

Prezados membros do Grupo de Acompanhamento (GA) e da  
Equipe Técnica Municipal (ETM)

Este documento preparatório é uma versão preliminar da minuta da Lei de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos em processo de revisão, elaborada pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL.

O texto anda não foi objeto de análise jurídica e sinaliza correções e dúvidas **marcadas em amarelo**. São questões sem proposta definida pelo IPPUL até o momento e que, portanto, necessita de aprofundamento, debates e sugestões.

Esperamos que este material seja útil para compreensão das soluções para o parcelamento do solo apresentado na Oficina 11 em 01/07/2022 e solicitamos que seja utilizado exclusivamente para esta finalidade.

Contamos com a dedicação do GA e da ETM para o sucesso desse trabalho!

Obrigado.

Equipe do IPPUL



**LEI N° xxxxx, de xxx de xxxxx de 2022.**

**SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE LONDRINA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

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

## **TÍTULO I**

### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1.** Esta Lei estabelece normas, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, para todo e qualquer parcelamento de solo para fins urbanos, localizado nos perímetros urbanos e áreas de expansão urbana do Município, observadas, no que couberem, as disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

**Art. 2.** São considerados para fins urbanos os parcelamentos para outros fins que não a exploração agropecuária ou extrativista.

**Art. 3.** Esta lei integra as normas da legislação urbanística vinculada ao Plano Diretor Municipal de Londrina.

**Art. 4.** Esta lei tem como objetivos:

- I. Orientar o projeto e a execução de parcelamento do solo para fins urbanos;
- II. Evitar a ocupação de áreas inadequadas à moradia e ao desempenho de atividades urbanas;
- III. Assegurar os padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos parcelamentos do solo para fins urbanos;
- IV. Ampliar a oferta de habitação de interesse social em imóveis urbanos ociosos; e
- V. Possibilitar a regularização urbanística e fundiária para fins urbanos.

## **CAPÍTULO I**

### **Das Definições**

**Art. 5.** Adota-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados nesta lei e demais normas legais a ela vinculadas:

- I. Alinhamento: linha legal divisória limitando o lote com relação à via pública de circulação;
- II. Área comercializável ou líquida: área obtida subtraindo-se as áreas destinadas a integrar o patrimônio do Município da área total da gleba;
- III. Área computável do loteamento: área obtida subtraindo-se o sistema viário da área loteável;
- IV. Área institucional: área transferida ao patrimônio do Município por ocasião do loteamento, destinada à implantação de equipamento público comunitário tais como educação, cultura, saúde, segurança e lazer.
- V. Área loteável ou área útil: área obtida subtraindo-se da área total do imóvel as áreas não edificáveis, reserva legal e demais áreas onde não é permitido o parcelamento do solo conforme legislação vigente.

- VI. Área ou faixa não edificável: área onde não é permitida qualquer edificação, conforme legislações vigentes;
- VII. Área pública multifuncional: área transferida ao patrimônio do Município por ocasião do loteamento, destinada à implantação de equipamento público comunitário ou áreas de recreação, lazer ou atividades diversificadas de interesse público.
- VIII. Área total: área objeto do parcelamento do solo urbano, com limites definidos por documento público de registro de imóveis;
- IX. Área urbana consolidada: área inserida no perímetro urbano que dispõe de sistema viário implantado, organizada em quadras e lotes predominantemente edificados com usos urbanos residenciais, comerciais, industriais, institucionais ou direcionadas à prestação de serviços e dispõe de, no mínimo, 2 (dois) equipamentos urbanos implantados, conforme legislações vigentes;
- X. Centralidade: local destinado a concentrar e polarizar a diversidade das atividades urbanas;
- XI. Condomínio de lotes: divisão de lote em unidades autônomas, às quais correspondem frações ideais de áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias particulares de circulação e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio;
- XII. Cortina verde: conjunto de duas ou mais espécies arbóreas e arbustivas adaptadas à região e ao solo local, distribuídas em linhas paralelas, formando uma barreira de isolamento em seu perímetro;
- XIII. Diretriz urbanística: conjunto de normas e critérios que determinam o uso e a ocupação do solo, o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas aos equipamentos urbano e comunitário como condição básica para aprovação de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XIV. Equipamentos comunitários: instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública, abastecimento, serviços funerários e congêneres;
- XV. Equipamentos urbanos: instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, disposição e tratamento dos resíduos sólidos, transporte público, energia elétrica, rede telefônica, gás canalizado e congêneres;
- XVI. Espaço livre público: logradouro público destinado a atividades ao ar livre, constituído de pouca ou nenhuma edificação, que podem ter a função de lazer, recreação, circulação, preservação ambiental, composição paisagística entre outros;
- XVII. Faixa de domínio: área ao longo das rodovias e ferrovias destinada a garantir o uso, a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme o estabelecido nas normas técnicas pertinentes, sendo definida no âmbito da respectiva licença urbanística;
- XVIII. Faixa de transição: faixa territorial destinada à minimização do impacto ambiental entre usos do solo diferentes, principalmente, entre o uso industrial e residencial;
- XIX. Frente ou testada: dimensão do lote medida no alinhamento e, no caso de lote de esquina, a menor dimensão do lote medida no alinhamento;
- XX. Gleba: área de terreno que não resultou de processo de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XXI. Largura do lote: dimensão paralela à frente, medida na média da profundidade, devendo ser no mínimo igual à medida de frente exigida pelo zoneamento;

- XXII. Logradouro público: espaços de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinados a vias de circulação e a espaços livres;
- XXIII. Lote ou data: terreno servido de infraestrutura básica, com pelo menos uma divisa lindeira à via pública de circulação, resultante de processo regular de loteamento;
- XXIV. População de baixa renda: aquela com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos, desconsiderados os benefícios assistenciais;
- XXV. Profundidade do lote: dimensão medida entre o alinhamento e a divisa de fundo do lote;
- XXVI. Quadra: terreno público ou privado, circundado por vias públicas, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XXVII. Servidão administrativa: ônus real de uso imposto a uma propriedade definida para possibilitar a realização e manutenção de obras e serviços públicos ou de utilidade pública;
- XXVIII. Subdivisão: divisão de uma gleba em uma ou mais glebas sem a finalidade de edificação, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- XXIX. Talude: plano inclinado que limita um aterro, com a função garantir sua estabilidade;
- XXX. Talvegue: depressão natural de um terreno em forma de vale onde correm as águas naturais; canal mais profundo do leito de um curso de água;
- XXXI. Unidade autônoma: unidade imobiliária destinada a uso privativo, integrante de condomínio;
- XXXII. Urbanização ou urbanificação: processo de transformação do espaço a partir da aplicação de técnicas e conhecimentos urbanísticos, dotando-o de infraestrutura e serviços, habilitando-o para o desempenho ordenado de atividades urbanas.
- XXXIII. Via de circulação: logradouro público destinado ao deslocamento de veículos e pessoas;
- XXXIV. Via de pedestre: via destinada exclusivamente à circulação de pedestres;
- XXXV. Via parque: via de circulação destinada tanto à veículos como pedestres, delimitam fundos de vale, parques, espaços livres e outras áreas ambientalmente protegidas, também nominadas como via marginal de fundo de vale;
- XXXVI. Via mista ou compartilhada: via de circulação preferencial de pedestres e ciclistas e acesso permitido a veículos automotores.

## **CAPÍTULO II**

### **Das Modalidades De Parcelamento Do Solo**

**Art. 6.** Considera-se Parcelamento do Solo para Fins Urbanos o processo de urbanização de uma gleba, mediante sua divisão ou redivisão em parcelas, que poderá ser feito mediante Loteamento, Desmembramento ou Desdobro.

**Art. 7.** Considera-se Loteamento a divisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes e implantação de infraestrutura urbana.

**§1º.** O Loteamento é permitido em glebas inseridas nos Perímetros Urbanos e na Área de Expansão Urbana.

**§2º.** Considera-se Loteamento de Acesso Controlado a modalidade de loteamento cujas vias de circulação são limitadas ao acesso público mediante instrumento regulamentado pelo Poder Público, atendidas as disposições legais vigentes.

**§3º.** Considera-se Loteamento de Habitação de Interesse Social a modalidade de loteamento cujas unidades imobiliárias resultantes sejam destinadas à população de baixa renda na proporção mínima de 70%.

**Art. 8.** Considera-se Desmembramento a divisão de uma gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**§1º.** O Desmembramento é permitido somente para a finalidade não-residencial em glebas lindeiras às rodovias oficiais e contorno rodoviários conforme zoneamentos da LUOS.

**§2º.** O lote resultante do Desmembramento destinado às finalidades descritas no §1º será automaticamente declarado integrante da Zonas Urbanas conforme LUOS, inclusive para efeitos tributários, à exceção da área remanescente, que continuará na condição de imóvel rural.

**Art. 9.** Considera-se Desdobro a divisão de lote para a formação de novos lotes.

**Art. 10.** Considera-se Unificação a união de lotes para a formação de novo lote.

**Art. 11.** Considera-se Subdivisão e Anexação o parcelamento do solo sem a finalidade urbana ou de edificação, permitida a divisão ou junção de glebas com área mínima de 20.000 m<sup>2</sup>, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

## **TÍTULO II**

### **DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS**

**Art. 12.** Os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos deverão obedecer às seguintes recomendações urbanísticas:

- I. respeito ao sítio natural e à hidrografia;
- II. continuidade do traçado das vias adjacentes, existentes ou projetadas;
- III. definição de hierarquia viária articulada ao uso e ocupação do solo, favorecendo centralidades e reduzindo a necessidades de deslocamentos;
- IV. previsão de vias paralelas às vias arteriais para permitir de sistemas de circulação binários ou trinários;
- V. previsão de espaços públicos e infraestrutura adequados à mobilidade ativa, ao convívio social e à escala humana;
- VI. implantação de parques lineares ao longo de cursos d'água urbanos, ampliando o conforto ambiental com a preservação das matas ciliares;
- VII. distribuição equilibrada de áreas livres favorecendo espaços de referência e sua utilização para o lazer;
- VIII. distribuição de equipamentos comunitários fundamentada na demanda, favorecendo a acessibilidade;

- IX. qualificação da paisagem atendendo aos aspectos ambientais, socioeconômicos, funcionais, estéticos e histórico-culturais.

## **CAPÍTULO I**

### **Das Áreas Não Edificáveis**

**Art. 13.** As áreas de Preservação Permanente, os Setores Especiais de Fundos de Vale, as Áreas de Proteção de Mananciais de Abastecimento bem como demais restrições ambientais ao parcelamento do solo para fins urbanos terão sua definição estabelecida pelo Código Ambiental do Município, atendida a legislação Estadual e Federal.

**§1º.** As áreas de que trata o caput deverão ser municipalizadas por ocasião do parcelamento do restante da gleba e serão consideradas não edificáveis.

**Art. 14.** O Poder Público poderá complementarmente exigir a reserva de faixa não edificável como servidão administrativa, destinada aos equipamentos urbanos, que deverá ser consolidada preferencialmente por vias públicas.

## **CAPÍTULO II**

### **Das Áreas Públicas**

**Art. 15.** As áreas a serem transferidas ao domínio do Município por ocasião do loteamento são definidas por meio de Diretrizes Urbanísticas expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL e devem ser compostas, cumulativamente, de:

- I. No mínimo 12% (doze por cento) da área computável do loteamento destinada à praça e área institucional;
- II. Sistema viário; e
- III. Área de preservação permanente, setores especiais de fundos de vale, servidões administrativas, se houver.

**Parágrafo único.** Para fins de aplicação do inciso I, os loteamentos deverão, necessariamente, garantir um percentual mínimo de áreas públicas destinadas à área institucional, bem como às praças.

**Art. 16.** Nos loteamentos Industriais, de Cemitérios e Crematórios as áreas a serem transferidas ao domínio do Município são compostas, cumulativamente, de:

- I. No mínimo 5% (cinco por cento) da área computável do loteamento destinado à área pública multifuncional;
- II. Sistema viário; e
- III. Área de preservação permanente, setores especiais de fundos de vale, servidões administrativas, se houver.

**Parágrafo único.** A função da área pública multifuncional deverá ser definida na diretriz urbanística.

**Art. 17.** Nos loteamentos de Áreas Públicas e Equipamentos Urbanos as áreas a serem reservadas ao domínio do Município são compostas, cumulativamente, de:

- I. No mínimo 3% (três por cento) da área computável do loteamento destinado à praça;
- II. Sistema viário; e
- III. Área de preservação permanente, setores especiais de fundos de vale, servidões administrativas, se houver.

**Art. 18.** A área institucional e praça deverão ser preferencialmente, em terreno único e, não sendo possível tecnicamente, 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.

**§1º.** A área institucional deverá estar localizada, preferencialmente, junto às vias coletoras ou vias com condições de circulação do transporte coletivo.

**§2º.** As praças deverão ser providas de cobertura vegetal e delimitadas por meio-fio e calçadas, admitindo-se sua delimitação por via mista na face lindeira a lote público ou privado.

**§3º.** Os canteiros e os dispositivos de conexão viária serão computados como parte do sistema viário.

**Art. 19.** É permitida a transferência da área institucional fora da área a ser loteada, desde que a área a ser transferida esteja inserida no perímetro urbano do Município.

**§1º.** O procedimento de transferência a que se refere o caput do artigo será regulamentado por Decreto Municipal.

**§2º.** A permissão prevista neste artigo será objeto de análise do Poder Público durante a aprovação das Diretrizes Urbanísticas;

**§3º.** Excetuam-se da aplicação do caput deste artigo os Loteamentos de Habitação de Interesse Social.

### **CAPÍTULO III**

#### **Dos Equipamentos Comunitários**

**Art. 20.** As unidades escolares localizadas numa distância de 1.000,00m (mil metros) de raio centrado na área objeto de parcelamento do solo deverão ter capacidade técnica instalada suficiente para absorver o aumento da demanda escolar de educação infantil e ensino fundamental-séries iniciais, na ordem de 16% (dezesesseis por cento) do número total de habitantes do novo parcelamento do solo.

**§1º.** As unidades escolares de que trata o caput deste artigo referem-se àquelas em funcionamento ou previstas em loteamentos já aprovados ou em execução, desde que devidamente caucionados, que atenda a demanda da educação infantil e do ensino fundamental.

**§2º.** Os centros de educação infantil filantrópicos poderão ser considerados desde que sejam conveniados com o Município e que estejam situados em imóveis públicos municipais.

**Art. 21.** Caso inexistam condições de absorver a nova demanda escolar, a Secretaria Municipal de Educação indicará a contrapartida a ser cumprida pelo empreendedor na diretriz urbanística e na aprovação do parcelamento do solo.



**§1º** A contrapartida de que trata o caput deste artigo terá a base cálculo definida pela Secretaria Municipal de Educação e regulamentada por decreto próprio, respeitando os índices oficiais, admitindo-se como pagamento de obrigação:

- I. A construção de nova unidade escolar completa;
- II. A ampliação de unidade escolar já existente;
- III. A reforma ou adequação de prédio existente, baseado em fórmula de cálculo compensatório;
- IV. O pagamento em pecúnia.

**§2º.** Para a necessidade de implantação de nova unidade escolar, deverão ser exigidos os blocos pedagógico, administrativo e de serviço, além dos anexos, conforme os padrões do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE, ou conforme especificações definidas pela Secretaria Municipal de Educação.

**§3º.** Os projetos arquitetônicos e complementares serão fornecidos pelo empreendedor, observadas as especificações definidas pela Secretaria Municipal de Educação, devendo constar no cronograma físico de execução do serviço de obras os prazos para a entrega dos projetos aprovados, bem como para sua execução.

**§4º.** Para a necessidade de ampliação de unidade escolar existente, deverá ser exigido, no mínimo, o módulo escolar, que compreende: sala de aula, área de circulação e outros serviços complementares conforme o Código de Obras do Município, exigências do Corpo de Bombeiros e da Vigilância Sanitária.

**Art. 22.** A demanda escolar será calculada com base nos dados oficiais do Censo Demográfico vigente, para a qual a Secretaria Municipal de Educação tem a prerrogativa de definição das faixas etárias a serem atendidas, desde a educação infantil até o 5º ano do ensino fundamental.

**Art. 23.** Ficam desobrigados a suprir a demanda escolar os parcelamentos do solo industriais, comerciais, de cemitérios e crematórios, de áreas públicas e equipamentos comunitários.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **Das Quadras E Lotes**

**Art. 24.** A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros).

**§1º.** Permite-se a variação de até 5% (cinco por cento) na maior dimensão das quadras para adequação do projeto urbanístico.

**§2º.** Para aplicação deste artigo, poderão ser abertas vias mistas, desde que atendidas as necessidades do sistema viário.

**§3º.** Nos casos de quadra com formato irregular ou curvo, o comprimento máximo da quadra será aferido pela distância percorrida por linha ou curva traçada ao longo dos pontos médios da maior largura da quadra.

**Art. 25.** Permite-se a implantação de quadras maiores que 250 metros desde que os lotes sejam maiores que 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados) e lindeiros a rodovias ou vias expressas ou rios e outras barreiras naturais.



**Parágrafo único.** A permissão prevista nesse artigo será objeto de análise do Poder Público durante a aprovação das Diretrizes Urbanísticas.

**Art. 26.** Os lotes resultantes do parcelamento do solo deverão atender às dimensões mínimas estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, além dos seguintes critérios:

- I. A profundidade mínima admissível é de 15m (quinze metros) em terrenos cuja declividade média seja no máximo 5% (cinco por cento), medida no sentido do comprimento do lote, e, a partir desse valor, para cada ponto percentual verificado na declividade do terreno deve-se adicionar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) à profundidade mínima estabelecida;
- II. A largura mínima admissível é de 5m (cinco metros) em terrenos cuja declividade média seja inferior a 10% (dez por cento), verificada no sentido da largura, e, no intervalo entre 10% (dez por cento) e 30% (trinta por cento), para cada ponto percentual verificado na inclinação do terreno, deve-se adicionar 0,50m (cinquenta centímetros) à largura mínima estabelecida.

**Parágrafo único.** O Município não assumirá responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes.

## **CAPÍTULO V**

### **Da Área De Fechamento do Loteamento de Acesso Controlado**

**Art. 27.** Considera-se área de fechamento do Loteamento de Acesso Controlado aquela delimitada por barreira física com acesso coletivo obrigatório.

**Art. 28.** No Loteamento de Acesso Controlado, a delimitação da área de fechamento deve atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Adequar-se ao sistema viário de modo a não interromper a continuidade de vias estruturais, arteriais e coletoras;
- II. Situar lotes edificáveis externos à área de fechamento, no mínimo, em toda a extensão das vias estruturais e arteriais, obedecendo os parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo zoneamento;
- III. Situar os acessos, a área institucional e a áreas de lazer externamente à área de fechamento, ao longo das vias coletoras.

## **CAPÍTULO VI**

### **Da Faixa De Transição Em Zonas Industriais**

**Art. 29.** Para fins de amenizar potenciais incomodidades, os parcelamentos do solo residenciais permitidos em Zonas Industriais deverão garantir uma faixa de transição de, no mínimo, 100 metros de largura junto de suas próprias divisas.

**§1º.** A faixa de transição de que trata o caput deste artigo poderá ser constituída por:

- I. Vias de circulação;
- II. Áreas públicas como áreas de uso institucional praças.
- III. Área verde compostas por espécies perenes, constituindo barreiras vegetais maciças e compactas.
- IV. Lotes comercializáveis de usos-não residencial permitidos pelo zoneamento;

**§2º.** Estão isentas da obrigatoriedade da implantação de faixa de transição os loteamentos residenciais já aprovados quando da promulgação desta lei.

## **CAPÍTULO VII**

### **Da Infraestrutura Básica**

**Art. 30.** São responsabilidades do empreendedor a execução e o custeio das obras de infraestrutura básica:

- I. Demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis;
- II. Abertura das vias oficiais de circulação, respectivas terraplenagens;
- III. Rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;
- IV. Rede de distribuição de água potável e de saneamento básico;
- V. Rede de distribuição de energia elétrica, com iluminação pública, em conformidade com as diretrizes da concessionária;
- VI. Pavimentação asfáltica e meio-fio com sarjeta;
- VII. Calçadas, assegurando acabamento antiderrapante no passeio, conforme definido na Lei Municipal do Sistema Viário e Código de Obras;
- VIII. Muretas nas áreas à jusante da drenagem superficial, em datas cuja declividade seja superior a 5% (cinco por cento);
- IX. Arborização das vias de circulação, em conformidade com o Plano Diretor de Arborização do Município de Londrina, tratamento paisagístico das praças e replantio nos fundos de vale;
- 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;
- XI. Ciclovias conforme Lei Municipal do Sistema Viário.

## **CAPÍTULO VIII**

### **Dos Requisitos Urbanísticos Especiais**

**Art. 31.** Os loteamentos de Habitação de Interesse Social poderão adotar os seguintes requisitos urbanísticos especiais:

- I. Adaptação dos requisitos de parcelamento do solo previstos nesta lei aos programas de Habitação de Interesse Social dos governos Municipal, Estadual e Federal;
- II. Aplicação de recursos dos governos Municipal, Estadual ou Federal para suprir as necessidades de infraestrutura de equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Redução da largura da área de que trata o § 3º, do artigo 127 da Lei Municipal nº 11.471/2012, após parecer favorável da Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA.

**Art. 32.** Quando inseridos na Área de Especial de Interesse Social conforme Anexo I, os loteamentos de Habitação de Interesse Social, poderão adotar os seguintes requisitos especiais complementares:

- I. Localização da praça em área contígua à Área de Preservação Permanente, sem prejuízo à continuidade da via marginal de fundo de vale;
- II. Flexibilização da largura das vias locais definidas pela Lei do Sistema Viário;
- III. Substituição da pavimentação asfáltica por solução de pavimentação alternativa em vias locais.

**Art. 33.** Os requisitos especiais previstos nos Artigos 31 e 32 somente poderão ser adotados mediante atestado da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB para Loteamento de Habitação de Interesse Social e serão objeto de análise pelo Poder Público no processo de Diretrizes Urbanísticas.

**Art. 34.** Nos Loteamentos de Acesso Controlado para finalidade industrial poderá ser dispensada a execução da via marginal de fundo de vale e da via marginal da linha férrea, conforme análise do Poder Público no processo de Diretrizes Urbanísticas.

**Art. 35.** Os loteamentos de Cemitérios-Parque poderão adotar os seguintes requisitos urbanísticos especiais:

- I. Transferência ao domínio do Município de área pública multifuncional de, no mínimo, 3% (três por cento) da área computável do loteamento;
- II. Substituição da pavimentação asfáltica por solução de pavimentação alternativa mediante análise do Poder Público no processo de Diretrizes Urbanísticas.

**Parágrafo único.** Entende-se por Cemitério-Parque aquele predominantemente recoberto por vegetação, isento de construções tumulares, no qual as sepulturas são identificadas por lápide ao nível do chão, de pequenas dimensões.

### **TÍTULO III**

#### **DOS PROCEDIMENTOS PARA APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS**

**Art. 36.** A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de Licenciamento Urbanístico por parte do Poder Público Municipal.

**Art. 37.** O Poder Público somente procederá ao Licenciamento Urbanístico de projetos de parcelamento e anexação do solo para fins urbanos, depois de cumpridas as seguintes etapas:

- I. Apresentação de plantas devidamente elaboradas nos termos da presente lei;
- II. Juntada de documentos, de conformidade com as instruções da presente lei;
- III. Emissão de Diretrizes Urbanísticas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL;

**§1º.** Nos casos de Desmembramento será dispensada a etapa de emissão de Diretrizes Urbanísticas, desde que não incidam novas diretrizes viárias sobre o terreno.

**§2º.** A Aprovação de Desmembramento e Desdobro obedecerão a procedimentos próprios adotados pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.

## **CAPÍTULO I**

### **Da Consulta Prévia de Parcelamento do Solo**

**Art. 38.** Para obtenção de informações técnicas preliminares sobre terreno a parcelar, o interessado poderá protocolizar junto ao IPPUL a Consulta Prévia de Parcelamento do Solo, anexando a seguinte documentação mínima:

- I. Requerimento específico;
- II. Croqui de localização do(s) lote(s) objeto do parcelamento do solo;
- III. Planta com a identificação de formações rochosas, áreas alagadiças, vegetação, redes de alta tensão, cercas, construções, áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), caminhos e congêneres na área objeto do parcelamento ou anexação.
- IV. Estimativa do número de unidades residenciais calculada conforme potencial máximo permitido pelo(s) zoneamento(s), descontada a área passível que aquisição mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir.

**Art. 39.** A Consulta Prévia de Parcelamento do Solo será expedida com as seguintes informações:

- I. O zoneamento e seus parâmetros construtivos;
- II. As vias de circulação com suas devidas larguras e hierarquias;
- III. A necessidade de atendimento da demanda escolar gerada para o ensino fundamental e para a educação infantil;
- IV. As áreas de preservação ambiental permanente e demais elementos com restrição à ocupação;
- V. A infraestrutura urbana básica;
- VI. Outros órgãos públicos que deverão ser consultados para emissão das diretrizes urbanísticas; e
- VII. Elementos de interesse histórico, cultural e natural.

**Art. 40.** A Consulta Prévia de Parcelamento do Solo deverá ser expedida no prazo de 30 (trinta) dias após o cumprimento das exigências legais e terá validade de 180 (cento e oitenta) dias após a sua emissão, podendo ser prorrogada por igual período.

**Parágrafo único.** Na ocorrência de entraves técnicos ou legais incidentes sobre a gleba analisada pela Consulta Prévia, fica autorizado o Poder Público a promover a dilação do prazo estabelecido no caput deste artigo.

## **CAPÍTULO II**

### **Da Diretriz Urbanística**

**Art. 41.** Para obtenção da Diretriz Urbanística o interessado deverá protocolizar requerimento junto ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL anexando a seguinte documentação mínima:

- I. Requerimento específico;
- II. Prova do direito para parcelar, nos termos da legislação vigente, caso o empreendedor não seja proprietário do imóvel a ser parcelado;

- III. Certidão da matrícula do imóvel, atualizada em prazo legal e expedida pelo serviço de Registro de Imóveis competente;
- IV. Planta planialtimétrica cadastral do imóvel constando os seguintes itens:
  - a) coordenadas georreferenciadas em U.T.M. (Universal Transversal Mercator);
  - b) escala 1:1000, podendo, em razão da complexidade do projeto, serem exigidas plantas adicionais em escala diferente;
  - c) perímetro referente às divisas do imóvel;
  - d) levantamento planialtimétrico cadastral de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros), além das divisas do imóvel, podendo o Poder Público exigir área de levantamento maior, quando julgar necessário;
  - e) Estimativa do número de unidades residenciais calculada conforme potencial máximo permitido pelo(s) zoneamento(s), descontada a área passível que aquisição mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir.
- V. Proposta de diretriz em escala de 1:1000 ou 1:2000;
- VI. Os documentos solicitados por outros órgãos públicos.

**Art. 42.** A Planta planialtimétrica cadastral mencionada no **Art. 4141** desta lei, deverá conter, no mínimo, as seguintes indicações:

- I. Divisas do imóvel;
- II. Benfeitorias existentes;
- III. Árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação;
- IV. Nascentes e corpos d'água intermitentes ou não;
- V. Equipamentos comunitários e urbanos na área;
- VI. Servidões e/ou faixas diversas de domínio, existentes no local em escala;
- VII. Locais alagadiços ou sujeitos à inundação, destacando a cota de maior inundação;
- VIII. Curvas de nível de metro em metro e indicação em planilha de caminhamento dos talwegues;
- IX. Planilha de cáculo da área do imóvel;
- X. Arruamentos vizinhos e estradas vicinais em todo o perímetro, com a loca o exata das vias oficiais de circula o e a distância para com os loteamentos próximos, mesmo não adjacentes    rea;
- XI. Apresenta o do levantamento das edifica es existentes, mesmo rurais, para resgate histórico da memória da ocupa o do Município;
- XII. Laudo de sondagem, com furos de, no mínimo, 6,00m (seis metros) de profundidade ou até o topo da rocha s  e relatório do teste de infiltra o e percola o onde estejam expressos os vários tipos de solos, com as respectivas profundidades e detec o de resíduos sólidos, líquidos ou em decomposi o, orgânicos ou não; os furos de sondagem deverão ser locados em planta própria com as coordenadas em UTM – SIRGAS-2000, bem como documenta o fotográfica dos mesmos, para facilitar a identifica o em campo;
- XIII. Localiza o de eventuais afloramentos de rochas; e
- XIV. Identifica o das áreas não edificáveis, conforme legisla o federal, estadual e municipal.

**Art. 43.** O IPPUL poderá solicitar outros documentos que julgar necessário para a completa avaliação das condicionantes do parcelamento do solo, além daqueles citados no Art. 42, conforme especificação a ser definida pelo Poder Público.

**Art. 44.** Com base nos documentos fornecidos pelo empreendedor, a Comissão de Análise de Diretrizes de Loteamentos – CADIL deverá indicar condicionantes técnicas para definição do sistema viário, implantação dos equipamentos públicos e comunitários, dos espaços livres de uso público, demandas dos órgãos e serviços públicos que subsidiarão o IPPUL na emissão de Diretrizes Urbanísticas.

**Art. 45.** O CADIL será composto por servidores do Poder Executivo Municipal, cabendo ao titular da Pasta designar um representante titular e um representante suplente, nomeados mediante Decreto expedidos pelo Chefe do Poder Executivo, de cada um dos seguintes segmentos:

- I. Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL;
- I. Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização – CMTU;
- II. Autarquia Municipal de Saúde – A.M.S;
- III. Secretaria Municipal de Educação – SME;
- IV. Secretaria Municipal do Assistência Social – SMAS;
- V. Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA;
- VI. Secretaria Municipal de Gestão Pública – SMGP; e
- VII. Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação – SMOP.

**Parágrafo único.** Fica dispensada da análise do CADIL os Loteamentos Industriais, os Loteamentos de Cemitérios e Crematórios e o Loteamento de Áreas Públicas e Equipamentos Urbanos.

**Art. 46.** 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. 47.** O IPPUL avaliará na planta, com base nos documentos fornecidos pelo empreendedor:

- I. As áreas de preservação ambiental permanente;
- II. As faixas administrativas e faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis e faixas de domínio de rodovias e ferrovias;
- III. Os logradouros públicos, existentes ou projetados, que compõem o Sistema Viário do Município, relacionados com o empreendimento pretendido e que deverão ser respeitados; e
- IV. As áreas institucionais e praças a serem municipalizadas.

**Art. 48.** O IPPUL deverá apresentar as Diretrizes Urbanísticas, em prazo não superior a 60 (sessenta) dias, contados da data do protocolo, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção dos dados.

**Parágrafo Único.** A competência para definição de diretrizes viárias e urbanísticas é privativa do IPPUL, vinculando a decisão dos demais órgãos da administração municipal.

**Art. 49.** As Diretrizes Urbanísticas vigorarão pelo prazo de 1 (um) ano, a partir de sua emissão, renovável por igual período a pedido do interessado, desde que não haja alterações no projeto urbanístico.

**§1º.** As Diretrizes Urbanísticas não perderão sua validade desde que o projeto de aprovação do loteamento tenha sido protocolizado na Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, durante a vigência desta lei.

**§2º.** As Diretrizes Urbanísticas Básicas expedidas não implicam em aprovação do projeto de parcelamento do solo pelo Poder Público.

### **CAPÍTULO III**

#### **Da Aprovação do Loteamento**

**Art. 50.** Para a aprovação do loteamento na Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação o empreendedor deverá apresentar o Projeto do Loteamento conforme Diretrizes Urbanísticas, instruído com os seguintes documentos:

- I. planta geral do loteamento, na escala de 1:1000, em 1 (uma) via de cópia assinada pelo proprietário e profissional habilitado e uma cópia digital em CD, com:
  - a) curvas de nível de metro em metro e indicação dos talwegues;
  - b) orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais Universal Transverse Mercator - UTM;
  - c) divisão das quadras em datas ou chácaras, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;
  - d) dimensões lineares e angulares do projeto, raios tangentes e ângulos centrais de curvas, pontos de tangência, eixos de vias e cotas de nível;
  - e) perfis longitudinais (escala 1:1000) e transversais (escala 1:100) de todas as vias oficiais de circulação, em 4 (quatro) vias de cópias;
  - f) sistema de vias com a respectiva hierarquia, obedecendo aos gabaritos mínimos regulamentados na Lei do Sistema Viário;
  - g) indicação do ponto de interseção de tangentes localizadas nos ângulos de curva e vias projetadas;
  - h) faixas de domínio, servidões e outras restrições impostas pelas legislações municipal, estadual ou federal;
  - i) indicação em planta, com definição de limites e dimensões das áreas que passarão ao domínio do Município;
  - j) indicação, no quadro de áreas, da área total dos lotes, datas, chácaras e do sistema viário, bem como das áreas institucionais e do número total de datas ou chácaras;
  - k) os perfis longitudinais das quadras no local de maior declive, horizontal em escala 1:1000 e vertical em escala 1:100;
  - l) planilha de caminhamento dos talwegues;
  - m) demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto.
- II. projeto completo, detalhado e dimensionado do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia às margens dos cursos d'água, dentro dos padrões da Prefeitura do Município de Londrina;
- III. projeto completo da rede de coleta das águas servidas, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará;
- IV. projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando necessário, projeto de captação e tratamento, aprovado pela concessionária;
- V. projeto completo do sistema de distribuição compacta de eletricidade e sistema de iluminação pública, obedecidas as normas e os padrões da concessionária, que deverá aprovar o projeto;



- VI. projetos de guias e sarjetas, acessibilidade universal e pavimentação das vias oficiais de circulação e calçadas, obedecidas as normas e os padrões estabelecidos pelo Poder Público;
- VII. projeto completo de sinalização viária horizontal, aprovado pelo órgão competente;
- VIII. projetos de arborização das áreas verdes e das vias oficiais de circulação, aprovado pelo órgão competente; e
- IX. projetos de proteção das áreas sujeitas à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal, para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies existentes, obedecidas as normas do Município de Londrina.

**Art. 51.** Os projetos para parcelamento de solo devem ser executados dentro do sistema cartográfico nacional, adotando a projeção Universal Transversal Mercator (UTM), sendo a implantação dos marcos de responsabilidade do empreendedor, tendo:

- I. os marcos geodésicos de precisão e as referências de nível de precisão integrantes do Sistema Geodésico Brasileiro - SGB, implantados no território municipal;
- II. os marcos geodésicos de apoio imediato e as referências de nível de apoio imediato, implantados no território municipal, para densificação do Sistema Geodésico Brasileiro – SGB, para apoio dos levantamentos topográficos e aerofotogramétricos;
- III. os pontos topográficos e as referências de nível topográficas de apoio aos levantamentos topográficos executados no território municipal a partir do apoio geodésico;
- IV. os pontos de referência para estrutura fundiária implantada e materializada no terreno a partir do apoio geodésico;
- V. os pontos de segurança - PS, implantados e materializados no terreno pelos levantamentos topográficos executados no território municipal;
- VI. os pontos de concordância e os pontos de tangência (PCs e PTs) nas concordâncias de esquinas nas quadras, implantados e materializados na sarjeta, na base do meio-fio pela administração municipal, com pinos de aço para definição dos alinhamentos nas faces de quadra; e
- VII. os pontos de referência utilizados como geocódigos (de quadra, de gleba e de segmento de logradouro) para o sistema de informação geográfica das informações territoriais.

**Art. 52.** O referencial planimétrico ou Datum Horizontal Oficial no Brasil é o SIRGAS-2000 (Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas de 2000) e deve ser utilizado no Município.

**Art. 53.** Os marcos geodésicos e as referências de nível de precisão e de apoio imediato, implantados e materializados no terreno como elementos integrantes da Rede de Referência Cadastral Municipal são considerados obras públicas, na forma do que preceituam e no que for pertinente o artigo 13 e seus parágrafos do Decreto-Lei nº 243, de 28 de fevereiro de 1967.

**Art. 54.** Observar, no que for aplicável para fins destas Normas, os seguintes documentos:

- I. “Especificações e Normas Gerais para Levantamentos Geodésicos”, aprovadas pela Resolução PR nº 22, de 21.07.83, do Presidente do I B G E, e homologadas pela Resolução COCAR 02/83, de 14.07.83, publicada no D.O. de 27.7.83;
- II. “Parâmetros para Transformação entre Sistemas Geodésicos”, aprovados pela Resolução N.º 23, de 21 de fevereiro de 1989, do Presidente do I B G E, e que altera os parâmetros de transformação definidos no Apêndice II da R. PR-22, de 21-07-83, em seus itens 2.3, 2.4, 2.5 e 2.6;

- III. “Especificações e Normas Gerais para Levantamentos GPS: Versão Preliminar”, aprovadas pela Resolução N.º 05, de 31 de março de 1993, da Presidência do IBGE, e que passaram a complementar o capítulo II das Especificações e Normas para Levantamentos Geodésicos da R. PR-22 de 21-07-83.
- IV. “Padronização de Marcos Geodésicos: Instrução Técnica”, aprovadas através da Norma de Serviço N.º 29, do Diretor de Geociências do IBGE;
- V. Norma ABNT NBR 13.133 – “Execução de levantamento topográfico”, de 30.6.94;
- VI. Norma ABNT NBR 14.166 - “Rede de Referência Cadastral Municipal - Procedimento”;
- VII. Instruções Reguladoras das Normas Técnicas da Cartografia Nacional, estabelecidas pelo Decreto N.º 89.817 de 20 de junho de 1984, publicado no D.O. de 22 de junho de 1984 e alterações subsequentes;
- VIII. Portaria N.º 511, de 7 de dezembro de 2009 – “Diretrizes para a criação, instituição e atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) nos municípios brasileiros” do Ministério da Cidade.

**Art. 55.** Os marcos geodésicos de precisão e os marcos geodésicos de apoio imediato devem estar situados em todos os empreendimentos de parcelamento de solo e a cada 10 ha (dez hectares) de área.

**Art. 56.** Os marcos de concreto e os demais para materialização no terreno dos pontos geodésicos e as referências de nível implantadas pela Rede de Referência Cadastral Municipal devem ser construídos conforme especificações fornecidas pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, através de portaria.

**Art. 57.** A documentação do projeto enviado para aprovação constará ainda de:

- I. Título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel a ser loteado;
- II. Licença Ambiental do Instituto Ambiental do Paraná - IAP ou do órgão competente e parecer técnico da Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA;
- III. Modelo de contrato de compromisso de compra e venda das datas e chácaras, depositado no Cartório de Registro de Imóveis, com a infraestrutura exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do empreendimento;
- IV. Memorial descritivo das datas ou chácaras do empreendimento;
- V. Discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infraestrutura urbana;
- VI. Cronograma físico de execução do serviço de obras de infraestrutura urbana exigida;
- VII. Comprovante de pagamento de emolumentos e taxas; e
- VIII. Uma via das Diretrizes Urbanísticas aprovadas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL.

**Art. 58.** De posse de toda documentação exigida, o Poder Público tem o prazo de 90 (noventa) dias para se pronunciar sobre a aprovação do loteamento.

**§1º** Estando o projeto correto para a aprovação, o Poder Público solicitará que o interessado apresente as cópias finais, exatamente iguais à versão analisada para aprovação, em 16 vias.

**§2º** O Poder Público, após análise pelos órgãos competentes, baixará Decreto de Licenciamento Urbanístico e expedirá Alvará de Licença para execução de serviços e obras de infraestrutura urbana para estes exigidos.

**Art. 59.** A critério do Poder Público, os loteamentos poderão ser realizados em etapas, à vista do porte do empreendimento, do volume de obras exigidas e situações técnicas desfavoráveis ou, ainda, situações econômicas justificáveis.

**Art. 60.** Deverão constar do contrato padrão de compra e venda licenciado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo artigo 26 das leis federais nºs 6.766/79 e 9.785/99, a definição do tipo de loteamento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes construtivos, a taxa de ocupação, os recuos, as servidões, as áreas não edificáveis, as restrições de anexação ou subdivisão, o licenciamento ambiental, a existência de garantias reais, o cronograma físico das obras e serviços a executar e a denominação do empreendimento.

**Art. 61.** É proibido vender, prometer vender, ceder direitos, prometer ceder ou manifestar a intenção de alienar datas ou chácaras ou unidade autônoma, por qualquer instrumento público ou particular, mesmo que em forma de reserva, recibo de sinal ou outro documento, sem estar o loteamento devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

### **Seção I**

#### **Do instrumento regulamentado pelo Poder Público XXXXXXXX para Loteamento de Acesso Controlado**

**Art. 62.** Para fins de aprovação de Loteamento de Acesso Controlado o Poder Público adotará O INSTRUMENTO regulamentado pelo Poder Público XXXXXXXX das vias públicas de circulação em favor de entidade constituída para este fim.

**§1º.** A área institucional, praça, área pública multifuncional, área de preservação ambiental e de fundo de vale não serão objeto DO INSTRUMENTO XXXXXXXX por parte do Poder Público, devendo estas localizar-se externamente à área de fechamento.

**§2º.** É vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

**Art. 63.** São condições para a aplicação DO INSTRUMENTO XXXXXXXX na aceitação do Loteamento de Acesso Controlado:

- I. A entidade BENEFICIADA deve ser uma sociedade civil devidamente regularizada, constituída pelos proprietários dos lotes servidos pelas vias públicas objeto da concessão;
- II. A entidade BENEFICIADA deve-se comprometer a custear, executar e manter as redes de infraestrutura obrigatórias para loteamentos, e:
  - a) o sistema de coleta de esgoto, até o ponto de ligação com a rede pública;
  - b) os sistemas autônomos de captação e tratamento de água potável e de tratamento de esgoto em caso de inexistência de redes públicas nas proximidades do loteamento, respeitada a legislação em vigor;
  - c) a manutenção, a limpeza das vias e outras áreas públicas objeto DO INSTRUMENTO;
  - d) a coleta de resíduos sólidos e guarda em compartimento fechado, de acordo com as normas do órgão ambiental municipal, nos locais indicados pelo Poder Público para entrega ao serviço de limpeza pública; e
  - e) a manutenção e a limpeza de sistemas específicos exigidos pelos órgãos ambientais.

- III. A Escritura Pública DO INSTRUMENTO emitida por ocasião da aceitação do loteamento deverá conter todos os encargos da BENEFICIADA relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação e à manutenção dos bens públicos objetos da concessão, bem como as penalidades em caso de seu descumprimento; e
- IV. O Poder Público e as concessionárias prestadoras de serviços e equipamentos urbanos deverão ter acesso ao Loteamento de Acesso Controlado independentemente de prévia autorização, desde que devidamente identificados.

**Art. 64.** A extinção ou dissolução da entidade BENEFICIADA, a alteração de destinação ou uso de qualquer bem concedido e o descumprimento das condições fixadas nesta Lei implicarão em extinção automática DO INSTRUMENTO, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao patrimônio municipal todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **Da Aprovação de Desmembramento**

**Art. 65.** Para obter a aprovação de projetos de desmembramento o empreendedor apresentará, ao Poder Público, os seguintes documentos:

- I. projetos geométricos de desmembramento, em 1 (uma) via de cópia impressa, acompanhados do memorial descritivo devidamente assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico e uma cópia em mídia digital;
- II. prova de domínio dos lotes, datas ou chácaras;
- III. Consulta Prévia de Viabilidade Técnica expedida pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL, quando for o caso; e
- IV. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do profissional legalmente habilitado responsável pelo Projeto.

**Art. 66.** Nos projetos geométricos deverão constar obrigatoriamente os seguintes elementos:

- I. rumos e distâncias das divisas;
- II. áreas de origem;
- III. áreas resultantes;
- IV. denominação de origem;
- V. denominação resultante;
- VI. indicação precisa dos lotes, chácaras, datas e vias confrontantes;
- VII. indicação precisa das edificações existentes; e
- VIII. indicação precisa da localização, em relação ao sítio urbano mais próximo, quando se tratar de subdivisão.

**Art. 67.** Os projetos de desmembramento serão apresentados para aprovação no formato A4, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e, preferencialmente, nas escalas 1:200 e 1:500.

**Parágrafo único.** Excepcionalmente, serão admitidos formatos e escalas diferentes dos previstos no “caput” deste artigo.

**Art. 68.** De posse de toda a documentação, o Poder Público expedirá a aprovação no verso das plantas, no prazo máximo de quinze dias úteis, desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação.

**§1º** Estando o projeto correto para a aprovação, o Poder Público solicitará que o interessado apresente as cópias finais, exatamente iguais à versão analisada para aprovação, em 8 (oito) vias.

**§2º** A aprovação de desmembramento somente será emitida mediante a comprovação de quitação integral dos débitos municipais.

## **CAPÍTULO V**

### **Das Garantias e Prazos**

**Art. 69.** Para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigida para parcelamento do solo, será constituída caução, antes da emissão do Licenciamento Urbanístico, no valor de, no mínimo, 1,2 (um inteiro e dois décimos) vezes o valor determinado para execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana, através de uma das seguintes garantias:

- I. carta de fiança bancária ou pessoal;
- II. caução de títulos da dívida pública (ou qualquer espécie de garantia prevista em lei);
- III. depósito pecuniário em consignação em conta vinculada à Prefeitura do Município de Londrina;
- IV. caução real mediante hipoteca de imóveis situados no Município de Londrina, desde que livres de quaisquer ônus, imóveis estes que deverão ser avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação da Prefeitura Municipal de Londrina. (dispositivo promulgado oriundo da rejeição de veto parcial)

**§1º** A caução deverá ser instrumentalizada por Escritura Pública e registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, no ato do registro do empreendimento, cujos emolumentos ficarão às expensas do empreendedor.

**§2º** Quando os imóveis caucionados forem localizados em área fora do empreendimento deverão ser apresentados os respectivos documentos e os registros devidamente averbados e atualizados.

**§3º** Não serão aceitas como caução, pelo Poder Público, as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente.

**Art. 70.** O Licenciamento Urbanístico tem prazo de execução da infraestrutura de 2 (dois) anos prorrogáveis por, no máximo, 12 (doze) meses.

**§1º** A prorrogação será concedida, a critério do Poder Público, apenas a empreendedores que não estiverem com outros empreendimentos em situação irregular junto ao Poder Público.

**§2º** Em caso de inobservância do prazo previsto no caput deste artigo, para início das obras, o Licenciamento Urbanístico será cancelado.

**Art. 71.** Para o registro do Licenciamento Urbanístico, deverão ser apresentados o instrumento de garantia e o cronograma físico, obedecendo à seguinte ordem mínima:

- I. no primeiro ano, deverão ser executados os serviços de limpeza, implantação de mata ciliar, terraplenagem, demarcação de quadras e áreas públicas, abertura de vias, drenagem de águas pluviais, de acordo com o projeto licenciado, execução das guias e sarjetas;
- II. no segundo ano, deverão ser executados todos os serviços correspondentes à pavimentação asfáltica, muretas e passeios, arborização das vias, urbanização das praças, execução da rede de abastecimento

de água potável e da rede de energia elétrica, em conformidade com as diretrizes da concessionária, recolhimento à concessionária do valor dos serviços referentes à iluminação pública, à rede coletora de esgoto sanitário, caso necessário, e aos demais serviços exigidos no ato do licenciamento.

**Art. 72.** Decorrido o prazo previsto no art. 34 desta lei, sem que tenha ocorrido a execução, no todo ou em parte, das obras de infraestrutura de responsabilidade do empreendedor, ficará ele, ainda:

- I. sujeito às penalidades e multas previstas neste diploma legal; e
- II. impedido de obter a aprovação de diretrizes e de novos empreendimentos imobiliários que venham a ser requeridos por si ou por meio de empresas das quais faça parte.

**Art. 73.** Com a concordância do Poder Público, a garantia poderá ser reduzida, na proporção da execução das obras e serviços.

**§1º** Somente após a conclusão da totalidade dos serviços o Poder Público poderá liberar as garantias estabelecidas.

**§2º** Quando o parcelamento for realizado em etapas, as obras e serviços de cada etapa devem ser objeto de vistoria e recebimento individualizado pelo Poder Público.

## **CAPÍTULO VI**

### **Da aceitação**

**Art. 74.** Após a conclusão das obras de infraestrutura urbana determinadas no ato do licenciamento urbanístico, o Poder Público procederá, mediante decreto, à aceitação definitiva do empreendimento.

**Art. 75.** A aceitação poderá, a critério do Poder Público, ser parcial, desde que em cada uma das partes do empreendimento a totalidade das suas obras de infraestrutura esteja concluída.

**Art. 76.** Para efeito desta lei, o Poder Público procederá à individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano, no menor prazo entre a aceitação e 3 (três) anos contados da emissão do Licenciamento Urbanístico, com base na Certidão do Cartório de Registro de Imóveis, devendo ser lançadas as demais taxas de serviços públicos.

**Art. 77.** Para obtenção da aceitação do empreendimento, o empreendedor, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Público que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

- I. escritura pública de transferência da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos; (Vide Decreto nº 1665, de 6 de dezembro de 2018).
- II. laudo técnico de aceitação da pavimentação asfáltica emitido pelo órgão técnico responsável pela fiscalização do serviço;
- III. cópia da certidão do Cartório de Registro de Imóveis do empreendimento;
- IV. carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente; (Vide Decreto nº 1665, de 6 de dezembro de 2018).
- V. laudo técnico de aceitação da arborização urbana e dos serviços de urbanização de praças e fundo de vale emitido pela Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA;

VI. certidão declaratória de atendimento às exigências dos órgãos ambientais, quando houver; e

VII. demais documentos exigíveis por decorrência de obras e serviços especiais.

**§1º** Todas as eventuais exigências oriundas da vistoria devem ser comunicadas pela autoridade licenciadora de uma única vez ao empreendedor.

**§2º** A apresentação de exigências pela autoridade licenciadora interrompe o prazo previsto para o recebimento, que recomeça depois das exigências serem cumpridas pelo empreendedor.

**§3º** Quando o parcelamento for realizado parcialmente, as obras e serviços de cada parte do empreendimento devem ser objeto de vistoria e recebimento individualizado pela autoridade licenciadora.

**Art. 78.** Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público, no prazo máximo de trinta dias, publicará o decreto de aceitação.

## **CAPÍTULO VI**

### **Da Fiscalização**

**Art. 79.** O empreendimento será submetido à fiscalização do Poder Público e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana.

**Art. 80.** O empreendedor deverá protocolizar documento informando ao Poder Público e órgãos competentes a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

**Art. 81.** Os funcionários, investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto e/ou obra fiscalizada.

**Art. 82.** Todas as solicitações da fiscalização do Poder Público deverão ser atendidas pelo empreendedor.

## **CAPÍTULO VII**

### **Das Responsabilidades**

**Art. 83.** Em todas as etapas de licenciamento do parcelamento do solo, os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, apresentando as respectivas Anotações de Responsabilidades Técnicas (ARTs), para cada etapa.

**Art. 84.** Para os fins desta lei, somente profissionais legalmente habilitados poderão assinar como responsáveis técnicos os laudos, execução de obras e serviços, projetos, memoriais, orçamentos, planilhas de cálculo ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação do Poder Público.

**§1º** São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos nos seus respectivos conselhos profissionais, conforme suas atribuições.

**§2º** A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, estudos, cálculos, topografia, memoriais, laudos e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos bem como pela execução das obras e serviços aos profissionais ou empresas.



**Art. 85.** Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras, laudos e demais documentos apresentados pelo empreendedor são aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Poder Público qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados.

**Parágrafo único.** Constatada falsidade em qualquer documento apresentado, ou estando este em desacordo com a cópia original aprovada, após o Licenciamento Urbanístico, este perderá imediatamente sua validade, sujeitando o interessado às penalidades legais cabíveis.

#### **TÍTULO IV**

#### **DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES**

**Art. 86.** A infração a qualquer dispositivo desta lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Legislação Federal, a aplicação das seguintes sanções:

- I. advertência, que consiste na notificação escrita da irregularidade constatada;
- II. embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;
- III. intervenção, que consiste na interferência direta do Poder Público na execução da obra de parcelamento;
- IV. interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, inclusive áreas contíguas, quando for constatado risco à vida;
- V. multa, na forma de penalidade pecuniária, conforme Legislação Federal, em especial as Leis nº 6766/79, 9605/98 e 9785/99, bem como outras que vierem complementá-las ou sucedê-las;
- VI. penalidade e multa na forma pecuniária, conforme Legislação Federal, em especial as Leis nº 6766/79, 9605/98 e 9785/99, bem como outras que vierem complementá-las ou sucedê-las;
- VII. cassação do alvará de licença.

**§1º** A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator do embargo, da intervenção, da interdição ou da cassação do alvará de licença, para parcelamento.

**§2º** Todas as sanções serão comunicadas ao interessado, mediante notificação oficial do Poder Público.

#### **CAPÍTULO I**

#### **Da Advertência**

**Art. 87.** Será aplicada pena de advertência quando a infração puder ser corrigida de imediato e for de pequena gravidade, nos seguintes casos:

- I. descumprimento de prazos administrativos;
- II. descumprimento das especificações técnicas do projeto, da execução e dos materiais aplicados; e
- III. não atendimento à fiscalização.

**§1º** A pena de advertência será aplicada por escrito.

**§2º** A reincidência na conduta acarretará a aplicação de pena de embargo e multa, nos termos da legislação federal.

## **CAPÍTULO II**

### **Do Embargo**

**Art. 88.** A execução do empreendimento que não estiver em conformidade com os projetos aprovados acarretará o embargo do empreendimento pelo Poder Público, que consiste na suspensão temporária, total ou parcial, da obra ou serviço.

**Art. 89.** O embargo será expedido, quando:

- I. o agente público constatar irregularidade no objeto do parcelamento;
- II. as solicitações da fiscalização do Poder Público não forem atendidas;
- III. descumprimento das especificações técnicas do projeto, da execução e dos materiais aplicados.

Parágrafo único. A aplicação do embargo não exime as outras sanções legais cabíveis.

**Art. 90.** O embargo poderá ser levantado somente com a regularização do empreendimento.

**Art. 91.** O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo, no prazo solicitado, implicará em multa e interrupção da obra ou serviço.

**Art. 92.** Em caso de intervenção em obra embargada, o custo da regularização será efetuado às expensas dos adquirentes, sem prejuízo da ação regressiva contra o empreendedor.

## **CAPÍTULO III**

### **Da Intervenção**

**Art. 93.** Art. 122. O Poder Público fará intervenção no empreendimento sempre que constatar:

- I. paralisação das obras pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos;
- II. que o empreendedor estiver executando o parcelamento em desacordo com o projeto aprovado ou em descumprimento ao seu cronograma físico, em conformidade com laudo técnico expedido pela autoridade licenciadora.

**§1º** A autoridade licenciadora notificará o empreendedor para que, no prazo de 30 (trinta) dias e nas condições fixadas, regularize a situação, sem prejuízo da aplicação das devidas sanções administrativas.

**§2º** Não sendo encontrado o empreendedor ou estando este em lugar incerto e não sabido, a autoridade licenciadora providenciará a sua notificação, mediante edital publicado em jornal oficial do Município, por duas vezes, no período de 15 (quinze) dias.

**§3º** Independentemente da forma pela qual venha a ser consumada a notificação, a autoridade licenciadora dará ciência dos seus termos à comissão de representantes dos adquirentes.

**Art. 94.** Sempre que tomar ciência, de ofício ou por provocação de terceiro, da existência de parcelamento irregular, a autoridade licenciadora tomará as providências cabíveis, na conformidade do estabelecido no art. 122 desta lei.

**Art. 95.** Decorrido o prazo estabelecido na notificação de que trata no art. 122 desta lei sem a necessária regularização do parcelamento, a autoridade licenciadora determinará a intervenção no empreendimento.

**§1º** A decisão que determinar a intervenção indicará o nome do interventor e será acompanhada de motivação obrigatória, devendo ainda a autoridade licenciadora, de imediato, providenciar a averbação da intervenção na matrícula do imóvel parcelado.

**§2º** Estando o empreendimento registrado em mais de um Registro de Imóveis, as averbações deverão ser realizadas em todas as circunscrições competentes.

**Art. 96.** Determinada e averbada a intervenção, na forma do art. 124 desta lei, os adquirentes serão notificados a imediatamente suspender o pagamento, ao empreendedor, das prestações contratuais ainda remanescentes e a efetuar o seu respectivo depósito em conta específica aberta pelo Município.

**§1º** O Município receberá as quantias encaminhadas pelo adquirente e as depositará em conta de poupança aberta junto a estabelecimento de crédito, respeitado o disposto no art. 666, inciso I, do Código de Processo Civil.

**§2º** Se as garantias oferecidas pelo empreendedor não forem suficientes, as quantias depositadas na forma do § 1º deste artigo serão utilizadas para o custeio das providências necessárias à regularização do parcelamento ou da execução das obras previstas.

**Art. 97.** Ao interventor, que será nomeado pelo Poder Público, serão atribuídos os mesmos poderes de gestão que possui o empreendedor para a execução do parcelamento, sendo a ele ainda facultado levantar os depósitos feitos na forma do § 1º do art. 125 desta lei, independentemente de prévia autorização judicial, contratar as obras e serviços necessários, alienar os lotes e unidades autônomas disponíveis, bem como executar as garantias oferecidas.

**§1º** As quantias auferidas com a alienação dos lotes e unidades autônomas ou ainda com a execução das garantias deverão ser depositadas na conta de poupança mencionada no § 1º do art. 125 desta lei.

**§2º** A execução da infraestrutura será iniciada após prévio processo licitatório, que poderá ocorrer em etapas, desde que os valores depositados sejam suficientes.

**Art. 98.** Durante a intervenção, o empreendedor poderá acompanhar todos os atos do interventor, bem como examinar livros, contas e contratos.

**Art. 99.** O interventor prestará contas de sua gestão, mensalmente, à autoridade licenciadora e à comissão de representantes dos adquirentes, devendo a sua gestão ser pautada pelos mesmos padrões de moralidade e probidade que orientam a atuação dos agentes públicos.

**Parágrafo único.** O interventor equiparar-se-á a servidor público, no que concerne a seus deveres e responsabilidades.

**Art. 100.** A autoridade licenciadora determinará o fim da intervenção quando o parcelamento estiver em conformidade com o projeto e com os prazos fixados no cronograma físico, desde que seja verificada a capacidade técnica e financeira do empreendedor para reassumir o parcelamento.

**§1º** Firmada a decisão que encerra a intervenção, a autoridade licenciadora requererá, imediatamente, o cancelamento da averbação realizada na conformidade do disposto nos parágrafos 1º e 2º do art. 124 desta lei.

**§2º** Encerrada a intervenção, o empreendedor assumirá novamente a responsabilidade pela execução do parcelamento, a ele competindo:

- I. requerer à autoridade judicial autorização para o levantamento do saldo das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos;
- II. notificar os adquirentes dos lotes ou das unidades autônomas, pelo Registro de Imóveis, para que passem a pagar diretamente a ele as prestações restantes, a partir da data em que forem efetivamente notificados.

**Art. 101.** A regularização do parcelamento, mediante intervenção, não obstará a aplicação das devidas sanções penais ou de outras que se impuserem na forma da legislação em vigor, bem como a responsabilização na esfera civil.

**Art. 102.** Aplicar-se-ão também aos parcelamentos executados sem registro, no que couberem, as normas relativas à intervenção previstas nesta lei.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **Da Interdição**

**Art. 103.** Será aplicada pena de interdição quando for constatado risco à vida, proibindo-se o uso e a ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, inclusive áreas contíguas.

**Art. 104.** A interdição poderá ser suspensa somente com a regularização do empreendimento.

**Art. 105.** O descumprimento das exigências contidas no termo de interdição, no prazo solicitado, implicará em multa e cassação do alvará de licença.

#### **CAPÍTULO V**

##### **Da Multa**

**Art. 106.** Será aplicada pena de multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração e conforme a legislação federal, especificamente, nos seguintes casos:

- I. quando o Poder Público e as concessionárias de serviços públicos, devidamente identificados, forem impedidos de acessar o empreendimento;
- II. quando o empreendedor não executar, no todo ou em parte, obras de infraestrutura de sua responsabilidade; e
- III. nos casos de reincidência nas penalidades de advertência, embargo, interdição e intervenção.

**Art. 107.** A pena de multa poderá ser aplicada em concomitância às outras sanções previstas nesta lei.

## **CAPÍTULO VI**

### **Da Cassação da Licença Urbanística**

**Art. 108.** A cassação da Licença Urbanística será aplicada nos casos de:

- I. descumprimento das exigências contidas no termo de interdição no prazo solicitado;
- II. descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo solicitado.

**Parágrafo único.** Todas as sanções serão comunicadas ao interessado mediante notificação oficial do Poder Público.

## **TÍTULO V**

### **DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS**

**Art. 109.** Qualquer modificação nos projetos licenciados ou na execução do empreendimento deverá ser submetida a novo licenciamento pelo Poder Público, a pedido do interessado.

**Art. 110.** Em casos de parcelamentos irregulares, o Poder Público estará obrigado a dar publicidade ao fato e a comunicar ao Ministério Público.

**Art. 111.** Nos parcelamentos de áreas com frente para o Lago Igapó I (entre a barragem e a Avenida Higienópolis), permita-se que os lotes tenham frente para a lâmina d'água, demarcando-se a faixa inedificável de 30,00m (trinta metros) a partir da margem. (Redação dada pelo art. 4º da Lei nº 12.550, de 21 de agosto de 2017).

**Art. 112.** A faixa de domínio das rodovias determina o alinhamento do imóvel com o logradouro.

**Art. 113.** Fica criada a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos, para fixação dos preços públicos referentes a imóveis e outras solicitações do Poder Executivo ou de terceiros.

**Art. 114.** O uso de imóveis municipais autorizados, permitidos ou concedidos pelo Poder Público será remunerado através de preço público, fixado nos termos desta lei, reajustado anualmente pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos.

**Parágrafo único.** Exclui-se das atribuições desta Comissão avaliações para fins tributários.

**Art. 115.** A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos, a ser nomeada por Decreto do Prefeito Municipal, será constituída por 7 (sete) membros indicados pelos seguintes órgãos e entidades: Redação dada pelo art. 1º da Lei nº 12.629, de 18 de dezembro de 2017).

- I. 3 (três) técnicos avaliadores, servidores ou empregados públicos de carreira com conhecimento das técnicas de avaliação e que serão designados exclusivamente para esta função;
- II. 1 (um) servidor de carreira da Secretaria de Gestão Pública ou de outra Secretaria, vinculada à atividade;
- III. 1 (um) técnico, servidor de carreira lotado na Secretaria de Governo;
- IV. 1 (um) representante da Sincil com experiência em avaliação; e
- V. 1 (um) representante da OAB.

**§1º** A Comissão, que será presidida pelo representante da Secretaria de Governo, deliberará com a presença de todos os seus membros, os quais deverão assinar os laudos de avaliação.

**§2º** Para cada membro efetivo, será designado um membro substituto que atuará por convocação do Presidente.

**§3º** O Prefeito, após análise dos laudos de avaliação devidamente assinados, os homologará.

**Art. 116.** São atribuições da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos:

- I. avaliar os imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, passíveis de alienação, doação ou permuta;
- II. avaliar os imóveis particulares para fins de aquisição pelo Poder Público ou desapropriação amigável;
- III. avaliar as áreas urbanas remanescentes de obra pública ou resultantes de modificação de alinhamento, para alienação aos proprietários lindeiros;
- IV. fixar os preços públicos a serem pagos por particulares que se utilizarem de bens do patrimônio público municipal;
- V. verificar a compatibilidade do valor do locatício pretendido pelo proprietário em relação ao mercado imobiliário local, tratando-se de locação de imóveis particulares pelo Poder Público, bem como em suas revisões; e
- VI. avaliar os bens públicos em geral, passíveis de licitação por leilão ou para doação às entidades de assistência social.

**Art. 117.** Para fins de fixação dos preços públicos a serem pagos por particulares que se utilizarem de bens do patrimônio público, na forma do inciso IV do artigo anterior, a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos levará em consideração os seguintes critérios e fontes normativas:

- I. o preço praticado pelo mercado imobiliário, mediante pesquisas em imobiliárias, com avaliadores e demais profissionais idôneos e inscritos no cadastro de atividades do Município de Londrina;
- II. normas técnicas de avaliação previstas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);
- III. a localização do imóvel e o estado de conservação de suas edificações e benfeitorias;
- IV. a finalidade da autorização, permissão ou concessão de uso, ou seja, o tipo e a dimensão do comércio ou atividade a ser desempenhada no local; e
- V. Jornais e periódicos de no máximo 3 (três) meses da data da avaliação.

**Art. 118.** Os preços públicos, atualizados na forma do disposto no artigo anterior, serão imediatamente cobrados dos usuários atuais de imóveis municipais, prevalecendo o interesse público das contratações.

**Art. 119.** O uso de bens públicos municipais por entidades que não visem lucro e por prazo inferior a 30 (trinta) dias será isento do pagamento de preços públicos, desde que autorizados pelo Chefe do Executivo.

**Art. 120.** A cessão gratuita de prédio público somente será permitida por lei específica, ficando mantidas as leis em vigor que autorizam a concessão da gratuidade.

**Art. 121.** Cabe ao Presidente da Comissão presidir, orientar ou ordenar e supervisionar os seus trabalhos; convocar e presidir suas reuniões; representá-la; distribuir expedientes à Comissão e solicitar através

do Secretário, quando necessário, auxiliar ou técnico para assessorar os membros da comissão, na mesma proporção da sua composição.

**Art. 122.** Além das assinaturas ou voto em aparte deverão constar do laudo de avaliação os seguintes parâmetros:

- I. identificação do solicitante;
- II. finalidade e objetivo do laudo;
- III. identificação e caracterização do bem avaliado, conforme NBR 14653-2:2004 da ABNT, com a indicação da data da vistoria;
- IV. indicação da(s) metodologia(s) utilizada(s), conforme NBR 14653-2:2004 da ABNT;
- V. diagnóstico de mercado - relato noticiando data, página de paradigmas;
- VI. especificação da avaliação, a qual deverá indicar a especificação atingida em relação à fundamentação e precisão;
- VII. apresentação do tratamento dos dados, detalhamento dos cálculos e justificativas sobre o resultado adotado;
- VIII. resultado da avaliação e sua data de referência; e
- IX. qualificação completa e assinatura do responsável pela avaliação.

**Art. 123.** A Lei nº 1.794/70, que autorizou o Poder Público a aceitar o parcelamento da divisão da Fazenda Palhano, é recepcionada em sua integralidade pelo presente diploma, bem como o disposto no artigo 1º da Lei nº 4.195, de 19 de dezembro de 1988.

**Art. 124.** Os casos omissos nesta lei serão encaminhados para exame e deliberação do Conselho Municipal da Cidade.

**Art. 125.** Os processos de parcelamento do solo, cuja consulta prévia e/ou diretrizes já expedidas estiverem dentro do prazo de validade, serão analisados e aprovados, observando-se as normas da lei anterior.

**§1º** O Licenciamento Urbanístico expedido conforme a Lei nº 11.672/2012 terá sua validade garantida, não podendo ser renovado.

**§2º** No caso de loteamento já registrado, o Licenciamento Urbanístico poderá ser renovado a critério do Poder Público.

**Art. 126.** Os processos de parcelamento, na data de promulgação desta lei, já aprovados ou com Licença Urbanística expedida, com os prazos de execução da infraestrutura vencidos, terão suas licenças canceladas.

**Parágrafo único.** Para a retomada do empreendimento, será necessário o pedido de novo Licenciamento Urbanístico.

**Art. 127.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as leis nºs.:

- I. 7.483, de 20 de julho de 1998,;
- II. 8.530, de 12 de setembro de 2001;



- III. 9.244, de 19 de novembro de 2003;
- IV. 9.308, de 23 de dezembro de 2003;
- V. 9.475, de 3 de maio de 2004;
- VI. 9.699, de 29 de dezembro de 2004; e
- VII. 9.946, de 31 de maio de 2006.

PREPARATÓRIO

