

# PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

LEI Nº        de        de 2010.

**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

L E I:

## 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 da legislação federal e estadual pertinentes.

**Art. 2º.** Esta Lei tem como objetivos:

- I** - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique 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;
- V** - possibilitar a regularização fundiária cuja atividade se destine a fins urbanos.

**Art. 3º.** Esta Lei integra as normas da legislação referente 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.

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

§ 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.

### 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 - 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;

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

**VI - 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;

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

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

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

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

**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;

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

**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 afins;

**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 a 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 a 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 - data:** porção de terra com localização e configuração definidas com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

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

**XXII - 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;

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

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

**XXV - frente ou testada:** dimensão do lote, chacara ou data medida no alinhamento predial;

**XXVI – fundo da data, lote ou chacara:** dimensão medida na divisa oposta à frente.

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

**XXVIII - gleba:** divisão territorial original do município;

**XXIX - hierarquia territorial:** corresponde a divisão do Município em glebas, lotes, chácaras e datas;

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

**XXXI - 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;

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

**XXXII - 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;

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

**XXXIV - 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;

**XXXV - 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;

**XXXVI - 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;

**XXXVII - loteamento:** divisão de lotes em datas e chácaras para fins urbanos, destinadas a edificação com abertura de novas vias oficiais de circulação e logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias oficiais de circulação ou logradouros públicos existentes;

**XXXVIII - lotes:** áreas de terras ainda não parceladas para fins urbanos que compõem a gleba;

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

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

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

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

**XLIII - 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;

**XLIV - 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;

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

**XLVI - 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;

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

**XLVIII - via de pedestre:** aquela destinada à circulação de pedestres;

**XLIX - 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.** A execução de qualquer parcelamento e anexação do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende do Licenciamento Urbanístico expedido pelo Poder Público.

**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 dispensados 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;

**II** - mapa ou croqui identificando a presença de formações rochosas, áreas alagadiças, vegetação notável, redes de alta tensão, cercas, construções, áreas com declividade acima de 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** - traçado um círculo de 1.500,00m (mil e quinhentos metros) de raio centrado na área a parcelar comprovar que pelo menos 20% (vinte por cento) das datas em loteamentos vizinhos devem estar ocupados há mais de 5 (cinco) 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 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.

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

§ 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 a cumprir a disposição do inciso III os loteamentos industriais, que terão normas próprias.

**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 do artigo 9º desta Lei;

**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;

**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, contendo os seguintes itens:

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

- a) coordenadas georeferenciadas em U.T.M. (Universal Transversal Mercator);
- b) escala 1:1000, podendo, em função 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 – 01 (uma) via da carta de declividade.

**Art. 13.** O levantamento planialtimétrico cadastral, mencionado no Art. 12, 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:
  - a) os furos de sondagem deverão ser locados em planta própria contendo 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.
- 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.

**Parágrafo único.** O profissional legalmente habilitado deverá estar inscrito no Cadastro Municipal de Contribuintes, devendo apresentar a Certidão Negativa de Débitos Municipais.

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

**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;
- 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 aprovação do projeto de parcelamento do solo pelo Poder Público.

### Seção II

#### Da Licença Urbanística para Loteamentos

**Art. 20.** O projeto do loteamento, obedecendo às diretrizes e atendendo à regulamentação definidas nesta Lei, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

**I** - planta geral do loteamento, na escala de 1:1000, em 01 (uma) via de cópia assinada pelo proprietário e profissional habilitado com cadastro na Prefeitura e uma cópia digital em CD, contendo:

- 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;



## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

- 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 pela legislação 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 nas 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 às 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 às 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;
- 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 às normas da Prefeitura do Município de Londrina.

**Art. 21.** 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, contendo 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;

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

**VIII** - uma via das Diretrizes Urbanísticas aprovadas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL.

**Art. 22.** 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.

**Parágrafo único.** O profissional legalmente habilitado deverá estar inscrito no Cadastro Municipal de Contribuintes, devendo apresentar a Certidão Negativa de Débitos Municipais.

**Art. 23.** 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 de acordo para aprovação, em 16 vias.

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

**Art. 24.** 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. 25.** 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.** Constatado falsidade em qualquer documento apresentado, ou desacordo com a cópia original aprovada, após o Licenciamento Urbanístico, este perderá imediatamente sua validade, sujeitando o interessado às penalidades legais cabíveis.

**Art. 26.** 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 nº 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. 27.** 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.

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

### CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DE SUBDIVISÃO E ANEXAÇÃO

**Art. 28.** 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 com cadastro na prefeitura 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. 29.** Nos projetos geométricos deverão constar obrigatoriamente os seguintes elementos:

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

**Art. 30.** 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. 31.** 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 de acordo 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. 32.** 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:

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

**I** - carta de fiança bancária ou pessoal;

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

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

**IV** - caução real mediante hipoteca de imóveis situados no município de Londrina, desde que livres de quaisquer ônus.

§ 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 as 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. 33.** 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 da obras o Licenciamento Urbanístico será cancelado.

**Art. 34.** 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. 35.** Decorrido o prazo previsto no Art. 33, 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. 36.** 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.

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

§ 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. 37.** 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;

**VII** - distribuição de equipamentos comunitários fundamentada na demanda e favorecendo a acessibilidade.

**Art. 38.** A percentagem de áreas a serem transferidas para o domínio público deverá obedecer aos seguintes critérios:

**I** - áreas maiores que 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados): arruamento, áreas institucionais, praças e fundo de vale, se houver; e

**II** - áreas iguais ou inferiores a 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados): arruamento e fundo de vale se houver;

**Art. 39.** A percentagem de áreas loteáveis a serem transferidas para o domínio público são de, no mínimo, o arruamento necessário definido através de diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL mais 10% (dez por cento), sendo 7% (sete por cento) para praças e 3% (três por cento) para área institucional.

**Art. 40.** No momento do estabelecimento das diretrizes deverão ser verificadas as necessidades, para atendimento das demandas dos órgãos e serviços públicos, para implantação de uso institucional.

**Art. 41.** 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.

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

**Art. 42.** As áreas de uso institucional e praças deverão ter acesso por via oficial de circulação com 15,00m (quinze metros) de largura, no mínimo.

**Art. 43.** As áreas para equipamentos comunitários, de uso institucional e praças deverão, preferencialmente, ser em terreno único e, não sendo possível, deverão respeitar as seguintes condições:

**I** - no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área deverão ser em terreno único, com declividade inferior ou igual 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. 44.** Os canteiros e os dispositivos de conexão viária serão computados como parte da rede viária e não como áreas verdes ou praças.

**Art. 45.** As áreas fronteiriças às rotatórias, numa largura mínima 5,00m (cinco metros) deverão ser computadas como área institucional inedificável.

**Art. 46.** 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**- contenha laudo de avaliação com valores equivalentes da área objeto do parcelamento e da área a ser transferida;

**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;

**g**- Secretaria Municipal de Gestão Pública.

### Seção II

#### Das Quadras e das Datas

**Art. 47.** A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros), exceto as quadras com datas maiores que 15.000m<sup>2</sup> (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 1.500,00m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados), desde que submetidos a Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

**Art. 48.** 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 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. 49.** O Município não assumirá responsabilidade por diferenças verificadas nas dimensões das áreas das datas, chácaras e lotes.

**Art. 50.** Nos talwegues 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. 51.** 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. 52.** 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. 53.** 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).

**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 a data, não seja superior a 700,00m (setecentos metros).

**Art. 54.** 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).

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

**Art. 55.** 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. 56.** 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 15,0% (quinze por cento)

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

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

**Art. 57.** Nas intersecções múltiplas ou complexas deverão ser previstas soluções urbanísticas, com objetivo de restringir o estacionamento e o acesso para as datas, lotes e chácaras.

**Art. 58.** 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. 59.** No meio-fio junto às esquinas devem-se construir rampas de acesso para pessoas portadoras de deficiência de acordo com a NBR-9050.

### Seção IV Da Infraestrutura

**Art. 60** 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** - abertura das vias oficiais de circulação e respectivas terraplenagens;

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

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

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

**VI** - pavimentação asfáltica e meio-fio com sarjeta;

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



## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

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

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

**Parágrafo único.** 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.

**Art. 61.** Nos empreendimentos destinados a 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 anterior serão executadas pelo Poder Público no prazo máximo de 4 (quatro) anos, a contar do término da regularização fundiária, sem prorrogação.

**Art. 62.** 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;

**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 a expensas do empreendedor e mediante autorização do Poder Público.

**Art. 63.** Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras de arruamento ou execução de infraestrutura poderão prejudicar o escoamento das águas ou danos ambientais nas respectivas bacias hidrográficas.

## CAPÍTULO VI DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS

**Art. 64.** É admitida a implantação de condomínios urbanísticos com acesso controlado ao público em geral, desde que atendidas às disposições legais vigentes e as seguintes condições:

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

**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, de 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 aplica a exigências da alínea anterior.

**d-** não será permitida a divisão em áreas inferiores as datas determinado 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;

**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. 65.** 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 acima de 30% (trinta por cento), rios com mais de 10,00m (dez metros) de largura;

**II-** a existência de parques ambientais e áreas de paisagens notáveis e 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.

**Art. 66.** Será permitida a implantação de condomínios urbanísticos adjacentes, desde que a somatória de suas dimensões não ultrapasse 350,00m (trezentos e cinquenta metros).

**Art. 67.** Fica estabelecido que a distância mínima entre os condomínios urbanísticos não adjacentes deverá ser de 60,00m (sessenta metros).

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

**Art. 68.** Os proprietários das unidades autônomas devem constituir pessoa jurídica devidamente regularizada.

**Art. 69.** 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. 70.** 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. 71.** Fica a pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autônomas obrigada a permitir o acesso do Poder Público e as concessionárias de serviços públicos, desde que devidamente identificados.

**Art. 72.** 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-** se tratar 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.

**Parágrafo único.** Não será permitido 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. 73.** A extinção ou dissolução da pessoa jurídica representante dos proprietários das unidades autônomas, 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 à área

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

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. 74.** 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. 75.** 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** - 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 primário de espessura de 0,20m (vinte centímetros) com moledo e base compactada;

**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 1.500,00m<sup>2</sup> (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 chacara 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 exigências da alínea anterior;

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

- c- existir ao longo de todo o perímetro fechado, externamente à cerca, uma via oficial de circulação de, no mínimo, de 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. 76.** 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 às seguintes condições:

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

**II-** a existência de parques ambientais e áreas de paisagens notáveis e 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.

**Art. 77.** Os proprietários das unidades autônomas devem constituir pessoa jurídica devidamente regularizada.

**Art. 78.** 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. 79.** 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

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

manutenção dos bens públicos objetos da concessão, bem como as penalidades em caso de seu descumprimento.

**Art. 80.** Fica a pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autônomas obrigada a permitir o acesso do Poder Público e as concessionárias de serviços públicos, desde que devidamente identificados.

**Art. 81.** 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** - se tratar 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.

**Art. 82.** 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 à área concedida à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

### CAPÍTULO VIII DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS INDUSTRIAIS

**Art. 83.** É admitida a implantação de condomínios urbanísticos industriais com acesso controlado ao público em geral, desde que atendidas às disposições legais vigentes e as 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 região;

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

**c**- não será permitida a divisão em áreas inferiores as datas determinado 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;

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

**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. 84.** Os proprietários das unidades autônomas devem constituir pessoa jurídica devidamente regularizada.

**Art. 85.** 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. 86.** 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. 87.** Fica a pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autônomas obrigada a permitir o acesso do Poder Público e as concessionárias de serviços públicos, desde que devidamente identificados.

**Art. 88.** 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-** se tratar 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.

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

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

**Art. 89.** A extinção ou dissolução da pessoa jurídica representante dos proprietários das unidades autônomas, 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 à área concedida à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

### CAPÍTULO IX DA ACEITAÇÃO

**Art. 90.** Após a conclusão das obras de infraestrutura urbana determinadas no ato do licenciamento urbanístico, o Poder Público procederá, mediante decreto, a aceitação definitiva do empreendimento.

**Art. 91.** 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. 92.** 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. 93.** 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;
- 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.



## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

**Art. 94.** 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. 95.** Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente inscritos e adimplentes junto ao Cadastro Municipal de Contribuintes 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 e, pela execução das obras e serviços aos profissionais ou empresas.

### CAPÍTULO XI DA FISCALIZAÇÃO

**Art. 96.** O empreendimento será submetido à fiscalização do Poder Público e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana.

**Art. 97.** O empreendedor deverá protocolizar documento informando, ao Poder Público e órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

**Art. 98.** Os funcionários, investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão observar as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto e/ou obra fiscalizada.

**Art. 99.** Todas as solicitações da fiscalização do Poder Público deverão ser atendidas pelo empreendedor.

### CAPÍTULO XII DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

**Art. 100.** 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;

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

**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. 101.** 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;

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

**Art. 103.** 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. 104.** O embargo poderá ser levantado, somente com a regularização do empreendimento.

**Art. 105.** O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo solicitado implicará, em multa e interrupção da obra ou serviço.

**Art. 106.** Em caso de intervenção em obra embargada o custo da regularização será efetuado a expensas dos adquirentes, sem prejuízo da ação regressiva contra o empreendedor.

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

### Seção III Da Intervenção

**Art. 107.** O Poder Público fará intervenção no empreendimento, sempre que constatar:

**I** - paralisação das obras pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos;

**II** - sempre 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. 108.** 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. 108 desta Lei.

**Art. 109.** Decorrido o prazo estabelecido na notificação de que tratam no art. 108 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. 110.** Determinada e averbada a intervenção, na forma do Art. 110, 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. 111.** Ao interventor, que será nomeado pelo Poder Público, serão atribuídos os mesmos poderes de gestão que possui o empreendedor para a execução do parcelamento, sendo a ele ainda facultado levantar os depósitos feitos na forma do § 1º do Art. 111 desta Lei, independentemente de

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

prévia autorização judicial, contratar as obras e serviços necessários, alienar os lotes e unidades autônomas disponíveis, bem como executar as garantias oferecidas.

§ 1º. As quantias auferidas com a alienação dos lotes e unidades autônomas, ou ainda com a execução das garantias, deverão ser depositadas na conta de poupança mencionada no § 1º do Art. 111 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. 112.** Durante a intervenção, o empreendedor poderá acompanhar todos os atos do interventor, bem como examinar livros, contas e contratos.

**Art. 113.** 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. 114.** 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 §§ 1º e 2º do Art. 110 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.

§ 3º O deferimento do requerimento referido no inciso I do § 2º deste artigo, pela autoridade judicial, dependerá sempre de prévia manifestação da autoridade licenciadora.

**Art. 115.** 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. 116.** 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. 117.** 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.

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

**Art. 118.** A interdição poderá ser suspensa somente com a regularização do empreendimento.

**Art. 119.** 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. 120.** Será aplicada pena de multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração, e de acordo com a legislação federal, e especificamente nos seguintes casos:

**I** – quando o Poder Público e as concessionárias de serviços públicos, devidamente identificados, forem impedidos de acessar o empreendimento;

**II** - quando o empreendedor não executar, no todo ou em parte, obras de infraestrutura de sua responsabilidade;

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

**Art. 121.** A pena de multa poderá ser aplicada em concomitância às outras sanções previstas nesta Lei.

### Seção VI Da Cassação da Licença Urbanística

**Art. 122.** A cassação da Licença Urbanística será aplicada nos casos de:

**I** – o descumprimento das exigências contidas no termo de interdição no prazo solicitado;

**II**- o 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 XIII DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS

**Art. 123.** Qualquer modificação nos projetos licenciados ou na execução do empreendimento deverá ser submetida a novo licenciamento pelo Poder Público a pedido do interessado.

**Art. 124.** Em caso de parcelamentos irregulares o Poder Público estará obrigado a dar publicidade ao fato e comunicar ao Ministério Público.

**Art. 125.** Nos parcelamentos de áreas com frente para o lago Igapó I (entre a barragem e a Avenida Higienópolis) permite-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. 126.** A faixa de domínio das rodovias determina o alinhamento do imóvel com o logradouro.

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

**Art. 127.** 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 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 tangencia (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;
- 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. 128.** 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. 129.** 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. 130.** Observar-se, no que for aplicável para fins desta as Normas os seguintes documentos:

- I-** “(Especificações e Normas Gerais para Levantamentos Geodésicos”, aprovadas pela Resolução PR n.o) 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 27.07.83;
- II-** “Parâmetros para Transformação entre Sistemas Geodésicos”, aprovadas 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- 06-94;

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

**VI-** Norma ABNT NBR 14.166 - “Rede de Referência Cadastral Municipal - Procedimento”, aprovado pela Lei 14.166, de agosto de 1998;

**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. 131.** 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. 132.** 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.

### CAPÍTULO XIV DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art. 133.** 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 Municipal 4.195, de 19 de dezembro de 1988.

**Art. 134.** Os casos omissos nesta Lei serão encaminhados para exame e deliberação do Conselho Municipal da Cidade.

**Art. 135.** 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 Municipal nº 7483/98 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. 136.** 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.

## **PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA**

### **CAPÍTULO XV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 137.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário especialmente a Lei nº 7483/1998 e suas alterações.