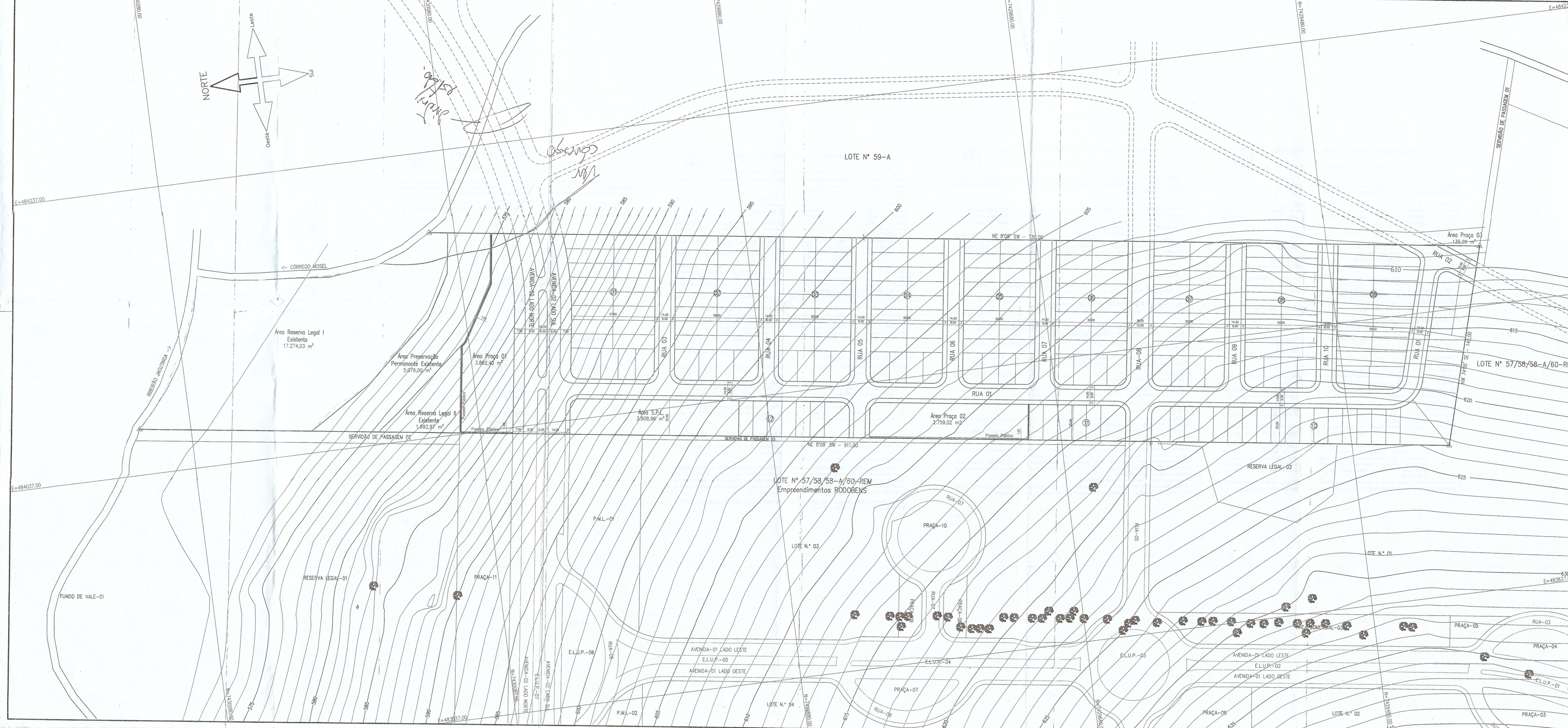




PROJETO URBANÍSTICO

OBRA - PEDIDO DE DIRETRIZ RESIDENCIAL TERRA NOVA LONDRINA II

LOCAL - LOTE N.º 59, SITUADO NA GLEBA JACUTINGA NO MUNICÍPIO DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ.

PROPRIETÁRIO - MARAJÓ LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA

ÚNICA

AGRIEL
Topografia & Arquitetura
Avenida Portugal, 100, Iguaçu - Londrina/PR
(43) 3028-3974
(43) 3028-3975
joao.luz.zaupa@agriel.com.br
joao.luz.zaupa@ctnet.com.br

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO TERRENO	121.000,00 m²	100,00%
ÁREA RESERVA LEGAL EXISTENTE	18.997,00 m²	15,68 %
ÁREA PRES. PERM. EXISTENTE	5.079,00 m²	4,20 %
ÁREA LOTEÁVEL	96.954,00 m²	100,00%
QUADRAS	58.723,63 m²	60,57 %
SISTEMA VIÁRIO	28.534,73 m²	29,43 %
ÁREA PRAÇA	6.786,71 m²	7,00 %
ÁREA S.P.L.	2.908,96 m²	3,00 %
TOTAL	96.954,00 m²	100,00%

NUMERO DE LOTES 217 unidades

PROPRIETÁRIO - MARAJÓ LOTEADORA E INCORP. LTDA
CPF - 09.531.650/0001-04

JOÃO LUIZ ZAUPA
CAU - A40475-6
RRT - 3043159

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

Aprovado em 27 de outubro de 2016

Nº do Diretriz/Ano 020/2016

Nº do Processo/SIP 17351/2016

Ignês Dequech Alvares
Diretora Planejamento-PPA

Márcia Tavares
Diretora de P. Urbano



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



DIRETRIZ Nº 020/2016 (prazo de validade 1 ano podendo ser revalidada por igual período desde que não haja alterações nas diretrizes, conforme Art.17 da Lei Municipal nº 11672/2012);

Apresentamos as Diretrizes para Parcelamento do Solo Urbano para fins de Loteamento Residencial na área de terras do Lote nº 59, Gleba Jacutinga do Município de Londrina conforme o Processo nº 1735/2010, cabendo ao proprietário Loteador, na forma de Legislação aplicável, os seguintes encargos e responsabilidades:

I - SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA URBANA

- a- Demarcação das quadras, datas, chácaras, lotes, áreas não edificáveis das vias e áreas a serem transferidas ao domínio do Município;
- b- Abertura das vias oficiais de circulação, respectivas terraplenagens e asfalto;
- c- Meio-fio com sarjetas e execução de calçada e muretas, conforme o definido no Código de Obras;
- d- No meio-fio junto às esquinas devem-se construir rampas de acesso para pessoas portadoras de deficiência, de acordo com a NBR-9050 da ABNT.
- e- Rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;
- f- Rede de distribuição de água potável e de saneamento básico;
- g- Rede de distribuição de energia elétrica, com iluminação pública, em conformidade com as diretrizes da concessionária;
- h- Pavimentação asfáltica e meio-fio com sarjeta;
- i- Passelos, assegurando que seu acabamento seja antiderrapante, conforme definido no código de obras;
- j- Muretas nas áreas à jusante da drenagem superficial, em datas cuja declividade seja superior a 5% (cinco por cento);
- k- Arborização das vias de circulação, em conformidade com o Plano Diretor de Arborização do Município de Londrina, tratamento paisagístico das áreas institucionais e replantio nos fundos de vale;
- l- Urbanização de praças, conforme Lei Municipal 2.915/78;
- m- As áreas públicas destinadas a parques, praças, áreas de lazer e recreação deverão ser delimitadas por meio-fio e calçadas, conforme a Lei Municipal 11.471/12.
- n- Emplacamento das vias públicas e a colocação dos respectivos números nas edificações no prazo máximo de sessenta dias, contados da vigência da lei que as denominou ou do ato que lhes atribuiu a numeração;
- o- Ciclovias nas vias classificadas como Anel de Integração, Estrutural, Arterial e Coletora, esta com largura mínima de vinte metros, ficando a critério do IPPUL a definição das características físicas das pistas para ciclistas;
- p- O asfalto obrigatório a ser realizado nos loteamentos deverá seguir normas técnicas da ABNT e será definido pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação e IPPUL, observado o seguinte:
 - I- Ao final da conclusão da obra deverá ser apresentado laudo de execução fornecido por laboratório reconhecido, atestando a qualidade do asfalto executado no loteamento, que deverá possuir ART do engenheiro que atestar a qualidade da obra;
 - II- As obras públicas referentes à recapagem e asfaltamento seguirão as mesmas exigências do inciso I deste parágrafo, as quais deverão constar no edital de licitação; e
- q- Para garantia de prevenção de erosão e de inundações, o Poder Público exigirá dispositivos de dissipação de energia, armazenamento por retenção e poços de infiltração de águas pluviais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



II - ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS AO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO, AOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E À RECREAÇÃO E LAZER DEVERÃO ATENDER A LEI 11672/2012 DO MUNICÍPIO DE LONDRINA.

- 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.
- 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.

III - ZONEAMENTO

Zoneamento: Zona Residencial 3 (ZR-3) do Anexo 2 da Lei nº 7.485/1998, de acordo com Lei Municipal específica nº 11.116, de 30 de dezembro de 2010.

IV - ENCARGOS E OBRIGAÇÕES GERAIS DO EMPREENDEDOR

- a. Caucionar áreas nos termos da Lei Municipal n.º 2.983/79 e o Art. 21º da Lei Municipal nº 7483/1998.
- b. Apresentar projetos complementares e submeter à aprovação de Órgãos Específicos como SMOP, COPEL e SANEPAR antes de iniciar cada serviço.
- c. A presente aprovação fica vinculada à obtenção do Licenciamento Ambiental a ser expedida pelo IAP ou órgão afim.
- d. Nos contratos de compra e venda deverá constar o prazo para conclusão dos serviços, que devem ser observados de acordo com o disposto no Artigo 3º da Lei Municipal n.º 2983/79.
- e. Executar muros de arrimo sempre que houver necessidade, não deixando taludes entre diferentes lotes públicos ou privados.
- f. Deverão ser dimensionadas para tráfego de veículos pesados as Avenidas Lado Sul, Lado Norte, Lado Leste e Lado Oeste, assim como trecho da Rodovia PR-545.
- g. Deve atender ao Parecer Técnico Ambiental nº 351/2015 – SEMA, de 13 de novembro de 2015:
 - Esteja de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, através de parecer favorável do IPPUL – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina;
 - A supressão de qualquer espécie arbórea apenas poderá ser realizada com autorização desta Secretaria Municipal do Ambiente (Lei Municipal 6.858/1996 e Portaria SEMA 006 de 22 de outubro de 2012);
 - Tomar as medidas necessárias para que não haja erosão do solo nem assoreamento de curso hídrico, assim como disposto no Art. 53, §§1º ao 5º da Lei Municipal 11.381/2011;
 - Estar de acordo com o Código de Obras do Município de Londrina, Lei nº 11.381/2011, sobretudo apresentar a documentação exigida no artigo 52 a esta Secretaria Municipal do Ambiente antes de realizar movimentação de Terra;
 - Estar de acordo com a Lei Federal 6.768/1979;
 - A área de praça deverá estar de acordo com a legislação municipal, sobretudo com o art. 44 da Lei 11.672/12, e localizar-se preferencialmente nas áreas de maior permeabilidade;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

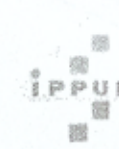


- Estar de acordo com o Código Ambiental do Município de Londrina (Lei Municipal 11.471/2012), sobretudo os artigos 104, inciso I, e 118;
- Estar de acordo com a Lei Estadual 8935/1989;
- Estar de acordo com as instruções para elaboração de projeto paisagístico e de arborização de loteamentos urbanos (Anexo I), disponível no sítio da Secretaria Municipal do Ambiente;
- As diretrizes de arborização de loteamentos devem ser respeitadas durante a elaboração do projeto paisagístico (Lei Municipal 11.966/2013);
- Para cursos d'água de 0-10m de largura devem apresentar área de Preservação Permanente Ripária de 30m, a contar de seu nível mais alto (Lei Federal nº 12651/2012, art. 4º; Lei Municipal nº 11.471/2012, art. 129º);
- áreas de várzea deverão ter 50m de área de Preservação Permanente, contado a partir do limite da planície inundável (Lei Municipal 11.471/2012, art. 129, §§ 1º e 2º);
- As nascentes deverão ter 50m de raio de Área de Preservação Permanente (Lei federal 12.651/12, art. 4º, inciso IV; Lei Municipal 11.471/2012, art. 129, inciso III);
- Segundo a Lei Municipal 11.471/2012, art. 127, § 3º, serão computados como áreas verdes, inedificáveis e destinadas ao melhoramento paisagístico e de urbanidade dos fundos de vale, e repassados ao domínio do Município, por ocasião do parcelamento do lote, as áreas em faixa bilateral contínua de, no mínimo 30m (trinta metros), contadas a partir do limite estabelecido pela legislação federal às áreas de preservação permanente dos corpos d'água;
- O esgotamento sanitário seja através de rede pública coletora de esgoto (Lei Municipal 11.381/2011, art.119; Lei Municipal 11.471/2012, art. 207);
- Na eventualidade da construção de dissipadores, os mesmos não poderão ser localizados em cima das nascentes ou várzeas, devendo as obras causar o menor impacto possível no local e, após o término dos trabalhos deverá haver recuperação da área com espécies arbóreas nativas, evitando-se a formação de processos erosivos e consequente assoreamento dos corpos d'água;
- Obter as Licenças Ambientais de acordo com a Resolução SEMA-PR 31/1998;
- Respeitar a legislação ambiental em vigor e aplicável ao caso em questão.

Na data de 23 de setembro de 2016, foi expedido complemento do Parecer Técnico Ambiental, em resposta às solicitações da sequência 84 do processo/SIP 1735/2010.

Parecer Técnico Ambiental nº 219/2016, datado de 23 de setembro, emitido pela SEMA com as seguintes observações:

- Este Parecer Técnico Ambiental foi elaborado de acordo com as condições do empreendimento apresentadas na planta de diretrizes (páginas 126, 128, e 129 do processo físico) e nas condições naturais verificadas na vistoria que suscitaram o Parecer Técnico Ambiental nº 315/2015. O descumprimento de qualquer das condicionantes do Parecer Técnico Ambiental nº 315/2015 ou modificação da planta de diretriz sem aviso e aprovação desta Secretaria Municipal do Ambiente tornará os pareceres invalidados, sujeitando o requerente a sanções administrativas e/ou pecuniárias cabíveis ao caso em questão.
 - h. De acordo com o parecer emitido pela Secretaria Municipal de Educação, apresenta-se a necessidade de proceder ao caucionamento de construção de 4 (quatro) módulos escolares, com plena capacidade técnica para atendimento pedagógico e administrativo, com projeto arquitetônico a ser aprovado pela Secretaria Municipal de Educação e execução sob fiscalização da Secretaria Municipal de Obras.
 - i. De acordo com a Carta de Viabilidade e Diretriz nº 025/2014 da SANEPAR, existe viabilidade para abastecimento de água tratada e coleta de esgoto sanitário para o empreendimento em questão. O abastecimento com água tratada se dará mediante interligação com a rede existente em PVC DE FOFO DN 150 mm, com pressão estática de 30 m.c.a (metros por coluna d'água), localizada sob a Avenida Paulo Akaiichi com a Rua Isaac de Lima.
- Quanto à rede coleta de esgoto sanitário a viabilidade será através de interligação com o PV21, existente próximo à Elevatória Heimtal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



Consta uma observação: Devido à cota de nível topográfico do terreno, possivelmente será necessária a construção de Estação de Elevatória de Esgoto para transporte dos resíduos do ponto de nível mais baixo do loteamento até o ponto indicado para a interligação.

- j. De acordo com a Carta de Viabilidade, protocolo 01.20141737041349, emitida pela COPEL em 13 de novembro de 2014 é viável a implantação de rede de distribuição de energia elétrica (e iluminação pública).

Os emolumentos importam em R\$ 1.840,72 pagos em 21/01/2016.

Londrina, 04 de outubro de 2016.

Autorizo desde que
atendidas as disposições legais

Ignes Depina Alvares
Diretora Presidente

Autorizo desde que
atendidas as disposições legais

Maira Tito
Diretora Planejamento Urbano

Autorizo desde que
atendidas as disposições legais

Jefferson Eduardo Callegari
Gerente de Planejamento
Físico Territorial

Autorizo desde que
atendidas as disposições legais

Claudione Bruschi de Menezes
Gestora de Engenharia e Arquitetura