



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná



Ofício nº 750/2024-GAB.

Londrina, 08 de maio de 2024.

À

Sua Excelência, Senhor
Emanoel Gomes
Londrina - PR

Assunto: Encaminha Projeto de Lei.

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando a essa egrégia Casa de Leis a apensa propositura, por meio da qual pretende o Executivo autorização legislativa para alterar a Lei nº 7.756, de 8 de junho de 1999, que estabelece normas à Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD e ao Município para implantação de loteamentos destinados a desfavelamentos e ao Programa Habitar Londrina da COHA-LD. Justificativa anexa.

Atenciosamente,

Marcelo Belinati Martins
Prefeito do Município



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Belinati Martins, Prefeito do Município**, em 09/05/2024, às 17:35, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **12841384** e o código CRC **DAD7EB52**.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI

Ilustres Vereadores, o presente Projeto de Lei visa dar nova redação à Súmula e ao *caput* do artigo 1º da Lei nº 7.756, de 8 de junho de 1999, que estabelece normas à Companhia de Habitação de Londrina (COHAB-LD) e ao Município, para implantação de loteamentos destinados a desfavelamentos e reassentamento.

A presente alteração tem o objetivo de promover a ampliação de atendimento às famílias de baixa renda que residem em edificações precárias em locais sem a infraestrutura adequada e que aguardam do poder público uma alternativa de atendimento como, por exemplo, a disponibilização de lotes urbanizados em loteamentos já aprovados e urbanizados.

Ocorre que, lotes vazios em loteamentos já urbanizados e consolidados, em geral, possuem mais de 200 metros quadrados de área e o valor de avaliação desses lotes, muitas vezes, não é compatível com as condições financeiras das famílias supracitadas, sendo um fator que dificulta a aquisição, apesar das facilidades apresentadas pela COHAB-LD.

A proposta de ampliar para os lotes vazios, situados em áreas de propriedade da COHAB-LD ou do Município, a possibilidade de aprovação com áreas mínimas de 100,00 metros quadrados e com frentes mínimas de 5,00 metros, por meio de aprovação de subdivisões e anexações com novas subdivisões, representa uma redução no valor do custo do terreno e a ampliação do número de famílias a serem atendidas.

A COHAB-LD tem recebido propostas de doações de lotes, por parte da iniciativa privada para fins de atendimentos de famílias mais vulneráveis. Essas doações estão previstas no Projeto “Selo Amigo da Habitação Social de Londrina”, [Resolução/CAD-002 de 22/03/2024](#) que propõe o reconhecimento de pessoas físicas e jurídicas que queiram ajudar famílias de baixa renda a terem acesso à moradia. Os mencionados lotes, em geral, possuem metragem a partir de 200 metros quadrados e, sendo aprovada a alteração que se propõe, a subdivisão para obtenção de lotes de 100 metros quadrados de área e frente de 5,00 metros, permitirá a duplicação do número de famílias a serem beneficiadas.

Lotes urbanizados, localizados em vazios urbanos, representam uma das soluções para a inclusão social das famílias em situação de vulnerabilidade social, com acesso legal ao abastecimento de água potável, energia elétrica e soluções de esgotamento sanitário e de águas pluviais.

A disponibilização de lotes, considerados como vazios urbanos, em

áreas já consolidadas, com menor metragem e, conseqüentemente menor preço, permitirá melhor acessibilidade da família com menor renda. Poderá contratar o pequeno construtor ou construir ele mesmo comprando na loja de materiais de construção do próprio bairro. Sua casa já nasce integrada à cidade, absorvida naturalmente pelo tecido urbano. E, ainda, movimenta a economia e as relações locais.

A opção de desvincular a aprovação de subdivisões de lotes vazios à aprovação de projetos das edificações, se justifica pelo fato de que o tempo que as famílias demandam para iniciarem as edificações muitas vezes descompassa com os prazos de validade dos alvarás. Separar a aprovação da subdivisão da aprovação dos projetos de edificação pode acelerar este processo, uma vez que a aprovação dos projetos de edificação geralmente envolve uma avaliação mais detalhada e demorada, especialmente em relação ao cumprimento de normas de construção, infraestrutura. Isso pode oferecer mais flexibilidade aos beneficiários dos lotes, permitindo-lhes subdividir os lotes sem a necessidade imediata de apresentar projetos de construção.

Considerando que os lotes urbanizados são áreas de terra que são destinadas a programas habitacionais para atendimento de famílias de baixa renda ou em situação de vulnerabilidade social, a desvinculação pode garantir o acesso à moradia adequada e digna para essas famílias, incluindo a concessão de terrenos a preços mais acessíveis. Assim, a família tem maior prazo para se estruturar financeiramente para posterior execução da construção, ou a construção por etapas sem a preocupação com a obrigatoriedade e prazo que se amarra quando é emitido concomitantemente a aprovação do projeto arquitetônico, pois o alvará de construção tem validade por dois anos.

Esperamos, assim, diante das razões aduzidas, que o projeto encontre favorável acolhimento dos integrantes desse Egrégio Colegiado Municipal.

Londrina, 08 de maio de 2024.

Marcelo Belinati Martins
Prefeito do Município



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Belinati Martins, Prefeito do Município**, em 09/05/2024, às 17:35, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **12841390** e o código CRC **BA9DCB96**.

Referência: Processo nº 19.005.084379/2024-66

SEI nº 12841390



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº

OFÍCIO Nº 750 - GAB., DE 08 de maio de 2024.

SÚMULA: Altera a Lei nº 7.756, de 8 de junho de 1999.

Londrina, 08 de maio de 2024.

Marcelo Belinati Martins

PREFEITO DO MUNICÍPIO



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Belinati Martins, Prefeito do Município**, em 09/05/2024, às 17:35, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **12841396** e o código CRC **E60FA949**.

Referência: Processo nº 19.005.084379/2024-66

SEI nº 12841396



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI N° /2024.

SÚMULA: Altera a Lei n° 7.756, de 8 de junho de 1999.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA,
ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU,
PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A
SEGUINTE**

L E I :

Art. 1º. A Súmula da Lei n° 7.756, de 8 de junho de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

Súmula: Estabelece normas à Companhia de Habitação de Londrina (COHAB-LD) e ao Município para implantação de loteamentos ou subdivisão de lotes já parcelados destinados a desfavelamento e ao Programa Mais Moradias – Londrina.

Art. 2º. O *caput* do artigo 1º, da Lei n° 7.756, de 8 de junho de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º. Fica o Executivo autorizado a aprovar projetos de loteamentos e subdivisão de lotes já parcelados mediante interesse social da COHAB-LD, desvinculados de aprovação de projeto da edificação da unidade habitacional para fins de desfavelamento ou reassentamento de famílias, localizados na área urbana da Sede e dos Distritos do Município, com lotes individuais tendo áreas mínimas de 100,00 (cem) metros quadrados e com frentes mínimas de 5,00 (cinco) metros, os quais serão realizados exclusivamente:

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.