

Aprovamos o Projeto Topográfico de Parcelamento do Solo Urbano para fins de Loteamento do Lote nº 241 da Gleba Cafezal, conforme processo nº 37.288/97, cabendo ao proprietário Loteador, na forma da Legislação aplicável, os seguintes encargos e responsabilidades:

I - SERVIÇOS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA PARA NÚCLEO RESIDENCIAL DE RECREIO

- a. Terraplanagem do leito das ruas e passeios;
- b. Locação de quadras e datas;
- c. Meio-fio com sarjetas e execução de calçadas e muretas;
- d. Galeria de águas pluviais;
- e. Rede compacta de energia elétrica com iluminação Pública;
- f. Rede de água potável;
- g. Pavimentação asfáltica das ruas;
- h. Urbanização de praças, conforme Lei Municipal 2.915/78;
- i. Arborização das ruas.

OBSERVAÇÕES:

Devido a topografia do Lote nº 241, deve haver a execução dos emissários de galerias pluviais, afim de não trazer prejuízos e erosão do solo aos Lotes adjacentes, nem ao Patrimônio ou Rodovia, exigência essa básica a aprovação deste, inclusive encontra-se computado na escritura pública de assunção de obrigações, garantida por hipoteca.

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

- a. Ruas, avenidas e escapes num total de 128.967,15 m²;
- b. Área destinada à Praça Pública num total de 35.029,78 m²;
- c. Área destinada para preservação permanente 27.393,10 m²;
- d. Área destinada para Fundo de Vale num total de 66.340,63 m²;
- e. Área de reserva técnica PML num total de 78.470,84 m².
- f. Vela 993,75 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 nº 6.766 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.

2. Na forma do Art. 17 da Lei Federal nº 6.766/79, os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as 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. As faixas existentes de meio de quadra, terão destinação de futuras ruas, devendo as construções obedecerem o recuo de 5,0 m das mesmas.

4. Os Lotes 4,5 e 6 da Q11 e Lotes 1, 2, 5 e 6 da Q 12, deverão fazer testes de sondagem e percolação mais detalhado quando tornarem-se urbanos.

III - ZONEAMENTO

O Zoneamento do Lote é Núcleo Residência de Recreio em áreas de Expansão Urbana conforme Lei Municipal nº 7.194 de 29 de outubro de 1.997.

Obs.: As edificações devem atender o que se segue:

- Lote mínimo de 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- Frente e largura média de 25 m (vinte e cinco metros);
- Coeficiente de aproveitamento de 0,30 (zero vírgula três);
- Taxa de ocupação de 15% (quinze por cento);
- Recuo das divisas 3,0 m (três metros) e frente de 10 m (dez metros);
- Os usos permitidos na Zona são R, AR, e CS.

IV - ENCARGOS E OBRIGAÇÕES GERAIS DO LOTEADOR

a. O Loteador deverá providenciar o Registro do Loteamento no Registro de Imóveis, obrigando-se ex-vi do Art. 19, Parágrafo 5 da Lei Federal nº 6766/79, a apresentar à Secretaria de Obras 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.

b. Caucionar áreas nos termos da Lei Municipal nº 2.983/79 e de acordo com o item III do Artigo 3º da Lei nº 7.194/97.

c. Apresentar projetos complementares e submeter a aprovação de Órgãos Específicos como SECRETARIA DE OBRAS, COPEL, SANEPAR e PAVILON, AMA antes de iniciar cada serviço.

d. A presente aprovação fica vinculada à obtenção do Licenciamento ambiental a ser expedido pelo IAP ou órgão afim.

e. Para início das obras de infra-estrutura deverá ser solicitado o Alvará de Licença para execução, acompanhado da matrícula das obras junto ao IAPAS.

f. Nos contratos de compra e venda deverá constar o prazo para conclusão dos serviços, que deve ser observado de acordo com o disposto no Artigo 4º da Lei Municipal nº 7.194/97, e que serão de responsabilidade dos adquirentes dos Lotes os serviços de iluminação pública, meio-fio com sarjeta, galerias de águas pluviais, saneamento básico, mureta e passeio, arborização e pavimentação asfáltica, conforme Lei Municipal nº 7.194/97.

g. Havendo interesse na mudança de destinação do uso do solo nos referidos parcelamentos deverão primeiramente estar concluído todos os serviços de infra-estrutura constantes nos contratos de compra e venda conforme artigo 6º da Lei Municipal nº 7.194 de 29 de outubro de 1.997.

PREFEITURA DO MUNICIPIO	
- DE LONDRINA -	
SECRETARIA DE URBANISMO, OBRAS E VIACAO	
Aprovado em	30 de 12 de 1997
N.º de ordem	295
Alvará S.U.C.	
DEPARTAMENTO DE URBANISMO - Diretor	