



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná



DECRETO Nº 466 DE 16 DE ABRIL DE 2025

**SÚMULA:** Regulamenta procedimentos para emissão de Consulta Prévia e Diretrizes Urbanísticas de Parcelamento do Solo, nos termos da Lei Municipal nº 13.898 de 20 de dezembro de 2024, em especial, artigos 22, 50 e 56 e parágrafo único do artigo 111 da Lei Municipal nº 13.905 de 20 de dezembro de 2024 e dá outras providências.

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

D E C R E T A:

### CAPÍTULO I

#### DA CONSULTA PRÉVIA DE PARCELAMENTO DO SOLO (CPS)

**Art. 1º.** A Consulta de Parcelamento do Solo (CPS) tem a finalidade informativa de subsidiar a elaboração de projetos de parcelamento do solo quanto aos parâmetros urbanísticos e legislação aplicável.

**Art. 2º.** Para obtenção da Consulta de Parcelamento do Solo (CPS) o interessado deverá protocolizar requerimento ao Poder Público, anexando os seguintes documentos:

- I.** requerimento por meio de formulário eletrônico disponibilizado no sistema SEI
- II.** croqui de localização do imóvel no bairro ou vizinhança;
- III.** Comprovante do recolhimento de taxa administrativa.

**Art. 3º.** O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano - IPPUL examinará a solicitação da Consulta Prévia (CP) considerando, no mínimo, os seguintes aspectos sobre o imóvel e seu entorno:

- I.** existência de elementos que representem riscos à segurança de pessoas e ao ambiente;
- II.** existência de e corpos d'água, áreas de interesse ambiental, vegetação significativa;
- III.** infraestrutura existente, servidões e restrições construtivas
- IV.** existência de edificações, equipamentos comunitários e áreas de lazer.

**§ 1º.** A avaliação dos incisos deste artigo será baseada nas informações disponíveis no Sistema de Informação Geográfica de Londrina (SIGLON) e poderá ser ajustada na etapa de Diretrizes Urbanísticas, após a apresentação da planta planialtimétrica cadastral do imóvel, georreferenciada em coordenadas UTM.

**§ 2º.** Sempre que o imóvel for enquadrado de forma desfavorável em relação aos aspectos apontados neste artigo, o Poder Público indicará a inviabilidade do parcelamento do solo pretendido.

**§ 3º.** O interessado poderá apresentar solução técnica comprovada que supere os impedimentos existentes junto ao processo de Diretrizes Urbanísticas.

**Art. 4º.** Munido de todos os documentos e informações necessárias o IPPUL deverá emitir a Consulta Prévia (CP) de forma eletrônica, compreendendo as seguintes informações:

- I.** as áreas não edificáveis e com restrições à urbanização;
- II.** os elementos de interesse ambiental urbanístico e cultural;
- III.** as vias de circulação com suas devidas larguras e hierarquias;
- IV.** os requisitos para definição da áreas a serem destinadas ao uso público;
- V.** a infraestrutura urbana mínima exigida;
- VI.** os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo conforme o zoneamento;
- VII.** outros órgãos públicos que deverão ser consultados.

**Art. 5º.** A Consulta Prévia (CPS) 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 a sua expedição, podendo ser prorrogada por igual período, mediante requerimento do interessado, durante seu prazo de validade.

## **CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS DE LOTEAMENTO**

**Art. 6º.** O Município de Londrina somente procederá à aprovação de loteamento para fins urbanos mediante a apresentação de Diretrizes Urbanísticas emitidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL;

**Art. 7º.** Para obtenção de Diretrizes Urbanísticas de loteamento, o interessado deverá protocolizar requerimento ao Poder Público, anexando os documentos indicados nos Artigos 59 e 60 da Lei Municipal nº 13.898/2024.

**Art. 8º.** Após a averiguação da integral instrução do processo, bem como do recolhimento da respectiva taxa, o IPPUL indicará as condicionantes e requisitos técnicos para definição de Diretrizes Urbanísticas, podendo solicitar pareceres ao demais órgãos públicos quanto:

- I.** às restrições construtivas relacionadas à topografia e infraestrutura;
- II.** às áreas com restrições à urbanização, áreas não edificáveis e componentes das áreas verdes;
- III.** ao dimensionamento das vias de circulação e demanda por transporte coletivo;
- IV.** à demanda por equipamentos comunitários;
- V.** aos requisitos para habitação de interesse social;
- VI.** aos elementos de preservação histórico-cultural.

**Parágrafo único.** As diretrizes ambientais para parcelamento do solo urbano a serem emitidas pela SEMA poderão ser substituídas pela Licença Ambiental Prévia (LP), contendo 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. 9º.** O IPPUL avaliará o projeto urbanístico e emitirá as Diretrizes Urbanísticas, em conformidade com os requisitos técnicos e legais.

**Art. 10.** 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.

§ 1º. Na hipótese de substituição motivada pelo Poder Público, a análise do Instituto deverá ser realizada no próprio procedimento administrativo de aprovação de loteamento, devendo ser precedida da exposição das razões técnicas pela Diretoria de Loteamentos para a substituição da diretriz.

§ 2º. Na hipótese de substituição motivada pelo empreendedor, a análise do IPPUL deverá ser realizada em processo administrativo próprio, devidamente vinculado ao processo administrativo que motivou a emissão da Diretriz, observada a legislação vigente, sendo admitido o aproveitamento dos estudos técnicos já apresentados, desde que devidamente válidos.

§ 3º. A substituição da Diretriz Urbanística motivada pelo empreendedor deverá ser precedida de cobrança de nova taxa.

### **CAPÍTULO III DA TRANSFERÊNCIA DE ÁREAS PÚBLICAS**

**Art. 11.** A transferência da área institucional e/ou área pública multifuncional em imóvel diferente da área a ser loteada será objeto de análise durante a tramitação do processo de Diretrizes Urbanísticas.

§ 1º. Somente serão aceitos para transferência imóveis localizados em loteamentos com infraestrutura completa instalada.

§ 2º. A transferência de área em diretrizes simultâneas será admitida desde que atendidos os seguintes requisitos:

**I.** Comprovação de interesse público devidamente justificado;

**II.** Aprovação conjunta das áreas envolvidas;

**III.** Adoção das medidas necessárias para garantir a ausência de ônus ao município.

§ 3º. Em caso de substituição de Diretrizes Urbanísticas já emitidas, a análise do IPPUL deverá ser realizada em processo administrativo próprio precedido de cobrança de nova taxa administrativa.

**Art. 12.** Após a averiguação da integral instrução do processo pelo IPPUL, o expediente será encaminhado às seguintes Secretarias Municipais para formalização de Parecer Técnico sobre o imóvel pretendido:

**I.** Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, quanto às disposições do §1º do Art. 11, condicionantes topográficas, infraestrutura necessária e viabilidade para edificações públicas, planta planialtimétrica cadastral e certidão/matricula atualizada do lote em

questão (do Cartório de Registro de Imóveis), bem como demais informações pertinentes;

**II.** Secretaria Municipal do Ambiente, quanto à existência de áreas de preservação permanente, áreas não edificáveis e/ou com restrições à urbanização, vegetação que deve compor o sistema de áreas verdes, profundidade do solo, declividade e demais diretrizes ambientais sobre o imóvel em questão;

**III.** Secretaria Municipal de Educação, quanto aos impedimentos para atender à demanda gerada pelo empreendimento, da existência de unidades de educação no entorno e sua capacidade de suporte e absorção;

**IV.** Secretaria Municipal de Assistência Social, quanto aos impedimentos para atender à demanda gerada pelo empreendimento, existência de unidades socioassistenciais no entorno e sua capacidade de suporte e absorção;

**V.** Autarquia Municipal de Saúde, quanto aos impedimentos para atender à demanda gerada pelo empreendimento, existência de unidades de saúde no entorno e sua capacidade de suporte e absorção.

Parágrafo único. Após a emissão dos pareceres, o IPPUL deverá analisar a possibilidade de emissão ou substituição de Diretrizes Urbanísticas.

**Art. 13.** Após a aprovação das Diretrizes Urbanísticas, a transferência da área institucional e/ou área pública multifuncional deverá ser efetivada na fase de aprovação do loteamento junto à Secretaria Municipal de Obras de Pavimentação, mediante avaliação imobiliária nos termos do §4º do Art. 23 da Lei Municipal 13.898/2024.

#### **CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS SIMPLIFICADAS**

**Art. 14.** Para obtenção de Diretrizes Urbanísticas Simplificadas, o interessado deverá protocolizar requerimento ao Poder Público, anexando os documentos indicados no Artigo 69 da Lei Municipal nº 13.898/2024.

**Art. 15.** Após a averiguação da integral instrução do processo, de seu devido enquadramento no Artigo 68 da Lei Municipal nº 13.898/2024, bem como do recolhimento da respectiva taxa, o IPPUL indicará as condicionantes e requisitos técnicos para definição de Diretrizes Urbanísticas, podendo solicitar pareceres ao demais órgãos públicos quanto:

**I.** às restrições construtivas relacionadas à topografia e infraestrutura;

**II.** às áreas com restrições à urbanização, áreas não edificáveis e componentes das áreas verdes;

**III.** ao dimensionamento das vias de circulação e demanda por transporte coletivo;

**IV.** à demanda por equipamentos comunitários;

**V.** aos requisitos para habitação de interesse social;

**VI.** aos elementos de preservação histórico-cultural.

**Art. 16.** Para os casos enquadrados nos Artigos 19, 20 e 21 da Lei Municipal nº 13.898/2024, o IPPUL poderá solicitar o projeto urbanístico, conforme Art. 59, inciso VIII, acompanhado do respectivo Registro ou Anotação de Responsabilidade Técnica (RRT ou ART), para avaliação e emissão das Diretrizes Urbanísticas Simplificadas, em conformidade com os requisitos técnicos e legais.

**Art. 17.** 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. 18.** A Secretaria Municipal de Educação deverá emitir considerações técnicas acerca da demanda escolar gerada pelo empreendimento, da existência de unidades de educação no entorno e sua capacidade de suporte e absorção.

**Art. 19.** A substituição da Diretriz Urbanística motivada pelo empreendedor deverá ser precedida de cobrança de nova taxa.

## **CAPÍTULO V**

### **DA ADEQUAÇÃO URBANÍSTICA E REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art. 20.** Os imóveis que ainda não passaram pelo processo regular de parcelamento para fins urbanos, deverão ser regularizados nos termos das Leis Municipais nº 4.195/1988 e nº 1.794/1970 por meio de Diretrizes Urbanísticas Simplificadas emitidas pelo IPPUL.

§ 1º. Para fins de cumprimento dos requisitos expostos no caput do artigo fica instituído o Anexo I, que reflete os imóveis que podem ser enquadrados no procedimento de adequação urbanística e regularização do parcelamento do solo, com base nos estudos técnicos desenvolvidos até a presente data.

§ 2º. Caso sejam identificados outros imóveis sujeitos à regularização, o Decreto deverá ser atualizado de modo a incluir essas áreas.

§ 3º. Se forem identificados parcelamentos já regularizados, o Decreto poderá ser atualizado com a finalidade de excluir essas áreas.

§ 4º. Para atualização do Decreto, deverá ser observada a existência de parcelamento de solo originário, a efetiva doação de áreas ao Município, bem como o cumprimento das obras e serviços de infraestrutura necessárias, anexando a documentação comprobatória.

**§ 5º.** Em lotes e chácaras com área igual ou superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), o procedimento de parcelamento do solo dar-se-á na modalidade de loteamento.

**Art. 21.** Cabe ao empreendedor a responsabilidade pela execução e custeio das obras de infraestrutura necessárias à adequação urbanística e regularização do parcelamento do solo dos imóveis, conforme Art. 39 da Lei Municipal nº 13.898/2024.

**Art. 22.** Para aprovação junto à Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, o interessado deverá apresentar os projetos conforme Diretrizes Urbanísticas Simplificadas expedidas, instruído com os documentos previstos no Art. 73 da Lei Municipal nº 13.898/2024.

#### **CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 23.** A tramitação dos processos administrativos ocorrerá exclusivamente por meio de Sistema Eletrônico disponível no site oficial da Prefeitura Municipal de Londrina.

**§ 1º.** É de responsabilidade do interessado o acompanhamento do processo e atendimento dos prazos fixados.

**§ 2º.** Nos processos administrativos 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.

**§ 3º.** A veracidade dos dados fornecidos pelo interessado é de sua inteira responsabilidade, de modo que, constatada falsidade em qualquer documento apresentado, o IPPUL fará a imediata comunicação de indeferimento ou cancelamento da solicitação.

**Art. 24.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal nº 494, de 22 de abril de 2020.

Londrina, 16 de abril de 2025.

José Tiago Camargo do Amaral  
Prefeito do Município

Rodrigo Altair Silva e Souza

## Secretário Municipal de Governo

Claudio Luiz Bravim da Silva  
Diretor Presidente do IPPUL



Documento assinado eletronicamente por **Claudio Luiz Bravim da Silva, Diretor(a) Presidente**, em 17/04/2025, às 17:39, 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 **Rodrigo Altair Silva e Souza, Secretário(a) Municipal de Governo**, em 22/04/2025, às 12:13, 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 08/05/2025, às 18:13, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **15422930** e o código CRC **6132D4FC**.