



Tabela 01 – Quadro de áreas detalhado

Relação sistema viário (m²)		Relação das quadras (m²)	
RUA 01	3.683,16	QUADRA N.º 01	7.263,60
RUA 02	800,69	QUADRA N.º 02	12.234,74
RUA 03	6.967,25	QUADRA N.º 03	9.724,04
RUA 04	2.314,55	QUADRA N.º 04	6.493,62
RUA 05	4.629,23	QUADRA N.º 05	7.578,73
RUA 06	460,10	QUADRA N.º 06	1.473,57
RUA 07	941,36	QUADRA N.º 07	1.669,67
RUA 08	2.156,23	TOTAL	46.437,97
AVENIDA A1	3.625,22		
AVENIDA A2	4.550,908		
AVENIDA B	425,73	Relação praça (m²)	
TOTAL	30.554,428	PRAÇA 01	3.089,36
		TOTAL	3.089,36
Área Preservação Permanente (m²)		Relação S.P.L. (m²)	
ÁREA PRES. PERMANENTE 01	471,35	S.P.L.	2.404,75
ÁREA PRES. PERMANENTE 02	756,82	TOTAL	2.404,75
TOTAL	1.228,17	TOTAL	2.404,75
Área E.L.U.P. (m²)		Área Reserva Legal (m²)	
E.L.U.P. N.º 01	289,48	ÁREA RESERVA LEGAL	20.064,00
E.L.U.P. N.º 02	3.146,86		
E.L.U.P. N.º 03	848,06		
E.L.U.P. N.º 04	1.384,15		
E.L.U.P. N.º 05	201,93		
E.L.U.P. N.º 06	269,07		
TOTAL	6.139,55	TOTAL	20.064,00

PROJETO DE PARCELAMENTO DE SOLO

JARDIM MARACI

LOCAL - Lote n.º 72-A, situado na Gleba Lindóia no Município de Londrina - Estado do Paraná.

PROPRIETÁRIOS - MONTE ALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ÚNICA

AGRITEL
Topografia & Arquitetura

Av. Portugal, 150 Jardim Igapó
(43) 3028-2974
Agente - José Luiz de Moraes
(43) 9560-0010 - Arquiteto e Urbanista
João Luiz Zaupa
contato@agritel.com.br
joaoluiz@agritel.com.br

QUADRO DE ÁREAS -

ÁREA DO TERRENO	109.918,228 m²	100,00%
Área Quadras	46.437,97 m²	42,25 %
Sistema Viário	30.554,428 m²	27,80 %
Praças	3.089,36 m²	2,81 %
S.P.L.	2.404,75 m²	2,19 %
E.L.U.P.	6.139,55 m²	5,58 %
Fundo de Vale (Reserva Legal)	20.064,00 m²	18,25 %
Fundo de Vale (Área Pres. Permanente)	1.228,17 m²	1,12 %
TOTAL	109.918,228 m²	100,00%
NUMERO DE LOTES	126 UNIDADES	

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICARÁ NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROPRIETÁRIO - MONTE ALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ - 05.754.838/0001-94

AUTOR DO PROJETO (ARQUITETO E URBANISTA) - JOÃO LUIZ ZAUPA
CAU - A46475-6 - RR - 5220941

RELAÇÃO DE CONCORDÂNCIA DE VIAS

COD.	RAIO	DESENV.	ESCAPES		QUANTIDADE
			TR	DESENV.	
C1	6,00	11,96	8,69	8,95	1
C2	6,00	8,83	5,57	5,42	2
C3	8,00	6,27	3,45	3,21	1
C4	6,00	9,42	6,00	-	4
C5	8,00	8,84	7,25	5,02	1
C6	5,00	13,45	21,86	-	1
C7	6,00	13,01	11,82	-	1
C8	6,00	7,74	4,67	-	4
C9	5,00	12,68	15,99	-	1
C10	8,00	9,39	5,32	-	1
C11	8,00	8,09	4,43	-	1
C12	6,00	11,51	9,04	8,74	1
C13	6,00	12,78	10,83	-	1
C14	20,00	17,39	8,96	9,51	1
C15	8,06	23,24	73,46	-	1
C16	20,00	20,47	12,50	10,65	1

Notas:
Averbação n.º 1.555 de 21 de setembro de 2012, prenotação n.º 214.161 de 23 de agosto de 2012 - Covação de Floresta. Proprietária Mitue Hyodo, já qualificada nesta matrícula. Finalidade averbação de conservação de floresta através do termo de compromisso de proteção de reserva legal n.º 1.127.845-1. De acordo com o extrato contante de compromisso, assim como dos memoriais descritivo que acompanham. O proprietário e/ou representante por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição de Reserva Legal, sobre uma área de 2,0064 hectares, correspondendo a 18,25% da área total. Para completar a área mínima de reserva legal exigível, fica registrada a área de 0,1920 hectares localizada no imóvel cedente, matrícula 13.843, livro n.º 2, 1.º ofício da comarca de São Jerônimo da Serra/PR. Sisleg n.º 11073961. O proprietário(s) e/ou representante(s) assume(m) o compromisso da conservação da mesma, conforme ao que dispõe a Lei Federal n.º 4.771/65, a Lei Estadual n.º 11.054/95, e os Decretos Estaduais n.º 387/99, n.º 3.320/04 e demais normas pertinentes.

Fica aprovado o Projeto de Parcelamento do Solo Urbano para fins de Loteamento do **Lote nº 72-A da Gleba Lindoia**, conforme processo SIP n.º 89.244/2013, e Diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Londrina – IPPUL em 26/07/2017, através do requerimento nº 82.996/2011, sob nº de ordem 004/13, cabendo ao proprietário Loteador, na forma da Legislação aplicável, os seguintes encargos e responsabilidades:

I – SERVIÇOS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA:

- a. Terraplanagem do leito das ruas, calçadas e ciclovias;
- b. Locação de vias, quadras datadas dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis;
- c. Meio fio com sarjeta;
- d. Muretas;
- e. Calçadas em grama
- f. Galeria de águas pluviais;
- g. Rede de energia elétrica compacta protegida com iluminação pública;
- h. Rede de água potável;
- i. Pavimentação asfáltica das ruas;
- j. Urbanização de praças, canteiro central e áreas institucionais;
- k. Arborização das ruas;
- l. Urbanização de áreas verdes, faixa sanitária e APP;
- m. Rede de esgoto;
- n. Módulo escolar. Ofício 2003/18 SME 11/2011
- o. Emplacamento das vias públicas e numeração das edificações
- p. Sinalização viária
- q. Readequação trecho da Av. Nova Londrina confluência Av. Jose Rodrigues Martins
- r. Ciclovia;
- s. Plantio de gramas nos lotes

OBS : Todas as esquinas, depois do PC, deverá ser feito acesso para cadeirantes (guia rebaixada) de acordo com especificações de projeto elaborado pelo IPPUL.

II - ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS AO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS URBANOS, COMUNITÁRIOS E ESPAÇOS LIVRES.

- a. Sistema Viário num total de 30.554,428 m²
- b. Praças num total de 3.089,36 m²
- c. S.P.L. num total de 2.404,75 m²
- d. E.L.U.P num total de 6.139,55 m²
- e. Fundo de Vale (Reserva Legal/A.P.P) num total de 21.293,17 m²

OBSERVAÇÕES:

1. As áreas destinadas a fins Públicos, constantes do projeto aprovado e do memorial descritivo, nos termos do artigo 22 da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1.979, 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;
2. Na forma do Art. 17 da Lei Federal n.º 6.766/79, os espaços livres de uso comum, as vias e praças, às áreas destinadas a Edifícios Públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto aprovado e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo Loteador, depois de registrado o Loteamento sem a prévia e expressa anuência do Município de Londrina;
3. O Loteador deverá atender o Inciso Primeiro do Parágrafo Único, do Art. 50, da Lei Federal n.º 6.766/79;

III – ZONEAMENTO

Zoneamento: ZR3 (Zona Residencial Três) de acordo com a Lei Municipal 12.236/2015 que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo e Lei 12.237/2015 que dispõe sobre o Sistema Viário.

IV - ENCARGOS E OBRIGAÇÕES GERAIS DO LOTEADOR

- a. Executar muros de arrimo sempre que houver necessidade, não deixando taludes entre diferentes lotes públicos ou privados;
- b. O Loteador deverá providenciar o Registro do Loteamento no Registro de Imóveis, obrigando-se ex-vi do Art. 19 Parágrafo 5 da Lei Federal n.º 6.766/79, a apresentar à Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, Certidão

expedida pelo Cartório Imobiliário comprovando a inscrição do Loteamento e das áreas Públicas que passaram a integrar o domínio Público do Município de Londrina.

- c. Caucionar áreas nos termos da Lei Municipal n.º 11.672/2012, bem como providenciar o Registro da Escritura de Assunção de Obrigações, garantida por Hipoteca.
- d. Apresentar projetos complementares e submeter à aprovação de Órgãos Específicos como **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS e PAVIMENTAÇÃO, COPEL, SANEPAR, SEMA e CMTU** antes de iniciar cada serviço.
- e. A presente aprovação fica vinculada à obtenção do Licenciamento Ambiental a ser expedido pelo IAP ou órgão afim.
- f. Para o início das obras de infraestrutura deverá ser solicitado o Alvará de Licença para Execução acompanhado da matrícula das obras junto ao INSS e ISS.
- g. Nos Contratos de Compra e Venda, deverá constar o prazo para conclusão dos serviços, que deverá ser observado de acordo com o disposto no Artigo 27 da Lei Municipal n.º 11.672/2012;
- h. Os lotes localizados ao norte da Avenida Projetada de 30 metros de largura (diretriz viária ao longo da Estrada Existente até a rotatória da Av. Nova Londrina) não poderão receber uso residencial em atendimento ao que dispõe o Parágrafo Único do Art. 29 da Lei Municipal 7485/1998, condição para a aprovação das Diretrizes Urbanísticas.
- i. A alteração do número de unidades habitacionais enseja nova consulta a Secretaria de Educação para rever o cálculo de demanda de vagas conforme Lei Municipal n.º 11672/2012.
- j. Todas as exigências contidas na Diretriz nº 004/13

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO DIRETORIA DE LOTEAMENTOS Aprovado em <u>02</u> de <u>03</u> de <u>2020</u> Nº de Ordem <u>041</u>

João Alberto Verçosa Silva
Secretário Municipal de
Obras e Pavimentação