



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

### PROJETO DE LEI Nº OFÍCIO Nº 413/2017-GAB., DE 27 DE ABRIL DE 2017.

**SÚMULA:** Introduce alterações na Lei Municipal 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.

Londrina, 27 de abril de 2017.

**Marcelo Belinati Martins**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO**

Texto do Projeto de Lei anexo.



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

### PROJETO DE LEI Nº ...

**SÚMULA:** Introduce alterações na Lei Municipal 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 Municipal 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 de uso institucional, definidas através de diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL;*

*II. Sistema viário definido através de diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL;*

*III. Setores especiais de fundos de vale, se houver.*

**Parágrafo único.** *Para fins de aplicação do inciso I, os loteamentos deverão, necessariamente, garantir um percentual mínimo de áreas públicas destinadas aos equipamentos urbano e comunitário, bem como às praças.”*



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

**Art. 2º** Fica revogado o §3º do Art. 24 da Lei Municipal 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 Municipal 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.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

### JUSTIFICATIVA

Através do incluso Projeto de Lei, o Executivo pretende revogar dispositivos da Lei Municipal 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 fim de retirar da rotina administrativa de aprovação de loteamentos a necessidade de autorização legislativa para empreendimentos com área superior a 120.000,00 m<sup>2</sup>, bem como de empreendimentos de uso misto, que possuam área loteável superior a 1.500,00m<sup>2</sup>, a partir de Relatório Técnico sobre o processo de aprovação de loteamentos, elaborado pela Diretoria de Planejamento Urbano do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL.

Segundo disciplina a legislação vigente, estão sujeitos à autorização legislativa, como condição para obtenção do licenciamento urbanístico, os seguintes loteamentos:

*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.*

[...]

**§3º. Os empreendimentos com área superior a 120.000,00 m<sup>2</sup> somente poderão obter licenciamento urbanístico após autorização legislativa.**

*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 15.000m<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.*

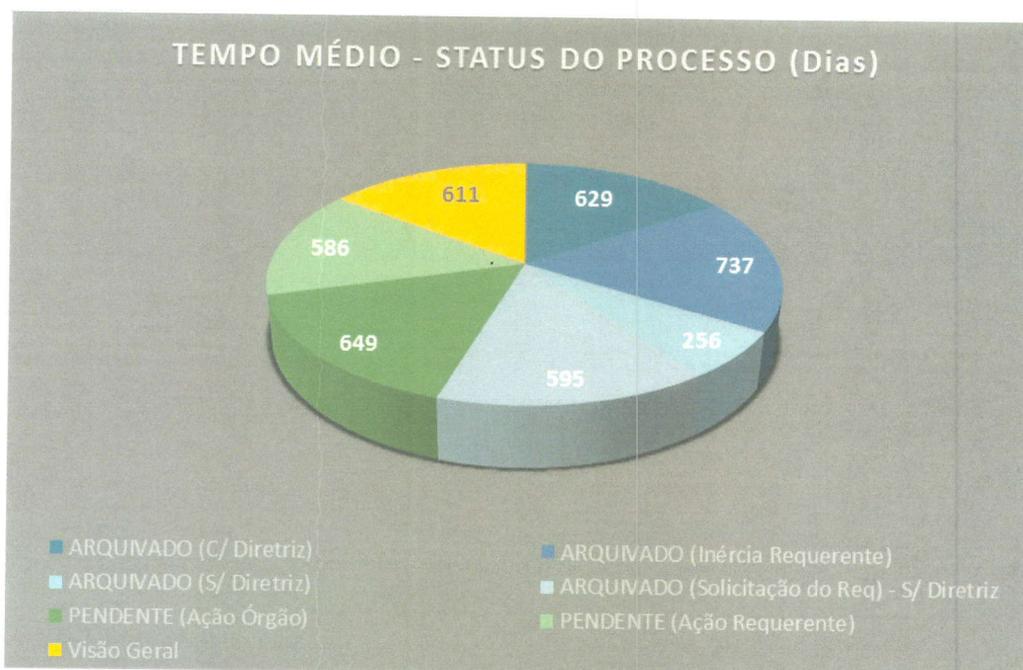
**Parágrafo Único. São permitidos, empreendimentos de uso misto na área do Município de Londrina, que possuam área loteável superior a 1.500,00m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados), desde que submetidos a Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e aprovados por lei municipal específica.**



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

Após o mapeamento e análise analítica dos prazos processuais de diretrizes urbanísticas, observa-se que o prazo para conclusão desta etapa do procedimento de Aprovação de Loteamentos dura, em média, **611 dias, ou seja, aproximadamente, 2 anos.** No processo de amostragem foram consideradas 42 (quarenta e duas) diretrizes urbanísticas que tramitaram no IPPUL de Janeiro de 2013 a Dezembro de 2016, conforme se infere da tabela abaixo.



Ademais, precisamos considerar que tais prazos devem ser acrescidos do tempo de tramitação da aprovação dos projetos complementares na Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.

O Relatório Técnico elaborado pelo IPPUL também considerou os 29 loteamentos urbanos aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação a partir de 2012, data de publicação da Lei Municipal 11.672/2012.

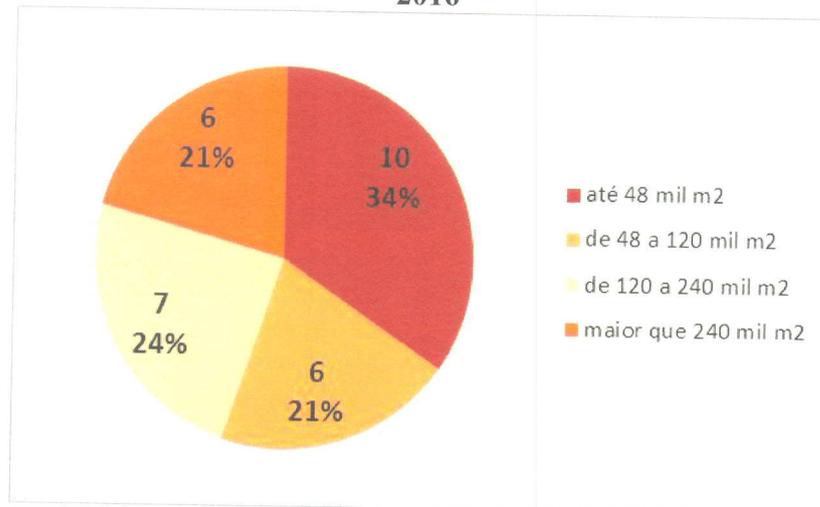
Segundo o estudo, 45% dos loteamentos aprovados apresentam área total superior a 120.000 m<sup>2</sup> e, área média equivalente a 169.470,23 m<sup>2</sup>, ou seja, significativamente superior à linha de corte estipulada na legislação vigente, o que demonstra claramente que tal norma é despida de qualquer amparo técnico.



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

Gráfico: Loteamentos Urbanos aprovados pela Prefeitura no período de 2012 a 2016



Através de pesquisa no sitio eletrônico da Câmara Municipal de Londrina, com as seguintes palavras chaves: "parágrafo 3º do artigo 24 da Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012" e "autoriza-se o parcelamento", obtivemos 8 resultados de projetos de lei que tramitaram durante este intervalo de tempo, com o propósito de autorizar o licenciamento urbanístico nos termos do §3º do Art. 24 da Lei Municipal 11.672/2012.

### Loteamentos Urbanos Licenciados conforme Art. 24 da Lei Mun. 11672/2012, com destaque para os loteamentos de interesse público (período 2012 a 2016).

Nº da Lei	Tipo de Loteamento	Área (m²)	Total de dias em trâmite
12.015, de 10 de janeiro de 2014	PMCMV - Executivo Mun.	121.000,00 m²	31
12.092, de 26 de junho de 2014	PMCMV - Executivo Mun.	1.924.200 m²	111
12.096, de 26 de junho de 2014	PMCMV - Executivo Mun.	456.837,14 m²	111
12.125, de 21 de julho de 2014	Loteamento residencial	363.000,00m²	408
12.178, de 13 de outubro de 2014	Loteamento comercial	130.451,85 m²	254
12.286, de 5 de junho de 2015	Condomínio Fechado	130.599,77m²	108
12.477, de 22 de dezembro de 2016	Lot. comercial - Executivo Mun.	157.300,00 m²	53
12.486, de 3 de janeiro de 2017	Loteamento residencial	121.000,00m²	125
<b>Tempo médio do trâmite (em dias)</b>			<b>150,12</b>



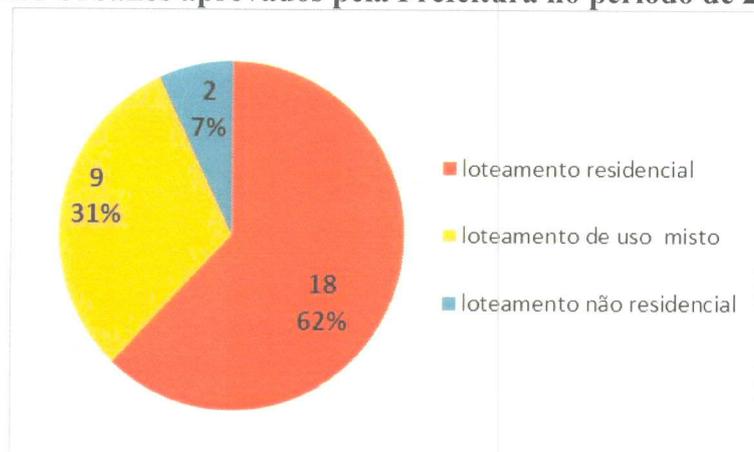
# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

O tempo médio calculado da propositura do Projeto de Lei até a publicação da Lei, sancionada pelo Chefe do Executivo, é de, aproximadamente, 150 dias, o que representa um incremento significativo de prazo de tramitação em um processo administrativo que já apresenta características de morosidade exacerbada.

Sobre o tipo dos loteamentos aprovados neste período, consta que quase um terço (31%) se destinam ao uso misto, ou seja, ao desempenho de atividade residencial e não residencial no mesmo empreendimento. E todos eles, apresentam área loteável superior a 1.500m<sup>2</sup>.

### Loteamentos Urbanos aprovados pela Prefeitura no período de 2012 a 2016



A área total média destes loteamentos de uso misto é de **246.074,28 m<sup>2</sup>**, ou seja, muito superior a linha de corte prevista para as duas exigências de autorização legislativa. A menor área é de 36.907,78m<sup>2</sup>, muito superior ao recorte espacial de 1.500 m<sup>2</sup> apresentado no Art. 48, mesmo considerando que esta última se refira à área loteável do empreendimento e não a área total.

Nesta toada, o Executivo entende pela necessidade de revogação de tais dispositivos, eis que tais exigências são despidas de respaldo técnico, bem como a proposta prevista no Parágrafo Único do Art. 48 não deriva da decisão popular, extraída das 144 reuniões, entre oficinas, pré-conferências e conferências do PDPML de Londrina, para elaboração do Projeto de Lei n° 265/2010, que originou a Lei Municipal 11.672/2012, eis que oriunda de Emenda Parlamentar e objeto de Veto do Executivo.

Por fim, informamos que o presente projeto trata-se de uma das soluções apresentadas pela Comissão Permanente de Revisão e



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

Desburocratização de Processos e Procedimentos Administrativos do Município de Londrina, instituída através do Decreto Municipal nº. 126 de 20 de janeiro de 2017, com o objetivo de coordenar e promover atividades de organização, melhoria da gestão e desburocratização de procedimentos e rotinas administrativas vinculadas à Política Municipal de Desenvolvimento Econômico do Município de Londrina.

Ademais, a proposta foi submetida ao crivo popular, sendo devidamente referendada através de Audiência Pública, realizada aos 12 de Abril de 2017, conforme comprova-se pela documentação encartada.

Não obstante, a partir das discussões realizadas em Audiência Pública, propomos uma nova redação ao Art. 1º do Projeto de Lei, a fim de ajustar a redação do projeto com as discussões levantadas. Há que se deixar bem claro no presente projeto que a destinação do percentual de áreas públicas deverá recair sobre a área loteável e não sobre a gleba bruta, de modo que propomos um detalhamento maior na nova redação do inciso I do Art. 39 da Lei Municipal 11.672/2012.

No mesmo sentido, propomos uma correção na nova redação do parágrafo único do mencionado dispositivo, a fim de esclarecer que o percentual mínimo de 12 (doze por cento) será destinado exclusivamente à destinação de equipamos urbanos, comunitários e praças, sendo que o percentual de áreas públicas destinadas ao sistema viário será computado de forma adicional, ou seja, além dos 12% obrigatórios para praças e áreas institucionais.

Portanto, Senhor Presidente e Nobres Edis, diante da importância do projeto, estamos à disposição para quaisquer informações adicionais ou troca de idéias, visando aprimorá-lo e, ao final, vê-lo aprovado, para que possamos corrigir tal distorção técnica, nos moldes já explanados.

Londrina, 27 de abril de 2017.

**Marcelo Belinati Martins**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA**  
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



**DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO**  
**GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO FÍSICO TERRITORIAL**

**RELATÓRIO TÉCNICO Nº.02/2017**  
**SOBRE OS PROCESSOS DE APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO**  
**SOLO URBANO**

Londrina  
Fevereiro de 2017

## RESUMO

Este estudo tem como objetivo subsidiar a revisão da legislação vigente no que diz respeito aos procedimentos de aprovação de Parcelamento do Solo Urbano no Município de Londrina, especificamente os loteamentos com área superior a 120 mil metros quadrados e de uso misto.

A partir da promulgação da lei Municipal nº 11.672/2012, os licenciamentos urbanísticos de loteamentos urbanos com tais características estão condicionados à autorização legislativa e Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV. Para detalhamento da problemática, foram analisados os projetos aprovados entre 2012 e 2016.

Pela análise dos dados identificou-se a necessidade de reformulação de procedimentos administrativos a fim de promover maior agilidade e adequação à realidade da urbanização de Londrina, sem comprometer a qualidade dos projetos e a qualidade de vida na cidade.

## SUMÁRIO

Introdução .....	3
1. Análises e Resultados .....	4
2. Conclusões.....	9

## Introdução

O presente relatório tem como finalidade fundamentar a revisão da Lei Municipal nº 11.672/2012, nos casos em que o licenciamento urbanístico para loteamentos urbanos é condicionado à autorização legislativa e aprovação de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança. Tal exigência se aplica aos empreendimentos especificados nos Artigo 24 §3º e Artigo 48, parágrafo único

*“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 m<sup>2</sup> somente poderão obter licenciamento urbanístico após autorização legislativa.”*

*“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 15.000m<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 e aprovados por lei municipal específica.”*

Considerou-se previamente que os requisitos dos Artigos 24 e 48 abrangem grande quantidade dos empreendimentos submetidos à aprovação pelo Poder Público e ampliam consideravelmente o prazo e procedimentos necessários ao licenciamento sem que haja singularidade urbanística que necessite de avaliações especiais.

Para comprovação desses pressupostos, o IPPUL realizou estudo quantitativo adotando com amostra os loteamentos urbanos aprovados no período entre 2012 e 2016 pela Secretaria Municipal de Obras. Ainda que somente parte desta amostra tenha sido licenciada com base nos requisitos da lei Municipal 11.672/2012, este recorte temporal oferece um universo diversificado de casos para análise.

Para avaliação complementar dos resultados deste estudo, é indicada a legislação de referência abaixo:

**LEI MUNICIPAL Nº 10.637 DE 24 DE DEZEMBRO DE 2008** - Institui as diretrizes do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina - PDPML e dá outras providências.

**LEI MUNICIPAL Nº 11.672 DE 24 DE JULHO DE 2012** - Dispõe sobre o Parcelamento do Solo para fins Urbanos no Município de Londrina e dá outras providências.

*Art. 24, § 3º sobre a exigência de autorização legislativa para obtenção de licenciamento urbanístico para loteamentos com área superior a 120.000,00 m<sup>2</sup>.*

Art. 48, Parágrafo único, sobre a exigência de autorização legislativa e Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para obtenção de licenciamento urbanístico para loteamentos de uso misto e com área loteável superior a 1.500,00m<sup>2</sup>.

**LEI MUNICIPAL Nº 12.236, DE 29 DE JANEIRO DE 2015** - Dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Londrina e dá outras providências.

**DECRETO Nº 400, DE 2 DE ABRIL DE 2015** (Jornal Oficial nº 2682) - Regulamenta o disposto no artigo 11, da Lei Municipal nº 12.236, de 29 de Janeiro de 2015, que determina os usos quanto aos efeitos que produzem no ambiente.

**DECRETO Nº 1.385, DE 19 DE OUTUBRO DE 2015** (Jornal Oficial nº 2835) - Estabelece procedimentos para aprovação dos empreendimentos e impacto urbano e dá outras providências.

## 1. Análises e Resultados

Este estudo apresenta os dados obtidos a partir dos processos de aprovação de Loteamentos Urbanos finalizados entre 2012 e 2016. Ao todo são 29 loteamentos aprovados pela Prefeitura Municipal de Londrina em todas as regiões da cidade, em diversas modalidades (condomínios fechados, loteamentos residenciais, industriais e mistos)

Tabela 1 – Loteamentos Urbanos aprovados pela Secretaria Mun. de Obras no período de 2012 a 2016.

ANO	LOTEAMENTO	REQUERENTE	LOTE	REGIÃO	DATA DE APROVAÇÃO	ÁREA TOTAL	N.º DE LOTES
2012	Lote 11-D3	EDSON LEONEL DE CAMPOS FILHO	11-D3	Gleba Cafezal	24.09.2012	38.400,00	4
2012	Residencial Via Florence	HZTEC - Empreendimentos Imobiliários Ltda	22 E 22-A REM	Gleba Simon Frazer	21.12.2012	43.716,50	14
2012	Spazio Leopoldina	Hudson Gonçalves Andrade	"A" da Anexação dos lotes 64-REM, 65/66 e 67/REM.	Gleba Fazenda Palhano	22.11.2012	55.820,07	1
2012	Loteamento Residencial Terra Roxa	Agropecuária Terra Roxa Ltda	59	Gleba Lindóia	16.02.2012	266.412,06	359
2012	Loteamento Residencial Gleba Esperança	CVN - Empreendimentos Imobiliários Ltda	96/94/94 Remanescente	Gleba Cafezal	05.09.2012	627.074,94	QUADRAS 24
2012	Paysage Terra Nova	Paysage Condomínios Londrina Ltda	02/03-A, Subdivisão do Lote 02 e 03	Gleba Simon Frazer	12.11.2012	969.694,00	1214
2013	Jardim Santarém	Pavitec Empreendimentos Imobiliários Ltda	Lote n.º 4/5-1-3 da Subdivisão do Lote 255/A	Gleba Jacutinga	15/07/2013	45.702,27	3

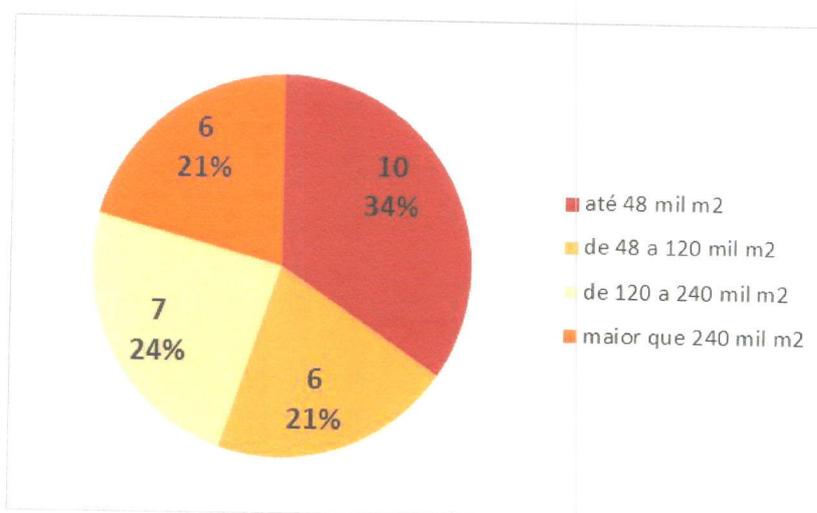
2013	Parque das Orquídeas	HLM-Loteamentos e Incorporadora de Imóveis Ltda	Lote n.º 10 das Glebas nº 02 e 03	Ribeirão Limoeiro	11/06/2013	72.600,00	3
2013	LOGCP LONDRINA I SPE	LOGCP LONDRINA I SPE LTDA	Lote 84-1 da Subdivisão do Lote 84	Gleba Ribeirão Cambé	11/06/2013	149.712,00	1
2013	Jardim Tenerife	Mile - Empreendimentos Imobiliários Ltda	Lote n.º 14/15-A	Gleba Limoeiro	07/11/2013	162.140,00	215
2013	Jardim da Gávea	Planollar Empreendimentos Imobiliários Ltda	Área "03" da Anexação c/ Nova Subd. Lts 49/B, 49/B-1, 50 e 51-A	Gleba Jacutinga	15/07/2013	281.381,57	445
2013	Jardim Flores do Campo	Nova Londrina Empreendimentos Imobiliários	Lote 6-6-A/8N-2	Gleba Primavera	11.11.2011	421.080,00	251
2014	Jardim Helmut Baer	PLANOLLAR- Empreendimentos Imobiliário Ltda	Lote 120-B-2, desmembrado do Lote 120-B	Gleba Ribeirão Cambé	08.04.2014	24.200,00	55
2014	Lote 114, do Ribeirão Esperança da Gleba Palhano	Plaenge Empreendimentos Ltda	Lote 114	Gleba Palhano	19.05.2014	34.090,00	4
2014	Jardim Leste-Oeste	COHAB/LD	Lote 102/A-1/A, resultante da Anexação dos Lotes 102/A-Remanescente, do Remanescente do Lote 1/A, do Lote "A" e das áreas de terras com 1.155,00 m² e 1.327,50 m²	Gleba Ribeirão Cambé	03.04.2014	39.218,35	187
2014	Jardim São Marcos	COHAB/LD	Lotes 114 e 114/A	Gleba Ribeirão Cambé	05.06.2014	112.553,34	161
2014	Jardim Pinheirinho	FMM - Engenharia Ltda	Lote n.º 308	Gleba Jacutinga	05.05.2014	115.293,73	5
2014	Jardim Peroba Rosa	COHAB/LD	Lote nº 31B1	Gleba Ribeirão Jacutinga	04.12.2014	152.468,80	143
2015	Jardim do Louvre	MRV - Engenharia e Participações S.A	Lote 57 Reman., da Subdivisão do Lote 57	Ribeirão Esperança - Fazenda Palhano	28.09.2015	22.407,50	1
2015	Lote 3-B/2, Subd. do Lote 3-B, Gleba 04	Wesley Vilas Boas de Oliveira	Lote 3-B/2, Subd. do Lote 3-B, Gleba 04	F. Palhano	22.04.2015	25.712,33	4
2015	Golden Park II	Golden Premium Empreend. Imob. SPE LTDA	Lote 14-H3B-16-B2-16-D	Lindóia	15.06.2015	130.599,77	91
2015	Jardim Verona	Luiz Antonio Fertoni	Lote 68-69-A-69-B-1	Jacutinga	22.06.2015	196.201,76	404
2015	Boulevard Portal do Norte	Loteadora Assai SS Ltda	Lote 16	Jacutinga	16.10.2015	197.262,93	52
2015	Vida Nova Londrina	Erlene Elvira Alcalde de Oliveira	Lote 122 e 123	Cambé	29.06.2015	363.000,00	219
2016	CESUMAR - Centro de Ensino Superior de Maringá Ltda	Cesumar - Centro de Ensino Superior de Maringá Ltda	Lote n.º 47-H	Gleba Patrimônio Londrina	17.02.2016	32.186,00	1

2016	Lote 40-A REMANESCENTE - G.S.F.	Silas Empreend. Imob. Ltda	Lote 40-A - REMANESCENTE	Simon Frazer	16.09.2016	36.907,78	3
2016	Shekinah - Jardim	Cohab-LD	Lote 48/C Remanescente, Áreas Verdes 01, 02 e 03, do Jardim Bavaria, e de parte das Ruas Dei Loyola Soares, Helena Borges Rozzon e Geraldo Euleuterio Godoy	Jacutinga	16.03.2016	51.192,01	92
2016	Complexo Parque das Lagoas	MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	Lote n.º 02-E/1 da SubD. do Lote nº 02E da Subd. do Lote nº 02 Reman. da Fazenda São Manoel	Gleba Lindóia	28.11.2016	117.157,26	6
2016	Londrina Convention Center & Residence	Agropastoril Café No Bule Ltda	LT 4-B-1/2/Z	Cambé	10.05.2016	130.451,85	9

Fonte: Secretaria Mun. de Obras (adaptados pelo IPPUL)

Observa-se que dentre os 29 loteamentos aprovados, 13 (ou 45%) apresentam área total superior a 120 mil m<sup>2</sup>, como demonstra o Gráfico 1

Gráfico 2 – Área total dos Loteamentos Urbanos aprovados (2012 a 2016).



Fonte: Secretaria Mun. de Obras (adaptados pelo IPPUL)

Neste mesmo período, 8 loteamentos foram licenciados com autorização legislativa conforme Art. 24. Entre estes empreendimentos, 4 são de interesse do Poder Executivo Municipal cujos proponentes são COHAB e CODEL, como mostra a Tabela 2<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Para a pesquisa dos dados da Tabela 2, o Grupo de Trabalho realizou a pesquisa no sítio eletrônico da Câmara Municipal de Londrina, com as seguintes palavras chaves: "parágrafo 3º do artigo 24 da Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012" e "autoriza-se o parcelamento", obtendo 8 resultados.

O tempo médio calculado no período para a sanção da Câmara Municipal de Londrina é de 150 dias, além do tempo de aprovação das Diretrizes Urbanísticas no IPPUL (média de 611 dias) e do Projeto de Loteamento na Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.

Tabela 2 – Loteamentos Urbanos Licenciados conforme Art. 24 da Lei Mun. 11672/2012, com destaque para os loteamentos de interesse público (período 2012 a 2016)

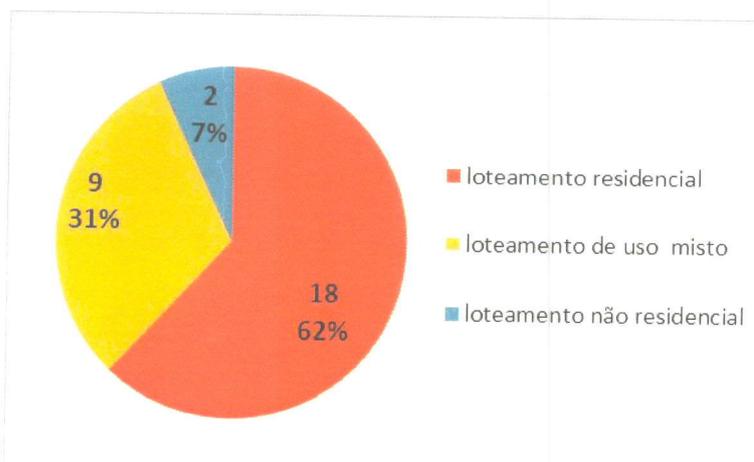
Nº DA LEI	TIPO DE LOTEAMENTO	ÁREA (M <sup>2</sup> )	TOTAL DE DIAS EM TRÂMITE
12.015, de 10 de janeiro de 2014	PMCMV <sup>2</sup> - Executivo Mun.	121.000,00 m <sup>2</sup>	31
12.092, de 26 de junho de 2014	PMCMV - Executivo Mun.	1.924.200 m <sup>2</sup>	111
12.096, de 26 de junho de 2014	PMCMV - Executivo Mun.	456.837,14 m <sup>2</sup>	111
12.125, de 21 de julho de 2014	Loteamento residencial	363.000,00m <sup>2</sup>	408
12.178, de 13 de outubro de 2014	Loteamento comercial	130.451,85 m <sup>2</sup>	254
12.286, de 5 de junho de 2015	Condomínio Fechado	130.599,77m <sup>2</sup>	108
12.477, de 22 de dezembro de 2016	Lot. comercial - Executivo Mun.	157.300,00 m <sup>2</sup>	53
12.486, de 3 de janeiro de 2017	Loteamento residencial	121.000,00m <sup>2</sup>	125
<b>Tempo médio do trâmite (em dias)</b>			<b>150,12</b>

Fonte: Secretaria Mun. de Governo (adaptados pelo IPPUL)

Observa-se que a maioria dos loteamentos aprovados pelo Poder Executivo não passou por autorização legislativa e que os empreendimentos de interesse público também são comprometidos pela complexidade e morosidade do processo de licenciamento, sobretudo aqueles de interesse social que visam atender às famílias de baixa renda que compõem o déficit habitacional de Londrina.

Sobre o tipo dos loteamentos aprovados no período, consta que quase um terço (31%) se destinam ao uso misto, ou seja, ao desempenho de atividade produtiva não-residencial junto à atividade residencial no mesmo empreendimento.

Gráfico 2 – Modalidade/Usos dos Loteamentos Urbanos aprovados (2012 a 2016).



<sup>2</sup> PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida.

Fonte: IPPUL

A área total média destes loteamentos de uso misto é de 246.074,28 m<sup>2</sup>. A menor área é de 36.907,78m<sup>2</sup>, muito superior ao recorte espacial de 1.500 m<sup>2</sup> apresentado no Art. 48, mesmo considerando que esta última se refere à área loteável do empreendimento e não a área total<sup>3</sup>.

Na hipótese de que o Art. 48 se refere a empreendimentos do tipo loteamento de uso misto, todos os empreendimentos assim classificados no Gráfico 2 deveriam ter sido submetidos ao Estudo e Impacto de vizinhança (EIV) e também à autorização legislativa, mesmo que não houvesse conflito com o zoneamento da área. Somam-se a estes casos, a exigência de EIV para os empreendimentos industriais e comerciais com lotes voltados para rodovias oficiais, como define os Parágrafos 3º e 4º do Art. 4º da lei 11.672/2012.

*“Art. 4º (...)*

*§ 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. (Redação dada pela Lei nº 12.187, de 28 de outubro de 2014).*

*§ 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. (Acrescido pela Lei nº 12.187, de 28 de outubro de 2014).*

Como reforça a Tabela 03, somente 2 dos loteamentos de uso misto analisados são coincidentes com aqueles que obtiveram autorização legislativa no período de 2012 a 2016.

**Tabela 2 – Loteamentos Urbanos Licenciados conforme Art. 48 da Lei Mun. 11672/2012, com destaque para os loteamentos de uso misto (período 2012 a 2016)**

Nº DA LEI	TIPO DE LOTEAMENTO	ÁREA (M <sup>2</sup> )	TOTAL DE DIAS EM TRÂMITE
12.015, de 10 de janeiro de 2014	PMCMV - Executivo Mun.	121.000,00 m <sup>2</sup>	31
12.092, de 26 de junho de 2014	PMCMV - Executivo Mun.	1.924.200 m <sup>2</sup>	111
12.096, de 26 de junho de 2014	PMCMV - Executivo Mun.	456.837,14 m <sup>2</sup>	111
12.125, de 21 de julho de 2014	Loteamento residencial	363.000,00m <sup>2</sup>	408
12.178, de 13 de outubro de 2014	Loteamento comercial	130.451,85 m <sup>2</sup>	254
12.286, de 5 de junho de 2015	Condomínio Fechado	130.599,77m <sup>2</sup>	108
12.477, de 22 de dezembro de 2016	Lot. comercial - Executivo Mun.	157.300,00 m <sup>2</sup>	53
12.486, de 3 de janeiro de 2017	Loteamento residencial	121.000,00m <sup>2</sup>	125

Na hipótese de edificação, ou seja, a construção de edifícios de uso misto sobre área já loteada, o Art. 48 se aplicaria em empreendimentos implantados em datas com área superior a 1.500 m<sup>2</sup>. Neste caso, a Lei

<sup>3</sup> A área média dos 29 loteamentos é de 169.470,23 m<sup>2</sup>.

Municipal nº 12.236/2015 (Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano) define que datas com estas características são permitidas em quase todas as Zonas Urbanas<sup>4</sup>,

Questiona-se também, se tal dispositivo se aplicaria aos condomínios de chácaras de lazer na Zona de Expansão Urbana definidos no Capítulo VII da mesma lei, quando seu uso incluir o lazer como atividade produtiva por meio de locação de instalações ou outras formas e atividades associadas à residência.

*“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:*

*(...)*

*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;*

*(...)*

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

Conclui-se que o Art. 48 é impreciso quanto ao tipo de empreendimento sujeito às suas condições de aprovação, envolvendo grande quantidade e diversidade de casos que não corroboram para a clareza dos critérios técnicos que justificariam a exigência de EIV e lei específica. Deste modo, contribui para o incremento indiscriminado da quantidade de processos administrativos bem como das etapas e do tempo necessários aos procedimentos.

Por fim, estima-se pelos estudos realizados, que as exigências impostas pelos Art. 24 e 48 refletem desconformidade com a realidade dos empreendimentos locais, com as próprias normas urbanísticas e com a necessidade do Poder Público em administrar de modo célere e proativo.

Salienta-se que o Artigo 48 da Lei Municipal nº 11.672/2012 não consta como proposta oriunda das Conferências Públicas que fundamentaram e aprovaram o Plano Diretor de Londrina, ausente, portanto, no projeto de lei original da lei 11672/2012.

## 2. Conclusões

Como contribuição deste estudo, recomenda-se a revisão da Lei Municipal 11.672/2012 no sentido de suprimir a exigência de autorização legislativa e EIV para Licenciamento Urbanístico de Loteamentos Urbanos considerados de pequeno ou médio porte ou densidade populacional, a exemplo dos casos analisados.

É importante reforçar que, independente das exigências impostas pelos Artigos 24 e 48, os empreendimentos são submetidos a um processo rigoroso de análise técnica multiprofissional que reúne as condições e reponsabilidades de garantir a qualidade do espaço urbano de Londrina.

<sup>4</sup> Exceto pelas Zonas Industriais de maior impacto ambiental e algumas Zonas Especiais restritas ao uso não-residencial.

Além disso, o Poder Público poderá desenvolver ou exigir estudos mais aprofundados para identificar impactos negativos com a implantação de novos empreendimentos, sobretudo aqueles que sinalizam reais preocupações com adensamento populacional excessivo e incompatível com a infraestrutura instalada, exclusão social em consequência da valorização imobiliária, prejuízos ambientais ou custos de urbanização insuperáveis, entre outros aspectos.

Londrina, 01 de Março de 2017.



**Ana Flávia Galinari**  
Gestora de Arquitetura e Engenharia - IPPUL



**Jefferson Eduardo Callegari**  
Gerente de Planejamento Físico  
Territorial/IPPUL



**Claudione Bruschi de Menezes**  
Assessora Técnico-administrativa – IPPUL



**José Vicente Alves do Socorro**  
Diretor de Planejamento Urbano – IPPUL



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA**  
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



**DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO**  
**GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO FÍSICO TERRITORIAL**

**COMPLEMENTAÇÃO AO**  
**RELATÓRIO TÉCNICO Nº. 02/2017**  
**PROCESSOS DE APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO**  
**URBANO**

Londrina  
Fevereiro de 2017

## RESUMO

A complementação deste estudo tem por escopo analisar a proposta de revisão do Art. 39 da Lei Municipal 11.672/2012, a fim de resgatar a redação aprovada nas Conferências, realizadas nas datas de 25 e 26 de junho de 2010, que originaram as Leis Complementares do Plano Diretor da Cidade de Londrina, e definir de maneira clara e objetiva o percentual de áreas públicas que serão destinadas ao Município, no momento do Parcelamento do Solo Urbano.

Com o resgate dos critérios técnicos definidos na Lei Municipal de Parcelamento do Solo Para fins urbanos, asseguramos, de forma técnica e planejada, às necessidades urbanísticas do Município, definindo as áreas mínimas para o uso Institucional (destinadas à implantação de equipamentos públicos urbanos como escolas, postos de saúde, creches e congêneres) e para a implantação de praças, parques e demais áreas de lazer.

Pela análise da matéria identificou-se a necessidade de reformulação do Art. 39 da Lei 11.672/2012, eis que com a supressão da proposta encaminhada no texto base aprovado em conferência, que previa os percentuais mínimos de espaços livres de uso público e de equipamentos comunitários, os procedimentos administrativos de aprovação de Diretrizes Urbanísticas de loteamentos carecem de segurança jurídica, eis que muitos empreendimentos transferem à Municipalidade tão somente 35%, sem necessariamente resguardar a existência de áreas destinadas aos usos supramencionados.

## 1. Complementação ao Relatório Técnico 02/2017

A Lei 6766/79 é lei federal, com natureza jurídica de norma nacional que estabelece normas gerais de parcelamento do solo urbano. Representou uma grande inovação no ordenamento jurídico pátrio, vez que acentuou a publicização do parcelamento do solo urbano, reconhecendo o Estado como principal sujeito interessado na adequada ocupação do espaço urbano, imputando-lhe deveres e direitos na dinâmica firmada com o proprietário e a coletividade, moradora e usuária da região.

A Lei Lehman, como ficou conhecida a Lei 6766/79, em homenagem ao Senador paulista Otto Cyrillo Lehmann, autor do projeto de lei, estabeleceu exigências mínimas de padrões urbanísticos para aprovação da implantação de loteamentos, tais como drenagem de águas pluvias, redes de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica pública e domiciliar, bem como definiu critérios técnicos para o resguardo dos espaços públicos, da preservação do meio ambiente e de proteção às funções urbanísticas elementares.

A implantação de loteamentos, assim como todo processo de urbanização, irradia efeitos sobre todo o meio ambiente urbano, de modo que o seu regular planejamento afeta, de um modo geral, a toda coletividade, proporcionando o lazer, a infraestrutura e a integração do homem com o meio ambiente.

A lei 6766/79 em sua redação originária previa que as áreas destinadas ao sistema de circulação e a implantação dos equipamentos urbanos e comunitários não poderiam ter percentual inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, cabendo à Municipalidade fixar referido percentual diante do caso concreto, respeitado o piso fixado pelo mencionado diploma.

Com o advento da lei 9785/99, houve a supressão deste percentual mínimo antes determinado pela lei 6766/79, cabendo à legislação municipal fixar os índices urbanísticos de parcelamento e de ocupação do solo urbano.

Nesse sentido, a atual redação do Art. 4º da Lei Federal 6766/79 assegura que:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pele menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.

§1º. A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento

Ocorre, no entanto, que a Lei Municipal 11.672, de 24 de Julho de 2012, ao dispor sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina prevê tão somente o percentual total a ser destinado ao

Poder Público, omitindo-se de disciplinar, de forma discriminada as áreas públicas de acordo com suas diferentes finalidades:

1. **Praças e Espaços Livres de Uso Público** - área de uso comum do povo, destinada à recreação, lazer ou outra atividade ao ar livre;
2. **Área Institucional** - espaço destinado a equipamento público comunitário tais como educação, cultura, saúde, segurança e lazer
3. **Sistema viário** - vias de circulação e demais elementos como canteiros e rotatórias.
4. **Setores especiais de fundo de vale** - áreas ambientais conforme Artigo 142 da do Código Ambiental Municipal, destinadas, prioritariamente, à implantação de parques lineares, à proteção das matas nativas, à drenagem e à conservação de áreas críticas.

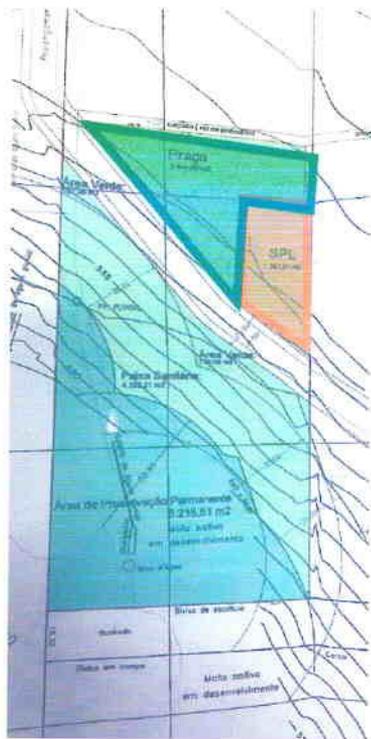
Vejamos a atual redação do Art. 39 da Lei Municipal 11.672/2012:

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

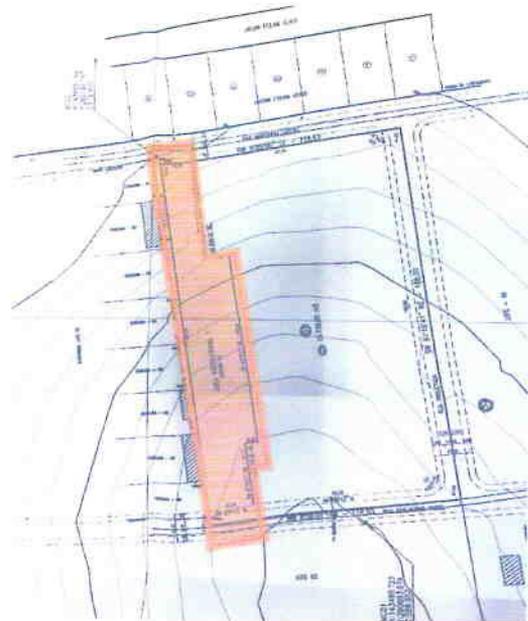
I – áreas maiores que 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados): 35% (trinta e cinco por cento) do total a ser parcelado; e

II – áreas iguais ou inferiores a 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados):15% (quinze por cento) do total a ser parcelado.

Ocorre, no entanto, que após mapeamento e análise de uma amostragem de 42 processos de diretrizes urbanísticas para loteamento urbano em Londrina, que tramitaram ou ainda estão em trâmite entre 2013 e 2016, é possível concluir que a ausência de tais percentuais prejudica sobremaneira a agilidade do procedimento de aprovação e a qualidade do projeto aprovado. A imprecisão sobre um percentual mínimo para cada equipamento resulta em áreas impróprias para o seu uso. Vejamos alguns exemplos de diretrizes aprovadas:

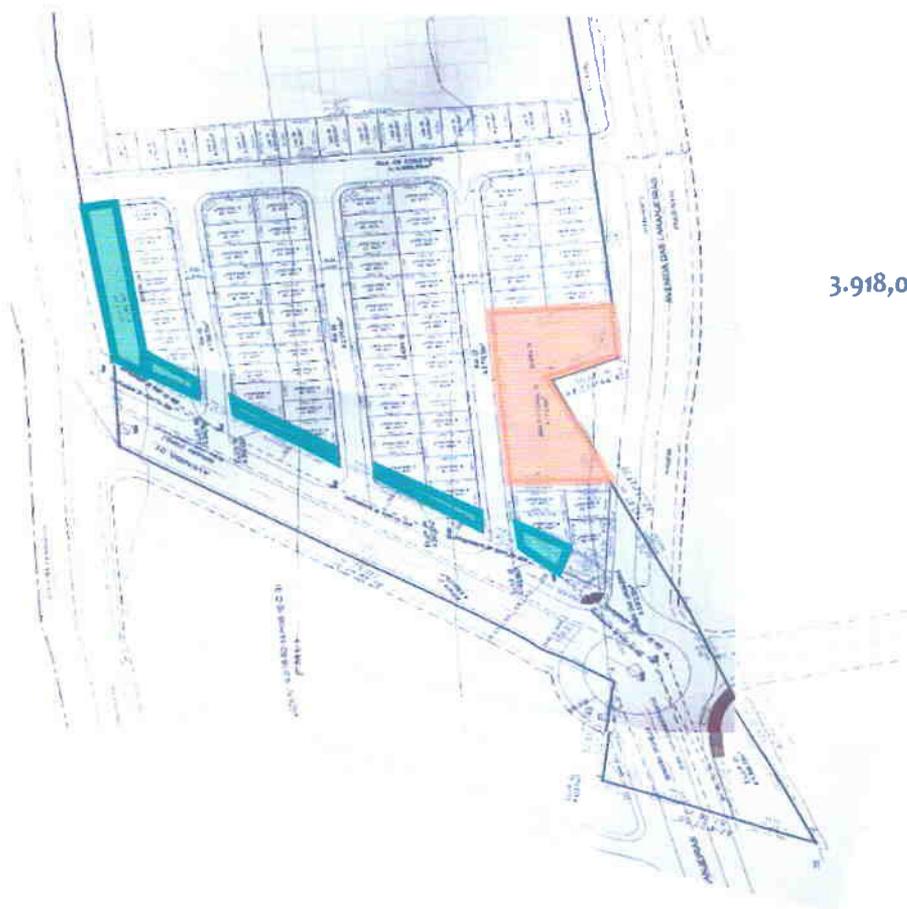


1.361,81m<sup>2</sup>



4.305,04m<sup>2</sup>

**Figuras 01 e 02:** Exemplos de Áreas Institucionais (em amarelo) com dimensões e formato inadequado para a implantação de edifícios públicos, bem como ausência de área verde de praça.



3.918,00m<sup>2</sup>

**Figura 03:** Exemplos de Área Institucional (em amarelo) com formato desfavorável para a implantação de equipamentos comunitários e praças (em verde) com localização e dimensões desfavoráveis à recreação e lazer, junto a uma avenida arterial.

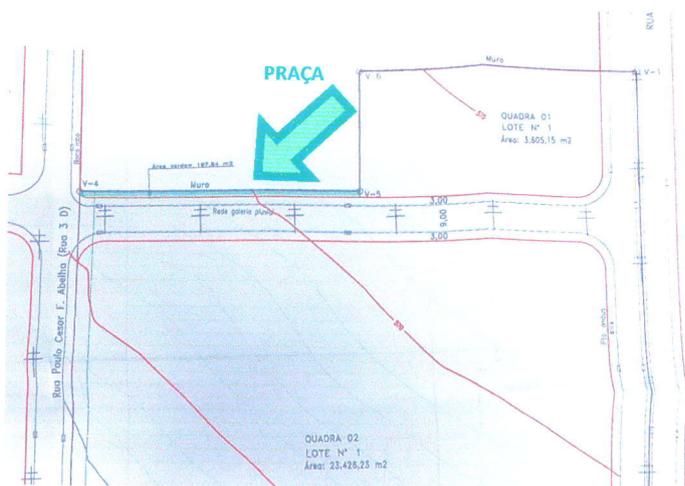


Figura 04: Exemplo de Praça com formato e dimensões inadequados para atividades de recreação e lazer.

A definição das funções que terão as áreas públicas é fundamental para o processo de planejamento urbano, eis que uma vez aprovado o loteamento e, submetido a registro público, o particular compulsoriamente transfere essas áreas para o poder público municipal, conferindo-lhes afetação, de modo que sua finalidade fica vinculada à satisfação do interesse público. Trata-se da inteligência do art. 17 da Lei 6766/79, que vedou a possibilidade de alterações dos espaços destinados às áreas institucionais, em virtude do potencial risco de lesividade à ordem urbanística.

Calha discriminarmos as espécies e suas respectivas funções das áreas públicas compostas, sinteticamente, pelo sistema interno de circulação, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e áreas verdes.

O sistema interno de circulação da gleba é necessário para dar acesso à população residente no futuro loteamentos aos seus respectivos lotes e ao restante da área do município. Trata-se da área pública que confere verdadeira ligação física entre o loteamento e à cidade, na medida em que, é por meio do sistema viário projetado e aprovado, que haverá o acesso recíproco entre a urbe e os moradores do loteamento.

O sistema viário desempenha diversas funções na vida social das cidades, marcadas, sobretudo, pelo deslocamento; circulação e acesso, conferindo acessibilidade e mobilidade dentro do perímetro urbano. O sistema viário de um loteamento deverá comportar características compatíveis com o desenvolvimento ordenado da cidade, tornando-se indispensável, para tanto, a instalação de infraestrutura própria ao deslocamento seguro das pessoas e dos diversos tipos de veículos, incluindo o transporte coletivo.

Segundo Diógenes Gasparini<sup>1</sup>

As vias de circulação do loteamento deverão, por força dessa norma, integrar o sistema viário oficial existente ou o projetado. Articulam-se as vias do loteamento com rede viária oficial já implantada e a implantar. Essa articulação há de ser conseguida naturalmente, mantendo-se no loteamento as características das vias e do sistema viário existente ou projetado.

<sup>1</sup> GASPARI, Diógenes. O município e o parcelamento do solo. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 1.988. P. 40.

Além disso, a largura dessas vias internas deverá ser adequada à intensidade do tráfego (de pessoas e veículos) que o empreendimento receberá, quantificada em razão do tipo de edificação a que os lotes se destinarão, e, ainda, garantir a higienização e conforto do ambiente urbano por meio da ventilação e insolação adequadas da área interna do loteamento.

Os equipamentos Urbanos, por sua vez, destinam-se à implantação da infraestrutura do loteamento, em especial, de abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica e coleta de águas pluviais, com o objetivo de tornar o local viável para abrigar o contingente populacional que ocupará os lotes.

A Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, no documento NBR 9284<sup>2</sup>, classifica os equipamentos que dão sustentação às funções urbanas dos loteamentos, definindo-os enquanto equipamento urbano, extraindo, por conseguinte, a seguinte definição: *“todos os bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados”*.

De outro norte, as áreas públicas também são compostas por áreas institucionais, destinadas à implantação de equipamentos comunitários, cuja definição a própria legislação de parcelamento do solo urbano, especificamente em seu §2º do art. 4º prescreveu: *“Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.”*

Tratam-se de espaços destinados à estruturação dos espaços de saúde, educação, segurança, cultura, lazer e esporte, que integram e estimulam as vivências cívica, comunitária e comercial.

Com propriedade, Sérgio Frazão Do Couto<sup>3</sup> assevera:

Assim como se exige do empresário o destaque de parte de sua gleba para a implantação de equipamentos urbanos, impõe a Lei, no mesmo dispositivo, a separação de áreas destinadas a equipamentos comunitários, entendidas essas como áreas reservadas a estabelecimentos educacionais, culturais, de saúde, de lazer e similares, cujas considerações mais detalhadas faremos adiante, esclarecendo desde já, no entanto, que mencionados equipamentos desempenharão papel de grande importância para o equilíbrio sócio-político-cultural-psicológico da população e como fator de escape das tensões geradas pela vida em comunidade.

[...] Esses equipamentos, como a própria expressão dá a entender, servirão à comunidade que habitará os lotes criados pelo parcelamento urbano e, por isso mesmo, deverão ser proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, tendo por fim satisfazer às necessidades assistenciais e hedonísticas da coletividade.

A praça, como espaço livre de edificação, é uma das áreas que devem ser obrigatoriamente transferidas ao domínio público por ocasião da implantação de um novo loteamento urbano, por força da lei Federal nº 6766/1979. A legislação municipal define, amparada pela literatura especializada, que a função das praças é abrigar atividades de recreação e lazer, diferentes ou complementares às funções das demais áreas verdes que compõem o sistema de espaços livres de Londrina, tais como os parques de fundo de vale.

<sup>2</sup> ABNT. **Equipamentos Urbanos** NBR 9284. Rio de Janeiro, 1986.  
\_\_\_\_\_. **Índices Urbanísticos** NBR 6505. Rio de Janeiro, 1994.

<sup>3</sup> COUTO, Sérgio A. Frazão do. **Manual prático e teórico do parcelamento urbano**. Rio de Janeiro: Forense, 1981. P. 64/72.

Trata-se de espaços urbanos de vegetação formada pelo homem ou já existente, destinados à melhoria da qualidade ambiental, funcional e estética da cidade, livres de impermeabilização, admitindo-se intervenções mínimas como caminhos, trilhas, mobiliário urbano para descanso e recreação e outros meios de passeios e divertimentos leves, ao alcance da vizinhança local.

Sobre o serviço ambiental prestado pelas áreas verdes, Gabriel Montilha<sup>4</sup> com propriedade sustenta que:

Sabemos que as chamadas áreas verdes contribuem com o aumento da umidade relativa do ar, reduzindo as doenças respiratórias; reduz a poluição sonora; melhora a temperatura do ambiente; auxilia na absorção dos gases expelidos pelos veículos (CO<sub>2</sub>), reduzindo a poluição do ar; proporciona efeito positivo no comportamento humano, sendo que as cidades mais arborizadas têm menores índices de violência e problemas psicológicos; favorece no controle sobre a proliferação de vetores de doenças, particularmente os insetos, pois fornece um ambiente adequado para o desenvolvimento dos predadores (pássaros); favorece também a infiltração das águas fluviais evitando as enchentes e proporcionando a recarga do lençol freático.

Diferente dos parques, as praças são espaços inseridos no tecido urbano onde a paisagem urbana é mais presente e devem atender a um grupo mais restrito da população, com abrangência de aproximadamente 1.000 metros de seu entorno.

Além da recreação e lazer, as praças com ampla cobertura vegetal também oferecem áreas de sombreamento, contribuem para retenção de partículas de poluição do ar, a redução do ruído e influenciam positivamente o microclima dos arredores com a redução da temperatura e aumento da umidade relativa do ar. Constituem-se em elementos estratégicos para redução do efeito das ilhas de calor causado pela impermeabilização do solo, com a progressiva pavimentação e edificação das áreas disponíveis da cidades.

Neste mesmo sentir, José Afonso da Silva<sup>5</sup>, discorre sobre a importância das áreas verdes:

Daí a grande preocupação do Direito Urbanístico com a criação e preservação das áreas verdes urbanas, que se tornaram elementos urbanísticos vitais. Assim, elas vão adquirindo regime jurídico especial, que as distinguem dos demais espaços livres e de outras áreas "non aedificandi", até porque se admitem certos tipos de construção nelas, em proporção reduzidíssima, porquanto o que caracteriza as áreas verdes é a existência de vegetação contínua, amplamente livre de edificações, ainda que recortada de caminhos, vielas, brinquedos infantis e outros meios de passeios e divertimentos leves, quando tais áreas se destinem ao uso público.

O regime jurídico de áreas verdes pode incidir sobre espaços públicos ou privados. Realmente, a legislação urbanística poderá impor aos particulares a obrigação de preservar áreas verdes existentes em seus terrenos, ou mesmo impor a formação, neles, dessas áreas, ainda que permaneçam com sua destinação ao uso dos próprios proprietários. É que, como visto, as áreas verdes não têm função apenas recreativa, mas importam em equilíbrio do meio ambiente urbano, finalidade a que tanto se prestam as públicas como as privadas

<sup>4</sup> MONTILHA, Gabriel. **A Obrigação de se manter a reserva florestal legal em imóvel urbano**. Disponível em: <[http://www.meioambiente.caop.mp.pr.gov.br/arquivos/File/reserva\\_legal\\_urbana.pdf](http://www.meioambiente.caop.mp.pr.gov.br/arquivos/File/reserva_legal_urbana.pdf)> Acesso em: 18/03/17.

<sup>5</sup> SILVA, José Afonso da. **Direito Ambiental Constitucional**. 5ª Edição. São Paulo: Editora Malheiros. P.247.

Nesse sentido, mostra-se imperioso o resgate da redação oriunda da Conferência, a fim de assegurarmos a existências destes importantes elementos na formação de novos núcleos urbanos.

## 2. Conclusões

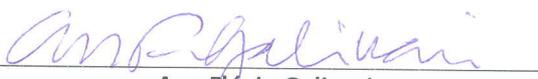
Como contribuição deste estudo, recomenda-se a revisão da Lei Municipal 11.672/2012 no sentido de prever expressamente os percentuais mínimos de áreas públicas, a fim de assegurar a existência de loteamentos urbanos com áreas satisfatórias para o desempenho de suas diversas finalidades.

É importante reforçar que a redação extraída da Conferência Municipal já previa, no texto base do Projeto de Lei que originou a Lei Municipal 11.672/2012, que as percentagens de áreas loteáveis a serem transferidas ao 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 espaços livres de uso público e 3% (três por cento) para equipamentos comunitários ou de uso institucional.

Partilhamos da preocupação sobre as áreas mínimas necessárias para garantir o acesso aos serviços públicos e entendemos que seja imprescindível a definição de parâmetros urbanísticos que representem a realidade da população de Londrina, sobretudo, da população de baixa renda que é maior usuária. É notório, na história recente da cidade que as áreas destinadas aos equipamentos comunitários não abarcam toda a demanda populacional envolvida. É fato que se observa na rotina de trabalhos deste Instituto que as áreas públicas dos loteamentos mais antigos, aprovados sob a vigência da Lei Municipal 7.483/98, frequentemente, não têm capacidade física de absorver a demanda excedente dos loteamentos novos.

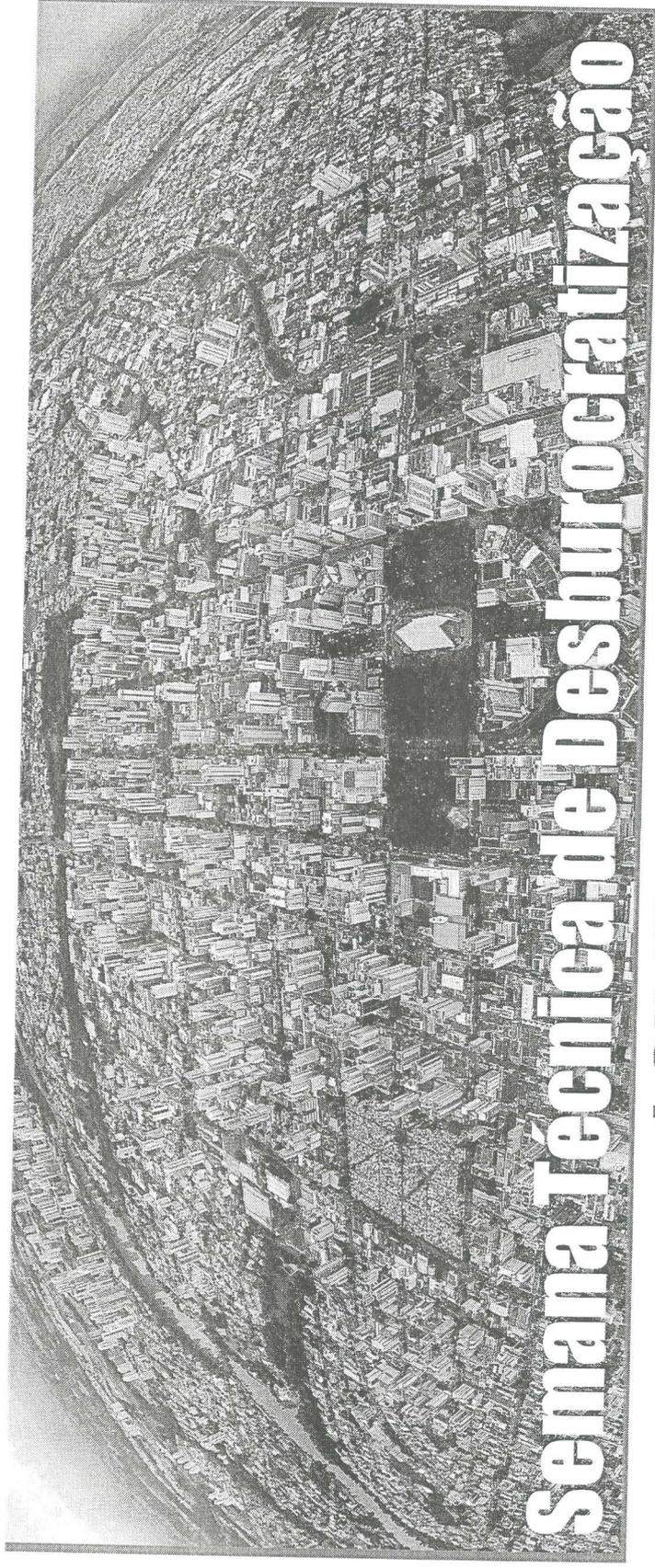
Ademais, tal matéria já foi objeto de discussão na Câmara através do Projeto de Lei 80/2013, de autoria do Vereador Gaúcho Tamarrado, recentemente arquivado. À ocasião da tramitação do Projeto de Lei, o Conselho Municipal das Cidades, através do Ofício 072.2016 CMC, manifestou-se favoravelmente ao retorno da redação, advinda da Conferência Municipal, bem como sugeriu que o percentual destinado às áreas institucionais fossem ampliados de 3% para 5%, proposta com a qual este Instituto ratifica sua importância.

Londrina, 20 de Março de 2017.

  
**Ana Flávia Galinari**  
Gestora de Arquitetura e Engenharia - IPPUL

  
**Claudione Bruschi de Menezes**  
Assessora Técnico-administrativa – IPPUL

  
**José Vicente Alves do Socorro**  
Diretor de Planejamento Urbano – IPPUL



## AGILIZA LONDRINA

Foto: Wilson Vieira

### **Projeto de Lei – Introduz alterações na Lei nº. 11.672/2012**

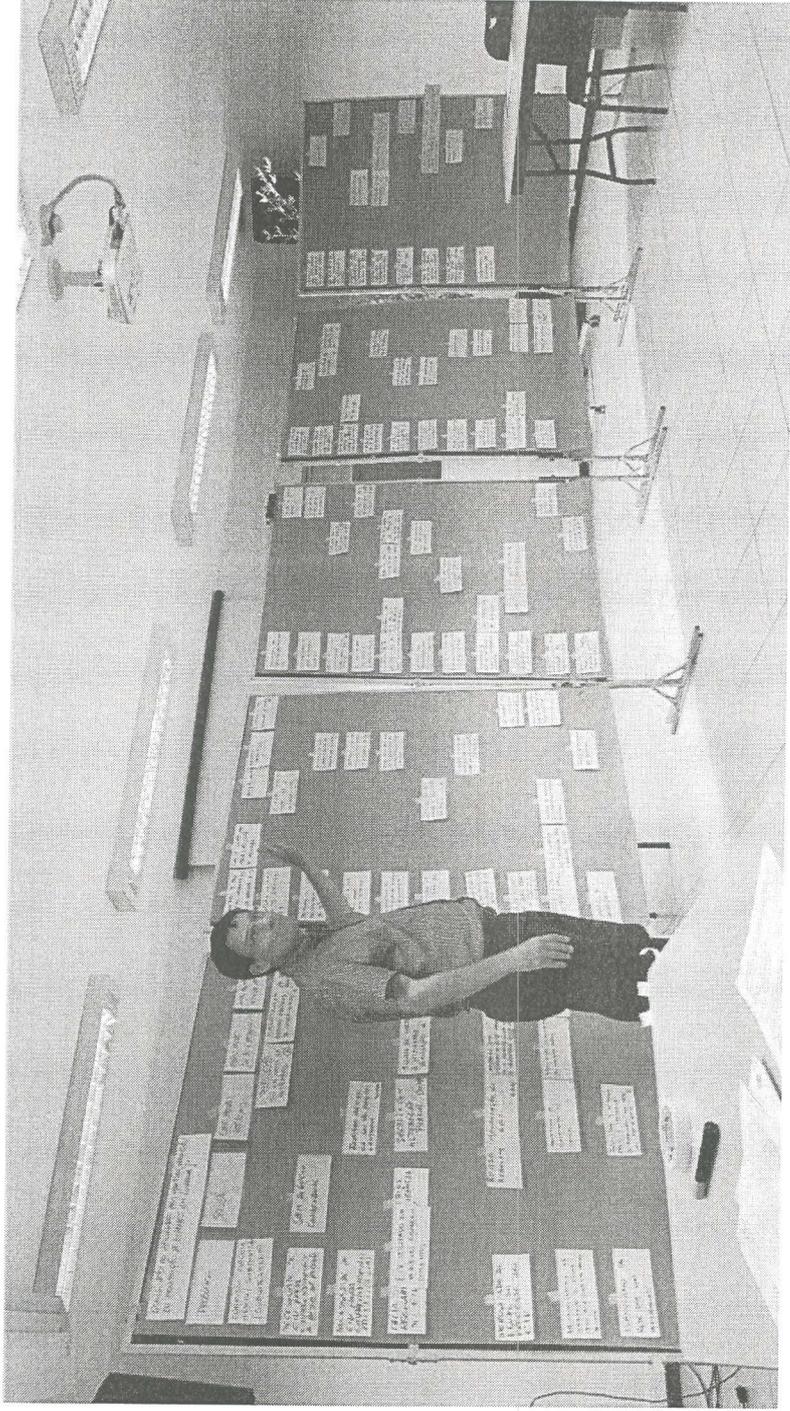
- Necessidade de autorização legislativa para aprovação de loteamentos;
- Percentuais de áreas públicas.

## Comissão Permanente

- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL;
- Instituto de Desenvolvimento de Londrina – IDEL;
- Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação – SMOP;
- Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA;
- Secretaria Municipal de Fazenda – SMF;
- Secretaria Municipal de Governo - SMG.

## **Comissão Permanente de Revisão e Desburocratização dos Processos e Procedimentos Administrativos**

# METODOLOGIA DE TRABALHO



**COMO?**

**QUANDO?**

**QUEM?**

# LEI Nº 11.672, DE 24 DE JULHO DE 2012

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

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.

[...]

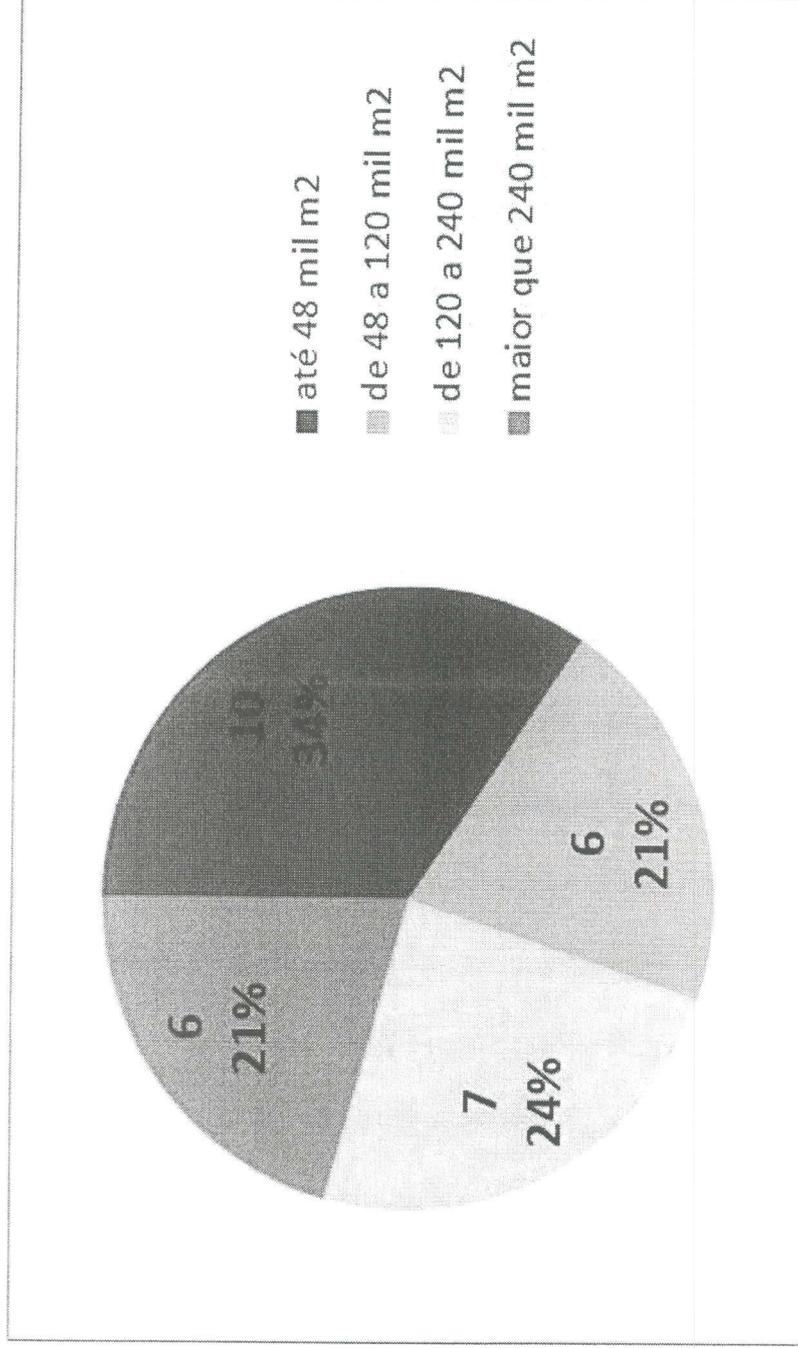
§ 3º Os empreendimentos com área superior a 120.000,00 m<sup>2</sup> somente poderão obter licenciamento urbanístico após autorização legislativa.

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 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados) lideiras 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 e aprovados por lei municipal específica.



# Levantamento de Dados

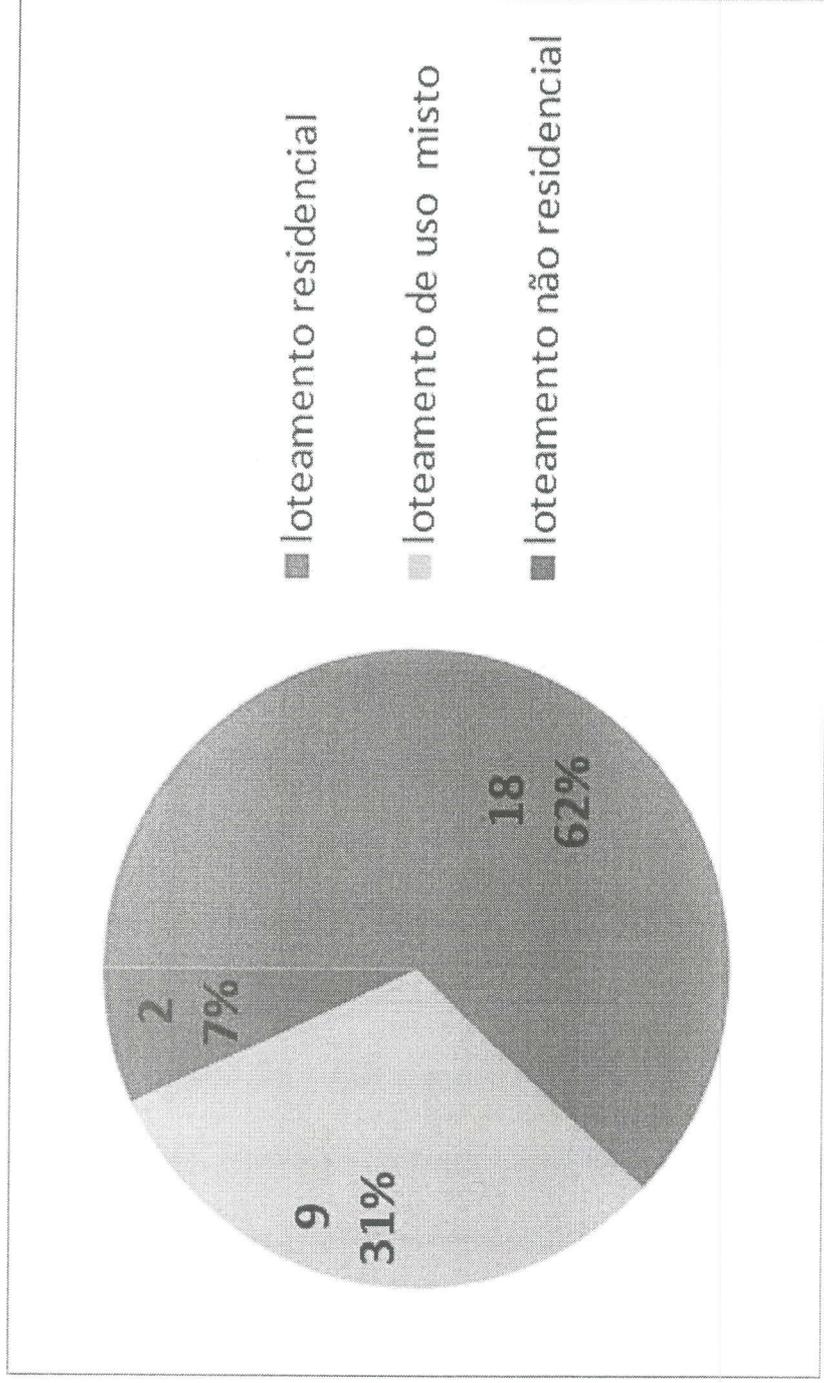


Área total dos Loteamentos Urbanos aprovados  
(2012 a 2016).

45% dos loteamentos

**ÁREA MÉDIA 169.470,23M<sup>2</sup>**

# Loteamentos de Uso Misto



Modalidade/Use dos Loteamentos Urbanos aprovados (2012 a 2016)

# Tempo de Tramitação

Nº DA LEI	TIPO DE LOTEAMENTO	ÁREA (M²)	TOTAL DE DIAS EM TRÂMITE
12.015, de 10 de janeiro de 2014	PMCMV - Executivo Mun.	121.000,00 m²	31
12.092, de 26 de junho de 2014	PMCMV - Executivo Mun.	1.924.200 m²	111
12.096, de 26 de junho de 2014	PMCMV - Executivo Mun.	456.837,14 m²	111
12.125, de 21 de julho de 2014	Loteamento residencial	363.000,00m²	408
12.178, de 13 de outubro de 2014	Loteamento comercial	130.451,85 m²	254
12.286, de 5 de junho de 2015	Condomínio Fechado	130.599,77m²	108
12.477, de 22 de dezembro de 2016	Lot. comercial - Executivo Mun.	157.300,00 m²	53
12.486, de 3 de janeiro de 2017	Loteamento residencial	121.000,00m²	125
<b>TEMPO MÉDIO DO TRÂMITE (EM DIAS)</b>			<b>150,12</b>

# Percentuais de Áreas Públicas

## Lei 7.483/98

Art. 31. A percentagem de áreas da gleba a ser passada para o domínio público é de, **no mínimo**, 35% (trinta e cinco por cento) do total a ser parcelado.

§1º Do percentual de que trata este artigo serão destinados, **no mínimo**:

I - 7% (sete por cento) para espaços livres de uso público;

II - 3% (três por cento) para implantação de equipamentos comunitários ou de uso institucional.

## Lei 11.672/12

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

I - áreas maiores que 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados): **35% (trinta e cinco por cento) do total a ser parcelado**; e

II - áreas iguais ou inferiores a 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados): 15% (quinze por cento) do total a ser parcelado.



# REDAÇÃO ORIGINAL PL 265/2010

**Art. 40.** As percentagens de áreas loteáveis a serem transferidas ao 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 espaços livres de uso público e 3% (três por cento) para equipamentos comunitários ou de uso institucional.

## LEI FEDERAL 6.766/79

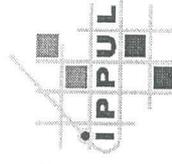
Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.



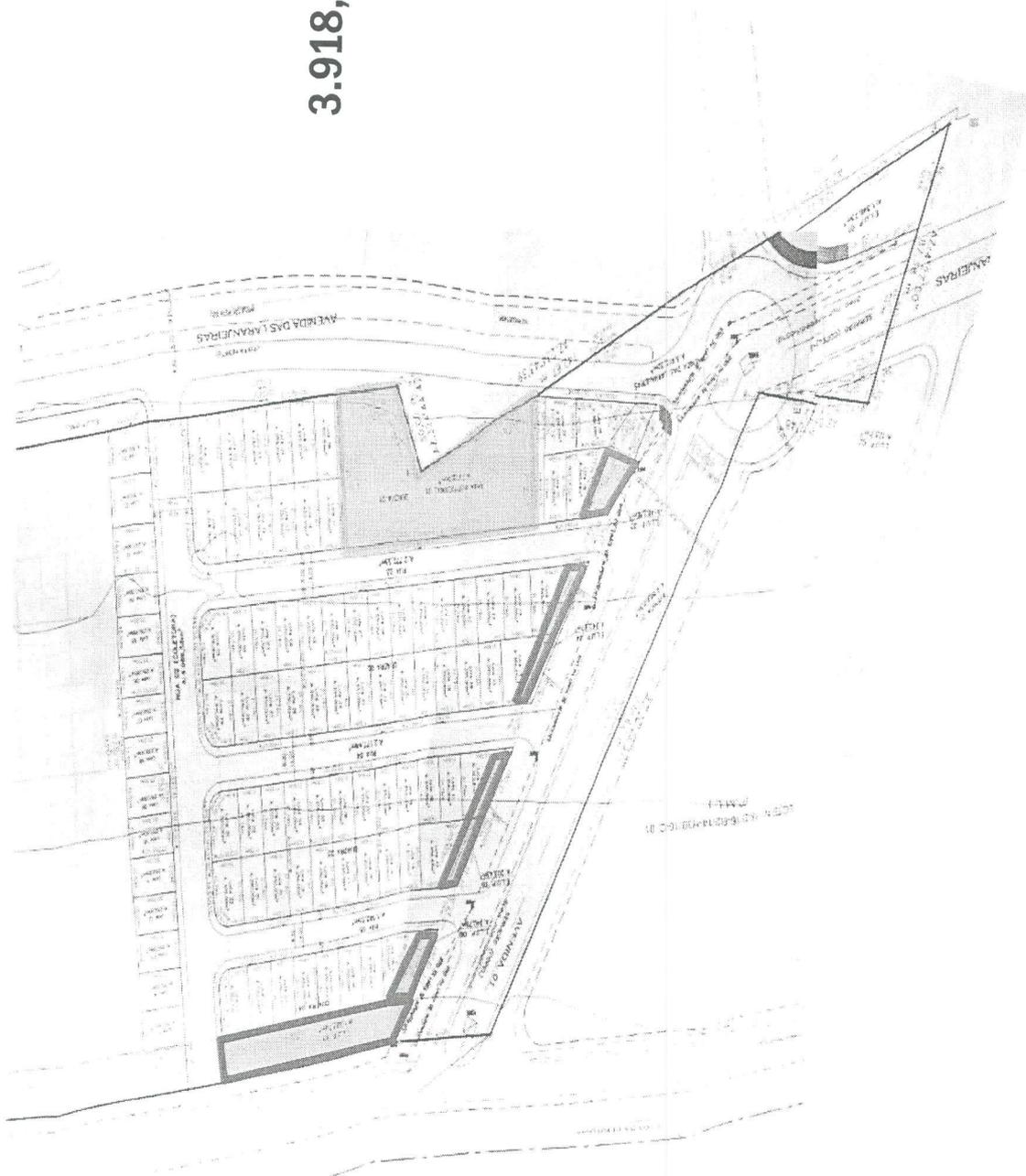
Prefeitura de  
**Londrina**

**AGILIZA**  
LONDRINA



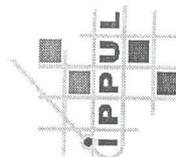


3.918,00m<sup>2</sup>

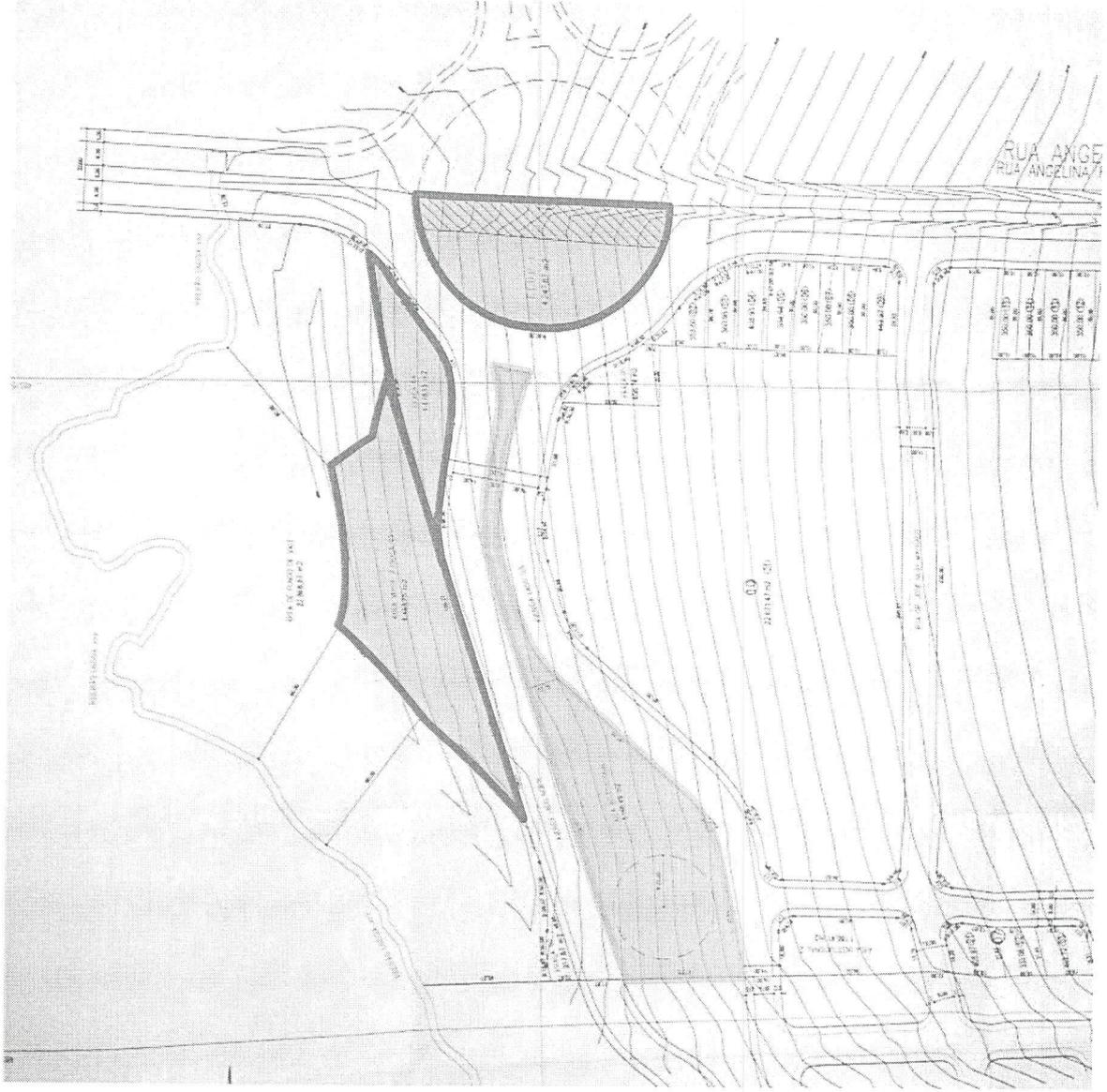


Prefeitura de  
**Londrina**

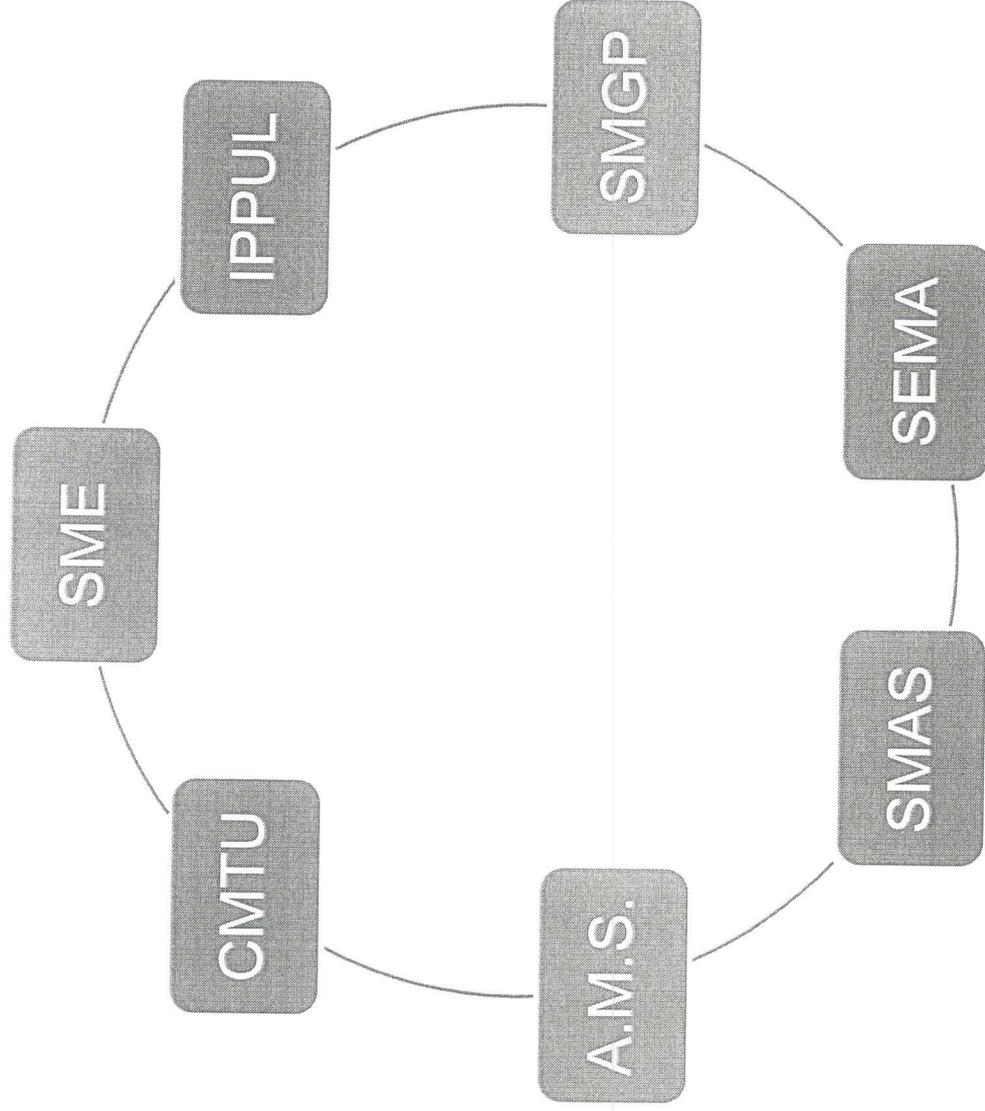
**AGILIZA** >>>  
LONDRIANA



6.334,90m<sup>2</sup>



# CADIL – COMISSÃO DE ANÁLISE DE DIRETRIZES DE LOTEAMENTOS



# PROPOSTA DE ALTERAÇÃO LEGISLATIVA

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

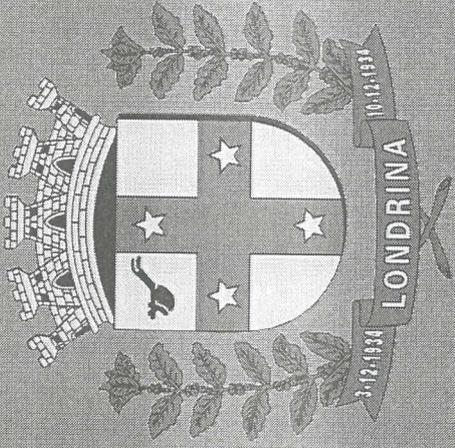
**I** – 12% (doze por cento) de área edificável destinada à praça e área institucional, definidas através de diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL.

**II** – sistema viário definido através de diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL;

**III** – setores especiais de fundos de vale, se houver.

**Parágrafo Único.** Para fins de aplicação do inciso I, os loteamentos deverão, necessariamente, garantir uma percentual mínimo de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como às praças.





# Prefeitura de Londrina

COMISSÃO PERMANENTE DE REVISÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO  
DOS PROCESSOS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

## **OBRIGADO!**

Coordenador: Roberto Alves Lima Júnior  
Gerência de Pesquisa e Plano Diretor: Juliana Alves Pereira Tomadon

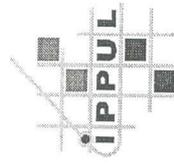
### CONTATO

T. (43) 3379-2326

[codei@codei.londrina.pr.gov.br](mailto:codei@codei.londrina.pr.gov.br)

T. (43) 3372-8412

[ippul@londrina.pr.gov.br](mailto:ippul@londrina.pr.gov.br)



CMC - Conselho Municipal da Cidade  
Município de Londrina

Ofício n.º 026.2017 - CMC

Londrina, 12 de março de 2017.

Ao Sr Reinaldo Gomes Ribeyre  
Presidente do IPPUL  
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina

*Luciano C. Cabral*  
Recepção IPPUL  
Data 12/04/17  
Hora 17:00

Referente: Projeto de Lei que Introduz alterações na Lei nº 11.672/2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina e dá outras providências..

Prezado Senhor,

Comunico a V. Sa. que em reunião realizada em 07/04/2017, este Conselho, por maioria dos Conselheiros presentes, deu parecer favorável à proposta do Relator, sendo este, favorável à tramitação ao referido Projeto de Lei como segue abaixo transcrito.

*“Parecer do Relator:*

*Em relação à revogação do parágrafo 3 artigo 24 e a revogação do parágrafo único do artigo 48 da lei 11672/2012, este relator dá seu parecer **favorável**.*

*Em relação à nova redação do artigo 39 da lei 11672/2012 aqui proposta, este relator tem as seguintes considerações:*

*1. O texto a ser proposto deve ser substituído pelo texto aprovado em conferências realizadas em 25/06/2010, 26/06/2010 e 27/06/2010 com a inclusão do artigo 38 como parágrafo único e a modificação de 10% para 12% como quantidade de doações de áreas públicas, sendo neste caso 5% para área institucional e 7% para área verde, passando a ter a seguinte redação:*

*“ Art. 39. As percentagens de áreas loteáveis a serem transferidas ao 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 12% (doze por cento), sendo 7% (sete por cento) para praças e 5% (cinco por cento) para área institucional.*

*Parágrafo único. A percentagem de áreas a serem transferidas ao domínio público deverá obedecer aos seguintes critérios:*

**CMC - Conselho Municipal da Cidade**  
Município de Londrina

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

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

*Este é o parecer.”*

Atenciosamente,

  
Cleuber Moraes Brito  
Vice-Presidente do Conselho Municipal da Cidade  
(43) 3327-6777



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA  
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



Ofício nº 188/2017 – IPPUL

Londrina, 20 de abril de 2017.

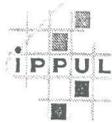
Sr. Cleuber Moraes de Brito  
Vice-Presidente do Conselho Municipal da Cidade

Assunto: Resposta ao Ofício nº 026.2017 – CMC, com proposta de aditivo ao texto à Minuta do Projeto de Lei que introduz alterações na Lei Municipal nº 11.672/2012 (Lei de Parcelamento do Solo para fins Urbanos no Município de Londrina).

Prezado Senhor:

Considerando a proposta encaminhada por este Conselho Municipal da Cidade- CMC que sugere nova redação ao artigo 39, conforme texto aprovado nas conferências municipais que antecederam a aprovação da Lei 11.672/12, com a inclusão de parágrafo único ao texto da Minuta do presente Projeto de Lei, que introduz alterações à Lei Municipal 11.672/2012, esclarecemos que:

1. A proposta da Minuta do Projeto de Lei encaminhada por este Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina-IPPUL, estabelece como percentual de doação ao Município, além do sistema viário, a taxa de 12 % de área edificável da área loteável, sendo que, a porcentagem das áreas a serem destinadas a praça e uso institucional, serão definidas no momento da expedição das diretrizes;
2. O Art. 170 da Lei 11.672/2012, recepciona em sua integralidade o disposto no artigo 1º da Lei nº 4.195, de 19 de dezembro de 1988;
3. Os parágrafos 1 a 3 do Art. 1 da lei supracitada tratam das áreas a serem transferidas ao Município, sendo que o parágrafo 2 prevê: *“para áreas com dimensões superiores a 5.000m<sup>2</sup> e inferiores a 20.000m<sup>2</sup>, serão transferidas ao domínio público, além das vias, as áreas destinadas a fundo de vale, se houver, até um percentual máximo de 20% (vinte por cento) da área total do lote.”*



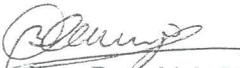
## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



Nesse sentido, entendemos que o texto do parágrafo único da proposta encaminhada por este Conselho Municipal da Cidade - CMC cria contradição sobre as áreas a serem transferidas ao domínio público, no caso de lotes com áreas inferiores a 20.000m<sup>2</sup>. Tal matéria deverá ser devidamente aprofundada no momento da revisão da lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Atenciosamente,

  
Claudione Bruschi de Menezes  
Gestora de Engenharia e Arquitetura

  
Reinaldo Gomes Ribeirete  
Diretor Presidente

## AUDIÊNCIA PÚBLICA

**TEMA:** Projeto de Lei que revoga o §3º do Art. 24 e o Parágrafo Único do Art. 48 da Lei Municipal nº. 11.672/2012 (Parcelamento do Solo para Fins Urbanos no Município de Londrina), referente a necessidade de autorização legislativa para aprovação de loteamentos.

DATA: 12/04/2017  
 HORÁRIO: 19:00hrs  
 LOCAL: Centro de Educação Infantil Valéria Veronesi (Super Creche), sito à Rua Benjamin Constant, 800  
 REALIZAÇÃO: Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL

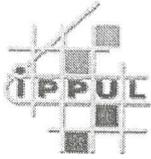
Nº	NOME	INSTITUIÇÃO	E-MAIL	ASSINATURA
1	Luciana Siquiere Cabral	IPPUL		Luciana C. Cabral
2	Renata C. A. Passi	IPPUL		Renata Passi
3	Carla de Lima Barbosa	IPPUL		Carla de Lima
4	Ana Beatriz V. L. F. J. S.	SINDUSUDON	judicial@londrina-nordeste.com.br	Ana Beatriz
5	Roberto Alvaro Lima Júnior	IPPUL	roberto.lima@londrina-nordeste.com.br	Roberto
6	ANA FLAVIA GALINATI	IPPUL	ana.galinati@londrina-nordeste.com.br	Ana Flavia
7	Luiz Eduardo A. Amaral	CODEL	luizamaral@londrina.pr.gov.br	Luiz Eduardo
8	Staccone Bruschi de Oliveira	IPPUL		Staccone
9	Milton Roberto Michelotti	Partidar	milton.michelotti@gmail.com	Milton
10	Suziana de S. Carneiro	SEMA	suziana.carneiro@londrina.pr.gov.br	Suziana
11	Priscila de C. Mendes	SEMA	priscila.mendes@londrina.pr.gov.br	Priscila
12	Jefferson Callegari	IPPUL	jefferson.callegari@londrina-nordeste.com.br	Jefferson
13	DAVID LUIZ COSTA LIMA	PLAENGE	DL.LIMA@PLAENGE.COM.BR	David
14	MATHEUS DE MELO BRIBOSA	SMUP/DAP	matheus.brubosa@londrina.pr.gov.br	Matheus
15	Osamu Kamiyagawa	SMUP/Inf	londrina@londrina-nordeste.com.br	Osamu
16	Guilherme Carneiro Soares	SMAS/PML	plano.londrina@londrina-nordeste.com.br	Guilherme
17	Alseu Vicente Soccorro	IPPUL	V.V. Soccorro@londrina-nordeste.com.br	Alseu
18	Thamiré Ayoub	UNOPAR	thamire.ayoub@hotmail.com	Thamiré
19	EDUARDO TOMIYAMA	VEREADOR		Eduardo
20	OSTA VO ALBUQUERQUE	CEAT	OLAVOALBUQUERQUE@SEACOMTEC.COM	Olavo
21	PRICATTO R. F. RIBEIRO	IPPUL		Pricato
22	Julio Cesar Ribeiro	SINDUSUDON	JULIO@SINDUSUDON-NORDESTE.COM.BR	Julio
23	Miliciano Zozato Jaramantino	CMPL	miliciano@emmalondrina.com.br	Miliciano
24	Rosângela Portella Tenen	IPPUL		Rosângela
25				

## AUDIÊNCIA PÚBLICA

**TEMA:** Projeto de Lei que revoga o §3º do Art. 24 e o Parágrafo Único do Art. 48 da Lei Municipal nº. 11.672/2012 (Parcelamento do Solo para Fins Urbanos no Município de Londrina), referente a necessidade de autorização legislativa para aprovação de loteamentos.

DATA: 12/04/2017  
 HORÁRIO: 19:00hrs  
 LOCAL: Centro de Educação Infantil Valéria Veronesi (Super Creche), sito à Rua Benjamin Constant, 800  
 REALIZAÇÃO: Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL

Nº	NOME	INSTITUIÇÃO	E-MAIL	ASSINATURA
26	Adriana Alves Pereira Tomazon	IPPUL		
27	Delaine Cruz polar	-	<del>IPPUL</del> eccom@ppul.londrina.pr.gov.br	
28	THAYSS R. S. D. PALERNA	UNOPAR	prof.enfermari@gmail.com	
29	Andriela Ap. Furuzawa Reis	SINOP	andriela.reis@londrina.pr.gov.br	
30	LUIZ GUILHERTE ALHO	C.M.C	LUIZ.GUILHERTE@SERCOMTEL.COM.BR	
31	EDZO CROOK MAGALHÃES	FAZENDA	edzocrook@londrina.pr.gov.br	
32	RENATO PRADO	-	RENATO.FRANCO@SERCOMTEL.COM.BR	
33	AMARIL G. ARUTTI	CORREIOS	AGARUTTI@SERCOMTEL.COM.BR	
34	CELBINO DE ALMEIDA	C.E.A.L	CELBINO@SERCOMTEL.COM.BR	
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA  
CNPJ 74.125.063/0001-00



## RELATÓRIO AUDIÊNCIA PÚBLICA SEMANA TÉCNICA AGILIZA LONDRINA

Audiência pública para apresentação do Projeto de Lei que revoga o §3º do Art. 24 e o Parágrafo Único do Art. 48 da Lei Municipal nº. 11.672/2012 (Parcelamento do Solo para Fins Urbanos no Município de Londrina), referente a necessidade de autorização legislativa para aprovação de loteamentos.

Audiência pública realizada no dia **12/04/2017**, no auditório do Centro de Educação Infantil Valéria Veronesi (Super Creche), à Rua Benjamin Constant, 800 – Centro.

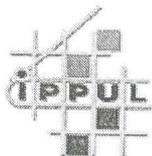
A audiência foi iniciada às 19h20, pelo servidor Roberto Alves Lima Junior, representante do Instituto de Desenvolvimento Urbano de Londrina – CODEL e presidente da Comissão Permanente de Revisão e Desburocratização de Processos e Procedimentos Administrativos do Município de Londrina. Roberto informou que a Semana Técnica Agiliza Londrina é um encaminhamento do Plano de Ação apresentado pela Comissão Permanente de Revisão e Desburocratização de Processos e Procedimentos Administrativos do Município de Londrina, instituída através do Decreto Municipal nº. 126 de 20 de janeiro de 2017, com o objetivo de coordenar e promover atividades de organização, melhoria da gestão e desburocratização de procedimentos e rotinas administrativas vinculadas à Política Municipal de Desenvolvimento Econômico do Município de Londrina.

Na sequência, iniciou a apresentação do projeto de lei.

Após a apresentação, foram convidados para compor a Mesa Técnica para esclarecimento de dúvidas os seguintes servidores: Reinaldo Gomes Ribeirete (Diretor Presidente do IPPUL e CODEL), Roberto Alves Lima Junior (CODEL); Ana Flávia Galinari e Claudione Bruschi de Menezes (IPPUL), Juliana de Souza Cardoso (SEMA).

Foi oportunizada a participação dos presentes, com as seguintes manifestações:

1. **Luiz Guilherme Alho (Conselho Municipal da Cidade)** – *Fez um breve resgate histórico das audiências realizadas em 2012 para aprovação da atual Lei de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos no Município de Londrina, processo do qual*



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA



INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA  
CNPJ 74.125.063/0001-00

*participou. Informa que o Conselho Municipal da Cidade emitiu parecer sobre este e os demais projetos apresentados nesta Semana Técnica Referente ao projeto de lei em análise nesta data, informa que é favorável a tramitação do projeto de lei, porém com uma proposta de substituição de texto, no que toca ao Artigo 39. Faz a ressalva que o Conselho Municipal da Cidade entende que deveria ser feita a revisão completa de toda a Lei de Parcelamento e do conjunto de leis que compõe o Plano Diretor do Município.*

- Reinaldo Ribeirete explica que a Comissão acatou a proposta de inclusão da matéria a pedido do Conselho Municipal da Cidade e do Sinduscon, por entender que se tratam de medidas emergenciais. Quanto a definição dos percentuais de áreas públicas, o Decreto nº. 357/2017 institui o CADIL - Comissão de Análise de Diretrizes de Loteamentos, delegou competência para definição das áreas públicas a este órgão colegiado.
  - Roberto, esclarecendo a necessidade de definições de áreas públicas para loteamentos menores de 20mil m<sup>2</sup>, explicou que uma parcela significativa dos bairros de Londrina foram parcelados apenas para fins rurais, sem previsão de reserva de áreas públicas e infraestrutura urbana adequada a receber as novas edificações.
2. **Adalmir Garutti (Corretor de Imóveis)** – *Questiona a doação de áreas em loteamentos para condomínios fechados pois não conhece detalhadamente o texto do projeto de lei.*
- Roberto informou que todos os documentos referentes ao projeto de lei estão disponíveis no site do IPPUL e esclareceu quanto ao conteúdo do projeto de lei.
3. **Luiz Guilherme Alho** – *Solicita novamente a palavra e ressalta a importância do resgate histórico, para que a população entenda porque a legislação atual trás estes dispositivos que se pretende alterar e que o texto é oriundo das conferências municipais realizadas à época.*
4. **Adalmir Garutti** - *Solicita novamente a palavra e informa que o SIGLON apresenta problemas técnicos que dificultam as consultas e questiona a distância mínima de 120metros entre condomínios fechados.*



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA  
CNPJ 74.125.063/0001-00



- Roberto explicou que esta matéria não é objeto desta audiência e que esse assunto seria levado para apreciação da Comissão de Desburocratização.

**5. Gisele de Cássia Tavares (Secretaria Municipal de Assistência Social) – *Questiona se ainda haverá necessidade de apresentação de EIV.***

- Roberto esclarece que a Comissão discutiu o assunto e entendeu que o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança não é o instrumento mais adequado a solucionar o problema da indefinição das áreas públicas, de modo que será revogado. Além disso, esclareceu que a Comissão optou por aplicar o instrumento da permuta de área institucional, previsto na Lei 11.672/2012 – Lei de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos

**6. Ana Bárbara Toledo Lourenço Jorge (Sinduscon) – *Sugere que as próximas audiências sejam realizadas em local mais seguro ou que seja solícita a presença da Guarda Municipal para garantir a segurança dos participantes.***

- Roberto agradeceu a contribuição e informou sobre a realização de mais uma audiência pública no mesmo local, para discussão do projeto de lei sobre doação de área para o Centro de Ensino Superior de Maringá Ltda. – CESUMAR.

**7. Eduardo Tominaga (Vereador) – *Pergunta sobre as próximas ações da Comissão Permanente de Revisão e Desburocratização - Agiliza Londrina.***

- Roberto informa que as reuniões ordinárias da Comissão são realizadas todas as sextas-feiras e que paralelamente estão sendo realizados estudos para atualização da base cadastral, revisão dos prazos para emissão de alvarás, parametrização do banco de dados do Município e da RedeSimples e capacitação dos servidores, entre outras ações.

Não havendo mais inscritos, Roberto agradeceu a presença de todos e encerrou a audiência pública às 20h30.



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

**Ofício nº 413/2017-GAB.**

Londrina, 27 de abril de 2017.

A Sua Excelência, Senhor

**Mário Hitoshi Neto Takahashi**

Presidente da Câmara Municipal

Londrina – PR

**Assunto:** **Encaminha Projeto de Lei** – Introduz alterações na Lei Municipal nº. 11.672, de 24 de Julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina .

Senhor Presidente,

Estamos enviando à aprovação dessa Egrégia Câmara o incluso Projeto de Lei, através do qual procura o Executivo alterar dispositivos da Lei Municipal nº. 11.672, de 24 de Julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina, a fim de retirar da rotina administrativa de aprovação de loteamentos a necessidade de autorização legislativa para empreendimentos com área superior a 120.000,00 m<sup>2</sup>, bem como de empreendimentos de uso misto, que possuam área loteável superior a 1.500,00m<sup>2</sup>. Justificativa anexa.

Atenciosamente,

**Marcelo Belinati Martins**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO**