



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná



DECRETO Nº 831 DE 16 DE JULHO DE 2025

SÚMULA: Regulamenta o Art. 50-A da Lei Municipal nº 13.898, de 20 de dezembro de 2024, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, no exercício de suas atribuições legais,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Decreto regulamenta o procedimento para regularização, pelo Poder Público, das sedes urbanas dos distritos, patrimônios e parcelamentos projetados e aprovados anteriormente à vigência da Lei Municipal nº 13.898, de 20 de dezembro de 2024, que não cumpriram os requisitos legais da lei vigente à época de sua implantação, tais como:

I - os executados ou intermediados pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná, COHAB, Estado do Paraná, ou por outro órgão estadual ou federal;

II - os arruamentos e parcelamentos na modalidade de subdivisão, projetados pela CODEL ou aprovados pelo Município, destinados à instalação de empresas de logística, universidades, cooperativas agroindustriais, parques agropecuários ou industriais;

III - os arruamentos ou subdivisões destinados a clubes recreativos implantados antes da vigência da Lei Federal 6.766/1979;

IV - Os arruamentos ou subdivisões destinados a templos religiosos implantados antes da vigência da Lei Federal 6.766/1979.

§ 1º. A regularização tratada neste decreto limita-se somente ao terreno, não alcançando as benfeitorias nele realizadas.

§ 2º A regularização das benfeitorias será realizada por meio de processo próprio.

Art. 2º Para efeito deste Decreto, infraestrutura mínima compreende:

I - abastecimento de água potável;

II - coleta e afastamento de esgoto sanitário;

III - energia elétrica domiciliar;

IV - sistema viário implantado e em condições de trafegabilidade;

V - drenagem urbana ou solução de drenagem;

VI - iluminação pública;

VII - coleta de resíduos sólidos.

Art. 3º A regularização de que trata este Decreto será realizada mediante parecer técnico fundamentado pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação – SMOP, com manifestação do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL, podendo ser exigido, sob responsabilidade dos proprietários:

- I – a doação de áreas destinadas ao sistema viário do entorno e ao fundo de vale;
 - II – a execução ou complementação da infraestrutura urbana mínima;
 - III – a apresentação de documentação complementar necessária à instrução e conclusão do procedimento.
- § 1º. O IPPUL se manifestará sobre as exigências previstas nos incisos I e II deste artigo.
- § 2º A SMOP poderá solicitar manifestação técnica de outros órgãos ou entes, quando entender necessário.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 4º O processo administrativo de regularização será instaurado mediante requerimento dos interessados, instruído, no mínimo com os seguintes documentos:

- I - planta planialtimétrica georreferenciada da gleba padrão, conforme estabelecido no Capítulo II, da Lei Municipal nº 13.898/2024.
- II - memorial descritivo da área;
- III- quadro de áreas do parcelamento;
- IV - matrícula atualizada do imóvel objeto de regularização;
- V - declaração de infraestrutura existente;
- VI - fotografias e croqui de ocupação;

VII - certidões emitidas por órgãos municipais competentes (Fazenda, Meio Ambiente, Obras, COHAB, etc.);

VIII - laudo ou parecer técnico de viabilidade urbanística e ambiental, quando exigido;

IX – anotação, registro ou termo de responsabilidade técnica (ART, RRT ou TRT);

X – recolhimento da taxa de aceitação, prevista na Tabela VII, da Lei 7.303/1997 – Código Tributário Municipal.

Parágrafo único. Poderão ser solicitados pela SMOP outros documentos para instrução do processo administrativo de regularização.

Art. 5º O processo administrativo de regularização observará o seguinte procedimento:

§ 1º O interessado formalizará requerimento por meio do sistema eletrônico, que será endereçado à Diretoria de Loteamentos/SMOP.

§ 2º A Diretoria de Loteamentos realizará análise prévia quanto à apresentação da documentação exigida no art. 4º, deste Decreto.

§ 3º Constatada a ausência de documentos obrigatórios, o interessado será notificado eletronicamente para apresentá-los no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de arquivamento do processo.

§ 4º Estando completa a documentação, a Diretoria de Loteamentos encaminhará o processo à Gerência de Topografia para conferência do levantamento georreferenciado.

§ 5º Após retorno da Gerência de Topografia, a Diretoria de Loteamentos realizará análise técnica quanto à infraestrutura instalada e à sua eventual complementação, encaminhando o processo para o IPPUL para manifestação.

§ 6º A Diretoria de Loteamentos, após compilar os apontamentos técnicos, poderá solicitar ao interessado ajustes técnicos ou documentação complementar.

§ 7º Havendo a necessidade de complementação referente à doação de áreas para sistema viário ou fundo de vale, bem como da infraestrutura urbana, será firmado Termo de Compromisso, com registro em cartório e averbação na matrícula do imóvel, com força de título executivo extrajudicial, contendo, no mínimo, cronograma e orçamento.

§ 8º A SMOP aprovará o projeto de regularização e os projetos complementares, se houver.

§ 9º A responsabilidade pela abertura das novas matrículas das áreas públicas incidentes sobre o imóvel, quando houver, será do requerente.

§ 10 A aprovação da regularização do terreno não impede eventual responsabilização por passivos ambientais ou vícios construtivos.

§ 11 Cumpridas as formalidades previstas neste Decreto, a SMOP emitirá parecer técnico considerando o imóvel regularizado para fins de cadastro imobiliário.

CAPÍTULO III

DO PARECER TÉCNICO

Art. 6º O Parecer Técnico será emitido pela Diretoria de Loteamentos após cumprido o procedimento estabelecido no art. 5º.

Art. 7º O Parecer Técnico deverá conter o relatório, a fundamentação e a conclusão.

§ 1º O relatório deverá incluir:

I – o nome do proprietário do imóvel; e

II – a identificação do imóvel.

§ 2º Na fundamentação deverá constar:

I – a demonstração do interesse público na regularização;

II – que a área objeto de regularização encontra-se servida de infraestrutura mínima nos termos do art. 2º, deste Decreto ou que tenha sido firmado Termo de Compromisso, conforme previsto no § 7º, do art. 5º.

III – a informação de que as matrículas atualizadas do imóvel e das áreas públicas estão em nome do Município, quando houver;

IV – a ratificação do projeto aprovado na fase regularização.

§ 3º Na conclusão o imóvel será declarado regularizado nos termos do art. 50-A e 50-B.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º Nas áreas descritas no Art. 1º, nas quais o Município autorizou o funcionamento de empresas, atividades comerciais ou de serviços, poderão ser mantidos e concedidos alvarás, até regularização final da área, assim como aprovação de projetos de obras.

Art. 9º Este Decreto entra em vigência na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Londrina, 16 de julho de 2025.

José Tiago Camargo do Amaral
Prefeito do Município

Leonardo Bueno Carneiro
Secretário Municipal de Obras



Documento assinado eletronicamente por **Leonardo Bueno Carneiro, Secretário(a) Municipal de Governo**, em 16/07/2025, às 15:40, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Jose Tiago Camargo do Amaral, Prefeito do Município**, em 16/07/2025, às 15:41, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **16087211** e o código CRC **E5C38BD8**.

Referência: Processo nº 19.005.129394/2025-21

SEI nº 16087211