



**CPVT Nº 048/2021 - INDICAÇÃO APROXIMADA DO SISTEMA VIÁRIO PREVISTO**

	<b>LOTE: 257</b>	Escala: <b>SEM ESCALA</b>	Processo SEI: <b>84.003205/2021-05</b>
	<b>GLEBA: RIBEIRÃO CAFEZAL</b>	Data: <b>08/10/2021</b>	Observação: O sistema macroviário será validado no momento da expedição das Diretrizes Urbanísticas de Lotamento
	Diretora de Planejamento Urbano <b>Ana Flávia Galinari</b>	Gerente de Planejamento Físico-Territorial <b>Carina F Barros Nogueira</b>	Autor (a) do Desenho <b>Bruno C Mendes</b>



## CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE TÉCNICA

**PROCESSO SEI Nº. 84.003205/2021-05**

**CPVT Nº. 048/2021**

**Consulta Prévia de Viabilidade Técnica - CPVT para fins de loteamento urbano**

<b>Requerente:</b> Construtora Zacarias Ltda	
<b>Data de Expedição:</b> 13/10/2021	
<b>Lote/Chácara:</b> 257	<b>Quadra:</b> -
<b>Área total:</b> 128.260,00 m <sup>2</sup>	<b>Gleba:</b> Cafezal
<b>Nº estimado de lotes:</b> 47	<b>Nº estimado de unidades habitacionais:</b> 47

Vincula-se a esta consulta o Mapa CPVT nº 048/2021 (SEI nº 6475630).

**Este documento tem validade de 180 dias após sua expedição, de acordo com o Parágrafo Único do art. 11, Capítulo II, da Lei Municipal nº 11672/2012.**

- A emissão da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica não isenta o proprietário da aplicação do previsto nos Capítulos XII e XIII da Lei nº 11.672/2012, quando for o caso.

### I - CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

#### a) MODALIDADE:

<input type="checkbox"/>	<b>Loteamento Aberto</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Condomínio Urbanístico</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Condomínio Urbanístico de Chácaras de Lazer</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Condomínio Urbanístico Industrial</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Misto - indicar:</b>

- Conforme art. 68 da Lei nº 11.672/2012: "Fica estabelecido que a distância mínima entre os condomínios urbanísticos não adjacentes deverá ser de 120,00m (cento e vinte metros)."

#### b) FINALIDADE:

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Residencial</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Comercial</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Industrial</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Misto - indicar:</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Outro indicar:</b>

#### c) CATEGORIA DE USO:

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Residencial Unifamiliar</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Residencial Agrupada</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Residencial Multifamiliar Horizontal Isolada</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Residencial Multifamiliar Horizontal Agrupada</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Residencial Multifamiliar Horizontal em Vilas</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Residencial Multifamiliar Vertical</b>

- Conforme art. 125 da Lei Municipal nº 12.236/2015: "É vedado o parcelamento para fins residenciais, assim como o uso residencial em uma faixa de 100m (cem metros) ao longo do perímetro das zonas industriais (ZI-3) e (ZI-4)".

### II - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DO OBJETO DO PARCELAMENTO:

#### a) Elementos que representem riscos à segurança de pessoas e ao ambiente:

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Rios, lagos, minas, nascentes, etc.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Cercas e muros</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Áreas alagadiças e/ou várzeas</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Construções</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Afloramento rochoso e/ou solo raso</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Caminhos e congêneres</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Conjuntos arbóreos</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Fundo de vale</b>

X	Árvores isoladas		Talude
X	Rede de alta tensão	X	Rodovia
	Adutora, emissores (rede de água e/ou esgoto)		Ferrovia
	Área com declividade igual ou superior a 30%		Outros:

b) O empreendimento deverá:

X	Respeitar a faixa de proteção de linha de alta tensão.
X	Respeitar a faixa de preservação ambiental junto ao manancial de abastecimento de água.
X	Respeitar a faixa de preservação ambiental ao longo dos corpos d'água.
	Respeitar a faixa de preservação ambiental em encostas.
	Respeitar as áreas não edificáveis associadas a alagamentos, depósito de resíduos e condições geológicas desfavoráveis à ocupação.
	Respeitar as áreas não edificáveis junto às dutovias, rodovias e ferrovias, conforme legislação.
X	Outros: Respeitar legislação referente às bacias de mananciais de abastecimento (Ribeirão Jacutinga/Cafezal), Lei Estadual nº 8.935/1989

- Essas considerações não isentam de demais observações e restrições apontadas em Parecer Ambiental da Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA - e/ou Licença Ambiental emitida por SEMA e/ou IAP.

### III - LOTEAMENTOS VIZINHOS:

Conforme inciso II do art. 9º da Lei nº 11.672/2012, "traçado um círculo de 2.000 metros de raio centrado na área a parcelar, comprovar que pelo menos 35% das datas em loteamentos vizinhos devem estar ocupados há mais de 3 anos com a liberação para construção".

X	Existe essa ocupação
	Não existe essa ocupação

### IV - EDUCAÇÃO:

Conforme incisos III e IV do art. 9º da Lei nº 11.672/2012, traçado um círculo de 800 metros de raio centrado na área a parcelar, nele deverá constar, pelo menos, uma unidade escolar que atenda a demanda do ensino fundamental e uma unidade escolar que atenda a demanda da educação infantil, construídas e em funcionamento, com capacidade técnica instalada de modo suficiente a absorver o aumento de demanda da ordem de 20% (vinte por cento) do número total de habitantes do novo empreendimento, observando-se que, caso inexistam condições de absorver a nova demanda com as estruturas existentes, o empreendedor deverá suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, que indicará o local a ser construída e também se será necessária a ampliação e/ ou implantação de nova(s) unidade(s) escolar(es).

#### a) ENSINO FUNDAMENTAL:

X	Não existe escola.
	Existe escola.
	Tem capacidade de absorver mais alunos.
	Não tem capacidade de absorver mais alunos.
	Tem área de ampliação.
	Não tem área de ampliação.
<b>Escola Municipal de Ensino Fundamental mais próxima:</b> E.M. Rurh Ferreira de Souza - 2.800 metros	
<b>Observações:</b> Demanda educacional de 017 vagas e Secretaria Municipal de Educação indica que não há obrigação de construção de módulos escolares, conforme Despacho Administrativo 82244 (SEI nº 6129530).	
<b>Localização de preferência:</b> -	

#### b) EDUCAÇÃO INFANTIL:

X	Não existe escola.
	Existe escola.
	Tem capacidade de absorver mais alunos.
	Não tem capacidade de absorver mais alunos.
	Tem área de ampliação.
	Não tem área de ampliação.

**Centro Municipal de Educação Infantil mais próximo:** C.M.E.I. Rafaela Kemmer de Moraes - 2.350 metros

**Observações:** Demanda educacional de 011 vagas e Secretaria Municipal de Educação indica que não há obrigação de construção de módulos escolares, conforme Despacho Administrativo 82244(SEI nº 6129530).

**Localização de preferência:** -

#### V - ÁREAS DE PRAÇA:

X **Será necessário garantir áreas de praça.**

**Praça mais próxima:** Praça PCA9 Sun Lake Residence- 1.000 metros

**Observações:**

**Localização de preferência:** conforme indicação no mapa anexado à presente CPVT.

#### Observações gerais para os itens IV e V:

- Conforme inciso I do art. 39 da Lei nº 11.672/2012, nos parcelamentos do solo para fins urbanos as áreas a serem transferidas ao domínio público são compostas de, no mínimo 12% (doze por cento) da área loteável destinado à área edificável de praça e área de uso institucional, definidas por meio de diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL;

- Conforme incisos I e II do art. 44 da Lei nº 11.672/2012, "as áreas para implantação de equipamentos comunitários ou para espaços livres de uso público deverão respeitar as seguintes condições:

I - no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área deverá ser em terreno único, com declividade inferior a 15% (quinze por cento);

II - nos 50% (cinquenta por cento) restantes, não serão computadas as esquinas de terrenos em que não possa ser inscrito um círculo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro e as áreas classificadas como de preservação ambiental."

- A doação de área institucional deverá ser realizada em zoneamentos que permitam o uso Institucional Local (INS-L), quais sejam: ZR-3, ZR-8, ZR-9, ZC-1, ZC-2, ZC-3, ZC-4, ZC-5, ZC-6, ZC-7, ZE-2.1 - em quaisquer vias - e ZR-2 (em vias estruturais, arteriais, arteriais projetadas e vias coletoras A), ZR-4 (em vias coletoras A, arteriais e estruturais), ZR-5 (em vias coletoras, arteriais e estruturais) e ZR-6 (em vias arteriais e estruturais);

- Considerando a distância viável de se caminhar a pé para o acesso de equipamentos e áreas públicas, a locação dos mesmos deverá se dar dentro de um raio de 800,00 metros conforme recomendação de Cândido Malta, constante no livro Reinvente seu Bairro (2003);

- A Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano nº 6.766/1979, em seu art. 7º inciso III, indica que cabe à Prefeitura Municipal a locação aproximada das áreas destinadas aos equipamentos urbanos comunitários, assim como as áreas livres de uso público.

#### VI - ZONEAMENTO:

<b>ZONA RESIDENCIAL 1</b>	ZR-1
<b>DENSIDADE POPULACIONAL</b>	Baixa
<b>USO DO SOLO</b>	Residencial Unifamiliar (RU); Residencial Multifamiliar Horizontal Isolada (RMHI); Nas Vias Estruturais, Arteriais e Coletoras A: Comércio (CL-1), Serviço (SP-2); e Serviço (SP-1).
<b>LOTE E FRENTE MÍNIMOS</b>	<b>Residencial Unifamiliar (RU), Comércio e Serviço:</b> data mínima de 500,00m <sup>2</sup> , frente mínima de 15,00m para as datas de meio de quadra, e 20,00m para as datas de esquina. <b>Residencial Multifamiliar Horizontal Isolada (RMHI):</b> data mínima de 2.000,00m <sup>2</sup> , frente mínima de 15,00m.
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	<b>Residencial Unifamiliar (RU), Comércio e Serviço:</b> 50%. <b>Residencial Multifamiliar Horizontal Isolada (RMHI):</b> 50%.
<b>COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO</b>	<b>Residencial Unifamiliar (RU), Comércio e Serviço:</b> mínimo: 0,05; básico: 1,0; máximo: 1,0. <b>Residencial Multifamiliar Horizontal Isolada (RMHI):</b> mínimo: 0,05; básico: 1,0; máximo: 1,0.
<b>RECUOS</b>	<b>Residencial Unifamiliar (RU), Comércio e Serviço:</b> recuo mínimo: 5,00m. <b>Residencial Multifamiliar Horizontal Isolada (RMHI):</b> recuo mínimo: 5,00m.
<b>AFASTAMENTOS</b>	<b>Residencial Unifamiliar (RU), Comércio e Serviço:</b> afastamento mínimo de 1,50m em relação às divisas para as faces com abertura. <b>Residencial Multifamiliar Horizontal Isolada (RMHI):</b> afastamento mínimo de 1,50m em relação às divisas para a face com abertura, e 3,00m em relação às vias particulares.

<b>ALTURA MÁXIMA PERMITIDA</b>	<b>Residencial Unifamiliar (RU), Comércio e Serviço:</b> 8,00m (oito metros), a partir do terreno natural; outros elementos construtivos acima desta altura deverão estar afastados no mínimo 2,50m (dois metro e cinquenta centímetros) das divisas. <b>Residencial Multifamiliar Horizontal Isolada (RMHI):</b> 8,00m (oito metros) a partir do terreno natural; outros elementos construtivos acima desta altura deverão estar afastados no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
--------------------------------	--

<b>ZONA COMERCIAL 4</b>	ZC-4 (Faixa de 60m paralela a Rua Alcides Turini e faixa de 60m paralela a via arterial projetada)
<b>DENSIDADE POPULACIONAL</b>	Alta
<b>USO DO SOLO</b>	<b>Residencial Unifamiliar (RU); Residencial Multifamiliar Vertical (RMV); Misto (M); Comércio:</b> CL-1, CL-2, CG-1, CA-2, CG-3; <b>Serviço:</b> SP-1, SP-2, SL-1, SL-2, SL-3, SL-4, SG-1, SG-2A, SG-2B, SG-3, SG-4, SG-5, SG-6, SG-8, SG-9, SG-10, SE-2, <b>SL-6;</b> <b>Indústria:</b> IND-D; e <b>Institucional:</b> INS-L, INS-G, INS-E, exceto cemitérios e afins.
<b>LOTE E FRENTE MÍNIMOS</b>	<b>Residencial Unifamiliar (RU):</b> data mínima de 360m2 com frente mínima de 12,00m para as datas de meio de quadra e 17,00m para as datas de esquina. <b>Residencial Multifamiliar Vertical (RMV), Misto, Comércio, Serviço, Indústria e Institucional:</b> data mínima de 360,00m2 com frente mínima de 12,00m para as datas de meio de quadra 17,00m para as datas de esquina
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	<b>Residencial Unifamiliar (RU):</b> 60% <b>Residencial Multifamiliar Vertical (RMV):</b> 100% da área livre do térreo, 80% no primeiro pavimento e 50% nos demais pavimentos.
<b>COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO</b>	<b>Residencial Unifamiliar (RU):</b> mínimo: 0,05; básico: 1,2; máximo: 1,2. <b>Residencial Multifamiliar Vertical (RMV), Misto, Comércio, Serviço, Indústria e Institucional:</b> mínimo: 0,05; básico: 2,0 - 3,0; máximo: 4,0.
<b>RECUOS</b>	<b>Residencial Unifamiliar (RU):</b> recuo mínimo: 5,00m. <b>Residencial Multifamiliar Vertical (RMV), Mistos, Comércio, Serviço, Indústria e Institucional:</b> recuo mínimo: 5,00m ou $R = H/10$ para as edificações que tenham mais que 2 pavimentos e superior a 8,00m de altura, se o valor resultante da fórmula for maior do que o mínimo.
<b>AFASTAMENTOS</b>	<b>Residencial Unifamiliar (RU):</b> afastamento mínimo de 1,50m para faces com abertura. <b>Residencial Multifamiliar Vertical (RMV), Mistos, Comércio, Serviço, Indústria e Institucional:</b> afastamentos laterais mínimos para edificações com mais de 2 pavimentos ou que tenham mais de 8,00m de 2,50m ou $A = (H/15) + 1,2m$ , se o valor resultante for maior que o mínimo; afastamento de fundos mínimo para edificações com mais de 2 pavimentos ou que tenham mais de 8,00m de 6,00m ou $Af = (H/15) + 4,40m$ , se o valor resultante for maior que o mínimo.
<b>ALTURA MÁXIMA PERMITIDA</b>	Conforme parâmetros urbanísticos. Conforme Art. 263 da Lei 12.236/2015 "Nas áreas circunvizinhas a Fundo de Vale, numa faixa perpendicular de 120,00m a partir da área de Preservação Permanente, serão permitidas somente edificações até 2 pavimentos, incluindo o térreo, e com altura máxima de 8,00m".

<b>ZONA ESPECIAL DE FUNDO DE VALE E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL</b>	ZE-4
<b>DENSIDADE POPULACIONAL</b>	Não aplicável.
<b>USO DO SOLO</b>	A Zona Especial de Fundo de Vale e de Preservação Ambiental destina-se prioritariamente à formação de parques lineares visando à preservação ambiental e a recreação. O perímetro da ZE-4 será delimitado pelas vias marginais de ambas as faces, respeitando o Código Ambiental do Município.
<b>LOTE E FRENTE MÍNIMOS</b>	-

<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	-
<b>COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO</b>	-
<b>RECUOS</b>	-
<b>AFASTAMENTOS</b>	-
<b>ALTURA MÁXIMA PERMITIDA</b>	Conforme art. 263 da Lei nº 12.236/2015 "Nas áreas circunvizinhas a Fundo de Vale, numa faixa perpendicular de 120,00m a partir da área de Preservação Permanente, serão permitidas somente edificações até 2 pavimentos, incluindo o térreo, e com altura máxima de 8,00m".

- Conforme art. 248 da Lei nº 12.236/2015 "nos novos empreendimentos, onde existir o prolongamento dos eixos arteriais, estruturais e coletoras "A", projetados por meio da definição de diretrizes viárias, ficam classificados os lotes das quadras voltados para estes eixos como Zona Comercial 3 (ZC-3) e/ou Zona Comercial 4 (ZC4), prevalecendo o zoneamento existente ao longo do eixo já consolidado".

## VII - VIAS PÚBLICAS DE ACESSO:

Conforme art. 53 da Lei nº 11.672/2012, "Qualquer lote, objeto de parcelamento para fins urbanos, deverá ter acesso por vias públicas, conectando-o à rede viária urbana existente. Parágrafo único. O ônus das obras necessárias para construção ou alargamento da via de acesso, referidas no 'caput' deste artigo, recairá sobre o empreendedor interessado."

<input type="checkbox"/>	<b>Não possui acesso por via pública executada.</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Possui acesso por via pública executada.</b>

A viabilidade do loteamento está condicionada ao acesso direto do imóvel pela rede viária urbana existente. Portanto, esta CPVT só terá validade caso o proprietário do imóvel garanta o referido acesso conforme o artigo citado acima.

As vias públicas existentes mais próximas são:

<b>VIA EXISTENTE 1</b>	Rua Alcides Turini
------------------------	--------------------

## VIII - INDICAÇÃO APROXIMADA DO SISTEMA MACROVIÁRIO PREVISTO: CONFORME MAPA CPVT Nº 048/2021 (SEI Nº 6475630)

VIA 1	HIERARQUIA	LARGURA TOTAL	CALÇADAS	PISTAS	CALÇADA COM CICLOVIA
Marginal de Fundo de Vale	Coletora A	20,00m	3,00m	11,50m	5,50m

VIA 2	HIERARQUIA	LARGURA TOTAL	CALÇADAS	PISTAS	CANTEIRO CENTRAL COM CICLOVIA
prolongamento da Rua Lídio Wrobel/João Crude	Arterial	30,00m	3,00m	9,00m	6,00

VIA 3	HIERARQUIA	LARGURA TOTAL	CALÇADAS	PISTAS	CALÇADA COM CICLOVIA
	Coletora A	20,00m	3,00m	11,50m	5,50m

VIA 4	HIERARQUIA	LARGURA TOTAL	CALÇADAS	PISTAS	CALÇADA COM CICLOVIA
	Coletora A	20,00m	3,00m	11,50m	5,50m

VIA 5	HIERARQUIA	LARGURA TOTAL	CALÇADAS	PISTAS	CANTEIRO CENTRAL
prolongamento da Rua Jornalista Roberto Marinho/Comissário Sérgio Vieira de Mello	Local (dupla)	20,00m	3,00m	9,00m	16,00m Faixa de proteção de linha de alta tensão

VIA 6	HIERARQUIA	LARGURA TOTAL	CALÇADAS	PISTAS	CANTEIRO CENTRAL COM CICLOVIA
Rua Alcides Turini/Estrada do Caramuru	Estrutural	40,00m	3,00m	14,00m	6,00m

- Considerando a existência de faixa de servidão da linha de alta tensão e continuidade viária com as Ruas Jornalista Roberto Marinho e Comissário Sérgio Vieira de Mello (Sun Lake Residence) será necessária a execução de via com perfil de 40,00m (quarenta metros) sendo calçada (3,00m), pistas (9,00m) e canteiro central (16,00m). Contudo, dado que a via não terá função de estrutural, arterial ou coletora será considerado como duas vias locais em paralelo.

- A rotatória na confluência da via estrutural (Alcides Turini) com a via arterial (Projetada) deverá ter raio de ilha circular mínimo de 40m (quarenta metros) e o raio menor de ilha oval ou assimétrico será de 25m (vinte e cinco metros), conforme Inciso II do Art. 22 da Lei nº 12.237/2015.
- Deverá ser projetada concordância entre os perfis das vias existentes executadas e das diretrizes viárias incidentes.
- As diretrizes viárias no mapa anexo apresentam a indicação aproximada, em croqui, do sistema viário previsto, conforme determina o art. 11 da Lei nº 11.672/2012.

**Observações gerais para os itens VII e VIII:**

- Para vias locais o perfil mínimo exigido será de 15,00 metros (calçada: 3,00; pista: 9,00);
- As ciclovias em canteiro central poderão ser bidirecionais com faixa mínima de 2,50m ou unidirecionais com faixa mínima de 1,20m cada, devendo estas ser compatibilizadas com a locação do sistema de posteamento e arborização urbana;
- As vias marginais de fundo de vale deverão respeitar as condicionantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo em vigor e o Código Ambiental do Município - Lei nº 11.471/2012, especialmente o que trata os artigos 127 e 129 da referida lei;
- De acordo com o art. 48, a maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros);
- De acordo com os incisos II e III do art. 54 da Lei nº 11.672/2012, as vias coletoras devem apresentar entre si uma distância nunca superior a 350,00m (trezentos e cinquenta metros) e o projeto deverá garantir que o percurso entre a testada de qualquer data e uma via com quatro ou mais faixas de rolamentos, medido pelo eixo das vias de acesso à data, não seja superior a 700,00m (setecentos metros);
- De acordo com o art. 262 da Lei nº 12.236/2015, *in verbis*: “os lotes e/ou datas, de qualquer zona, que tenham frente para as interseções classificadas como complexas ou múltiplas pela Lei do Sistema Viário deverão prever acessos e estacionamentos nas vias fora da área de influência das mesmas”;
- A partir das diretrizes urbanísticas para loteamento o IPPUL poderá indicar ampliação, extensão e criação de novas vias conforme legislações urbanísticas e ambientais vigentes sejam Federais, Estaduais e/ou Municipais, em especial, o estipulado pelos incisos II e III do art. 54 da Lei nº 11.672/2012;
- Conforme §2º do art. 15 da Lei nº 12.237/2015, “A largura das rodovias estaduais e federais serão definidas pelo respectivo órgão competente”;
- O IPPUL fica eleito como o órgão responsável pela definição, classificação, emissão e aprovação das diretrizes viárias obrigatórias em novos parcelamentos de solo para fins urbanos em concordância com o art. 9º da Lei nº 12.237/2015.

**IX - REQUISITOS URBANÍSTICOS COMPLEMENTARES:**

Conforme arts. 65 a 68 da Lei nº 11.672/2012, o parcelamento do solo em condomínios urbanísticos deverá atender às seguintes condicionantes mínimas:

- As áreas destinadas ao uso público devem estar situadas fora do perímetro fechado;
- Não ultrapassar a distância máxima de 350,00m (trezentos e cinquenta metros) entre as ruas de contorno da área passível de fechamento;
- Existirem, nos pontos de controle de acesso ao condomínio, praças e/ou áreas verdes externas com área totalizando, no mínimo, 1% (um por cento) da área loteável, computável como área de praça pública e devendo conter um círculo mínimo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro;
- Os acessos ao empreendimento deverão ocorrer através de faixas de aceleração e desaceleração;
- A distância mínima entre os condomínios urbanísticos não adjacentes deverá ser de 120,00m (cento e vinte metros);
- Todo condomínio urbanístico com mais de 2 (duas) faces voltadas para as vias públicas deverá ter no mínimo uma das faces composta por lotes abertos para a via pública.

**X - ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL PERMANENTE:**

De acordo com as Leis nº 11.471/2012 e nº 11.672/2012.

**XI - ELEMENTOS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL E NATURAL:**

No caso de demolição em terrenos citados na Lei nº 11.188/2011 (Preservação do Patrimônio Cultural do Município), o requerente deverá providenciar a anuência da Diretoria de Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura.

**XII - INFRA-ESTRUTURA URBANA EXIGIDA:**

Conforme os arts. 61, 62, 63 e 64 da Lei nº 11.672/2012.

X	<b>Demarcação das datas, chácaras, lotes, áreas não edificáveis das vias e áreas a serem transferidas ao domínio do Município.</b>
X	<b>Abertura das vias oficiais de circulação, respectivas terraplenagens e asfalto.</b>
	<b>Bede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com</b>

X	Rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar.
X	Rede de distribuição de água potável e de saneamento básico.
X	Rede de distribuição de energia elétrica, com iluminação pública, em conformidade com as diretrizes da concessionária.
X	Pavimentação asfáltica e meio-fio com sarjeta.
X	Passeios, assegurando que seu acabamento seja antiderrapante, conforme definido no código de obras.
X	Muretas nas áreas à jusante da drenagem superficial, em datas cuja declividade seja superior a 5% (cinco por cento).
X	Arborização das vias de circulação, em conformidade com o Plano Diretor de Arborização do Município de Londrina, tratamento paisagístico das áreas institucionais e replantio nos fundos de vale (art. 119 e 139 da Lei nº 11.471/2012).
X	Emplacamento das vias públicas e a colocação dos respectivos números nas edificações no prazo máximo de sessenta dias, contados da vigência da lei que as denominou ou do ato que lhes atribuiu a numeração.
X	Paisagismo das áreas verdes (reserva legal, fundos de vale, parques, bosques, praças, áreas de lazer públicas ou privadas, áreas institucionais, canteiros, entre outros).
X	Implantação de ciclovia em calçada ou canteiro central.
X	Construção de pontes, viadutos para transposição de córregos, estradas, vias férreas ou qualquer obstáculo físico.
	<b>Sistema de coleta e tratamento de efluentes industriais.</b>

- Fica o empreendedor responsável por sanar a destinação das efluentes residenciais devidamente aprovadas pelos órgãos ambientais SEMA e IAP;
- Fica o empreendedor responsável por sanar os itens acima a fim de dar prosseguimento no processo de parcelamento.

### **XIII - OUTROS ÓRGÃOS PÚBLICOS QUE DEVERÃO SER CONSULTADOS PARA EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES:**

X	<b>Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP</b>
X	<b>Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA</b>
X	<b>Secretaria Municipal de Educação - SME</b>
X	<b>Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU</b>
	<b>Departamento de Estradas de Rodagem - DER-PR (conforme Portaria IPPUL-PO nº 8, de 07 de fevereiro de 2018 - processo SEI 84.000347/2018-15)</b>
	<b>Triunfo - Empresa Concessionária de Rodovia do Norte S/A - ECONORTE (conforme Ofício nº 973 de 01 de agosto de 2019)</b>
	<b>Departamento Nacional de Infraestruturas de Transporte - DNIT</b>
	<b>América Latina Logística - ALL</b>
	<b>Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano - SEDU</b>
	<b>Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD</b>

- No momento da Diretriz de Loteamento o IPPUL poderá solicitar que outros órgãos sejam consultados, caso necessário.

### **ANEXO I - DOCUMENTOS PARA DIRETRIZES:**

- Formulário interno SEI;
- Consulta Prévia de Viabilidade Técnica (CPVT) válida expedida pelo IPPUL;
- Certidão de matrícula atualizada do(s) lote(s) objeto (s) do parcelamento do solo;
- Prova de propriedade do imóvel ou de direito para parcelar ou anexar nos termos da legislação vigente (caso requerente não seja proprietário);
- Planta planialtimétrica cadastral do imóvel, com Anotação de Responsabilidade Técnica; e contendo ainda os seguintes itens (de acordo com arts. 12 e 13 da Lei nº 11.672/2012);

1. Levantamento de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros), além das divisas do imóvel, podendo o Poder Público exigir área de levantamento maior, quando julgar necessário;
2. Escala 1:1000, podendo, em razão da complexidade do projeto, serem exigidas plantas adicionais em escala diferente;
3. Coordenadas georreferenciadas em U.T.M. (Universal Transversal Mercator);
4. Perímetro referente às divisas do imóvel;
5. Benfeitorias existentes;
6. Árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação;
7. Nascentes e corpos d'água intermitentes ou não;

8. Equipamentos comunitários e urbanos na área;
9. Servidões e/ou faixas diversas de domínio, existentes no local em escala;
10. Locais alagadiços ou sujeitos à inundação, destacando a cota de maior inundação;
11. Curvas de nível de metro em metro e indicação em planilha de caminhamento dos talwegues;
12. Planilha de cálculo da área do imóvel;
13. Arruamentos vizinhos e estradas vicinais em todo o perímetro, com a locação exata das vias oficiais de circulação e a distância para com os loteamentos próximos, mesmo não adjacentes à área;
14. Apresentação do levantamento das edificações existentes, mesmo rurais, para resgate histórico da memória da ocupação do Município;
15. Laudo de sondagem, com furos de, no mínimo, 6,00m (seis metros) de profundidade ou até o topo da rocha sã e relatório do teste de infiltração e percolação onde estejam expressos os vários tipos de solos, com as respectivas profundidades e detecção de resíduos sólidos, líquidos ou em decomposição, orgânicos ou não; os furos de sondagem deverão ser locados em planta própria com as coordenadas em UTM - SIRGAS-2000, bem como documentação fotográfica dos mesmos, para facilitar a identificação em campo;
16. Localização de eventuais afloramentos de rochas; e
17. Mapa de vulnerabilidade para ocupação da área, de acordo com regulamentação específica.

- Declaração atestando a inexistência de constituintes que não constarem no levantamento planialtimétrico - assinada pelo responsável técnico;
- Alvará de Licença de demolição (caso haja edificações a serem demolidas);
- Proposta de Diretriz Urbanística em escala 1:1000 ou 1:2000 com Anotação de Responsabilidade Técnica - com carimbo conforme [Modelo de prancha para Diretriz Urbanística](#);
- Carta de declividade com Anotação de Responsabilidade Técnica;
- Licença Prévia IAP ou do órgão competente;
- Atestado EHIS - Empreendimento de Habitação de Interesse Social - emitido pela COHAB-LD (somente no caso do empreendimento necessitar dos benefícios previstos no Parágrafo 2º, art. 39 da Lei nº 11.672/2012) ou declaração de que não pertence ao programa;
- Carta de viabilidade da concessionária da rede de água e rede coletora de esgoto;
- Carta de viabilidade da concessionária de energia elétrica;
- Procuração simples indicando as pessoas autorizadas a movimentar o processo (sem a procuração, somente o próprio requerente e/ou responsável legal poderão movimentar o processo).

### **Observações:**

- As informações desta Consulta Prévia de Viabilidade Técnica, quanto aos aspectos legais, estão relacionadas à legislação em vigor na sua data de protocolo e não asseguram direitos de eventuais mudanças da legislação. As diretrizes serão analisadas considerando a legislação em vigor na data do seu protocolo;
- A CPVT trata-se de etapa prévia ao licenciamento urbanístico de projetos de parcelamento, com a prerrogativa de informar sobre a possibilidade de aprovação e as condicionantes previstas, conforme arts. 7º e 11 da Lei Municipal nº 11.672/2012, de 24 de julho, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina;
- As diretrizes viárias indicadas na presente consulta são focadas no contexto do imóvel objeto de análise, sendo específicas para o uso e ocupação do solo pretendidos, conforme indicado pelo requerente no formulário de entrada, e não geram direitos aos imóveis do entorno, podendo sofrer alterações após o prazo de validade desta CPVT;
- As diretrizes viárias apresentam a indicação aproximada, em croqui, do sistema viário previsto, conforme determina o art. 11 da Lei nº 11.672/2012, e se tratam de um estudo, que poderá ser desenvolvido e aprimorado no processo subsequente de Diretriz Urbanística para Loteamento, por meio dos levantamentos e projetos a serem elaborados pelo requerente;
- No momento da emissão das diretrizes, o sistema macroviário incidente no lote poderá ser alterado visando a otimização da mobilidade urbana e garantia do atendimento à Lei nº 12.237/2015, que dispõe sobre o sistema viário básico do Município de Londrina;
- A municipalização das áreas públicas deverá estar em conformidade com a Lei nº 11.672/2012;
- A aprovação de edificações destinadas a atividades urbanas em lotes, datas e chácaras, fica condicionada ao art. 254 da Lei nº 12.236/2015;
- Previamente ao protocolo de diretriz o requerente deverá proceder com a anexação dos lotes com registro em cartório;
- Durante a tramitação do processo de diretrizes urbanísticas para loteamento poderão ser solicitados documentos complementares;
- Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas anotações de responsabilidade técnica para cada etapa do projeto, de acordo

com o art. 14 da Lei nº 11.672/2012.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Flávia Galinari, Diretor(a) de Planejamento Urbano**, em 14/10/2021, às 18:00, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Carina Ferreira Barros Nogueira, Gerente de Planejamento Físico Territorial**, em 15/10/2021, às 12:43, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Bruno de Camargo Mendes, Gestor(a) Territorial: Serviço de Geografia**, em 15/10/2021, às 13:09, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **José Antonio Tadeu Felismino, Diretor(a) Presidente**, em 15/10/2021, às 16:03, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **6430180** e o código CRC **D05E251E**.

**Referência:** Processo nº 84.003205/2021-05

SEI nº 6430180