Residencial
LUCIA FAVORETO I

O Projeto de Parcelamento do Solo Urbano para fins de Loteamento do Lote nº116, Gleba Ribeirão Esperança (Palhano) do Município de Londrina conforme o processo SIP nº 26.136/2018, e Diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Londrina – IPPUL em 14/12/2017, através do requerimento nº 30.177/2016, com N.º da Diretriz/Ano 010/2017, cabendo ao proprietário Loteador, na forma da Legislação aplicável, os seguintes encargos e responsabilidades:

I – SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA URBANA:

a. Terraplanagem do leito das ruas e calçadas;
b. Locação de quadras e datas, áreas não edificáveis das vias e áreas a serem transferidas ao domínio do Município;
c. Meio-fio com sarjetas e execução de calçadas e muretas;
d. Rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;
e. Rede de energia elétrica compacta protegida com iluminação Pública;
f. Rede de água potável, e de saneamento básico;
g. Pavimentação asfáltica das ruas de acordo com as normas da ABNT;
h. Muretas nas áreas à jusante da drenagem superficial, em datas cuja declividade seja superior a 5% (cinco por cento);
i. Urbanização de Praças e Fundo de Vale conforme Art. 69° e 70° da Lei Municipal nº 11.996/2013;
j. Arborização das ruas, tratamento paisagístico das áreas institucionais e replantio nos fundos de vale;
k. Rede de Esgoto Sanitário.
l. Emplacamento das vias públicas e numeração das edificações;
m. Ciclovia nas vias classificadas como Anel de Integração, Estrutural, Arterial e Coletora, de acordo com definições do IPPUL;
n. Módulo escolar conforme Ofício nº 1385/19-SME/AA/DA de 29/08/2019 em cumprimento da obrigação composta na Lei nº 11.672/2012, de 24 de julho de 2012 e previsão de implantação de 356 unidades habitacionais conforme protocolo nº 4742/18. Para liberação de mais unidades habitacionais deverá ser consultada a Secretaria de Educação para manifestação e complementação de módulos;
o. Sinalização viária
p. Plantio de forração em grama e a manutenção da grama existente;
q. Afixar placa com informações sobre o loteamento

OBS: Todas as esquinas, depois do PC, deverão ter acesso feito para cadeirantes (guia rebaixada) de acordo com especificações de projeto elaborado pelo IPPUL e NBR-9050 da ABNT

II - ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS AO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO, AOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E À RECREAÇÃO E LAZER DEVERÃO ATENDER A LEI 11.672/2012 DO MUNICÍPIO DE LONDRINA E DIRETRIZ APROVADA:

a. Arruamento num total de 6.372,35 m²;
b. Área Preservação Permanente num total de 4.521,74 m²
c. Áreas Verdes num total de 1.465,31 m²
d. Praças num total de 1.491,72 m²
e. S.P.L. num total de 2.429,99 m²

OBSERVAÇÕES:

a- As áreas destinadas a fins Públicos, constantes do projeto aprovado e do memorial descritivo, nos termos do Artigo 22 da Lei Federal n.º 6766 de 19 de dezembro de 1979, são inalienáveis e passam a integrar o domínio do Município de Londrina, desde a data de inscrição do Loteamento no Registro de Imóveis, com matrícula individualizada para cada área pública;

b- Na forma do Art. 17 da Lei Federal n.º 6766/79 e Lei 11672/2012, do Município de Londrina, os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos e comunitários constantes do projeto aprovado e do memorial descritivo não poderão ter a sua destinação alterada pelo Empreendedor, depois de registrado o empreendimento, sem a prévia e expressa anuência do Município de Londrina.

c- De acordo com o inciso I do Parágrafo Único, do Art. 50, da Lei Federal n.º 6.766/79, constitui crime a venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente.

III – ZONEAMENTO:

Zoneamento: Zona Residencial 7 (ZR-7) e Zona Especial de Fundo de Vale e Preservação Ambiental (ZE-4) de acordo com a Lei Municipal nº 12.236/2015

IV - ENCARGOS E OBRIGAÇÕES GERAIS DO EMPREENDEDOR:

a. O Empreendedor deverá providenciar o registro do Empreendimento no Registro de Imóveis, obrigando-se "ex-vi" do Art. 19 §5º da Lei Federal n.º 6766/79, a apresentar à SMOP certidão expedida pelo Cartório Imobiliário comprovando a inscrição do Loteamento e das áreas Públicas que passarão a integrar o domínio Público do Município de Londrina.
b. Caucionar áreas nos termos do Art. 33, Capítulo IV, da Lei Municipal 11672/2012.
c. Apresentar projetos complementares e submeter à aprovação de Órgãos Específicos como SMOP, COPEL e SANEPAR antes de iniciar cada serviço.
d. A presente aprovação fica vinculada à obtenção do Licenciamento Ambiental a ser expedida pelo IAP ou órgão afim.
e. Para início das obras de infraestrutura deverá ser solicitado o Alvará de Licença para execução acompanhado da matrícula das obras junto ao INSS e ISS.
f. Nos contratos de compra e venda deverá constar o prazo para conclusão dos serviços, que devem ser observados de acordo com o disposto no Art. 22º, inciso III, da Lei Municipal nº 11.672/2012.
g. Executar muros de arrimo sempre que houver necessidade, não deixando taludes entre diferentes lotes públicos ou privados.
h. Constam averbadas à matrícula nº 56.024, do Registro de Imóveis 1º Ofício - prenotação nº 213.836, 02 de outubro de 2008, faixas de servidão de passagem: Trecho 1: áreas de terras de formato irregular, contendo 611,98 m², e Trecho2: áreas de terras de formato irregular, contendo 289,36 m², outorgadas à Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR
i. Art. 26. Da Lei Municipal nº 11.672/2012. Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras, laudos e demais documentos apresentados pelo empreendedor são aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Poder Público qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados. Parágrafo único: Constatada falsidade em qualquer documento apresentado, ou estando este em desacordo com a cópia original aprovada, após o Licenciamento Urbanístico, este perderá imediatamente sua validade, sujeitando o interessado às penalidades legais cabíveis.
j. Cumprir todas as obrigações elencadas nas diretrizes urbanísticas.
k. Ao final da conclusão da obra deverá ser apresentado laudo de recebimento da pavimentação asfáltica da rua Marginal (prolongamento da rua Toshio Imai) localizada entre a rua Tereza Zanetti Lopes e a divisa do loteamento Residencial do Lago, e prolongamento da rua Sebastião Chap Galindo situado no lote nº 116.
l. Infraestrutura do loteamento garantida por Carta Fiança Bancária nº 2.082.557-P, no valor de R$ 2.229.381,84, emitida pelo BANCO BRADESCO S.A. em 14/08/2019, com validade até 13/08/2020. As garantias deverão ser renovadas até o aceite final do loteamento.
m. A obrigação da forração em grama será mantida até a ocupação das áreas
n. A licença de instalação deverá ser apresentada no prazo de 90 dias a partir do Decreto de Licenciamento Urbanístico;

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO
DIRETORIA DE LOTEAMENTOS
Aprovado em 24 de 09 de 2019
Nº de Ordem 330

João Alberto Vergosa Saliva
Secretário Municipal de Obras e Pavimentação

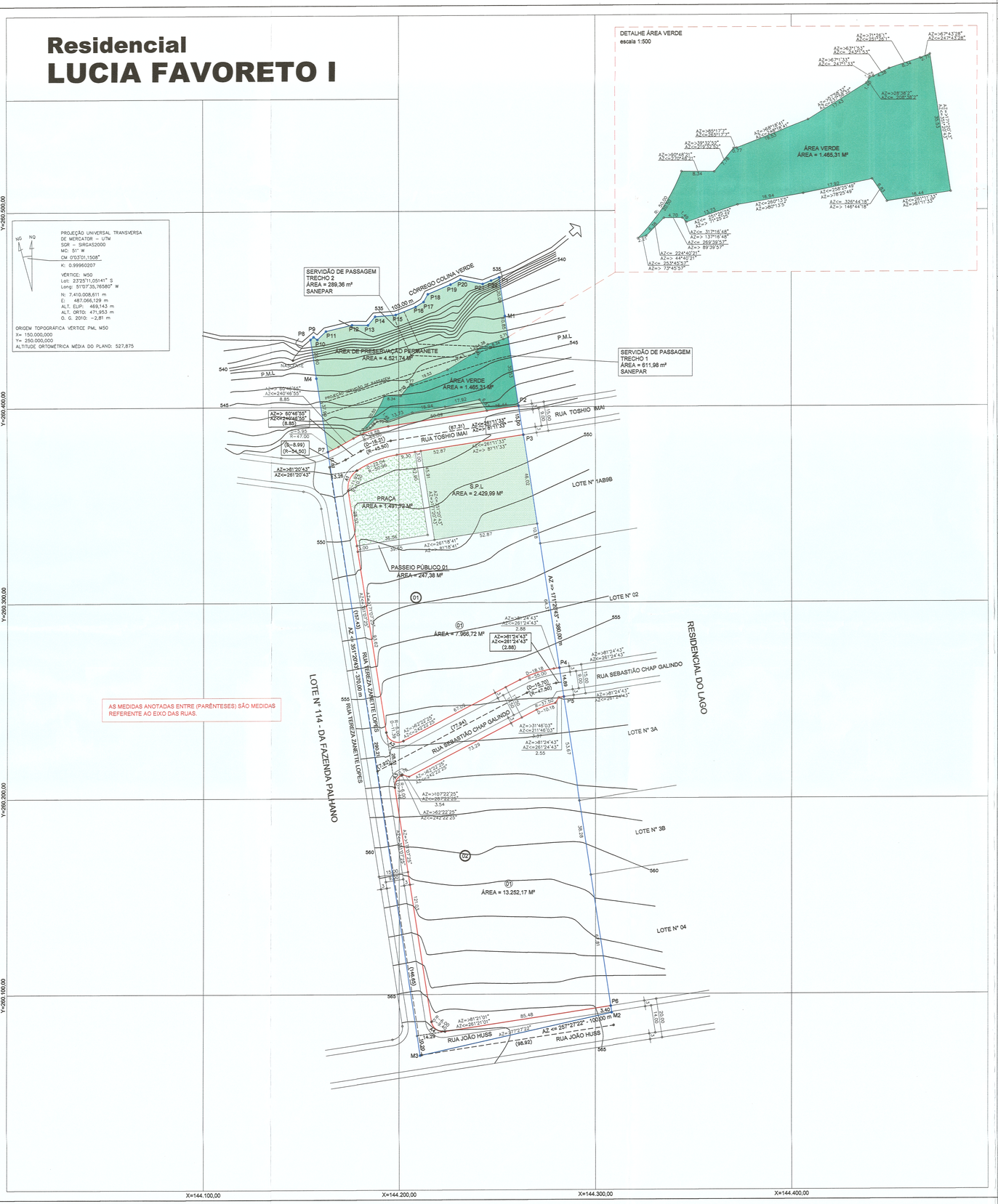

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS TOPOGRÁFICAS

LADOS		AZIMUTE	DISTÂNCIA	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS		
Vértices	Vértices			X metros	Y metros	Z metros
P1	M1	171°20'43"	20,00	144254,1708	260446,3667	541,960
M1	P2	171°20'43"	46,38	144261,1494	260400,5185	548,380
P2	P3	171°20'44"	15,00	144263,4065	260385,6893	549,140
P3	P4	171°20'43"	120,57	144281,5494	260266,4936	555,719
P4	P5	171°20'44"	14,89	144283,7896	260251,7758	555,671
P5	P6	171°20'43"	159,76	144307,8304	260093,8316	564,755
P6	M2	171°20'44"	3,40	144308,3427	260090,4658	564,723
M2	M3	257°27'22"	100,00	144210,7297	260068,7471	566,382
M3	P7	351°20'43"	312,01	144163,7791	260377,2062	548,665
P7	M4	351°20'44"	37,99	144158,0626	260414,7618	543,248
M4	P8	351°20'43"	20,00	144155,0530	260434,5341	536,290
P8	P9	49°22'21"	2,07	144156,6231	260435,8810	536,289
P9	P10	127°18'15"	2,37	144158,5102	260434,4449	536,447
P10	P11	45°17'47"	6,21	144162,9259	260438,8152	536,207
P11	P12	76°37'35"	13,60	144176,1545	260441,9603	535,341
P12	P13	90°49'21"	8,15	144184,3023	260441,8457	535,995
P13	P14	39°32'52"	5,70	144187,9344	260446,2442	535,371
P14	P15	88°17'07"	10,55	144198,4492	260447,1114	534,910
P15	P16	68°18'41"	10,93	144208,6624	260451,1495	534,760
P16	P17	57°39'52"	4,79	144212,6606	260453,6897	534,370
P17	P18	28°38'02"	4,50	144214,8193	260457,6380	533,960
P18	P19	67°01'32"	12,49	144226,3231	260462,5149	534,110
P19	P20	63°04'01"	5,70	144231,4032	260465,0959	533,840
P20	P21	101°38'43"	11,66	144242,8185	260462,7433	533,520
P21	P22	67°43'28"	4,58	144247,0525	260464,4777	533,240
P22	P1	67°59'09"	4,43	144251,1612	260466,1389	533,140

ESQUEMA DE CALCULO DAS RUAS

QUADRO DE ESCAPES

ESCAPE	RAIO (m)	DESENV. (m)	TANGENTE (m) T-C	TANGENTE (m) T-R	ÁREA (m²)
A1	10,50	11,92	6,94	6,18	6,69
A2	6,00	11,39	-	8,37	16,07
A3	6,00	7,46	-	4,30	3,41
A4	6,00	9,40	-	5,98	7,65

QUADRO DE ÁREAS

QUADRAS		ARRUAMENTO		ÁREAS PÚBLICAS	
01	7.966,72	RUA TOSHIO IMAI	1.490,94	ÁREA VERDE	1.465,31
02	13.252,17	RUA SEBASTIÃO CHAP GALINDO	1.681,70	PRAÇA	1.491,72
		RUA JOÃO HUSS	678,45	S.P.L	2.429,99
		RUA TEREZA ZANETTE LOPES	2.273,88		
		PASSEIO PÚBLICO 01	247,38		
TOTAL	21.218,89 m²	TOTAL	6.372,35 m²	TOTAL	5.387,02 m²

ASSUNTO/TITULO
PROJETO DE LOTEAMENTO
(PARCELAMENTO DO SOLO)

PRANCHA Nº: ÚNICA

LOTE/GLEBA/MUNICÍPIO
LOTE Nº 116, MUNICÍPIO E COMARCA DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ.

ESCALA: 1:1000

DESCRIÇÃO
PROJETO DE LOTEAMENTO (PARCELAMENTO DO SOLO) DO LOTE Nº 116, MATRICULA Nº 56.024, SITUADO NO RIBEIRÃO ESPERANÇA, MUNICÍPIO E COMARCA DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ.

ZONEAMENTO: -

Residencial LUCIA FAVORETO I

DATA DO PROJETO: 05/02/2018

QUADRO DE ÁREAS e PORCENTAGENS

COD.	ÁREA (M²)	%
Área Total do Lote	37.500,00	100,00
Reserva Legal	-	
Área de Prerservação Permanente	4.521,74	12,02
Área Loteável	32.978,26	100,00
Faixa Sanitária	-	-
Áreas Verdes	1.465,31	4,44
Praças	1.491,72	4,52
S.P.L	2.429,99	7,37
Arruamento	6.372,35	19,32
Total Áreas Públicas	11.759,37	35,66
Área Líquida Comercializável	21.218,89	64,34
Quantidade de lotes		02

PROPRIETÁRIO:
LÚCIA HELENA PILEGI FAVORETO
CPF: 461.380.569-49

AUTOR DO PROJETO:
HUMBERTO MARQUES DE CARVALHO
ARQUITETO E URBANISTA
CAU 40410-1

ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO

ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO

ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO

ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO