

CONVITE

O Prefeito de Londrina, Marcelo Belinati Martins e o Diretor Presidente do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina (IPPUL), José Antônio Tadeu Felismino, convidam a população para as Audiências Públicas referentes a revisão das Leis Específicas do Plano Diretor do Município de Londrina.



2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 17/09/2022
Perímetro Urbano Das 8h às 12h

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 08/10/2022
Parcelamento do Solo Das 8h às 12h

4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 15/10/2022
Sistema Viário Das 8h às 12h

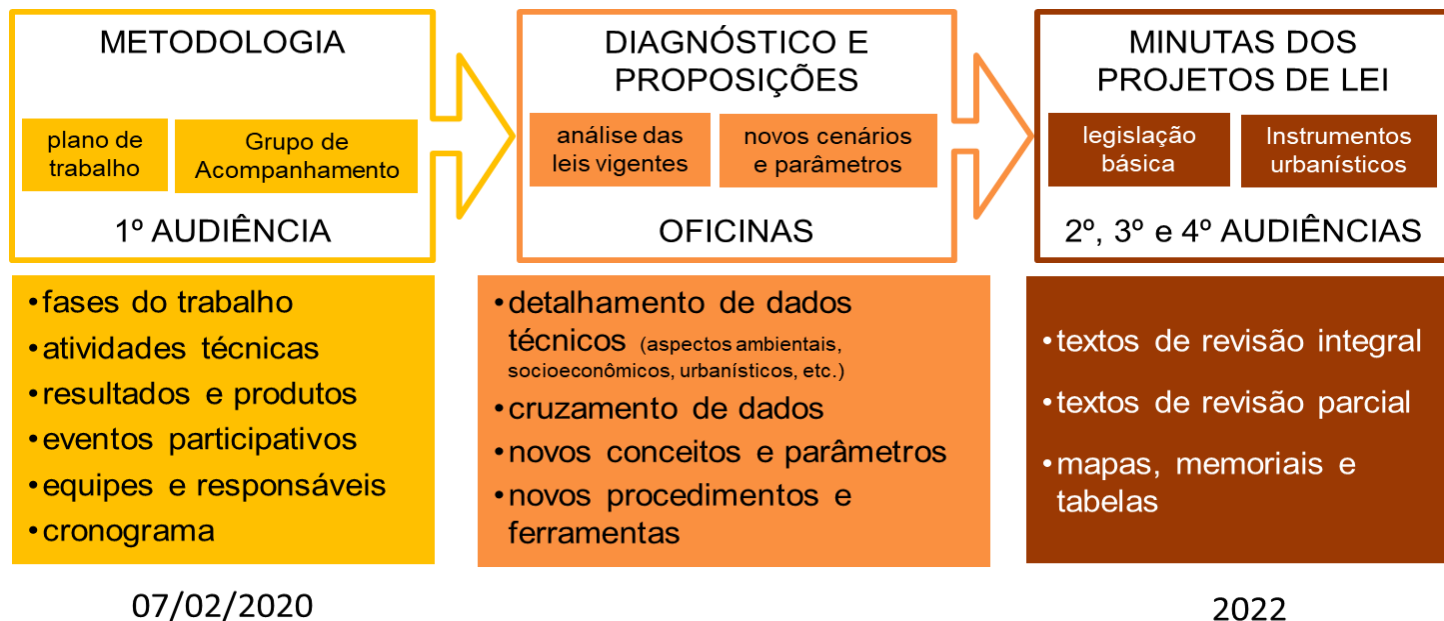
5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 22/10/2022
Uso e Ocupação do Solo Das 8h às 12h

Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina
Avenida Duque de Caxias, 635 - Centro Cívico,
Londrina - PR, 86015-901

Metodologia

Termo de Referência do PARANACIDADE para Revisão dos Planos Diretores

Metodologia da Revisão da Lei Geral (Lei Municipal 13.339/2022)



- Diagnóstico técnico: **continuidade, complementariedade e detalhamento das análises da Lei Geral**
- Propostas: **Princípios, objetivos, diretrizes, estratégias e macrozonas da Lei Geral**



Propostas para os projetos de lei

Instrumentos do Plano Diretor regulamentados por leis específicas

Leis Urbanísticas Básicas:

1. Perímetro urbano
2. Parcelamento do solo urbano
3. Uso e ocupação do solo urbano
4. Sistema viário

jan de
2023

5. Código ambiental
6. Código de obras
7. Código de posturas
8. Preservação do patrimônio cultural

jul de
2023

Leis dos instrumentos do Estatuto da cidade:

- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios - PEUC
- IPTU progressivo
- Desapropriação
- Outorga onerosa do direito de construir
- Operações Urbanas Consorciadas - OUC
- Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
- Transferência do direito de construir
- Zonas especiais de interesse social - ZEIS
- Direito de preferência
- Demais instrumentos previstos nos Artigos 72 e 73

Equipes

ETM

Equipe Técnica Municipal: servidores indicados pela administração municipal

- levantamento de dados
- avaliação e proposições
- consolidação e definição de resultados
- colaboração na preparação, divulgação e realização dos eventos

GA

Grupo de Acompanhamento: Conselhos Municipais + **representantes eleitos**

- intercâmbio de informações e experiências
- levantamento de dados
- monitoramento e proposição
- mobilização e divulgação
- colaboração na realização dos eventos

Movimentos populares

Sindicatos de empresários

Sindicatos de trabalhadores

Entidades profissionais e acadêmicas

ONG's

Eventos Participativos

- **Oficinas Preparatórias:** levantamento de dados e propostas
- **Oficinas de Qualificação:** consolidação de informações produzidas nas Oficinas Preparatórias
- **Reuniões convocadas por iniciativa popular:** metodologia do PDML custos e trabalhos de responsabilidade do(s) autor(es)
- **Audiências Públicas:** apresentação dos resultados das Oficinas, abertas à participação de toda a população, para complementar as contribuições comunitárias.

As informações da 3º Audiência são resultado da:

- Leitura Técnica **(IPPUL e ETM)** e
- Leitura Comunitária oriundas das Oficinas de Qualificação **(GA - Sociedade Civil)**
 - **Oficinas de Qualificação 7, 9 e 11, diretamente relacionadas ao parcelamento do solo;**
 - **Reuniões técnicas com a ETM de 23/03, 06/04, 16/04, 25/05 e 27/05 (2021).**

Objetivo da 3º Audiência

Apresentar as informações da Leitura Técnica (**IPPUL+ETM**) e da leitura Comunitária (**GA - Sociedade Civil**), obtidas em Oficinas sobre Parcelamento do Solo

Programação:

Horário	Atividades
<i>08h00 – 8h30</i>	<i>Assinatura da lista de presença</i>
<i>08h30 – 8h45</i>	<i>Abertura</i>
<i>08h45 – 10h15</i>	<i>Exposição de diagnóstico e proposições pelo IPPUL</i>
<i>10h15 – 11h45</i>	<i>Questionamentos, esclarecimentos e propostas comunitárias</i>
<i>11h45 – 12h00</i>	<i>Encerramento</i>



08h45 – 10h15

EXPOSIÇÃO DE DIAGNÓSTICO E PROPOSIÇÕES PELO IPPUL

COORDENAÇÃO DA AUDIÊNCIA:

José Antonio Tadeu Felismino
Diretor-Presidente do IPPUL

APRESENTAÇÃO DO CONTEÚDO TÉCNICO:

Larissa Blanski
Gestora de Engenharia e Arquitetura

Carina Ferreira Barros Nogueira
Gerente de Planejamento Físico-Territorial

Ana Flávia Galinari
Diretora de Planejamento Urbano





3º Audiência Pública

Revisão das Leis Específicas – Parcelamento do Solo Urbano

MATERIAL PREPARATÓRIO:

The screenshot shows the top navigation bar of the IPPUL website. It includes the logo 'LONDRINA' and 'Acesso à informação' on the left, and links for 'Notícias', 'Licitações', 'Fale com a Prefeitura', and 'Serviços Online' on the right. Below the navigation bar is a blue header with the IPPUL logo, the full name 'INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA', a search bar, and social media icons for Facebook, Twitter, YouTube, and Instagram. A secondary navigation bar at the bottom of the header contains links for 'Página Inicial', 'Institucional', 'Carta de Serviços', 'Contato', 'Últimas Notícias', and 'Área de imprensa'.

PÁGINA INICIAL > PLANO DIRETOR 2018-2028



Revisão das Leis Específicas

Publicado: Terça, 21 de Janeiro de 2020, 09h58

[Tweeter](#)

Cadernos Técnicos da Lei do Sistema Viário

30/09/2022 - [Minuta da Lei do Sistema Viário](#)

30/09/2022 - [Caderno 6 – Diagnóstico e Proposições sobre Sistema Viário](#)

30/09/2022 - [Formulário para apresentar contribuições e propostas revisão da lei específica – “SISTEMA VIÁRIO”](#)

Cadernos Técnicos da Lei do Parcelamento do Solo

23/09/2022 - [Minuta da Lei do Parcelamento do Solo](#)

23/09/2022 - [Caderno 5 – Diagnóstico e Proposições sobre Parcelamento do Solo Revisado em: 04/10/2022](#)

26/09/2022 - [Formulário para apresentar contribuições e propostas revisão da lei específica – “LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO”](#)

ACESSO RÁPIDO

O Instituto
(Legislação e
Competência)

▶ Plano Diretor 2018-
2028

Etapa I - Proposta





10h15 – 11h45

QUESTIONAMENTOS, ESCLARECIMENTOS E PROPOSTAS COMUNITÁRIAS

- As perguntas, esclarecimentos e propostas poderão ser feitos após a apresentação do IPPUL;
- Deverão estar relacionados aos temas da 3º Audiência - Parcelamento do Solo Urbano;
- Os participantes deverão fazer inscrição de fala;
- Serão concedidos até 03 minutos para fala de cada participante inscrito.





PROPOSTAS COMUNITÁRIAS POR FORMULÁRIO

- As propostas podem ser registradas em formulário próprio, preferencialmente acompanhadas de fundamentação ou justificativa;
- O prazo para encaminhamento de propostas por formulário é 21/10/2022.
- Os formulários podem ser entregues presencialmente na Audiência ou encaminhados para:

plano.diretor@londrina.pr.gov.br



ENCAMINHAMENTOS PÓS AUDIÊNCIA

- A ETM deverá divulgar e analisar as propostas advindas das Audiência;
- As propostas poderão ser adotadas pela ETM, por meio da revisão do conteúdo apresentado na 3º Audiência;
- A ETM deverá justificar os indeferimentos às propostas não adotadas.

REGISTRO

- O evento será registrado em áudio/vídeo.
- Os resultados do evento serão consolidados em relatório próprio.

INFORMAÇÕES



<http://ippul.londrina.pr.gov.br>



PRÓXIMAS AUDIÊNCIAS - MATERIAL PREPARATÓRIO

LONDRINA Acesso à informação Notícias Licitações Fale com a Prefeitura Serviços Online

Ir para o conteúdo 1 Ir para o menu 2 Ir para a busca 3 Ir para o rodapé 4

ACESSIBILIDADE ALTO CONTRASTE MAPA DO SITE

IPPUL

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

Buscar no portal

f t y o

Página Inicial Institucional Carta de Serviços Contato Últimas Notícias Área de imprensa

PÁGINA INICIAL > PLANO DIRETOR 2018-2028



ACESSO RÁPIDO

O Instituto
(Legislação e
Competência)

Plano Diretor 2018-2028

Revisão das Leis Específicas

Publicado: Terça, 21 de Janeiro de 2020, 09h58

Tweetar

Curtir 48 m

Cadernos Técnicos da Lei do Uso e Ocupação do Solo

- 07/10/2022 - [Minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo](#)
- 07/10/2022 - [Mapa Zoneamento Proposto](#)
- 07/10/2022 - [Caderno 9 – Ocupação do Solo e Parâmetros Urbanísticos](#)
- 07/10/2022 - [Caderno 8 – Uso do Solo e Parâmetros Urbanísticos](#)
- 07/10/2022 - [Caderno 7 – Diagnóstico de zonas da Lei Municipal 12.236/2015 – Usos do solo](#)

Cadernos Técnicos da Lei do Sistema Viário

- 30/09/2022- [Minuta da Lei do Sistema Viário](#)
- 30/09/2022 - [Caderno 6 – Diagnóstico e Proposições sobre Sistema Viário](#)
- 30/09/2022 - [Formulário para apresentar contribuições e propostas revisão da lei específica – “SISTEMA VIÁRIO”](#)



CONVITE

O Prefeito de Londrina, Marcelo Belinati Martins e o Diretor Presidente do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina (IPPUL), José Antônio Tadeu Felismino, convidam a população para as Audiências Públicas referentes a revisão das Leis Específicas do Plano Diretor do Município de Londrina.

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 17/09/2022
Perímetro Urbano Das 8h às 12h

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 08/10/2022
Parcelamento do Solo Das 8h às 12h

4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 15/10/2022
Sistema Viário Das 8h às 12h

5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 22/10/2022
Uso e Ocupação do Solo Das 8h às 12h



**Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina
Avenida Duque de Caxias, 635 - Centro Cívico,
Londrina - PR, 86015-901**

REVISÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 11.672/2012 – LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Sequência da apresentação:

1. BREVE HISTÓRICO LEGISLAÇÃO PARCELAMENTO DO SOLO
2. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
3. CONCEPÇÃO DAS DEFINIÇÕES
4. MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO
5. REQUISITOS URBANÍSTICOS GERAIS
6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO
7. REQUISITOS URBANÍSTICOS ESPECIAIS
8. REQUISITOS URBANÍSTICOS ADEQUAÇÃO URBANÍSTICA E REGULARIZAÇÃO
9. REQUISITOS URBANÍSTICOS DESMEMBRAMENTO
10. PROCEDIMENTOS PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO
11. DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES, FINAIS E TRANSITÓRIAS

1. BREVE HISTÓRICO LEGISLAÇÃO PARCELAMENTO DO SOLO

- **Lei municipal nº 133/1951:**
 - Requisitos quanto aos tipos de parcelamento
 - Porcentagens de doação de áreas ao poder público
 - Obrigações de execução de infraestrutura
- **Lei federal nº 6.766/1979**
- **Lei municipal nº 7.483/1998:**
 - Competências de cada órgão municipal para o licenciamento urbanístico
 - Consulta Prévia de Viabilidade Técnica (CPVT) e Diretriz Urbanística
 - Porcentagens mínimas de doação de áreas ao poder público:
 - 35% da área total, sendo 7% para espaços livres e 3% para equipamentos comunitários
 - Loteamentos fechados
- **Lei municipal nº 11.672/2012:**
 - Porcentagens mínimas de doação de áreas ao poder público:
 - 2012 - 35% do total, sem definição porcentagem mínima para espaços livres e equipamentos comunitários
 - 2012 - Loteamentos industriais: 5% da área do lote, destinado à área institucional e espaços livres de uso público
 - 2017 - 12% da “área loteável”, acrescidas do sistema viário e dos setores especiais de fundo de vale
 - Incentivos aos empreendimentos destinados à HIS
 - Possibilidade de transferência de área institucional fora da área a ser loteada
 - Condomínios urbanísticos

2. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- Normas nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 e demais legislações pertinentes
- **Parcelamento de solo para fins urbanos:**
 - Processo de urbanização de uma gleba, mediante sua divisão ou redivisão em parcelas
 - Permitido nos Perímetros Urbanos e Áreas de Expansão Urbana do Município
 - Proibido em área rural
 - Depende de Licenciamento Urbanístico por parte da Prefeitura Municipal
- **“Fins urbanos”:**
 - Outras finalidades que não a exploração Agropecuária e Extrativa Mineral
- **Objetivos (lei revisada):**
 - Orientar o projeto e a execução de parcelamento do solo para fins urbanos
 - Evitar a ocupação de áreas inadequadas à moradia e ao desempenho de atividades urbanas
 - Assegurar os padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade
 - Ampliar a oferta de habitação de interesse social em imóveis urbanos ociosos

3. CONCEPÇÃO DAS DEFINIÇÕES

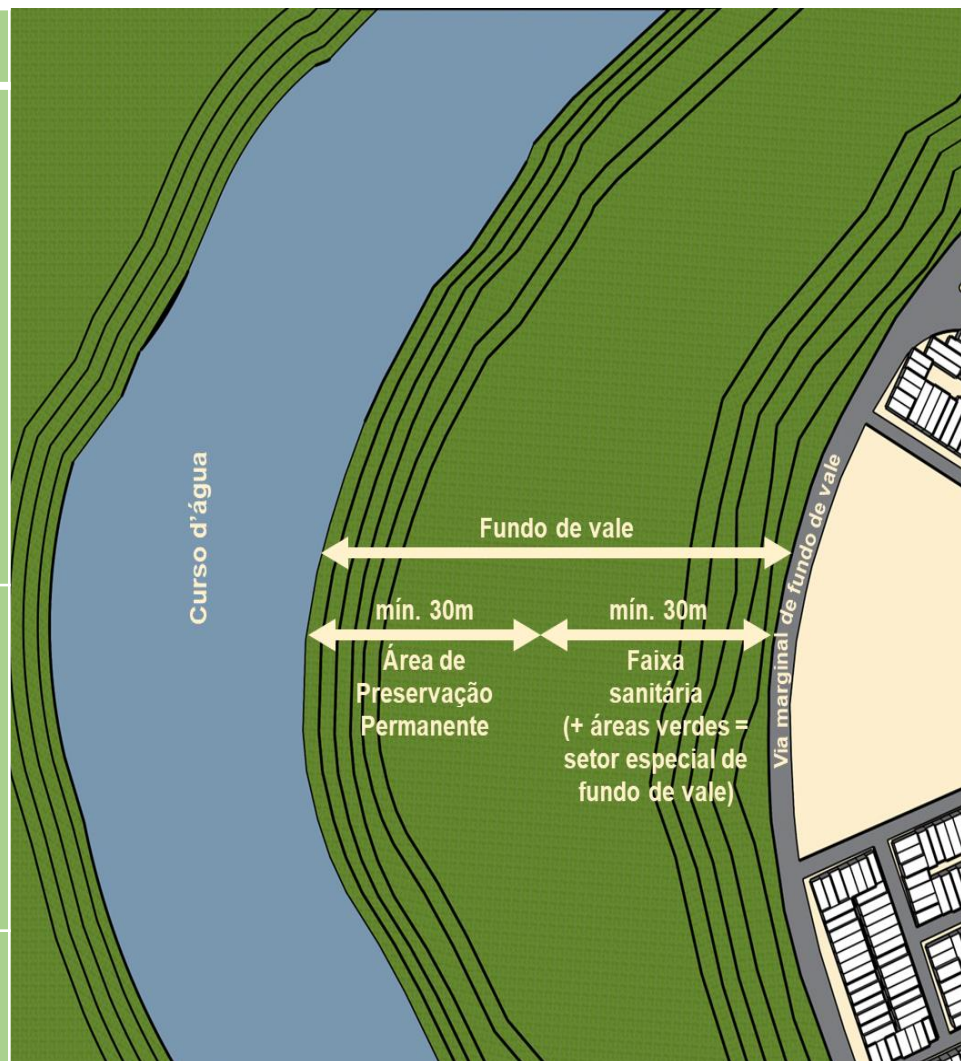
- **Áreas não edificáveis (áreas verdes):**

Termo	Lei federal nº 12.651/2012 (Código Florestal)	Lei municipal nº 11.471/2012 (Código Ambiental)	LEI REVISADA
Área de Preservação Permanente (APP)	<p>I - as faixas marginais de <u>qualquer curso d'água</u> natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:</p> <p>a) <u>30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;</u></p> <p>b) (...);</p> <p>II - as áreas no entorno dos <u>lagos e lagoas naturais</u>, em faixa com largura mínima de:</p> <p>a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;</p> <p>b) <u>30 (trinta) metros, em zonas urbanas;</u></p> <p>III - as áreas no entorno dos <u>reservatórios d'água artificiais</u>, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa <u>definida na licença ambiental</u> do empreendimento;</p> <p>IV – (...)</p>	<p>I - ao longo dos rios ou de <u>qualquer curso d'água</u>, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima será:</p> <p>a) <u>de 30m, para os que tenham menos de 10 (dez) metros de largura;</u></p> <p>b) (...);</p> <p>II – ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;</p> <p>III – nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados olhos d'água, qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;</p> <p>IV – no topo de morros, montes, montanhas e serras;</p> <p>V – nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive; e</p> <p>VI – em altitude superior a 1.800 (um mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação</p>	-

3. CONCEPÇÃO DAS DEFINIÇÕES

- Áreas não edificáveis (áreas verdes):

Termo	Lei municipal nº 11.471/2012 (Código Ambiental)	LEI REVISADA
Faixa sanitária	<p>É a área não edificável contígua às áreas de preservação permanente, com objetivo de constituir zona de amortecimento entre as matas ciliares e as vias de circulação, além de servirem de passagem para elementos de sistema de saneamento ou demais equipamentos de serviços públicos.</p> <p>Serão computados como áreas verdes, ineducáveis e destinadas ao melhoramento paisagístico e de urbanidade dos fundos de vale, e repassados ao domínio do Município, por ocasião do parcelamento do restante do lote, as áreas em <u>faixa bilateral contínua</u> de, no mínimo 30m (trinta metros), contados a partir do limite estabelecido pela legislação federal às áreas de preservação permanente dos corpos d'água.</p>	-
Sector Especial de Fundo de Vale	<p>São constituídos pelas áreas contíguas às áreas de preservação permanente dos cursos d'água, nascentes e várzeas do Município de Londrina e <u>incluem as faixas sanitárias e áreas verdes</u>, até a via mais próxima projetada ou executada.</p> <p>Deverão atender, prioritariamente, à implantação de <u>parques lineares</u> destinados às atividades de recreação e lazer, à proteção das matas nativas, à drenagem e à conservação de áreas críticas.</p>	-
Fundo de vale	São <u>ineducáveis</u> , ressalvadas construções de baixo impacto e de interesse público, mediante prévio licenciamento ambiental	-



3. CONCEPÇÃO DAS DEFINIÇÕES

- **Conceitos básicos:**

Termo	Lei federal nº 6.766/79	Lei municipal nº 7.483/98 (revogada)	Lei municipal nº 11.672/2012 (vigente)	LEI REVISADA
Gleba	Terreno que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos	É a porção de terra, com localização e configuração definidas, que não resultou de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos	Lotes: áreas de terras ainda não parceladas para fins urbanos que compõem a gleba; (VETADO) Gleba: divisão territorial original do Município	Imóvel <u>não resultante</u> de processo de parcelamento do solo para fins urbanos
Lote	Terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou Lei municipal para a zona em que se situe. O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes	Lote ou 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	Data: unidade imobiliária destinada à edificação resultante de loteamento, desmembramento, remembramento e subdivisão, com pelo menos uma divisa lindeira à via pública	Lote ou data: imóvel destinado à edificação <u>resultante</u> de processo regular de loteamento, com pelo menos uma divisa lindeira à via pública servida de infraestrutura básica



Fonte: IPPUL

Fonte: IPPUL



3. CONCEPÇÃO DAS DEFINIÇÕES

Formas de parcelamento do solo:

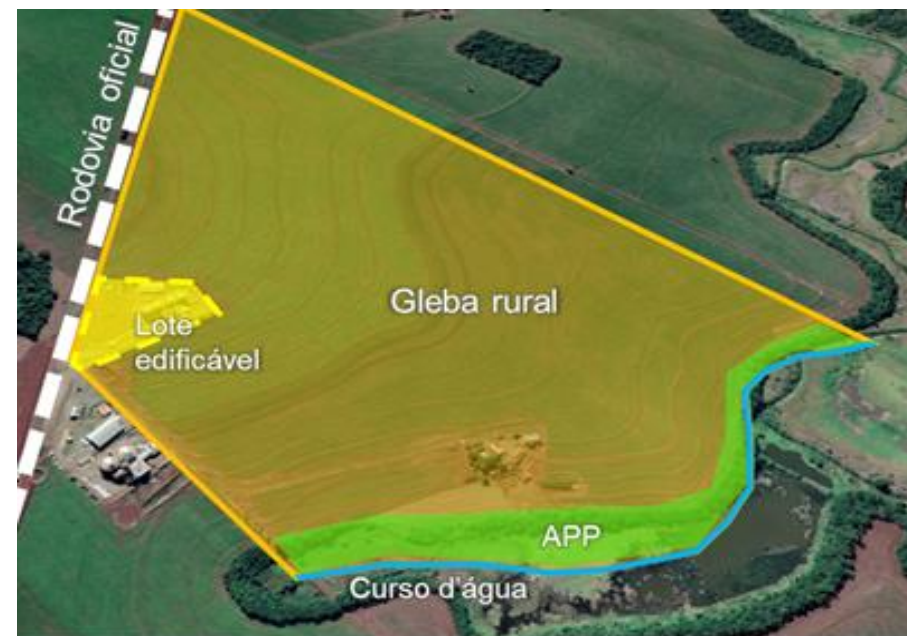
Termo	Lei federal nº 6.766/79	Lei municipal nº 7.483/98 (revogada)	Lei municipal nº 11.672/2012 (vigente)	LEI REVISADA
Loteamento	Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes	Subdivisão de gleba em lotes edificáveis para fins urbanos, com abertura de novas vias públicas, prolongamento, modificação ou alargamento das vias existentes	Vetado	Divisão de gleba em lotes destinados a edificação, <u>com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes e implantação de infraestrutura urbana</u>
Desmembramento	Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes	Divisão de gleba em duas ou mais partes em lotes edificáveis para fins urbanos, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando abertura de novas vias públicas nem o prolongamento ou alargamento das já existentes	Vetado 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.	Divisão de uma gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que <u>não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes</u>

Loteamento:



Fonte: CASTELLO, 2008

Desmembramento:



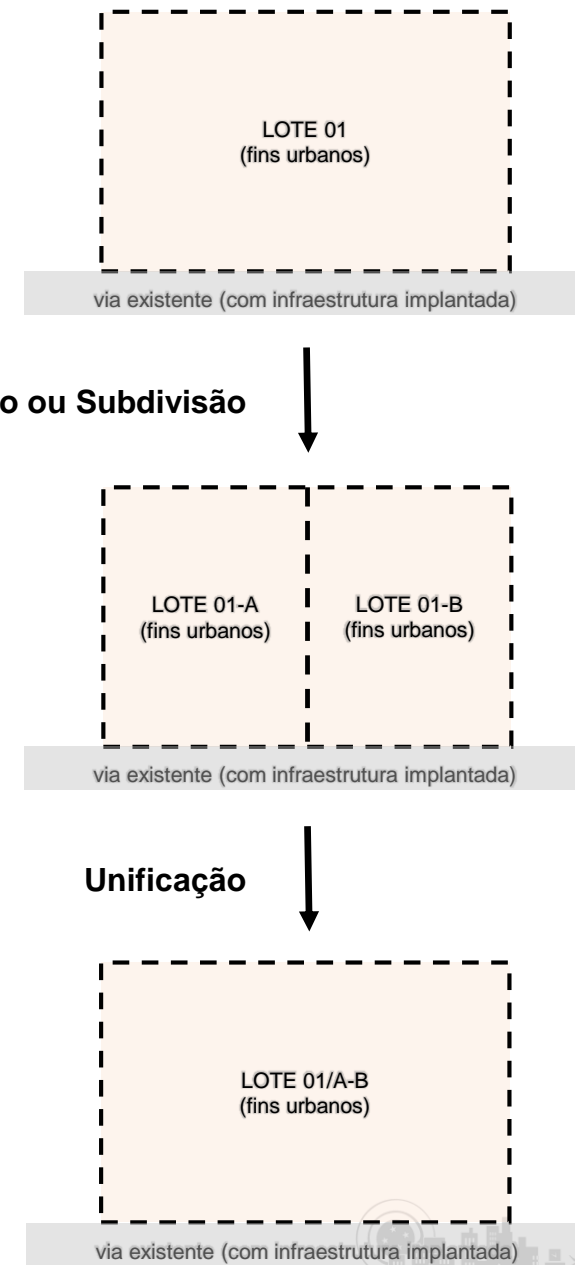
Fonte: IPPUL

3. CONCEPÇÃO DAS DEFINIÇÕES

• Formas de parcelamento do solo:

Termo	Lei municipal nº 7.483/98 (revogada)	Lei municipal nº 11.672/2012 (vigente)	LEI REVISADA
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.	Desdobro ou Subdivisão: divisão de lote para a formação de novos lotes
Desdobro	Divisão, em duas ou mais partes, de um lote edificável para fins urbanos, com frente voltada para vias públicas existentes, sem abertura de novas vias nem o prolongamento ou alargamento das já existentes.	-	
Unificação	Remembramento ou unificação ou anexação: É a junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária.	Anexação: junção de dois ou mais lotes, chácaras ou datas para formar uma única unidade fundiária.	Unificação: união de lotes para a formação de novo lote
Anexação	Remembramento ou unificação ou anexação: junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária.	Junção de dois ou mais lotes, chácaras ou datas para formar uma única unidade fundiária.	-

Definições que tratem do parcelamento do solo para fins urbanos



3. CONCEPÇÃO DAS DEFINIÇÕES

- Modalidade de loteamento com controle de acesso:

Termo	Lei federal nº 6.766/79	Lei municipal nº 7.483/98 (revogada)	Lei municipal nº 11.672/2012 (vigente)	LEI REVISADA
Modalidade de loteamento com controle de acesso	<p>Loteamento de Acesso Controlado: modalidade de loteamento cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.</p>	<p>Loteamento fechado: é aquele aprovado e registrado na forma regulamentar que, mediante concessão de direito real de uso, o Poder Público admite fechar</p>	<p>Condomínio urbanístico: divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à 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</p>	<p>Loteamento de Acesso Controlado: modalidade de loteamento residencial ou não-residencial cujas <u>vias de circulação são limitadas ao acesso público</u> mediante instrumento de Permissão de Uso de Bens Municipais, atendidas as disposições legais vigentes</p>
Vias de circulação	Públicas	Públicas, com a concessão de uso	Privadas	
Restrição de entrada	Público e pode ser controlado		Restrito	
Áreas públicas	-	Devem estar situadas externamente à área de fechamento		



3. CONCEPÇÃO DAS DEFINIÇÕES

• Modalidade de loteamento com controle de acesso:

- Loteamento de acesso controlado: Lei nº 13.465/2017, que alterou a Lei nº 6.766/79



Fonte: IPPUL

Vias internas: privadas

Unidades internas: "unidades autônomas"

Condomínio de lotes:

- Condomínio edilício disposto na forma horizontal
- Implantação em lotes urbanos
- **Portanto, não enquadra-se como modalidade de parcelamento do solo**



Fonte: IPPUL

Vias internas: públicas

Unidades internas: lotes

Áreas públicas: externas a área de fechamento

Legenda:

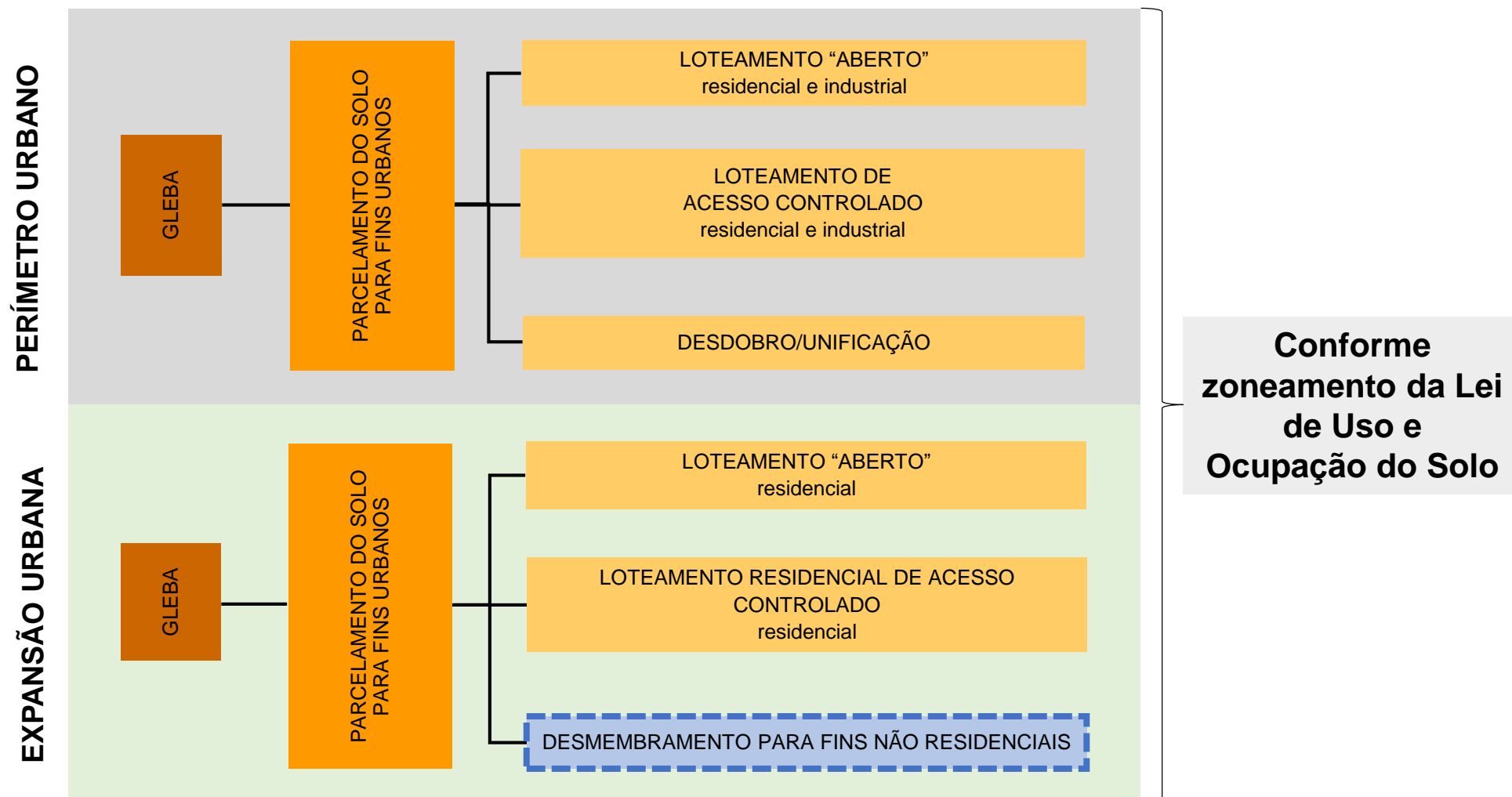
- área de fechamento
- praça
- área institucional



4. MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO

	Lei municipal nº 11.672/2012 (vigente)	LEI REVISADA	
Modalidades de Parcelamento do Solo	-	Desmembramento (ao longo de rodovias)	Conforme zoneamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo
	Loteamento	Loteamento	
	Subdivisão e Anexação	Desdobro ou Subdivisão	
	Anexação	Unificação	
Modalidades de Loteamento	Loteamento residencial	Loteamento residencial	
	Condomínio urbanístico residencial	LAC residencial	
	Condomínio urbanístico de chácaras de lazer	-	
	Loteamento industrial	Loteamento Industrial e de Cemitérios	→ Usos possuem mesmos requisitos urbanísticos
	Condomínio urbanístico industrial	LAC industrial	
	-	Loteamento de Habitação de Interesse Social	→ Destinados à população de baixa renda (3 salários mínimos) em, no mínimo, 70% dos lotes resultantes
	-	Loteamento de Áreas Públicas	→ Destinados ao uso não residencial em imóvel de domínio público

4. MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO

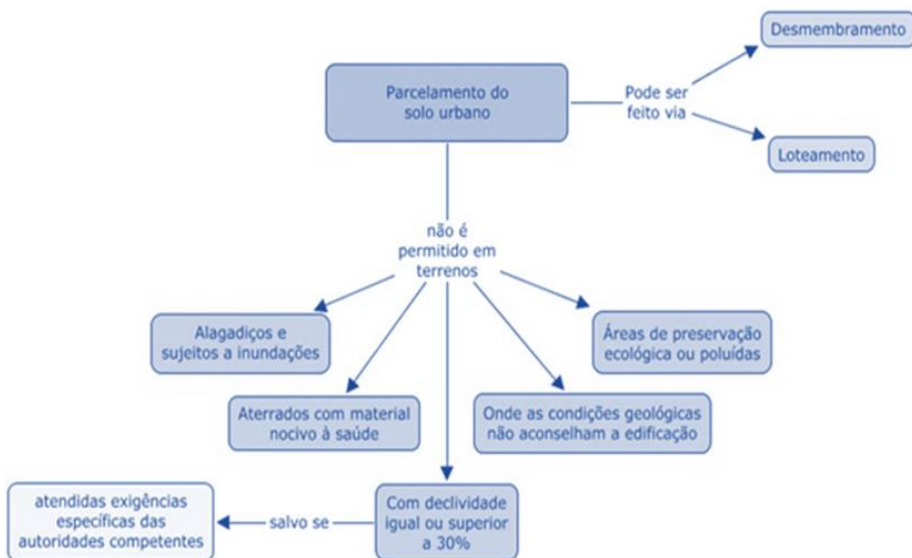


5. REQUISITOS URBANÍSTICOS GERAIS

- Respeito ao sítio natural e à hidrografia
- Contiguidade à malha urbana e continuidade do traçado das vias adjacentes, existentes ou projetadas
- Definição de hierarquia viária articulada ao uso e ocupação do solo, favorecendo centralidades e reduzindo a necessidades de deslocamentos
- Previsão de vias paralelas às vias arteriais para permitir de sistemas de circulação binários ou trinários
- Previsão de espaços públicos e infraestrutura adequados à mobilidade ativa, ao convívio social e à escala humana
- Implantação de parques lineares ao longo de cursos d'água urbanos, elevando o conforto ambiental com a preservação das matas ciliares
- Distribuição equilibrada de espaços livres como locais de referência e lazer
- Distribuição de equipamentos comunitários fundamentada na demanda, favorecendo a acessibilidade
- Qualificação da paisagem respeitando os aspectos ambientais, socioeconômicos, funcionais, estéticos e histórico-culturais

5. REQUISITOS URBANÍSTICOS GERAIS

- Áreas não edificáveis:



Fonte: Manual de Orientação de Parcelamento do Solo, São Paulo, 2009.

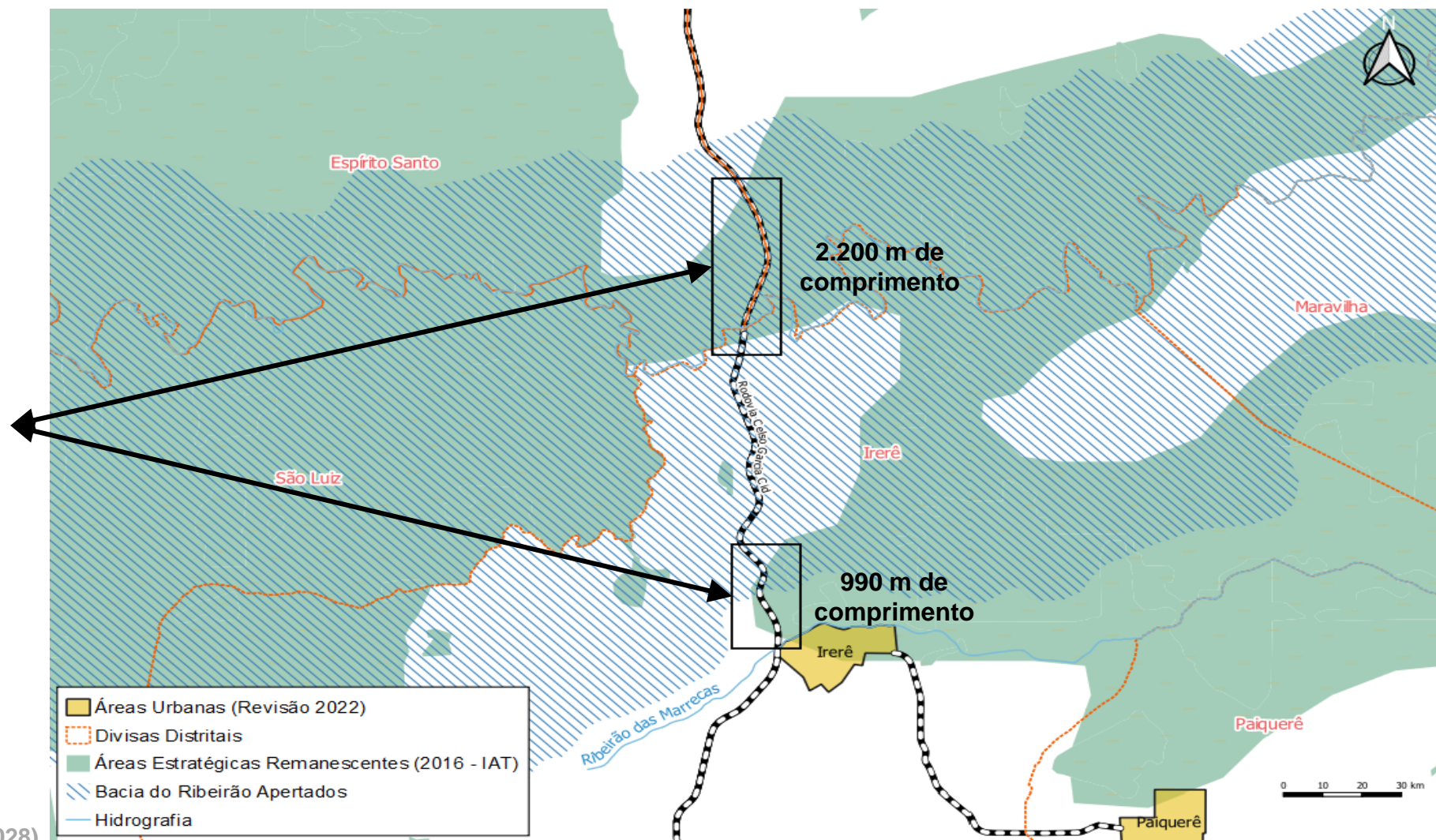
	Lei federal nº 6.766/79	LEI REVISADA
Ao longo das faixas de domínio das rodovias	Faixa não edificável de, no mínimo, 15 metros de cada lado, (ou reduzida por Lei municipal até o limite mínimo de 5 metros)	As <u>faixas de domínio público das rodovias e ferrovias</u>
Ao longo das faixas de domínio das ferrovias	Faixa não edificável de, no mínimo, 15 metros de cada lado	
Ao longo das águas correntes e dormentes	Faixas não edificáveis deverão respeitar a Lei municipal nos termos do Código Florestal	As <u>Áreas de Preservação Permanente, os Setores Especiais de Fundos de Vale e Áreas de Proteção de Mananciais de Abastecimento</u>
Equipamentos Urbanos	Faixa não edificável que poderá vir a ser solicitada pelo poder público em cada loteamento	As áreas <u>ao longo de dutovias</u> , conforme licenciamento ambiental
	-	As <u>Áreas Estratégicas para Conservação da Biodiversidade</u> ao longo do Ribeirão dos Apertados e do Ribeirão das Merrecas
	-	Demais áreas definidas pela legislação municipal



5. REQUISITOS URBANÍSTICOS GERAIS

- **Áreas não edificáveis:**

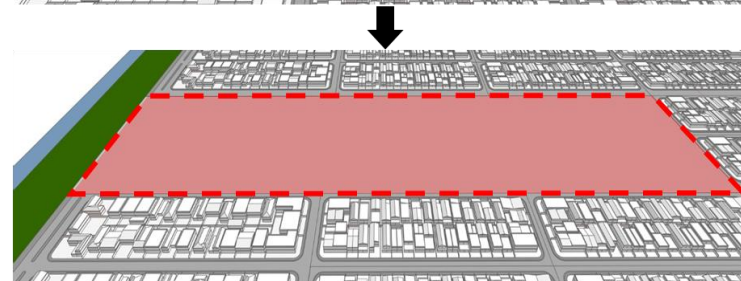
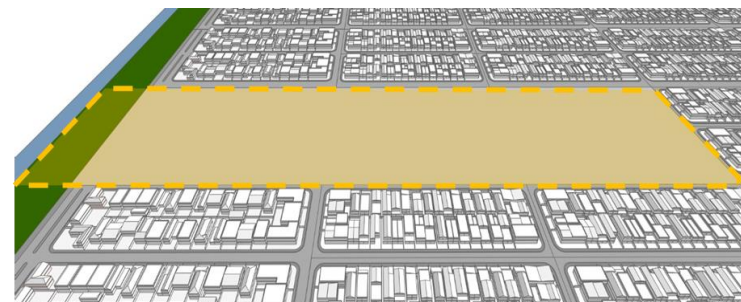
Trechos da PR-445 com sobreposição da Área Estratégica para a Conservação da Biodiversidade



5. REQUISITOS URBANÍSTICOS GERAIS

• Áreas Loteáveis e Áreas Computáveis do Loteamento

Termo	Lei municipal nº 11.672/2012 (vigente)	LEI REVISADA
Área total	Aquela com limites definidos por documento público do Cartório de Registro de Imóveis	Área <u>objeto do parcelamento do solo urbano</u> (documento de registro de imóveis)
Área loteável	Área objeto do parcelamento de solo urbano, excluindo-se do total a Área de Preservação Permanente e Reserva Legal	Área obtida <u>subtraindo-se da área total do imóvel as áreas não edificáveis, reserva legal e demais áreas onde não é permitido o parcelamento do solo</u> conforme legislação vigente
Área computável	-	Área obtida <u>subtraindo-se o sistema viário da área loteável</u>
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	Área obtida <u>subtraindo-se da área total da gleba, as áreas para a rede viária, a área institucional, a praça, a áreas de preservação permanente e demais áreas destinadas a integrar o patrimônio do Município</u>



Legenda:

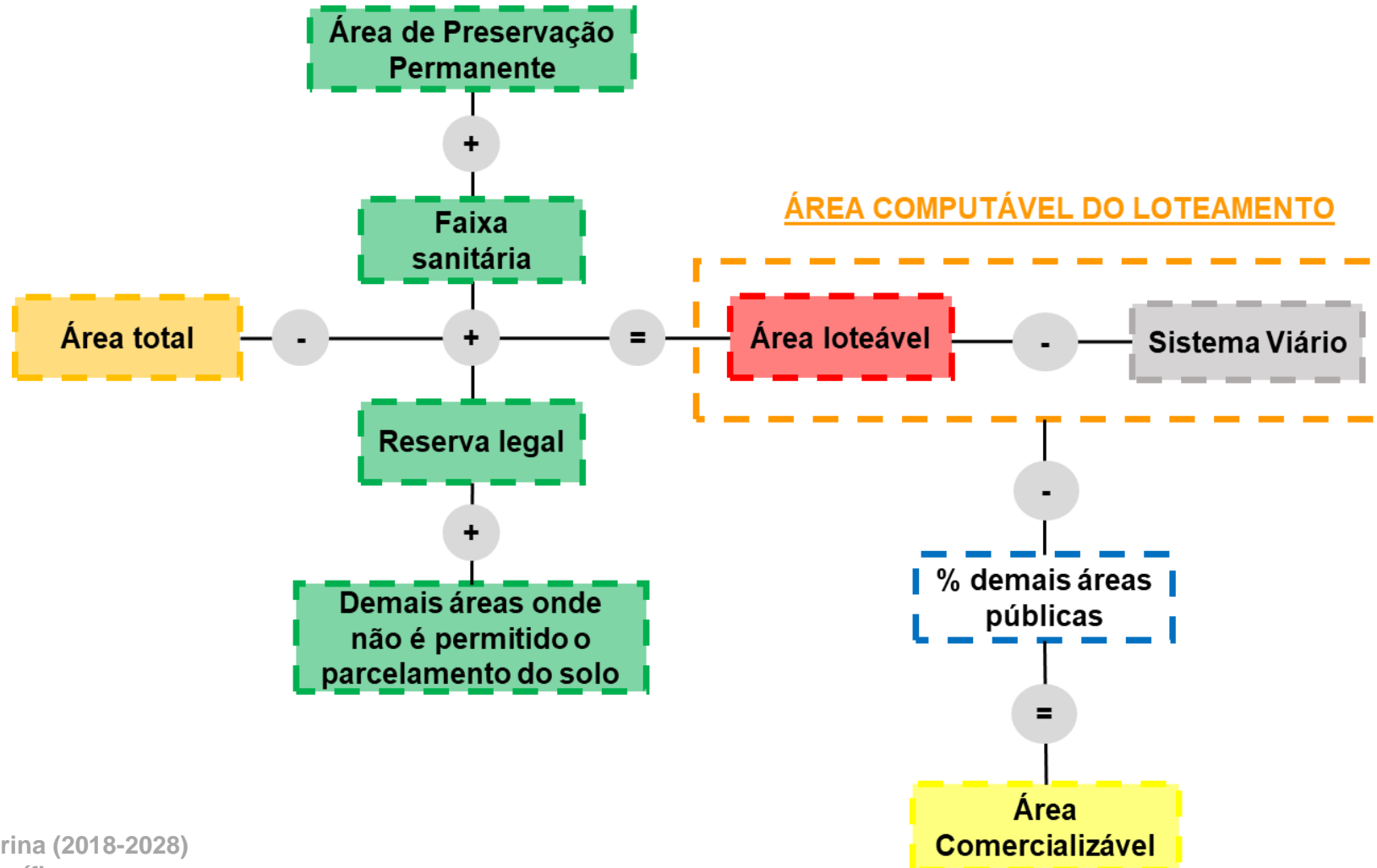
- área total
- área loteável
- área computável
- área comercializável

Fonte: IPPUL



5. REQUISITOS URBANÍSTICOS GERAIS

- Áreas Loteáveis e Áreas Computáveis do Loteamento



6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

- **Áreas destinadas ao uso público:**

LEI REVISADA			
Modalidades de loteamentos	% sobre área computável	Área	Demais doações:
Loteamento residencial	12	Praça e área institucional	Área de Preservação Permanente, Setores Especiais de Fundos de Vale, servidões administrativas, se houver
LAC residencial	12	Praça e área institucional	
Loteamento de Habitação de Interesse Social	12	Praça e área institucional	
Loteamento industrial e de cemitérios	5	Área pública multifuncional	
LAC industrial	5	Área pública multifuncional	
Loteamento de Áreas Públicas	3	Praça	
Desmembramento ao longo de rodovias	-	-	

Área pública multifuncional:

- Destinada à implantação de equipamento público comunitário, praça ou outros serviços públicos

6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

- **Áreas destinadas ao uso público:**

LEI REVISADA		
Praça	Área institucional	Área pública multifuncional
Parcela única (admite-se diferentes parcelas, desde que atendidos critérios mínimos)		
Ser delimitada por vias de circulação, meio-fio e calçadas	Junto a vias coletoras ou com circulação de transporte coletivo	
Possibilidade de via compartilhada em dois de seus lados	Possibilidade de transferência para outra área que não a que esteja sendo loteada (exceto Loteamentos H.I.S.)	
Inscriver círculo de 20m de diâmetro	Inscriver círculo de 45m de diâmetro	-
Possibilidade de projetar <u>praças lineares</u>	-	-

Metragens ideais para implantação de equipamentos comunitários de educação:

Equipamento	Dimensões mínimas	Metragem quadrada mínima
Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI)	70x40m	2.800m ²
Escola Municipal	120x70m	8.400m ²

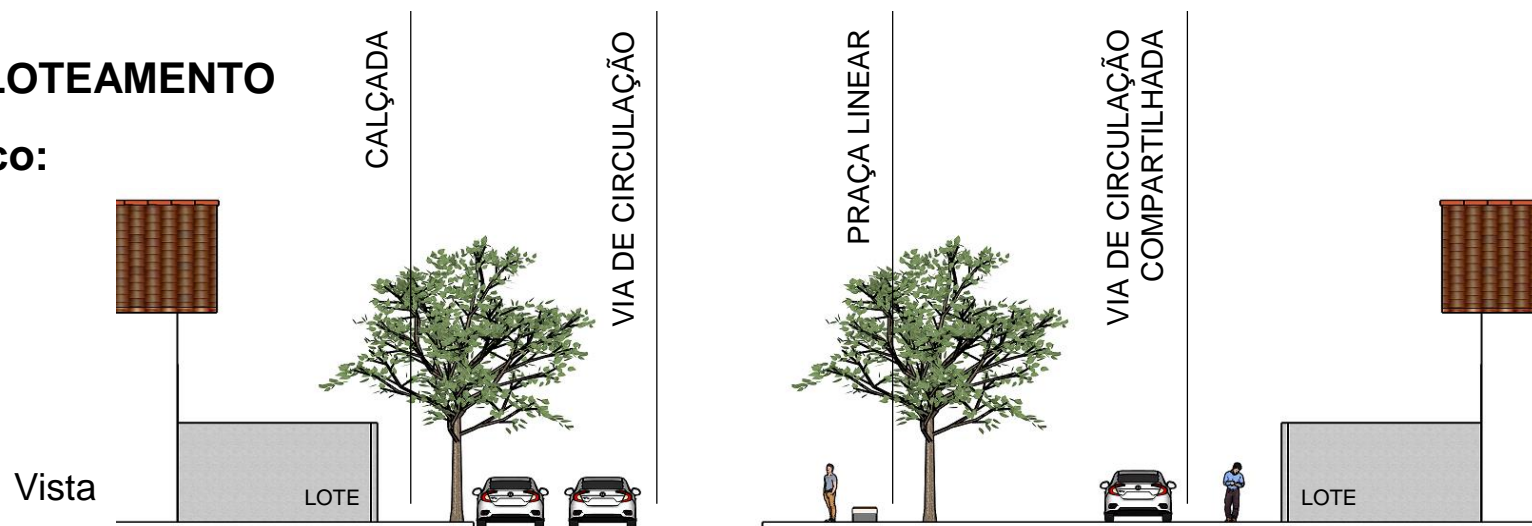
Fonte: SME, 2022.

Ø 20,00m: aproxim. 300m²
 Ø 45,00m: aproxim. 1.500m²

6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

- Áreas destinadas ao uso público:

- Praça linear:



Fonte: IPPUL

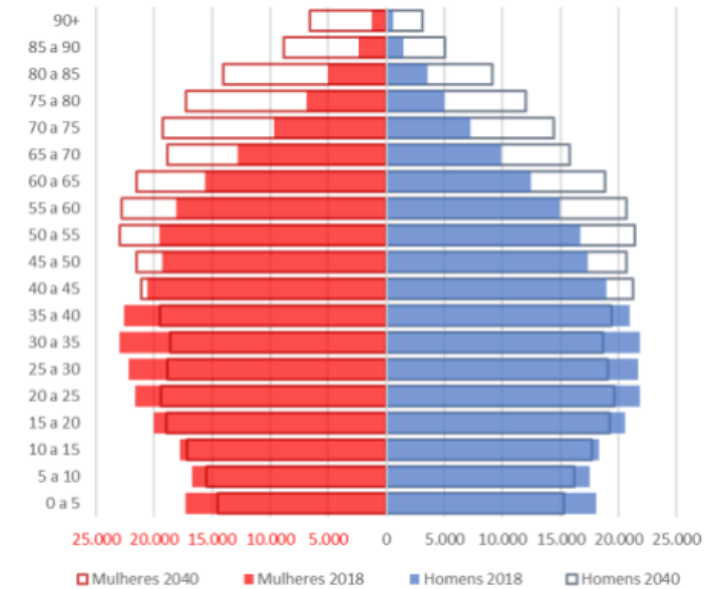
6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

- Equipamentos comunitários:

Propostas encaminhadas pela SME, AMS e SMAS:

	LEI REVISADA		
	Educação	Saúde	Assistência Social
Área de análise	Diâmetro de 2000m centrado na área a parcelar	Área a parcelar localizada no território de abrangência do equipamento	
Aumento da demanda a ser absorvida	16% do número total de habitantes	Toda a população estimada	33% do número de famílias
Faixas etárias a serem atendidas	Educação infantil e ensino fundamental	Todas	
Unidades ofertantes dos serviços	Em funcionamento ou caucionados em loteamentos		
Tipo de contrapartida	<u>Construção de unidade completa</u> ou Ampliação ou reforma de unidade existente ou Pecúnia	Ampliação ou reforma de unidade existente ou Pecúnia ou Aquisição de equipamentos e materiais permanentes	

Pirâmide etária comparativa (2018-2040):



Fonte: Plano de Mobilidade, 2019.

6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

• **Quadras e lotes:**

	Lei nº 11.672/2012 (vigente)	LEI REVISADA
Quadra máxima	250,00m	
Flexibilizações	Quadras com lotes acima de 15.000m ² lindeiras a rios, rodovias, ferrovias, vias expressas e outras barreiras	
Variações máximas	-	Até 5%
Aferição de quadras irregulares e curvas	-	Distância ao longo dos pontos médios da maior largura da quadra

	Lei nº 11.672/2012 (vigente)	LEI REVISADA
Lote mínimo e máximo	-	A ser definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo
Profundidade mínima	A medida que a declividade do lote aumenta, aumenta profundidade/largura mínima	
Largura mínima		

Dados municípios correlatos:	Campinas Lei nº 208/2018	Jundiaí Lei nº 9.321/2019	Joinville, Lei nº 555/2020	São José do Rio Preto Lei nº 13.711/2021
Quadra máxima	180m, com 10% de variação	200m a 300m a depender da zona	200m	300m, com 5% de variação

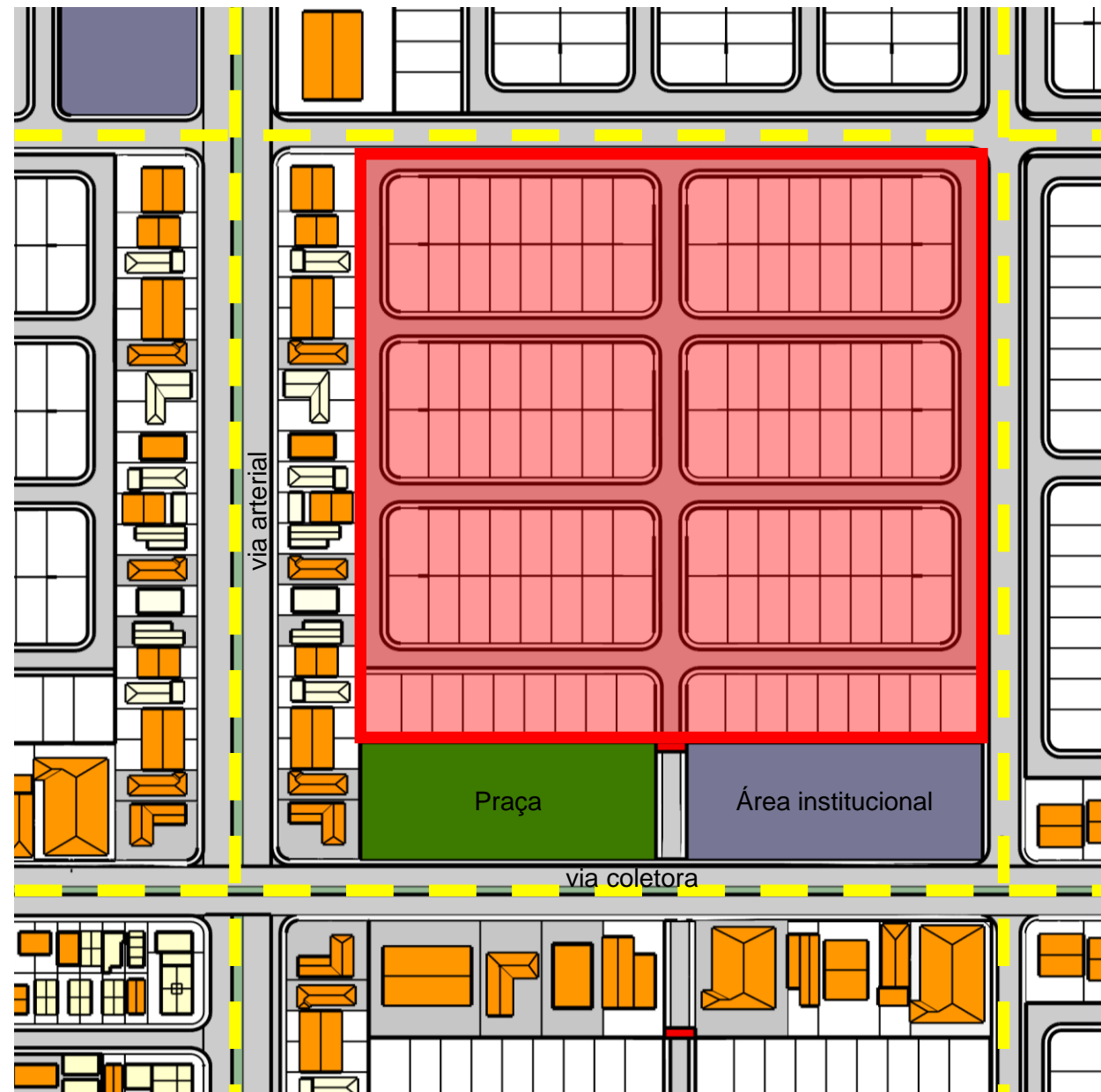


6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

- **Área de fechamento do Loteamento de Acesso Controlado:**

Controlado:

- Adequar-se ao sistema viário de modo que não interrompa a continuidade de vias estruturais, arteriais e coletoras



Fonte: IPPUL

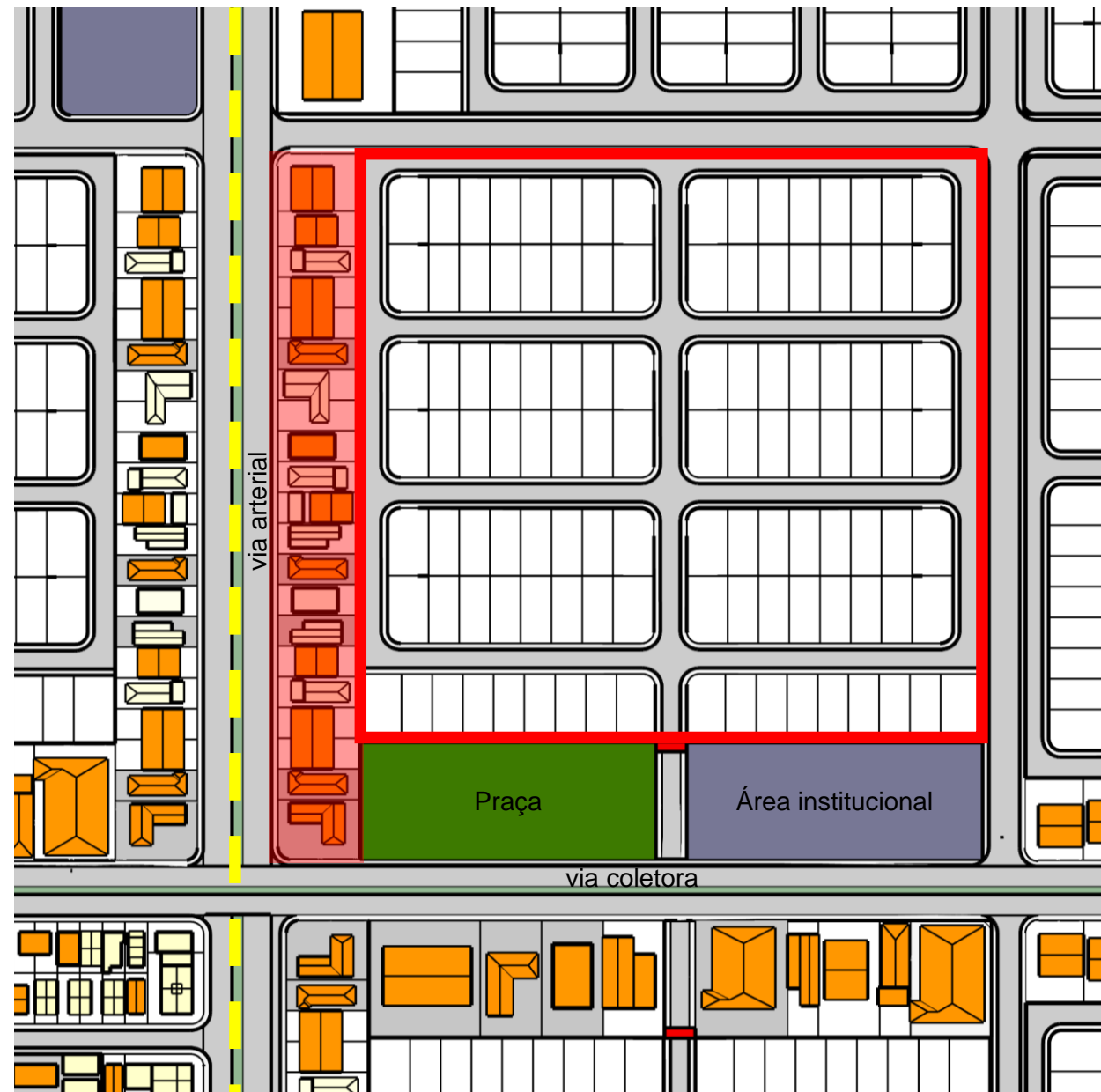


6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

• Área de fechamento do Loteamento de Acesso

Controlado:

- Adequar-se ao sistema viário de modo que não interrompa a continuidade de vias estruturais, arteriais e coletoras
- Lotes externos “abertos” em toda a extensão das vias estruturais e arteriais, no mínimo

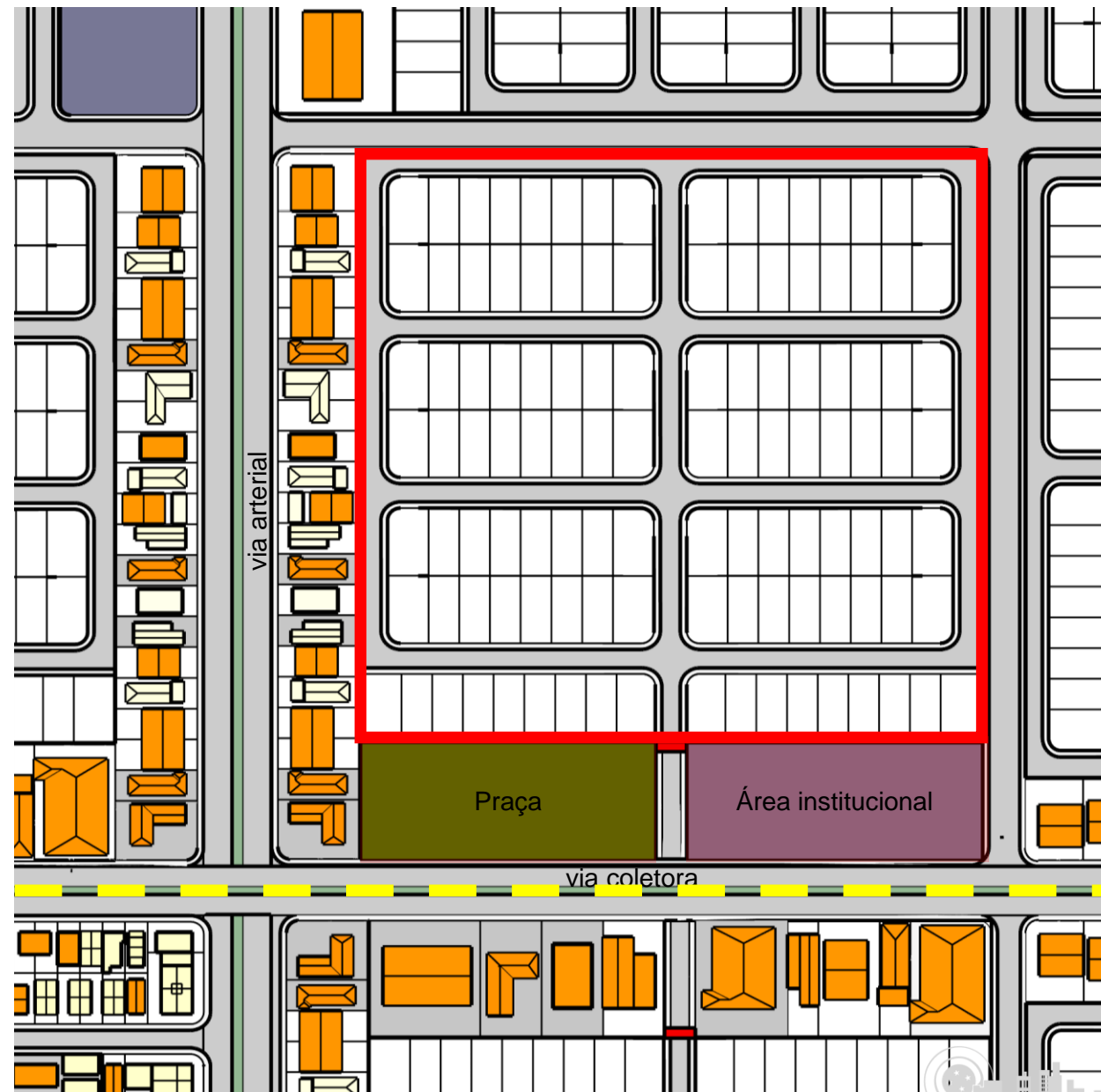


6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

• Área de fechamento do Loteamento de Acesso

Controlado:

- Adequar-se ao sistema viário de modo que não interrompa a continuidade de vias estruturais, arteriais e coletoras
- Lotes externos “abertos” em toda a extensão das vias estruturais e arteriais, no mínimo
- Áreas destinadas ao uso público (praça, área institucional ou área pública multifuncional) externas à área de fechamento, ao longo das vias coletoras ou locais

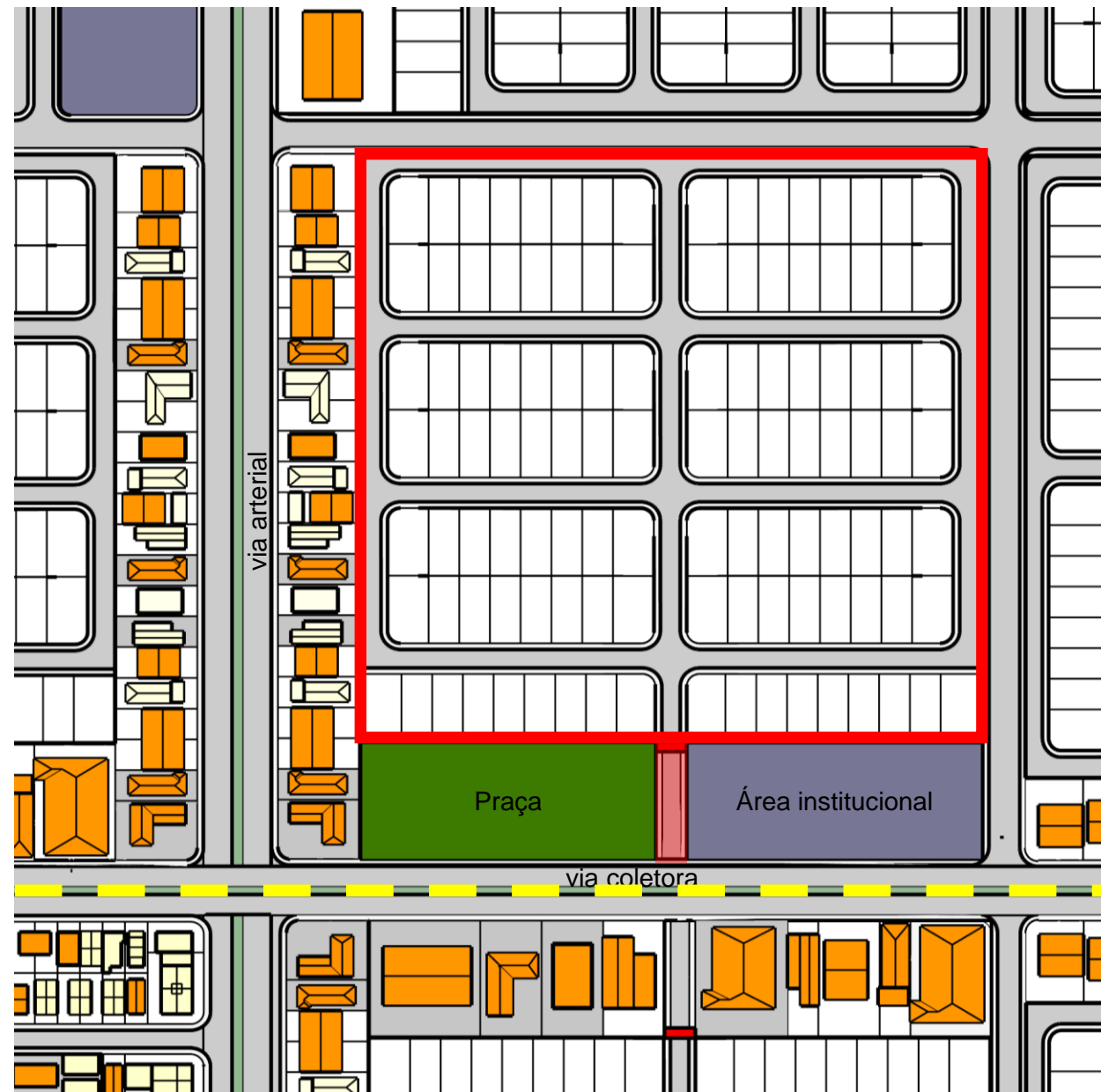


6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

• Área de fechamento do Loteamento de Acesso

Controlado:

- Adequar-se ao sistema viário de modo que não interrompa a continuidade de vias estruturais, arteriais e coletoras
- Lotes externos “abertos” em toda a extensão das vias estruturais e arteriais, no mínimo
- Áreas destinadas ao uso público (praça, área institucional ou área pública multifuncional) externas à área de fechamento, ao longo das vias coletoras ou locais
- Acessos coletivos ao longo das vias coletoras ou locais e recuo de 10,00m do alinhamento, para acomodação de veículos fora da via pública de circulação

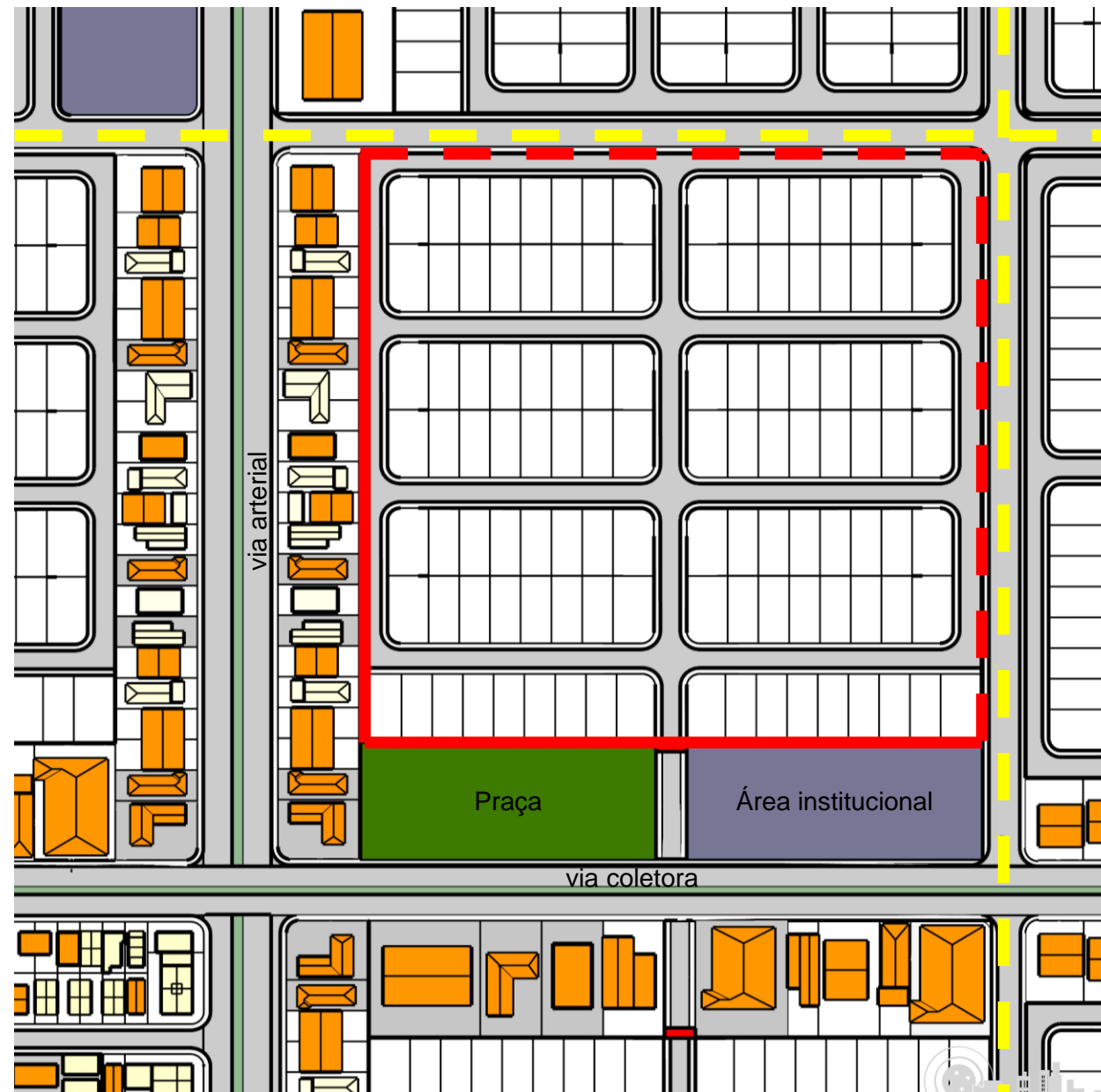


6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

• Área de fechamento do Loteamento de Acesso

Controlado:

- Adequar-se ao sistema viário de modo que não interrompa a continuidade de vias estruturais, arteriais e coletoras
- Lotes externos “abertos” em toda a extensão das vias estruturais e arteriais, no mínimo
- Áreas destinadas ao uso público (praça, área institucional ou área pública multifuncional) externas à área de fechamento, ao longo das vias coletoras ou locais
- Acessos coletivos ao longo das vias coletoras ou locais e recuo de 10,00m do alinhamento, para acomodação de veículos fora da via pública de circulação
- Barreira física voltada diretamente para via pública: permeabilidade visual

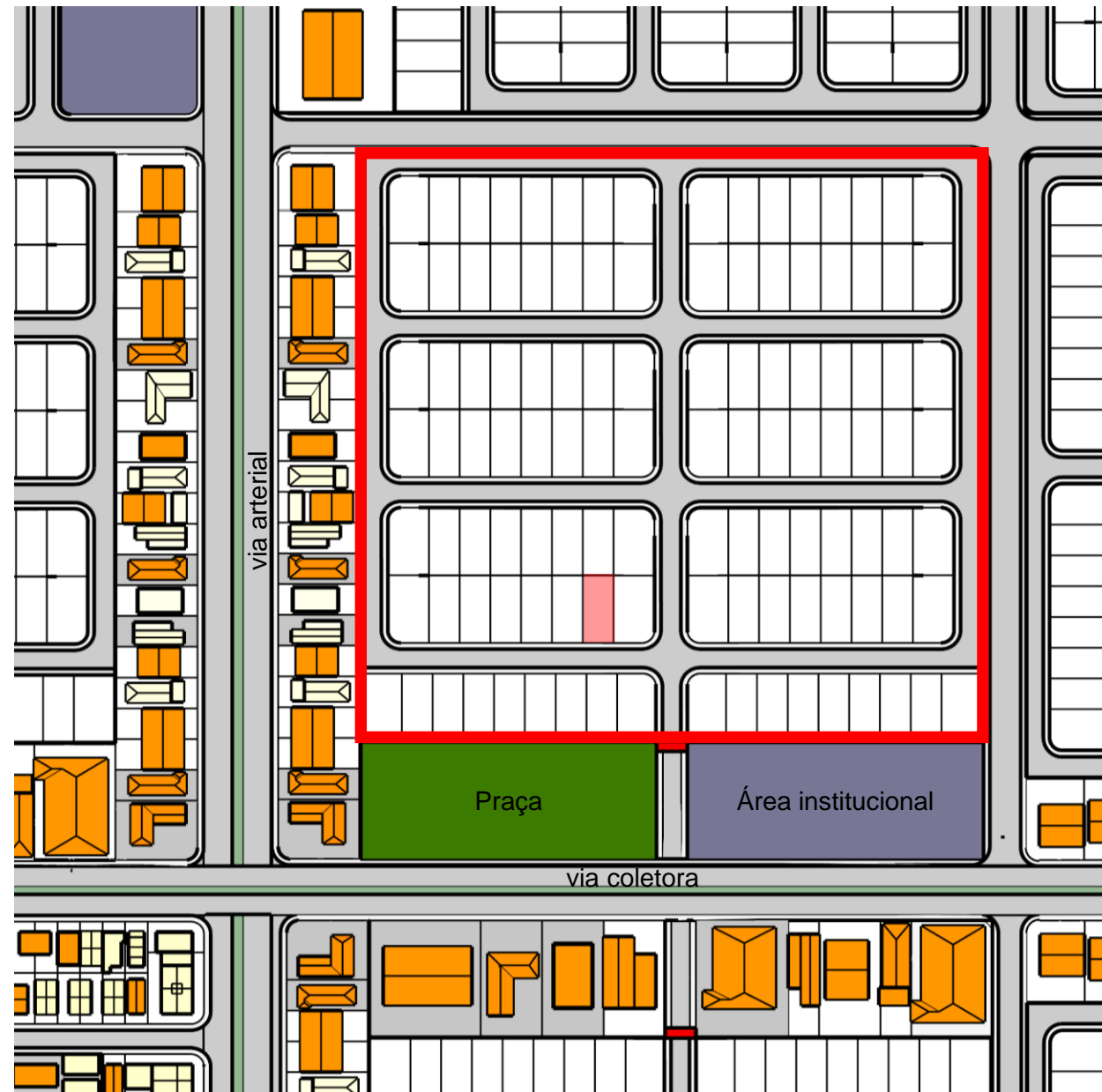


6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

• Área de fechamento do Loteamento de Acesso

Controlado:

- Adequar-se ao sistema viário de modo que não interrompa a continuidade de vias estruturais, arteriais e coletoras
- Lotes externos “abertos” em toda a extensão das vias estruturais e arteriais, no mínimo
- Áreas destinadas ao uso público (praça, área institucional ou área pública multifuncional) externas à área de fechamento, ao longo das vias coletoras ou locais
- Acessos coletivos ao longo das vias coletoras ou locais e recuo de 10,00m do alinhamento, para acomodação de veículos fora da via pública de circulação
- Barreira física voltada diretamente para via pública: permeabilidade visual
- Lote internos: dimensões da Lei de Uso e Ocupação



Fonte: IPPUL



6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

- **Área de fechamento do Loteamento de Acesso Controlado:**
- Instrumento jurídico utilização bens públicos: permissão de uso da Lei Orgânica (Parecer nº 810/2022 - PGM)
- Entidade beneficiária: custear, executar e manter redes de infraestrutura loteamento
- Área institucional, a praça, a área pública multifuncional, as áreas de preservação ambiental e de fundo de vale: não serão objeto de permissão de uso por parte do poder público



- lotes comerciais
- - via arterial
- loteamentos fechados

Imagens lotes comerciais externos à barreira física do loteamento fechado:



Fonte: IPPUL

6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

• Faixa de transição em Zonas Industriais:

- Destinada a amenizar potenciais impactos ambientais e incomodidades entre usos do solo diferentes
- Aplica-se aos parcelamentos do solo residenciais permitidos em zonas industriais
- Isentos os loteamentos residenciais já aprovados quando da promulgação da lei

Exemplo faixa de transição em loteamento residencial:



	Lei nº 12.236/2015 (vigente)	LEI REVISADA
Largura mínima	100,00m	
Composição	-	Vias de circulação
	Área verde	Cortina verde
	Área construtiva, de uso comercial e serviços	Área institucional e praça
		Lotes comercializáveis de usos não-residenciais permitidos pelo zoneamento

6. REQUISITOS URBANÍSTICOS LOTEAMENTO

- Infraestrutura básica:**

Lei municipal nº 11.672/2012 (vigente)	LEI REVISADA
Demarcação das datas, chácaras, lotes, áreas não edificáveis das vias e áreas a serem transferidas ao domínio do Município	Demarcação dos lotes, das vias, das parcelas e das áreas não edificáveis
Abertura das vias oficiais de circulação	Abertura das vias oficiais de circulação, vias de transposição e conexão com a área urbana consolidada
Rede de drenagem de água pluvial e suas conexões	Rede de drenagem de água pluvial e suas conexões
Rede de distribuição de água potável e de saneamento básico	Rede de distribuição de água potável e de saneamento básico
Rede de distribuição de energia elétrica, com iluminação pública	Rede de distribuição de energia elétrica, com iluminação pública,
Pavimentação asfáltica e meio-fio com sarjeta	Pavimentação asfáltica e meio-fio com sarjeta
Passeios, com acabamento antiderrapante	Calçadas, assegurando acessibilidade e acabamento antiderrapante no passeio
Muretas nas áreas à jusante da drenagem superficial	Muretas, ou outro meio de contenção, nas áreas à jusante da drenagem superficial
Arborização das vias de circulação, tratamento paisagístico das áreas institucionais e replantio nos fundos de vale	Arborização urbana, das vias de circulação e das áreas verdes, e replantio dos fundos de vale
Emplacamento das vias públicas	Emplacamento das vias públicas
Ciclovias nas vias classificadas como Anel de Integração, Estrutural, Arterial e Coletora	Ciclovias
-	Urbanização das praças e demais áreas verdes, de acordo com diretrizes publicadas em Decreto Municipal

7. REQUISITOS URBANÍSTICOS ESPECIAIS

• Habitação de Interesse Social:

- Objetivo do loteamento popular: proporcionar à população de baixa renda a aquisição de um terreno com o custo e forma de pagamento compatíveis com sua faixa de renda
- Modalidade de loteamento em que 70% dos lotes resultantes sejam destinados à população de baixa renda
- População de baixa renda: renda familiar mensal de até 3 salários-mínimos, desconsiderados benefícios assistenciais

REQUISITOS HIS (todo zoneamento que permita HIS)	
Lei nº 11.672/2012 (vigente)	LEI REVISADA
-	Adaptação dos requisitos aos <u>programas de Habitação de Interesse Social</u> dos governos Municipal, Estadual e Federal
Admitir-se-á investimentos do governo municipal, estadual ou federal para suprir as necessidades de infraestrutura de equipamentos urbanos e comunitários	Aplicação de recursos dos governos Municipal, Estadual ou Federal para suprir as necessidades de <u>infraestrutura de equipamentos urbanos e comunitários</u>
Flexibilização da extensão da faixa sanitária	<u>Redução da largura da área de faixa sanitária</u> , após parecer favorável da Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA

7. REQUISITOS URBANÍSTICOS ESPECIAIS

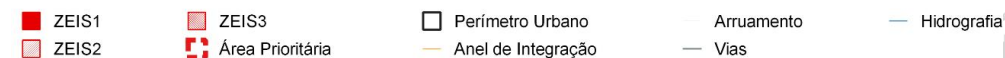
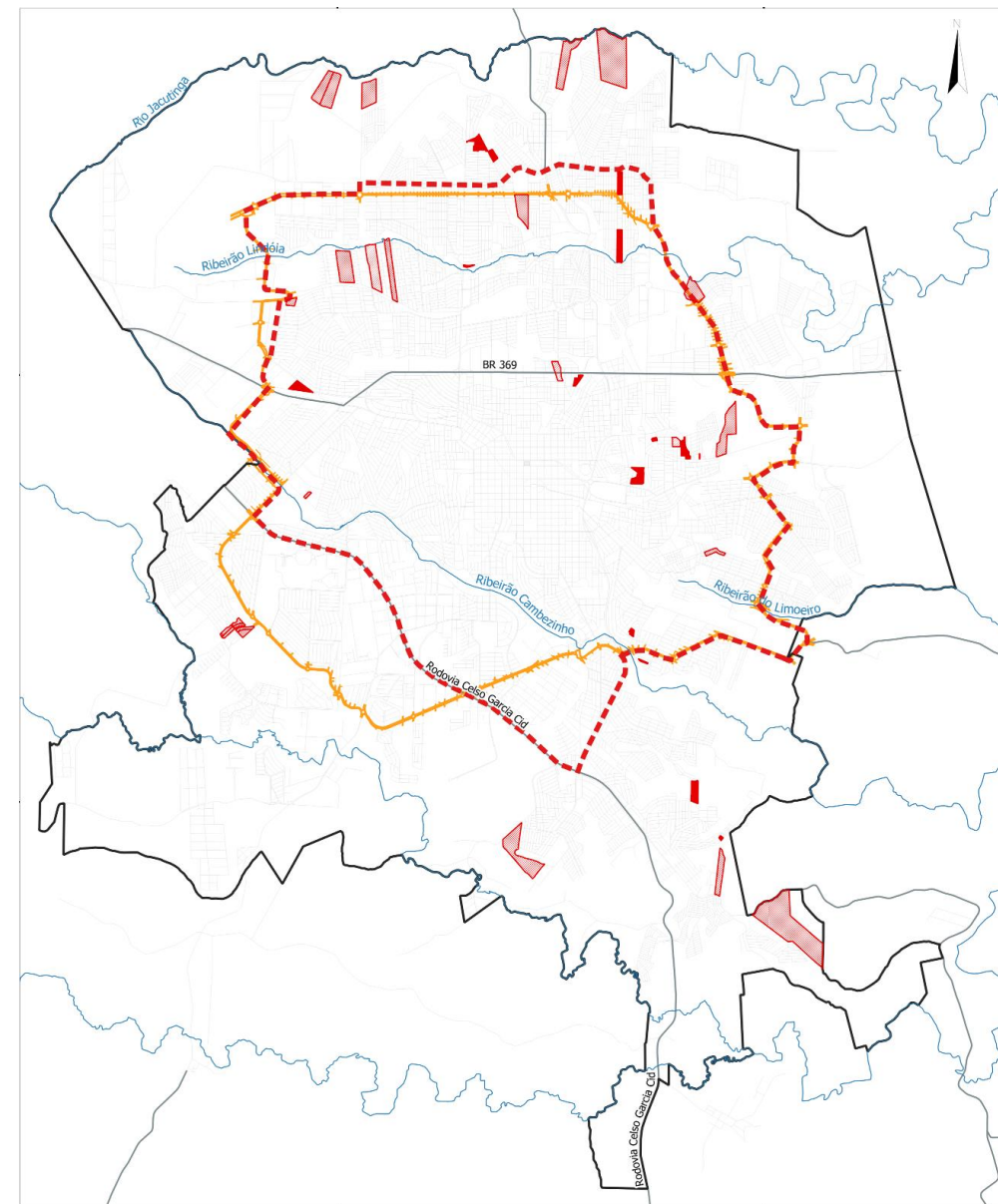
- **Habitação de Interesse Social: Área Especial de Interesse Social**

- **ZEIS da Lei nº 12.236/2015:**

- Região norte: alta concentração
- Região leste e oeste: limite da malha urbana
- Região sul: distantes dos equipamentos públicos comunitários
- ZEIS com contiguidade a malha urbana: próximas a fundos de vale e alta declividade

- Objetivo da Área Especial de Interesse Social:

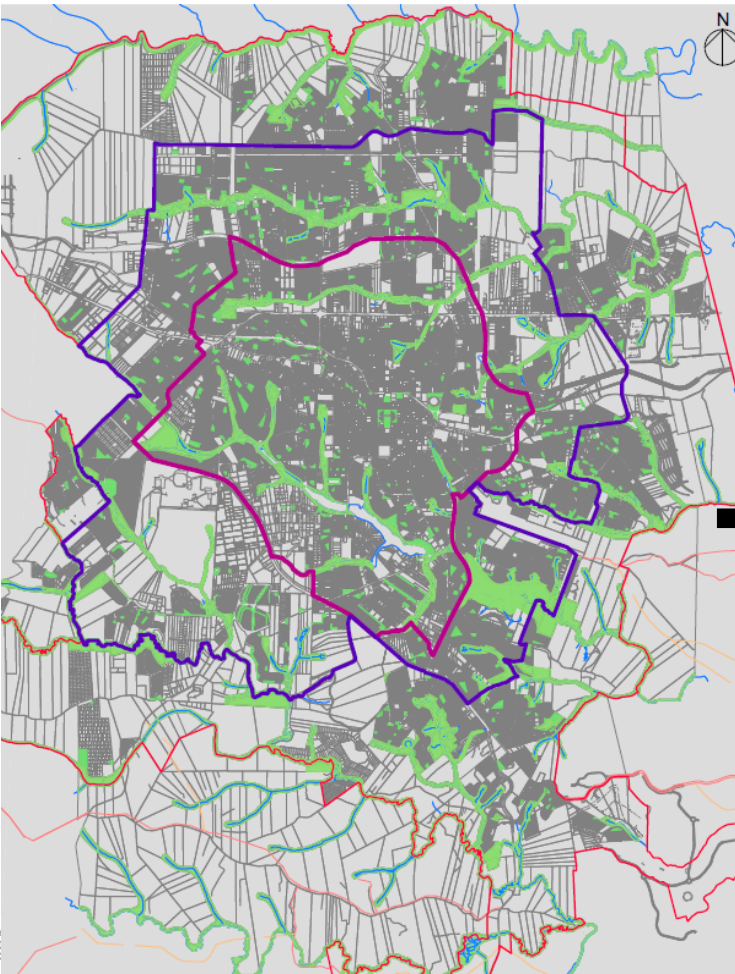
- Flexibilizar requisitos urbanísticos
- Estimular a produção de habitação social
- Beneficiar-se da infraestrutura existente



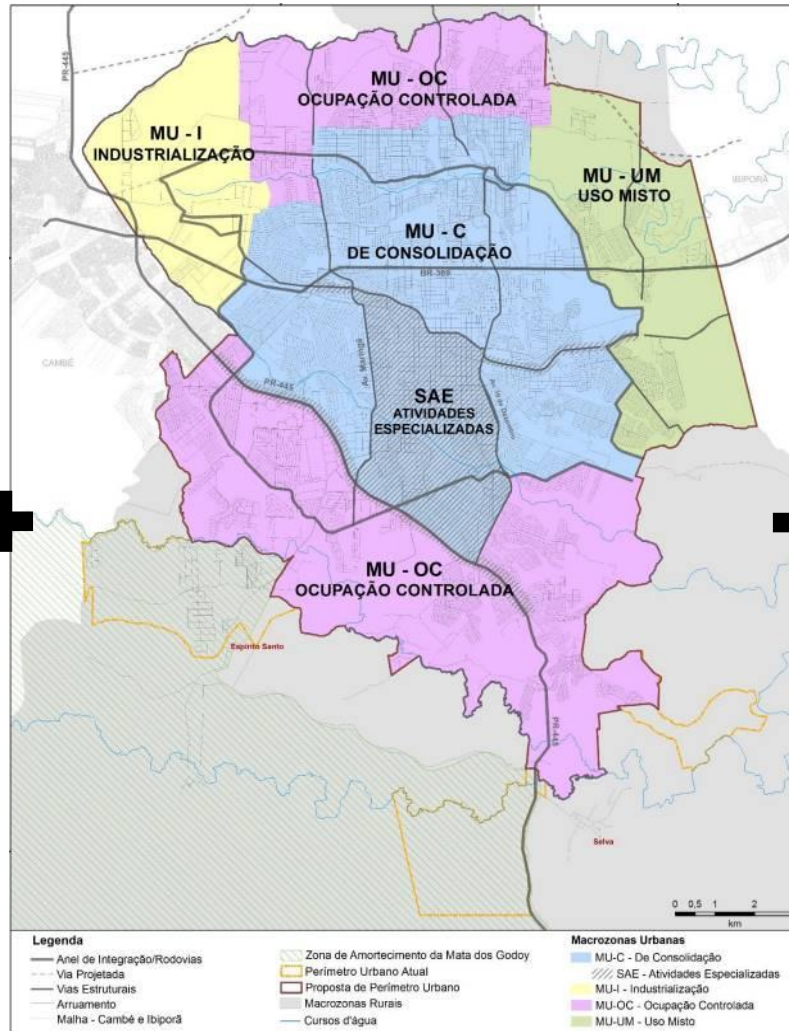
7. REQUISITOS URBANÍSTICOS ESPECIAIS

- Habitação de Interesse Social: Área Especial de Interesse Social**

Proposta da poligonal para aplicação do PEUC

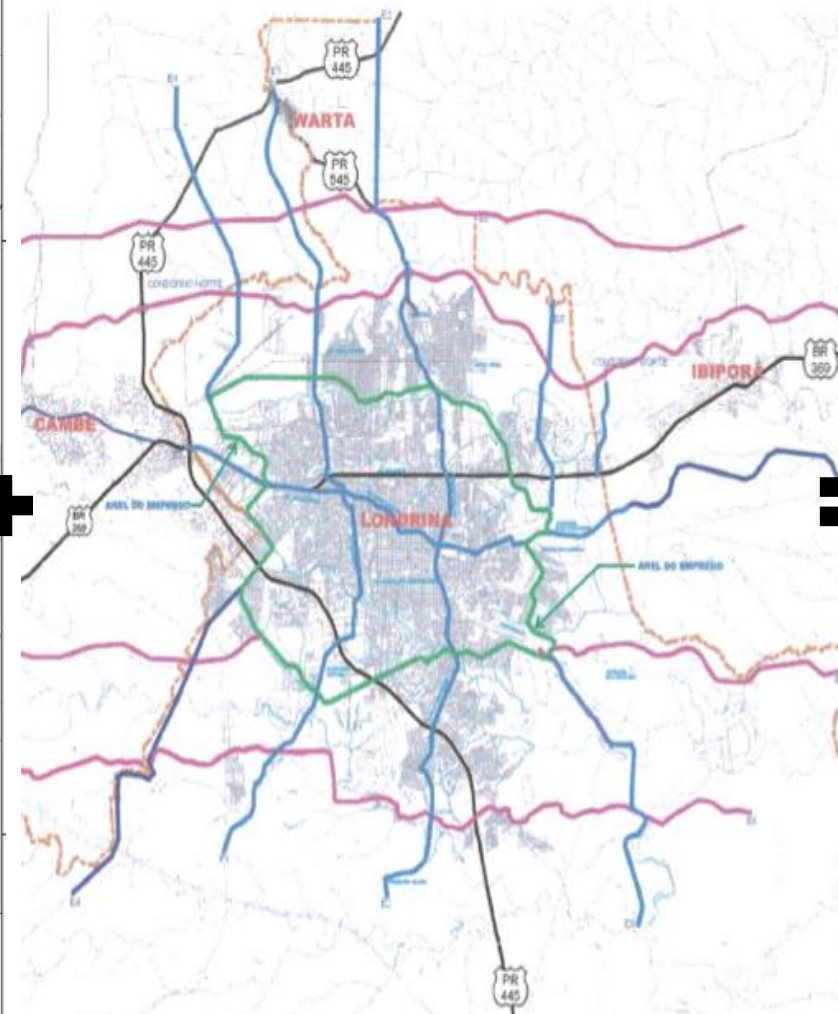


Macrozoneamento Urbano da Lei nº 13.339/2022



- ✚ Estruturas instaladas (equipamentos de educação, saúde e assistência social)
- ✚ Análise de vazios urbanos

Anel de integração (linha em verde)



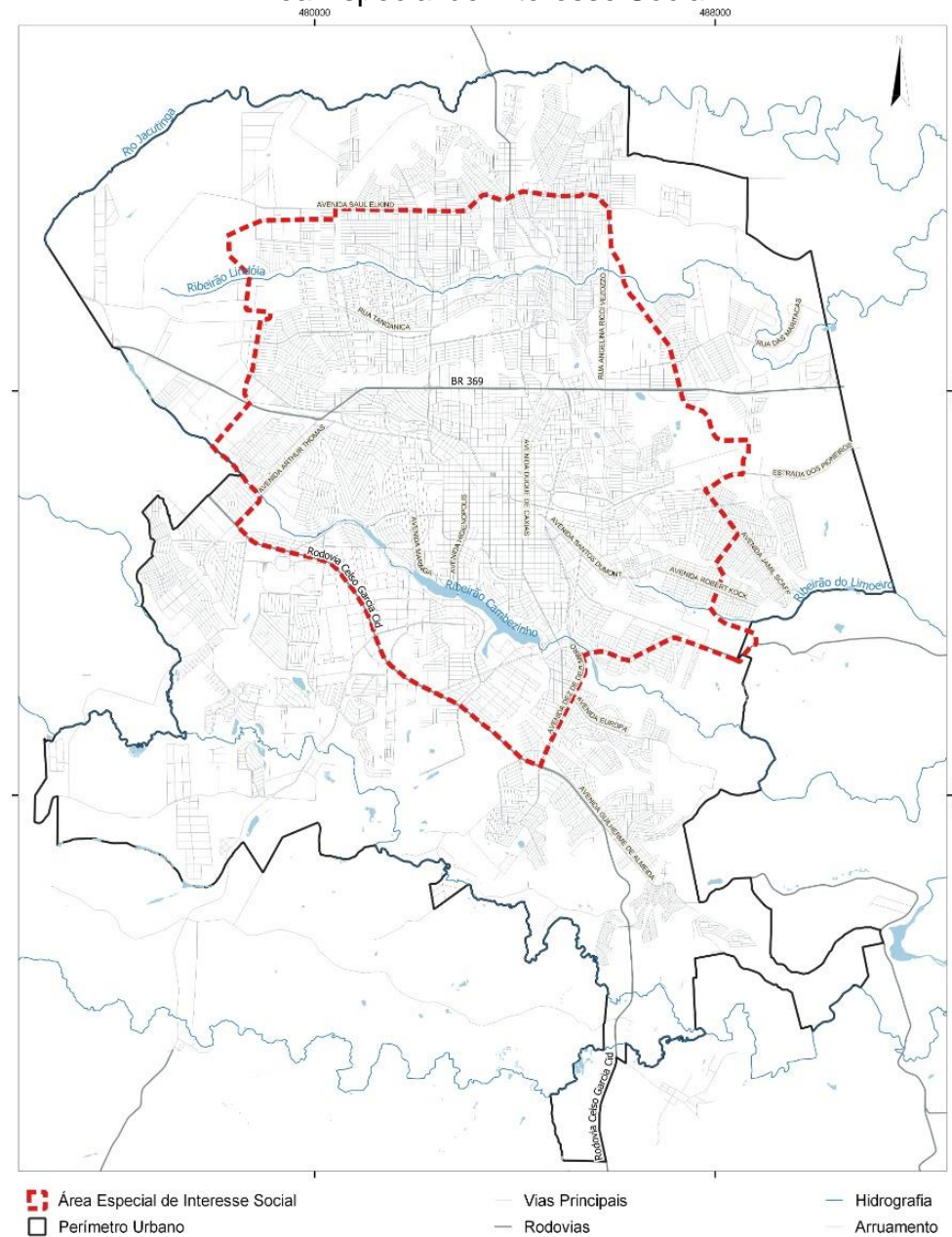
7. REQUISITOS URBANÍSTICOS ESPECIAIS

• Habitação de Interesse Social: Área Especial de Interesse Social

REQUISITOS HIS (glebas inseridas na Área Especial de Interesse Social)
LEI REVISADA
Utilização de parâmetros urbanísticos especiais definidos pela Lei de Uso de Ocupação do Solo
Parcelas de praça em área contígua à Área de Preservação Permanente, sem prejuízo à continuidade da via marginal de fundo de vale
Flexibilização da largura e do perfil das vias locais
Substituição da pavimentação asfáltica por solução alternativa em vias locais

- Permissão em Zona Industrial 1 (ZI-1)
 - Sem limitação de gabarito de altura (exceto os lotes situados na faixa perpendicular de 120,00 metros da APP)
 - Isenção da Outorga Onerosa do Direito de Construir
 - Isenção das exigências de vagas de estacionamento.
- *informação sujeita a alteração

Área Especial de Interesse Social:

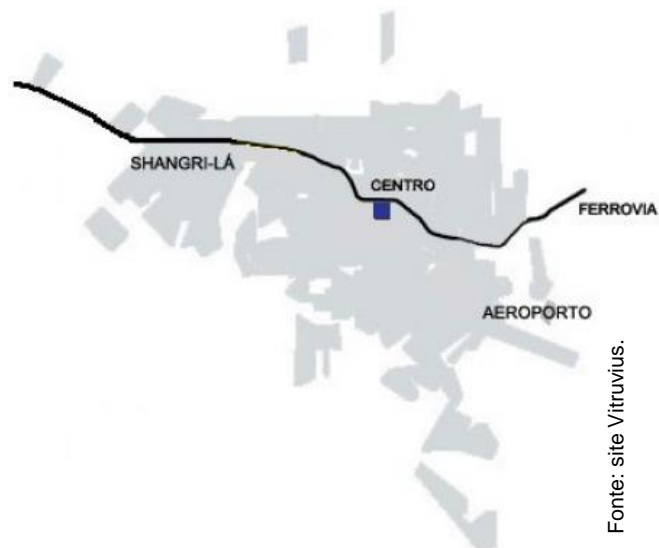


7. REQUISITOS URBANÍSTICOS ESPECIAIS

• Loteamentos de acesso controlado

industriais:

- Dispensa da execução da via marginal da linha férrea, quando possível (transferência ao município de forma “projetada”)



Fonte: site Vitruvius.

• Cemitérios-parque:

- Predominantemente recoberto por vegetação, isento de construções tumulares, no qual as sepulturas são identificadas por lápide de pequenas dimensões ao nível do chão.
- Vantagens: permeabilidade do solo e integração com a natureza

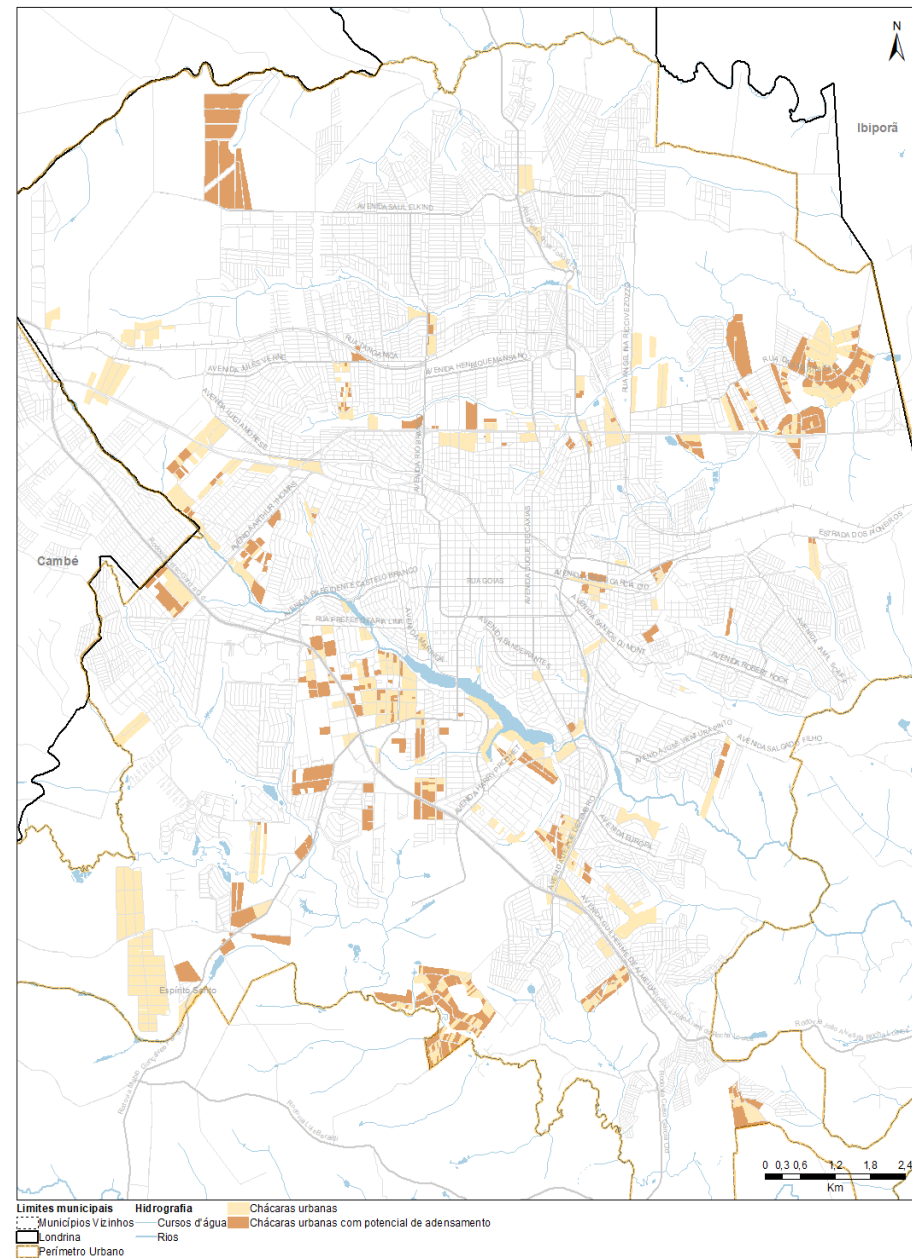
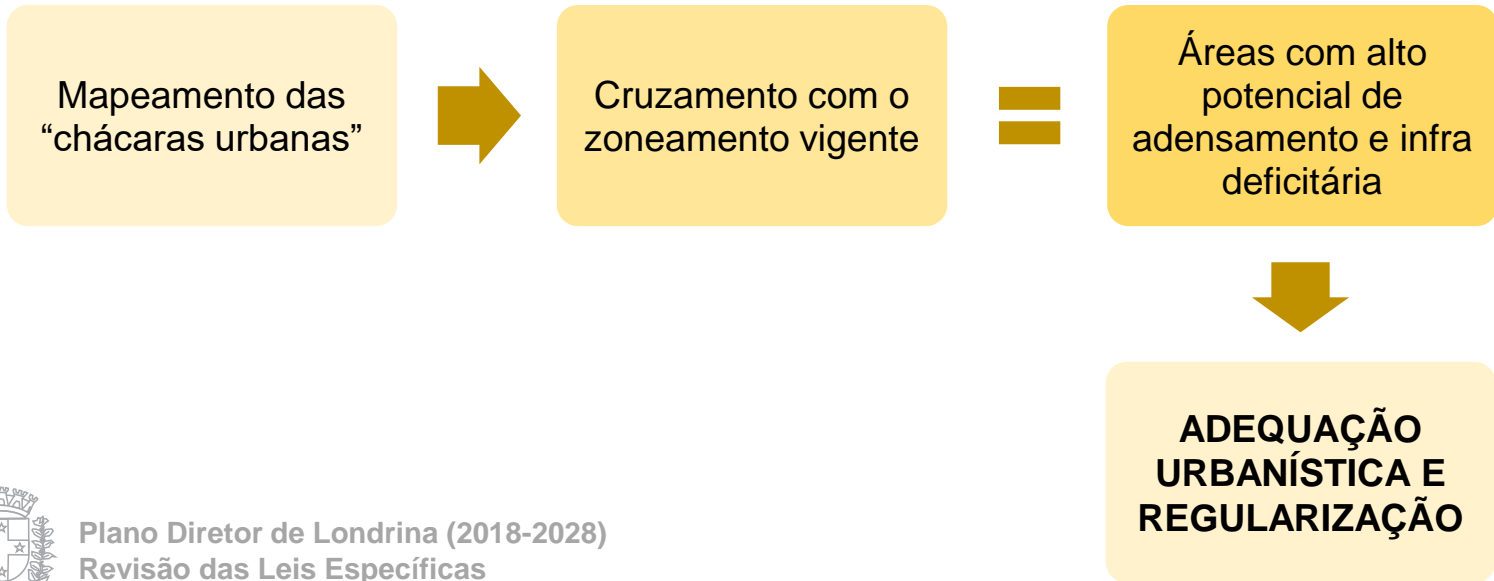


Fonte: Cemitério Parque das Oliveiras.

	LEI REVISADA
Transferência áreas destinadas ao uso público	3% da área computável
Flexibilização de infraestrutura	Substituição da pavimentação asfáltica por solução alternativa

8. REQUISITOS URBANÍSTICOS ADEQUAÇÃO URBANÍSTICA E REGULARIZAÇÃO

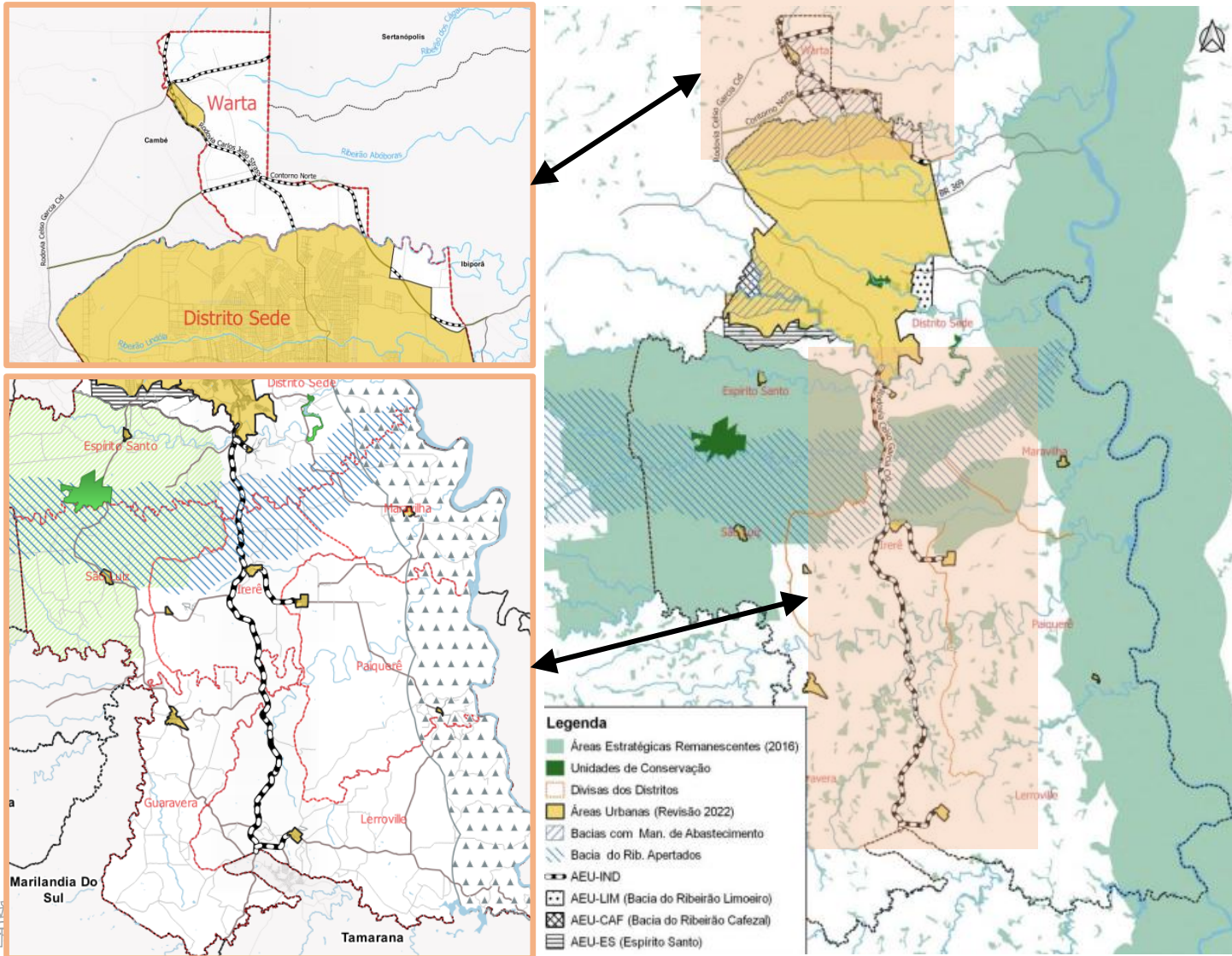
- Parcelamento do solo originalmente planejado para a finalidade agrícola e/ou residencial campestre (baixa densidade)
- Lei nº 12.236/2015: aumentou potencial adensamento sem considerar a infraestrutura instalada
- Mapeamento das áreas que dependerão de consulta referente a Lei Municipal nº 4.195/1988: publicação de Decreto



8. REQUISITOS URBANÍSTICOS ADEQUAÇÃO URBANÍSTICA E REGULARIZAÇÃO

- Aceitação da Lei Municipal nº 1.794/1970, condicionada aos requisitos da Lei Municipal nº 4.195/1988:
 - Lotes e chácaras resultantes de parcelamentos do solo anteriores a 19/12/88
 - Inseridos em perímetro urbano ou área de expansão urbana
 - Ainda não regularizados perante o Município ou cujos percentuais referentes às áreas de uso público não foram transferidos ao domínio do Município
 - Lotes e chácaras com área inferior a 20.000m²: transferência ao Município das vias públicas de circulação e áreas destinadas a fundo de vale
 - Lotes e chácaras com área igual ou superior a 20.000m²: transferência ao Município de acordo com porcentagens da modalidade de loteamento
 - Consulta a SME quanto à nova demanda escolar gerada pelo empreendimento
 - Sistema viário e infraestrutura urbana seguirão disposições da legislação revisada
 - Empreendedor responsável pela execução de serviços e obras de infraestrutura
 - Áreas em Zonas Especiais excluídas das exigências da Lei

9. REQUISITOS URBANÍSTICOS DESMEMBRAMENTO

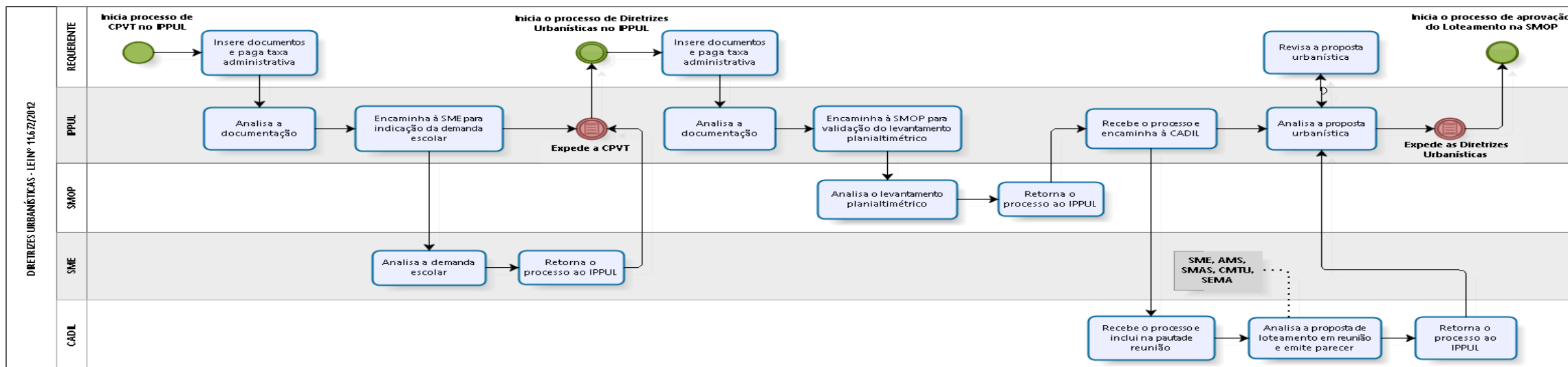


	LEI REVISADA
Rodovias	<ul style="list-style-type: none"> • Infraestrutura instalada • Reserva da faixa de domínio
Áreas verdes	<ul style="list-style-type: none"> • Respeitar APPs, Setores Especiais de Fundos de Vale e Áreas de Proteção de Mananciais de Abastecimento • Respeitar corredores de biodiversidade
Lotes resultantes	<ul style="list-style-type: none"> • Declarados áreas urbanas, à exceção do remanescente que permanecerá rural • Acesso direto às rodovias e validado pelo órgão responsável pela rodovia
Infraestrutura mínima	<ul style="list-style-type: none"> • Demarcação dos lotes, das vias e das áreas não edificáveis • Implantação de acesso ao lote e terraplenagens • escoamento das águas pluviais • Abastecimento de água potável e esgotamento sanitário • Energia elétrica e iluminação públicas • Pavimentação asfáltica e meio-fio com sarjeta • Muretas, ou outro meio de contenção, nas áreas à jusante da drenagem superficial

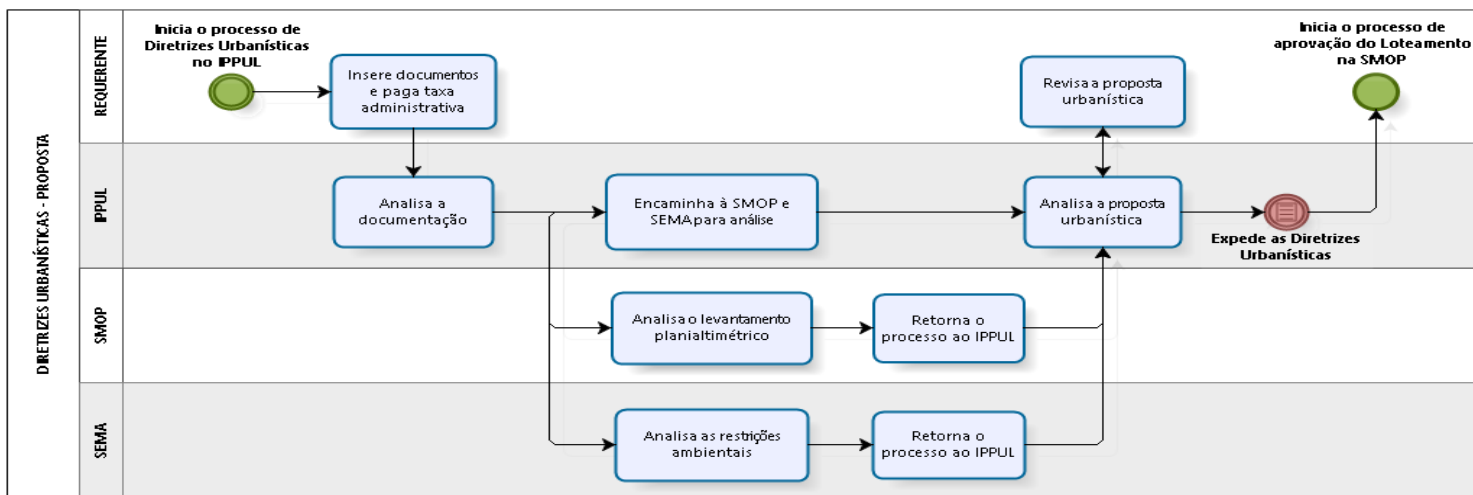


10. PROCEDIMENTOS PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

• Diretriz urbanística



Fonte: IPPUL

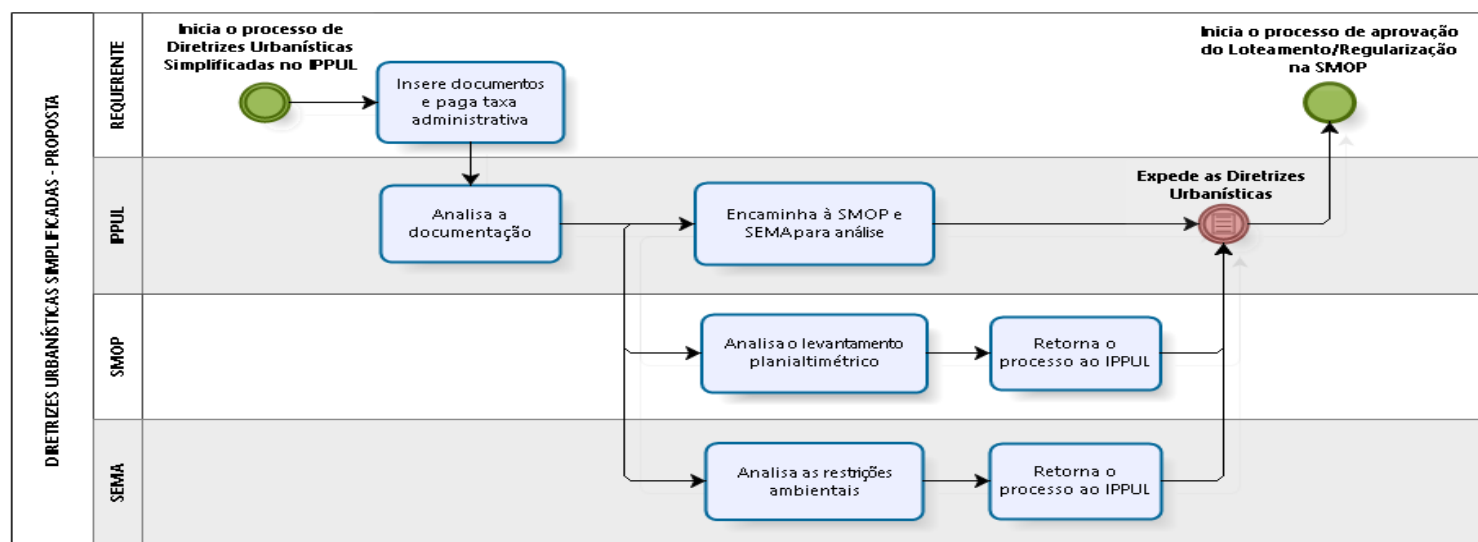
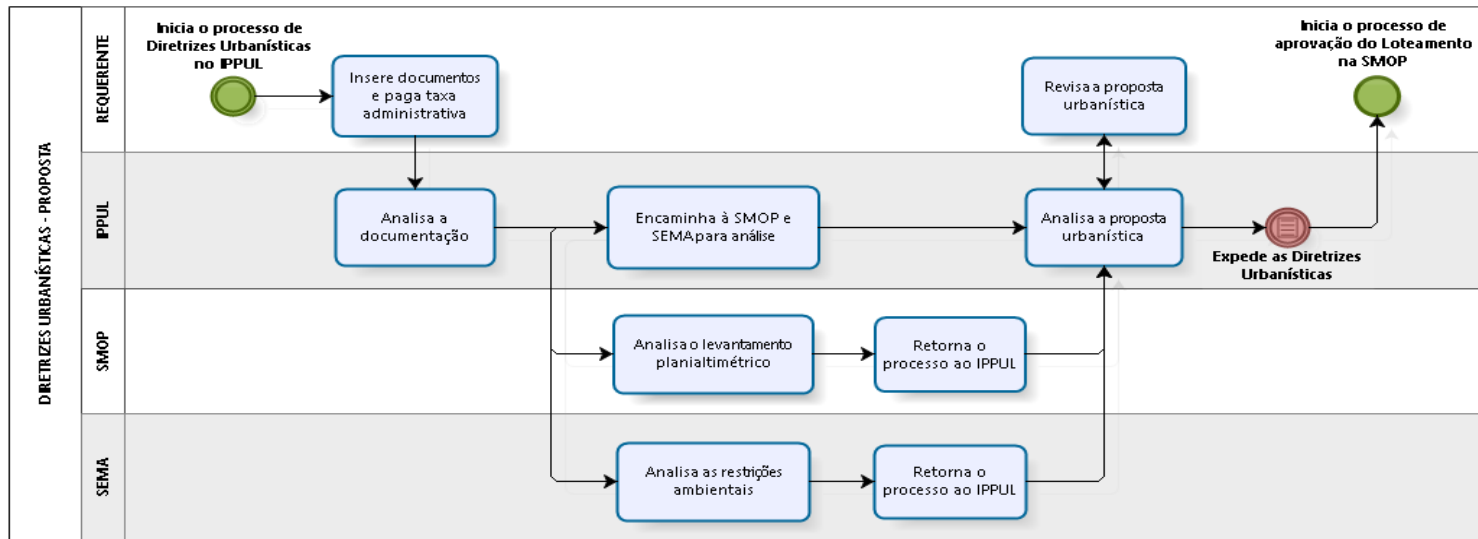


Principais alterações:

- CPVT não obrigatória
- Consulta à SME, AMS e SMAS somente na fase de Aprovação do Loteamento

10. PROCEDIMENTOS PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

- **Diretriz urbanística simplificada**
- Hoje, o IPPUL emite a “CPVT de Regularização” nos moldes do Decreto nº 577/2018
- Será aplicável à Adequação Urbanística e Regularização (lotes e chácaras com área inferior a 20.000m²) e ao Loteamento de Áreas Públicas
- Composta por certidão e planta esquemática de diretrizes macroviárias e área de praça
- Consolidação na aprovação dos projetos executivos



10. PROCEDIMENTOS PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

- Documentação mínima

DIRETRIZ URBANÍSTICA		DIRETRIZ URBANÍSTICA SIMPLIFICADA
Lei nº 11.672/2012 (vigente)	LEI REVISADA	
CPVT	-	-
-	Requerimento específico	Requerimento específico
Prova de propriedade do imóvel ou de direito para parcelar	Prova de propriedade do imóvel ou de direito para parcelar	Prova de propriedade do imóvel ou de direito para parcelar
Certidão da matrícula do imóvel	Certidão da matrícula do imóvel	Certidão da matrícula do imóvel
Planta planialtimétrica cadastral	Planta planialtimétrica cadastral com indicação de áreas de vulnerabilidade para ocupação e restrições à ocupação urbana	Planta do imóvel com a identificação de constituintes do terreno
Laudo de sondagem	Laudo de sondagem	-
-	Planta com locação dos furos de sondagem	-
Carta de declividade	Carta de declividade	-
Proposta de Diretriz Urbanística	Proposta de Diretriz Urbanística	-
-	Cálculo do número de unidades residenciais conforme potencial máximo	Estimativa do número de unidades residenciais calculada conforme potencial máximo
-	Declaração de viabilidade técnica SANEPAR	-
-	Atestado de Programa de Habitação de Interesse Social	-



10. PROCEDIMENTOS PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO - SMOP (principais alterações)

• Doação Antecipada de Áreas Públicas

- Possibilidade de transferir área ao município antes do loteamento por doação pura e simples (renúncia direito à indenização)
- Motivado pelo poder público (justificativa técnica) para execução de diretriz viária e/ou equipamentos urbanos
- Matrículas resultantes sujeitas à aplicação da Lei Federal nº 6.766/79, quando de sua utilização para fins urbanos

• Aprovação do Loteamento

- Solicitação de autorização e compromisso de terceiros em realizar a Doação Antecipada de Áreas Públicas
- Loteamentos de Áreas Públicas:
 - Possibilitar a execução das edificações nos lotes concomitante à implantação das obras de urbanização
 - Doação de lote para particular somente após o registro das áreas destinadas ao uso público em nome do município

10. PROCEDIMENTOS PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO - SMOP (principais alterações)

- **Regularização de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos**
 - Empreendedor apresentar provas documentais em validade infraestrutura existente
 - Consulta a SME quanto a demanda escolar
- **Garantias e Prazos**
 - Prazo de execução da infraestrutura: 4 anos prorrogáveis por, no máximo, 24 meses
- **Interdição**
 - Quando constatado risco ambiental (e à vida, conforme já encontra-se na lei vigente)
- **Multas**
 - Regulamentadas por Decreto Municipal

11. DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES, FINAIS E TRANSITÓRIAS

- Crime contra a Administração Pública realizar obra, venda ou publicidade de parcelamento do solo em desacordo com as disposições desta lei e Lei Federal nº 6766/1979
- Casos omissos: encaminhados para deliberação do Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor Municipal (GTPA)
- Processos de parcelamento do solo:
 - Com Diretrizes Urbanísticas já emitidas e em validade: serão aprovados observando-se as normas da Lei nº 11.672/2012
 - Em andamento: procedimentos da lei revisada
- Processos loteamento com prazos de execução da infraestrutura vencidos: necessário novo Licenciamento Urbanístico



IPPUL

plano.diretor@londrina.pr.gov.br
(43) 3372-8405

<http://ippul.londrina.pr.gov.br/>

SEDU – Paranacidade

<https://portaldosmunicipios.pr.gov.br/>



Obrigado!

