

LEI Nº 11.672, DE 24 DE JULHO DE 2012

Publicado em Jornal Oficial nº 1928 de 27 de julho de 2012

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

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

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

Art. 1º Esta lei estabelece normas para todo e qualquer parcelamento de solo para fins urbanos, localizado no Perímetro Urbano do Distrito Sede e dos Distritos do Município, observadas, no que couberem, as disposições das legislações federal e estadual pertinentes.

Art. 2º Esta lei tem como objetivos:

- I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos;
- II - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- III - evitar a comercialização de áreas desprovidas de condições para o desempenho de atividades urbanas;
- IV - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos; e
- V - possibilitar a regularização fundiária cuja atividade se destine a fins urbanos.

Art. 3º Esta lei integra as normas da legislação referentes ao uso e ocupação do solo, sistema viário, perímetro da zona urbana, zona de expansão urbana, Código ambiental e de preservação cultural do Município de Londrina.

~~**Art. 4º** Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Zona Urbana ou de Expansão Urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados em lei municipal.~~

~~§ 1º Considera-se Zona Urbana, para fins de aplicação desta lei, aquela delimitada pela Lei do Perímetro da Zona Urbana do Distrito Sede do Município e dos Distritos de Espírito Santo, Guaravera, Irerê, Lerroville, Maravilha, Paiquerê, São Luís e Warta.~~

~~§ 2º Considera-se Zona de Expansão Urbana, para fins de aplicação desta lei, aquela delimitada e definida pela Lei do Perímetro da Zona de Expansão Urbana do Distrito Sede do Município.~~

~~§ 3º Quando se tratar de subdivisões destinadas à implantação de indústrias ou comércio, desde que o lote faça frente para rodovia oficial, mesmo que situada fora dos perímetros aludidos nos parágrafos anteriores, tomadas as garantias necessárias no ato da aprovação da subdivisão, a porção destinada às finalidades descritas no presente parágrafo será automaticamente declarada integrante da Zona Urbana, inclusive para efeitos tributários, à exceção do remanescente, que continuará na condição de imóvel rural.~~

Art. 4º Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Zona Urbana ou de Expansão Urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados em lei municipal.

§ 1º Considera-se Zona Urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada pela Lei do Perímetro da Zona Urbana do Distrito Sede do Município e dos Distritos de Espírito Santo, Guaravera, Irerê, Lerroville, Maravilha, Paiquerê, São Luís e Warta.

§ 2º Considera-se Zona de Expansão Urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada e definida pela Lei do Perímetro da Zona de Expansão Urbana do Distrito Sede do Município.

§ 3º Quando se tratar de parcelamentos destinados à implantação de indústrias ou comércio, desde que o lote faça frente para rodovia oficial, situada dentro ou fora dos perímetros aludidos nos parágrafos anteriores, tomadas as garantias necessárias no ato da aprovação do parcelamento, a porção destinada às finalidades descritas no presente parágrafo será automaticamente declarada integrante da Zona Urbana, inclusive para efeitos tributários, à exceção do remanescente, que continuará na condição de imóvel rural.

§ 4º Os empreendimentos comerciais ou industriais que vierem a se instalar em solo parcelado na forma do § 3º deste artigo, terão suas licenças condicionadas à aprovação de estudo de impacto de vizinhança.

§ 5º Os parcelamentos referidos no parágrafo 3º deverão prever sistema viário com, no mínimo, via marginal e baía de desaceleração, de forma a atender à demanda do aumento do fluxo de veículos e garantir a segurança dos motoristas e pedestres que venham a transitar pelo local, de acordo com a lei vigente.

(Art. 4º alterado pela lei 12.187 de 28 de outubro de 2014, publicado em Jornal Oficial nº 2562, de 3 de novembro de 2014)

SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º Para os efeitos desta lei, são adotadas as seguintes definições:

I - alinhamento: linha legal limitando os lotes, chácaras ou datas com relação à via pública;

II - alinhamento predial: linha legal que estabelece a distância mínima da edificação em relação ao alinhamento;

III - anexação: junção de dois ou mais lotes, chácaras ou datas para formar uma única unidade fundiária;

IV - áreas de preservação permanente - APP: são as destinadas a preservar o ambiente natural do terreno com a cobertura vegetal existente, conforme legislação federal;

V - área de proteção ambiental: área com ocupação controlada dotada de atributos, abióticos, bióticos, estéticos ou culturais, especialmente importantes para a qualidade de vida e bem-estar da população residente e do entorno, conforme definido na Legislação Federal de unidade de conservação;

VI - área institucional: área reservada em um parcelamento de solo, destinada a equipamento público comunitário tais como educação, cultura, saúde, segurança e lazer;

VII - área líquida ou comercializável: obtida subtraindo-se da área total as áreas para a rede viária, áreas institucionais, áreas de preservação permanente, áreas de fundo de vale e outras áreas destinadas a integrar o patrimônio do Município;

VIII - área loteável: área objeto do parcelamento de solo urbano, excluindo-se do total a área de preservação permanente e reserva legal;

IX - área ou faixa não edificável: compreende os terrenos onde não é permitida qualquer edificação;

X - área total do empreendimento: aquela com limites definidos por documento público do Cartório de Registro de Imóveis;

XI - áreas verdes: espaços livres, de uso público, com tratamento paisagístico, reservadas a cumprir única ou múltiplas funções de contemplação, repouso, preservação e lazer, nelas permitindo-se a instalação de mobiliário urbano de apoio a estas atividades;

XII - arruamento: conjunto de logradouros ou um único logradouro público que determina o espaço disponível ao trânsito e ao acesso a lotes, datas e chácaras urbanas, definidos no âmbito do projeto de parcelamento do solo;

XIII - calçada: parte da via destinada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

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

XV- chacara: porção de terra com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira à via oficial de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo;

XVI - chacara de lazer: porção de terra com localização e configuração definidas resultante de processo regular de parcelamento do solo na forma de condomínios urbanísticos;

XVII - ciclofaixa: parte da pista de rolamento ou passeio destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica;

XVIII - ciclovia: pista exclusiva destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;

XIX - condomínio urbanístico: a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas edificação, às quais correspondem frações ideais de áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio;

~~XX - VETADO;~~

XX - data: unidade imobiliária destinada à edificação resultante de loteamento, desmembramento, remembramento e subdivisão, com pelo menos uma divisa lindeira via pública; (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968, de 10 de setembro de 2012)

XXI - VETADO;

XXII - equipamentos comunitários: equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, esporte, convívio social e administração pública;

XXIII - faixa de domínio: área ao longo das rodovias e ferrovias destinadas a garantir o uso, a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme o estabelecido nas normas técnicas pertinentes, sendo definida no âmbito da respectiva licença urbanística;

XXIV - faixa sanitária: área não edificável cujo uso está vinculado à servidão administrativa, para elementos de sistema de saneamento ou demais equipamentos de serviços públicos;

XXV - fração ideal: índice da participação abstrata indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;

XXVI - frente ou testada: dimensão do lote, chácara ou data medida no alinhamento predial;

XXVII - fundo da data, lote ou chácara: dimensão medida na divisa oposta à frente.

XXVIII - fundo de vale: área destinada à proteção dos cursos d'água, compreendendo área de preservação permanente e áreas verdes;

XXIX - gleba: divisão territorial original do Município;

XXX - hierarquia territorial: corresponde à divisão do Município em glebas, lotes, chácaras e datas;

XXXI - estrutura territorial: é a forma em que está dividido o território do Município, podendo ser urbana e rural.

XXXII - infraestrutura: equipamentos públicos de redes de saneamento básico, galerias de águas pluviais, redes de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, redes de telefonia, pavimentação, sinalização viária e similar;

XXXIII - largura do lote, chácara e data: 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;

XXXIV - largura média dos lotes, chácaras e datas: dimensão medida a meia profundidade, que deverá ser igual à frente mínima;

XXXV - licença urbanística: ato administrativo que estabelece as condições de natureza urbanística e ambiental, que devem ser obedecidas pelo empreendedor para implantar, alterar ou ampliar loteamento do solo, para fins urbanos e para proceder à regularização fundiária;

XXXVI - logradouros públicos: espaços de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinados a vias oficiais de circulação e a espaços livres;

XXXVII - VETADO;

XXXVIII - VETADO;

XXXIX - loteamento integrado à edificação: variante de loteamento em que a construção das edificações nas datas é feita pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;

XL - parcelamento do solo para fins urbanos: divisão do lote sob forma de loteamento ou subdivisão;

XLI - passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

XLII - praça: área de terreno de propriedade pública e de uso comum do povo, destinada à recreação, lazer ou outra atividade ao ar livre;

XLIII - profundidade do terreno: distância medida entre o alinhamento e a divisa de fundo;

XLIV - quadra: unidade básica de terreno urbano, loteada, pública ou privada, referenciada a logradouros que lhe são adjacentes, para efeito de controle e codificação em cadastro técnico e imobiliário;

XLV - reserva legal: é a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, ressalvada a Área de Preservação Permanente - APP, representativa do ambiente natural da região e necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção da fauna e flora nativas;

XLVI - servidão administrativa: ônus real imposto especificamente a uma propriedade definida, para possibilitar passagem de serviço ou utilidade pública;

XLVII - subdivisão: divisão de lote, chácara e data, que não implique na abertura de novas vias oficiais de circulação ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes;

XLVIII - talude: é o plano inclinado que limita um aterro. Tem como função garantir a estabilidade do aterro, quando artificial, e, quando natural, é aquela inclinação que encontramos nas encostas e nas montanhas;

XLIX - 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;

L - unidade autônoma: a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de condomínio urbanístico;

LI - via de pedestre: aquela destinada à circulação de pedestres; e

LII - via oficial de circulação: via de domínio público integrante do sistema viário.

CAPÍTULO II

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

SEÇÃO I DA COMPETÊNCIA E DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

Art. 6º VETADO.

Art. 7º O Poder Público somente procederá ao Licenciamento Urbanístico de projetos de parcelamento e anexação do solo para fins urbanos, depois de cumpridas as seguintes etapas:

- I - apresentação de plantas devidamente elaboradas nos termos da presente lei;
- II - juntada de documentos, de conformidade com as instruções da presente lei;
- III - apresentação de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica do órgão competente sobre a possibilidade de aprovação de parcelamento ou anexação;
- IV - apresentação de planta com as diretrizes expedidas oficialmente pelo órgão competente.

Parágrafo único. Nos casos de projetos de subdivisão e anexação serão dispensadas as etapas previstas nos incisos III e IV do caput deste artigo, desde que não incidam novas diretrizes sobre a área.

Art. 8º Para obtenção da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica, com a finalidade de parcelamento ou anexação do solo para fins urbanos, o interessado deverá protocolizar requerimento ao Poder Público, anexando os seguintes documentos:

- I - croqui da área de interesse, onde se pretende o parcelamento ou anexação; e
- II - mapa ou croqui identificando a presença de formações rochosas, áreas alagadiças, vegetação, redes de alta tensão, cercas, construções, áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), caminhos e congêneres na área objeto do parcelamento ou anexação.

~~**Art. 9º** O Poder Público examinará o pedido de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica para parcelamento do solo para fins urbanos considerando obrigatoriamente os seguintes aspectos:~~

- ~~I - existência de elementos, no entorno ou na área objeto de pedido de aprovação de parcelamento, que representem riscos à segurança de pessoas e ao ambiente;~~
- ~~II - VETADO;~~
- ~~II - traçado um círculo de 2.000m (dois mil metros) de raio centrado na área a parcelar, comprovar que pelo menos 35% (trinta e cinco por cento) das datas em loteamentos vizinhos devem estar ocupados há mais de 3 (três) anos com a liberação para construção. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968, de 10 de setembro de 2012);~~
- ~~III - traçado um círculo de 800,00m (oitocentos metros) de raio centrado na área a parcelar, nele deverá constar, pelo menos, uma escola de ensino fundamental;~~

~~construída e em funcionamento, com capacidade técnica instalada de modo suficiente a absorver aumento de demanda da ordem de 20% (vinte por cento) da ocupação projetada do novo empreendimento, observando-se que, caso inexistam condições imediatas, para a sua ampliação ou implantação de nova unidade escolar, o empreendedor deverá caucionar perante o Município, na forma da lei, previamente à aprovação do loteamento, uma área a ser escolhida de comum acordo entre o empreendedor e a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, de valor equivalente, de modo que venha a garantir o cumprimento do disposto neste inciso.~~

~~§ 1º O procedimento previsto neste artigo aplica-se também a loteamentos destinados à construção de casas populares vinculadas a empresas, companhias, cooperativas ou associações habitacionais públicas ou privadas.~~

~~§ 2º Ficam desobrigados de cumprir a disposição do inciso III os loteamentos industriais, que terão normas próprias.~~

Art. 9º O Poder Público examinará o pedido de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica para parcelamento do solo para fins urbanos considerando obrigatoriamente os seguintes aspectos:

I. existência de elementos, no entorno ou na área objeto de pedido de aprovação de parcelamento, que representem riscos à segurança de pessoas e ao ambiente;

II. traçado um círculo de 2.000m (dois mil metros) de raio centrado na área a parcelar, comprovar que pelo menos 35% (trinta e cinco por cento) das datas em loteamentos vizinhos devem estar ocupados há mais de 3 (três) anos com a liberação para construção;

III. traçado um círculo de 800,00m (oitocentos metros) de raio centrado na área a parcelar, nele deverá constar, pelo menos, uma unidade escolar que atenda a demanda do ensino fundamental, construída e em funcionamento, com capacidade técnica instalada de modo suficiente a absorver o aumento de demanda da ordem de 20% (vinte por cento) do número total de habitantes do novo empreendimento, observando-se que, caso inexistam condições de absorver a nova demanda com as estruturas existentes, o empreendedor deverá suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, que indicará o local a ser construída e também se será necessária a ampliação e/ ou implantação de nova(s) unidade(s) escolar(es);

IV. traçado um círculo de 800,00m (oitocentos metros) de raio centrado na área a parcelar, nele deverá constar, pelo menos, uma unidade escolar que atenda a demanda da educação infantil, construída e em funcionamento, com capacidade técnica instalada de modo suficiente a absorver o aumento de demanda da ordem de 20% (vinte por cento) do número total de habitantes do novo empreendimento, observando-se que, caso inexistam condições de absorver a nova demanda com as estruturas existentes, o empreendedor deverá suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, que indicará o local a ser construída e também se será necessária a ampliação e/ ou implantação de nova(s) unidade(s) escolar(es);

§ 1º O procedimento previsto neste artigo aplica-se também a loteamentos destinados à construção de casas populares vinculadas a empresas, companhias, cooperativas ou associações habitacionais públicas ou privadas.

§ 2º Ficam desobrigados de cumprir o disposto nos incisos III e IV os loteamentos industriais, que terão normas próprias.

§ 3º Nos empreendimentos destinados à habitação de interesse social – HIS admitir-se-á investimentos do governo municipal, estadual ou federal para suprir as necessidades previstas neste artigo.

(Alterado por Lei nº 12.470, de 12 de Dezembro de 2016, publicado em Jornal Oficial nº 3147, de 15 de dezembro de 2016).

Art. 9-A. A contagem da ocupação do novo empreendimento, de que trata o artigo 9º, será calculada com base nos dados oficiais do censo demográfico vigente, o qual a Secretaria Municipal de Educação terá a prerrogativa de definição das faixas etárias a serem atendidas, desde a educação infantil até o 5º ano do ensino fundamental.

§ 1º Para fins de aplicação do disposto nos incisos III e IV do artigo 9º, admite-se a contagem dos centros de educação infantil filantrópicos, desde que sejam conveniados com o Município e que estejam situados em imóveis públicos de domínio do Município de Londrina.

§ 2º Para o atendimento da demanda de ampliação de unidade escolar existente, deverá ser exigido, no mínimo, o módulo escolar com sala de aula, área de circulação, instalações sanitárias, área de embarque/desembarque, estacionamento de veículos e outros ambientes necessários a atender o aumento da demanda e as previsões da Lei nº 11.381/2011.

§ 3º Para o atendimento da demanda de implantação de nova unidade escolar, deverão ser exigidos os blocos pedagógico, administrativo e de serviço, além dos anexos, conforme os padrões do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE, ou conforme especificações definidas pela Secretaria Municipal de Educação.

§ 4º Os projetos arquitetônicos e complementares serão fornecidos pelo empreendedor, observadas as especificações definidas pela Secretaria Municipal de Educação, devendo constar no cronograma físico de execução do serviço de obras os prazos para a entrega dos projetos aprovados, bem como para sua execução.

§ 5º Para garantir o cumprimento de que tratam os incisos III e IV do artigo 9º, deverá constar obrigatoriamente na escritura pública de caução prevista no artigo 33 desta Lei, de forma prévia à aprovação do loteamento, além das obras e serviços de infraestrutura, o valor equivalente ao cumprimento do disposto neste artigo.

(Acrescentado por Lei nº 12.470, de 12 de Dezembro de 2016, publicado em Jornal Oficial nº 3147, de 15 de dezembro de 2016).

Art. 9-B. A Secretaria Municipal de Educação deverá ser consultada na Diretriz Urbanística, devendo o interessado informar o número de unidades habitacionais projetadas para a ocupação do novo loteamento.

§ 1º No caso de impossibilidade ou indefinição do número de unidades habitacionais previstas, o IPPUL deverá informar à Secretaria Municipal de Educação a densidade máxima permitida pelo zoneamento, critério este que será utilizado para o cálculo da demanda educacional.

§ 2º Antes da aprovação do loteamento, a Secretaria Municipal de Educação deverá confirmar se a demanda apresentada no projeto de loteamento confere com a demanda apresentada na fase de Diretriz Urbanística.

(Acrescentado por Lei nº 12.470, de 12 de Dezembro de 2016, publicado em Jornal Oficial nº 3147, de 15 de dezembro de 2016).

Art. 10. Sempre que o empreendimento for enquadrado de forma desfavorável, em relação aos aspectos apontados nos incisos do artigo 9º desta lei, o Poder Público negará o fornecimento da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica, até que:

I - o interessado apresente solução técnica comprovada aos problemas referidos pelo inciso I do artigo 9º desta lei;

~~II - o interessado apresente solução para o cumprimento do disposto no inciso III de artigo 9º desta lei;~~

II - o interessado apresente solução para o cumprimento do disposto nos incisos III e IV do artigo 9º desta Lei; (Alterado por Lei nº 12.470, de 12 de Dezembro de 2016, publicado em Jornal Oficial nº 3147, de 15 de dezembro de 2016).

III - A condição referida no inciso II do artigo 9º desta lei seja superada.

Art. 11. A Consulta Prévia de Viabilidade Técnica para parcelamento e anexação será expedida pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL, compreendendo as seguintes informações:

I - o zoneamento;

II - a densidade populacional;

III - o uso do solo;

IV - a taxa de ocupação;

V - o coeficiente de aproveitamento;

VI - os recuos e afastamentos;

VII - a altura máxima permitida;

VIII - a largura das vias de circulação com as devidas hierarquias;

IX - as áreas de preservação ambiental permanente;

X - a infraestrutura urbana exigida;

XI - indicação aproximada, em croqui, do sistema viário previsto;

XII - outros órgãos públicos que deverão ser consultados para expedição das diretrizes; e

XIII - elementos de interesse histórico, cultural e natural.

Parágrafo único. A Consulta Prévia de Viabilidade Técnica 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.

Art. 12. O interessado poderá requerer do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL a expedição de diretrizes urbanísticas básicas, apresentando, para este fim, os seguintes documentos:

I - consulta Prévia de Viabilidade Técnica expedida pelo IPPUL;

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

III - certidão atualizada da matrícula do imóvel expedida pelo serviço de Registro de Imóveis competente;

IV - duas vias da planta planialtimétrica cadastral do imóvel, com os seguintes itens:

a) coordenadas georreferenciadas em U.T.M. (Universal Transversal Mercator);

b) escala 1:1000, podendo, em razão da complexidade do projeto, serem exigidas plantas adicionais em escala diferente;

c) perímetro referente às divisas do imóvel; d) levantamento planialtimétrico cadastral de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros), além das divisas do imóvel, podendo o Poder Público exigir área de levantamento maior, quando julgar necessário;

V - proposta de diretriz em escala de 1:1000 ou 1:2000, conforme Consulta Prévia de Viabilidade Técnica, expedida pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL;

VI - os documentos de outros órgãos públicos relacionados na Consulta Prévia de Viabilidade Técnica;

VII - 1 (uma) via da carta de declividade.

Art. 13. O levantamento planialtimétrico cadastral, mencionado na alínea "d" do art. 12 desta lei, deverá conter, no mínimo, as seguintes indicações:

I - divisas do imóvel;

II - benfeitorias existentes;

III - árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação; IV - nascentes e corpos d'água intermitentes ou não;

V - equipamentos comunitários e urbanos na área;

VI - servidões e/ou faixas diversas de domínio, existentes no local em escala;

- VII - locais alagadiços ou sujeitos à inundação, destacando a cota de maior inundação;
- VIII - curvas de nível de metro em metro e indicação em planilha de caminhamento dos talwegues;
- IX - planilha de 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 - 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; os furos de sondagem deverão ser locados em planta própria com as coordenadas em UTM - SIRGAS-2000, bem como documentação fotográfica dos mesmos, para facilitar a identificação em campo;
- XIII - localização de eventuais afloramentos de rochas; e
- XIV - mapa de vulnerabilidade para ocupação da área, de acordo com regulamentação específica.

Art. 14. Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas Anotações de Responsabilidades Técnicas (ARTs) para cada etapa do projeto.

Art. 15. O Poder Público avaliará na planta, com base nos documentos fornecidos pelo requerente:

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

Art. 16. Após o recolhimento das taxas devidas, deverão ser apresentadas, pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL, as diretrizes do loteamento para fins urbanos, em prazo não superior a 30 (trinta) dias, contados da data do protocolo, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção dos dados.

Art. 17. As diretrizes vigorarão pelo prazo de 1 (um) ano, a partir de sua expedição, renovável por igual período a pedido do interessado, desde que não haja alterações nas diretrizes.

Parágrafo único. Após protocolizar o pedido de aprovação do loteamento, as diretrizes não perderão o prazo de validade.

Art. 18. O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL poderá pedir dilação de prazo para expedição de diretrizes nos casos em que se apresentem problemas urbanísticos e necessitem de maior detalhamento.

Art. 19. As diretrizes básicas expedidas não implicam em aprovação do projeto de parcelamento do solo pelo Poder Público.

Art. 20. VETADO.

SEÇÃO II

DA LICENÇA URBANÍSTICA PARA LOTEAMENTOS

Art. 21. O projeto do loteamento, obedecendo às diretrizes e atendendo à regulamentação definida nesta lei, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

I - planta geral do loteamento, na escala de 1:1000, em 1 (uma) via de cópia assinada pelo proprietário e profissional habilitado e uma cópia digital em CD, com:

- a) curvas de nível de metro em metro e indicação dos talwegues;
- b) orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais Universal Transverse Mercator - UTM;
- c) divisão das quadras em datas ou chácaras, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;
- d) dimensões lineares e angulares do projeto, raios tangentes e ângulos centrais de curvas, pontos de tangência, eixos de vias e cotas de nível;
- e) perfis longitudinais (escala 1:1000) e transversais (escala 1:100) de todas as vias oficiais de circulação, em 4 (quatro) vias de cópias;
- f) sistema de vias com a respectiva hierarquia, obedecendo aos gabaritos mínimos regulamentados na Lei do Sistema Viário;
- g) indicação do ponto de interseção de tangentes localizadas nos ângulos de curva e vias projetadas;
- h) faixas de domínio, servidões e outras restrições impostas pelas legislações municipal, estadual ou federal;
- i) indicação em planta, com definição de limites e dimensões das áreas que passarão ao domínio do Município;

- j) indicação, no quadro de áreas, da área total dos lotes, datas, chácaras e do sistema viário, bem como das áreas institucionais e do número total de datas ou chácaras;
- k) os perfis longitudinais das quadras no local de maior declive, horizontal em escala 1:1000 e vertical em escala 1:100;
- l) planilha de caminhamento dos talwegues;
- m) demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto.

II - projeto completo, detalhado e dimensionado do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia às margens dos cursos d'água, dentro dos padrões da Prefeitura do Município de Londrina;

III - projeto completo da rede de coleta das águas servidas, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará;

IV - projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando necessário, projeto de captação e tratamento, aprovado pela concessionária;

V - projeto completo do sistema de distribuição compacta de eletricidade e sistema de iluminação pública, obedecidas as normas e os padrões da concessionária, que deverá aprovar o projeto;

VI - projetos de guias e sarjetas, acessibilidade universal e pavimentação das vias oficiais de circulação e calçadas, obedecidas as normas e os padrões estabelecidos pelo Poder Público;

VII - projeto completo de sinalização viária horizontal, aprovado pelo órgão competente;

VIII - projetos de arborização das áreas verdes e das vias oficiais de circulação, aprovado pelo órgão competente; e

IX - projetos de proteção das áreas sujeitas à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal, para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies existentes, obedecidas as normas do Município de Londrina.

Art. 22. A documentação do projeto enviado para licenciamento constará ainda de:

I - título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel a ser loteado;

II - Licença Ambiental do Instituto Ambiental do Paraná - IAP ou do órgão competente e parecer técnico da Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA;

III - modelo de contrato de compromisso de compra e venda das datas e chácaras, depositado no Cartório de Registro de Imóveis, com a infraestrutura exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do empreendimento;

IV - memorial descritivo das datas ou chácaras do empreendimento;

V - discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infraestrutura urbana;

- VI - cronograma físico de execução do serviço de obras de infraestrutura urbana exigida;
- VII - comprovante de pagamento de emolumentos e taxas; e
- VIII - uma via das Diretrizes Urbanísticas aprovadas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL.

Art. 23. Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto e com as respectivas Anotações de Responsabilidades Técnicas (ARTs), para cada etapa dos projetos.

Art. 24. De posse de toda documentação exigida, o Poder Público tem o prazo de 90 (noventa) dias para se pronunciar sobre o Licenciamento Urbanístico.

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

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

~~§ 3º Os empreendimentos com área superior a 120.000,00 m² somente poderão obter licenciamento urbanístico após autorização legislativa.~~

[§ 3º Revogado. \(Revogado pela Lei 12550 de 21 de agosto de 2017, conforme publicado no Jornal Oficial, Edição nº 3334, caderno único, fls. 1 e 2, de 29/08/17\).](#)

Art. 25. A critério do Poder Público, os loteamentos poderão ser realizados em etapas, à vista do porte do empreendimento, do volume de obras exigidas e situações técnicas desfavoráveis ou, ainda, situações econômicas justificáveis.

Art. 26. Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras, laudos e demais documentos apresentados pelo empreendedor são aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Poder Público qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados.

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

Art. 27. Deverão constar do contrato padrão de compra e venda licenciado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo artigo 26 das leis federais nºs 6.766/79 e 9.785/99, a definição do tipo de loteamento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes construtivos, a taxa de ocupação, os recuos, as servidões, as áreas não edificáveis,

as restrições de anexação ou subdivisão, o licenciamento ambiental, a existência de garantias reais, o cronograma físico das obras e serviços a executar e a denominação do empreendimento.

Art. 28. É proibido vender, prometer vender, ceder direitos, prometer ceder ou manifestar a intenção de alienar datas ou chácaras ou unidade autônoma, por qualquer instrumento público ou particular, mesmo que em forma de reserva, recibo de sinal ou outro documento, sem estar o loteamento devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DE SUBDIVISÃO E ANEXAÇÃO

Art. 29. Para obter a aprovação de projetos de subdivisão e anexação o interessado apresentará, ao Poder Público, os seguintes documentos:

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

Art. 30. Nos projetos geométricos deverão constar obrigatoriamente os seguintes elementos:

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

Art. 31. Os projetos de subdivisão e anexação serão apresentados para aprovação no formato A4, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e, preferencialmente, nas escalas 1:200 e 1:500.

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

Art. 32. De posse de toda a documentação, o Poder Público expedirá a aprovação no verso das plantas, no prazo máximo de quinze dias úteis, desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação.

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

§ 2º A aprovação de subdivisão e anexação somente será emitida mediante a comprovação de quitação integral dos débitos municipais.

CAPÍTULO IV DAS GARANTIAS E PRAZOS

Art. 33. Para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigida para parcelamento e anexação do solo, será constituída caução, antes da expedição do Licenciamento Urbanístico, no valor de, no mínimo, 1,2 (um inteiro e dois décimos) vezes o valor determinado para execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana, através de uma das seguintes garantias:

I - carta de fiança bancária ou pessoal;

II - caução de títulos da dívida pública (ou qualquer espécie de garantia prevista em lei);

III - depósito pecuniário em consignação em conta vinculada à Prefeitura do Município de Londrina;

~~IV - VETADO.~~

IV - caução real mediante hipoteca de imóveis situados no Município de Londrina, desde que livres de quaisquer ônus, imóveis estes que deverão ser avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação da Prefeitura Municipal de Londrina. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012);

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

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

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

Art. 34. O Licenciamento Urbanístico tem prazo de execução da infraestrutura de 2 (dois) anos prorrogáveis por, no máximo, 12 (doze) meses.

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

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

Art. 35. Para o registro do Licenciamento Urbanístico, deverão ser apresentados o instrumento de garantia e o cronograma físico, obedecendo à seguinte ordem mínima:

I - no primeiro ano, deverão ser executados os serviços de limpeza, implantação de mata ciliar, terraplenagem, demarcação de quadras e áreas públicas, abertura de vias, drenagem de águas pluviais, de acordo com o projeto licenciado, execução das guias e sarjetas;

II - no segundo ano, deverão ser executados todos os serviços correspondentes à pavimentação asfáltica, muretas e passeios, arborização das vias, urbanização das praças, execução da rede de abastecimento de água potável e da rede de energia elétrica, em conformidade com as diretrizes da concessionária, recolhimento à concessionária do valor dos serviços referentes à iluminação pública, à rede coletora de esgoto sanitário, caso necessário, e aos demais serviços exigidos no ato do licenciamento.

Art. 36. Decorrido o prazo previsto no art. 34 desta lei, sem que tenha ocorrido a execução, no todo ou em parte, das obras de infraestrutura de responsabilidade do empreendedor, ficará ele, ainda:

I - sujeito às penalidades e multas previstas neste diploma legal; e

II - impedido de obter a aprovação de diretrizes e de novos empreendimentos imobiliários que venham a ser requeridos por si ou por meio de empresas das quais faça parte.

Art. 37. Com a concordância do Poder Público, a garantia poderá ser reduzida, na proporção da execução das obras e serviços.

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

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

CAPÍTULO V

DOS REQUISITOS TÉCNICOS, URBANÍSTICOS, SANITÁRIOS E AMBIENTAIS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I

DOS CONCEITOS GERAIS

Art. 38. Os projetos do empreendimento deverão obedecer às seguintes considerações urbanísticas:

- I - valorização do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico;
- II - articulação com o sistema viário principal e definição de hierarquia;
- III - distribuição equilibrada de áreas livres, favorecendo suas conexões e otimizando sua utilização, preferencialmente, as áreas livres deverão coincidir com as áreas de recarga hídrica;
- IV - previsão de vias alternativas paralelas às arteriais, para estabelecimento de sistema binário;
- V - a indicação das áreas destinadas ao uso público das faixas não edificáveis e da vegetação a ser preservada, restaurada ou plantada;
- VI - criação de sistema de quadras, chácaras e datas, favorecendo a centralidade e a criação de vias e locais comunitários; e
- VII - distribuição de equipamentos comunitários fundamentada na demanda e favorecendo a acessibilidade.

Art. 39. VETADO.

~~Art. 39. A percentagem de áreas a serem transferidas ao domínio público deverá obedecer aos seguintes critérios:~~

- ~~I - áreas maiores que 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados): 35% (trinta e cinco por cento) do total a ser parcelado; e~~
- ~~II - áreas iguais ou inferiores a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados): 15% (quinze por cento) do total a ser parcelado. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)~~

Art. 39. Nos parcelamentos do solo para fins urbanos as áreas a serem transferidas ao domínio público são compostas de, no mínimo:

- I. 12% (doze por cento) da área loteável destinado à área edificável de praça e área de uso institucional, definidas por meio de diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL;
- II. sistema viário definido por meio de diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL; e
- III. setores especiais de fundos de vale, se houver.

§ 1º Para fins de aplicação do inciso I, os loteamentos deverão, necessariamente, garantir um percentual mínimo de áreas públicas destinadas aos equipamentos comunitários, bem como às praças.

§ 2º A título de incentivo, nos empreendimentos destinados à habitação de interesse social admitir-se-á investimentos do governo municipal, estadual ou federal para

suprir as necessidades de infraestrutura de equipamentos urbano e comunitário, bem como a flexibilização da extensão da faixa sanitária, de acordo com as diretrizes a serem expedidas pelo IPPUL, após parecer favorável da Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA.

§ 3º Para obtenção dos benefícios previstos no parágrafo anterior, a Companhia de Habitação de Londrina - COHAB emitirá atestado certificando a condição de interesse social do empreendimento. (Alterado pela Lei 12550 de 21 de agosto de 2017, conforme publicado no Jornal Oficial, Edição nº 3334, caderno único, fls. 1 e 2, de 29/08/17).

Art. 40. VETADO.

Art. 41. No momento do estabelecimento das diretrizes deverão ser verificadas as necessidades para atendimento das demandas dos órgãos e serviços públicos na implantação de uso institucional.

Art. 42. Nos loteamentos destinados a uso industrial, a área a ser transferida ao domínio do Município, além da destinada às vias de circulação, será de pelo menos 5% (cinco por cento) da área do lote destinadas a uso institucional e/ou espaço livre de uso público, a critério do Poder Público.

~~Parágrafo único. VETADO.~~

Parágrafo único. Sendo aprovada sua transformação para outro zoneamento, a reversão do terreno ocorrerá conforme o tipo de zona, devendo haver doação, descontados os terrenos já doados. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

~~Art. 43. VETADO.~~

Art. 43. Os espaços livres de uso público e as áreas para implantação de equipamentos comunitários ou de uso institucional deverão ter acesso, por via oficial de circulação, com 15,00m (quinze metros) de largura, no mínimo. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

~~Art. 44. VETADO.~~

Art. 44. As áreas para implantação de equipamentos comunitários ou para espaços livres de uso público deverão respeitar as seguintes condições:

I - no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área deverá ser em terreno único, com declividade inferior a 15% (quinze por cento);

II - nos 50% (cinquenta por cento) restantes, não serão computadas as esquinas de terrenos em que não possa ser inscrito um círculo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro e as áreas classificadas como de preservação ambiental. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

Art. 45. Os canteiros e os dispositivos de conexão viária serão computados como parte da rede viária e não como áreas verdes ou praças.

Art. 46. As áreas fronteiriças às rotatórias, numa largura mínima de 5,00m (cinco metros), deverão ser computadas como área institucional inedificável.

Art. 47. É permitida a transferência de área institucional fora da área a ser loteada, desde que:

I - a área a ser transferida esteja inserida no perímetro urbano do Município; ~~II -~~
~~VETADO;~~

II - contenha laudo de avaliação da Comissão de Avaliação da Prefeitura do Município de Londrina, com valores equivalentes da área objeto do parcelamento e da área a ser transferida; (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

III - contenha pareceres favoráveis das secretarias e órgãos municipais envolvidos:

- a) Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL;
- b) Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação;
- c) Secretaria Municipal de Educação;
- d) Secretaria Municipal de Saúde;
- e) Secretaria Municipal de Assistência Social;
- f) Secretaria Municipal do Ambiente; e
- g) Secretaria Municipal de Gestão Pública.

SEÇÃO II DAS QUADRAS E DAS DATAS

Art. 48. A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros), exceto as quadras com datas maiores que 15.000m² (quinze mil metros quadrados) lindeiras a rios, ao longo de rodovias, vias expressas, vias arteriais e estruturais, áreas industriais e outras barreiras onde o limite máximo será definido na expedição de diretrizes.

~~**Parágrafo único.** São permitidos, empreendimentos de uso misto na área do Município de Londrina, que possuam área loteável superior a 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados), desde que submetidos a Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e aprovados por lei municipal específica. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)~~

Parágrafo único. Revogado. (Revogado pela Lei 12550 de 21 de agosto de 2017, conforme publicado no Jornal Oficial, Edição nº 3334, caderno único, fls. 1 e 2, de 29/08/17).

Art. 49. Respeitadas as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, serão ainda observados os seguintes critérios para as datas:

I - a profundidade mínima admissível é de 15,00m (quinze metros), em terrenos cuja declividade média seja de, no máximo, 5% (cinco por cento), medida no sentido do comprimento da data 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.

Art. 50. O Município não assumirá responsabilidade por diferenças verificadas nas dimensões das áreas das datas, chácaras e lotes.

Art. 51. Nos talvegues deverão ser implantadas vias de circulação, exceto quando houver uma solução técnica viável apresentada pelo empreendedor e aprovada pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL e pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP.

SEÇÃO III DA REDE VIÁRIA

Art. 52. As vias dos empreendimentos obedecerão à hierarquia definida em lei específica e às diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL.

Art. 53. Qualquer lote, objeto de parcelamento para fins urbanos, deverá ter acesso por vias públicas, conectando-o à rede viária urbana existente.

Parágrafo único. O ônus das obras necessárias para construção ou alargamento da via de acesso, referidas no "caput" deste artigo, recairá sobre o empreendedor interessado.

Art. 54. As vias oficiais de circulação de qualquer empreendimento deverão:

I - garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências do lote, conforme diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL;

II - as vias coletoras devem apresentar entre si uma distância nunca superior a 350,00m (trezentos e cinquenta metros); e

III - garantir que o percurso entre a testada de qualquer data e uma via com quatro ou mais faixas de rolamentos, medido pelo eixo das vias de acesso à data, não seja superior a 700,00m (setecentos metros).

Art. 55. Admite-se normalmente a implantação de bolsão de retorno ("cul-de-sac"), que deverá ter acesso por via de, no máximo, 150,00m (cento e cinquenta metros) de comprimento, largura mínima de 15,00 (quinze metros) e área de retorno com diâmetro maior ou igual a 22,00m (vinte e dois metros).

Art. 56. Ao expedir as diretrizes, o Poder Público indicará a seção transversal e outros requisitos para as vias que, por lei municipal, devam integrar a rede viária principal da cidade.

Art. 57. 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 1,0% (um por cento) e deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 50,00m (cinquenta metros);

II - a declividade máxima é de 12,0% (doze por cento) mas, em trechos inferiores a 100,00m (cem metros), devido à topografia, admite-se a declividade de 15,0% (quinze por cento);

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

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

Art. 58. Nas interseções múltiplas ou complexas deverão ser previstas soluções urbanísticas, com objetivo de restringir o estacionamento e o acesso às datas, lotes e chácaras.

Art. 59. As calçadas das vias oficiais de circulação terão largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade transversal de 3% (três por cento) com passeio pavimentado, contínuo e antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado e largura pavimentada mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), podendo ser o restante gramado.

Parágrafo único. As calçadas, no perímetro dos fundos de vale e praças, deverão ter sua declividade transversal para o seu interior, com pavimentação de sua largura total, contínua, antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado.

Art. 60. No meio-fio junto às esquinas devem-se construir rampas de acesso para pessoas portadoras de deficiência, de acordo com a NBR-9050 da ABNT.

SEÇÃO IV

DA INFRAESTRUTURA

Art. 61. São responsabilidades do empreendedor a execução e o custeio das obras de:

I - demarcação das datas, chácaras, lotes, áreas não edificáveis das vias e áreas a serem transferidas ao domínio do Município;

~~II - VETADO;~~

II - abertura das vias oficiais de circulação, respectivas terraplenagens e asfalto; (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

III - rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;

IV - rede de distribuição de água potável e de saneamento básico;

V - rede de distribuição de energia elétrica, com iluminação pública, em conformidade com as diretrizes da concessionária;

VI - pavimentação asfáltica e meio-fio com sarjeta;

VII - passeios, assegurando que seu acabamento seja antiderrapante, conforme definido no código de obras;

VIII - muretas nas áreas à jusante da drenagem superficial, em datas cuja declividade seja superior a 5% (cinco por cento); e

IX - arborização das vias de circulação, em conformidade com o Plano Diretor de Arborização do Município de Londrina, tratamento paisagístico das áreas institucionais e replantio nos fundos de vale; e

~~X - VETADO~~

X - emplacamento das vias públicas e a colocação dos respectivos números nas edificações no prazo máximo de sessenta dias, contados da vigência da lei que as denominou ou do ato que lhes atribuiu a numeração. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

XI - ciclovias nas vias classificadas como Anel de Integração, Estrutural, Arterial e Coletora, esta com largura mínima de vinte metros, ficando a critério do IPPUL a definição das características físicas das pistas para ciclistas. (Acrescido pela lei 12.280 de 29 de maio de 2015, publicado em Jornal Oficial nº 2735)

~~§ 1º VETADO.~~

§ 1º O asfalto obrigatório a ser realizado nos loteamentos deverá seguir normas técnicas da ABNT e será definido pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação e IPPUL, observado o seguinte:

I - ao final da conclusão da obra deverá ser apresentado laudo de execução fornecido por laboratório reconhecido, atestando a qualidade do asfalto executado no loteamento, que deverá possuir ART do engenheiro que atestar a qualidade da obra; e

II - as obras públicas referentes a recapagem e asfaltamento seguirão as mesmas exigências do inciso I deste parágrafo, as quais deverão constar no edital de licitação. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

§ 2º Para garantia de prevenção de erosão e de inundações, o Poder Público exigirá dispositivos de dissipação de energia, armazenamento por retenção e poços de infiltração de águas pluviais. (Acrescentado por publicação em Jornal Oficial nº 1946 de 16 de agosto de 2012).

Art. 62. Nos empreendimentos destinados à programas de urbanização de favelas ou habitações subnormais ou assentamentos de interesse social, por iniciativa do Poder Público, admitem-se, concomitantemente, a ocupação e a construção das seguintes obras de infraestrutura:

- I - abertura das vias;
- II - demarcação de datas;
- III - rede de água potável;
- IV - disposição adequada do esgoto sanitário;
- V - rede de energia elétrica e iluminação pública, em conformidade com as diretrizes da concessionária;
- VI - rede de drenagem superficial e profunda e suas conexões com o sistema existente;
- VII - pavimentação asfáltica.

Parágrafo único. As obras complementares exigidas no artigo 61 desta lei serão executadas pelo Poder Público no prazo máximo de 4 (quatro) anos, a contar do término da regularização fundiária, sem prorrogação.

Art. 63. Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I - declividade, determinada para cada tipo de solo para taludes em aterro;
- II - interrupção por bermas dos taludes, com altura superior a 3,00m (três metros);
- III - revestimento apropriado para retenção do solo, preferivelmente, formado por vegetação; e
- IV - canaletas de drenagem na crista, na saia e nas bermas, para taludes com altura superior a 3,00m (três metros).

Parágrafo único. Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, às expensas do empreendedor e mediante autorização do Poder Público.

Art. 64. Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras de arruamento ou execução de infraestrutura poderão prejudicar o escoamento das águas ou causar danos ambientais às respectivas bacias hidrográficas.

CAPÍTULO VI DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS

Art. 65. É admitida a implantação de condomínios urbanísticos com acesso controlado ao público em geral, desde que atendidas às disposições legais vigentes e às seguintes condições:

I - o empreendedor deverá encaminhar pedido de consulta, indicando o lote, sua intenção e declarando estar ciente de que o empreendimento deverá obedecer aos mesmos requisitos estabelecidos nesta lei para parcelamentos;

II - as áreas destinadas ao uso público, em condomínios urbanísticos, devem estar situadas fora do perímetro fechado podendo a critério da autoridade licenciadora situar-se em outro local dentro do perímetro urbano;

III - a área passível de fechamento, com controle de acessos, deve atender aos seguintes requisitos:

a) obedecer às diretrizes do sistema viário, não ultrapassando distância máxima de 350,00m (trezentos e cinquenta metros), entre suas ruas de contorno;

b) existir ao longo de todo o perímetro fechado, externamente à cerca, uma via pública de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de largura;

c) quando existir uma ou mais ruas na sua somatória cujas distâncias não ultrapassarem a 350,00m (trezentos e cinquenta metros), entre alinhamentos prediais não se aplicam às exigências da alínea anterior;

d) não será permitida, a divisão em áreas inferiores, às datas determinadas pelos zoneamentos;

e) existirem, nos pontos de controle de acesso ao condomínio, praças e/ou áreas verdes externas à área de fechamento para acesso de veículos, com área totalizando, no mínimo, 1% (um por cento) da área loteável, computável como área de praça pública e devendo conter um círculo mínimo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro; e

f) os acessos ao empreendimento deverão ser através de faixas de aceleração e desaceleração definidas no parcelamento.

IV - Nos casos de lotes confinados ou lindeiros a acidentes geográficos que obstruam naturalmente o desenvolvimento da malha urbana, serão permitidos condomínios urbanísticos ultrapassando a distância estabelecida de 350m (trezentos e cinquenta metros), limitados às diretrizes do sistema viário.

Art. 66. Nos casos de lote confinado é dispensada a execução de via de 15,00m (quinze metros) de largura, ao longo do seu perímetro, desde que observadas as seguintes condições:

I - a existência de acidentes geográficos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), rios com mais de 10,00m (dez metros) de largura;

II - a existência de parques ambientais e áreas de paisagens que abriguem exemplares raros de fauna e flora, que impossibilitem a transposição;

§ 1º Nos casos previstos no caput, o empreendedor deverá resguardar faixa sanitária e acesso, para fins de prevenção e controle a incêndio e outros sinistros.

§ 2º A autoridade licenciadora deverá definir, para o caso de lotes confinados, a área de fechamento.

~~§ 3º VETADO.~~

§ 3º O IPPUL definirá a contrapartida pecuniária com a não construção da via em lotes confinados, que será o valor não gasto com a via de 15,00m (quinze metros) de largura, ao longo de seu perímetro, o qual será recolhido aos cofres do Município através de guia própria. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

Art. 67. Será permitida a implantação de condomínios urbanísticos adjacentes, desde que a somatória de suas dimensões não ultrapasse 350,00m (trezentos e cinquenta metros).

~~Art. 68. VETADO.~~

Art. 68. Fica estabelecido que a distância mínima entre os condomínios urbanísticos não adjacentes deverá ser de 120,00m (cento e vinte metros). Parágrafo único. Todo condomínio urbanístico ou não, com mais de 2 (duas) faces voltadas para as vias públicas, deverá ter no mínimo uma das faces composta por lotes abertos para a via pública, nas dimensões e tipos de ocupação estabelecidos pelo zoneamento onde ele está inserido. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

Art. 69. Os proprietários das unidades autônomas devem constituir pessoa jurídica devidamente regularizada.

Art. 70. A pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autônomas, deve comprometer-se com a preservação e manutenção das áreas objeto de concessão, quando for o caso, e das redes de infraestrutura obrigatórias para o empreendimento, a saber:

I- o sistema de coleta de esgoto, até o ponto de ligação com a rede pública;

II- 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 empreendimento, respeitada a legislação em vigor;

III- a manutenção, limpeza das vias e das áreas públicas internas de fundo de vale, se for o caso;

IV- 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;

V- a manutenção e a limpeza dos sistemas específicos exigidos pelos órgãos ambientais;

VI- a manutenção de arborização, das áreas verdes e das vias de proteção das áreas sujeitas à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal, para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies existentes, obedecidas às normas do Município de Londrina.

Art. 71. VETADO.

Art. 71. Fica concedido prazo de 1 (um) ano, prorrogável por mais 1 (um) ano, para que o Executivo Municipal transfira para a pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autônomas dos condomínios urbanísticos a responsabilidade sobre:

a) a iluminação pública desses condomínios;

b) a manutenção da malha viária;

c) o sistema de coleta de esgoto, até o ponto de ligação com a rede pública;

d) os sistemas autônomos de captação e tratamento de água potável, em caso de inexistência de redes públicas nas proximidades do empreendimento, respeitada a legislação em vigor;

e) a manutenção, limpeza das vias e das áreas públicas internas de fundo de vale, se for o caso;

f) 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;

g) a manutenção e a limpeza dos sistemas específicos exigidos pelos órgãos ambientais; e

h) a manutenção de arborização, das áreas verdes e das vias de proteção das áreas sujeitas à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal, para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies existentes, obedecidas as normas do Município de Londrina.

§ 1º Nos condomínios urbanísticos que ainda detém através de sua associação de moradores ou outra entidade, permissão de uso de praças e logradouros públicos, terão prazo de 1 (um) ano para regularização e até 5 (cinco) anos para recolher aos

cofres do Fundo Municipal de Desenvolvimento, Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - FUMDEP, o valor sobre as áreas.

§ 2º O Executivo Municipal regulamentará por decreto o processo de transferência das áreas e dos serviços de que trata o parágrafo anterior.

§ 3º O IPPUL e a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação farão os levantamentos para execução do disposto neste artigo e devido ressarcimento ao erário. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

Art.. 72. VETADO.

Art. 73. VETADO.

Art. 74. VETADO.

Art. 75. Do instrumento de concessão de uso (Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso de Área), que será emitido por ocasião da aceitação do empreendimento, deverão constar todos os encargos da concessionária relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação e à manutenção dos bens públicos objetos da concessão, bem como as penalidades, em caso de seu descumprimento.

Art. 76. Fica a pessoa jurídica representante dos proprietários das unidades autônomas obrigada a permitir o acesso do Poder Público e das concessionárias de serviços públicos, desde que devidamente identificados.

Art. 77. A autoridade licenciadora pode dar a concessão de uso de áreas de preservação permanente ao condomínio urbanístico, quando:

I - não houver a necessidade de incidência de sistema viário ao longo dos cursos d'água;

II - os lotes estiverem confinados por acidentes geográficos; e

III - tratar-se de áreas contíguas a parques ambientais, áreas de paisagens notáveis, que abriguem exemplares raros de fauna e flora, e unidade de conservação que impossibilite a transposição.

§ 1º Não será permitido o acesso de público interno e externo às áreas de preservação permanente, objeto de concessão ao condomínio urbanístico, exceto em casos de acesso por órgãos ambientais competentes, bem como para a obtenção de água, desde que não exija a supressão e não comprometa a regeneração e a manutenção a longo prazo da vegetação nativa.

§ 2º Não serão permitidas trilhas ou outras interferências nas áreas de preservação permanente e, caso estas já existam, deverão ser restituídas ao seu estado anterior.

Art. 78. A extinção ou dissolução da pessoa jurídica representante dos proprietários das unidades autonômas, a alteração de destinação ou uso de qualquer bem concedido e o descumprimento das condições fixadas nesta lei, implicarão na automática extinção da concessão, revertendo a área concedida à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, livre de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

CAPÍTULO VII DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS DE CHÁCARAS DE LAZER

Art. 79. É admitida a implantação de empreendimentos de lazer, na forma de condomínio urbanístico de baixa densidade em zonas de expansão urbana, com o parcelamento do solo destinado à formação de chácaras.

Art. 80. Os parcelamentos do solo para formação de condomínio urbanístico de lazer devem atender ainda ao seguinte:

I - deverão adequar -se ao estabelecido nas diretrizes viárias, não interrompendo a continuidade de vias nas categorias diversas;

II - ~~VETADO~~;

II - a execução dos serviços de infraestrutura de rede de água potável, rede compacta de energia elétrica e iluminação pública, passeios e muretas nas áreas públicas e urbanização de praças e fundo de vale, galerias de águas pluviais e revestimento asfáltico conforme normas da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação e da ABNT; (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

III - constar nos contratos de compra e venda que a execução dos serviços de iluminação pública, meio-fio com sarjeta, saneamento básico, mureta e passeio, arborização e pavimentação asfáltica serão de responsabilidade dos adquirentes;

IV - a área privativa mínima das chácaras será de 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados) não podendo esta sofrer qualquer tipo de fracionamento que resulte em área inferior à citada, enquanto permanecer na área de expansão urbana;

V - existência de área verde e de lazer comum de, no mínimo, 16 % (dezesseis por cento) da área loteável;

VI - a profundidade mínima da chacara admissível é de 60,00m (sessenta metros), com declividade média de, no máximo 15% (quinze por cento), medida no comprimento da mesma e a partir deste valor, para cada ponto percentual verificado na declividade do terreno, deve-se adicionar 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) à profundidade mínima estabelecida;

VII - a largura mínima da chacara admissível é de 25,00m (vinte e cinco metros) em terrenos cuja declividade média seja inferior a 10% (dez por cento), verificada no sentido da largura e no intervalo de 10% (dez por cento) a 29% (vinte e nove por

cento); para todo percentual verificado na inclinação do terreno deve-se adicionar 0,50m (cinquenta centímetros) à largura mínima estabelecida;

VIII - sobre cada chácara, serão admitidas, no máximo, 2 (duas) edificações (residência e casa do caseiro ou residência e galpão);

IX - a área passível de fechamento, com controle de acessos, deve atender aos seguintes requisitos:

a) obedecer às diretrizes do sistema viário, não ultrapassando distância máxima de 700,00m (setecentos metros) entre suas ruas de contorno;

b) quando existir uma ou mais vias oficiais de circulação, na sua somatória cujas distancias não ultrapassarem a 700,00m (setecentos metros) entre alinhamentos prediais, não se aplica a exigência da alínea anterior;

c) existir ao longo de todo o perímetro fechado, externamente à cerca, uma via oficial de circulação de, no mínimo, 20,00m (vinte metros) de largura;

d) obedecer às diretrizes do sistema viário, não ultrapassando a área máxima de 50,00ha (cinquenta hectares);

e) existir, nos pontos de controle de acesso ao empreendimento, áreas verdes externas à área de fechamento, totalizando no mínimo 1% (um por cento) da área loteável, computável como área pública e devendo conter um círculo mínimo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro;

f) os acessos ao empreendimento deverão ser através de faixas de aceleração e desaceleração definidas no parcelamento.

Art. 81. Quando o empreendimento for considerado confinado, é dispensada a execução de via de 20,00m (vinte metros) de largura, ao longo do seu perímetro e da área de fechamento, desde que observadas as seguintes condições:

I - a existência de acidentes geográficos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), e rios com mais de 10,00m (dez metros) de largura; e

II - a existência de parques ambientais e áreas de paisagens que abriguem exemplares raros de fauna e flora, que impossibilitem a transposição.

§ 1º Nos casos previstos no caput deste artigo o empreendedor deverá resguardar faixa sanitária e acesso para fins de prevenção e controle de incêndio e outros sinistros.

§ 2º A autoridade licenciadora deverá definir, para o caso de lotes confinados, a área de fechamento.

~~§ 3º VETADO~~

§ 3º O IPPUL definirá a contrapartida pecuniária com a não construção da via quando o empreendimento for considerado confinado, que será o valor não gasto com a via de 20,00m (vinte metros) de largura prevista na alínea "c" do inciso IX do art. 80 desta lei, o qual deverá ser recolhido aos cofres do Município, através de guia própria. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

Art. 82. Os proprietários das unidades autônomas devem constituir pessoa jurídica devidamente regularizada.

Art. 83. A pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autônomas, deve comprometer-se com a preservação e manutenção das áreas objeto de concessão, quando for o caso, e das redes de infraestrutura obrigatórias para o empreendimento, a saber:

I - 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 empreendimento, respeitada a legislação em vigor;

II - a manutenção, limpeza das vias e das áreas públicas internas e de fundo de vale, se for o caso;

III - 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;

IV - a manutenção e a limpeza dos sistemas específicos exigidos pelos órgãos ambientais;

V - a manutenção de arborização, das áreas verdes e das vias de proteção das áreas sujeitas à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies existentes, obedecidas às normas do Município de Londrina.

Art. 84. Do instrumento de concessão de uso (Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso de Área), que será emitido por ocasião da aceitação do empreendimento, deverão constar todos os encargos da concessionária relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação e à manutenção dos bens públicos objetos da concessão, bem como as penalidades em caso de seu descumprimento.

Art. 85. Fica a pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autônomas, obrigada a permitir o acesso do Poder Público e das concessionárias de serviços públicos, desde que devidamente identificados.

Art. 86. A autoridade licenciadora pode dar a concessão de uso de áreas de preservação permanente ao condomínio urbanístico, quando:

I - não houver a necessidade de incidência de sistema viário ao longo dos cursos d'água;

II - os lotes estiverem confinados por acidentes geográficos;

III - tratar-se de áreas contíguas a parques ambientais, áreas de paisagens, que abriguem exemplares raros de fauna e flora, e unidade de conservação que impossibilite a transposição.

Art. 87. A extinção ou dissolução da concessionária, a alteração de destinação ou uso de qualquer bem concedido e o descumprimento das condições fixadas nesta lei, implicarão na automática extinção da concessão, revertendo a área concedida à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, livre de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

CAPÍTULO VIII DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS INDUSTRIAIS

Art. 88. É admitida a implantação de condomínios urbanísticos industriais, com acesso controlado ao público em geral, desde que atendidas às disposições legais vigentes e às seguintes condições:

I - o empreendedor deverá encaminhar pedido de consulta, indicando a área e declarando estar ciente de que o empreendimento deverá obedecer aos mesmos requisitos estabelecidos nesta lei para parcelamentos;

II - o condomínio deverá respeitar a classificação industrial definida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

III - as áreas destinadas ao uso público, em condomínios urbanísticos industriais, devem estar situadas fora do perímetro fechado;

IV - a área passível de fechamento, com controle de acesso, deve atender aos seguintes requisitos:

a) obedecer às diretrizes do sistema viário previstas para a região;

b) existir ao longo de todo o perímetro fechado, externamente à cerca, uma via pública de, no mínimo, 20,00m (vinte metros) de largura;

c) não será permitida a divisão em áreas inferiores às datas determinadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

d) existirem, nos pontos de controle de acesso ao condomínio, áreas verdes externas à área de fechamento, totalizando no mínimo 1% (um por cento) da área loteável, computável como área pública e devendo conter um círculo mínimo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro;

e) os acessos ao empreendimento deverão ser através de faixas de aceleração e desaceleração definidas no parcelamento; e

f) o arruamento interno de cada condomínio deverá ser realizado em conformidade com a Lei do Uso e Ocupação do Solo que determina o perfil transversal do sistema viário.

Art. 89. Os proprietários das unidades autônomas devem constituir pessoa jurídica devidamente regularizada.

Art. 90. A pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autônomas, deve comprometer-se com a preservação e manutenção das áreas objeto de

concessão, quando for o caso, e das redes de infraestrutura obrigatórias para o empreendimento, a saber:

- I - o sistema de coleta de esgoto, até o ponto de ligação com a rede pública;
- II - 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 empreendimento, respeitada a legislação em vigor;
- III - a manutenção, limpeza das vias e das áreas públicas internas e de fundo de vale, se for o caso;
- IV - 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;
- V - a manutenção e a limpeza dos sistemas específicos exigidos pelos órgãos ambientais;
- VI - a manutenção de arborização, das áreas verdes e das vias de proteção das áreas sujeitas à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies existentes, obedecidas às normas do Município de Londrina.

Art. 91. Do instrumento de concessão de uso (Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso de Área), que será emitido por ocasião da aceitação do empreendimento, deverão constar todos os encargos da concessionária, relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação e à manutenção dos bens públicos, objetos da concessão, bem como as penalidades, em caso de seu descumprimento.

Art. 92. Fica a pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autônomas, obrigada a permitir o acesso do Poder Público e das concessionárias de serviços públicos, desde que devidamente identificados.

Art. 93. A autoridade licenciadora pode dar a concessão de uso de áreas de preservação permanente ao condomínio urbanístico, quando:

- I - não houver a necessidade de incidência de sistema viário ao longo dos cursos d'água;
- II - os lotes estiverem confinados por acidentes geográficos;
- III - tratar-se de áreas contíguas a parques ambientais, áreas de paisagens, que abriguem exemplares raros de fauna e flora, e unidade de conservação que impossibilite a transposição.

Parágrafo único. Não será permitido o acesso de público externo às áreas de preservação permanente, objeto de concessão ao condomínio urbanístico, exceto em casos de acesso por órgãos ambientais competentes.

Art. 94. A extinção ou dissolução da pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autonômas, a alteração de destinação ou uso de qualquer bem concedido e o descumprimento das condições fixadas nesta lei, implicarão na automática extinção da concessão, revertendo a área concedida à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, livre de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

CAPÍTULO IX DA ACEITAÇÃO

Art. 95. Após a conclusão das obras de infraestrutura urbana determinadas no ato do licenciamento urbanístico, o Poder Público procederá, mediante decreto, à aceitação definitiva do empreendimento.

Art. 96. A aceitação poderá, a critério do Poder Público, ser parcial, desde que em cada uma das partes do empreendimento a totalidade das suas obras de infraestrutura esteja concluída.

Art. 97. 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 expedição do Licenciamento Urbanístico, com base na Certidão do Cartório de Registro de Imóveis, devendo ser lançadas as demais taxas de serviços públicos.

Art. 98. Para obtenção da aceitação do empreendimento, o empreendedor, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Público que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

- I - escritura pública de transferência da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos;
- II - laudo técnico de aceitação da pavimentação asfáltica emitido pelo órgão técnico responsável pela fiscalização do serviço;
- III - cópia da certidão do Cartório de Registro de Imóveis do empreendimento;
- IV - carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;
- V - laudo técnico de aceitação da arborização urbana e dos serviços de urbanização de praças e fundo de vale emitido pela Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA;
- VI - certidão declaratória de atendimento às exigências dos órgãos ambientais, quando houver; e
- VII - demais documentos exigíveis por decorrência de obras e serviços especiais.

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

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

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

Art. 99. Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público, no prazo máximo de trinta dias, publicará o decreto de aceitação.

CAPÍTULO X DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

~~**Art. 100. VETADO.**~~

Art. 100. Para os fins desta lei, somente profissionais legalmente habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, laudos, execução de obras e serviços, projetos, memoriais, orçamentos, planilhas de cálculo ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação do Poder Público.

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

§ 2º A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, estudos, cálculos, topografia, memoriais, laudos e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos bem como pela execução das obras e serviços aos profissionais ou empresas. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

CAPÍTULO XI DO SOLO NÃO EDIFICADO, SUBUTILIZADO OU NÃO UTILIZADO

Art. 101. Ficam instituídos no Município de Londrina os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal, nos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

SEÇÃO I DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 102. VETADO.

Art. 103. VETADO.

Art. 104. VETADO.

Art. 105. VETADO.

Art. 106. VETADO.

SEÇÃO II
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA
PROGRESSIVO NO TEMPO - IPTU PROGRESSIVO

Art. 107. VETADO.

SEÇÃO III
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 108. VETADO.

Art. 109. VETADO.

Art. 110. VETADO.

CAPÍTULO XII
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 111. O empreendimento será submetido à fiscalização do Poder Público e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana.

Art. 112. O empreendedor deverá protocolizar documento informando ao Poder Público e órgãos competentes a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

Art. 113. Os funcionários, investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto e/ou obra fiscalizada.

Art. 114. Todas as solicitações da fiscalização do Poder Público deverão ser atendidas pelo empreendedor.

CAPÍTULO XIII
DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 115. A infração a qualquer dispositivo desta lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Legislação Federal, a aplicação das seguintes sanções:

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

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

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

SEÇÃO I DA ADVERTÊNCIA

Art. 116. 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.

SEÇÃO II DO EMBARGO

Art. 117. A execução do empreendimento que não estiver em conformidade com os projetos aprovados acarretará o embargo do empreendimento pelo Poder Público, que consiste na suspensão temporária, total ou parcial, da obra ou serviço.

Art. 118. O embargo será expedido, quando:

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

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

Art. 119. O embargo poderá ser levantado somente com a regularização do empreendimento.

Art. 120. O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo, no prazo solicitado, implicará em multa e interrupção da obra ou serviço.

Art. 121. 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.

SEÇÃO III DA INTERVENÇÃO

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

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

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

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

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

Art. 123. Sempre que tomar ciência, de ofício ou por provocação de terceiro, da existência de parcelamento irregular, a autoridade licenciadora tomará as providências cabíveis, na conformidade do estabelecido no art. 122 desta lei.

Art. 124. Decorrido o prazo estabelecido na notificação de que trata no art. 122 desta lei sem a necessária regularização do parcelamento, a autoridade licenciadora determinará a intervenção no empreendimento.

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

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

Art. 125. Determinada e averbada a intervenção, na forma do art. 124 desta lei, os adquirentes serão notificados a imediatamente suspender o pagamento, ao empreendedor, das prestações contratuais ainda remanescentes e a efetuar o seu respectivo depósito em conta específica aberta pelo Município.

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

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

Art. 126. 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 As quantias auferidas com a alienação dos lotes e unidades autônomas ou ainda com a execução das garantias deverão ser depositadas na conta de poupança mencionada no § 1º do art. 125 desta lei.

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

Art. 127. Durante a intervenção, o empreendedor poderá acompanhar todos os atos do interventor, bem como examinar livros, contas e contratos.

Art. 128. 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. 129. A autoridade licenciadora determinará o fim da intervenção quando o parcelamento estiver em conformidade com o projeto e com os prazos fixados no cronograma físico, desde que seja verificada a capacidade técnica e financeira do empreendedor para reassumir o parcelamento.

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

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

I - requerer à autoridade judicial autorização para o levantamento do saldo das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos;

II - notificar os adquirentes dos lotes ou das unidades autônomas, pelo Registro de Imóveis, para que passem a pagar diretamente a ele as prestações restantes, a partir da data em que forem efetivamente notificados.

Art. 130. 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. 131. Aplicar-se-ão também aos parcelamentos executados sem registro, no que couberem, as normas relativas à intervenção previstas nesta lei.

SEÇÃO IV DA INTERDIÇÃO

Art. 132. Será aplicada pena de interdição quando for constatado risco à vida, proibindo-se o uso e a ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, inclusive áreas contíguas.

Art. 133. A interdição poderá ser suspensa somente com a regularização do empreendimento.

Art. 134. O descumprimento das exigências contidas no termo de interdição, no prazo solicitado, implicará em multa e cassação do alvará de licença.

SEÇÃO V DA MULTA

Art. 135. Será aplicada pena de multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração e conforme a legislação federal, especificamente, nos seguintes casos:

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

Art. 136. A pena de multa poderá ser aplicada em concomitância às outras sanções previstas nesta lei.

SEÇÃO VI DA CASSAÇÃO DA LICENÇA URBANÍSTICA

Art. 137. A cassação da Licença Urbanística será aplicada nos casos de:

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

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

CAPÍTULO XIV DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS

Art. 138. Qualquer modificação nos projetos licenciados ou na execução do empreendimento deverá ser submetida a novo licenciamento pelo Poder Público, a pedido do interessado.

Art. 139. Em casos de parcelamentos irregulares, o Poder Público estará obrigado a dar publicidade ao fato e a comunicar ao Ministério Público.

Art. 140. ~~VETADO.~~

~~Art. 140.~~ Nos parcelamentos de áreas com frente para o Lago Igapó I, entre a barragem e a Avenida Higienópolis, permitese que os lotes tenham frente para a lâmina d'água, demarcando-se a faixa inedificável de 30,00m (trinta metros) a partir da margem, observado o seguinte:

~~I - todos os lotes deverão, para obter qualquer licença, pedido, habite-se, alvará, averbar em nome do Município de Londrina a área inedificável de 30,00m (trinta metros) a partir da margem; e~~

~~II - o Executivo Municipal determinará a retomada imediata de todas as áreas inedificáveis situadas às margens do Lago Igapó, em área nunca inferior a 30,00m (trinta metros) a partir da margem, e fará a integração completa dos conjuntos de lagos Igapó de Londrina. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)~~

Art. 140. Nos parcelamentos de áreas com frente para o Lago Igapó I (entre a barragem e a Avenida Higienópolis), permita-se que os lotes tenham frente para a lâmina d'água, demarcando-se a faixa inedificável de 30,00m (trinta metros) a partir da margem. (Alterado pela Lei 12550 de 21 de agosto de 2017, conforme publicado no Jornal Oficial, Edição nº 3334, caderno único, fls. 1 e 2, de 29/08/17).

Art. 141. A faixa de domínio das rodovias determina o alinhamento do imóvel com o logradouro.

Art. 142. Os projetos para parcelamento de solo e sua implantação devem ser executados dentro do sistema cartográfico nacional, adotando a projeção Universal Transversal Mercator (UTM), sendo a implantação dos marcos de responsabilidade do empreendedor, tendo:

I - os marcos geodésicos de precisão e as referências de nível de precisão integrantes do Sistema Geodésico Brasileiro - SGB, implantados no território municipal;

II - os marcos geodésicos de apoio imediato e as referências de nível de apoio imediato, implantados no território municipal, para densificação do Sistema Geodésico Brasileiro - SGB, para apoio dos levantamentos topográficos e aerofotogramétricos;

III - os pontos topográficos e as referências de nível topográficas de apoio aos levantamentos topográficos executados no território municipal a partir do apoio geodésico;

IV - os pontos de referência para estrutura fundiária implantada e materializada no terreno a partir do apoio geodésico;

V - os pontos de segurança - PS, implantados e materializados no terreno pelos levantamentos topográficos executados no território municipal;

VI - os pontos de concordância e os pontos de tangência (PCs e PTs) nas concordâncias de esquinas nas quadras, implantados e materializados na sarjeta, na

base do meio-fio pela administração municipal, com pinos de aço para definição dos alinhamentos nas faces de quadra; e

VII - os pontos de referência utilizados como geocódigos (de quadra, de gleba e de segmento de logradouro) para o sistema de informação geográfica das informações territoriais.

Art. 143. 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. 144. Os marcos geodésicos e as referências de nível de precisão e de apoio imediato, implantados e materializados no terreno como elementos integrantes da Rede de Referência Cadastral Municipal são considerados obras públicas, na forma do que preceituam e no que for pertinente o artigo 13 e seus parágrafos do Decreto-Lei nº 243, de 28 de fevereiro de 1967.

Art. 145. Observar, no que for aplicável para fins destas Normas, os seguintes documentos:

I - "Especificações e Normas Gerais para Levantamentos Geodésicos", aprovadas pela Resolução PR nº 22, de 21.07.83, do Presidente do I B G E, e homologadas pela Resolução COCAR 02/83, de 14.07.83, publicada no D.O. de 27.7.83;

II - "Parâmetros para Transformação entre Sistemas Geodésicos", aprovados pela Resolução N.º 23, de 21 de fevereiro de 1989, do Presidente do I B G E, e que altera os parâmetros de transformação definidos no Apêndice II da R. PR-22, de 21-07-83, em seus itens 2.3, 2.4, 2.5 e 2.6;

III - "Especificações e Normas Gerais para Levantamentos GPS: Versão Preliminar", aprovadas pela Resolução N.º 05, de 31 de março de 1993, da Presidência do 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 Nº 89.817 de 20 de junho de 1984, publicado no D.O. de 22 de junho de 1984 e alterações subsequentes;

VIII - Portaria Nº 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. 146. Os marcos geodésicos de precisão e os marcos geodésicos de apoio imediato devem estar situados em todos os empreendimentos de parcelamento de solo e a cada 10 ha (dez hectares) de área.

Art. 147. Os marcos de concreto e os demais para materialização no terreno dos pontos geodésicos e as referências de nível implantadas pela Rede de Referência Cadastral Municipal devem ser construídos conforme especificações fornecidas pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, através de portaria.

Art. 148. ~~VETADO.~~

Art. 148. Fica criada a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos, para fixação dos preços públicos referentes a imóveis e outras solicitações do Poder Executivo ou de terceiros. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

Art. 149. ~~VETADO.~~

Art. 149. O uso de imóveis municipais autorizados, permitidos ou concedidos pelo Poder Público será remunerado através de preço público, fixado nos termos desta lei, reajustado anualmente pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos.

Parágrafo único. Exclui-se das atribuições desta Comissão avaliações para fins tributários. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

Art. 150. ~~VETADO.~~

Art. 150. A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos, a ser nomeada por Decreto do Prefeito Municipal, será constituída por 6 (seis) membros indicados pelos seguintes órgãos e entidades:

- I - 1 (um) técnico avaliador, servidor de carreira com conhecimento das técnicas de avaliação e que será designado exclusivamente para esta função;
- II - 1 (um) técnico em cadastro imobiliário, servidor de carreira com experiência em cadastro imobiliário do Município de Londrina;
- III - 1 (um) técnico, servidor de carreira lotado na Secretaria de Governo ;
- IV - 1 (um) representante da SINCIL com experiência em avaliação;
- V - 1 (um) representante da OAB; e
- VI - 1 (um) representante da Câmara de Vereadores.

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

§ 2º O Prefeito, após análise dos laudos de avaliação devidamente assinados, os homologará. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

~~Art. 151. VETADO.~~

Art. 151. São atribuições da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos:

- I - avaliar os imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, passíveis de alienação, doação ou permuta;
- II - avaliar os imóveis particulares para fins de aquisição pelo Poder Público ou desapropriação amigável;
- III - avaliar as áreas urbanas remanescentes de obra pública ou resultantes de modificação de alinhamento, para alienação aos proprietários lindeiros;
- IV - fixar os preços públicos a serem pagos por particulares que se utilizarem de bens do patrimônio público municipal;
- V - verificar a compatibilidade do valor do locatício pretendido pelo proprietário em relação ao mercado imobiliário local, tratando-se de locação de imóveis particulares pelo Poder Público, bem como em suas revisões; e
- VI - avaliar os bens públicos em geral, passíveis de licitação por leilão ou para doação às entidades de assistência social. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

~~Art. 152. VETADO.~~

Art. 152. Para fins de fixação dos preços públicos a serem pagos por particulares que se utilizarem de bens do patrimônio público, na forma do inciso IV do artigo anterior, a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos levará em consideração os seguintes critérios e fontes normativas:

- I - o preço praticado pelo mercado imobiliário, mediante pesquisas em imobiliárias, com avaliadores e demais profissionais idôneos e inscritos no cadastro de atividades do Município de Londrina;
- II - normas técnicas de avaliação previstas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);
- III - a localização do imóvel e o estado de conservação de suas edificações e benfeitorias;
- IV - a finalidade da autorização, permissão ou concessão de uso, ou seja, o tipo e a dimensão do comércio ou atividade a ser desempenhada no local; e
- V - Jornais e periódicos de no máximo 3 (três) meses da data da avaliação. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

~~Art. 153. VETADO.~~

Art. 153. Os preços públicos, atualizados na forma do disposto no artigo anterior, serão imediatamente cobrados dos usuários atuais de imóveis municipais, prevalecendo o interesse público das contratações. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

~~**Art. 154. VETADO.**~~

Art. 154. O uso de bens públicos municipais por entidades que não visem lucro e por prazo inferior a 30 (trinta) dias será isento do pagamento de preços públicos, desde que autorizados pelo Chefe do Executivo. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

~~**Art. 155. VETADO.**~~

Art. 155. A cessão gratuita de prédio público somente será permitida por lei específica, ficando mantidas as leis em vigor que autorizam a concessão da gratuidade. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

~~**Art 156. VETADO.**~~

Art 156. Cabe ao Presidente da Comissão presidir, orientar ou ordenar e supervisionar os seus trabalhos; convocar e presidir suas reuniões; representá-la; distribuir expedientes à Comissão e solicitar através do Secretário, quando necessário, auxiliar ou técnico para assessorar os membros da comissão, na mesma proporção da sua composição. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

~~**Art 157. VETADO.**~~

Art 157. Além das assinaturas ou voto em aparte deverão constar do laudo de avaliação os seguintes parâmetros:

- I - identificação do solicitante;
- II - finalidade e objetivo do laudo;
- III - identificação e caracterização do bem avaliado, conforme NBR 14653-2:2004 da ABNT, com a indicação da data da vistoria;
- IV - indicação da(s) metodologia(s) utilizada(s), conforme NBR 14653-2:2004 da ABNT;
- V - diagnóstico de mercado - relato noticiando data, página de paradigmas;
- VI - especificação da avaliação, a qual deverá indicar a especificação atingida em relação à fundamentação e precisão;
- VII - apresentação do tratamento dos dados, detalhamento dos cálculos e justificativas sobre o resultado adotado;
- VIII - resultado da avaliação e sua data de referência; e
- IX - qualificação completa e assinatura do responsável pela avaliação. (Alterado por Ato Legislativo publicado em Jornal Oficial 1968 de 10 de setembro de 2012)

CAPÍTULO XV DOS EMPREENDIMENTOS CONSIDERADOS POLOS GERADORES DE TRÁFEGO

Art. 158. VETADO.

Art. 159. VETADO.

Art. 160. VETADO.

Art. 161. VETADO.

Art. 162. VETADO.

Art. 163. VETADO.

Art. 164. VETADO.

Art. 165. VETADO.

Art. 166. VETADO.

Art. 167. VETADO.

Art. 168. VETADO.

Art. 169. VETADO.

CAPITULO XVI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS **Acrescentado por publicação em Jornal Oficial nº 1946 de 16 de agosto de 2012.**

Art. 170. A Lei nº 1.794/70, que autorizou o Poder Público a aceitar o parcelamento da divisão da Fazenda Palhano, é recepcionada em sua integralidade pelo presente diploma, bem como o disposto no artigo 1º da Lei nº 4.195, de 19 de dezembro de 1988.

Art. 171. Os casos omissos nesta lei serão encaminhados para exame e deliberação do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 172. Os processos de parcelamento do solo, cuja consulta prévia e/ou diretrizes já expedidas estiverem dentro do prazo de validade, serão analisados e aprovados, observando-se as normas da lei anterior.

§ 1º O Licenciamento Urbanístico expedido conforme a Lei nº 7.483/98 terá sua validade garantida, não podendo ser renovado.

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

Art. 173. Os processos de parcelamento, na data de promulgação desta lei, já aprovados ou com Licença Urbanística expedida, com os prazos de execução da infraestrutura vencidos, terão suas licenças canceladas.

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

Art. 174. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as leis nºs.:

- a) 7.483, de 20 de julho de 1998;
- b) 8.530, de 12 de setembro de 2001;
- c) 9.244, de 19 de novembro de 2003;
- d) 9.308, de 23 de dezembro de 2003;
- e) 9.475, de 3 de maio de 2004;
- f) 9.699, de 29 de dezembro de 2004; e
- g) 9.946, de 31 de maio de 2006.

Londrina, 24 de julho de 2012.

Homero Barbosa Neto - Prefeito do Município, Dirceu Sodré - Secretário de Governo.

Ref.

Projeto de Lei nº 265/2010

Autoria: Executivo Municipal.

Aprovado na forma do Substitutivo nº 1, com as Emendas nºs. 1 a 12, 14, 15, 19, 21 a 23, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 42, 44 a 48 e as Emendas nºs. 28, 29, 32, 34, 36, 38, 40 e 43 na forma de suas Subemendas.

LEI Nº 11.672 DE 24 DE JULHO DE 2012 - Ato Legislativo
Publicado em Jornal Oficial nº 1968 de 10 de setembro de 2012

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PRESIDENTE, PROMULGO, NOS TERMOS DO § 7º DO ARTIGO 31 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, OS SEGUINTE DISPOSITIVOS DA LEI Nº 11.672, DE 24 DE JULHO DE 2012 LEI:

" ...

Art. 5º...

...

XX - data: unidade imobiliária destinada à edificação resultante de loteamento, desmembramento, remembramento e subdivisão, com pelo menos uma divisa lindeira à via pública;

...

Art. 9º...

...

II - traçado um círculo de 2.000m (dois mil metros) de raio centrado na área a parcelar, comprovar que pelo menos 35% (trinta e cinco por cento) das datas em loteamentos vizinhos devem estar ocupados há mais de 3 (três) anos com a liberação para construção;

...

Art. 33.

...

IV - caução real mediante hipoteca de imóveis situados no Município de Londrina, desde que livres de quaisquer ônus, imóveis estes que deverão ser avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação da Prefeitura Municipal de Londrina.

...

Art. 39. A percentagem de áreas a serem transferidas ao domínio público deverá obedecer aos seguintes critérios:

I - áreas maiores que 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados): 35% (trinta e cinco por cento) do total a ser parcelado; e

II - áreas iguais ou inferiores a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados):15% (quinze por cento) do total a ser parcelado.

...

Art. 42.

...

Parágrafo único. Sendo aprovada sua transformação para outro zoneamento, a reversão do terreno ocorrerá conforme o tipo de zona, devendo haver doação, descontados os terrenos já doados.

Art. 43. Os espaços livres de uso público e as áreas para implantação de equipamentos comunitários ou de uso institucional deverão ter acesso, por via oficial de circulação, com 15,00m (quinze metros) de largura, no mínimo.

Art. 44. As áreas para implantação de equipamentos comunitários ou para espaços livres de uso público deverão respeitar as seguintes condições:

I - no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área deverá ser em terreno único, com declividade inferior a 15% (quinze por cento);

II - nos 50% (cinquenta por cento) restantes, não serão computadas as esquinas de terrenos em que não possa ser inscrito um círculo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro e as áreas classificadas como de preservação ambiental.

...

Art. 47.

...

...

II - contenha laudo de avaliação da Comissão de Avaliação da Prefeitura do Município de Londrina, com valores equivalentes da área objeto do parcelamento e da área a ser transferida;

...

Art. 48.

...

Parágrafo único. São permitidos, empreendimentos de uso misto na área do Município de Londrina, que possuam área loteável superior a 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados), desde que submetidos a Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e aprovados por lei municipal específica.

...

Art. 61. ...

...

II - abertura das vias oficiais de circulação, respectivas terraplenagens e asfalto;

...

X - emplacamento das vias públicas e a colocação dos respectivos números nas edificações no prazo máximo de sessenta dias, contados da vigência da lei que as denominou ou do ato que lhes atribuiu a numeração.

§ 1º O asfalto obrigatório a ser realizado nos loteamentos deverá seguir normas técnicas da ABNT e será definido pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação e IPPUL, observado o seguinte:

I - ao final da conclusão da obra deverá ser apresentado laudo de execução fornecido por laboratório reconhecido, atestando a qualidade do asfalto executado no loteamento, que deverá possuir ART do engenheiro que atestar a qualidade da obra; e II - as obras públicas referentes a recapagem e asfaltamento seguirão as mesmas exigências do inciso I deste parágrafo, as quais deverão constar no edital de licitação.

...

Art. 66. ...

...

§ 3º O IPPUL definirá a contrapartida pecuniária com a não construção da via em lotes confinados, que será o valor não gasto com a via de 15,00m (quinze metros) de largura, ao longo de seu perímetro, o qual será recolhido aos cofres do Município através de guia própria.

...

Art. 68.

Fica estabelecido que a distância mínima entre os condomínios urbanísticos não adjacentes deverá ser de 120,00m (cento e vinte metros).

Parágrafo único. Todo condomínio urbanístico ou não, com mais de 2 (duas) faces voltadas para as vias públicas, deverá ter no mínimo uma das faces composta por lotes abertos para a via pública, nas dimensões e tipos de ocupação estabelecidos pelo zoneamento onde ele está inserido.

...

Art. 71. Fica concedido prazo de 1 (um) ano, prorrogável por mais 1 (um) ano, para que o Executivo Municipal transfira para a pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autônomas dos condomínios urbanísticos a responsabilidade sobre:

- a) a iluminação pública desses condomínios;
- b) a manutenção da malha viária;
- c) o sistema de coleta de esgoto, até o ponto de ligação com a rede pública; d) os sistemas autônomos de captação e tratamento de água potável, em caso de inexistência de redes públicas nas proximidades do empreendimento, respeitada a legislação em vigor;
- e) a manutenção, limpeza das vias e das áreas públicas internas de fundo de vale, se for o caso;
- f) 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;
- g) a manutenção e a limpeza dos sistemas específicos exigidos pelos órgãos ambientais; e

h) a manutenção de arborização, das áreas verdes e das vias de proteção das áreas sujeitas à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal, para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies existentes, obedecendo as normas do Município de Londrina.

§ 1º Nos condomínios urbanísticos que ainda detêm através de sua associação de moradores ou outra entidade, permissão de uso de praças e logradouros públicos, terão prazo de 1 (um) ano para regularização e até 5 (cinco) anos para recolher aos cofres do Fundo Municipal de Desenvolvimento, Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - FUMDEP, o valor sobre as áreas.

§ 2º O Executivo Municipal regulamentará por decreto o processo de transferência das áreas e dos serviços de que trata o parágrafo anterior. § 3º O IPPUL e a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação farão os levantamentos para execução do disposto neste artigo e devido ressarcimento ao erário.

...

Art. 80. ...

...

II - a execução dos serviços de infraestrutura de rede de água potável, rede compacta de energia elétrica e iluminação pública, passeios e muretas nas áreas públicas e urbanização de praças e fundo de vale, galerias de águas pluviais e revestimento asfáltico conforme normas da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação e da ABNT;

...

Art. 81. ...

...

§ 3º O IPPUL definirá a contrapartida pecuniária com a não construção da via quando o empreendimento for considerado confinado, que será o valor não gasto com a via de 20,00m (vinte metros) de largura prevista na alínea "c" do inciso IX do art. 80 desta lei, o qual deverá ser recolhido aos cofres do Município, através de guia própria.

...

Art. 100. Para os fins desta lei, somente profissionais legalmente habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, laudos, execução de obras e serviços, projetos, memoriais, orçamentos, planilhas de cálculo ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação do Poder Público.

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

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

...

Art. 140. Nos parcelamentos de áreas com frente para o Lago Igapó I, entre a barragem e a Avenida Higienópolis, permitese que os lotes tenham frente para a lâmina d'água, demarcando-se a faixa inedificável de 30,00m (trinta metros) a partir da margem, observado o seguinte:

I - todos os lotes deverão, para obter qualquer licença, pedido, habite-se, alvará, averbar em nome do Município de Londrina a área inedificável de 30,00m (trinta metros) a partir da margem; e

II - o Executivo Municipal determinará a retomada imediata de todas as áreas inedificáveis situadas às margens do Lago Igapó, em área nunca inferior a 30,00m (trinta metros) a partir da margem, e fará a integração completa dos conjuntos de lagos Igapó de Londrina.

...

Art. 148. Fica criada a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos, para fixação dos preços públicos referentes a imóveis e outras solicitações do Poder Executivo ou de terceiros.

Art. 149. O uso de imóveis municipais autorizados, permitidos ou concedidos pelo Poder Público será remunerado através de preço público, fixado nos termos desta lei, reajustado anualmente pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos.

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

Art. 150. A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos, a ser nomeada por Decreto do Prefeito Municipal, será constituída por 6 (seis) membros indicados pelos seguintes órgãos e entidades:

I - 1 (um) técnico avaliador, servidor de carreira com conhecimento das técnicas de avaliação e que será designado exclusivamente para esta função;

II - 1 (um) técnico em cadastro imobiliário, servidor de carreira com experiência em cadastro imobiliário do Município de Londrina;

III - 1 (um) técnico, servidor de carreira lotado na Secretaria de Governo ;

IV - 1 (um) representante da SINCIL com experiência em avaliação;

V - 1 (um) representante da OAB; e

VI - 1 (um) representante da Câmara de Vereadores.

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

§ 2º O Prefeito, após análise dos laudos de avaliação devidamente assinados, os homologará.

Art. 151. São atribuições da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos:

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

Art. 152. Para fins de fixação dos preços públicos a serem pagos por particulares que se utilizarem de bens do patrimônio público, na forma do inciso IV do artigo anterior, a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos levará em consideração os seguintes critérios e fontes normativas:

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

Art. 153. Os preços públicos, atualizados na forma do disposto no artigo anterior, serão imediatamente cobrados dos usuários atuais de imóveis municipais, prevalecendo o interesse público das contratações.

Art. 154. O uso de bens públicos municipais por entidades que não visem lucro e por prazo inferior a 30 (trinta) dias será isento do pagamento de preços públicos, desde que autorizados pelo Chefe do Executivo.

Art. 155. A cessão gratuita de prédio público somente será permitida por lei específica, ficando mantidas as leis em vigor que autorizam a concessão da gratuidade.

Art 156. Cabe ao Presidente da Comissão presidir, orientar ou ordenar e supervisionar os seus trabalhos; convocar e presidir suas reuniões; representá-la; distribuir expedientes à Comissão e solicitar através do Secretário, quando necessário, auxiliar ou técnico para assessorar os membros da comissão, na mesma proporção da sua composição.

Art 157. Além das assinaturas ou voto em aparte deverão constar do laudo de avaliação os seguintes parâmetros:

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

Londrina, 6 de setembro de 2012.

Vereador Gerson Moraes de Araújo - Presidente.

Ref. Projeto de Lei nº 265/2010

Autoria: Executivo Municipal.

Aprovado na forma do Substitutivo nº 1, com as Emendas nºs. 1 a 12, 14, 15, 19, 21 a 23, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 42, 44 a 48 e as Emendas nºs. 28, 29, 32, 34, 36, 38, 40 e 43 na forma de suas Subemendas. Promulgação oriunda da rejeição de veto parcial.

LEI Nº 12.178 DE 13 DE OUTUBRO DE 2014
Publicado em Jornal Oficial nº 2550 de 15 de outubro de 2014

SÚMULA: Transforma em Zona Comercial Quatro (ZC- 4) os lotes de terras que menciona, todos localizados na Gleba Cambé, da sede do Município.

A CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PRESIDENTE, PROMULGO, NOS TERMOS DO § 3º DO ARTIGO 31 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Ficam transformados em Zona Comercial Quatro (ZC-4) os seguintes lotes de terras, todos localizados na Gleba Cambé, da sede do Município:

I - Lote de terras nº 4-B-1 (quatro-B-1), com área de 65.856,56m², da subdivisão do Lote nº 4-B, da Gleba Cambé, da sede do Município (Registro 11/21.871 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício da Comarca de Londrina);

II - Lote de terras nº 4-B-2 (quatro-B-2), com área de 30.671,75m², da subdivisão do Lote nº 4-B, da Gleba Cambé, da sede do Município (Registro 11/21.872 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício da Comarca de Londrina); e

III - Lote de terras nº 4-B-Z (quatro-B-Z), com área de 33.923,54m², resultante da subdivisão do Lote nº 4-B, medindo área de 60.288,49m², da Gleba Ribeirão Cambé, da sede do Município (Registro 36/21.870 e Averbação nº 41/21.870 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício da Comarca de Londrina).

Parágrafo único. Da área referente aos 35% a ser doada ao Município e exigidos pela Lei Federal nº 6.766, de 17 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do Solo Urbano, 15.000,00m² serão destinados exclusivamente à construção do Centro de Convenções, com testada para a Avenida Salgado Filho.

Art. 2º Em atendimento ao parágrafo 3º do artigo 24 da Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, fica autorizado o parcelamento dos lotes descritos no artigo 1º desta Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Londrina, 13 de outubro de 2014. Vereador Rony dos Santos Alves - Presidente

Ref.

Projeto de Lei nº 308/2013

Autoria: Rony dos Santos Alves

Aprovado com as Emendas nos 1 e 2. Promulgação oriunda de sanção tácita.

LEI Nº 12.187, DE 28 DE OUTUBRO DE 2014
Publicado em Jornal Oficial nº 2562 de 3 de novembro de 2014

SÚMULA: Altera a redação do art. 4º, da Lei nº 11.672, 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina.

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

Art. 1º Passa o art. 4º, da Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Zona Urbana ou de Expansão Urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados em lei municipal.

§ 1º Considera-se Zona Urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada pela Lei do Perímetro da Zona Urbana do Distrito Sede do Município e dos Distritos de Espírito Santo, Guaravera, Irerê, Lerroville, Maravilha, Paiquerê, São Luís e Warta.

§ 2º Considera-se Zona de Expansão Urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada e definida pela Lei do Perímetro da Zona de Expansão Urbana do Distrito Sede do Município.

§ 3º Quando se tratar de parcelamentos destinados à implantação de indústrias ou comércio, desde que o lote faça frente para rodovia oficial, situada dentro ou fora dos perímetros aludidos nos parágrafos anteriores, tomadas as garantias necessárias no ato da aprovação do parcelamento, a porção destinada às finalidades descritas no presente parágrafo será automaticamente declarada integrante da Zona Urbana, inclusive para efeitos tributários, à exceção do remanescente, que continuará na condição de imóvel rural.

§ 4º Os empreendimentos comerciais ou industriais que vierem a se instalar em solo parcelado na forma do § 3º deste artigo, terão suas licenças condicionadas à aprovação de estudo de impacto de vizinhança.

§ 5º Os parcelamentos referidos no parágrafo 3º deverão prever sistema viário com, no mínimo, via marginal e baia de desaceleração, de forma a atender à demanda do aumento do fluxo de veículos e garantir a segurança dos motoristas e pedestres que venham a transitar pelo local, de acordo com a lei vigente."

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Londrina, 28 de outubro de 2014.

Alexandre Lopes Kireef - Prefeito Do Município, Paulo Arcoverde Nascimento -
Secretário De Governo

Ref. Projeto de Lei nº 202/2014

Autoria: Executivo Municipal
Aprovado com a Emenda nº 1.

LEI Nº 12.280, DE 29 DE MAIO DE 2015 **Publicada em Jornal Oficial 2735 de 03 de junho de 2015**

SÚMULA: Acrescenta inciso ao artigo 61 da Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina.

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

Art. 1º O artigo 61 da Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina, passa a vigorar acrescido do inciso XI, com a seguinte redação:

“

Art. 61. . . .

. . .

XI – ciclovias nas vias classificadas como Anel de Integração, Estrutural, Arterial e Coletora, esta com largura mínima de vinte metros, ficando a critério do IPPUL a definição das características físicas das pistas para ciclistas.

. . .”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Londrina, 29 de maio de 2015.

Alexandre Lopes Kireeff - Prefeito do Município, Paulo Arcoverde Nascimento -
Secretário de Governo.

Ref. Projeto de Lei nº 66/2014

Autoria: Douglas Carvalho Pereira, Elza Pereira Correia, Roberto Yoshimitsu Kanashiro, José Roque Neto, Jamil Janene, Sandra Lúcia Graça Recco, Marcos

Roberto Guazzi Belinati, Mario Hitoshi Neto Takahashi, Ederson Junior Santos Rosa, Roberto Fú Lourenço, Fábio André Testa e Gerson Moraes de Araújo Apoio: Péricles José Menezes Deliberador.

LEI Nº 12.470, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2016
Publicada em Jornal Oficial nº 3147, de 15 de dezembro de 2016

SÚMULA: Introduce alterações na Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina e dá outras providências.

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

Art. 1º O artigo 9º da Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º O Poder Público examinará o pedido de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica para parcelamento do solo para fins urbanos considerando obrigatoriamente os seguintes aspectos:

- I. existência de elementos, no entorno ou na área objeto de pedido de aprovação de parcelamento, que representem riscos à segurança de pessoas e ao ambiente;
- II. traçado um círculo de 2.000m (dois mil metros) de raio centrado na área a parcelar, comprovar que pelo menos 35% (trinta e cinco por cento) das datas em loteamentos vizinhos devem estar ocupados há mais de 3 (três) anos com a liberação para construção;
- III. traçado um círculo de 800,00m (oitocentos metros) de raio centrado na área a parcelar, nele deverá constar, pelo menos, uma unidade escolar que atenda a demanda do ensino fundamental, construída e em funcionamento, com capacidade técnica instalada de modo suficiente a absorver o aumento de demanda da ordem de 20% (vinte por cento) do número total de habitantes do novo empreendimento, observando-se que, caso inexistam condições de absorver a nova demanda com as estruturas existentes, o empreendedor deverá suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, que indicará o local a ser construída e também se será necessária a ampliação e/ ou implantação de nova(s) unidade(s) escolar(es);
- IV. traçado um círculo de 800,00m (oitocentos metros) de raio centrado na área a parcelar, nele deverá constar, pelo menos, uma unidade escolar que atenda a demanda da educação infantil, construída e em funcionamento, com capacidade técnica instalada de modo suficiente a absorver o aumento de demanda da ordem de 20% (vinte por cento) do número total de habitantes do novo empreendimento,

observando-se que, caso inexistam condições de absorver a nova demanda com as estruturas existentes, o empreendedor deverá suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, que indicará o local a ser construída e também se será necessária a ampliação e/ ou implantação de nova(s) unidade(s) escolar(es);

§ 1º O procedimento previsto neste artigo aplica-se também a loteamentos destinados à construção de casas populares vinculadas a empresas, companhias, cooperativas ou associações habitacionais públicas ou privadas.

§ 2º Ficam desobrigados de cumprir o disposto nos incisos III e IV os loteamentos industriais, que terão normas próprias.

§ 3º Nos empreendimentos destinados à habitação de interesse social – HIS admitir-se-á investimentos do governo municipal, estadual ou federal para suprir as necessidades previstas neste artigo.”

Art. 2º Ficam acrescidos os artigos 9º-A e 9º-B à Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9-A. A contagem da ocupação do novo empreendimento, de que trata o artigo 9º, será calculada com base nos dados oficiais do censo demográfico vigente, o qual a Secretaria Municipal de Educação terá a prerrogativa de definição das faixas etárias a serem atendidas, desde a educação infantil até o 5º ano do ensino fundamental.

§ 1º Para fins de aplicação do disposto nos incisos III e IV do artigo 9º, admite-se a contagem dos centros de educação infantil filantrópicos, desde que sejam conveniados com o Município e que estejam situados em imóveis públicos de domínio do Município de Londrina.

§ 2º Para o atendimento da demanda de ampliação de unidade escolar existente, deverá ser exigido, no mínimo, o módulo escolar com sala de aula, área de circulação, instalações sanitárias, área de embarque/desembarque, estacionamento de veículos e outros ambientes necessários a atender o aumento da demanda e as previsões da Lei nº 11.381/2011.

§ 3º Para o atendimento da demanda de implantação de nova unidade escolar, deverão ser exigidos os blocos pedagógico, administrativo e de serviço, além dos anexos, conforme os padrões do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE, ou conforme especificações definidas pela Secretaria Municipal de Educação.

§ 4º Os projetos arquitetônicos e complementares serão fornecidos pelo empreendedor, observadas as especificações definidas pela Secretaria Municipal de Educação, devendo constar no cronograma físico de execução do serviço de obras os prazos para a entrega dos projetos aprovados, bem como para sua execução.

§ 5º Para garantir o cumprimento de que tratam os incisos III e IV do artigo 9º, deverá constar obrigatoriamente na escritura pública de caução prevista no artigo 33

desta Lei, de forma prévia à aprovação do loteamento, além das obras e serviços de infraestrutura, o valor equivalente ao cumprimento do disposto neste artigo.

Art. 9-B. A Secretaria Municipal de Educação deverá ser consultada na Diretriz Urbanística, devendo o interessado informar o número de unidades habitacionais projetadas para a ocupação do novo loteamento.

§ 1º No caso de impossibilidade ou indefinição do número de unidades habitacionais previstas, o IPPUL deverá informar à Secretaria Municipal de Educação a densidade máxima permitida pelo zoneamento, critério este que será utilizado para o cálculo da demanda educacional.

§ 2º Antes da aprovação do loteamento, a Secretaria Municipal de Educação deverá confirmar se a demanda apresentada no projeto de loteamento confere com a demanda apresentada na fase de Diretriz Urbanística.”

Art. 3º O inciso II do artigo 10 da Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10.

II – o interessado apresente solução para o cumprimento do disposto nos incisos III e IV do artigo 9º desta Lei; ...”

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, aplicando-se as disposições desta Lei aos processos de parcelamento do solo com pedido de consulta prévia e/ou diretrizes em andamento.

Londrina, 12 de dezembro de 2016.

Alexandre Lopes Kireeff - Prefeito do Município, Paulo Arcoverde Nascimento - Secretário de Governo

Ref. Projeto de Lei nº 7/2016

Autoria: Executivo Municipal.

Aprovado com as Emendas nºs 1 e 2.

LEI Nº 12.550, DE 21 DE AGOSTO DE 2017

SÚMULA: Introduce alterações na Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina e dá outras providências.

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

Art. 1º O art. 39 da Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina e dá outras providências, passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 39. Nos parcelamentos do solo para fins urbanos as áreas a serem transferidas ao domínio público são compostas de, no mínimo:

- I. 12% (doze por cento) da área loteável destinado à área edificável de praça e área de uso institucional, definidas por meio de diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL;
- II. sistema viário definido por meio de diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL; e
- III. setores especiais de fundos de vale, se houver.

§ 1º Para fins de aplicação do inciso I, os loteamentos deverão, necessariamente, garantir um percentual mínimo de áreas públicas destinadas aos equipamentos comunitários, bem como às praças.

§ 2º A título de incentivo, nos empreendimentos destinados à habitação de interesse social admitir-se-á investimentos do governo municipal, estadual ou federal para suprir as necessidades de infraestrutura de equipamentos urbano e comunitário, bem como a flexibilização da extensão da faixa sanitária, de acordo com as diretrizes a serem expedidas pelo IPPUL, após parecer favorável da Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA.

§ 3º Para obtenção dos benefícios previstos no parágrafo anterior, a Companhia de Habitação de Londrina - COHAB emitirá atestado certificando a condição de interesse social do empreendimento.

Art. 2º Fica revogado o § 3º do art. 24 da Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina e dá outras providências.

Art. 3º Fica revogado o parágrafo único do art. 48 da Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina e dá outras providências.

Art. 4º O artigo 140 da Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 140. Nos parcelamentos de áreas com frente para o Lago Igapó I (entre a barragem e a Avenida Higienópolis), permita-se que os lotes tenham frente para a lâmina d’água, demarcando-se a faixa inedificável de 30,00m (trinta metros) a partir da margem.”

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

(Publicado no Jornal Oficial, Edição nº 3334, caderno único, fls. 1 e 2, de 29/08/17).

