	10.651/2008;
XCVI	9.990/2006;	CVII	10.673/2009;
XCVII	9.993/2006;	CVIII	11.024/2010.
XVVIII	10.016/2006;		

**O IPPUL informou o que segue:**

*“Diante das considerações tecidas no Ofício acima citado, encaminhamos, em anexo, Substitutivo nº 02 ao Projeto de Lei nº 228/2012 de Uso e Ocupação do Solo, com as seguintes alterações em relação ao Substitutivo nº 01.*

*1. Substituição do Anexo IV – Memorial Descritivo, conforme solicitado no item “b” do Ofício;*

*2. Retirada dos tachados presentes em alguns trechos do texto, conforme solicitado no item “b” do Ofício;*

*Quanto às demais alterações sugeridas, informamos:*

*1. As alterações de texto constantes dos itens 1 a 21 não foram acolhidas, pois as definições contidas no PL apresentado, ainda que divergentes de outras legislações, são as mais corretas e precisas tecnicamente, razão pela qual foram mantidas;*

*2. As alterações de texto constantes dos itens 22 a 54 não foram acolhidas, uma vez que representam alteração substancial no conteúdo da lei. Sugerimos que tais alterações sejam apresentadas pelos próprios Vereadores, na forma de emendas, para discussão durante a tramitação do projeto de Lei. Lembramos que este Instituto oportunizou a apresentação de propostas de revisão do conteúdo da lei quando da realização da Semana Técnica, entre 19 e 26 de agosto de 2013, tendo encerrado este processo com a apresentação do Substitutivo nº 01 à Câmara de Vereadores;*

*3. As alterações de texto constantes dos itens 55 a 58 não são pertinentes, na opinião deste Instituto;*

4. As alterações de texto constantes do item 59 já estão compreendidas na redação do art. 266 do Substitutivo nº 02.

...

*Informamos que todos os arquivos e mapas referentes aos Pls 228/2013 e 229/2013, bem como aos Substitutivos nº 01 e 02 estão disponíveis na internet, no website do IPPUL. Quanto à possibilidade de consultar o zoneamento proposto “por quadrante”, informamos que este Instituto está concluindo o desenvolvimento de plataforma online com esta finalidade (Projeto ArcGis Online). A previsão é que a ferramenta esteja disponível a partir do dia 24 de fevereiro de 2014, data em que nos colocamos à disposição para agendar uma apresentação do sistema aos Vereadores e técnicos da Câmara Municipal de Londrina.*

*Segue, ainda, em anexo, mapa do zoneamento proposto pelo Substitutivo nº 02 ao Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo.”*

**A matéria recebeu substitutivo nº 2 por meio do Of. nº 131/2014-GAB, no qual o Prefeito justifica o que segue:**

*“O IPPUL formulou o presente Substitutivo nº 02 ao projeto de Lei nº 228/2013, tendo em vista o Ofício nº 40/2014-Pres – Câmara Municipal de Londrina, com o objetivo de substituir o documento encaminhado através do Substitutivo nº 01.*

*Assim, acreditamos que o presente texto apresenta aprimoramento técnico em relação ao anterior, razão pela qual o submetemos à apreciação da Câmara Municipal.*

*Ressaltamos que permanece inalterada a justificativa enviada quando do encaminhamento do projeto de lei.*

*Portanto, senhor presidente e nobres edis, pela importância do incluso Substitutivo, estamos à disposição para quaisquer informações adicionais visando aprimorá-lo e, ao final, vê-lo aprovado.”*

Ainda relativamente ao Substitutivo nº 2 o IPPUL informou o que segue no Of. nº 291/2014 – Resposta ao Pedido de Informação nº 61/2014 – cópia anexa a este parecer.

**A matéria foi encaminhada ao CMC, cuja manifestação foi a seguinte:**

*“Em reunião realizada no dia 4 de agosto de 2014, este Conselho Municipal da Cidade – CMC aprovou, por unanimidade dos Conselheiros presentes, os pareceres apresentados pela Comissão de Análise do Plano Diretor sobre os Projetos de Lei nº 228 e 229/2014, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo e dos Sistema Viário no Município de Londrina.*

*Nesse sentido, o CMC envia as revisões dos Projetos 228 e 229/2013 ...”*

Posteriormente o CMC encaminhou o detalhamento explicativo de cada item proposto, o qual encontra-se às fls. 1100-A a 1296 do processo legislativo. Foram apresentadas 145 sugestões relativamente a este projeto.

**A matéria recebeu substitutivo nº 3 por meio do Of. nº 823/2014-GAB, no qual o Prefeito justifica o que segue:**

*“Estamos encaminhando a essa Egrégia Câmara a inclusa Propositura, Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei nº 228/2013, através da qual pretende o Executivo a indispensável autorização legislativa para instituir a lei de Uso e Ocupação do Solo no Município de Londrina. Justificativa anexa.”*

**A justificativa repete o Of. nº 1036/2013-GAB, que encaminhou a esta Casa o substitutivo nº 1, já transcrito, e lhe acrescentou o que segue:**

*“As Zonas Especiais de Interesse Social foram também inseridas no texto e no mapa de zoneamento, diante da aprovação das propostas apresentadas pela COHAB na Semana Técnica, bem como diante do interesse público e caráter social desta espécie de zoneamento.*

*Ao final, foram acrescentados dois novos dispositivos aptos a disciplinar os casos omissos desta Lei, assim como as regras de transição e o resguardo das licenças e alvarás já expedidas e em tramitação.*

*Posteriormente, o Poder Executivo recebeu o Ofício nº 40/2014-Pres. da Câmara Municipal de Londrina e Pedido de Informação nº 61/2014 também da Câmara, contendo observações que geraram a elaboração dos Substitutivos nº 02 e do presente nº 03, conforme informações contidas nos Ofícios nº 123/2014 –IPPUL e 291/2014 –IPPUL.”*

O substitutivo nº 3 acolheu cerca de 102 sugestões apresentadas pelo CMC e não acolheu cerca de 43, do total de 145 sugestões apresentadas.

**O substitutivo nº 3 foi encaminhado ao CMC, cuja manifestação foi a seguinte:**

*“Comunico a V. Exa. Que, em reunião realizada em 12/09/2014, este Conselho, por maioria dos Conselheiros presentes, aprovou as seguintes propostas da Comissão Técnica Relatora:*

*01. Aprovação dos textos dos Projetos de Lei 228/2013 – Substitutivo nº 03 e 229/2013 – Substitutivo nº 02, com exceção dos artigos constantes nos anexos de nº 01 a 25 do item 2 deste Ofício.*

*02. Manutenção dos Textos, conforme já enviados anteriormente a esta Câmara, conforme documentos em anexo – nº 01 a 25 – referente aos Projetos de Lei nº 228/2013 – Substitutivo nº 03 e 229/2013 – Substitutivo nº 02.”*

Ou seja, o CMC manifestou-se favoravelmente à tramitação do Substitutivo nº 3, que acatou algumas de suas sugestões, e reiterou suas sugestões que não foram acatadas.

Em 16 de setembro do corrente ano o líder do Prefeito nesta Casa requereu a interrupção de tramitação do projeto original e dos Substitutivos nº 1 e 2 do Projeto de Lei nº 228/2013, por definitivo, razão pela qual a análise desta Assessoria restringir-se-á ao Substitutivo nº 3.

É o relatório.

## PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA

1. Conforme previsto no art. 67, incisos I e II, do Regimento Interno desta Casa, compete à Assessoria Jurídica analisar e opinar sobre o aspecto constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa de todos os substitutivos, para efeito de admissibilidade e tramitação.

2. Não há críticas a fazer quanto ao aspecto regimental. ✓

3. **No que se refere à competência legiferante do Município**, a presente matéria acha-se amparada pelos artigos 5º, I, da Lei Orgânica do Município, 17, I, da Constituição Estadual, e 30, I, da Constituição Federal, por tratar de matéria de interesse eminentemente local.

O fundamento constitucional e legal para a presente propositura encontram-se no artigo 30, VIII, da CF, que concede ao Município autonomia para promover, no que lhe couber, o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, e no artigo 5º, XII, da LOM que, repetindo idêntico preceito, atribui ao Município competência para estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território.

4. A regulamentação legal do zoneamento compõe-se de duas partes: (1) um texto escrito, de lei, possivelmente desdobrado em seus pormenores por regulamento (decreto), estabelecendo as regras aplicáveis a cada uma das diferentes zonas; (2) um ou vários mapas mostrando as diferentes zonas, e seus respectivos usos, nas quais é dividida a área total da comunidade<sup>1</sup>.

5. Há que se observar a seguinte prescrição do PDML:

*“Art. 80. A regulação do uso e da intensidade da ocupação do solo considerará sempre:*

- I. o equilíbrio entre as atividades urbanas e rurais;*
- II. a capacidade de sustentação ambiental;*
- III. a divisão do território em bacias hidrográficas;*
- IV. o patrimônio natural, artificial e cultural;*
- V. a segurança individual e coletiva;*
- VI. a qualidade de vida;*
- VII. a oferta suficiente ou projetada de infraestrutura e serviços,*

*compreendendo:*

- a) saneamento básico;*
- b) transporte público coletivo;*

<sup>1</sup>Cf. Associação Internacional dos Administradores Municipais, Planejamento Urbano, p. 306, apud José Afonso da Silva, Direito Urbanístico Brasileiro. 5ª edição, revista e atualizada, 2008, p. 250.

- c) drenagem;
- d) pavimentação;
- e) iluminação pública;
- f) equipamentos públicos e comunitários;
- g) outros serviços urbanos essenciais;

VIII. a necessidade de se eliminar a segregação sócio-espacial e evitar os grandes deslocamentos entre moradia, trabalho e serviços.”

Acresça-se ainda aos requisitos acima que a regulação do uso e da intensidade da ocupação do solo deve considerar sempre a preservação do patrimônio urbanístico, arquitetônico e arqueológico (art. 95, VI, do PDPML).

**Também são pertinentes à matéria as seguintes prescrições do PDPML:**

*“Art. 100. São diretrizes para a Estruturação Urbana:*

- I. ordenar e disciplinar o crescimento do Município de Londrina, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana, no tocante à edificação e ao parcelamento do solo;
- II. consolidar a conformação de crescimento e adensamento da cidade com a integração do uso do solo, sistema viário e transportes, respeitando as restrições ambientais e estimulando os aspectos sociais e econômicos;
- III. recuperar, pelos instrumentos legais constantes do Estatuto da Cidade, os recursos advindos da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público e assegurar a sua aplicação em obras de infraestrutura urbana, recuperação ambiental e habitação de interesse social;
- IV. estabelecer critérios para o controle da impermeabilização e das enchentes em áreas já ocupadas; e
- V. estimular a abertura de novas possibilidades de adensamento e de localização de atividades geradoras de emprego em locais potencializados pelos investimentos públicos, notadamente em sistema viário e de transportes, bem como em locais definidos por operações urbanas, de acordo com legislação específica.

*Art. 101. São ações estratégicas da Estruturação Urbana:*

- I. estruturar o uso do solo urbano, a partir das bacias hidrográficas, de forma a proporcionar o controle da qualidade ambiental com a utilização de indicadores de qualidade da água;

- II. *promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo, de forma equilibrada, em relação à infraestrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga, otimizar os investimentos coletivos, de forma a atender aos interesses e necessidades da população atual e projetada;*
- III. *evitar a segregação de usos, promovendo a diversificação e mescla de usos compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;*
- IV. *manter o centro histórico com a preservação da memória histórica, cultural e arquitetônica;*
- V. *criar condições para a implementação de um centro multifuncional, de forma a possibilitar a extensão das atividades econômicas características da área central, sem a descaracterização do centro histórico; e*
- VI. *planejar as áreas mortuárias dentro do espaço urbano."*

6. Dada a importância da matéria, esta deve ser exaustivamente discutida por esta Casa com a comunidade, com associações representativas dos vários segmentos econômicos e sociais da cidade e com os técnicos responsáveis pela sua elaboração, mediante a realização de **audiências públicas**, a fim de se esclarecer a estes segmentos o impacto das alterações propostas e sua real necessidade.

Neste ponto, Legislativo e Executivo municipais devem observar o disposto no § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, a fim de se garantir:

- I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
- III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Trata-se de dispositivo legal impositivo e não facultativo. Ou seja, o cumprimento do disposto no referido § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade é condição de validade da lei decorrente do presente projeto.

Ademais, a **publicidade**, determinada pelo inciso II do § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, deverá conter os seguintes requisitos (consoante preconiza o art. 4º da Resolução nº 25, de 18 de março de 2005, do Conselho das Cidades):

- 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 com antecedência de no mínimo 15 dias; e
- III – publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas do processo.

No tocante às **audiências públicas** determinadas pelo art. 40, § 4º, inciso I, do Estatuto da Cidade, têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do projeto, e deve atender aos seguintes requisitos (art. 8º da Resolução nº 25, de 18 de março de 2005, do Conselho das Cidades):

- I – ser convocada por edital, anunciada pela imprensa local;
- II – ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- III – serem dirigidas pelo Legislativo, 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 condição, que assinarão lista de presença;
- V – serem gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser pensados ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

**Referentemente à apresentação de propostas de alteração da matéria** (oriundas de pessoas e/ou de entidades), **ou de emendas** (oriundas de vereadores e/ou de comissões permanentes), entendemos que se devam adotar os seguintes critérios (além dos já estabelecidos pelo Regimento Interno desta Casa):

- I – poderão ser recolhidas propostas de alteração do projeto (oriundas de pessoas ou de entidades) em audiência pública, as quais deverão ser analisadas pelo IPPUL (a exemplo do que se fez com as propostas apresentadas em audiência pública realizada pelo Executivo e que redundaram na apresentação do substitutivo nº 1 ao presente projeto e das sugestões apresentadas pelo CMC e que redundaram na apresentação do substitutivo nº 2). Caberá ao IPPUL emitir parecer indicando se a proposta pode se transformar em emenda (e, neste caso, indicar onde ela se encaixaria no projeto) ou justificar o por quê de seu não acatamento (por razões de ordem técnica, por exemplo). As propostas que receberem parecer favorável do IPPUL poderão ser transformadas em emendas pela Comissão de Desenvolvimento Urbano e serão então submetidas à Comissão de Justiça, Redação e Legislação e, por fim, ao Plenário, que poderá aprová-las ou não, assegurando-se a representatividade do Poder Legislativo; e
- II – os vereadores e as comissões permanentes poderão apresentar emendas para alterações de ordem técnica, redacional ou de conteúdo (exemplo: mudança de zoneamento). Neste último caso (alterações de conteúdo), as emendas deverão ser previamente submetidas ao IPPUL para parecer. Caberá ao IPPUL emitir parecer técnico sobre a emenda, após o que esta seguirá sua tramitação normal – as emendas serão então submetidas à Comissão de Justiça, Redação e Legislação e ao Plenário, que poderá aprová-las ou não, assegurando-se a representatividade do Poder Legislativo.

Entendemos que as audiências tratadas no Estatuto da Cidade possuem um caráter informativo e consultivo, e que as decisões nelas tomadas não vinculam o Legislativo, pois como dispõe o art. 182, § 1º, da Constituição Federal, o plano diretor deverá ser aprovado **pela Câmara Municipal** (e não diretamente pelo povo), composta por legítimos representantes do povo.

Nesse sentido:

*“... é importante que se definam previamente os efeitos jurídicos da audiência pública, isto é, que sejam estabelecidos: a) o seu caráter informativo, esclarecendo-se que o instrumento não se destina a promover a deliberação da população acerca do tema em discussão; b) a ausência de dever de adoção, pelo Poder Público, das críticas e sugestões manifestadas pelos participantes do evento; e, c) em especial, o dever de apreciação fundamentada, pelo Poder Público, de tais críticas e sugestões.”<sup>2</sup>*

**7. No mérito**, há que se ressaltar as alterações substanciais propostas no tocante aos parâmetros de usos nas zonas residenciais, que com a aprovação do projeto permitirão atividades antes vetadas (o comércio estará em todos os locais), bem como **verticalizações** (construção de edifícios com 4 e mais pavimentos), inclusive em bairros onde tradicionalmente só existem casas, com a possibilidade de implantação de edificações multifamiliares em praticamente todas as zonas (o que ocasionará o adensamento populacional destas).

Ressaltamos que a **verticalização** é uma tendência moderna e uma das formas de produção e de expansão das cidades. Todavia, a verticalização é responsável por profundas alterações na estrutura interna das cidades, e essas transformações devem ser observadas, estudadas e explicadas, pois há a interferência em diversos aspectos geográficos, a saber: transformação da paisagem, metamorfoses no território, crescimento urbano, interferência do espaço privado no espaço público, segregação sócio-espacial, dentre outros.

**Os principais impactos da verticalização** (conforme consta no trabalho “O ESTUDO DA VERTICALIZAÇÃO URBANA COMO OBJETO DA GEOGRAFIA: ENFOQUES E PERSPECTIVAS METODOLÓGICAS” )in [http://www.mauroparolin.pro.br/seurb/Trabalhos/EIXO\\_6\\_PENSAMENTO\\_GEOGRAFICO\\_URBANO\\_5\\_ARTIGOS/TOWS32.pdf](http://www.mauroparolin.pro.br/seurb/Trabalhos/EIXO_6_PENSAMENTO_GEOGRAFICO_URBANO_5_ARTIGOS/TOWS32.pdf)), estão relacionados à pouca circulação do ar, ilhas de calor, crescimento no número e na circulação de veículos no entorno, degradação, degeneração e sobrecarga da infraestrutura básica, entre outros, passíveis de serem identificados.

<sup>2</sup> ZANDONADE, Adriana e ROSSI, Roberta Lessa. A audiência pública nos processos de elaboração e revisão do Plano Diretor. Disponível em <http://www.fdv.br/publicacoes/periodicos/revistadepoimentos/n11/4.pdf>. Acesso em 25 de setembro de 2014.

A legislação, a *priori*, deve ter o papel de equalizar o espaço, ou seja, organizar o espaço urbano com equidade social e esse controle deve ter o papel de combater a especulação, a fragmentação social do tecido urbano e, evidentemente, a segregação. Enfim, nas palavras de Rolnik (1997)<sup>3</sup>, tratando de um novo pacto territorial, os planejadores imaginaram “ser possível construir uma nova regra do jogo” (ROLNIK, 1997, p.209). Uma regra que partisse da cidade real e não de um modelo abstrato e ideal.

*Que incorporasse a heterogeneidade, a transformação e o conflito como valores positivos. Que libertasse a cidade de uma legislação que assegura reservas de mercado, desenhando muralhas invisíveis, e que assumisse as lógicas e ritmos de produção dos assentamentos populares como parte integrante da cidade. Que ampliasse o acesso às oportunidades de emprego, consumo e investimentos imobiliários ao maior número possível de pessoas, desconcentrando a cidade e seus mercados (ROLNIK, 1997, p.209-10). (destacamos)*

Há que se ter a cautela para que não se elabore uma legislação que favoreça escancaradamente os agentes da construção civil, mas que favoreça a cidade como um todo.

Há que se evitar a segregação de determinadas áreas com o fito de se valorizar outras, ocasionando a exclusão territorial<sup>4</sup>. Veja-se o que diz TOWS (2010) acerca da região da Gleba Palhano:

*“Atualmente, é destacada por diversas incorporadoras como uma região que ostenta o desenvolvimento sustentável, pois é alicerçada pela qualidade ambiental. De fato, existe o desenvolvimento sustentável? Qual a preocupação com a equidade social, que segundo a teoria, faz parte do desenvolvimento sustentável? Não seria somente desenvolvimento econômico e ainda para poucos? Qual a concepção do Estado de desenvolvimento urbano, quando se reserva por lei, um espaço que beneficiará apenas a classe social mais rica? Não se utiliza o “verde” ou a qualidade ambiental da área apenas como Marketing? Na verdade, são inúmeras as questões relacionadas ao impacto proporcionado pela verticalização na área em questão. Uma das respostas, ainda extremamente contraditória, está amparada em interesses pessoais de quem detém a administração pública: Foi detectado que um dos fatores do desenvolvimento acelerado da região foi a de “benefício pessoal do prefeito Antonio Belinati, cassado no seu último mandato por motivos de desfalques administrativos (cofres*

<sup>3</sup> ROLNIK, R. *A cidade e a Lei: Legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo: Studio Nobel/ Fapesp, 1997.

<sup>4</sup> “o modelo de exclusão territorial que define a cidade brasileira é muito mais do que a expressão das diferenças sociais e de renda, funcionando como uma espécie de engrenagem da máquina de crescimento que, ao produzir cidades, reproduz desigualdades” (ROLNIK, 2008, p. 10).

*públicos), que tinha todo interesse em levar o desenvolvimento da cidade em direção às suas propriedades particulares” (OURA, 2006, p.110<sup>5</sup>). O administrador urbano reconhece o Estado como uma empresa e o espaço como seu empreendimento, beneficiando não somente a terceiros, como nos conta a teoria, mas a si próprio. O Estado foi indutor do desenvolvimento para a Zona Sul de Londrina, causando uma enorme diferenciação dessa parte da cidade em relação à Zona Norte, caracterizada, sobretudo pela pobreza, conjuntos habitacionais para as classes com menor poder aquisitivo e focos de favelamento. Novamente afirma-se que as estratégias do Estado e das empresas convergem para a segregação (LEFEBVRE, 2001<sup>6</sup>).” (destacamos)*

Veja-se também o que fala o mesmo autor (TOWS, 2010) acerca do Novo Centro de Maringá:

*“ ... os interesses dos empresários maringaenses em atuar no Novo Centro eram os primeiros que transpareciam, mas quando o poder público passou a divulgar as condições de participação nos projetos, era evidente que nenhuma empresa da cidade, bem como da região, apresentavam estrutura suficiente (GIMENEZ, 2007). “Esse fato gerou descontentamentos e pressões, e, mais tarde vieram a modificar essas diretrizes, criando-se condições para a participação de empresas da cidade” (GIMENEZ, 2007, p.124). Nas palavras de Lefebvre (2001), o Estado e as empresas se associam e, apesar de suas diferenças e às vezes de seus conflitos, convergem para a segregação. Muitas vezes essas alianças produzem seus monopólios.” (destacamos)*

Na conclusão de seu trabalho, TOWS (2010) nos alerta para o cuidado que se deve ter na análise de leis como a que ora se apresenta:

*“Percebeu-se uma relação intrínseca dos agentes do capital imobiliário com o Estado. Existem muitos agentes que estão diretamente vinculados ao poder público por meio de cargos políticos ou por parentesco. Esse fator é decisivo na formulação e na reprodução das leis que visam atender a interesses específicos nas cidades, gerando a segregação e os problemas urbanos. Essa parcela é responsável pela expansão da verticalização na Gleba Palhano em Londrina (OURA, 2006). Em Maringá a maior expressividade ocorreu na localização dos condomínios fechados. Agentes políticos que são ao mesmo tempo proprietários utilizam diversas estratégias a fim de valorizar suas propriedades.*

<sup>5</sup> OURA, K.Y. *Verticalização em Londrina - Paraná (1950-2005): A produção do espaço urbano e seu desenvolvimento pelos edifícios verticais.* (2006) 172 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e urbanismo). São Paulo: Universidade Presbiteriana Mackenzie, 2006.

<sup>6</sup> LEFEBVRE, H. *O direito à cidade.* São Paulo, Centauro, 2001.

*O questionamento acerca de até que ponto a verticalização de Londrina e de Maringá foi uma atividade meramente de mercado e em relação à intensidade que o Estado interferiu no processo está totalmente respondida nas palavras acima: O Estado é provedor de infraestruturas, tem o poder de controlar o espaço, mas o faz em favor da classe dominante e do desenvolvimento da construção civil, quando não em parceria.*

...

*A legislação, a priori, deveria ter o papel de equalizar o espaço, ou seja, organizar o espaço urbano com equidade social e esse controle deveria ter o papel de combater a especulação, a fragmentação social do tecido urbano e, evidentemente, a segregação.*

...

*No entanto, ocorre exatamente o contrário: a ideologia de quem elabora a lei está centrada nessa concentração dos investimentos. Afinal, há o pensamento direto na reprodução do capital monopolista, sobretudo o imobiliário. A verticalização se apresenta como parte de um jogo econômico complexo, onde se articulam necessidade de produção e reprodução do capital, domínio de classe, atuação e domínio do Estado, produção do espaço, tudo tendo como substrato o sistema capitalista (GIMENEZ, 2007)."*

TOWS (2010) lembra ainda que “um dos temas que contribui para a diminuição dessas diferenças diz respeito à planta genérica de valores. **É necessário revisar constantemente a planta genérica de valores do solo urbano e atribuir-lhe preço que é possível ser pago pela maioria da população.** Esse não foi um tema estudado pela pesquisa, mas ao realizar uma breve leitura sobre a última planta genérica de valores de Londrina percebeu-se algumas distinções: Em Londrina, acompanhando a tendência das cidades brasileiras, o solo é extremamente valorizado nas áreas centrais e tende a uma desvalorização à medida que se distancia do centro, salvo em partes da cidade onde existem equipamentos urbanos, como aeroporto, por exemplo, ou em partes periféricas tomadas pelos condomínios fechados, shoppings e universidades ou com completa infraestrutura. Já em Maringá há a tendência de supervalorização em todo o espaço urbano, tendo como limite o perímetro urbano, tanto que, a título de exemplo, o programa atual do Governo Federal de Habitação intitulado “Minha Casa, Minha Vida” não está tendo sucesso na cidade, pois os valores de financiamento para a população não atingem nem o valor do lote, em qualquer que seja a parte da cidade: das 6 mil casas previstas para Maringá, somente 1,4 mil foram contratadas pela Caixa Econômica Federal (LINJARDI, 2010<sup>7</sup>). Esse é só um exemplo dentre tantos acarretados pela supervalorização da propriedade urbana. Acredita-se que compete ao Estado reverter esse quadro ...”

<sup>7</sup> LINJARDI, F. Valor dos terrenos inibe “Minha Casa, Minha Vida”. In *O DIÁRIO DO NORTE DO PARANÁ*, On Line. Disponível em <http://www.odiariomaringa.com.br/noticia/234743/> / newsletter, 26/01/2010.

Ainda no tocante ao mérito, há que se alertar os senhores vereadores para a alteração prevista no art. 252 do projeto, verbis:

Lei 7485/1998	Projeto 228/2013
Art. 86. Nas áreas circunvizinhas a fundo de vale ou de preservação permanente deverá ser preservada uma faixa de 120 metros perpendiculares a partir do alinhamento predial superior da via marginal implantada, onde somente serão permitidas edificações até dois pavimentos incluído o térreo, com altura máxima de 7,5 metros.	Art. 252. Nas áreas circunvizinhas a Fundo de Vale, numa faixa perpendicular de 120,00m (cento e vinte metros) a partir da área de Preservação Permanente, serão permitidas somente edificações até 2 (dois) pavimentos, incluindo o térreo, e com altura máxima de 8,00m (oito metros).

É importante frisar que o aumento do gabarito de altura próximo aos fundos de vale pode acarretar problemas urbanos e ambientais.

Esta faixa de 120m é útil para a manutenção do microclima (melhor conforto térmico), melhora da circulação do ar atmosférico e conservação paisagística, razão pela qual sua alteração pode trazer prejuízos substanciais nestes aspectos e na qualidade de vida dos munícipes.

A legislação de uso e ocupação em vigor datada de 1998 teve por princípio a redução das alturas máximas dos imóveis junto aos fundos de vale e áreas de preservação permanente com a finalidade de criar corredores de ventilação natural ao longo destas áreas, acrescentando maior qualidade ambiental à cidade. Observamos ainda, que o principal objetivo à época referia-se à proteção das áreas próximas aos lagos municipais que começavam a ser ocupados com edificações de vários pavimentos.

Diversas propostas legislativas buscaram discutir excepcionalidades perante este quesito, a maioria delas sem sucesso em face de avaliações técnicas do IPPUL e do CMC, tendo sido excepcionados por esta Casa alguns casos apenas relativamente a edificações de habitação vertical coletiva de interesse social, com até quatro pavimentos, vinculadas ao Programa Minha Casa Minha Vida e à área de terras onde se localiza o Hospital Universitário.

Tal disposição reduz a proteção ambiental prevista na seguinte norma do Código Ambiental Municipal:

*“Art. 141. Os setores especiais de fundo de vale são constituídos pelas áreas contíguas às áreas de preservação permanente dos cursos d’água, nascentes e várzeas do Município de Londrina e incluem as faixas sanitárias e áreas verdes, até a via mais próxima projetada ou executada.”*

Outro ponto relevante a ser observado, diz respeito à análise pelo Plenário, da necessidade de se verificar se, no mérito, a alteração proposta importa em retrocesso na proteção urbanístico-ambiental atualmente garantida, conforme questionamento do professor francês Michel Prieur:

*“Em nome da soberania dos parlamentos, o tempo do direito recusa a ideia de um direito adquirido sobre as leis: “o que uma lei pode fazer, outra lei pode desfazer”. Não estaria aí, na seara ambiental, uma porta aberta ao retrocesso do direito, capaz de prejudicar as gerações presentes e futuras?” (disponível em <http://www.mpma.mp.br/arquivos/CAUMA/Proibicao%20de%20Retrocesso.pdf>)*

Considerando que a alteração proposta relaciona-se ao chamado “meio ambiente artificial” (segundo o José Afonso da Silva: “constituído pelo espaço urbano construído, consubstanciado no conjunto de edificações (espaço urbano fechado) e dos equipamentos públicos (espaço urbano aberto)”, é certo que esta análise faz todo o sentido, na medida em que o direito ao meio ambiente – incluído aí o artificial – equilibrado é consagrado como direito fundamental por nossa Constituição e, conforme registra o Ministro do STF Luís Roberto Barroso “pela vedação do retrocesso, quando uma lei regulamenta um mandamento constitucional e institui determinado direito, esse direito se incorpora ao patrimônio jurídico da cidadania, não podendo ser arbitrariamente suprimido.” (in “O direito constitucional e a efetividade de suas normas: limites e possibilidades da Constituição brasileira – 9. Ed – Rio de Janeiro: Renovar, 2009).

Há, inclusive, posicionamento do Superior Tribunal de Justiça a respeito do tema, envolvendo justamente aspectos urbanísticos-ambientais:

*“O relaxamento, pela via legislativa, das restrições urbanístico-ambientais convencionais, permitido na esteira do ius variandi de que é titular o Poder Público, demanda, por ser absolutamente fora do comum, ampla e forte motivação lastreada em clamoroso interesse público, postura incompatível com a submissão do Administrador a necessidades casuísticas de momento, interesses especulativos ou vantagens comerciais dos agentes econômicos.*

*O exercício do ius variandi, para flexibilizar restrições urbanístico-ambientais contratuais, haverá de respeitar o ato jurídico perfeito e o licenciamento do empreendimento, pressuposto geral que, no Direito Urbanístico, como no Direito Ambiental, é decorrência da crescente escassez de espaços verdes e dilapidação da qualidade de vida nas cidades. Por isso mesmo, submete-se ao princípio da não-regressão (ou, por outra terminologia, princípio da proibição de retrocesso), garantia de que os avanços urbanístico-ambientais conquistados no passado não serão diluídos, destruídos ou negados pela geração atual*

*ou pelas seguintes.” (STJ, Resp 302.906/SP, Rel. Min. Herman Benjamim).*

Em face do exposto caberá aos senhores vereadores aquilatar a conveniência e oportunidade da alteração em questão e outras mais que possam implicar em retrocesso ambiental.

**8. No tocante à técnica legislativa, esta Assessoria indica que sejam feitas emendas aos seguintes dispositivos do substitutivo, conforme propostas anexas:**

a) art. 3º, LXXIII – emenda modificativa, para uniformização com o disposto no art. 184;

b) art. 36, inciso XII – emenda modificativa, para substituição do termo “SE-4” para “SL-6”, uma vez que não existe mais o SE-4;

c) art. 62, inciso IX – emenda supressiva, para supressão do termo “SE-4”, uma vez que não existe mais o SE-4;

d) art. 194 – emenda supressiva em razão de tal dispositivo já estar previsto no art. 281 do Código de Posturas;

e) art. 195 – emenda supressiva em razão de tal dispositivo já estar previsto no art. 201 do Código de Obras;

f) art. 198 – emenda supressiva em razão de tal dispositivo já estar previsto no art. 199 do Código de Obras;

g) art. 202, § 3º – emenda supressiva e acréscimo da revogação no art. 266, que é tecnicamente o dispositivo mais indicado para revogações;

h) art. 209, parágrafo único – emenda modificativa para inclusão da expressão “ou outro que vier a substituí-lo”, uma vez que cogita-se na extinção da CMC e criação do Concidades;

i) art. 229 – emenda modificativa para inclusão da expressão “ou outro que vier a substituí-lo”, uma vez que cogita-se na extinção da CMC e criação do Concidades;

j) art. 266 – emenda modificativa para o acréscimo de mais algumas leis (para revogação).

228/13  
J792

**9. Ainda no tocante à técnica Legislativa**, sugerimos que, aprovada a matéria, seja esta submetida a redação final para correções de ordem técnico-redacional.

**10. Conclusões:**

a) trata-se de matéria de interesse local e afeta à competência legiferante do Município;

b) foi atendido o requisito que determina a análise da matéria pelo CMC.

**11.** Feitos estes apontamentos, emitimos o aval necessário para que a matéria possa tramitar por esta Casa na forma do substitutivo nº 3.

**12. Por oportuno, anexamos a este parecer cópia de:**

a) matéria veiculada no Jornal de Londrina intitulada “Nova proposta do Plano Diretor deixa Londrina mais comercial e vertical” (publicada em 2011 acerca do pl 398/2010);

b) artigo intitulado “Legislação de uso e ocupação do solo”, de autoria de José Carlos Vaz; e

c) matéria veiculada no Jornal Gazeta do Povo do dia 05/09/2013 intitulada “Londrina discute o futuro dos bairros”.

**13. Foram analisados ainda para a elaboração deste parecer, além dos já citados, os seguintes textos:**

a. MENCIO, Mariana. O regime jurídico da participação popular na elaboração e aprovação do Plano Diretor. Fórum de Direito urbano e Ambiental – DFUA, Belo horizonte, ano 5, n. 29, set./out. 2006. Disponível em <http://www.bidforum.com.br/bid/PDI0006.aspx?pdiCntd=37934>. Acesso em 14 out. 2013.

b. Os vereadores no processo de elaboração de Planos Diretores Participativos. Cartilha elaborada conjuntamente pelo Ministério das Cidades, CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) e FREN AVRU (Frente de Vereadores pela Reforma Urbana). Disponível em [www.cidades.gov.br/planodiretorparticipativo](http://www.cidades.gov.br/planodiretorparticipativo). Acesso em 28 mar. 2013.

**14.** Por oportuno, indicamos que a matéria seja submetida à análise prévia dos seguintes órgãos e entidades: universidades situadas em nossa cidade, OAB Londrina e demais órgãos e entidades que possam contribuir para a análise do projeto, a critério dos senhores vereadores. \*

Londrina, 7 de outubro de 2014.

  
Marli Melo de Paiva  
OAB/PR nº 21.400



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



Ofício nº 291/2014 – IPPUL

Londrina, 23 de abril de 2014.

**PAULO ARCOVERDE NASCIMENTO**

Secretário de Governo

Prefeitura Municipal de Londrina

**Assunto: Resposta ao Pedido de Informação nº 61/2014 da Câmara Municipal de Londrina.**

Prezado Senhor,

Em resposta à solicitação, informamos que:

I – As alterações de zoneamento ocorridas entre o Projeto de Lei nº 228/2013 e seu Substitutivo nº 02, bem como suas motivações técnicas, foram as abaixo elencadas. As alterações foram propostas e aprovadas no âmbito da Semana Técnica, processo de consulta pública iniciado pelo Exmo. Sr. Prefeito em 05 de agosto de 2013, com Audiência Pública no auditório do Sindicato do Comércio Varejista de Londrina – Sincoval, onde foi apresentada a metodologia de apresentação de propostas pela população e a agenda da chamada Semana Técnica, realizada pelo IPPUL e pela COHAB entre os dias 19 e 23 de agosto de 2013. Algumas alterações foram realizadas no mapa a despeito dos processos terem sido indeferidos porque, após análise do IPPUL, chegou-se à conclusão de que a solução viável e que melhor atende ao interesse público não era a solução proposta, mas outra indicada e encaminhada pelo IPPUL. Foi o que ocorreu, a título de exemplo, no caso dos Bairros Shangri-la A, Jardim Canadá, Lago I, Itatiaia e adjacentes, Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, bem como outros elencados abaixo.

Local	Zoneamento PL 228/2013	Zoneamento Substitutivo nº 02	Processo SIP Sistema Integrado de Processos



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

PL- 228/13  
Fl. 1794



Bairro Shangri-la A	ZR8	ZR2 e ZC6	82966/2013 82970/2013 82974/2013 94306/2013
<p><b>Justificativa:</b> A partir da reunião com associação de moradores onde foram discutidas as necessidades e desejos da população e para atender a maioria das reivindicações da comunidade de não verticalização entende-se que é importante a alteração do zoneamento proposto para ZR2 onde os usos de comércio e serviços permitidos são de baixo impacto e não geram incômodo à vizinhança visto que somente podem ser implantados em vias arteriais e coletoras.</p> <p>Ainda, conforme reunião com associação de moradores é necessária a alteração em mapa do zoneamento dos lotes frontais a Rua Guilherme de Mota Correia para ZC5. Este zoneamento permitirá diversa gama de usos de comércio e serviços que contribuirão para suprir a demanda da região.</p> <p>Em todos os casos ressalva-se os zoneamentos comerciais dos eixos Avenida Tiradentes (BR-369) e Avenida Rio Branco que devem ser mantidos conforme aprovados em conferência.</p>			
Jardim Canadá	ZR8	ZR1	82738/2013
<p><b>Justificativa:</b> Para atender as reivindicações da comunidade de não verticalização entende-se que é importante a alteração do zoneamento proposto em mapa para ZR1, conforme lei vigente, onde os usos de comércio e serviços, permitidos somente em vias arteriais e coletoras, são de baixo impacto e não geram incômodo à vizinhança.</p> <p>O indeferimento justifica-se pelo intuito da alteração solicitada não ser de realmente suprimir a existência das ZR8, mas sim alterar em mapa, o zoneamento proposto para o Jardim Canadá.</p>			
Quadra 2 Lote 6 – Parque Residencial Niedzeijko	ZC6	ZR2	82813/2013
<p><b>Justificativa:</b> A solicitação refere-se ao impacto que um lote ZC6 do Parque Residencial Niedzeijko causará sobre o bairro, visto que está voltado para Via Coletora B, em frente à área residencial de baixa densidade prevista como ZR2.</p> <p>Na minuta de lei as Vias Coletoras B em ZR2 permitem a instalação somente de atividades residenciais e SP-1 (serviços de profissionais liberais exercidos na própria residência de forma individual).</p> <p>Na mesma minuta de lei a ZC6 é definida com parâmetros bem distintos da ZR2, permitindo atividades com maior potencial de impacto de vizinhança (CL-1, CG-2, CG-1, CA-2, SL-3, SL-4, SG-1 SG-2A, SG-4, SG-5, SG-6, SG-8, SE-4, IND-D e INS-L, INS-G, entre outros).</p> <p>É necessário considerar que o zoneamento urbano é definido conforme a capacidade e existência de infraestrutura urbana, serviços e condições ambientais e de vida adequada para a população como um todo, incluindo o lugar das atividades incômodas de modo a evitar conflitos urbanos e</p>			



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



impactos de vizinhança.

Considerando que a ZC6 visa estimular a concentração de comércio local em eixos estruturais e arteriais e que o lote em questão apenas faz frente para a via classificada como Coletora B, entende-se que a ZC6 não se aplica ao lote.

Gleba Palhano	ZR2	ZR8	81841/2013
---------------	-----	-----	------------

**Justificativa:** Ratifica Parecer nº 02/2013-IPPUL: Após análise do Ofício nº 21/2013/GEC, que solicita a inclusão dos lotes inseridos no perímetro formado pelas ruas: prolongamento da Av. Ernani Lacerda Athayde, Rua João Knox, Rua Takabumi Murata, e prolongamento da Av. Constantino Pialarissi; informamos que conforme mapa aprovado na VI Conferência para aprovação das minutas das leis complementares do Plano Diretor – Lei de Uso e Ocupação do Solo:

- Os lotes 135, 138, 141, 144, 147, 151, 153, e parte do lote 133 - todos voltados para a Rua João Knox - encontram-se inseridos na Zona Residencial 8;
- Há uma faixa de 60 metros incidindo sobre os lotes 131, 132, 133, 134, 136 A, 136 B, 139, 142, 145 e 148, a qual está inserida na Zona Comercial 3 - estando suas atividades relacionadas às vias arteriais Constantino Pialarissi e Ernani Lacerda de Athayde;
- O lote 156 também se encontra inserido em Zona Comercial 3, estando suas atividades relacionadas à Rodovia Mábio Gonçalves Palhano.

Considerando que o entorno dos lotes em questão já têm zoneamento que permite maior adensamento e que os lotes já estão inseridos em área urbana consolidada;

Considerando que o lote ao sul da Universidade Estadual de Londrina (Portal de Versalhes 3) está inserido em Zona Residencial 9, a qual permite alta densidade;

Considerando que grande parte da área ainda será fruto de parcelamento, momento em que haverá adequações em relação ao sistema viário, equipamentos urbanos, áreas de praças e infraestrutura.

Somos favoráveis à proposta, desde que respeitadas as áreas destinadas à Zona Comercial 3.

Considerando que a Rua Rubens Carlos de Jesus propõe zoneamento comercial para seus lotes frontais, entendemos que as áreas intermediárias entre as ruas Takabumi Murata e a faixa comercial norte à Rua Rubens Carlos de Jesus também têm capacidade para incremento de potencial construtivo e adensamento por apresentar as mesmas características da área solicitada, desde que mantidas as zonas comerciais.

Caso haja alguma dúvida, colocamo-nos à disposição para esclarecimento.

Chácaras Bela Suíça, Recanto Nobre e Pôr-do-Sol	ZEITCA	ZR1	83597/2013
---	--------	-----	------------



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



228/13  
1796

<b>Justificativa:</b> Sugestão de deferimento da proposta, uma vez que a Associação detém representatividade dos moradores do local. Este Instituto entende que não há prejuízo na infraestrutura existente com o acolhimento da sugestão de zoneamento ZR1.			
Lote 261-A da subdivisão do Lote 48 da Gleba Cafezal	ZR1	ZC4	81492/2013
<b>Justificativa:</b> Na lei vigente a ZC nesta região incide, além da faixa na Estrada Alcides Turim (Estrada Caramuru), no referido lote. Considerando que se trata de uma área de baixa urbanização onde o uso do solo ainda não é consolidado.			
Lote 239-E1 da Gleba Cafezal	ZR1	ZC4	82041/2013
<b>Justificativa:</b> Na lei vigente a ZC nesta região incide, além da faixa na Estrada Alcides Turim (Estrada Caramuru), no referido lote. Considerando que se trata de uma área de baixa urbanização onde o uso do solo ainda não é consolidado.			
UNOPAR	ZR3	ZE 1.2	82897/2013
<b>Justificativa:</b> Os parâmetros construtivos interferem em todas as zonas ZE1.2, portando não sendo possível ser alterado pela exclusiva solicitação do requerente para atender a lotes isolados. Lembramos que as atividades regulares em funcionamento poderão manter sua localização desde que não haja ampliação ou mudança de atividade ou CNPJ. Porém acreditamos ser necessária a correção em mapa referente aos lotes que já pertencem a UNOPAR, tendo seu zoneamento retificado para ZE1.2.			
Jardim Itatiaia	ZC5	ZC3	82210/2013
<b>Justificativa:</b> Considerando as definições da ZC5 e da ZC3 como dispõe o Artigo 86 da minuta de lei, a justificativa da proposta é tecnicamente aceitável na medida em que compatibiliza as características do sistema viário com os parâmetros de uso e ocupação do solo.			
Lote 1/7 da Quadra I do Bairro Granville voltado para Harry Prochet	ZR2	ZC4	82837/2013
<b>Justificativa:</b> O lote em questão é o único lote voltado para a Avenida Harry Prochet (Via Arterial) que não está classificado como ZC4, sinalizando uma falha na pintura do mapa.			
Parques Residenciais Mediterrâneo,	ZR2 ZR2 ZEITCA	ZR1 ZR8 ZR8	83452/2013



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



<p>Tucanos I, Tucanos II, Itatiaia I, Itatiaia II e Granville e os lotes 11A, 11B, 12, 13, 14, CH 14A, 15, 16, 17, CH 18, CH 19A, CH 19 a CH 32 do Jardim Nikko, excetos os lotes e as faixas de terras com frente para as avenidas Harry Prochet e Waldemar Spranger</p>			
<p><b>Justificativa:</b> A partir da reunião com associação de moradores onde foram discutidas as necessidades e desejos da população entende-se que é importante a alteração do zoneamento proposto para ZR1 onde os usos de comércio e serviços permitidos são de baixo impacto e não geram incômodo à vizinhança visto que somente podem ser implantados em vias arteriais e coletoras. A correção em mapa para ZR1 refere-se aos bairros: Parque Residencial Mediterrâneo, Tucanos I, Tucanos II, Itatiaia I, Itatiaia II e Granville.</p> <p>Ainda, conforme reunião com associação de moradores é necessária a alteração em mapa do zoneamento do Jardim Nikko para ZR8. Este zoneamento permitirá o adensamento requerido, além de diversa gama de usos de comércio e serviços que contribuirão para suprir a nova demanda da região.</p> <p>Em todos os casos ressalva-se os zoneamentos comerciais dos eixos Avenida Celso Garcia CID (PR-445), Avenida Harry Prochet, Avenida Waldemar Spranger que devem ser mantidos, bem como o zoneamento ZR2 para o Jardim Burle Marx, conforme aprovados em conferência.</p>			
Antiga Carambeí	ZI2	ZC4	83660/2013
<p><b>Justificativa:</b> A proposta possui justificativa a ser considerada uma vez que a antiga indústria não existe mais e o zoneamento industrial não é mais compatível com o entorno residencial. Visto que a minuta de lei de uso e ocupação do solo foi elaborada com base no processo de conferências públicas, com exposição e aprovação do mapa do zoneamento entendemos que o momento das Audiências Públicas na Câmara Municipal será oportuno para a alteração deste mapa e do memorial descritivo.</p>			
Lote 59 da Gleba Lindóia	ZI2	ZR3	83536/2013



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

PL 228/13  
J798



<p>essas áreas. Nas proximidades do Ribeirão Jacutinga, que é manancial de abastecimento, é prevista uma grande diretriz viária do Contorno Metropolitano, sendo assim, na ocasião do parcelamento do lote referido na solicitação as restrições para o parcelamento do solo, deverão respeitar essas condicionantes e todas as leis urbanísticas e ambientais vigentes, sejam municipais, estaduais ou federais. Os procedimentos para aprovação de loteamentos são descritos na Lei 11672/2012.</p>			
Royal Forest, Royal Golf, Royal Park, Sun Lake	ZE 4.4	ZR1	Proposta IPPUL
<p><b>Justificativa:</b> O IPPUL entende que não é adequado manter um zoneamento que não possui padrões definidos de uso e ocupação do solo, devendo o mesmo ser substituído a fim de adotar os parâmetros do zoneamento do entorno. Além disso, o próprio Projeto de Lei não prevê parâmetros para esta zona, não sendo adequado a permanência destas áreas que não possuem parâmetros definidos em lei.</p>			
Gleba Palhano	ZE 4.4	ZR9	Proposta IPPUL
<p><b>Justificativa:</b> O IPPUL entende que não é adequado manter um zoneamento que não possui padrões definidos de uso e ocupação do solo, devendo o mesmo ser substituído a fim de adotar os parâmetros do zoneamento do entorno. Além disso, o próprio Projeto de Lei não prevê parâmetros para esta zona, não sendo adequado a permanência destas áreas que não possuem parâmetros definidos em lei.</p>			
Zonas Especiais de Interesse Social	Diversos	ZEIS	Proposta COHAB
<p><b>Justificativa:</b> Após realização de inúmeras reuniões no âmbito da Administração Direta e Indireta do Município, entendeu-se que é adequado apresentar a Lei e o Mapa de uso e ocupação do solo abrangendo o zoneamento denominado ZEIS. As localizações das ZEIS foram definidas em processo realizado pela COHAB.</p>			

II – Na relação acima estão incluídas todas as alterações realizadas no zoneamento, entre o Projeto original e o Substitutivo, assim como a indicação da localidade (quadra, via, bairro) e os motivos técnicos para as alterações;

III – Algumas foram contempladas e outras não. A relação total de propostas deferidas e indeferidas segue em anexo;

IV – Os motivos técnicos para os deferimentos e indeferimentos das propostas encontram-se na relação em anexo;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

PL. 228/13  
Fl. 1799



V – Os motivos técnicos para os deferimentos e indeferimentos das propostas encontram-se na relação em anexo;

VI – Seguem cópias, em anexo, bem como mapa em arquivo digital, identificando as alterações de zoneamento descritas no item I.

Informamos, ainda, que na revisão das alterações realizadas, este Instituto identificou os equívocos descritos abaixo, razão pela qual encaminhará o Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei nº 282/2013:

1. Ausência de menção, na Justificativa do Projeto de Lei, dos motivos pelos quais se inseriu no texto e no mapa as disposições sobre as Zonas Especiais de Interesse Social;
2. Ausência de dispositivo (artigo) que condicione a vigência das Zonas Especiais de Interesse Social à edição de lei específica regulamentadora;
3. Equívoco no que se refere: a) ao lote 47-H da Gleba Patrimônio Londrina, que foi erroneamente classificada como ZE1.2 – Campi Universitário quando deveria ter sido classificada como ZR3 – Zona Residencial 3, e: b) aos Lotes 1/3AB, 4, 5, 6, 7, 8, 9/10, Praça, K1 e PCA1 da Gleba Cambé, que foram equivocadamente classificados como ZR1 – Zona Residencial 1, quando deveriam ter sido classificados como ZE4 – Fundo de Vale.

Atenciosamente,

  
Irges Bequech Alvares  
Diretora Presidente

PL: 398/10
FL: 1299
Jornal de Londrina
FL: 228/13
FL: 1800

Procure na Gazeta do Povo



Ocupação do solo

# Nova proposta do Plano Diretor deixa Londrina mais comercial e vertical

Moradores reclamam que ficaram de fora da discussão e alertam para liberação de atividades comerciais antes proibidas em certas áreas; zoneamento acaba com bairros exclusivamente residenciais na cidade

Curtir 17

Tweet 0

0

24/04/2011 | 19:07 **Marcelo Frazão**

Aprovado da forma como está, a proposta para a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, principal componente do novo Plano Diretor de Londrina em tramitação na Câmara de Vereadores, é um prato cheio para construtoras, incorporadoras, imobiliárias, bares, lanchonetes, casas noturnas, restaurantes e comércios em geral. A participação maciça e permanente dos segmentos econômicos – muito maior do que o interesse dos moradores – o novo Plano Diretor reflete fortemente a intenção de liberar mais atividades comerciais e construções de prédios em áreas antes apenas restritas à pacata vida comum.

Gravações da Conferência do Plano Diretor na Câmara – cujas discussões foram realizadas em dois dias em julho do ano passado – revelam poucas explicações sobre as mudanças mais importantes para a vida dos bairros que passam ao largo das leis de zoneamento e não fazem a mínima ideia do que pode vir por aí.

As mudanças mais substanciais contidas na proposta do novo Plano, entretanto, não ficaram explícitas na Conferência do ano passado, quando técnicos da Prefeitura, membros de entidades interessadas – como o Sindicato de Construção Civil (Sinduscon), Federação das Indústrias do Paraná (Fiep) e Clube de Engenharia e Arquitetura (Ceal) – aprovaram a proposta para envio aos vereadores.

Durante a Conferência, os presentes ouviram dos funcionários da Prefeitura que as mudanças efetivas de zoneamento seriam pequenas. O principal, no entanto, não foi relatado: os zoneamentos residenciais anteriores (ZR-1 a ZR-6), embora não avancem sobre novos bairros de forma significativa, agora permitem centenas de atividades antes vetadas. A partir da nova proposta, não existirão mais bairros exclusivamente residenciais – o comércio está em todos os locais.

A explicação do “detalhe” – na verdade o principal para entender as mudanças propostas no novo Plano – não foi feita publicamente – o que os próprios funcionários do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano (Ippul) reconhecem.

Além da inserção de centenas de novas atividades permitidas em cada classificação de zoneamento, o projeto ainda cria três novos zoneamentos residenciais (ZR 7, ZR 8, ZR 9) – onde quase tudo é permitido. Já o velho Plano Diretor, vigente desde 1988, prevê apenas seis categorias de zoneamento estritamente residenciais, onde há pouco espaço para atividades econômicas.

“O projeto de lei enviado da Conferência aos vereadores é resultado de oficinas onde a participação popular ficou restrita”, queixa-se Gabriela Luzzi Carneiro da Fontoura, da Associação dos Moradores do Jardim Shangri-la A (zona oeste), um dos bairros que pode sofrer alterações impactantes com o novo Plano Diretor. Atualmente, o Shangri-la é Zona Residencial 1 – onde não são permitidos prédios e comércios nas ruas calmas do bairro, apenas serviços de apoio como posto de saúde e creche (que não existem). No novo Plano Diretor, o local passa a ser Zona Residencial 8 (ZR-8) – onde podem existir prédios, casas de banho, saunas e massagens, conveniências, livrarias, lavanderias, clínicas médicas, academias de ginástica, hotéis, estacionamento, igrejas e uma infinidade de comércios variados – até pequenas fábricas. “Pode tudo, menos morar”, revolta-se a advogada Ivone Rümman, moradora do bairro. O mesmo ocorrerá com o Jardim Canadá (centro), área preservada da ocupação comercial e de prédios.

**Sem informações claras, moradores ficaram de fora da discussão**

Uma das críticas à proposta do novo Plano Diretor é que a discussão feita na Câmara entre técnicos, engenheiros e arquitetos foi pouco receptiva para moradores comuns que não entendem gabaritos construtivos e outros padrões da engenharia necessários à discussão técnica. Além do clima técnico hostil, moradores de áreas afetadas – como o Jardim Shangri-la – reclamam que as discussões foram pouco divulgadas. Quando começaram a se movimentar para avaliar a presença de certos comércios no bairro, descobriram que a nova proposta permitiria uma série de negócios hoje proibidos – e agora querem declarar a área como histórica para a arquitetura de Londrina, imune de prédios. “A resposta oficial do Ippul foi que a divulgação foi feita em postos de saúde e creches”, diz a moradora Gabriela. “Mas aqui não há esses locais”, conclui. A moradora acredita “não ser tarde” para barrar algumas propostas e teme que as decisões tenham sido tomadas apenas em decorrência de interesses comerciais. “As construtoras, por exemplo, não perderam uma oficina. Mas e a população?”.

De fato, a gravação da Conferência mostra poucas intervenções de populares e moradores comuns. Além disso, durante todo o tempo do debate sobre a lei – quase sete horas de gravação – a exposição de funcionários públicos do Ippul sobre os novos zoneamentos não soma mais de 24 minutos e é prejudicada pela visualização do arquivo. Além disso, o mapa exibido – disponível na Internet – não traz até hoje os nomes de ruas e dos bairros – o que torna quase impossível para qualquer morador saber no detalhe se a sua rua terá uma sauna, bar ou supermercado de acordo com a nova proposta. Na discussão no ano passado quando o Plano foi referendado para ser votado pelos vereadores, em nenhum momento o quadro de anexos do Plano Diretor – onde estão relacionadas as atividades comerciais permitidas em cada zoneamento, aumentadas em muito em relação ao Plano Diretor de 1988 – fica explícita. É justamente onde estão as alterações que mais mexem com a vida dos bairros e comunidades de Londrina.

#### **Construtoras mudam o tabuleiro: prédios em toda a cidade**

Seguido de perto pelas construtoras de Londrina, a proposta do novo Plano Diretor permite a construção de prédios e condomínios fechados em áreas atualmente vetadas para verticalização ou horizontalização. A construção de prédios, antes restrita ao centro e áreas como a Gleba Palhano, agora pode avançar sobre toda a cidade – praticamente todos os novos zoneamentos propostos aceitam a verticalização – inclusive bairros onde tradicionalmente só há casas.

“As construtoras hoje têm mais opções, mais áreas na zona urbana para verticalizar. De forma geral, foi bom. Mas não há nada imposto: foi tudo muito bem discutido”, diz Osmar Ceolin Alves, ex-presidente do Sindicato das Construção Civil de Londrina, um dos participantes da Conferência. “As reuniões eram abertas e havia representantes da comunidade. Se as pessoas não comparecem, não podem agora achar ruim porque eram reuniões públicas”, afirma, sobre o avanço dos prédios onde eles nunca existiram. “Se não vai na discussão, não pode reclamar. Lógico que a maioria é quem vence.”

Segundo o engenheiro, “o novo Plano é muito bom para o setor”, mas nega que haja liberação total: “Foi apenas mais disciplinado”, sustenta. Além de mais áreas residenciais para prédios, o ex-presidente da entidade vê com avanço a proposta para o fim de regras como as que proibiam a construção vertical próximas aos vales verdes de Londrina. A lei vigente hoje permite prédios apenas a partir da primeira rua após um vale – a nova proposta flexibiliza para 120 metros. “Antes não tinha como lotear áreas porque há locais onde a primeira rua está longe 500 metros do fundo do vale. Com o novo plano, fica melhor.”

#### **Outorga onerosa é prevista na proposta**

A proposta do novo Plano Diretor possibilita ao poder público autorizar prédios e obras em troca de benefícios para a coletividade. É a chamada “outorga onerosa”, prevista no Estatuto das Cidades. Com ela, construtoras podem erguer mais andares que o permitido se compensarem o poder público – pode ser a construção de uma escola, um posto de saúde ou de uma praça em troca da autorização. “A ideia é pagar algo ao município”, diz Osmar Alves, do Sinduscon.

Claudia Lima Vieira, advogada do Instituto de Pesquisa e Planejamento (Ippul), exemplifica que a outorga pode compensar, por exemplo, donos de estabelecimentos na Avenida Maringá, quando a Prefeitura precisar usar os recuos privados dos terrenos para abrir mais uma pista na avenida e abrigar o estacionamento em 45 graus.

“Na negociação da outorga, o poder público pode permitir ao comerciante que haja verticalização do imóvel em troca da área do recuo”, sugere. Segundo a advogada, uma lei específica vai disciplinar posteriormente os casos de aplicação do instrumento jurídico proposto.

**Ippul: “Não faltou população no debate”**

A advogada do Ippul atesta que a discussão do Plano Diretor foi aberta e contou com ampla divulgação, mas afirma como impossível "obrigar moradores a participar de tudo". Claudia Vieira Lima entende como natural a presença mais ativa de entidades como Ceal e Sinduscon – diretamente interessados no novo Plano. "Londrina hoje é um local onde há interesse em todas as áreas. A cidade está mesmo se abrindo cada vez mais ao lado comercial. Se isso for pressão, sentimos mesmo que os moradores do Shangri-la não ficaram satisfeitos com a proposta que está na Câmara", reconhece.

A advogada, no entanto, diz que não faltou participação popular. "A construção do Plano Diretor teve como ponto crucial a participação. Foram anos de pesquisa com segmentos da sociedade que trouxeram suas necessidades. Junto com os técnicos da Prefeitura, fizemos a adequação. Tivemos debates fervorosos entre construtoras e moradores de bairros e podemos dizer que o Plano considera a necessidade da população. Mas é lógico que cada um defende o seu lado", afirma a advogada. Claudia sustenta que novas alterações na proposta em poder da Câmara podem ser feitas apenas diante de audiências públicas. "Não faltou população no debate. Se pode ocorrer de alguma associação de moradores não ter participado? Pode. Mas tivemos presença maciça de sindicatos e de vários segmentos"

Segundo a advogada, a própria Caixa Econômica Federal, financiadora da discussão do Plano, aprovou o modelo de inserção popular no debate. "A divulgação foi intensa. Mas por mais que a gente se esforce, nem todo mundo vem. Infelizmente poderíamos ter muito mais gente participando. Poderia ter sido melhor, mas não há como obrigar".

## ENTREVISTA

*"Plano Diretor não é balcão de negócios", alerta arquiteto*

Em passagem por Londrina, um dos grandes nomes do urbanismo brasileiro em atividade, o arquiteto paulista Decio Tozzi alerta sobre o que chama de "balcão de negócios" em torno dos Planos Diretores país afora. Inovador e crítico, não perdoa cidades que constroem planos com fins meramente comerciais – e onde a população fica em segundo plano. O maior exemplo à mão é o de São Paulo, onde mantém seu estúdio. Ao JL, concedeu a seguinte entrevista:

**JL - Por que no cenário de desenvolvimento econômico as cidades ainda ficam para trás e permanecem feias, degradadas, com espaços públicos desvalorizados?**

**Tozzi -** Realmente as cidades explodiram com a população. As cidades não estão preparadas para suportar mais automóveis, mais gente, mais tudo. Equipamentos de infraestrutura para saúde, escola, transporte, serviços urbanos, enfim, tudo fica muito precário porque o grande número de pessoas assola o planejamento. As cidades não previram: apenas vieram a reboque do aumento das atividades econômicas. Oras, é preciso que o sistema municipal de planejamento preveja e antecipe problemas porque senão caminhamos para o caos. E o caos maior, mais visto, é o ambiental. Ocorre que a cidade é colocada como negócio e sendo assim, é sujeita à predação voraz. E o capital entrega mesmo: derruba árvores, casas antigas.... Imaginem: Londrina ainda tem muitas quadras com miolo verde. Cada vez mais esse arvoredo de fundo de quintal, tão agradável nos outros tempos, desaparece. Ninguém percebe que as árvores do quintal foram cortadas, e a cidade começa a ficar um deserto. A flora some. A fauna vai embora. E a nova fauna são os insetos, os ácaros, os fungos. Estamos criando ilhas de calor: segundo os geógrafos, núcleos onde toda a vegetação foi cortada entre o concreto e ao asfalto. E as ilhas de calor mudam o ambiente. O que causa é a verticalização? Ela pode ser feita, mas tomando os cuidados para que não se dizime o verde e o equilíbrio ambiental.

**Quando se discute Plano Diretor, estão fundamentalmente presentes imobiliárias e construtoras, além de engenheiros e arquitetos... Como os moradores podem se apossar da cidade e não só os negócios?**

Platão dizia o negócio como a negação do ócio. E a cidade deve ser concebida para o lazer, o convívio. Os que compram apartamentos estão ávidos por não serem expulsos. Moravam no chão e compram no 10º andar. Mas não percebem o processo perverso que a cidade como balcão de negócios pode gerar. Sou de São Paulo, cidade que já levou esse processo às últimas conseqüências. Lá é um deserto completo: temos ilhas de calor violentas e diferenças de 7 a 8 graus entre bairros com massa de prédios bairros sem verde. Imagine isso... A fauna se foi: o mais perto que se tem de um passarinho é o pingüim de geladeira. Cidades com até 200 mil pessoas ainda tem tempo de fazer um planejamento sem perder qualidades ambientais.

**E Londrina?**

Essa advertência é importante ser feita agora. Enquanto Londrina ainda tem sua estrutura de província, baseada na escola de Chicago, ainda pode ter um caminho para a metropolização planejado. É o que se deve fazer: não permitir de forma nenhuma que o verde diminua da cidade – e sim aumente e seja incrementado. Não impede a

verticalização e não há nada que o bom planejamento não vença. É o alerta que faço para cidades dessa escala. Do reversível ao irreversível, o salto é muito rápido.

**Zoneamento**

**ZR-1**

Como era - Só casas, posto de saúde e equipamento público

Como fica - Permite condomínio fechado, armazém, açougue, conveniência, profissionais liberais

**ZR-2**

Como era - Só casas, postos e equipamentos público

Como fica - Permite vilas fechadas, bares, lanchonetes, quadras, salões de esportes

**ZR-3**

Como era - Só casas, postos, equipamentos públicos, indústrias sem risco ambiental em até 15% do lote

Como fica - Permite bares, lanchonetes, clubes, quadras de esportes privadas, igrejas e pequenas fábricas

**ZR-4**

Como era - Sobrados, casas geminadas, posto de saúde, equipamentos públicos, indústria sem risco ambiental

Como fica - Prédios, condomínios fechados, supermercados, shoppings, oficinas, igrejas, hotéis, saunas, banhos, casas de massagens, academias

**ZR-5**

Como era - Sobrados comercial/residencial, indústria sem risco, posto de saúde, equipamento público, serralheria, pintura de autos

Como fica - Prédios, academias de luta e ginástica, hotéis, saunas, massagens, casas de banho, igrejas, lavanderia, pequenas fábricas

**ZR-6**

Como era - Só casas, equipamentos públicos, serviços, comércio

Como fica - Uso restrito para lazer, casas

**ZR-7**

Não existe

Como fica - Prédios, casas, condomínios fechados, vilas, comércio em geral e serviços

**ZR-8**

Não existe

Como fica - Prédios, vilas, casas, condomínios fechados, conveniência, peixaria, açougue, bar, lanchonete, comércio ocasionais, shoppings, mercados, lojas, escolas, hotéis, banhos, saunas, massagens, academias, garagens de transportadoras, tratores e máquinas

**ZR-9**

Não existe

Como fica - Vilas, prédios, sobrados, fábricas pequenas, conveniência, açougue, bar, lanchonete, comércio, shoppings, mercados, escolas, hotéis, banhos, saunas, massagens, academias, garagens de transportadoras, tratores e máquinas

Para saber as mudanças no local onde você mora: [www.londrina.pr.gov.br](http://www.londrina.pr.gov.br), link Contribuinte - Alvará de licença - Consulta prévia

PL: 398/10  
FL: 1302

PL: 228/13  
FL: 1803

PL: 398/10
FL: 1303
PL: 228/13
FL: 1804

## Legislação de uso e ocupação do solo\*

publicado em 18/05/2006

O objetivo da prefeitura, ao elaborar leis de uso e ocupação do solo, deve ser democratizar o acesso à terra e à qualidade de vida. **Autor:** José Carlos Vaz

**Consultora:** Raquel Rolnik

**Assistente de pesquisa:** Renato Cymbalista

A legislação de uso e ocupação do solo é fundamental para a vida urbana, por normatizar as construções e definir o que pode ser feito em cada terreno particular, interfere na forma da cidade e também em sua economia. Mas, em geral, trata-se de um conjunto de dispositivos de difícil entendimento e aplicação, e as leis não são muito acessíveis aos cidadãos por seu excesso de detalhes e termos técnicos. O grande nível de detalhe dificulta também a fiscalização que se torna praticamente impossível de ser realizada, deixando a maioria da cidade em situação irregular. Além disso, raramente fica explicitado seu impacto econômico na distribuição de oportunidades imobiliárias.

Em muitos municípios, a legislação de uso e ocupação do solo é uma "caixa preta", que poucos conhecem profundamente e que, em não raros casos, é usada para atender interesses particulares. Por má fé, desconhecimento ou casuismo, vai sendo alterada sem nenhuma preocupação com a totalidade. O resultado é uma legislação cada vez mais complexa e abstrata, que acentua as desigualdades existentes na cidade.

Um governo comprometido com a promoção da cidadania e da qualidade de vida não pode se permitir conviver com uma legislação de uso e ocupação do solo nessas condições, sob pena de ver crescerem as desigualdades sociais enquanto o capital imobiliário se apropria dos destinos da cidade.

### **CONCEPÇÃO TRADICIONAL**

O instrumento técnico-jurídico central da gestão do espaço urbano é o Plano Diretor, que define as grandes diretrizes urbanísticas. Tradicionalmente, estas diretrizes incluem normas para o adensamento, expansão territorial, definição de zonas de uso do solo e redes de infra-estrutura. Para grande parte das cidades, no entanto, o Plano Diretor, quando existe, "fica na gaveta". É um documento distante do dia a dia ou por ser elaborado apenas para cumprir uma formalidade ou por desrespeito às suas normas por interesses políticos.

Tradicionalmente, a legislação de uso e ocupação do solo concentra-se em normas técnicas de edificações e no zoneamento da cidade. A normas de edificações procuram estabelecer parâmetros detalhados sobre todos os aspectos das construções, incluindo tanto a relação da edificação com seu entorno (recuos, número de pavimentos, altura máxima) quanto a sua configuração interior (insolação, ventilação, dimensão de cômodos). A virtual impossibilidade de dar conta do excessivo nível de detalhe, em muitos casos, joga na ilegalidade a maior parte das edificações.

O zoneamento é uma concepção da gestão do espaço urbano baseada na idéia de eleger os usos possíveis para determinadas áreas da cidade. Com isso, o que se pretende é evitar convivências desagradáveis entre os usos. A cidade é dividida em zonas industriais, comerciais, residenciais, institucionais e em zonas mistas, que combinam tipologias diferentes de uso. Em alguns casos, esse zoneamento da cidade inclui várias categorias para cada um dos tipos de zonas. Essas categorias diferenciam-se, normalmente, em termos de adensamento dos lotes (pela regulamentação do percentual máximo da área dos terrenos que pode ser edificada, do número de andares das edificações ou da área máxima construída).

A determinação dos tipos de usos, muitas vezes, acontece em função de usos já consolidados, ou seja, a legislação apenas reconhece esses usos. Nesse caso, seu papel de direcionar a ocupação da cidade fica resumido à legitimação do espaço construído, independentemente da dinâmica, ainda que perversa e excludente, que tenha definido esta construção.

O zoneamento tem impacto direto sobre o mercado imobiliário. A adoção de um zoneamento rígido leva à criação de monopólios fundiários para os usos: por exemplo, se só há um lugar para a instalação de estabelecimentos comerciais, essas áreas disponíveis serão automaticamente valorizadas. As restrições do zoneamento podem inviabilizar empreendimentos e impedir a expansão de algumas atividades econômicas.

Com todo esse impacto sobre o mercado imobiliário, e o fato de a legislação ser detalhista e tecnicista, praticamente incompreensível para os não-iniciados, é muito fácil que a lei de zoneamento se transforme em moeda de troca. Empreendedores imobiliários, interessados na mudança de classificação de uma determinada área, chegam a pagar muitos milhares de dólares para que ela seja efetivada.

Além disso, essa concepção aumenta a segregação social: os ricos tendem a se concentrar em áreas legisladas de forma mais restritiva (normalmente são áreas residenciais, com pouco tráfego, com tamanhos mínimos de lote e

PL: 348/10  
FL: 1304  
PL: 228/13  
FL: 1805

padrões de adensamento que inviabilizam moradias de baixo custo). Aos pobres são reservadas áreas cuja características de zoneamento, ao mesmo tempo em que viabilizam a ocupação de baixo custo, não lhe conferem qualidade de vida. Agravando o quadro, os governos municipais tendem a fiscalizar mais fortemente a ocupação das áreas mais nobres da cidade, preservando assim suas características de áreas privilegiadas. As áreas mais pobres não quase não recebem atenção, e seu padrão de ocupação e de edificações afasta-se das exigências mínimas da legislação, em função das necessidades e capacidades econômicas de seus moradores. A existência desses problemas não significa que seja melhor não dispor de legislação urbanística. Sem nenhuma regulamentação, a competição livre das formas de ocupação simplesmente estimula a proliferação das mais lucrativas, com graves prejuízos para a qualidade de vida e reduz as oportunidades de acesso à terra e à cidade..

### NOVAS TENDÊNCIAS

Por conta das limitações dos instrumentos tradicionais de regulação do uso e ocupação do solo, têm surgido nos últimos anos novas abordagens de regulação da ocupação. Estas novas visões apresentam três pontos centrais:

- a) *Rompimento da visão tradicional da cidade fragmentada em zonas especializadas*: trata-se de abandonar a concepção da cidade enquanto "máquina de morar e produzir", onde cada área tendo usos claramente diferenciados, exigindo uma ênfase na infra-estrutura de transporte que suporte o deslocamento dos cidadãos das áreas residenciais para as áreas de trabalho. Esse conceito é substituído pela valorização dos aspectos humano, dando lugar especial às relações de vizinhança, entendendo a cidade enquanto espaço de prática da cidadania e convívio social. Em termos concretos, significa adotar uma regulamentação do espaço urbano menos rígida, mas que garanta a qualidade de vida e permita que a legislação acompanhe o processo de transformação contínua vivido pela cidade, que normalmente valoriza a multacentralidade e mistura de usos.
- b) *Desregulamentação e simplificação da legislação*: têm se buscado construir instrumentos mais simples de controle do uso e ocupação do solo. A tônica desses novos instrumentos é que a legislação explicita seus objetivos e que o acesso à terra urbana seja democratizado. Assim, procura-se evitar o excesso de regulamentação em itens menos relevantes, especialmente quanto às normas de construção.
- c) *Mecanismos de apropriação social dos benefícios da urbanização*: ao mesmo tempo em que se abandona o detalhamento excessivo da legislação (por exemplo, o zoneamento de uma quadra ou a altura do batente de uma porta ou da caixa de correio), procura-se incorporar ferramentas que assegurem a preservação dos direitos coletivos e o interesse da cidade. Em termos práticos, isto significa adotar mecanismos nos quais o empreendedor assuma os ônus dos impactos gerados pelo empreendimento. Exemplos desses mecanismos são a cobrança pelo direito de construir área adicional à do terreno (compensando a sobrecarga gerada pelo empreendimento sobre a infra-estrutura urbana), responsabilização do empreendedor pela resolução dos transtornos gerados pelo empreendimento (por exemplo, construção de vias de acesso ou passarelas, isolamento acústico) e definição de áreas passíveis ou não de adensamento (para otimização do uso da infra-estrutura urbana). É evidente que as construções populares e certas atividades geradoras de emprego e renda podem ser isentadas deste ônus.

### O QUE FAZER?

A revisão da legislação urbanística deve ser entendida como um processo complexo, exigindo planejamento e gerenciamento específicos. A experiência tem mostrado que é importante envolver todos os setores sociais interessados: um plano diretor ou outras peças da legislação urbanística que não são debatidas com a sociedade dificilmente encontram apoio político para sua aprovação e implementação. Assim, é aconselhável envolver a sociedade desde a etapa de diagnóstico e avaliação da legislação existente. Nesta etapa, é interessante fazer um levantamento do que "incomoda" na cidade: prédios, enchentes, desmoraamentos, contaminação, poluição sonora, etc.

Uma vez realizada essa etapa, define-se a abrangência da revisão da legislação. Quase sempre ela começa com a elaboração do Plano Diretor (ou sua revisão), definindo as diretrizes urbanísticas para o desenvolvimento do município. Trata-se, portanto, de um instrumento de política urbana geral. A revisão do Plano Diretor deve, no campo da política imobiliária, incentivar a oferta de residências de padrão médio e padrão popular. Deve incorporar uma política fundiária, que combata a retenção de terrenos em área de adensamentos desejados e desestímulem a ocupação em outras áreas (seja por restrições ambientais, seja para evitar demanda por expansão da infra-estrutura). Para muitas cidades, é necessário promover a regularização legal de áreas de baixa renda.

Baseado nos objetivos e macro-diretrizes urbanísticas proposta no Plano Diretor, deve-se fazer o detalhamento da legislação de uso e ocupação do solo.

Do ponto de vista formal, o Plano Diretor pode conter a própria legislação de uso e ocupação do solo. Dessa forma, o Plano já fica auto-aplicável.

PL	398/10
PL	1305
PL	228/13
PL	1806

\* Publicado originalmente como *DICAS* nº 77 em 1996.

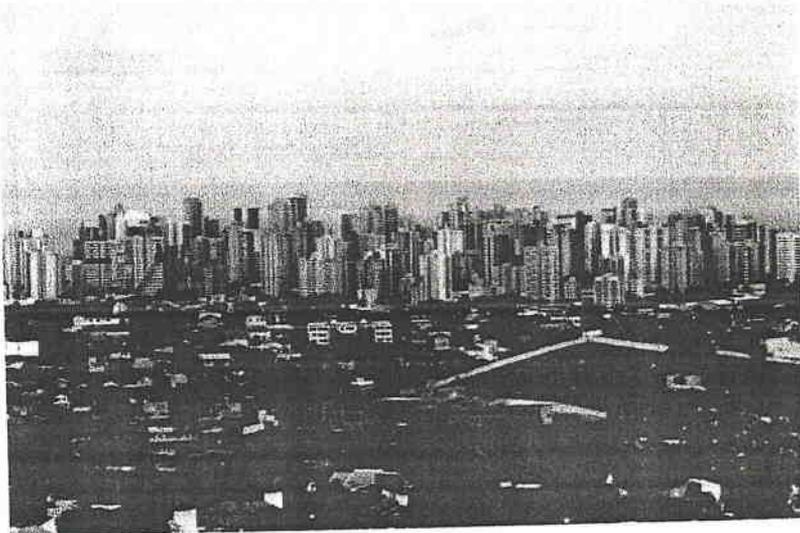
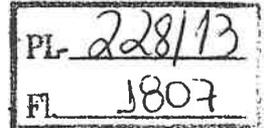
*Dicas* é um boletim voltado para dirigentes municipais (prefeitos, secretários, vereadores) e lideranças sociais. Atualmente, seu acervo está publicado no site do [Instituto Pólis](#)

Classificados

## Vida e Cidadania

VERÃO EDUCAÇÃO SAÚDE COLUNISTAS ESPECIAIS SERVIÇOS E APLICATIVOS MARINGÁ

Roberto Custódio/ Jornal de Londrina



Zonas exclusivamente residenciais de Londrina podem encolher com a flexibilização da instalação de comércio

URBANISMO

## Londrina discute o futuro dos bairros

**Proposta preliminar da prefeitura prevê acolhida maior do comércio em zonas residenciais. Mudança no plano diretor encontra resistência de moradores**

Publicado em 05/09/2013 | ANTONIELE LUCIANO, CORRESPONDENTE Curtir 0

Tweeter

g+1 0

Comentário (0)

## Planejamento

**Diversificação de áreas demanda estudo**

Especialistas observam que a ideia de áreas estritamente comerciais ou residenciais – bastante difundida no século 20 – não se mostrou favorável à vida nas grandes cidades.

"Isso acaba exigindo um deslocamento grande das pessoas. Mora-se de um lado da cidade e precisa-se ir até o outro para fazer compras. Exige-se, muitas vezes, uma estrutura que não se tem", avalia o coordenador do curso de pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Pontifícia Universidade Católica (PUCPR), Carlos Hardt.

O estudioso argumenta que hoje já é possível flexibilizar o uso e a ocupação do solo salvaguardando, contudo, a principal característica destas zonas. O funcionamento de uma pequena panificadora, salienta ele, não impactaria tanto na vida da comunidade quanto a instalação de uma serralheira. "Em princípio, diversificar o uso de uma zona urbana é adequado, mas deve ser feito um estudo do ponto de vista cultural e de infraestrutura", defende.

Ele observa que transformar, entretanto, uma ZR-1, que só conta com casas e aparelhos públicos, em uma ZR-8, em que se permite comércio, shoppings, hotéis e grandes edificações implicaria em um aumento de densidade nessas áreas.

"Os parâmetros de uma zona residencial que já existe foram construídos de acordo com uma determinada realidade. Não se muda isso de repente", diz.

## Mercado

**Remanejamento altera preços do setor imobiliário**

Mudanças no zoneamento podem impactar diretamente no custo dos terrenos e em sua atratividade. É o que aponta o professor do curso de mestrado em Planejamento e Governança Pública da Universidade Tecnológica Federal do Paraná (UTFPR), Christian Luiz da Silva. A tendência, analisa ele, é que as indústrias se expandam para as periferias, estimuladas pelo baixo custo dos terrenos. Já com o comércio, a tendência é que as zonas residenciais se fortaleçam com novas atividades e que os bairros, com isso, ganhem vida própria. "Isso faz com o que o custo destes terrenos aumente", enfatiza.

**Verticalização**

Permitir a construção de mais prédios em zonas residenciais já formadas e em outras que ainda serão criadas é considerada pelo professor como uma das formas de otimizar o espaço habitacional.

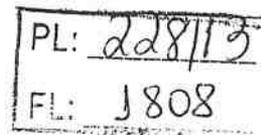
Silva salienta que nas pequenas cidades a verticalização representa a oportunidade do morador manter o elo com o centro, enquanto nas grandes cidades, a redução do custo do metro quadrado em áreas mais afastadas. "O metro quadrado, neste caso, será mais compatível com a demanda", pondera.

**Alteração deve ter participação da comunidade**

Além da questão da infraestrutura, alterações no plano diretor devem considerar impactos ambientais, paisagísticos e culturais. Para o professor Luiz Henrique Cavalcanti Fragomeni, do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Paraná (UFPR), a vizinhança que vai receber as novas atividades comerciais precisa ser ouvida pelo poder público. "A comunidade tem que ter um controle social sobre isso, avaliar se está sendo atendido apenas o interesse privado e especulativo ou o coletivo", sustenta.

O professor do curso de mestrado em Planejamento e Governança Pública da Universidade Tecnológica Federal do Paraná (UTFPR), Christian Luiz da Silva, diz que as modificações no plano diretor devem ser pensadas como política de Estado, e não como governo. "O ideal é que as diretrizes do plano contemplem uma sintonia entre as zonas residenciais, serviços e comércio. Não é só a ocupação de uma área que é importante, mas como o que ela é ocupada", comenta.

Silva argumenta que intervenções no zoneamento podem implicar ainda em demandas que a região até então não tinha. Ao decidir pelas intervenções, acrescenta ele, o poder público deve optar pela área em que houver menor necessidade de adaptações.



A possibilidade de tornar Londrina uma cidade mais flexível a atividades comerciais acendeu uma discussão no município. Prestes a ser encaminhada aos vereadores, proposta do Executivo altera a lei de zoneamento urbano local, prevendo um abrandamento nas atuais restrições à ocupação de áreas exclusivamente residenciais. Além de modificar o perfil da maioria dos bairros, o novo plano diretor poderá liberar ainda a criação de três zonas, abertas desde o início a negócios imobiliários, shoppings, bares, casas noturnas e à verticalização.

No anteprojeto de Londrina, as zonas residenciais que permitem hoje apenas casas, postos de saúde e equipamento público, conhecidas como ZR-1 e ZR-2, encolheriam. A maior parte destas áreas passaria a receber armazéns, açougue, conveniência, profissionais liberais, academias, lanchonetes, entre outros estabelecimentos. Ao contrário do que é preciso atualmente, não seria mais necessária anuência da vizinhança para instalar comércio nas imediações. No restante da cidade, a lei permitiria ainda que as demais zonas residenciais acolham bares, casas noturnas, clubes, igrejas, quadras de esportes privativas, pequenas fábricas, hotéis, casas de banho, lavanderias e comércios de pequeno impacto, como serralherias e funilaria de automóveis. Apenas uma das áreas residenciais, a ZR-6, estaria restrita a lazer.

A diretora do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina (Ippul), Inês Dequech, argumenta que a proposta só tomará mais liberal o comércio nas regiões onde a atividade, na prática, já está consolidada. Segundo ela, a construção de mais prédios só será liberada onde o sistema viário permitir, tanto que o sistema viário local também vem sendo objeto de audiências públicas. "Em alguns casos, haverá liberação [da construção] e em outros, isso será coibido. Assim, vamos diminuir o coeficiente urbano onde o sistema viário não comporta mais mudanças", observa.

#### Estudos

Em Maringá, a prefeitura também estuda uma ampla revisão do plano diretor, prevendo, inclusive, a possibilidade de dar novos contornos à atividade comercial nos bairros.

Vereadores aprovaram no início do ano a criação de zonas especiais e industrial, mas uma proposta para mudanças mais amplas deve ser apresentada em setembro. "Estamos fazendo uma revisão. Temos uma série de situações que precisam ser revistas para melhorar a condição da cidade", antecipa o secretário de Planejamento de Maringá, Laércio Barbão.

#### Associações de bairro discordam de flexibilização do zoneamento

A proposta de alteração no plano diretor de Londrina vem encontrando resistência na comunidade.

Contrário à instalação de mais estabelecimentos comerciais no Jardim Canadá, o presidente da associação do bairro, Paulo Lauro de Oliveira, argumenta que a área não precisa de medidas para ter o desenvolvimento potencializado.

"Estou há 33 anos morando no mesmo endereço e tudo o que precisamos está num raio de 100 metros da nossa casa. O bairro já se desenvolveu", atesta.

No Jardim Shangri-lá, a representante da associação do bairro, Gabriela Fontoura, salienta que no mínimo 50 construções da área pertencem ao período pré-modernista e que, por isso, o bairro deve ser preservado.

"Não queremos estagnar o desenvolvimento, mas isso deve ocorrer de forma controlada, para que haja sustentabilidade e não apenas circulação imobiliária", diz Gabriela.

#### Alternativa

Como reação à possibilidade de receber mais prédios e ter o comércio ampliado, moradores do Shangri-lá já produziram uma proposta para que a prefeitura deixe o bairro, hoje em parte ZR-1, como zona histórica de ocupação controlada. Isso já ocorre em outras áreas de Londrina, como a Vila Casoni.

A associação diz que as ruas do Shangri-lá para escoamento do sistema viário são estreitas, o que afetaria a mobilidade caso a densidade na região aumente.

- Imprimir
- Comunique erros
- Envie por email
- Fale conosco
- COMENTÁRIOS (0)
- COMUNIDADE

Escreva seu  
comentário  
NOTÍCIAS MAIS COMENTADAS  
QUEM MAIS COMENTOU



**Câmara Municipal de Londrina**  
*Estado do Paraná*

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**VOTO DA COMISSÃO**

**Ao Substitutivo nº 3 do Projeto de Lei nº 228/2013**

Corroboramos com o parecer técnico exarado pela Assessoria Jurídica e nos manifestamos favoráveis à tramitação do presente projeto, na forma das emendas de nºs 1 a 10 ora apresentadas.

SALA DAS SESSÕES, 14 de outubro de 2014.

A COMISSÃO:

**Péricles Deliberador**  
Presidente/Relator

**José Roque Neto**  
Vice-Presidente

**Roberto Fú**  
Membro

228/13  
1810



**CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA**  
*Estado do Paraná*

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**EMENDA Nº 1 AO  
SUBSTITUTIVO Nº 3 AO  
PROJETO DE LEI Nº 228/2013  
(MODIFICATIVA)**

Dê-se ao inciso LXXIII do art. 3º do substitutivo nº 3 ao projeto de lei nº 228/2013 a seguinte redação:

“Art. 3º ...

...  
**LXXIII. zona especial de interesse social (ZEIS): área urbana destinada predominantemente à recuperação urbanística, à regularização fundiária, à recuperação de imóveis degradados e à produção de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.”**

SALA DAS SESSÕES, 7 de outubro de 2014.

**Péricles Deliberador**  
Presidente

**José Roque Neto**  
Vice-Presidente

**Roberto Fú**  
Membro



**CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA**  
*Estado do Paraná*

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**EMENDA Nº 2 AO  
SUBSTITUTIVO Nº 3 AO  
PROJETO DE LEI Nº 228/2013  
(SUPRESSIVA)**

Dê-se ao inciso XII do art. 36 do substitutivo nº 3 ao projeto de lei nº 228/2013 a seguinte redação:

*“Art. 36 ...*

*...*

*XII – Nas vias coletoras A, arteriais e estruturais: Institucional (INS-L) e  
SL-6.*

SALA DAS SESSÕES, 7 de outubro de 2014.

**Péricles Deliberador**  
Presidente

**José Roque Neto**  
Vice-Presidente

**Roberto Fu**  
Membro



**CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA**  
*Estado do Paraná*

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**EMENDA Nº 3 AO  
SUBSTITUTIVO Nº 3 AO  
PROJETO DE LEI Nº 228/2013  
(SUPRESSIVA)**

Dê-se ao inciso IX do art. 62 do substitutivo nº 3 ao projeto de lei nº 228/2013 a seguinte redação:

*"Art. 62 ...*

*...*

*IX – Serviço: SP-1, SP-2, SL-1, SL-2, SL-3, SL-4, SL-5, SG-1, SG-2, SG-3, SG-5, SG-6, SG-7, SG-8, SG-2, SL-6;*

SALA DAS SESSÕES, 7 de outubro de 2014.

**Péricles Deliberador**  
Presidente

**José Boque Neto**  
Vice-Presidente

**Roberto Fú**  
Membro



**CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA**  
*Estado do Paraná*

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**EMENDA Nº 4 AO  
SUBSTITUTIVO Nº 3 AO  
PROJETO DE LEI Nº 228/2013  
(SUPRESSIVA)**

Suprima-se o artigo **194** do Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei nº 228/2013, renumerando-se os seguintes.

SALA DAS SESSÕES, 7 de outubro de 2014.

**Péricles Deliberador**  
Presidente

**José Roque Neto**  
Vice-Presidente

**Roberto Fú**  
Membro



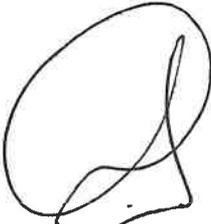
**CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA**  
*Estado do Paraná*

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**EMENDA Nº 5 AO  
SUBSTITUTIVO Nº 3 AO  
PROJETO DE LEI Nº 228/2013  
(SUPRESSIVA)**

Suprima-se o artigo **195** do Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei nº 228/2013, renumerando-se os seguintes.

SALA DAS SESSÕES, 7 de outubro de 2014.

  
**Péricles Deliberador**  
Presidente

  
**José Roque Neto**  
Vice-Presidente

  
**Roberto Fú**  
Membro

228/13  
1815



**CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA**  
*Estado do Paraná*

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**EMENDA Nº 6 AO  
SUBSTITUTIVO Nº 3 AO  
PROJETO DE LEI Nº 228/2013  
(SUPRESSIVA)**

Suprima-se o artigo **198** do Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei nº 228/2013, renumerando-se os seguintes.

SALA DAS SESSÕES, 7 de outubro de 2014.

**Péricles Deliberador**  
Presidente

**José Roque Neto**  
Vice-Presidente

**Roberto Fú**  
Membro

228/13  
1816



**CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA**  
*Estado do Paraná*

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**EMENDA Nº 7 AO  
SUBSTITUTIVO Nº 3 AO  
PROJETO DE LEI Nº 228/2013  
(SUPRESSIVA)**

Suprima-se o § 3º do artigo 202 do Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei nº 228/2013.

SALA DAS SESSÕES, 7 de outubro de 2014.

**Péricles Deliberador**  
Presidente

**José Roque Neto**  
Vice-Presidente

**Roberto Fú**  
Membro



**CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA**  
*Estado do Paraná*

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**EMENDA Nº 8 AO  
SUBSTITUTIVO Nº 3 AO  
PROJETO DE LEI Nº 228/2013  
(SUPRESSIVA)**

Dê-se ao parágrafo único do art. 209 do substitutivo nº 3 ao projeto de lei nº 228/2013 a seguinte redação:

“Art. 209 ...

...  
**Parágrafo único.** *Os empreendimentos destinados à Recreação, Lazer, Reuniões e Atividades sociais deverão, a critério do Município e órgãos afins, apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança quando da sua instalação inicial e/ou ampliação, que deverá ser analisado e aprovado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL e Conselho Municipal da Cidade – CMC (ou outro que vier a substituí-lo.)”*

SALA DAS SESSÕES, 7 de outubro de 2014.

  
**Péricles Deliberador**  
Presidente

  
**José Roque Neto**  
Vice-Presidente

  
**Roberto Fú**  
Membro



**CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA**  
*Estado do Paraná*

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**EMENDA Nº 9 AO  
SUBSTITUTIVO Nº 3 AO  
PROJETO DE LEI Nº 228/2013  
(SUPRESSIVA)**

Dê-se ao art. 229 do substitutivo nº 3 ao projeto de lei nº 228/2013 a seguinte redação:

*“Art. 229. As alterações da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverão ser precedidas de Estudo de Impacto d Vizinhança – EIV, analisado e aprovado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL e Conselho Municipal da Cidade – CMC (ou outro que vier a substituí-lo.)”*

SALA DAS SESSÕES, 7 de outubro de 2014.

**Péricles Deliberador**  
Presidente

**José Roque Neto**  
Vice-Presidente

**Roberto Fú**  
Membro



# CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

*Estado do Paraná*

## COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

### EMENDA Nº 10 AO SUBSTITUTIVO Nº 3 AO PROJETO DE LEI Nº 228/2013 (MODIFICATIVA)

Dê-se ao art. 269 do substitutivo nº 3 ao projeto de lei nº 228/2013 a seguinte redação:

**“Art. 269.** *Ficam revogadas as disposições legais em contrário, especialmente as seguintes leis e dispositivos:*

I	5.581/1993;	XXVI	8.282/2000;
II	6.168/1995;	XXVII	8.288/2000;
III	7.372/1998;	XXVIII	8.289/2000;
IV	7.432/1998;	XXIX	8.290/2000;
V	7.485/1998;	XXX	8.304/2000;
VI	7.734/1999;	XXXI	8.312/2000
VII	7.810/1999;		(arts. 1º e 4º);
VIII	7.811/1999;	XXXII	8.325/2000;
IX	7.815/1999;	XXXIII	8.327/2000;
X	7.821/1999;	XXXIV	8.328/2000;
XI	7.837/1999;	XXXV	8.355/2001;
XII	7.856/1999;	XXXVI	8.356/2001;
XIII	7.910/1999;	XXXVII	8.273/2000;
XIV	7.913/1999;	XXXVIII	8.358/2001;
XV	7.950/1999;	XXXIX	8.416/2001;
XVI	8.003/1999;	XL	8.486/2001;
XVII	8.004/1999;	XLI	8.523/2001;
XVIII	8.032/1999;	XLII	8.524/2001;
XIX	8.046/1999;	XLIII	8.526/2001;
XX	8.125/2000;	XLIV	8.527/2001;
XXI	8.186/2000;	XLV	8.529/2001;
XXII	8.194/2000;	XLVI	8.536/2001;
XXIII	8.232/1999;	XLVII	8.582/2001;
XXIV	8.242/2000;	XLVIII	8.602/2001;
XXV	8.273/2000;	XLIX	8.608/2001;
		L	8.641/2001;

LI	8.727/2002;	LXXXII	9.686/2004;
LII	8.785/2002;	LXXXIII	9.703/2005;
LIII	8.801/2002;	LXXXIV	9.716/2005;
LIV	8.806/2002;	LXXXV	9.814/2005
LV	8.940/2002;	LXXXVI	9.838/2005;
LVI	8.892/2002;	LXXXVII	9.852/2005;
LVII	8.921/2002;	LXXXVIII	9.880/2005;
LVIII	8.925/2002;	LXXXIX	9.881/2005;
LIX	8.972/2002;	XC	9.890/2005
LX	9.019/2002;	XCI	9.900/2006;
LXI	9.028/2003;	XCII	9.926/2006;
LXII	9.052/2003;	XCIII	9.944/2006;
LXIII	9.059/2003;	XCIV	9.953/2006;
LXIV	9.076/2003;	XCV	9.962/2006;
LXV	9.077/2003;	XCVI	9.990/2006;
LXVI	9.083/2003;	XCVII	9.993/2006;
LXVII	9.085/2003;	XVVIII	10.016/2006;
LXVIII	9.162/2003;	XCIX	10.024/2010;
LXIX	9.274/2003;	XCIX	10.084/2006 (art. 1º);
LXX	9.289/2003;	C	10.295/2007 (art. 1º);
LXXI	9.321/2003;	CI	10.353/2007;
LXXII	9.341/2004;	CII	10.414/2007 (art. 1º);
LXXIII	9.342/2004;	CIII	10.420/2007 (art. 1º);
LXXIV	9.351/2004;	CIV	10.442/2007;
LXXV	9.454/2004;	CV	10.602/2008;
LXXVI	9.484/2004;	CVI	10.651/2008;
LXXVII	9.562/2004;	CVII	10.673/2009;
LXXVIII	9.594/2004;	CVIII	11.024/2010; e
LXXIX	9.609/2004;	CIX	11.468/2011 (art. 363).
LXXX	9.616/2004;		
LXXXI	9.652/2004;		

SALA DAS SESSÕES, 7 de outubro de 2014.

**Péricles Deliberador**  
Presidente

**José Roque Neto**  
Vice-Presidente

**Roberto Fú**  
Membro