



JUSTIFICATIVA

Estamos enviando à aprovação dessa Egrégia Câmara o incluso Projeto de Lei, através do qual procura o Executivo 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 m², bem como de empreendimentos de uso misto, que possuam área loteável superior a 1.500,00m², 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.

[...]

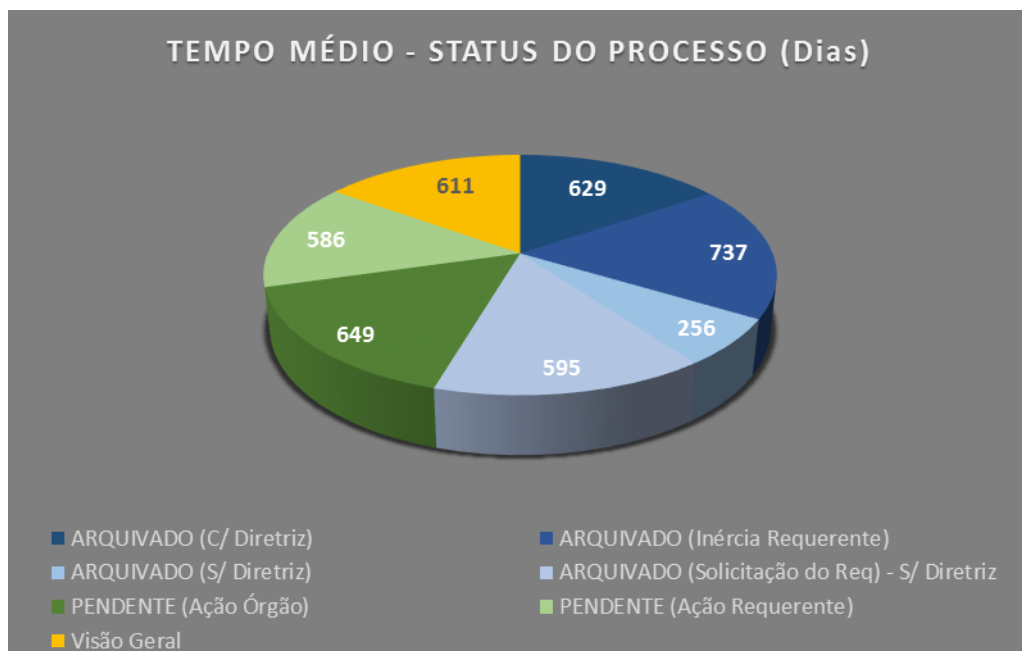
§3º. Os empreendimentos com área superior a 120.000,00 m² somente poderão obter licenciamento urbanístico após autorização legislativa.

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 15.000m² (quinze mil metros quadrados) lindeiras a rios, ao longo de rodovias, vias expressas, vias arteriais e estruturais, áreas industriais e outras barreiras onde o limite máximo será definido na expedição de diretrizes.

Parágrafo Único. São permitidos, empreendimentos de uso misto na área do Município de Londrina, que possuam área loteável superior a 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados), **desde que**

submetidos a Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e aprovados por lei municipal específica.

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.

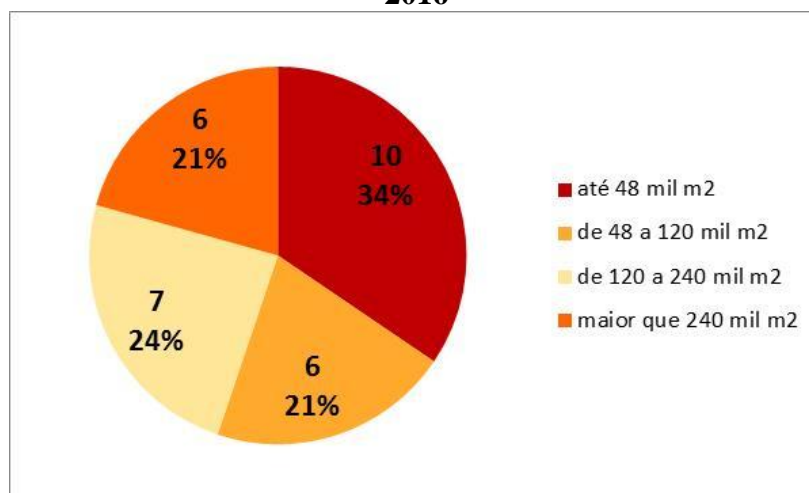


Ademais, precisamos considerar que tais prazos devem ser acrescidos do tempo de tramitação da aprovação dos projetos complementares na Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.

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 mil m² e, área média equivalente a 169.470,23 m², 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.

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.

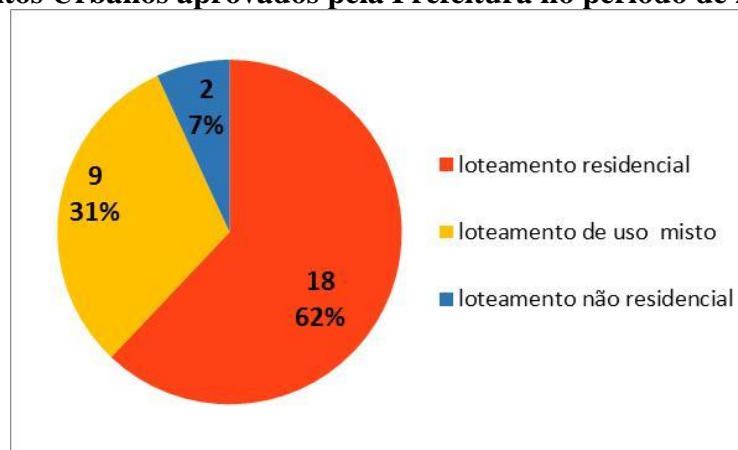
Loteamentos Urbanos Licenciados conforme Art. 24 da Lei Mun. 11672/2012, com destaque para os loteamentos de interesse público (período 2012 a 2016).

Nº da Lei	Tipo de Loteamento	Área (m ²)	Total de dias em trâmite
12.015, de 10 de janeiro de 2014	PMCMV - Executivo Mun.	121.000,00 m ²	31
12.092, de 26 de junho de 2014	PMCMV - Executivo Mun.	1.924.200 m ²	111
12.096, de 26 de junho de 2014	PMCMV - Executivo Mun.	456.837,14 m ²	111
12.125, de 21 de julho de 2014	Loteamento residencial	363.000,00m ²	408
12.178, de 13 de outubro de 2014	Loteamento comercial	130.451,85 m ²	254
12.286, de 5 de junho de 2015	Condomínio Fechado	130.599,77m ²	108
12.477, de 22 de dezembro de 2016	Lot. comercial - Executivo Mun.	157.300,00 m ²	53
12.486, de 3 de janeiro de 2017	Loteamento residencial	121.000,00m ²	125
Tempo médio do trâmite (em dias)			150,12

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 1.500m².

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 m²**, ou seja, muito superior a linha de corte prevista para as duas exigências de autorização legislativa. A menor área é de 36.907,78m², muito superior ao recorte espacial de 1.500 m² 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 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 administrativos vinculadas à Política Municipal de Desenvolvimento Econômico do Município de Londrina.

Não obstante, conforme sugestões de membros do Conselho Municipal das Cidades e do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Norte do Paraná – SINDUSCON, após os trabalhos da Comissão Permanente, ampliamos a discussão, a fim de reformular, também, a atual redação do Art. 39 da Lei Municipal 11.672/2012, redefinindo os percentuais mínimos de áreas públicas, tal qual o texto base do Projeto de Lei 265/2010, aprovado nas Conferências Municipais.

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 às 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.

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.

Em atendimento ao disposto no art. 29, § 1º, da Lei Orgânica do Município, vimos à presença de Vossa Excelência solicitar a apreciação, em regime de urgência.

Londrina, 20 de Março de 2017.

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO



PROJETO DE LEI Nº
OFÍCIO Nº XXXX/2017-GAB., DE XX DE XXXXX DE 2017.

SÚMULA: 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 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) 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 DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



Art. 2º. Fica revogado o §3 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.