

PROJECÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA
 DE MERCATOR – UTM
 SGR – SIRGAS2000
 MC: 51° W
 CM 0°03'01,1508"
 K: 0.99960207
 VERTE: M50
 LAF: 23°25'11,05141" S N = 7410008.611 m
 Long: 51°07'35,76580" W E = 487066.129 m
 ALT. LIP: 469,143 m
 ALT. ORT: 471,953 m O. G. MAPGEO 2010: -2,81 m
 ORIENT TOPOGRAFICA VERTEICA PML M50
 X= 150.000,00 Y= 250.000,00
 ALTITUDE ORTOMETRICA MED DO PLANO: 527,875

DECLARAÇÃO

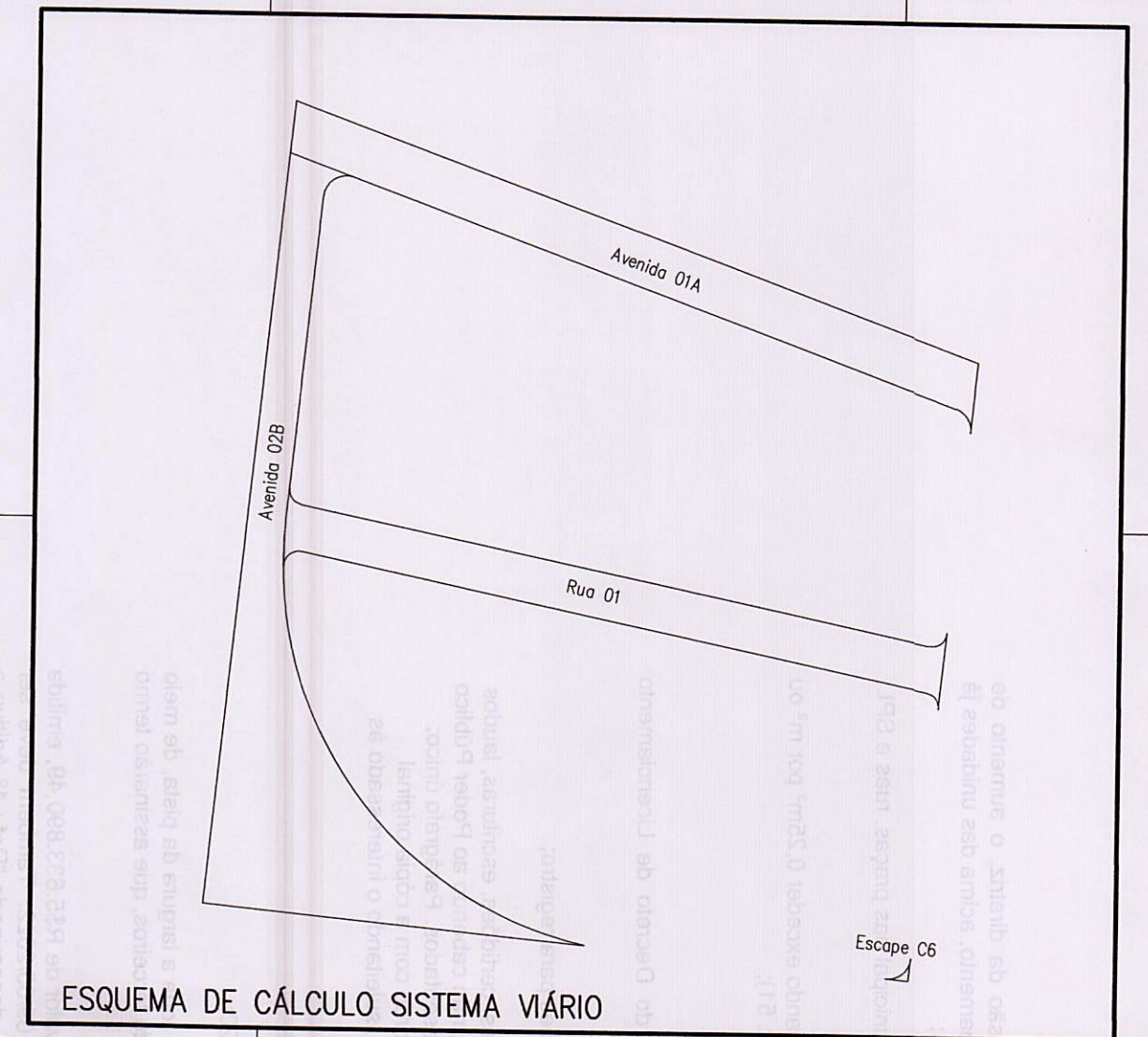
NOTAS:

1ª - NO INTERIOR DO LOTE NÃO EXISTE NASCENTES, EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E EQUIPAMENTOS URBANOS NO LOTE FORMAÇÕES ROCHOSAS, ÁREAS ALAGADIDAS, ÁREAS COM DECLIVIDADE SUPERIOR OU IGUAL A 30%, VEGETAÇÃO E LINHA DE ALTA TENSÃO DA COPEL;

2ª - NO INTERIOR DO LOTE NÃO EXISTE CONSTRUÇÕES;

3ª - NA DIVISA DO LOTE EXISTE CAMINHOS CONGÊNERES E FERROVIA.

Tabela 02 – Quadro de áreas detalhada Áreas Públicas			
Relação sistema viário (m²)		Relação da praça (m²)	
RUA 01	4.809,06	PRACA	2.328,11
AVENIDA 01A	5.764,91		
AVENIDA 02B	9.383,65	TOTAL	2.328,11
TOTAL	19.957,62	Relação Escape (m²)	
Relação Faixa de Domínio (m²)		ESCAPE C6	17,02
FAIXA DE DOMÍNIO COPEL	2.877,71	TOTAL	17,02
FAIXA DE DOMÍNIO FERROVIA	3.294,65	Passoio Público (m²)	
TOTAL	6.162,36	PASSEJO PÚBLICO	291,44
Relação da área institucional (m²)		TOTAL	291,44
ÁREA INSTITUCIONAL 01	7.818,85	Relação da área institucional indefinível (m²)	
TOTAL	7.818,85	ÁREA INSTITUCIONAL 02 (MODICÁVEL)	697,93
		TOTAL	697,93
		TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS (m2)	
		TOTAL	37.271,24



TÍTULO _ _ PROJETO URBANISTICO	FOLHA _ _ ÚNICA																																							
OBRA _ _ LOTEAMENTO ACQUAVILLE III	 AGRITEL Topografia																																							
LOCAL _ _ LOTE N.º 02-E/3 DA SUBDIVISÃO DO LOTE N.º 02-E DA SUBDIVISÃO DO LOTE N.º 02 REMANEJIMENTO DA FAZENDA SÃO MANOEL, SITUADO NA GLEBA UNDÍO NA REMANESCENTE E COMARCA DE LONDINA – ESTADO DO PARANÁ.	 Zaup & Morais Urbanismo																																							
PROPRIETÁRIOS _ _ MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	Avenida Portugal, 100, 4.º Andar – Londrina/PR (41) 3028-2974 Agrem – José Luiz de Marchi (41) 99860-000 – Arquiteto e Urbanista João Luiz Zaup contato@agriteltop.com.br																																							
QUADRO DE ÁREAS E PORCENTAGENS _ _ <table><tr><td>ÁREA DO TERRENO</td><td>84.50,44 m²</td><td>100,00%</td></tr><tr><td>SISTEMA VIÁRIO</td><td>19.957,62 m²</td><td>23,61 %</td></tr><tr><td>PASSEIO PÚBLICO</td><td>0,91 m²</td><td>0,31 %</td></tr><tr><td>ÁREA PRAÇA</td><td>2.326,10 m²</td><td>2,75 %</td></tr><tr><td>ÁREA INSTITUCIONAL</td><td>7.916,85 m²</td><td>9,25 %</td></tr><tr><td>ÁREA INST. INEDIFICÁVEL</td><td>697,93 m²</td><td>0,83 %</td></tr><tr><td>FAIXA DOMÍNIO FERROVIA</td><td>3.284,65 m²</td><td>3,89 %</td></tr><tr><td>FAIXA DOMÍNIO COPEL</td><td>2.877,71 m²</td><td>3,40 %</td></tr><tr><td>ESCAPE C6</td><td>17,02 m²</td><td>0,02 %</td></tr><tr><td>TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS</td><td>37.271,34 m²</td><td>44,09 %</td></tr><tr><td>TOTAL ÁREAS QUADRAS</td><td>47.269,10 m²</td><td>55,91 %</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>84.540,44 m²</td><td>100,00%</td></tr><tr><td>NUMERO DE DATAS</td><td>05 UNID.</td><td></td></tr></table>	ÁREA DO TERRENO	84.50,44 m ²	100,00%	SISTEMA VIÁRIO	19.957,62 m ²	23,61 %	PASSEIO PÚBLICO	0,91 m ²	0,31 %	ÁREA PRAÇA	2.326,10 m ²	2,75 %	ÁREA INSTITUCIONAL	7.916,85 m ²	9,25 %	ÁREA INST. INEDIFICÁVEL	697,93 m ²	0,83 %	FAIXA DOMÍNIO FERROVIA	3.284,65 m ²	3,89 %	FAIXA DOMÍNIO COPEL	2.877,71 m ²	3,40 %	ESCAPE C6	17,02 m ²	0,02 %	TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS	37.271,34 m ²	44,09 %	TOTAL ÁREAS QUADRAS	47.269,10 m ²	55,91 %	TOTAL	84.540,44 m ²	100,00%	NUMERO DE DATAS	05 UNID.		DECARAÇÃO DE APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO ASSINATURAS _ _ MARIANA HUSS DOS SANTOS T0NCHICK-0837528908 Assinada de forma digital por SANTOS TONCHICK-0837528908 Data: 2020/11/19 12:08:47 -03'00" PROPRIETÁRIO _ _ MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A CNPJ – 08.343.492/0001-20
ÁREA DO TERRENO	84.50,44 m ²	100,00%																																						
SISTEMA VIÁRIO	19.957,62 m ²	23,61 %																																						
PASSEIO PÚBLICO	0,91 m ²	0,31 %																																						
ÁREA PRAÇA	2.326,10 m ²	2,75 %																																						
ÁREA INSTITUCIONAL	7.916,85 m ²	9,25 %																																						
ÁREA INST. INEDIFICÁVEL	697,93 m ²	0,83 %																																						
FAIXA DOMÍNIO FERROVIA	3.284,65 m ²	3,89 %																																						
FAIXA DOMÍNIO COPEL	2.877,71 m ²	3,40 %																																						
ESCAPE C6	17,02 m ²	0,02 %																																						
TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS	37.271,34 m ²	44,09 %																																						
TOTAL ÁREAS QUADRAS	47.269,10 m ²	55,91 %																																						
TOTAL	84.540,44 m ²	100,00%																																						
NUMERO DE DATAS	05 UNID.																																							
ESCALA HORIZONTAL _ _ 1:1000 ESCALA VERTICAL _ _	JOAO LUIZ ZAUP1644925487 5 Assinado de forma digital por JOAO LUIZ ZAUP & MORAISS Data: 2020/11/19 12:46:04 -03'00" RESPONSÁVEL TÉCNICO (ARQUITETO E URBANISTA) _ _ JOÃO LUIZ ZAUP CAU – A40475-6 RRT – 8708088																																							

Fica aprovado o Projeto Topográfico de Parcelamento do Solo Urbano para fins de Loteamento do **Lote nº 02-E3, subdivisão do Lote 02-E e Lote 02, remanescente da Fazenda São Manoel, situado na Gleba Lindóia**, conforme processo SEI nº 19.021.133048/2020-35 protocolado em 08/10/2020, Diretrizes Nº 010/2020 expedida em 23/09/2020 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Londrina – IPPUL, através do processo SEI nº 84.004461/2019-97, e CPVT nº 018/2019 emitido em 05/07/2019, cabendo ao proprietário Loteador, na forma da Legislação aplicável, os seguintes encargos e responsabilidades:

I – SERVIÇOS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA

- a. Placas de obra em chapa de aço galvanizado com informações sobre o loteamento;
- b. Abertura e terraplanagem do leito das vias oficiais de circulação, calçadas e ciclovias;
- c. Locação de quadras, datas, ruas e áreas públicas;
- d. Meio-fio com sarjetas;
- e. Calçadas conforme definido Código de Obras e lei de parcelamento;
- f. Muretas;
- g. Galeria de águas pluviais;
- h. Rede de energia elétrica compacta protegida com Iluminação Pública conforme projeto aprovado pela COPEL, e Ofício Nº 234/2020 SMOP/DEP/GIP;
- i. Rede de água potável conforme projeto aprovado através da Carta de Aprovação Nº 001/2017 (PHL);
- j. Pavimentação asfáltica das ruas;
- k. Urbanização de praças, áreas institucionais e fundo de vale;
- l. Arborização das ruas;
- m. Rede de Esgoto Sanitário conforme projeto aprovado através da Carta de Aprovação Nº 001/2017 (PHL);
- n. Módulo Escolar conforme Ofício nº 713/2021;
- o. Emplacamento das vias públicas e a colocação dos respectivos números nas edificações;
- p. Sinalização viária vertical e horizontal;
- q. Ciclovia nas vias classificadas como anel de integração, estrutural, arterial e coletora, esta última com largura mínima de vinte metros, ficando a critério do IPPUL a definição das características físicas das pistas para ciclistas;
- r. Implantação de rampas de acesso para pessoas portadoras de deficiência nos meios-fios junto às esquinas em conformidade com a NBR-9050 da ABNT e de acordo com especificações de projeto elaborado pelo IPPUL;
- s. Plantio de gramas nos lotes e manutenção.

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

- a. Sistema viário num total de 19.957,62 m2;
- b. Área destinada ao passeio público 291,46 m²;
- c. Área destinada a praças 2.326,10 m²;
- d. Área institucional 7.818,85 m²;
- e. Área institucional ineficável 697,93 m²;
- f. Faixa de domínio ferrovia 3.284,65 m²;
- g. Faixa de domínio copel 2.877,71 m²;
- h. Escape C6 17,02 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 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 nº 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. De acordo com o inciso I do Parágrafo Único, do Art. 50, da Lei Federal nº 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;

- 4. O Loteador deverá atender o Inciso Primeiro do Parágrafo Único, do Art. 50, da Lei Federal nº 6.766/79;

- 5. O certificado de conclusão de obra das construções que serão construídas neste loteamento, fica vinculado a apresentação do projeto aprovado do Boulevard pelo IPPUL;

- 6. Considerando o inciso XXXIX do Art. 5º da Lei Municipal 11.672/2012, será autorizado o loteamento integrado à edificação: variante de loteamento em que a construção das edificações nas datas é feita pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;

- 7. Possíveis obrigações oriundas do tipo de empreendimento, como baias de desaceleração, recuos para entradas, estacionamentos externos, entre outros, poderão ser exigidos na aprovação do empreendimento.

III – ZONEAMENTO

O Zoneamento Comercial Quatro (ZC-4) de acordo com a Lei Municipal nº 12.236/2015 que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo e Lei 12.237/2015 que dispõe sobre o Sistema Viário, fica atribuído à Data 03, da Quadra 02 com 11.216,31m² com testada/frente junto à Avenida dos Pioneiros.

O Zoneamento Residencial Três (ZR-3) de acordo com a Lei Municipal nº 12.236/2015 que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo e Lei 12.237/2015 que dispõe sobre o Sistema Viário, fica atribuído às demais Datas.

IV - ENCARGOS E OBRIGAÇÕES GERAIS DO LOTEADOR

- a. Afixar placa com informações sobre o loteamento, de acordo com o disposto na Lei Municipal nº 9264, de 04 de dezembro de 2003;
- 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 nº 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. Executar muros de arrimo sempre de que houver necessidade, não deixando taludes entre diferentes lotes públicos ou privados;
- d. Realizar o licenciamento ambiental do empreendimento junto ao órgão competente;
- e. Para o início das obras de infraestrutura é necessário o Alvará de Licença para Execução acompanhado da matrícula das obras junto ao INSS e ISSQN;
- f. Conforme Artigo 27 da Lei Municipal nº 11.672/2012 deverão constar do contrato padrão de compra o prazo para conclusão dos serviços de acordo com o disposto no Artigo 34, além das indicações exigidas pelo artigo 26 das leis federais nºs 6.766/79 e 9.785/99, a definição do tipo de loteamento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes construtivos, a taxa de ocupação, os recuos, as servidões, as áreas não edificáveis, as restrições de anexação ou subdivisão, o licenciamento ambiental, a existência de garantias reais, o cronograma físico das obras e serviços a executar e a denominação do empreendimento;

- g. A obrigação dos módulos escolares são para a demanda apresentada na emissão da diretriz, o aumento de demanda de vagas escolares motivado por empreendimentos a serem lançados no loteamento, acima das unidades já calculadas, exigirão nova consulta a Secretaria de Obras para a aprovação dos projetos;

- h. As áreas públicas deverão respeitar as declividades máximas conforme legislação municipal nas praças, ruas e SPL, executando a adequação topográfica;

- i. As movimentações de terra somente poderão ocorrer mediante licença ambiental quando exceder 0,25m³ por m² ou área superior a 1.000m² (Código de Obras e Edificações, Lei 11.381, de 21/11/2011, Art. 51);

- j. Todas as Datas deverão ter infraestrutura completa;

- k. A licença de instalação deverá ser apresentada no prazo de 90 dias a partir do Decreto de Licenciamento Urbanístico;

- l. Antes da aceitação do loteamento deverá ser verificada a documentação das servidões para registro;

- m. 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;

- n. A obrigação da forração em grama será mantida até a ocupação das áreas;

- o. Cumprimento de todas as obrigações contidas nas diretrizes urbanísticas nº 010/2020;

- p. O sistema viário contido no projeto tem que ser executado de forma integral, isso é toda a largura da pista, de meio fio a meio fio, não podendo ser executado parcialmente, mesmo que em propriedade de terceiros, que assinarão termo de permissão e compromisso de doação do trecho da via para o Município;

- q. Infraestrutura do loteamento garantida por Carta Fiança Bancária nº 1301058, no valor de R\$5.633.890,49, emitida pelo Banco China Construction Bank – CCB em 07/05/2021, com validade até 09/05/2022. Também deve ser considerado o aditivo à Carta Fiança citada acima, emitido em 18 de maio de 2021, denominado “Ref.: 1º Aditivo a Carta de Fiança nº 1301058 de 07/05/2021”.

- r. As garantias deverão ser renovadas até o aceite final do loteamento.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO
DIRETORIA DE LOTEAMENTOS
Aprovado em: 29 de maio de 2021
Nº de Ordem: 205

João Alberto Fereira Silva
Secretário Municipal de
Obras e Pavimentação