



CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE TÉCNICA

CPVT Nº 95/2023

PROCESSO SEI Nº 84.004712/2023-10

Consulta Prévia de Viabilidade Técnica para fins de loteamento urbano

1. CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA CONSULTA

Lotes: 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10 e 11	Gleba: Ribeirão Três Bocas
Área total: 18.609,02 m ²	Lote de origem: Chácaras Bela Vista
Nº estimado de lotes: 01	Nº estimado de unidades habitacionais: 208
Modalidade: Condomínio Urbanístico	Finalidade: Residencial
Requerente: Incorporação Condomínio Centerville X89 SPE Ltda	

2. EXAME DA SOLICITAÇÃO

Conforme Despacho Administrativo 163082/2023 da Secretaria Municipal do Ambiente (SEI nº 11686293), os Lotes 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10 e 11 (Chácaras Bela Vista), da Gleba Ribeirão Três Bocas do Município de Londrina, não atendem ao disposto no Art. 3º, parágrafo único, IV, da Lei Federal 6.766/1979, e Art. 117, II, da Lei Municipal 11.471/2012;

Considerando a Lei Federal nº 6.766/1979, nestes termos:

"Art. 3º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção."

Considerando a Lei Municipal nº 11.471/2012, nestes termos:

"Art. 116. A emissão de diretrizes urbanísticas deverá ser precedida das diretrizes ambientais elaboradas pela SEMA.

Parágrafo único. As diretrizes ambientais devem estabelecer os critérios necessários para garantir a conservação dos recursos naturais, bem como exigir medidas preventivas e mitigadoras da poluição e, quando couber, determinar estudos de impacto de vizinhança.

Art. 117. Serão estabelecidas restrições de uso nos seguintes casos:

I - várzeas, nascentes ou afloramentos de água, naturais ou não;

II - morros, morretes e encostas de declividade variável associados a solos pouco profundos, exposição rochosa ou pedregosidade, e o seu entorno, definida de acordo com as condições locais;

III - entorno de parques, remanescentes de vegetação natural e de unidades de conservação; e

IV - áreas especificadas no Zoneamento Ambiental.

§ 1º As áreas referidas no inciso II, quando não autorizado o seu uso, deverão ser recuperadas com o plantio de espécies nativas.

§ 2º A SEMA cadastrará as áreas com restrição de uso do Município de Londrina.

§ 3º Na emissão das diretrizes ambientais para os projetos e empreendimentos localizados nas áreas descritas

neste artigo, a SEMA e o IPPUL determinarão as restrições pertinentes."

Informamos que não há viabilidade para o parcelamento do solo com fins urbanos e ocupação urbana sobre os imóveis em questão, uma vez que não oferecem condições ambientais conforme requisitos técnicos da legislação vigente.

OBSERVAÇÕES

- 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 nº 11.672/2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina.

- 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.

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 11.672/2012](#).

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.

Identificação dos assinantes	Cargo
Rachel Zekveld Daher	Gestora de Engenharia e Arquitetura CAU A46983-1
Ana Flávia Galinari	Gerente de Planejamento Físico-territorial CAU A30753-0
Jefferson Eduardo Callegari	Diretor de Planejamento Urbano
Gilmar Domingues Pereira	Diretor-presidente



Documento assinado eletronicamente por **Jefferson Eduardo Callegari, Diretor(a) de Planejamento Urbano**, em 15/12/2023, às 14:51, 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 **Ana flávia Galinari, Gerente de Planejamento Físico Territorial**, em 15/12/2023, às 15:12, 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 **Gilmar Domingues Pereira, Diretor(a) Presidente**, em 15/12/2023, às 15:18, 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 **Rachel Zekveld Daher, Gestor(a) de Engenharia e Arquitetura - Serviço de Arquitetura e Urbanismo**, em 15/12/2023, às 15:38, 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 **11705438** e o código CRC **94D7B76E**.