



# CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

AUDIÊNCIA PÚBLICA - DISCUSSÃO DOS PLs 228 e 229/2013 – 20/10/2014

## FORMULÁRIO DE PROPOSTA

PROJETO DE LEI 228/2013 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PROJETO DE LEI 229/2013 - SISTEMA VIÁRIO

Artigo a ser alterado:

160 e outros.

Natureza da Alteração:

- Supressiva – exclusão do texto proposto
- Modificativa – alteração do texto proposto
- Aditiva – acréscimo ao texto proposto

Texto da nova redação:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Justificativa:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Identificação do proponente (Nome, telefone, e-mail, entidade):

Vanda de Moraes - Diretora de Patrimônio Histórico / PML  
Tel. 9117 7511- / 3339 4790 - vanda.moraes@londrina.pr.gov.br

Data: 20/10/14

\_\_\_\_\_  
Assinatura

# PROPOSTA DA SECRETARIA DE CULTURA / DIRETORIA DE PATRIMÔNIO ARTÍSTICO E HISTÓRICO-CULTURAL

## Zona Especial de Ocupação Controlada ou ZE-2

**Art. 160.** A Zona Especial de Ocupação destina-se à proteção do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico.

**Parágrafo único.** Na Zona Especial de Ocupação Controlada devem-se manter tipologias distintas, espaços e edificações significativas definidas pelo Órgão de Preservação Patrimônio do Município;

**Art. 161.** A Zona Especial de Ocupação Controlada tem a seguinte abrangência:

- I. Zona Especial de Ocupação Casoni ZE-2.1;
- II. Zona Especial de Ocupação Heimtal ZE-2.2.

### Subseção I

#### Zona Especial de Ocupação Controlada Casoni ou ZE-2.1

**Art. 162.** A Zona Especial Controlada Casoni destina-se à manutenção das qualidades espaciais tradicionais do bairro pioneiro de Londrina.

**§1º** É permitida a manutenção das características de parcelamento, uso e ocupação existentes e tradicionais da ZE- 2.1, condicionada à preservação de elementos urbanos de valor cultural e aprovadas pelo órgão responsável pelo Patrimônio Histórico do Município com base nos critérios definidos pela lei Municipal nº 11188/2011.

**§2º.** São consideradas “de origem” as características urbanísticas e arquitetônicas tradicionais da ZE-2.1, relacionadas à forma urbana original ou à cultura de ocupação daquele espaço urbano.

**§36º Parágrafo único.** As unidades tipo casas térreas isoladas, em madeira ou alvenaria, e as vilas de fundo da data são ocupações tradicionais a serem incentivadas nos casos de ampliação, reforma e substituição.

**Art. 163.** Na Zona Especial de Ocupação Controlada Casoni, são usos permitidos o:

- I. Residencial Unifamiliar (RU);
- II. Residencial Multifamiliar Horizontal Isolada (RMHI);
- III. Residencial Multifamiliar Horizontal em Vilas (RMHV);
- IV. Comércio: CL-1, CL-2, CG-1;
- V. Serviço: SP-1, SP-2, SL-1, SL-2, SL-3, SL-4, SG-1;
- VI. Indústria: IND-D;
- VII. Institucional: INS-L.

**Parágrafo único.** Os projetos, a execução de intervenção e a análise quanto ao uso deverão ser submetidos à avaliação e aprovação do Órgão de Preservação de Patrimônio do Município.

**Art. 164.** Os usos Residencial Unifamiliar (RU), Residencial Multifamiliar Horizontal Isolada (RMHI), Residencial Multifamiliar Horizontal em Vilas (RMHV), Comércio (C), Serviço (S), Indústria (IND) e Institucional (INS) deverão obedecer aos seguintes parâmetros, visando a preservação de elementos de valor cultural existentes:

- I. recuos: os de origem variados no bairro poderão ser mantidos;
- II. a edificação de frente da data deverá manter a tipologia de nível tradicional de origem;
- III. número máximo de pavimentos: 2 (dois);
- IV. a construção de vilas é permitida mantidos os índices urbanísticos de origem;
- V. isenta-se de vaga de estacionamento a data, no caso de manutenção de edificação considerada significativa e/ou reconstrução da edificação original, segundo critério do Órgão de Preservação de Patrimônio do Município;
- VI. os acessos às vilas de fundo da data poderão ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), mantida a unidade edificação frontal tradicional;
- VII. taxa de ocupação 65% (sessenta e cinco por cento);
- VIII. coeficiente de aproveitamento 1,3 (um inteiro e três décimos), não sendo considerado no cálculo até 20% (vinte por cento) da área do pavimento motivada por declive acentuado do terreno;
- IX. deverá ser previsto área específica para o acondicionamento dos depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos, conforme normas técnicas;

- X. o número de vagas para estacionamento deverá atender o Anexo III.

**Art. 165.** Para a implantação de o uso Residencial Unifamiliar (RU), Comércio, Serviço, Indústria e Institucional, onde não existam elementos de interesse de preservação conforme atestado pelo órgão responsável pelo patrimônio histórico do município, as datas e as edificações deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- I. a edificação de frente da data deverá manter a tipologia de nível tradicional;
- II. data mínima: de origem;
- III. frente mínima e largura média: de origem;
- IV. taxa de ocupação máxima: 65% (sessenta e cinco por cento);
- V. coeficiente de aproveitamento:
  - a. mínimo: 0,05 (cinco centésimos);
  - b. básico: 1,3 (um inteiro e três décimos), não sendo considerado no cálculo até 20% (vinte por cento) da área do pavimento motivada por declive acentuado do terreno;
  - c. máximo: 1,3 (um inteiro e três décimos), não sendo considerado no cálculo até 20% (vinte por cento) da área do pavimento motivada por declive acentuado do terreno;
- VI. número máximo de pavimentos: 2 (dois);
- VII. altura máxima junto às divisas: 8,00m (oito metros), a partir do terreno natural; outros elementos construtivos acima desta altura deverão estar afastados no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- VIII. recuos: os de origem variados no bairro poderão ser mantidos;
- IX. afastamentos mínimos:
  - a. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas para as faces com abertura;
  - b. no trecho que não houver abertura será permitido afastamento de no mínimo 1,00m (um metro) das divisas, podendo encostar-se em uma das divisas laterais até 1/3 (um terço) do comprimento da data;
- X. deverá ser previsto área específica para o acondicionamento dos depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos, conforme normas técnicas;
- XI. o número de vagas para estacionamento deverá atender o Anexo III.

**Parágrafo único.** Isenta-se de vaga de estacionamento, no caso de manutenção de edificação considerada significativa e/ou reconstrução da

edificação original, segundo critério do Órgão de Preservação de Patrimônio do Município.

**Art. 166.** Para a implantação de o uso Residencial Multifamiliar Horizontal Isolada (RMHI), onde não existam elementos de interesse de preservação conforme atestado pelo órgão responsável pelo patrimônio histórico do município, as datas e as edificações deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- I. somente será permitido RMHI com área máxima de terreno de 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados):
  - a. quando o RMHI possuir três faces voltadas para logradouros públicos, pelo menos 1 (uma) destas faces deverá apresentar datas (edificações com os acessos principais) voltados para o logradouro público;
  - b. quando o RMHI possuir quatro faces voltadas para logradouros públicos, pelo menos 2 (duas) destas faces deverão apresentar datas (edificações com os acessos principais) voltados para o logradouro público;
  - c. o posicionamento das datas edificações, voltadas para os logradouros públicos, deverão seguir diretrizes urbanísticas definidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL, ouvido o órgão responsável pelo patrimônio histórico do município quanto aos aspectos relacionados à preservação da paisagem urbana, e o novo parcelamento deverão ser aprovados antes da implantação do RMHI.
  
- II. unidade autônoma:
  - a. será permitida uma unidade habitacional a cada 250,00m<sup>2</sup> 200,00m<sup>2</sup>, não podendo ser a unidade autônoma inferior a 225,00m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e cinco metros quadrados); (OBS: IGUAL AO DA ZR3)
  - b. frente mínima e largura média de 10,00m (dez metros);
  - c. taxa de ocupação máxima: 65% (sessenta e cinco por cento);
  - d. coeficiente de aproveitamento:
    1. mínimo: 0,05 (cinco centésimos);
    2. básico: 1,3 (um inteiro e três décimos), não sendo considerado no cálculo até 20% (vinte por cento) da área do pavimento motivada por declive acentuado do terreno;

3. máximo: 1,3 (um inteiro e três décimos), não sendo considerado no cálculo até 20% (vinte por cento) da área do pavimento motivada por declive acentuado do terreno.
  - e. altura máxima junto às divisas: 8,00m (oito metros), a partir do terreno natural; outros elementos construtivos acima desta altura deverão estar afastados no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
  - f. recuo mínimo: 5,00m (cinco metros);
  - g. afastamentos mínimos:
    1. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas para as faces com abertura;
    2. no trecho que não houver abertura será permitido afastamento de no mínimo 1,00m (um metro) das divisas, podendo encostar-se em uma das divisas laterais até 1/3 (um terço) do comprimento da data;
    3. 3,00m (três metros) em relação às vias particulares;
- III. as vias particulares de circulação do RMHI deverão ter as seguintes características:
- a. vias de circulação de veículos e pedestres:
    1. leito carroçável: 6,00m (seis metros);
    2. largura mínima de calçada: 2,00m (dois metros);
  - b. vias de circulação de veículos sem saída, o comprimento máximo da via será de 125,00m (cento e vinte e cinco metros), devendo ser garantida a manobra de retorno;
  - c. nas vias de circulação de veículos, sem saída e sem balão de retorno, poderá ser dispensada a calçada na lateral da via interna que coincidir com a divisa do terreno e não servir de acesso à habitação;
- IV. portaria:
- a. quando localizada no recuo, será a título provisório e sua área não excederá 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);
  - b. quando existir cobertura para proteção de veículos no recuo esta área não será computada no cálculo da portaria e não poderá exceder 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
  - c. áreas maiores que as determinadas nas alíneas **a** e **b**, deverão obedecer ao recuo.
- V. espaço destinado à recreação, lazer e atividades sociais:

- a. área mínima de 10% (dez por cento) da área construída privativa das unidades autônomas, excluindo-se garagens, ou do coeficiente de aproveitamento máximo previsto para o terreno;
- b. poderá ser reduzida a 7% (sete por cento) da área construída total das unidades autônomas desde que no interior das unidades privativas exista área específica para este uso de no mínimo 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados);
- c. não poderá estar localizado no recuo do terreno;
- d. o espaço, quando livre e descoberto, deverá estar inscrito em um círculo de diâmetro mínimo calculado de acordo com a fórmula abaixo, não podendo ser inferior a 5,00m (cinco metros):

$$Dm = (\sqrt{Am})/2$$

onde: Dm = diâmetro mínimo

Am = área mínima de recreação, lazer e atividades sociais

- e. deverá estar separado da circulação e locais de estacionamento de veículos, das instalações de gás e dos depósitos de lixo;
- VI. deverá ser prevista área específica para o acondicionamento dos depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos, de acordo com as normas técnicas;
- VII. deverá ser prevista área de estacionamento para visitantes, não inferior a 20% (vinte por cento) do total de unidades privativas, sendo metade das vagas externas;
- VIII. o número de vagas para estacionamento deverá atender o Anexo III.

**Art. 167.** Para a implantação de uso Residencial Multifamiliar Horizontal em Vilas (RMHV), onde não existam elementos de interesse de preservação conforme atestado pelo órgão responsável pelo patrimônio histórico do município, as datas e as edificações deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- I. número máximo de unidades habitacionais: ~~25 (vinte e cinco)~~ **10 unidades**;
- II. unidade autônoma:
  - a. será permitida uma unidade habitacional a cada 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
  - b. frente mínima e largura média de 8,00m (oito metros);
  - c. taxa de ocupação máxima: 65% (sessenta e cinco por cento);
  - d. coeficiente de aproveitamento:
    1. mínimo: 0,05 (cinco centésimos);

2. básico: 1,3 (um inteiro e três décimos), não sendo considerado no cálculo até 20% (vinte por cento) da área do pavimento motivada por declive acentuado do terreno;
  3. máximo: 1,3 (um inteiro e três décimos), não sendo considerado no cálculo até 20% (vinte por cento) da área do pavimento motivada por declive acentuado do terreno;
- e. altura máxima junto às divisas: 8,00m (oito metros) a partir do terreno natural, outros elementos construtivos acima desta altura deverá estar afastado no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
  - f. recuo mínimo: 5,00m (cinco metros);
  - g. afastamentos mínimos:
    1. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas para a face com abertura;
    2. no trecho que não houver abertura será permitido afastamento de no mínimo 1,00m (um metro) das divisas, podendo encostar-se em uma das divisas laterais até 1/3 (um terço) do comprimento da data;
    3. 3,00m (três metros) em relação às vias particulares;
- III. as vias particulares de circulação do RMHV deverão ter as seguintes características:
- a. vias de circulação de veículos e pedestres:
    1. leito carroçável mínimo: 5,00m (cinco metros);
    2. largura mínima de calçada: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
  - b. vias de circulação de veículos sem saída e com balão de retorno:
    1. comprimento máximo da via: 125,00m (cento e vinte e cinco metros), medido do centro do balão de retorno até o eixo da via transversal mais próxima;
    2. diâmetro mínimo do leito carroçável do balão de retorno: 11,00m (onze metros);
  - c. vias de circulação de veículos sem saída e sem balão de retorno:
    1. comprimento máximo da via: 50,00m (cinquenta metros);
    2. poderá ser dispensada a calçada na lateral da via interna que coincidir com a divisa do terreno e não servir de acesso à habitação.
- IV. ~~portaria:~~
- a. ~~quando localizada no recuo, será a título provisório e sua área não excederá 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);~~



- ~~b. quando existir cobertura para proteção de veículos esta área não será computada no cálculo da portaria e não poderá exceder 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);~~
- ~~c. para áreas maiores que as determinadas nas alíneas a e b, deverão obedecer ao recuo~~
- V. ~~deverá ser previsto área específica para o acondicionamento dos depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos, segundo as normas técnicas.~~
- VI. ~~o número de vagas para estacionamento deverá atender o Anexo III.~~

**Parágrafo único.** Será permitida a regularização das vilas existentes junto à Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, após constatação de valor histórico pelo órgão municipal de preservação.

## **Subseção II**

### **Zona Especial de Ocupação Controlada Heimtal ou ZE-2.2**

**Art. 168.** A Zona Especial de Ocupação Controlada Heimtal destina-se à manutenção das características morfológicas da malha urbana original.

**§1º.** São consideradas “de origem” as características urbanísticas e arquitetônicas tradicionais da ZE-2.2, relacionadas à forma urbana original ou à cultura de ocupação daquele espaço urbano.

**Art. 169.** São usos permitidos para as datas com testada voltada para a Avenida Ludwig Ernest, no Heimtal:

- I. Residencial Unifamiliar (RU);
- II. Comércio: CL-1, CL-2;
- III. Serviço: SP-1, SP-2;
- IV. Indústria: IND-D.

**Art. 170.** As datas com testada para a Avenida Ludwig Ernest deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- I. data mínima: de origem;
- II. frente mínima e largura média: de origem;
- III. taxa de ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento);
- IV. coeficiente de aproveitamento:

- a. mínimo: 0,05 (cinco centésimos);
  - b. básico: 1 (um), não sendo considerado no cálculo até 20% (vinte por cento) da área do pavimento motivada por declive acentuado do terreno;
  - c. máximo: 1 (um), não sendo considerado no cálculo até 20% (vinte por cento) da área do pavimento motivada por declive acentuado do terreno.
- V. número máximo de pavimentos: 2 (dois), não sendo computado o sótão e o pavimento motivados por declive acentuado do terreno;
- VI. altura máxima junto às divisas: 8,00m (oito metros);
- VII. recuo:
- a. 5,00m (cinco metros) para as unidades residenciais;
  - b. o limite das edificações de uso comercial, serviço e indústria poderão coincidir com o alinhamento predial predominante na quadra, visando a fortalecer a continuidade das características das edificações existentes.
- VIII. afastamentos:
- a. de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas para as faces com abertura;
  - b. no trecho que não houver abertura será permitido afastamento de no mínimo 1,00m (um metro) das divisas, podendo encostar-se em uma das divisas laterais até 1/3 (um terço) do comprimento da data;
- IX. para os usos Comércio, Serviço e Industrial deverá ser previsto área específica para o acondicionamento dos depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos, segundo as normas técnicas;
- X. o número de vagas para estacionamento deverá atender o Anexo III.

**Art. 171.** São usos permitidos para as demais datas:

- I. Residencial Unifamiliar (RU);
- II. Residencial Agrupada (RA);
- III. Residencial Multifamiliar Sobreposta (RMS);
- IV. Residencial Multifamiliar Horizontal Isolada (RMHI);
- V. Residencial Multifamiliar Horizontal Agrupada (RMHA);
- VI. Residencial Multifamiliar Horizontal em Vilas (RMHV);
- VII. Comércio: CL-1, CL-2;
- VIII. Serviço: SP-1, SP-2;
- IX. Indústria: IND-D.

Propostas encaminhadas pela Secretaria Municipal de Cultura/Diretoria de Patrimônio Artístico e Histórico-Cultural

## **LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 163.**

**PROPOSTAS:** 1) Não permitir a RMHI na ZE2-1.

2) Retomar o conceito da RMHV, de acordo com a discussão desenvolvida na ocasião da propositura desta modalidade, cujo intuito era preservar e incentivar o tipo de ocupação tradicional (pequenas vilas) existente na cidade. Em consequência faz-se necessária a revisão dos parâmetros construtivos.

### **JUSTIFICATIVA**

Os parâmetros estabelecidos para a RMHI e RMHV, são praticamente os mesmos, diferindo basicamente quanto ao tamanho do lote, sendo 2.000,00m<sup>2</sup> para a primeira e 25 unidades habitacionais de 200m<sup>2</sup> para a segunda; o que por sua vez acaba caracterizando as duas como “condomínio”, induzindo à anexação de lotes, contrariando portanto a sua designação enquanto Zona Especial de Ocupação Controlada onde devem-se manter tipologias distintas, espaços e edificações significativas definidas pelo Órgão de Preservação Patrimônio do Município;

Quanto à RMHV, a proposição desta modalidade se deu em função de preservar e incentivar um tipo de ocupação tradicional, existente na Vila Casoni e em outros bairros mais antigos, devendo envolver um pequeno número de unidades (5 a 6, no máximo), umas em frentes às outras, valorizando aspectos como relações de vizinhança, cuidados coletivos, maior segurança, etc. A aplicação de parâmetros como portaria, por exemplo, caracteriza ainda mais como “condomínio”, modalidade já bastante contemplada em outras situações.

Da forma como estão, estas propostas desvirtuam totalmente o conceito da Zona Especial ZE1.

### **LEI DO SISTEMA VIÁRIO**

Proposta 1 – Diminuir o número de vias estruturais e coletoras em bairros residenciais de interesse histórico ou urbanístico (Vila Casoni, Vila Nova, Shangri-lá A, entre outros). Especialmente a Rua Caraíbas, que da forma como está, secciona a Vila Casoni.

Justificativa – A proposição de número excessivo de vias estruturais e coletoras em bairros residenciais de interesse histórico ou urbanístico impacta negativamente a vida dos cidadãos residentes nestes locais. Também é preciso considerar outras soluções que já vem sendo propostas como o BRT, por exemplo, assim como a sistemática reclamação que vem sendo feita por moradores destes bairros contrários a modificações viárias já realizadas nos últimos anos (como na Vila Casoni e Vila Nova, por exemplo) e as que estão sendo propostas nesta Lei.