

INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO URBANO NO MUNICÍPIO DE LONDRINA – PR: UM ESTUDO DE CASO SOB AS LEIS n.º. 133/1951 E n.º. 7.483/1998 E O LOTEAMENTO GLEBA PRIMAVERA

Thamy Barbara Gioia¹; Jessica Porfirio²

Resumo: A Lei de Parcelamento do Uso do Solo em um município refere-se a uma das Leis Complementares ao Plano Diretor, especificando quais os parâmetros para o parcelamento de novos lotes e diretrizes para elaboração dos projetos. As normas de parcelamento do solo constituem-se como um instrumento para que o desmembramento do solo urbano e sua respectiva ocupação sejam realizados de forma ordenada. Desta forma, o objetivo principal deste trabalho foi analisar as Leis de Parcelamento do Uso do Solo do município de Londrina – PR, Leis: n.º. 133/1951, n.º. 7.483/1998 e respectivas complementações, partindo para uma análise comparativa preliminar entre as leis acima descritas e as condições de ocupação da Gleba Primavera. Para atingir os objetivos propostos, foram realizadas pesquisas bibliográficas, documentais e em publicações de jornais locais que referenciavam a área de estudo. Este trabalho tem por finalidade, contribuir para o aprofundamento da discussão referente ao espaço urbano e da importância das leis que disciplinam o uso e ocupação do solo tendo em vista a necessidade de preservação dos recursos naturais e a segurança e qualidade de vida da população.

Palavras-Chave: Plano Diretor; Instalação de Loteamentos Urbanos; Leis de Parcelamento do Uso do Solo.

INTRODUÇÃO

As primeiras iniciativas de planejamento urbano estiveram ligadas à necessidade de melhoria na qualidade de vida e principalmente da saúde da população. Tais iniciativas permearam o século XIX e meados do século XX no Reino Unido, Europa e América do Norte devido à precariedade quanto à salubridade vista nas cidades industriais, o aumento da pobreza e conseqüentemente das doenças decorrentes da poluição e da ausência de saneamento básico – aumento na geração de resíduos e despejo a céu aberto de esgoto (CLARCK, 1982 p.228).

Já no Brasil, o planejamento urbano surgiu somente após a 1º Guerra Mundial. De início as políticas públicas mantiveram uma base racionalista – onde a cidade e o espaço urbano não eram vistos e entendidos como algo dinâmico, resultante da interação das diversas atividades socioeconômicas nele desenvolvidas. Apenas em meados da década de 1960 o planejamento urbano passou a ser visto de forma intersetorial e sistêmica, considerando as complexidades das regiões metropolitanas, aglomerações e das diferentes ocupações no território (MONTE-MOR, 1970, p.2).

Na Constituição Federal de 1988, em seus art. 182 e 183 é institucionalizada a política de desenvolvimento urbano e a exigência da elaboração de planos diretores para os municípios com mais de 20 mil habitantes. Entretanto, somente em 2001 com a elaboração da Lei n.º.10.257– Estatuto da Cidade, é que os artigos 182 e 183 foram regulamentados. A regulamentação constitucional, normativa a ação do

¹ Mestranda em Geografia, Universidade Estadual de Londrina, thamygioia@gmail.com

² Mestranda em Geografia, Universidade Estadual de Londrina, jessicanf92@gmail.com

poder público no que diz respeito à propriedade urbana, tendo em vista o interesse público, a segurança e o bem estar da população (OLIVEIRA, 2001, p.7).

Juntamente à obrigatoriedade da elaboração dos planos diretores, os municípios deveriam atender à exigência de elaboração das leis complementares: lei de uso e ocupação do solo, lei de parcelamento do solo, do sistema viário entre outras. Tais leis são de extrema importância, pois especificam as diretrizes de cada módulo de análise no planejamento de uma cidade.

A lei de parcelamento do uso do solo regulamenta a implantação de novos loteamentos urbanos, especificando as áreas passíveis ou não passíveis de ocupação, as restrições ambientais, as responsabilidades inerentes ao poder público e ao loteador tendo em vista a preservação dos recursos naturais e a segurança da população.

Entretanto, muitos loteamentos ainda são aprovados sem o atendimento das diretrizes básicas contidas nas leis municipais de parcelamento do uso do solo. Exemplos comuns são os casos de loteamentos que desconsideram as áreas especiais de fundo de vale, loteamentos localizados em áreas geologicamente inadequadas, em áreas de preservação permanente ou loteamentos liberados à população sem a disponibilização de infraestrutura mínima necessária, como asfaltamento, transporte público e sistema de drenagem urbana.

Os impactos socioambientais mais evidentes nesses tipos de loteamentos são: erosão e assoreamentos de córregos urbanos, contaminação de córregos e nascentes por esgotamentos sanitários e resíduos sólidos urbanos, comprometimento da mobilidade urbana, ou seja, impossibilidade de acesso da população ao seu local de trabalho e ao seu retorno para o local de moradia.

Desta forma, considerando a necessidade de controle do uso e ocupação do solo preconizado nas Leis do estatuto da cidade, plano diretor e leis complementares como do uso e parcelamento do solo urbano e tendo em vista a atual necessidade de preservação dos recursos naturais e a garantia de condições adequadas de habitabilidade à população, este trabalho teve por objetivo analisar as leis urbanísticas nº. 133/1951, nº. 7.483/1998 e respectivas complementações, partindo para uma análise comparativa preliminar entre as leis acima descritas e as condições de ocupação do loteamento Jardim Primavera, localizado na região norte de Londrina-PR.

Para execução das atividades, a pesquisa foi dividida nas seguintes etapas: levantamento bibliográfico, pesquisas documentais, pesquisas em publicações de jornais locais, síntese e análise e elaboração do texto final.

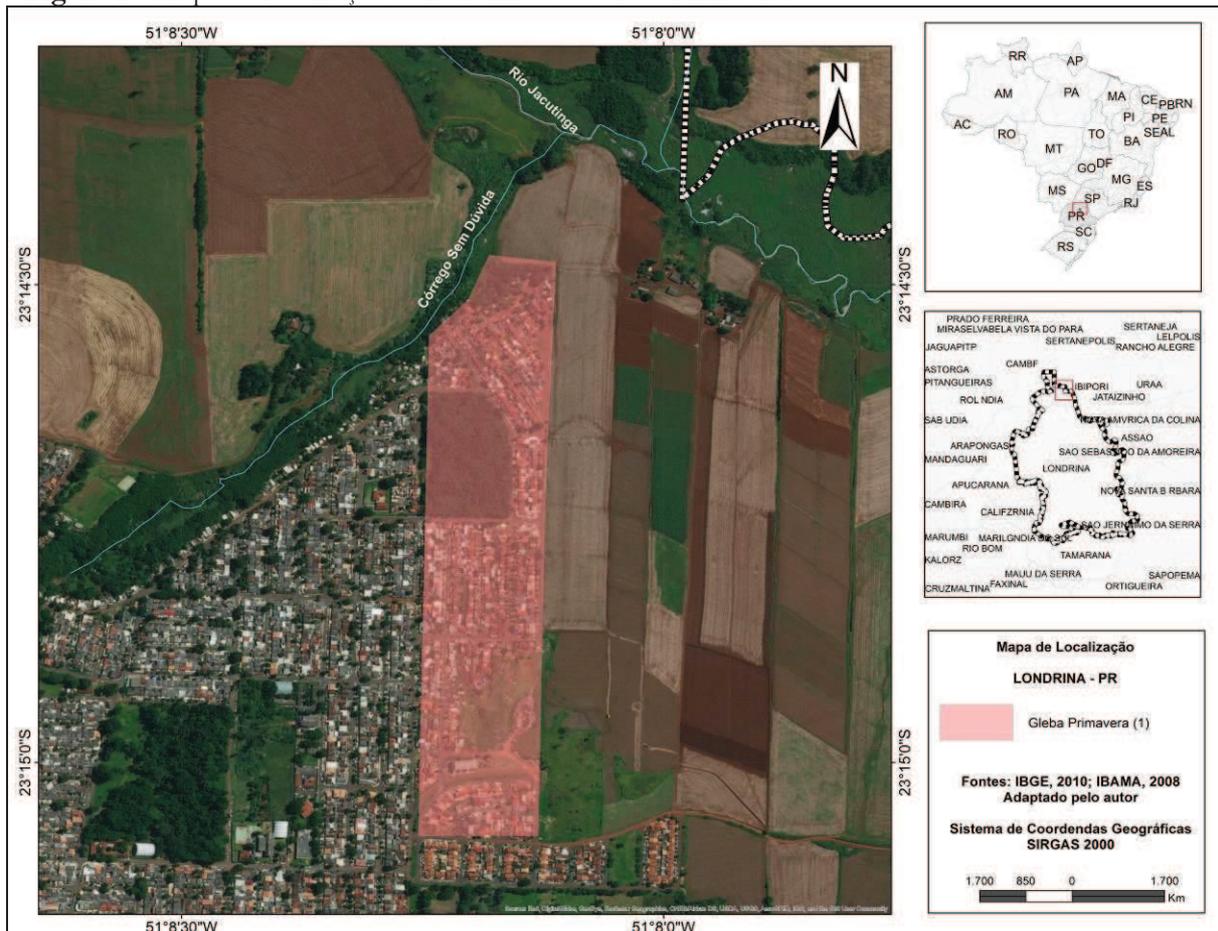
Espera-se através deste trabalho contribuir para o aprofundamento das discussões referentes ao espaço urbano e quanto a importância das leis que disciplinam o uso e ocupação do solo, considerando a necessidade de preservação dos recursos naturais e a segurança e a qualidade de vida da população.

MATERIAIS E MÉTODOS

Londrina está localizada na macrorregião sul do Brasil, na mesorregião norte central paranaense em uma posição geoeconômica estratégica, tanto do ponto de vista demográfico, fisiográfico, quanto da rede de circulação pelas vias regionais, estaduais ou interestaduais (Figura 1).

Possui oito distritos administrativos além da sede: Warta, Espírito Santo, São Luiz, Irerê, Maravilha, Paiquerê, Guaravera e Lerroville. Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, o território do município de Londrina possui 1.651Km², aproximadamente 1% da área total do Estado. A Gleba Primavera está localizada na região norte do Município de Londrina – latitude 23° 14' 32,14" S e longitude 51° 8' 12,95" W (Figura 1).

Figura 1 – Mapa de localização de Londrina e da Gleba Primavera.



Fonte: IBGE, 2010.

A pesquisa bibliográfica e documental tiveram por base fontes relacionadas ao tema planejamento urbano, legislação urbanística e ordenamento territorial e consistiu no levantamento, seleção e fichamento das informações pesquisadas.

Para análise comparativa preliminar, partiu-se do estudo referente as legislações urbanísticas do município de Londrina, pontuando-se as principais diretrizes existentes no quesito instalação de loteamentos e parâmetros ambientais exigidos, contrapondo em seguida, as possíveis ilegalidades encontradas em publicações de jornais locais.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

A Gleba Primavera está localizada na região norte do município de Londrina – PR, próximo ao córrego Sem Dúvida. O processo de loteamento da Gleba se deu entre 1997 e 2007 (COHAB, 2018). Neste período encontrava-se em vigor as leis urbanísticas nº. 133 de 1951, nº. 7.482 de 1998 referente ao plano diretor de Londrina e a lei nº. 7.483 de 1998 especificamente referente ao parcelamento do uso do solo.

A lei de parcelamento do uso do solo em um município refere-se a uma lei complementar a lei do plano diretor. As normas de parcelamento do solo constituem-se como um instrumento para que o desmembramento do solo e sua respectiva ocupação seja realizado de forma ordenada “[...] pois imprimi parâmetros, diretrizes que permitirão a ocupação racional do território e a salvaguarda dos espaços de uso coletivo” (LUNA, 2012, p.9).

A Lei de parcelamento do solo é utilizada para avaliação de processos de instalação de novos loteamentos urbanos³ para fins habitacionais. Uma expansão dada de forma horizontal ou vertical que transformam áreas rurais em áreas urbanas, frequentemente já consolidadas e dotadas de infraestrutura mínima e serviços públicos (GOUVÊA, 2012, p.1).

A primeira lei de uso do solo de Londrina é de 1951. Sua elaboração veio atender à necessidade já expressiva do ordenamento do território municipal “[...] pois, à medida que apresentava os melhoramentos urbanos numa proporção aritmética, os loteamentos eram feitos numa proporção geométrica” (PRANDINI, 2007, p.94). Esta situação levou a instituição de um decreto em 1948, proibindo o loteamento nas áreas adjacentes à cidade até que fosse feito um novo plano urbanístico (PRANDINI, 2007, p.94). A Lei nº. 133 de 1951 permaneceu vigente até 1998, sendo alterada somente com a revisão do Plano Diretor.

³ Entende-se por loteamento a 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 (BRASIL, Lei nº 6.766/1979).

Mesmo sendo uma lei de caráter extremamente urbanístico, fortemente ligado ao urbanismo modernista e focada na descrição paisagística e valorização do natural, há de se ressaltar que a lei nº.133/1951 foi um grande avanço para uma cidade de apenas 20 anos localizada em uma área do Brasil até então pouco povoada, tendo ainda em vista que a única lei federal ambiental vigente no período era o Código das Águas de 1934.

O primeiro plano diretor do município de Londrina só seria instituído em 1969, sendo que sua vigência deu-se a partir 1974. Em 1998 foi instituído o novo plano diretor de Londrina, pela lei nº. 7.482 e suas leis complementares destacando-se a lei nº. 7.483 de 20 de julho de 1998, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina tendo por fundamentos a Lei Federal nº. 6.766 de 1979.

BREVE COMENTÁRIO SOBRE AS LEIS DE PARCELAMENTO DO USO DO SOLO URBANO DE LONDRINA

A Lei nº.133 de 1951

No período correspondente a vigência da Lei nº. 133/1951, aqueles que desejassem implantar um loteamento residencial no município de Londrina, deveriam requerer autorização à Prefeitura Municipal apresentando algumas informações básicas que demonstrassem que a área estaria apta para implantação do loteamento solicitado. Dentre as condições prévias, citam-se:

Apresentação de título de propriedade da área;
Certidão negativa referente à tributação do fisco municipal e estadual;
Planta do terreno, em 3 (três) vias, firmada por engenheiro ou agrimensor legalmente habilitado, na escala 1:1.000, com curvas de nível de metro a metro, e indicação clara e completa dos acidentes, acessos, divisas e vias públicas circunvizinhas incluindo construções existentes, nascentes e cursos d'água, linhas de escoamento pluvial, brejos, matas, árvores excepcionalmente vistosas, pedreiras, cercas e muros principais, faixas sujeitas a inundação ou enxurradas (LONDRINA, Lei nº. 133/1951).

Após a entrega preliminar destes documentos à prefeitura, os mesmos seriam analisados e a partir do projeto proposto seriam enunciadas orientações de correção ou de complementação que deveriam ser seguidas como requisitos para obtenção do alvará.

Munido de tais diretrizes o proprietário das terras urbanas loteadas teria de apresentar o projeto final como consta no artigo 6º. O projeto final deveria apresentar a planta geral em escala 1:1000 com curvas de nível de metro a metro onde deveria ser apresentado as ruas, espaços livres e áreas de destino especial, eixos, alinhamentos de propriedades e guias, marcos de alinhamento e nivelamento. Além destes,

traçados de jardins, o sistema de escoamento pluvial, as canalizações gerais de esgoto e d'água, as linhas elétricas, a iluminação e a arborização (LONDRINA, Lei nº. 133/1951).

A Lei nº.7.483 de 1998

Com a elaboração do Plano Diretor, e a instituição da Lei nº. 7.483/1998, surgem alguns avanços no que diz respeito ao ordenamento territorial do município. Primeiramente, vale destacar a criação do IPPUL - Instituto de Planejamento Urbano de Londrina em 1993, órgão este, instituído com a função de desenvolver pesquisas e análises para melhor organização e desenvolvimento do município.

Considerando as disposições da Lei nº. 7.483/1998 e seu Capítulo II que dispõe sobre as normas e procedimentos para aprovação de projetos para loteamentos para fins habitacionais tem-se que o Poder Público Municipal só poderia aprovar projetos de desmembramentos, loteamentos e remembramentos, desde que o interessado cumprisse as seguintes etapas (LONDRINA, Lei nº. 7.483/1998):

1º Etapa: Consulta prévia de Viabilidade Técnica

A solicitação de consulta prévia deveria ser protocolada junto ao poder público municipal, onde deveria ser anexado o seguinte documento: mapa ou croqui identificando a presença de formações rochosas, áreas alagadiças, vegetação notável, redes de alta tensão, cercas, construções, caminhos e congêneres na área objeto do parcelamento.

A partir deste mapeamento o IPPUL e técnicos responsáveis procederiam à análise de viabilidade, tomando por base o zoneamento de uso do solo do local, a densidade populacional, o uso do solo, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, a largura das vias de circulação, as áreas de preservação permanente, a infraestrutura urbana exigida e o sistema viário previsto (LONDRINA, Lei 7.483/1998, p. 16).

2º Etapa: apresentação de planta com as diretrizes expedidas oficialmente pelo órgão competente

Após o recebimento do resultado da viabilização técnica a empresa interessada deveria solicitar junto ao IPPUL as diretrizes básicas urbanísticas para o loteamento devendo apresentar planta do imóvel na escala 1:1.000 indicando as divisas do imóvel, benfeitorias do imóvel, nascentes e corpos d'água, os testes de percolação do solo e de sondagem identificando as profundidades e possíveis formações rochosas (LONDRINA, Lei 7.483/1998, p.16).

3º Etapa: apresentação de plantas devidamente elaboradas nos termos da presente lei

Na terceira etapa deveria ser apresentado ao IPPUL as plantas conforme diretrizes expedidas na Etapa 2.

4º Etapa: juntada de documentos, de conformidade com as instruções da presente lei

A quarta etapa correspondia a finalização do processo com o protocolo dos documentos comprobatórios oficiais e a obtenção do alvará.

LEI Nº.133/1951 VERSUS LEI Nº.7.483/1998

Considerando as leis nº.133/1951 e nº.7.483/1998 observa-se alguns avanços quanto à estrutura administrativa do setor de planejamento urbano de Londrina e quanto às documentações exigidas para parcelamento do solo. Destacamos:

Solicitação de testes de percolação do solo e sondagens;
Projetos de proteção às áreas sujeitas à erosão e de manejo da cobertura vegetal durante execução de obras e serviços (art.13 – VII);
Melhoria quanto aos padrões de delimitação das áreas de preservação permanente, incluindo ainda a não permissão de edificação em terrenos onde em momento anterior tenha sido área de extração mineral e de deposição de substâncias tóxicas e nocivas a vida animal e vegetal (Art.29);
Proibição de edificações e parcelamento do solo em áreas com declividade igual ou superior a 30% (Art.30);
O repasse para responsabilidade do loteador à execução do replantio de árvores nos fundos de vale;
Prevenção de erosão e de inundação à obrigatoriedade de dispositivos de dissipação de energia, armazenamento por retenção e poços de infiltração de águas pluviais. (Art. 50 – VIII – §1º);
Os taludes resultados da movimentação de terra deveriam ser revestidos de forma apropriada para se evitar desmoronamento do solo, preferivelmente revestido por vegetação, podendo esta ação, ser dispensada pelo poder público (Art.52);

Mesmo diante das leis que institucionalizaram a importância da regulamentação e gestão adequada do uso do solo em Londrina, e os avanços observados, foi possível identificar, através de pesquisas em jornais locais, possíveis irregularidades no processo de liberação do loteamento Gleba Primavera.

A seguir apresentamos alguns trechos de jornal local, que denunciaram as condições de ocupação do local:

Mesmo com estudos que indicaram a falta de profundidade do solo em parte do loteamento Jardim Primavera (zona norte) os órgãos públicos por onde passou o processo de loteamento não conseguiram impedir a construção de casas em desacordo com as especificações técnicas exigidas pelos próprios órgãos. O loteamento foi autorizado pela Secretaria de Obras em 1997. Na edição de ontem, o JL mostrou que, devido à presença de uma 'laje' (parede rochosa próxima à superfície que impede a infiltração da água no solo), pelo menos 28 casas do Jardim Primavera, construídas por Jorge Kazuo Takahashi e financiadas pela Caixa Econômica, apresentam problemas de infiltração, rachaduras nas paredes, umidade e fossas rasas (MENECHIO, 2008).

Construídas sobre rocha, casas começam a apresentar defeitos em Londrina.

As más condições de moradia e saneamento básico enfrentadas por pelo menos 28 famílias do Jardim Primavera (zona norte de Londrina, Norte do Paraná) têm sua origem escondida debaixo da terra. As casas, construídas há no máximo três anos, estão sobre uma laje – formação de placa rochosa que beira a superfície do solo – e apresentam problemas de infiltração, rachaduras e umidade nas paredes.

Não há rede coletora de esgoto e algumas das fossas tem pouco mais de meio metro de profundidade [...] As casas que apresentam problemas foram erguidas pelo construtor Jorge Takahashi e correspondem à quadra 2 do loteamento [...]

Ossamu Kaminagakura, diretor de loteamentos da Secretaria Municipal de Obras, não descarta a possibilidade de ter ocorrido erro técnico no teste de sondagem e, segundo ele, a responsabilidade pela falha seria da loteadora. 'Uma vez apresentado o teste de sondagem,

acatamos o documento apresentado. É como se fosse uma receita médica: o farmacêutico vende o remédio sem questionar o médico”, comparou.’

[...]

A promotora do Meio Ambiente, Solange Vicentin, destacou a necessidade de avaliar o teste de sondagem de profundidade de solo, que tem de ser apresentado como requisito para aprovação do loteamento.

O teste deveria ter indicado a presença de rochas e mostrado a inviabilidade da construção de fossas. Porém, o documento não foi encontrado no processo de autorização do loteamento junto ao Instituto de Planejamento Urbano de Londrina (IPPUL), nem na secretaria de obras.

Procurada pela reportagem do J/L, a loteadora Sena Construções também negou ter o documento. O diretor da empresa, Max Lobato Sales, confirma a existência do afloramento de rochas na região, mas disse que ‘fazer casa em cima de pedra não é problema’, já que a ‘técnica de engenharia resolve em cima da rocha ou em cima da terra.’ [..]

Pelo menos 28 famílias do Jardim Primavera decidiram se unir e reivindicam uma solução para os problemas recorrentes do loteamento. ‘Em fevereiro deste ano, eu estava grávida e a minha casa ficou completamente alagada’, conta indignada Marina Silva, moradora de uma das casas. ‘Meu filho mais velho piorou da bronquite com a umidade da parede’, completa. [..] (MENECHIO, 2008).

O ‘jeitinho’ encontrado para evitar, inutilmente, o esgotamento das fossas rasas, agravou ainda mais a situação ambiental do Jardim Primavera. As casas da Rua João Esteves, que estão entre as moradias com problema, apresentam ligação irregular de encanamento da cozinha, tanque e chuveiro às galerias pluviais, que deveriam apenas direcionar a água da chuva (MENECHIO, 2008).

De acordo com as pesquisas realizadas em jornais locais (Jornal de Londrina, Folha de Londrina e Gazeta do Povo), constatou-se que em 2008, foram identificadas 28 residências em situação irregular na área. Segundo denúncias realizadas aos jornais locais e feitas pelos próprios moradores, o maior problema da área correspondia à baixa profundidade de solo ocasionada pela presença de uma parede rochosa, inclusive com afloramentos rochosos. A situação agravava-se com a ausência de sistema de coleta e esgotamento sanitário.

De acordo com a promotora do Meio Ambiente de Londrina, em atuação no período de 2008, no decorrer da denúncia realizada, documentos foram solicitados tanto para a Prefeitura Municipal de Londrina, quanto para a construtora responsável, entretanto o documento referente ao teste de sondagem não foi encontrado (MENECHIO, 2008).

Tal situação caracteriza negligência ao artigo 8 da Lei n.º. 7.483/1998, que afirma que a obtenção do alvará de viabilidade técnica para fins de parcelamento do solo deveria ser solicitado a partir da apresentação de “[..] II – mapa ou croqui identificando a presença de formações rochosas, áreas alagadiças, vegetação notável, redes de alta tensão, cercas, construções, caminhos e congêneres na área objeto do parcelamento (LONDRINA, Lei 7.483/1998, p. 14).”

Conforme artigo 9 desta Lei, a apresentação destes documentos seriam necessários para a avaliação do setor público, que deveriam considerar a: “[..] I – existência de elementos, no entorno ou na área objeto do pedido de aprovação de parcelamento, que representassem riscos à segurança de pessoas e ao ambiente; [...] (LONDRINA, Lei 7.483/1998, p.14).

Conforme consta no site oficial da COHAB – Companhia de Habitação de Londrina, o projeto do Jardim primavera previa a construção de 257 residências pelo programa HABITAR BRASIL – BID. O intuito era beneficiar famílias que ocupavam a área, principalmente o fundo de vale do córrego Sem Dúvida, juntamente com ações de revitalização urbanística. O investimento previsto era de 6 milhões de reais. No entanto, as evidências indicam que tal projeto não foi efetivamente executado.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A intensificação da urbanização no município de Londrina na década de 1950, evidenciou a necessidade de elaboração de normativas urbanísticas que auxiliassem no ordenamento territorial. Deste cenário, evolui-se positivamente no quesito legislação, no entanto, falhas práticas importantes são evidenciadas.

Após análise das referências bibliográficas existentes, documentos e legislações pertinentes ao tema, mais as pesquisas realizadas em jornais locais, foi possível identificar possíveis irregularidades no processo de liberação do loteamento Gleba Primavera, o que gerou danos ambientais e de qualidade de vida à população.

Tais irregularidades referem-se as diretrizes urbanísticas das leis de parcelamento do uso do solo vigentes no período: Lei nº.133/1951 e lei nº. 7.483/1998, ressaltando que tais leis objetivam disciplinar o uso do solo urbano de forma a ordená-lo corretamente, preservando suas condições naturais e proporcionando maior qualidade de vida à população.

A lei de parcelamento do uso do solo em um município é de suma importância para que o desenvolvimento da cidade seja realizado de forma ordenada e, de acordo com o estudo de caso apresentado neste trabalho, é possível concluir que o não cumprimento das diretrizes estabelecidas em lei podem causar de curto a longo prazo, sérios danos e impactos sociais e ambientais.

Um levantamento de campo, análise de imagens de satélite com mapeamento do uso do solo, como a análise das legislações vigentes, poderia contribuir a esta pesquisa, buscando uma contextualização das condições atuais e contrapondo-as as condições iniciais de ocupação.

REFERÊNCIAS

AMADEI, Vicente Celeste. **PSU – Parcelamento do Solo Urbano. Loteamento e desmembramento.** Campinas, SP: Millennium Editora, 2010.

AMBROGI, Cassio Augusto. **O direito urbanístico e sua contribuição para o desenvolvimento dos municípios.** Disponível em <<http://www.pucminas.br/virtual/destaques.php?&pagina=3501>>. Acesso em 23. Jun.2018.

ATLAS AMBIENTAL DE LONDRINA. Disponível em <<http://www.uel.br/revistas/atlasambiental/>>. Acesso em 18. Jun.2018.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. 30. ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

____. **Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial da República Federativa do Brasil**, Brasília, 10 jul. 2001.

____. **Lei Federal nº. 12.651 de 2012**. Dispõe sobre a proteção da vegetação **nativa**. Disponível em <<http://www2.camara.gov.br/legin/fed/lei/2012/lei-12651-25-maio-2012-613076-normaatualizada-pl.html>> Acesso em 29.Jun.2018.

____. **Projeto de Lei Federal nº. 3.057 de 2000**. Propõe alteração à Lei Federal nº. 6.766 de 1979. Disponível em < <http://www.camara.gov.br/sileg/integras/516752.pdf>>. Acesso em 29.Jun.2018.

____. **Lei Federal nº. 6.766 de 1979**. Lei de Parcelamento do Uso do Solo do Brasil. Disponível em:<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm>. Acesso em 29.Jun.2018.

BROMLEY, R; BUSTELO, E.S (Orgs). **Política x técnica no planejamento**. SP: Brasiliense, 1982..

CLARK, David. **Introdução à Geografia Urbana**. 2ed. Bertrand Brasil: São Paulo, 1982.

COHAB – Companhia de Habitação de Londrina. **Empreendimentos Lançados**. Disponível em: <<http://cohabld.londrina.pr.gov.br/index.php/empreendimentos-lancados>>. Acesso em 10.Jun.2018.

COELHO, Maria C.N. Impactos Ambientais em áreas urbanas – teorias, conceitos e métodos de pesquisa. In: GUERRA, Antonio J. T. e CUNHA, Sandra B. da (orgs). **Impactos Ambientais Urbanos no Brasil**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.

CORRÊA. Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 1994.

COSTA, Heloisa Soares de Moura. **Revisão da Lei Federal de Parcelamento do solo: um debate sobre o substitutivo ao PL 3.057/2000**. Disponível em: <<http://www.pucminas.br/virtual/destaques.php?&pagina=3501>>. Acesso em 13.Jun.2018.

DUARTE, Vânia Maria do Nascimento. **Pesquisas: Exploratória, Descritiva e Explicativa**. Disponível em: <<http://monografias.brasilecola.com/regras-abnt/pesquisas-exploratoria-descritiva-explicativa.htm>>. Acesso em 29.Jun.2018.

GASPARINI, Diógenes. Plano Diretor. In ____:**O Estatuto da Cidade**. São Paulo: NDJ, 2002, p. 195-204.

GOUVEA, Denise de Campo. **Qual é a nova Lei de Parcelamento Urbano que queremos?** Disponível em: <<http://www.pucminas.br/virtual/destaques.php?&pagina=3501>>. Acesso em 23. Jun. 2018

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. SIDRA - População residente por sexo, situação e grupos de idade (tabela 200). Disponível em: <<http://www.sidra.ibge.gov.br/bda/tabela/protabl.asp?c=200&z=t&o=1&i=P>>. Acesso em 28.Jun.2018.

____. Censo Demográfico 2010, Disponível em <<http://www.censo2010.ibge.gov.br/en/resultados>>. Acesso em 28.Jun.2018.

LONDRINA. Lei nº. 7.482, de 20 de julho de 1998. Institui o Plano Diretor do Município de Londrina e dá outras providências. **Jornal Oficial do Município de Londrina**. Londrina, 28 jul. 1998, ano III, nº 104. Disponível em <http://home.londrina.pr.gov.br/jornal_oficial/arquivos/jornal_0104.php3>. Acesso em 28.Jun.2018.

_____. Lei nº. 7.483, de 20 de julho de 1998. Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina e dá outras providências. **Jornal Oficial do Município de Londrina**. Londrina, 28 jul. 1998, ano III, nº 104. Disponível em <http://home.londrina.pr.gov.br/jornal_oficial/arquivos/jornal_0104.php3>. Acesso em: Acesso em 28.Jun.2018.

_____. **Lei nº. 9.869, de 20 de dezembro de 2005**. Dispõe sobre novos empreendimentos considerados pólos geradores de tráfego e ruídos que ofereçam risco ambiental e demandem adequações na infraestrutura urbana a serem implantadas no perímetro definido nesta. **Jornal Oficial do Município de Londrina**. Londrina, 20 dez. 2005, ano VIII, nº 708, p. 17. Disponível em: <http://home.londrina.pr.gov.br/jornal_oficial/index.php?pg=5>. Acesso em 28.Jun.2018.

_____. **Lei nº. 10.637, de 24 de dezembro de 2008**. Institui as diretrizes do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina - PDPML Disponível em<http://home.londrina.pr.gov.br/plano_diretor/lei10637_08.pdf>. Acesso em 28.Jun.2018.

_____. **Lei nº. 133, de 07 de dezembro de 1951**. Dispõe sobre a execução de arruamentos e loteamentos em qualquer zona do Município. Disponível em: <http://www2.cml.pr.gov.br/lnd/lnd/index.html>. Acesso em 28.Jun.2018.

_____. **Lei nº. 11.672 de 24 de julho 2012**. Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Londrina. Disponível em <<http://www1.cml.pr.gov.br/cml/site/leidetalhe.aspx?leicodigo=LE116722012>> Acesso em 28.Jun.2018.

_____. **Proposta Plano Diretor 2008**. Disponível em: http://home.londrina.pr.gov.br/hom.php?opcao=home&item=plano_diretor. Acesso em: Acesso em 28.Jun.2018.

LUNA, Danusa Emile Ulla Silva de. **Privatização do espaço público: a cidade entre muros. O conjunto habitacional Luis Eduardo Magalhães e a Vila Olimpia – Feira de Santana/BA**. Disponível em: <<http://www.pucminas.br/virtual/destaques.php?&pagina=3501>>. Acesso em 30.Jun.2018.

MENDONÇA, Francisco. S.A.U – Sistema Ambiental Urbano: uma abordagem dos problemas socioambientais da cidade. In:____. **Teorias socioambientais urbanas**. Curitiba: Ed. UFPR,2004. p. 191-192.

MENECHIO, Laila. Construídas sobre rocha, casas começam a apresentar defeitos em Londrina. **Gazeta do Povo**, Londrina, 03.Nov.2008. Disponível em : <<http://portal.rpc.com.br/jl/edicaododia/conteudo.phtml?id=824469>>. Acesso em 28.Jun.2018.

MONTE-MÓR, Roberto Luis de Melo. **Do Urbanismo à política urbana: notas sobre a experiência brasileira**. Disponível em: <<http://www.pucminas.br/virtual/destaques.php?&pagina=3501>>. Acesso em 28.Jun.2018.

NYGAARD, Paulo Dieter. **Planos Diretores de cidades: discutindo sua base doutrinária**. Porto Alegre: Editora UFRGS, 2005.

OLIVEIRA, Isabel Cristina Eiras de. **Estatuto da Cidade para compreender**. Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001.

PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO BASICO DE LONDRINA. Disponível em: <http://www.londrina.pr.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=910&Itemid=871>. Acesso em 01.Jun.2018.

PRANDINI, Neyde. Aspectos da geografia urbana de Londrina. In: FRESCA, Tania Maria e CARVALHO, Marcia Siqueira Orgs. **Geografia e Norte do Paraná: um resgate histórico.** Vol.2. Londrina: Edições Humanidades, 2007. p.87-113.

SIQUEIRA, Ademir Rodrigues. **As condições sócio-ambientais e espaço urbano em Londrina – PR: Estudo de caso do Conjunto de Moradias Cabo Frio.**2004. Monografia (Bacharelado em Geografia) – Universidade Estadual de Londrina, Londrina.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a cidade: uma introdução Crítica ao Planejamento e à Gestão Urbanos.** 3ªed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.

TAKEDA, Marcos. **As transformações da área central de Londrina: uma outra centralidade.** 2004. Monografia (Bacharelado em Geografia) – Universidade Estadual de Londrina, Londrina.

VIRTOUS. **Acidentes Geográficos.** Disponível em: <<http://www.sogeografia.com.br/Conteudos/GeografiaFisica/AcidentesGeograficos/>>. Acesso em 28.Jun.2018.