



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

LEI N.º 13898, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2024

SÚMULA: Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina e dá outras providências.

[\(Vide Decreto nº 466, de 16 de abril de 2025\)](#)

[\(Vide Decreto nº 831, de 16 de julho de 2025\)](#)

[\(Vide Decreto nº 1.144, de 23 de setembro de 2025\)](#)

[\(Vide Decreto nº 1.243, de 10 de outubro de 2025 publicado no Jornal Oficial nº 5605 de 14 de outubro de 2025, página 5\)](#)

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

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabelece normas, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, para todo e qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, localizado nos Perímetros Urbanos, Áreas de Expansão Urbana do Município e Áreas de urbanização específica, observadas as disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

Parágrafo único. Fica proibido o parcelamento do solo para fins urbanos em área rural.

Art. 2º A execução de parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de Licenciamento Urbanístico por parte do Município de Londrina.

Art. 3º São considerados para fins urbanos, os parcelamentos para outras finalidades que não as atividades de produção agrícola, pecuária, extrativista, florestal ou agroindustrial, conforme Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Quando se tratar de parcelamento do solo destinado à implantação de indústria ou no caso de comércio e/ou serviço de apoio à indústria, situado no perímetro urbano, nas zonas industriais ou nas Áreas de Expansão Urbana Industrial ao longo dos eixos rodoviários (AEU-IND), tomadas as garantias necessárias no ato da aprovação desse parcelamento, a porção destinada às finalidades descritas no presente parágrafo passam a integrar a Zona Urbana, inclusive para efeitos tributários, à exceção do remanescente, que continuará na condição de imóvel rural.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

§2º As glebas não parceladas para fins urbanos poderão ser anexadas ou subdivididas junto ao órgão competente atendendo à fração mínima de parcelamento do INCRA para o Município de Londrina.

Art. 4º Esta Lei integra as normas da legislação urbanística vinculada ao Plano Diretor Municipal de Londrina.

Art. 5º 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; e
- IV** - ampliar a oferta de habitação de interesse social em imóveis urbanos ociosos, sem prejuízo da observância do devido processo legal, do direito de propriedade e da justa indenização.

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 6º Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados nesta lei e demais normas legais a ela vinculadas:

- I** - alinhamento: linha de divisa entre o lote e logradouro público, existente ou projetado;
- II** - área computável do loteamento: área obtida subtraindo-se o sistema viário da área loteável;
- III** - área líquida ou comercializável: área obtida subtraindo-se da área total da gleba, as áreas das vias de circulação, as áreas institucionais, as áreas públicas multifuncionais, as praças, as áreas de preservação permanente e demais áreas destinadas a integrar o patrimônio do Município;
- IV** - área institucional: área resultante de processo regular de 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 legislação vigente;
- VII** - área pública multifuncional: área resultante de processo regular de loteamento destinada à implantação de equipamento público comunitário, praça ou outros serviços públicos;
- 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



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

serviços e dispõe de, no mínimo, 2 (dois) equipamentos urbanos implantados, conforme legislação vigente;

X - centralidade: local destinado a concentrar e polarizar a diversidade das atividades urbanas;

XI - chácara: imóvel inserido no perímetro urbano ou em área de expansão urbana, resultante de parcelamento do solo na forma da legislação municipal, para finalidade urbana ou agroindustrial, podendo não ter infraestrutura completa e/ou incidência de diretriz viária prevista;

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 viária: projeção horizontal de via de circulação ou parte dela, integrante do sistema viário municipal, incidente sobre a gleba ou o lote;

XIV - diretriz Urbanística: conjunto de normas e critérios que determinam o uso e a ocupação do solo, o traçado dos lotes, o sistema viário, os espaços livres e as áreas reservadas aos equipamentos urbano e comunitário como condição básica para aprovação de parcelamento do solo para fins urbanos;

XV - divisa: linha imaginária que delimita a gleba ou o lote;

XVI - equipamentos comunitários: instalações e espaços destinados aos serviços públicos de educação, saúde, assistência social, esportes, cultura, turismo, lazer, segurança pública, abastecimento, serviços funerários e congêneres;

XVII - equipamentos urbanos: equipamentos para a finalidade de serviços públicos de infraestrutura urbana relacionados ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, gestão de resíduos sólidos, transporte de passageiros e de carga, distribuição de gás, produção e distribuição de energia elétrica, rede de telecomunicação, rede de dados e fibra ótica e outros serviços de infraestrutura de utilidade pública;

XVIII - espaço livre: área sem edificação, sem função de lazer e recreação, não computável no percentual mínimo de áreas públicas do loteamento;

XIX - 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;

XX - faixa de transição: área de terras destinada a amenizar potenciais impactos ambientais e incomodidades entre usos do solo diferentes, principalmente, entre o uso industrial e residencial;

XXI - VETADO

XXII - frente: dimensão do lote medida no alinhamento e, no caso de lote de esquina, a menor dimensão do lote medida no alinhamento;

XXIII - gleba: imóvel não resultante de processo de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXIV - infraestrutura urbana: edificações, instalações e espaços relacionados aos equipamentos urbanos;

XXV - largura do lote ou da chácara: dimensão medida entre duas divisas laterais e, no caso de lote de esquina, entre a frente de maior comprimento e uma divisa lateral, ou entre frentes, quando houver somente uma divisa lateral;

XXVI - largura média de lotes ou chácaras: dimensão medida a meia profundidade;

XXVII - logradouro público: áreas de propriedade pública e de uso comum e/ou



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

especial do povo destinadas a vias de circulação, praças e espaços livres;

XXVIII - lote ou data: imóvel destinado à edificação resultante de processo regular de loteamento, com pelo menos uma divisa lindeira à via pública de circulação servida de infraestrutura básica;

XXIX - parcela: quadra ou lote de domínio público ou privado, incluindo as áreas institucionais, praças e áreas públicas multifuncionais;

XXX - parcelamento irregular: modalidade de parcelamento do solo urbano em que houve a aprovação do projeto pelo Município, e foi implantado (i) sem o devido registro imobiliário, (ii) em desacordo com o ato de aprovação e/ou (iii) sem à obediência ao cronograma de obras e serviços de infraestrutura;

XXXI - pista ou leito carroçável: parte da via destinada à circulação e/ou estacionamento de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou canteiros;

XXXII - população de baixa renda: aquela com renda familiar mensal de até 3 (três) salários-mínimos, desconsiderados os benefícios assistenciais;

XXXIII - praça: logradouro público resultante de processo regular de loteamento destinado ao lazer, recreação e atividades ao ar livre, constituído predominantemente de vegetação e mobiliário urbano;

XXXIV - profundidade do lote: dimensão medida entre o alinhamento e a divisa de fundo do lote;

XXXV - quadra: imóvel público ou privado, circundado por vias públicas, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXXVI - servidão administrativa: direito real de uso exercido pelo poder público sobre propriedade particular para manutenção ou execução de obras e serviços de utilidade pública;

XXXVII - sistema Topográfico Local Municipal: consiste no sistema de representação, em planta, das posições relativas de pontos de um levantamento topográfico com origem em um ponto de coordenadas geodésicas conhecidas;

XXXVIII - talude: plano inclinado que limita um aterro, com a função de garantir sua estabilidade;

XXXIX - 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;

XL - unidade autônoma: unidade imobiliária destinada a uso privativo, integrante de condomínio;

XLI - urbanificação ou urbanização: processo de transformação do espaço aprovado pelo Poder Público, a partir da aplicação de técnicas e conhecimentos urbanísticos para o fim de dotá-lo de infraestrutura e serviços, habilitando-o para o desempenho ordenado de atividades urbanas;

XLII - via compartilhada ou via mista: via de acesso principal aos lotes, de circulação preferencial a pedestres e ciclistas, proibido o trânsito de passagem de demais veículos;

XLIII - via ou via de circulação: logradouro público que possibilita acesso aos lotes, integrante do sistema viário, por onde transitam veículos e pessoas, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central;

XLIV - via parque: via pública de circulação destinada tanto a veículos, como a



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

pedestres, que delimita os fundos de vale, parques, espaços livres e outras áreas ambientalmente protegidas, também nominada como via marginal de fundo de vale; e

XLV - zona: porção territorial para a qual são definidos parâmetros urbanísticos específicos de uso e ocupação do solo, definidos por lei específica.

CAPÍTULO II

DAS MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

Art. 7º 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 ou Desmembramento.

Parágrafo único. Os lotes resultantes do parcelamento do solo para fins urbanos deverão ter acesso por vias públicas conectadas à área urbana consolidada.

Art. 8º Considera-se Loteamento, a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes e implantação de infraestrutura urbana.

Parágrafo único. O Loteamento é permitido em glebas inseridas nos Perímetros Urbanos dos Distritos ou em glebas inseridas nas Áreas de Expansão Urbana Residencial (AEU-RES) ou nas Áreas de Expansão Urbana de Interesse Social (AEU-IS).

Art. 9º Considera-se Loteamento de Acesso Controlado, a modalidade de loteamento residencial ou não-residencial, cujas vias de circulação são limitadas ao acesso público mediante instrumento de Permissão de Uso de Bens Municipais, atendidas as disposições legais vigentes.

Art. 10. Considera-se Loteamento de Habitação de Interesse Social, a modalidade de loteamento cujos lotes resultantes sejam destinados à população de baixa renda, observadas as regras constantes nos programas habitacionais vigente, devidamente atestadas pela Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD.

Art. 11. Considera-se Loteamento Industrial, a modalidade de loteamento cujos lotes resultantes se destinam ao uso industrial, e Loteamento para Cemitério, aquele destinado ao sepultamento e/ou a cremação de humanos ou de animais domésticos.

Parágrafo único. Para fins de aplicação deste artigo, as atividades de apoio à indústria, tais como, grandes empreendimentos de distribuição e de logística, podem ser enquadradas como uso industrial.

Art. 12. Considera-se Loteamento de Áreas Públicas, a modalidade de loteamento cujos lotes resultantes sejam destinados ao uso não residencial em imóvel de domínio público, para as finalidades de:

- I - Equipamentos comunitários;



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

II - Equipamentos urbanos;

III - Demais finalidades não residenciais de interesse público em áreas de domínio do Município, do Estado ou da União.

Art. 13. Considera-se Desmembramento, a divisão de uma gleba em lotes destinados à 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, exclusivamente, nas glebas inseridas em Áreas de Expansão Urbana Industrial (AEU-IND), em situações previstas no § 1º do Art. 3º desta Lei ou em áreas localizadas no perímetro urbano, desde que sejam áreas públicas, áreas de interesse público ou áreas com zoneamento industrial.

§ 2º Tratando-se de parcelamento de solo para fins industriais, ou apoio a estes, nos moldes do parágrafo único do art. 11, não obstará o desmembramento eventual necessidade de adequações no sistema viário.

Art. 14. Considera-se Desdobro, a divisão de lote para a formação de novos lotes.

Parágrafo único. Em caso de interesse público, devidamente justificado, poderá ser utilizado o procedimento de Desdobro para a doação de áreas públicas, conforme regulamentação por decreto.

Art. 15. Considera-se Unificação, a união de lotes para a formação de novo lote.

TÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS GERAIS

Art. 16. Os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos deverão obedecer às seguintes recomendações urbanísticas:

I - respeito ao sítio natural e à hidrografia;

II - contiguidade à malha urbana e 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 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, elevando o conforto ambiental com a preservação das matas ciliares;

VII - distribuição equilibrada de áreas de lazer e espaços livres como locais de referência;

VIII - distribuição de equipamentos comunitários fundamentada na demanda,



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

favorecendo a acessibilidade; e

IX - qualificação da paisagem respeitando os aspectos ambientais, socioeconômicos, funcionais, estéticos e histórico-culturais.

Art. 17. São consideradas áreas não edificáveis, para fins de parcelamento do solo:

I - as faixas de domínio público das rodovias e ferrovias;

II - as áreas ao longo de dutovias, conforme exigência do respectivo licenciamento ambiental;

III - as Áreas de Preservação Permanente, os Setores Especiais de Fundos de Vale e Áreas de Proteção de Mananciais de Abastecimento;

IV - as Áreas Estratégicas, conforme normativas vigentes; e

V - demais áreas definidas pela legislação municipal.

Art. 18. Os parcelamentos do solo para fins urbanos deverão atender aos requisitos urbanísticos descritos nesta lei, sem prejuízo das exigências da legislação estadual ou municipal e exigências específicas estabelecidas no âmbito do Licenciamento Urbanístico.

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Seção I

Das Áreas Destinadas ao Uso Público

Art. 19. Nos loteamentos, as áreas a serem transferidas ao domínio do Município são definidas por meio de Diretrizes Urbanísticas emitidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL e deverão ser compostas, cumulativamente, de:

I - no mínimo 12% (doze por cento) da área computável do loteamento destinada à praça e área institucional;

II - vias de circulação, conforme hierarquia definida na lei municipal do sistema viário; e

III - área de Preservação Permanente, Setores Especiais de Fundos de Vale, servidões administrativas, se houver.

Art. 20. Nos loteamentos Industrial e para Cemitério, as áreas a serem transferidas ao domínio do Município deverão ser compostas, cumulativamente, de:

I - no mínimo 5% (cinco por cento) da área computável do loteamento destinada à área pública multifuncional;

II - vias de circulação, conforme hierarquia definida na lei municipal do 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.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Art. 21. Nos loteamentos de Áreas Públicas ou para Equipamentos e Serviços Públicos conforme Art. 12, as áreas a serem reservadas ao uso público do Município deverão ser compostas, cumulativamente, de:

I - no mínimo 3% (três por cento) da área computável do loteamento destinada à praça, desde que exista demanda;

II - vias de circulação, conforme hierarquia definida na lei municipal do sistema viário; e

III - área de Preservação Permanente, Setores Especiais de Fundos de Vale, servidões administrativas, se houver.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto neste artigo, aos loteamentos em áreas públicas para finalidade de Indústria e comércio e/ou serviço de apoio à indústria, em conformidade com o Art. 11 e seu parágrafo único.

Art. 22. As áreas destinadas ao uso público dos loteamentos deverão atender aos seguintes critérios:

I - as praças, áreas institucionais e áreas públicas multifuncionais deverão ser implantadas, prioritariamente, em parcela única para cada função;

II - as parcelas destinadas à área institucional e área pública multifuncional deverão ter, preferencialmente, formato retangular ou quadrado;

III - as parcelas destinadas às praças poderão ser delimitadas por vias de circulação, preferencialmente;

IV - ao longo das vias estruturais e arteriais deverão ser implantadas vias em ambos os lados.

§1º Admite-se a distribuição de praças, áreas institucionais e áreas públicas multifuncionais em diferentes parcelas, desde que sejam atendidos os seguintes critérios:

I. no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área destinada a cada função deverá estar localizada em parcela única, com declividade inferior a 15% (quinze por cento);

II. não serão computadas como áreas destinadas ao uso público, aquelas onde não possa ser inscrito um círculo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro.

§2º Admite-se a implantação de via compartilhada em, no máximo, dois lados da praça, a ser computada como sistema viário.

§3º Admite-se a implantação de praças lineares, desde que tenham comprimento mínimo de 100,00m (cem metros) e largura mínima de 10,00m (dez metros), não sendo admitidos como canteiros centrais.

§4º Os canteiros centrais ao longo das vias e os dispositivos de conexão viária serão computados como parte do sistema viário.

Art. 23. Admite-se a transferência da área institucional e/ou área pública multifuncional fora da área a ser loteada, desde que inserida(s) no perímetro urbano do Município e com infraestrutura executada.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

§1º A previsão contida neste artigo será objeto de análise do poder público durante a aprovação das Diretrizes Urbanísticas, mediante consulta às secretarias pertinentes.

§2º A aprovação das Diretrizes Urbanísticas deverá resguardar a previsão das áreas institucionais e área pública multifuncional dentro da área a ser loteada.

§3º O procedimento de transferência, a que se refere o *caput* do artigo, ocorrerá juntamente com a aprovação do loteamento e será regulamentado por Decreto Municipal.

§4º Os valores da área objeto do parcelamento e da área a ser transferida deverão ser, no mínimo, equivalentes, conforme Demonstrativo de Lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ou Certidão Narrativa de Quitação de ITBI, do banco de dados do Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda, ou quando necessário, poderão ser avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação do Município de Londrina.

§5º É vedada a aplicação do *caput* deste artigo aos loteamentos de Habitação de Interesse Social.

Seção II

Dos Equipamentos Comunitários

Art. 24. As demandas das políticas públicas de educação, saúde ou assistência social geradas pelo novo parcelamento do solo para fins urbanos deverão ser atendidas pelo empreendedor, nesta ordem de prioridade e não-cumulativamente, por meio de contrapartidas.

Parágrafo único. As demandas de que trata o *caput* serão calculadas com base nos dados oficiais do Censo Demográfico vigente.

Art. 25. As contrapartidas a serem cumpridas pelo empreendedor deverão ser indicadas no Licenciamento Urbanístico pela respectiva secretaria, mediante avaliação técnica, e confirmadas na aprovação do parcelamento do solo.

Parágrafo único. Para os casos em que a contrapartida resultar em implantação de nova unidade, ampliação ou reforma e/ou adequação de edificação existente, os projetos arquitetônicos e complementares serão fornecidos pelo empreendedor, observadas as especificações definidas pela secretaria afeta, devendo constar no cronograma físico de execução do serviço de obras os prazos para a entrega dos projetos aprovados, bem como para sua execução.

Art. 26. Ficam desobrigados a suprir as demandas para as políticas públicas de educação, saúde ou assistência social, os parcelamentos do solo que não gerarem unidades residenciais, conforme restrições do(s) zoneamento(s).

Subseção I

Da Demanda Escolar



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Art. 27. As unidades escolares localizadas numa distância de 2.000,00m (dois mil metros) de diâmetro, centrado na área objeto de parcelamento do solo, deverão ter capacidade técnica e estrutural instalada suficiente para absorver o aumento da demanda escolar, na ordem de 16% (dezesesseis por cento) do número total de habitantes do novo parcelamento do solo.

§1º A Secretaria Municipal de Educação tem a prerrogativa de definição das faixas etárias a serem atendidas, desde a educação infantil até o 5º (quinto) ano do ensino fundamental.

§2º 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 atendam a demanda da educação infantil e do ensino fundamental.

§3º 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. 28. Caso inexistam condições de absorver a nova demanda escolar, a contrapartida terá a base de cálculo definida pela Secretaria Municipal de Educação e regulamentada por decreto, respeitados os índices e dados oficiais aplicáveis à política afeta, admitindo-se como pagamento de obrigação:

I - a construção de nova unidade escolar completa, no imóvel a ser parcelado ou em local definido pela Secretaria Municipal de Educação;

II - a ampliação de unidade escolar já existente;

III - a reforma ou adequação de edificação existente, baseado em fórmula de cálculo compensatório, ou;

IV - o pagamento em pecúnia.

§1º Para atendimento do inciso I, 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.

§2º Para atendimento do inciso II, 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.

Subseção II

Da Demanda de Saúde ou Assistência Social

Art. 29. As unidades ofertantes de serviços de saúde ou de serviços, programas e projetos da política de assistência social, localizadas no território de abrangência onde a área objeto de parcelamento do solo estiver inserida, deverão ter capacidade técnica e estrutural instalada suficiente para absorver o aumento da demanda.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

§1º Para atendimento às unidades ofertantes de serviço de saúde, o aumento da demanda terá como base o número total de habitantes do novo empreendimento, respeitando-se os princípios do Sistema Único de Saúde da universalidade, equidade e integralidade, assegurados pela Lei Orgânica da Saúde nº 8080/90.

§2º Para atendimento às unidades ofertantes de serviços, programas e projetos da política de assistência social, o aumento da demanda terá como base a média de atendimento de 33% (trinta e três por cento) do número total de unidades residenciais do novo parcelamento do solo.

§3º As unidades ofertantes dos serviços, 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.

Art. 30. Caso inexistam condições de absorver a nova demanda por serviços de saúde ou por serviços, programas e projetos da política de assistência social, a contrapartida terá a base de cálculo definida pela secretaria competente e regulamentada por decreto próprio, respeitados os índices e dados oficiais aplicáveis à política afeta, admitindo-se como pagamento de obrigação:

- I - a ampliação de unidade ofertante dos serviços já existente;
- II - a reforma ou adequação de edificação existente, baseado em fórmula de cálculo compensatório; ou
- III - o pagamento em pecúnia.

Parágrafo único. Para atendimento dos incisos I e II deverão ser respeitadas as especificações técnicas da secretaria afeta, exigências do Corpo de Bombeiros, da Vigilância Sanitária e demais órgãos e instituições cabíveis, em cumprimento às leis vigentes.

Seção III

Das Quadras e Lotes

Art. 31. A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros), respeitadas as diretrizes da Lei do Sistema Viário, exceto em áreas destinadas à indústria ou de apoio a esta, em conformidade com o parágrafo único do art. 11.

§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 implantadas vias compartilhadas, desde que os lotes lindeiros tenham frente voltados para ela, 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 junto à face de maior extensão da quadra.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Art. 32. Admite-se a implantação de quadras maiores que 250,00m (duzentos e cinquenta metros), desde que os lotes resultantes tenham área igual ou maior que 15.000m² (quinze mil metros quadrados) ou que sejam lindeiros a rios, rodovias, ferrovias, vias expressas ou outras barreiras.

Parágrafo único. A permissão prevista neste artigo será objeto de análise do Poder Público na tramitação do processo de Diretrizes Urbanísticas.

Art. 33. 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 15,00m (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 5,00m (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.

Art. 34. Fica vedado que o acesso aos lotes resultantes do parcelamento do solo tenha frente ou testada voltada para rotatórias.

Seção IV

Da Área De Fechamento do Loteamento de Acesso Controlado

Art. 35. Considera-se área de fechamento do Loteamento de Acesso Controlado, aquela delimitada por barreira física com acesso coletivo obrigatório.

Art. 36. O Loteamento de Acesso Controlado deve atender aos seguintes requisitos mínimos:

I - adequar-se ao sistema viário, de modo que sua área de fechamento não interrompa a continuidade de vias estruturais, arteriais e coletoras;

II - situar, nas quadras onde houver condomínios, lotes externos computados em 1/3 (um terço) do perímetro total da quadra, preferencialmente junto às vias estruturais e arteriais, que poderão ser ocupados com áreas institucionais e praças;

III - situar os acessos coletivos, preferencialmente, ao longo das vias coletoras ou locais.

§1º Os acessos coletivos previstos no inciso III, deverão estar recuados, no mínimo,



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

10,00m (dez metros) do alinhamento, para acomodação de veículos fora da via pública de circulação.

§2º A vedação junto ao alinhamento deverá ser constituída de elementos construtivos que garantam a permeabilidade visual em, pelo menos, 1/3 (um terço) do perímetro total da quadra;

§3º Para garantir a permeabilidade visual, os elementos construtivos da vedação deverão ser vazados, transparentes, em grade ou trama, descontados os elementos estruturais.

§4º É admitida a construção de muretas, ou outro meio de contenção, até o limite de 80cm no alinhamento para contenção do terreno.

§5º As despesas relativas à implantação da barreira física do Loteamento de Acesso Controlado serão de responsabilidade dos proprietários e/ou da respectiva entidade oficialmente constituída.

Seção V

Da Faixa De Transição Em Zonas Industriais

Art. 37. Os parcelamentos do solo residenciais permitidos em zonas industriais, conforme Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, deverão prever uma faixa de transição de, no mínimo, 100,00m (cem 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 destinadas ao uso público, como áreas de uso institucional e praças;
- III - cortina verde, maciça e compacta, composta por espécies perenes;
- IV - lotes comercializáveis de usos não-residenciais, permitidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§2º Ficam isentos da obrigatoriedade da implantação de faixa de transição, os loteamentos residenciais já aprovados quando da promulgação desta lei.

Art. 38. Quando se tratar de loteamento com função industrial contíguo a zonas não-industriais, as áreas a serem transferidas ao Município, quando possível, deverão estar localizadas nas divisas entre as zonas.

Seção VI

Da Infraestrutura Básica

Art. 39. São responsabilidades do empreendedor a execução e o custeio das obras de:

- I - demarcação dos lotes, das vias, das parcelas a serem transferidas ao domínio do



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Município e das áreas não edificáveis;

II - abertura das vias oficiais de circulação, vias de transposição e conexão com a área urbana consolidada, elementos do sistema viário e terraplenagens;

III - rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do imóvel 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 acessibilidade e acabamento antiderrapante no passeio, conforme definido na Lei Municipal do Sistema Viário e Código Municipal de Obras;

VIII - muretas, ou outro meio de contenção, nas áreas à jusante a drenagem superficial, em lotes cuja declividade seja superior a 5% (cinco por cento);

IX - arborização urbana, das vias de circulação e das áreas verdes, e replantio dos fundos de vale, em conformidade com o Plano Diretor de Arborização do Município de Londrina;

X - urbanização das praças e demais áreas verdes, de acordo com diretrizes previstas em Decreto Municipal;

XI - emplacamento das vias públicas;

XII - ciclovias, conforme Lei Municipal do Sistema Viário.

§ 1º O Poder Público poderá solicitar infraestruturas complementares.

§ 2º Nas áreas de propriedade do Poder Público, as obrigações previstas nos incisos do *caput* deste artigo poderão ser flexibilizadas, desde que haja interesse público devidamente justificado. ([Vide Decreto nº 1.144, de 23 de setembro de 2025](#))

Seção VII

Dos Requisitos Urbanísticos Especiais para Loteamentos

Art. 40. 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 - possibilidade de aplicação de recursos dos governos Municipal, Estadual ou Federal para suprir as necessidades de infraestrutura de equipamentos urbanos e comunitários, a serem provisionados em lei orçamentária;

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. 41. Quando inseridos na Área de Especial de Interesse Social, conforme Anexo I desta lei, os loteamentos de Habitação de Interesse Social, poderão adotar os seguintes requisitos especiais complementares:

I - utilização de parâmetros urbanísticos especiais, definidos em lei municipal;

II - VETADO

III - flexibilização da largura e do perfil das vias locais, definidas pela Lei do Sistema

Viário;



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

IV - substituição da pavimentação asfáltica por solução de pavimentação alternativa em vias locais.

Parágrafo único. Para a aplicação do inciso IV, a cada 250,00m (duzentos e cinquenta metros) de percurso deverá ser implantada via de circulação com pavimentação asfáltica.

Art. 42. Os requisitos especiais previstos no Art. 40 e no Art. 41 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. 43. Nos Loteamentos Industriais e nos Loteamentos de Acesso Controlado com finalidade industrial, poderá ser dispensada a execução das vias marginais de linha férrea ou de fundo de vale, mantendo sua projeção e domínio público, quando possível, mediante análise do Poder Público, durante a aprovação das Diretrizes Urbanísticas.

Art. 44. Os loteamentos para Cemitério poderão adotar os seguintes requisitos urbanísticos especiais:

I - transferência de, no mínimo, 3% (três por cento) da área computável do loteamento destinado à área pública multifuncional;

II - substituição da pavimentação asfáltica por solução de pavimentação alternativa em vias de circulação, mediante análise do poder público no processo de Diretrizes Urbanísticas.

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

Seção VIII

Dos Requisitos Urbanísticos Especiais de Adequação Urbanística e Regularização de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos

Art. 45. Nos parcelamentos do solo lindeiros ao Lago Igapó I, localizados entre a barragem e a Avenida Higienópolis, permite-se que os lotes tenham frente para a lâmina d'água, demarcando-se a faixa não edificável de 30,00m (trinta metros), a partir da cota máxima de inundação do corpo d'água.

Art. 46. Nos parcelamentos do solo já implantados, onde inexistam vias marginais de fundo de vale projetadas ou executadas, a delimitação dos Setores Especiais de Fundo de Vale deverá ser definida pelo IPPUL, consultada a Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA.

Parágrafo único. Para efeitos deste artigo, não serão considerados Setores Especiais de Fundo de Vale os lotes onde não há incidência de Área de Preservação Permanente e/ou via marginal.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Art. 47. A Lei Municipal nº 1.794/1970, 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 Art. 1º da Lei nº 4.195/1988.

Art. 48. A Lei Municipal nº 4.195/1988 passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 1º Os lotes e chácaras resultantes de parcelamentos do solo aprovados antes de 19 de dezembro de 1988, inseridos no perímetro urbano ou em área de expansão urbana, ainda não regularizados perante o Município de Londrina, ou cujos percentuais referentes às áreas de uso público não foram transferidos ao domínio do Município, ficam sujeitos às mesmas exigências dos loteamentos.

§1º Em lotes e chácaras com área inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), deverá ocorrer a transferência ao domínio do Município, das vias públicas de circulação incidentes, além das áreas destinadas a fundo de vale, se houver.

§2º Em lotes e chácaras com área igual ou superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), a transferência de áreas ao domínio do Município darse-á de acordo com as mesmas porcentagens previstas para a modalidade de loteamento, podendo ser integralmente destinadas à função de área institucional ou de praça;

§3º A Secretaria Municipal de Educação deverá ser consultada quanto ao atendimento à nova demanda escolar gerada pelo empreendimento, cuja contrapartida será obrigação do empreendedor.

§4º É também obrigação do empreendedor a execução de serviços e obras de infraestrutura, conforme regulamentação por decreto.

Art. 49. Para adequação urbanística do sistema viário e da infraestrutura urbana serão consideradas as disposições da legislação vigente.

Art. 50. O Poder Público indicará, por meio de mapeamento previsto em Decreto Municipal, as áreas que dependerão de consulta referente à regularidade para aplicação da Lei Municipal nº 4.195/1988.

Seção IX

Da Regularização dos Parcelamentos do Poder Público e Sede dos Distritos e Patrimônios

Art. 50-A. As sedes dos distritos rurais e patrimônios, bem como os parcelamentos projetados e aprovados pelo Poder Público, anteriormente a esta Lei, poderão ser considerados regularizados, após parecer técnico fundamentado da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, ouvido o IPPUL, podendo ser exigido complementação, sob responsabilidade dos proprietários, quanto a: ([Vide Decreto Regulamentar nº 831, de 16 de julho de 2025](#))

- I- doação de área referente ao sistema viário e fundo de vale;
- II- infraestrutura; e
- III- documentações complementares.

§ 1º As matrículas e registros pertinentes são de responsabilidade dos proprietários das áreas.

§ 2º Decreto do Executivo disciplinará o procedimento e será publicado em até 180 dias da vigência da Lei.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Art. 50-B. As vias e áreas já afetadas ao uso público, mas sem o devido registro, serão transferidas para o nome do Município, através de planta aprovada pelo Poder Público e levadas a registro nos termos do § 1º do Art. 22 da Lei Federal nº 6766/1979.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para Desmembramentos

Art. 51. Os Desmembramentos das Áreas de Expansão Urbana Industriais (AEU-IND) deverão atender aos seguintes requisitos urbanísticos mínimos:

I - implantar acesso direto às rodovias ou contornos rodoviários com infraestrutura instalada;

II - reservar as faixas de domínio das rodovias;

III - respeitar as Áreas de Preservação Permanente, os Setores Especiais de Fundos de Vale e Áreas de Proteção de Mananciais de Abastecimento, se houver;

IV - respeitar as Áreas Estratégicas, conforme normativas vigentes.

Parágrafo único. O Poder Público poderá, complementarmente, exigir a reserva de faixa não edificável como servidão administrativa, junto aos Setores Especiais de Fundos de Vale, marginal a rodovias e estradas ou baias.

Art. 52. O lote resultante do Desmembramento será automaticamente declarado apto para aplicação das demais leis específicas do Plano Diretor, assim como para efeitos tributários, à exceção do restante da gleba que permanecerá como imóvel rural remanescente.

§1º O imóvel rural remanescente, de que trata o *caput* deste artigo, deverá ter área não inferior à Fração Mínima de Parcelamento do INCRA para o Município de Londrina e acesso direto a estradas ou rodovias;

§2º O projeto de acesso ao lote resultante do Desmembramento deverá ser submetido, previamente, à análise e anuência dos órgãos responsáveis pela(s) rodovia(s).

Art. 53. São responsabilidades do empreendedor, a execução e o custeio das seguintes obras de infraestrutura:

I - demarcação dos lotes, das vias e das áreas não edificáveis;

II - implantação de acesso ao lote, a partir do sistema viário existente e terraplenagens;

III - escoamento das águas pluviais;

IV - abastecimento de água potável e esgotamento sanitário;

V - energia elétrica e iluminação pública;

VI - pavimentação asfáltica e meio-fio com sarjeta;

VII - calçadas, assegurando acessibilidade e acabamento antiderrapante no passeio, conforme definido na Lei Municipal do Sistema Viário e Código Municipal de Obras;

VIII - muretas, ou outro meio de contenção, nas áreas à jusante da drenagem superficial, em lotes cuja declividade seja superior a 5% (cinco por cento);

IX - obras viárias de retorno e passarelas para pedestres, se necessárias.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

TÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

Art. 54. A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de Licenciamento Urbanístico por parte do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Cabe à autoridade metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação de projetos de loteamentos e desmembramentos que se enquadrem nos critérios definidos pelo Art. 13 da Lei Federal nº 6.766/79 e pelo Ente Interfederativo institucionalizado pelo Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado - PDUI.

Art. 55. O Município de Londrina somente procederá ao Licenciamento Urbanístico de parcelamento do solo para fins urbanos, depois de cumpridas as seguintes etapas:

I - apresentação de Diretrizes Urbanísticas emitidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL;

II - apresentação do projeto de parcelamento do solo para fins urbanos, elaborado nos termos desta lei, para aprovação pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação;

III - juntada de documentos, em conformidade com as instruções desta lei.

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

§2º A aprovação de projetos de Desmembramento e Desdobro obedecerá a procedimentos próprios adotados pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.

Art. 56. Decreto Municipal regulamentará a emissão de Consulta Prévia de Parcelamento do Solo de caráter informativo sobre os parâmetros urbanísticos e a legislação aplicável.

Parágrafo único. A Consulta Prévia de Parcelamento do Solo deverá ser expedida no prazo de 60 (sessenta) dias após o cumprimento das exigências legais e terá validade de 180 (cento e oitenta) dias após sua expedição, podendo ser prorrogada por igual período, mediante requerimento do interessado, durante seu prazo de validade.

CAPÍTULO I

Da Diretriz Urbanística

Art. 57. As Diretrizes Urbanísticas deverão ser emitidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL para os loteamentos inseridos nos Perímetros Urbanos e nas Áreas de Expansão Urbana.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos para as Áreas de Expansão Urbana de Interesse Social – AEU-IS e Áreas de Expansão Urbana de Desenvolvimento Sustentável – AEU-DS serão definidos por lei municipal.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Art. 58. A Diretriz Urbanística tem como objetivo definir o projeto urbanístico de parcelamento do solo para fins urbanos quanto à sua integração com o meio natural e com a área urbana consolidada; à ampliação de infraestrutura e serviços urbanos para suprir demandas; ao atendimento às normas técnicas e à legislação aplicável como condição básica para sua aprovação na etapa de Licenciamento Urbanístico.

Art. 59. Para a 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 com indicação do uso e da modalidade a que se destina o loteamento;

II - prova de propriedade do imóvel ou de direito para parcelar, nos termos da legislação vigente;

III - certidão da matrícula do imóvel, atualizada em prazo legal e expedida pelo serviço de Registro de Imóveis competente;

IV - planta planialtimétrica cadastral georreferenciada do imóvel, assinada pelo responsável técnico e responsável legal em arquivo .PDF, e sua respectiva cópia em formato .DWG, constando os seguintes itens:

a) Sistema Topográfico Local Municipal, projetado no Plano topográfico Local a partir do georreferenciamento (Datum SIRGAS 2000);

b) Perímetro de todos os Lotes resultantes georreferenciados (Datum SIRGAS 2000), projetados em coordenadas U.T.M (Universal Transversa de Mercator) e também em Sistema Topográfico Local Municipal;

c) escala 1:1000 (um para mil), podendo, em razão da complexidade do projeto, serem exigidas plantas adicionais em escala diferente;

d) perímetro referente às divisas do imóvel;

e) levantamento planialtimétrico cadastral de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros), além das divisas do imóvel, podendo o Poder Público exigir área de levantamento maior, especialmente nos casos de proximidade com barreiras urbanas e naturais;

V - 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, bem como documentação fotográfica dos furos de sondagem, para facilitar a identificação em campo;

VI - planta com locação dos furos de sondagem com as coordenadas em UTM – Datum SIRGAS 2000, em arquivo .PDF, e sua respectiva cópia em formato .DWG;

VII - carta de declividade georreferenciada em arquivo .PDF, e sua respectiva cópia em formato .DWG, apresentando, no mínimo, os seguintes intervalos:

a) Declividade de 0% a 14,99% (cor verde)

b) Declividade de 15 a 29,99% (cor amarela)

c) Declividade de 30% a 99,99% (cor laranja)

d) Declividade igual ou superior a 100% (cor vermelha)

VIII - Proposta de Diretriz Urbanística em escala de 1:1000 (um para mil) ou 1:2000 (um para dois mil), assinada digitalmente pelo responsável técnico e responsável legal em arquivo .PDF, e sua respectiva cópia em formato .DWG;



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

IX - planilha de cálculo com estimativa do número de unidades residenciais definida pelo requerente e, acaso não seja apresentada referida Planilha, o cálculo com a estimativa do número de unidades residenciais, será feito conforme potencial máximo permitido pelo(s) zoneamento(s), descontada a área passível de aquisição mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir;

X - anuência ou declaração de viabilidade técnica, quanto às redes de abastecimento de água e coleta de esgoto, a ser expedida pela SANEPAR;

XI - atestado de que o imóvel é integrante de Programa de Habitação de Interesse Social, se for o caso;

XII - documentos solicitados por outros órgãos públicos, quando necessário;

XIII - procurações, quando necessário; e

XIV - comprovante de pagamento de emolumentos e taxas.

§1º Na hipótese do inciso IX, se o interessado alterar o número de unidades residenciais ou houver aumento do número, é obrigatória nova consulta às secretarias competentes, para fins de complementação das obrigações, permanecendo o imóvel impedido de receber edificações residenciais enquanto não regularizado.

§2º A diretriz poderá ser emitida para mais de um loteamento ou Macro Diretriz, quando para uma área específica ou em processo de regularização.

Art. 60. A Planta planialtimétrica cadastral mencionada no Art. 59 desta Lei, deverá conter, no mínimo, as seguintes indicações, se houver:

I - divisas do imóvel;

II - benfeitorias existentes;

III - árvores significativas, bosques, 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 talvegues;

IX - planilha de cálculo da área do imóvel;

X - 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;

XI - apresentação do levantamento das edificações existentes, mesmo rurais, para resgate histórico da memória da ocupação do Município;

XII - localização de eventuais afloramentos de rochas;

XIII - indicação de demais áreas de vulnerabilidade para ocupação e respectivas restrições à ocupação urbana; e

XIV - identificação das áreas não edificáveis, conforme legislação federal, estadual e municipal.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Art. 61. O IPPUL poderá solicitar outros documentos que julgar necessários para a completa avaliação das condicionantes do parcelamento do solo, além daqueles citados no Art. 59, conforme especificação a ser definida pelo Poder Público.

Art. 62. Com base nos documentos fornecidos pelo interessado, o Poder Público deverá indicar condicionantes técnicas que subsidiarão o IPPUL na definição de Diretrizes Urbanísticas quanto aos seguintes aspectos:

I - conformidade do levantamento planialtimétrico e necessidade de retificação de divisas e confrontações;

II - restrições construtivas, relacionadas à topografia e infraestrutura;

III - restrições à urbanização, relacionadas às áreas de preservação permanente e demais áreas não edificáveis;

IV - dimensionamento das vias de circulação para a demanda por transporte coletivo;

V - arborização urbana e dos componentes das áreas verdes;

VI - produção de habitação de interesse social, desenvolvimento socioeconômico e preservação histórico-cultural.

§1º Verificada a necessidade de retificação de divisas e confrontações da área, anexação de glebas, bem como qualquer outra diligência registral que não comprometa a regular tramitação da Diretriz Urbanística, tais observações deverão, obrigatoriamente, constar no texto da Diretriz Urbanística, devendo ser sanadas tais irregularidades antes da aprovação e registro do loteamento urbano, sob pena de invalidação da Diretriz Urbanística emitida.

§2º A Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA deverá emitir diretrizes ambientais para parcelamento do solo urbano, com a definição das áreas não-edificáveis e dos critérios necessários para garantir a conservação dos recursos naturais, das medidas preventivas e mitigadoras da poluição e, quando couber, determinar estudos de impacto de vizinhança.

Art. 63. A Diretriz Urbanística deverá conter, no mínimo:

I - as áreas de preservação ambiental permanente e demais áreas com restrição à ocupação;

II - as servidões administrativas, faixas sanitárias, faixas não edificáveis e faixas de domínio de rodovias e ferrovias;

III - os logradouros públicos existentes ou projetados, as vias de acesso ao novo parcelamento do solo e de conexão com a área urbana consolidada, a serem respeitadas;

IV - o traçado viário no novo parcelamento do solo, conforme perfis e hierarquia do sistema viário municipal;

V - a localização das áreas institucionais e praças a serem transferidas ao domínio do município;

VI - demandas por equipamentos comunitários geradas pelo novo parcelamento do solo para fins urbanos;

VII - a infraestrutura urbana a ser executada;

VIII - o zoneamento e os parâmetros de uso e ocupação do solo;

IX - elementos de interesse histórico-cultural;



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

X - outras observações necessárias à viabilidade do loteamento.

Art. 64. O IPPUL deverá emitir as Diretrizes Urbanísticas, em prazo não superior a 60 (sessenta) dias, contados da data do protocolo, descontados os dias dispensados à complementação de informação externa ou correção dos dados.

Art. 65. A competência para a definição de incidência de diretrizes viárias e urbanísticas é privativa do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL, vinculando a decisão dos demais órgãos da Administração, podendo as compatibilizações e correções técnicas serem aprovadas no processo de loteamento.

Art. 66. As Diretrizes Urbanísticas vigorarão pelo prazo de 1 (um) ano, a partir de sua emissão, podendo ser renovadas uma vez por igual período a pedido do interessado, dentro do prazo de validade, 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 com todos os documentos obrigatórios na Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, durante a vigência desta lei, e desde que não fique paralisado por período acima de 12 (doze) meses por inércia do interessado.

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

Art. 67. As Diretrizes Urbanísticas poderão ser substituídas a pedido do interessado ou a critério do Poder Público, para fins de adaptação ou compatibilização do projeto urbanístico com os demais projetos complementares.

Seção I

Da Diretriz Urbanística Simplificada

Art. 68. As Diretrizes Urbanísticas Simplificadas serão emitidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL, exclusivamente, para os seguintes casos:

- I** - loteamentos de Áreas Públicas, conforme Art. 12 desta Lei;
- II** - adequação Urbanística e Regularização de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos em lotes e chácaras com área inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), definidos pela Lei Municipal nº 4.195/1998 e na Lei Municipal nº 1.794/1970;
- III** - desmembramento para instalação de serviços de interesse público;
- IV** - áreas destinadas à indústria ou apoio a esta, observada a regra contida no Art. 11 desta Lei.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação deverá consultar, previamente, o IPPUL quando da aprovação de parcelamento do solo, edificações e emissão de alvarás sobre glebas, lotes e chácaras nos casos definidos neste artigo.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Art. 69. Para obtenção da Diretriz Urbanística Simplificada, o interessado deverá protocolizar pedido junto ao IPPUL, anexando a seguinte documentação mínima:

- I - requerimento específico com indicação do uso pretendido no imóvel;
- II - prova de propriedade do imóvel ou de direito para parcelar, nos termos da legislação vigente;
- III - certidão da matrícula do imóvel, atualizada em prazo legal e expedida pelo serviço de Registro de Imóveis competente;
- IV - croqui de localização do imóvel;
- V - planta do imóvel 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;
- VI - planilha de cálculo com estimativa do número de unidades residenciais definida pelo requerente, acaso não seja apresentada referida Planilha, o cálculo com estimativa do número de unidades residenciais, calculada conforme potencial máximo permitido pelo(s) zoneamento(s), descontada a área passível de aquisição mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VII - documentos solicitados por outros órgãos públicos, quando necessário;
- VIII - procurações, quando necessário; e
- IX - comprovante de pagamento de emolumentos e taxas.

§1º A Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação deverá apresentar informações e documentos referentes ao parcelamento de solo originário, quanto à transferência de áreas ao domínio do Município e o cumprimento das obras e serviços de infraestrutura.

§2º Nos casos de empreendimentos não-residenciais em Áreas Públicas, ficam dispensadas as exigências do inciso IV deste Artigo.

§3º O IPPUL poderá solicitar Planta Planialtimétrica Cadastral em arquivo .PDF, e sua respectiva cópia em formato .DWG, nos termos do Art. 60, para imóveis onde existam condicionantes ambientais ao parcelamento do solo.

§4º Na hipótese do inciso VI, se o interessado alterar o número de unidades residenciais ou houver aumento do número, é obrigatória nova consulta às secretarias competentes, para fins de complementação das obrigações, permanecendo o imóvel impedido de receber edificações residenciais enquanto não regularizado.

Art. 70. O IPPUL emitirá a Diretriz Urbanística Simplificada com a indicação aproximada das seguintes informações:

- I - as áreas de preservação ambiental permanente e demais áreas com restrição à ocupação;
- II - as vias de acesso e de conexão com a área urbana consolidada, a serem respeitadas;
- III - o traçado viário, conforme perfis e hierarquia do sistema viário municipal;
- IV - a necessidade de áreas institucionais e praças a serem transferidas ao domínio do Município;



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

- V - a infraestrutura urbana a ser executada;
- VI - demandas por equipamentos comunitários geradas pelo novo empreendimento;
- VII - a delimitação e indicação do(s) zoneamento(s) conforme legislação vigente;
- VIII - elementos de interesse histórico-cultural;
- IX - órgãos públicos que deverão ser consultados para aprovação ou regularização do empreendimento.

Art. 71. O IPPUL deverá emitir as Diretrizes Urbanísticas Simplificadas em prazo não superior a 30 (trinta) dias, contados da data do protocolo, descontados os dias dispensados para complemento de informação externa ou correção dos dados.

Art. 72. As Diretrizes Urbanísticas Simplificadas vigorarão pelo prazo de 1 (um) ano, a partir de sua emissão, podendo ser renovadas uma vez por igual período a pedido do interessado, dentro do prazo de validade, desde que não haja alterações no projeto urbanístico.

§1º As Diretrizes Urbanísticas Simplificadas não perderão sua validade, desde que o projeto de aprovação ou regularização do empreendimento tenha sido protocolizado na Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, durante a vigência desta lei, e desde que não fique paralisado por período acima de 12 (doze) meses por inércia do interessado.

§2º As Diretrizes Urbanísticas Simplificadas emitidas não implicam em aprovação do projeto do empreendimento pelo Poder Público.

CAPÍTULO II

Da Aprovação do Projeto do Loteamento

Art. 73. Para aprovação junto à Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, o interessado deverá apresentar o Projeto do Loteamento conforme Diretrizes Urbanísticas expedidas, instruído com os seguintes documentos:

- I - requerimento específico;
- II - Planta de Diretrizes Urbanísticas aprovada pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL;
- III - planta geral do loteamento, na escala de 1:1000 (um para mil), assinada pelo proprietário e profissional habilitado com:
 - a) curvas de nível de metro em metro e indicação dos talwegues;
 - b) orientação verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais e referida ao Sistema Topográfico Local Municipal;
 - c) tabela contendo vértices, azimutes, coordenadas e distâncias dos perímetros de todas as áreas que terão destinação pública;
 - d) arquivo digital em formato .DWG contendo polígonos que representam os perímetros de todas as áreas do loteamento proposto, projetadas em coordenadas UTM (Datum SIRGAS 2000);
 - e) arquivo digital em formato .DWG contendo polígonos que representam os perímetros de todas as áreas resultantes do loteamento proposto, projetadas em coordenadas referidas ao Sistema Topográfico Local Municipal;



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

f) orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais Universal Transversal Mercator - UTM;

g) divisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;

h) dimensões lineares e angulares do projeto, raios tangentes e ângulos centrais de curvas, pontos de tangência, eixos de vias e cotas de nível;

i) perfis longitudinais em escala 1:1000 (um para mil) e transversais em escala 1:100 (um para cem) de todas as vias oficiais de circulação, em 4 (quatro) vias de cópias;

j) sistema de vias com a respectiva hierarquia, obedecendo aos perfis mínimos regulamentados na Lei do Sistema Viário;

k) indicação do ponto de interseção de tangentes localizadas nos ângulos de curva e vias projetadas;

l) faixas de domínio, servidões e outras restrições impostas pelas legislações municipal, estadual ou federal;

m) indicação em planta, com definição de limites e dimensões das áreas que passarão ao domínio do Município;

n) indicação, no quadro de áreas, da área total dos lotes e do sistema viário, bem como das áreas a serem transferidas ao domínio público e do número total de lotes;

o) os perfis longitudinais das quadras no local de maior declive, horizontal em escala 1:1000 (um para mil) e vertical em escala 1:100 (um para cem);

p) planilha de caminhamento dos talwegues;

q) demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto.

IV - projetos complementares referentes a:

a) perfis longitudinais e transversal das vias de circulação;

b) 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;

c) sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando necessário, projeto de captação e tratamento;

d) rede de coleta das águas residuais e servidas;

e) sistemas de distribuição de eletricidade;

f) rede de iluminação pública;

g) guias, sarjetas e pavimentação das vias de circulação e calçadas, com acessibilidade universal;

h) sinalização viária vertical, horizontal e de ciclovia;

i) arborização urbana e das áreas verdes;

j) urbanização das praças e demais áreas verdes e replantio nos fundos de vale;

k) 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;

l) proteção de Áreas de Preservação Permanente, quando necessário;

m) ampliação/construção de equipamento comunitário, quando necessário;

n) faixas de domínio e servidão administrativa, quando necessário; e

o) desdobro/unificação, quando necessário.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

§1º A seção transversal das vias e avenidas será sempre horizontal, com inclinação de 2% (dois por cento), e convexa, observando o seguinte:

I - a declividade mínima das vias e avenidas será de 1% (um por cento) e deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 50,00m (cinquenta metros) e, no caso de declividade menor, desde que em trechos de até 100,00m (cem metros), será exigido menor espaçamento das captações de águas pluviais;

II - a declividade máxima é de 12% (doze por cento) e, em trechos inferiores a 100,00m (cem metros), devido à topografia, admite-se a declividade de 15% (quinze por cento), com análise caso a caso.

III - as quebras de gradiente, quando não for possível situá-las nas esquinas, devem ser suavizadas por curvas parabólicas; e

IV - nas intersecções de vias, os perfis longitudinais axiais não deixarão de concordar com o perfil longitudinal da via, principalmente nos cruzamentos oblíquos.

§2º Para garantir a prevenção de erosão e de inundações, o Poder Público poderá exigir dispositivos de dissipação de energia, armazenamento por retenção e poços de infiltração de águas pluviais.

§ 3º Os projetos deverão ser anexados já aprovados pelos setores competentes, para a aprovação do loteamento.

§ 4º As cartas de viabilidade das concessionárias poderão ser aceitas na fase de aprovação se tiverem definidas a necessidade ou não de estação elevatória ou distribuição e as distâncias de ligação ao sistema.

Art. 74. A documentação do projeto de loteamento enviado para aprovação constará ainda de:

I - documentos pessoais;

II - prova de propriedade do imóvel ou de direito para parcelar, nos termos da legislação vigente;

III - certidão da matrícula do imóvel, atualizada em prazo legal e de inteiro teor, expedida pelo serviço de Registro de Imóveis competente, com averbação da Reserva Legal;

IV - certidão atualizada de Ônus Reais e Negativa de Tributos Municipais, relativas ao imóvel a ser loteado;

V - certidão Negativa da Justiça Federal, em nome do proprietário da área;

VI - certidão negativa do distribuidor da Comarca, em nome do proprietário;

VII - certidão negativa da fazenda municipal, estadual e federal, em nome do proprietário;

VIII - certidão negativa dos Cartórios de Protesto locais, em nome do proprietário;

IX planilha de cálculo com estimativa do número de unidades residenciais definida pelo requerente, acaso não seja apresentada referida Planilha, o cálculo com estimativa do número de unidades residenciais, calculada conforme potencial máximo permitido pelo(s) zoneamento(s), descontada a área passível de aquisição mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir;

X - alvará de licença de demolição ou declaração de que não há nada a demolir



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

XI - licenças ambientais expedidas pelo órgão competente;

XII - modelo de contrato de compromisso de compra e venda de lotes, depositado no Cartório de Registro de Imóveis, com a infraestrutura urbana exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do empreendimento, quando o processo resultar lotes que serão disponibilizados à venda.

XIII - memorial descritivo de lotes e vias de circulação do empreendimento;

XIV - escritura de garantia da execução dos serviços de infraestrutura urbana, nos termos do Art. 92 desta Lei;

XV - cronograma físico de execução do serviço de obras de infraestrutura urbana exigida;

XVI - orçamentos dos serviços de infraestrutura urbana;

XVII - laudo da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos, quando necessário;

XVIII - documento de autorização e compromisso de terceiros em realizar a Doação Antecipada de Áreas Públicas, nos termos do Capítulo I, Título V desta lei, quando necessário;

XIX - escritura pública de Permissão de Uso das Vias Públicas de Circulação, no caso de Loteamentos de Acesso Controlado;

XX - documentos solicitados por outros órgãos públicos;

XXI - procurações, quando necessário; e

XXII - comprovante de pagamento de emolumentos e taxas.

Parágrafo único. Na hipótese do inciso IX, se o interessado alterar o número de unidades residenciais ou houver aumento do número, é obrigatória nova consulta às secretarias competentes, para fins de complementação das obrigações, permanecendo o imóvel impedido de receber edificações residenciais enquanto não regularizado.

Art. 75. As Secretarias Municipais responsáveis pelas políticas públicas de educação, saúde ou assistência social deverão ser consultadas na etapa de Aprovação do Projeto do Loteamento quanto ao atendimento à demanda gerada pelo novo empreendimento, cuja contrapartida será obrigação do empreendedor.

Art. 76. A Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação poderá promover ajustes técnicos no projeto do loteamento, visando a regular a adaptação e compatibilidade da proposta com os projetos complementares, desde que não implique na modificação das Diretrizes Urbanísticas.

Art. 77. De posse de toda documentação exigida, o Poder Público terá 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 empreendedor apresente a versão final, exatamente igual à versão analisada para aprovação.

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



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

§3º No Decreto a que se refere o parágrafo anterior, deverá constar expressamente a contrapartida indicada no Art. 75, a fim de lhes dar publicidade.

Art. 78. Em qualquer modalidade de parcelamento de solo, a análise do projeto das edificações nos lotes resultantes poderá ser realizada concomitantemente à aprovação do parcelamento, ficando a aprovação do projeto da edificação vinculada à aprovação do parcelamento.

Art. 79. A critério do Poder Público, os loteamentos poderão ser aprovados e executados em etapas, à vista do porte do empreendimento, do volume de obras exigidas e situações técnicas desfavoráveis ou, ainda, situações econômicas justificáveis.

§1º Durante a aprovação do loteamento, o empreendedor deverá apresentar o cronograma de execução de cada etapa, acompanhado das plantas com a definição das áreas a serem executadas em cada etapa e seus respectivos orçamentos de serviços de infraestrutura urbana.

§2º Somente serão liberadas as garantias referentes à etapa concluída, após a vistoria e aceitação da etapa em comento.

§ 3º A aprovação das etapas está condicionada ao cumprimento do definido em planta, orçamento e cronograma, e, ainda, à conclusão de infraestrutura das áreas públicas institucionais, proporcionalmente às áreas do loteamento.

Art. 80. Deverão constar do contrato padrão de compra e venda, apresentado ao Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, os requisitos previstos no Art. 26 da Lei Federal nº 6.766/79.

Parágrafo Único. No contrato de compra e venda definitivo deverão constar, além dos requisitos do caput do artigo, a definição do tipo de loteamento, o zoneamento, os parâmetros de uso e ocupação do solo, os recuos, as servidões, as áreas não edificáveis, as restrições de desdobro, o licenciamento ambiental, a existência de garantias reais, o cronograma físico das obras e serviços a executar e a denominação do empreendimento.

Art. 81. É proibido vender, prometer vender, ceder direitos, prometer ceder ou manifestar a intenção de alienar lotes 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 aprovado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Seção I

Do Instrumento de Permissão de Uso das Vias Públicas do Loteamento de Acesso Controlado

Art. 82. Para fins de aprovação do Loteamento de Acesso Controlado, o Poder Público adotará o instrumento de permissão de uso das vias públicas de circulação, em favor da permissionária, pessoa jurídica, associação de proprietários das unidades autônomas,



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

constituída para este fim.

§1º A área institucional, a praça, a área pública multifuncional, não serão objeto de permissão de uso por parte do Poder Público, devendo estar localizadas externamente à área de fechamento.

§2º A permissão de uso das Áreas de Preservação Permanente e os Setores Especiais de Fundo de Vale será admitida mediante análise e parecer da Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA.

§3º É vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Art. 83. São condições para a aplicação do instrumento de permissão de uso na aceitação do Loteamento de Acesso Controlado:

I - a permissionária deve ser uma sociedade civil oficialmente regularizada, constituída pelos proprietários dos lotes servidos pelas vias públicas, objeto da permissão;

II - a permissionária 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 de permissão de uso;

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 de Permissão de Uso emitida por ocasião da aprovação do Loteamento de Acesso Controlado deverá conter todos os encargos da permissionária relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação e à manutenção dos bens públicos objetos da permissão de uso, 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. 84. A extinção ou dissolução da permissionária, a alteração de destinação ou uso de qualquer bem concedido e o descumprimento das condições fixadas nesta Lei implicarão em extinção automática da permissão de uso, revertendo a área à disponibilidade, uso e gozo 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.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Parágrafo único. Ressalvadas as obrigatoriedades descritas no artigo anterior, a responsabilidade pela retirada da barreira física da área de fechamento e pelos encargos decorrentes será dos proprietários ou da permissionária.

CAPÍTULO III

Da Aprovação do Projeto de Desmembramento, Desdobro ou Unificação

Art. 85. Para a aprovação do projeto de Desmembramento, Desdobro ou Unificação junto à Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, o interessado deverá apresentar o respectivo projeto, instruído com os seguintes documentos:

- I - requerimento específico;
- II - documentos pessoais;
- III - prova de propriedade do imóvel ou de direito para parcelar, nos termos da legislação vigente;
- IV - certidão da matrícula do imóvel, atualizada em prazo legal e de inteiro teor, expedida pelo serviço de Registro de Imóveis competente;
- V - certidão atualizada de Ônus Reais e Negativa de Tributos Municipais, relativas ao imóvel a ser parcelado e/ou unificado;
- VI - projetos geométricos de Desmembramento, Desdobro ou Unificação, acompanhados do memorial descritivo, devidamente assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico e uma cópia em mídia digital; VII. procurações, quando necessário; e
- VIII - comprovante de pagamento de emolumentos e taxas.

Art. 86. Nos projetos geométricos deverão constar obrigatoriamente os seguintes elementos:

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

Art. 87. Os projetos de Desmembramento, Desdobro ou Unificação serão apresentados, nas escalas 1:200 (um para duzentos) e 1:500 (um para quinhentos).

Parágrafo único. Excepcionalmente, serão admitidas escalas diferentes das previstas no *caput* deste artigo.

Art. 88. Estando o projeto correto para a aprovação, o Poder Público solicitará que o interessado apresente a versão final, exatamente igual à versão analisada para aprovação.

§1º De posse de toda a documentação exigida, o Poder Público expedirá a



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

aprovação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação.

§2º A aprovação de Desmembramento, Desdobro ou Unificação somente será emitida mediante a comprovação de quitação integral dos débitos municipais ou sua garantia.

§3º Para os casos previstos no §2º, a liberação dos Vistos de Conclusão de Obras ficará condicionada à conclusão da infraestrutura urbana.

Art. 89. O Desdobro que resulte em área igual à metade do lote mínimo poderá ser submetido a registro no Cartório de Registro de Imóveis a partir da obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra, referente a pelo menos uma edificação sobre a área.

Art. 90. As áreas com dimensões menores que o lote mínimo poderão ser subdivididas, mesmo que não tenham acesso à via de circulação, desde que seja com a finalidade de ajuste geométrico e unificação aos lotes lindeiros.

§1º As áreas das quais trata o *caput* deste artigo serão consideradas inedificáveis até a unificação aos lotes lindeiros.

§2º O IPPUL deverá ser consultado para a verificação de incidência viária sobre os lotes.

Art. 91. A aprovação do Desmembramento será negada quando incidirem sobre o imóvel diretrizes viárias, conforme hierarquia definida na Lei Municipal do Sistema Viário.

Parágrafo único. Nos casos aludidos no *caput* deste artigo, o imóvel objeto de Desmembramento deverá ser submetido ao processo de diretrizes urbanísticas e aprovação de loteamento.

CAPÍTULO IV

Das Garantias e Prazos

Art. 92. Para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana, bem como das demais obrigações, exigidos 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, por meio 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 ao Município de Londrina;
- IV - caução real mediante hipoteca de imóveis situados no Município de Londrina, desde que livres de quaisquer ônus, imóveis estes que poderão ser avaliados pela Comissão



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Permanente de Avaliação do Município de Londrina ou com os valores apresentados pelo Demonstrativo de Lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ou Certidão Narrativa de quitação de ITBI, do banco de dados do Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda;

V - seguro garantia.

§1º A caução ou garantia deverá ser instrumentalizada por Escritura Pública e registrada no Ofício competente, no ato do registro do empreendimento, cujos emolumentos ficarão às expensas do empreendedor.

§2º Quando os imóveis caucionados forem localizados em área diferente da área 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.

§4º Deverão constar Escritura Pública de Caução, além das obras e serviços de infraestrutura, o valor equivalente ao cumprimento do disposto no Art. 24 e Art. 25 desta Lei.

§5º As garantias previstas neste artigo poderão ser oferecidas de maneira cumulativa, até a totalidade do valor previsto no *caput* deste artigo.

Art. 93. O Licenciamento Urbanístico tem prazo de execução da infraestrutura de 4 (quatro) anos prorrogáveis por, no máximo, 2 (dois) anos.

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

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

Art. 94. Para o registro do Licenciamento Urbanístico, deverão ser apresentados o instrumento de garantia e o cronograma físico aprovado.

Art. 95. Decorrido o prazo previsto no Art. 93 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 urbanísticas e de novos empreendimentos imobiliários que venham a ser requeridos por si ou por meio de empresas das quais faça parte.

§ 1º Até a expedição do Decreto de aceitação do loteamento pelo Poder Público, o



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

loteador é responsável pela fiscalização, regularização e zelo de todo o empreendimento, inclusive das áreas públicas.

§ 2º As áreas públicas registradas em nome do Município, quando da aprovação do projeto de loteamento, deverão ser entregues ao domínio do Município sem passivo ambiental e sem ocupações irregulares, sob pena de responsabilização do loteador e não aceitação do loteamento pelo Poder Público.

§ 3º As áreas públicas destinadas ao Poder Público, mas que, por qualquer motivo, não foram registradas em nome do Município quando da aprovação do projeto de loteamento, deverão ser entregues ao domínio do Município sem passivo ambiental e sem ocupações irregulares, sob pena de responsabilização do loteador e não aceitação do loteamento pelo Poder Público.

§ 4º A posse das áreas públicas somente será transferida ao Município quando da publicação do Decreto de aceitação do loteamento.

Art. 96. Com a concordância do Poder Público, a garantia poderá ser reduzida, na proporção da execução das obras, serviços e demais obrigações, desde que previsto no cronograma aprovado pelo Município e pré-definido no orçamento.

§1º Somente após a conclusão da totalidade das obrigações, 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 V

Da Aceitação

Art. 97. Após a conclusão das obras de infraestrutura urbana e das demais obrigações determinadas no ato do Licenciamento Urbanístico, o Poder Público procederá, mediante Decreto, à aceitação definitiva do empreendimento.

Art. 98. 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.

§1º 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.

§2º Para efeito desta lei, o Poder Público procederá à individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano dos lotes já liberados para construção ou depois da aceitação do



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

loteamento.

Art. 99. Para obtenção da aceitação do empreendimento, o interessado, 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;

II - laudo técnico de aceitação da pavimentação, 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;

V - declaração de aceitação da arborização urbana e dos serviços de urbanização das praças e demais áreas verdes emitida, pela Secretaria Municipal do Ambiente;

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 ao loteador.

§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.

§4º Para fins de atendimento do inciso III, o interessado deverá, ainda, apresentar cópia das certidões de matrículas das áreas públicas individualizadas.

§ 5º Os parcelamentos realizados pelo Poder Público poderão ter a aceitação com documentação básica simplificada.

Art. 100. Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público, no prazo máximo de trinta dias, expedirá o decreto de aceitação.

CAPÍTULO VI

Da Fiscalização

Art. 101. O empreendimento será submetido à fiscalização do Poder Público e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana.

Art. 102. O interessado deverá protocolizar documento informando ao Poder



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Público e órgãos competentes a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

Art. 103. Os servidores públicos, 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. 104. Todas as solicitações da fiscalização do Poder Público deverão ser atendidas pelo empreendedor.

Art. 105. Ficam vinculados a esta lei, os fiscais das diversas secretarias do Município para procedimentos de notificação e sanção em parcelamentos de solo com características urbanas na área rural.

Parágrafo único. A fiscalização do parcelamento do solo na área urbana e de expansão urbana é de competência da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, e na área rural, da Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento, devendo ser utilizada esta lei e regulamentação específica para o procedimento fiscalizatório.

TÍTULO IV

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 106. A infração a qualquer dispositivo desta lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil e penal 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 qualquer obra, serviço, comercialização e parcelamento do solo;
- III** - intervenção, que consiste na interferência direta do Poder Público na execução da obra e serviços de infraestruturas;
- 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 e nº 9605/98, bem como outras que vierem a complementá-las ou sucedê-las;
- VI** - penalidade e multa na forma pecuniária, conforme legislação federal, em especial as leis nº 6766/79 e nº 9605/98, bem como outras que vierem a complementá-las ou sucedê-las;
- VII.** cassação dos competentes alvarás.

§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.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Art. 107. Constitui infração a realização de parcelamentos realizados em área rural para fins diversos a aqueles constantes no caput do art. 3º desta Lei.

CAPÍTULO I

Da Advertência

Art. 108. 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. 109. A execução de empreendimentos clandestinos, irregulares ou em desconformidade com os projetos aprovados, acarretará o embargo do empreendimento pelo Poder Público, que consiste na suspensão temporária, total ou parcial da obra, serviço e/ou comercialização.

Art. 110. O embargo será expedido quando:

- I- o servidor público 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 exige a aplicação de outras sanções legais cabíveis.

Art. 111. O embargo poderá ser levantado somente com a regularização do empreendimento.

Art. 112. O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo, no prazo solicitado, implicará em multa e interrupção da obra ou serviço.

Art. 113. 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.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CAPÍTULO III

Da Intervenção

Art. 114. 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. 115. 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. 114 desta lei.

Art. 116. Decorrido o prazo estabelecido na notificação de que trata o §1º do Art. 114 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.

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

Art. 117. Determinada e averbada a intervenção, os adquirentes serão notificados via publicação em Jornal Oficial do Município 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 de Londrina.

§1º O Município receberá as quantias encaminhadas pelos adquirentes e as depositará em conta de poupança aberta junto a estabelecimento de crédito, respeitado o disposto no Art. 840, inciso I, do Código de Processo Civil.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

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

§3º O Município poderá recorrer às garantias oferecidas pelo empreendedor, mesmo que de forma parcial para executar obrigações não cumpridas pelo empreendedor antecipadamente à execução da obra.

§4º O Município poderá levantar as garantias, conforme orçamento atualizado da obra a ser executada.

Art. 118. 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. 117 desta lei, independentemente de prévia autorização judicial, providenciar a contratação de obras e serviços necessários, alienar os lotes disponíveis, bem como executar as garantias oferecidas.

§1º As quantias auferidas com a alienação dos lotes ou ainda com a execução das garantias deverão ser depositadas na conta de poupança mencionada no §1º do Art. 117 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. 119. Durante a intervenção, o empreendedor poderá acompanhar todos os atos do interventor, bem como examinar livros, contas e contratos.

Art. 120. 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. 121. 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. 116 desta Lei.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

§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, 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. 122. 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. 123. 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. 124. Será aplicada a pena de interdição quando for constatado risco ambiental e à vida, proibindo-se o uso e a ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, inclusive áreas contíguas.

Art. 125. A interdição poderá ser suspensa somente com a regularização do empreendimento.

Art. 126. 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. 127. Será aplicada pena de multa, na forma de penalidade pecuniária, múltiplos de módulos de 10 UFL (Unidade fiscal de Londrina), 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;

III - nos casos de reincidência nas penalidades de advertência, embargo, interdição e intervenção; e

IV - em caso de atrasos no cronograma e entrega de documentação.

Art. 128. A pena de multa poderá ser aplicada em concomitância às outras sanções previstas nesta Lei.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Art. 129. Os procedimentos e valores das multas serão regulamentados por Decreto Municipal.

CAPÍTULO VI

Da Cassação da Licença Urbanística

Art. 130. 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 pelo Poder Público.

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

CAPÍTULO I

Da Doação Antecipada de Áreas Públicas

Art. 131. O parcelamento do solo, mediante interesse público, tão somente para fins de execução de diretriz viária e/ou equipamentos urbanos, poderá ser enquadrado como Doação Antecipada de Áreas Públicas, sem prejuízo da análise técnica pelo IPPUL, quanto às implicações decorrentes de ocupação da área.

Parágrafo Único. Em tais hipóteses, admite-se a transferência de área ao domínio do Município, anteriormente ao loteamento do imóvel, desde que:

I - seja demonstrado o interesse público, mediante expressa justificativa técnica, consignando a necessidade de execução de vias de circulação e sua previsão legal;

II - a transferência de áreas ao domínio do Município seja realizada por meio de doação pura e simples, com expressa renúncia sobre qualquer direito à indenização por parte do proprietário do imóvel;

III - conste expressamente do instrumento de doação, que será realizada advertência notarial cautelar de que as matrículas resultantes estarão sujeitas às disposições desta lei e da Lei Federal nº 6.766/79, quando houver interesse em sua utilização para fins urbanos.

Art. 132. As áreas públicas transferidas antecipadamente ao domínio do Município poderão ser somadas às áreas públicas exigidas no processo de aprovação do loteamento do imóvel, conforme legislação vigente.

§1º Como base de cálculo do percentual mínimo de áreas públicas, deverá ser considerada a área original do imóvel, anteriormente à doação antecipada.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

§2º As disposições do *caput* deste artigo se aplicam aos parcelamentos do solo com áreas públicas deficitárias.

Art. 133. Não se aplica a Doação Antecipada de Áreas Públicas aos lotes resultantes de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos, que tenham realizado a devida transferência de áreas ao domínio público, nos termos previstos na legislação.

CAPÍTULO II

Do Georreferenciamento

Art. 134. Os projetos para parcelamento de solo devem ser executados dentro plano topográfico local e apresentado o perímetro do imóvel no sistema Universal Transversal Mercator (UTM), conforme Decreto de georreferenciamento em vigor, 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. 135. 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. 136. 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 Art. 13 e seus parágrafos do Decreto-Lei nº 243, de 28 de fevereiro de 1967.

Art. 137. Observar-se-á, 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



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

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 I B G E, 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. 138. 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, por meio de portaria.

CAPÍTULO IV

Das Responsabilidades

Art. 139. Em todas as etapas de licenciamento do parcelamento do solo, todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, apresentando os respectivos Registros ou Anotações de Responsabilidades Técnicas (RRT ou ART), para cada etapa.

Art. 140. 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,



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

bem como pela execução das obras e serviços aos profissionais ou empresas.

Art. 141. Os dados fornecidos em plantas, projetos, 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, o Licenciamento Urbanístico, perderá imediatamente sua validade, sujeitando o interessado às penalidades legais cabíveis.

CAPÍTULO V

Leilão de Imóvel Cauçionado

Art. 142. O Município poderá realizar leilão dos imóveis ofertados em garantia pelo loteador quando este não executou as obras de infraestrutura obrigatória, total ou parcial, para fim de custear a contratação dos serviços remanescentes.

§ 1º Antes de realizar o leilão, o Município deverá ter cumprido os seguintes procedimentos:

- I - ter notificado e advertido o loteador do não cumprimento das obrigações, dando prazo para a conclusão;
- II - vistoria e notificação do não cumprimento da obrigação;
- III - avaliação do imóvel;
- IV - orçamento das obras remanescentes.

§2º Caso os valores arrecadados no leilão dos imóveis hipotecados sejam insuficientes para a execução das obras e demais despesas, o Município poderá ingressar com outras medidas, ainda que judiciais para a complementação dos valores.

§3º Concluídas as obras e demais despesas, havendo saldo de valores oriundos do leilão, estes deverão ser restituídos ao loteador.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 143. É proibida a divisão de glebas, lotes e chácaras em área inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) sem o devido parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 144. Toda e qualquer obra, parcelamento do solo ou demais ações que venham a ocupar as margens de Rodovias Estaduais e Federais, seja por ocupação transversal ou paralela ao eixo da rodovia, ou por qualquer ação que acabe por influenciar no tráfego de rodovias administradas pelo Estado e/ou União, devem ser submetidos, previamente, à análise do órgão ou entidade com circunscrição sobre a rodovia.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Art. 145. A doação de imóveis municipais deverá ser precedida de Licenciamento Urbanístico, com registro das áreas destinadas ao uso público, quando se tratar de Loteamento de Áreas Públicas conforme Art. 12.

Art. 146. Qualquer modificação nos projetos licenciados ou na execução do empreendimento sem a prévia autorização do Poder Público deverá ser submetida a novo licenciamento pelo Município, a pedido do interessado.

Art. 147. Em casos de parcelamentos do solo informais ou irregulares, o Poder Público fica obrigado a dar publicidade ao fato e a comunicar ao Ministério Público.

Art. 148. Nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979, constitui crime contra a Administração Pública realizar obra, venda ou publicidade de qualquer tipo sobre parcelamento do solo em desacordo com as normas pertinentes.

Art. 149. Os casos omissos nesta lei serão encaminhados para análise e parecer do Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor Municipal (GTPA), nos termos da Lei Estadual nº 15.229/2006, Art. 3º, inciso VI.

Art. 150. Nos processos de Diretrizes Urbanísticas em trâmite, o não cumprimento de prazos e notificações administrativas emitidas pelo IPPUL, implicará em arquivamento do processo, sem prorrogação, e a aplicação das leis urbanísticas vigentes no caso de novo protocolo.

Art. 151. Os processos de Diretrizes Urbanísticas em trâmite obedecerão, integralmente, aos requisitos técnicos da lei vigente na data de seu protocolo.

§1º Dentro do prazo de validade da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica - CPVT, o interessado poderá em até 90 (noventa) dias a contar da entrada de vigência desta Lei, protocolar requerimento de Diretriz Urbanística, com declaração expressa quanto à adoção integral desta Lei ou da lei vigente quando da expedição da CPVT.

§2º Nos processos de Diretrizes Urbanísticas em trâmite, admite-se a adoção integral das disposições desta lei, mediante declaração expressa do interessado no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir da sua publicação.

Art. 152. Os processos de aprovação de parcelamento do solo, cujas Diretrizes Urbanísticas já emitidas estiverem dentro do prazo de validade, serão analisados e aprovados observando-se a lei de parcelamento do solo indicada na Diretriz.

Art. 153. O Licenciamento Urbanístico expedido conforme a Lei municipal nº 11.672/2012 terá sua validade garantida, não podendo ser renovado.

Parágrafo único. Para os parcelamentos do solo aprovados e não implantados, em caso de caducidade de licença concedida, nova licença somente deverá ser expedida com base



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

na presente Lei.

Art. 154. Os processos de parcelamento do solo, já aprovados ou com Licença Urbanística expedida na data de promulgação desta lei, 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, nos termos do parágrafo único do artigo anterior.

Art. 155. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as leis n^{os}:

- I - [8.530, de 12 de setembro de 2001](#);
- II - [9.244, de 19 de novembro de 2003](#);
- III - [9.308, de 23 de dezembro de 2003](#);
- IV - [9.475, de 3 de maio de 2004](#);
- V - [9.699, de 29 de dezembro de 2004](#);
- VI - [9.946, de 31 de maio de 2006](#); e
- VII - [11.672, de 24 de julho de 2012](#).

Londrina, 19 de dezembro de 2024.

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO

Ref.

Projeto de Lei nº 140/2023

Autoria: **Executivo Municipal**

Aprovado com as Emendas n^{os} 1, 2, 3 e 4.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Veto parcial do Inciso XXI, do artigo 6º e
Inciso II, do artigo 41



Extrato do Processo de Assinatura Digital

Chave de Verificação: 241219141548898227

Documento: LEI N.º 13898, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2024

Hash: 2863a6ec547fa2f30ce3f3325cb1385aee285ec6

Status: processo de assinatura **FINALIZADO**

Iniciado: 19/12/2024 14:15

Prazo: 31/12/2024

Finalizado: 19/12/2024 14:32

Lista de Signatários desse documento:

CPF/CNPJ	Nome Completo (Certificado)	Status da Assinatura
871.***.***-91	Marcelo Belinati Martins (A3)	Assinado - 19/12/2024 14:31

Documento publicado no Blockchain de Assinaturas - Edição de 19/12/2024

Para verificar a autenticidade desse extrato, acesse:

<https://www.cml.pr.gov.br/cer> e informe o código: **241219141548898227**