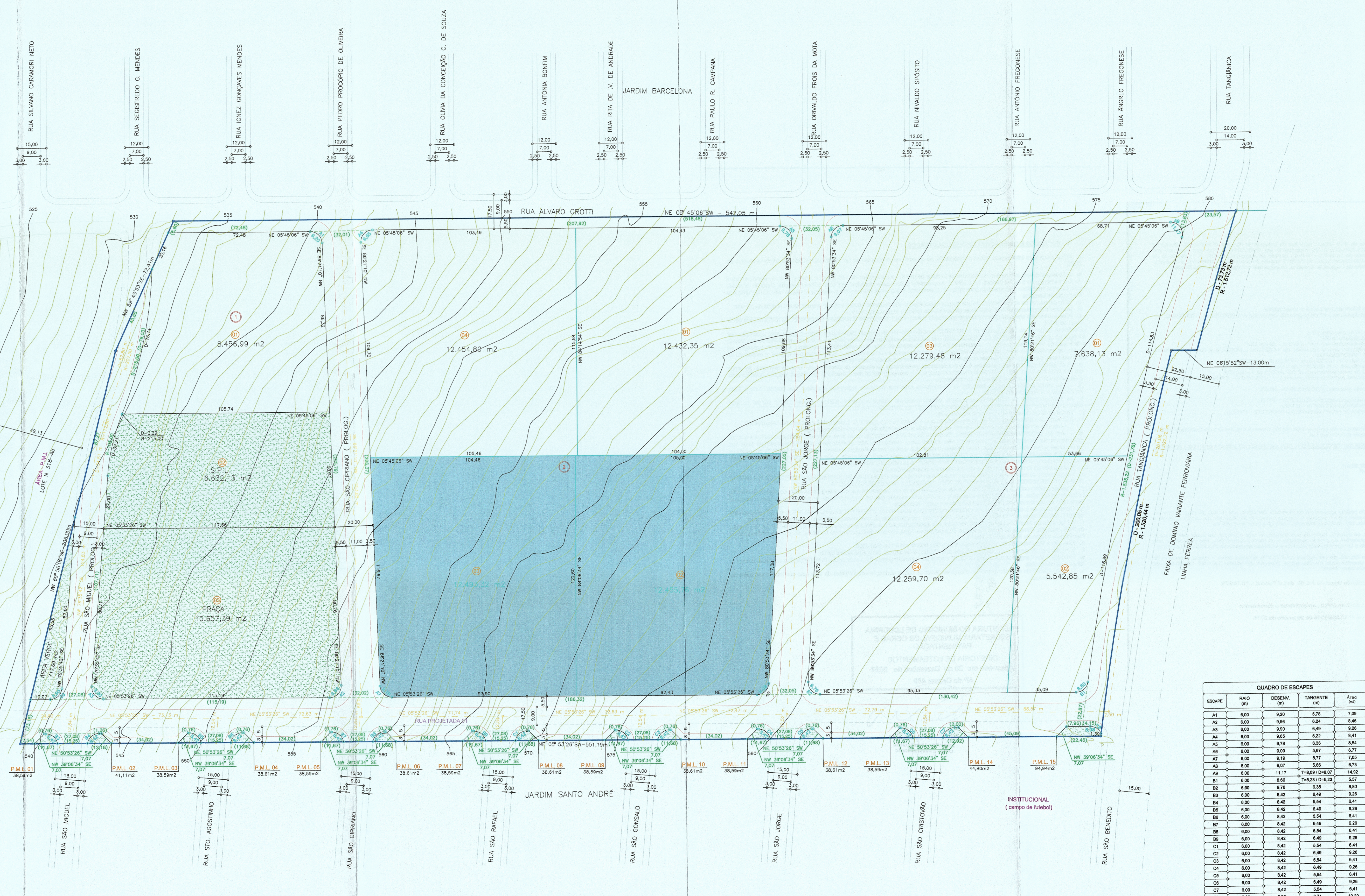
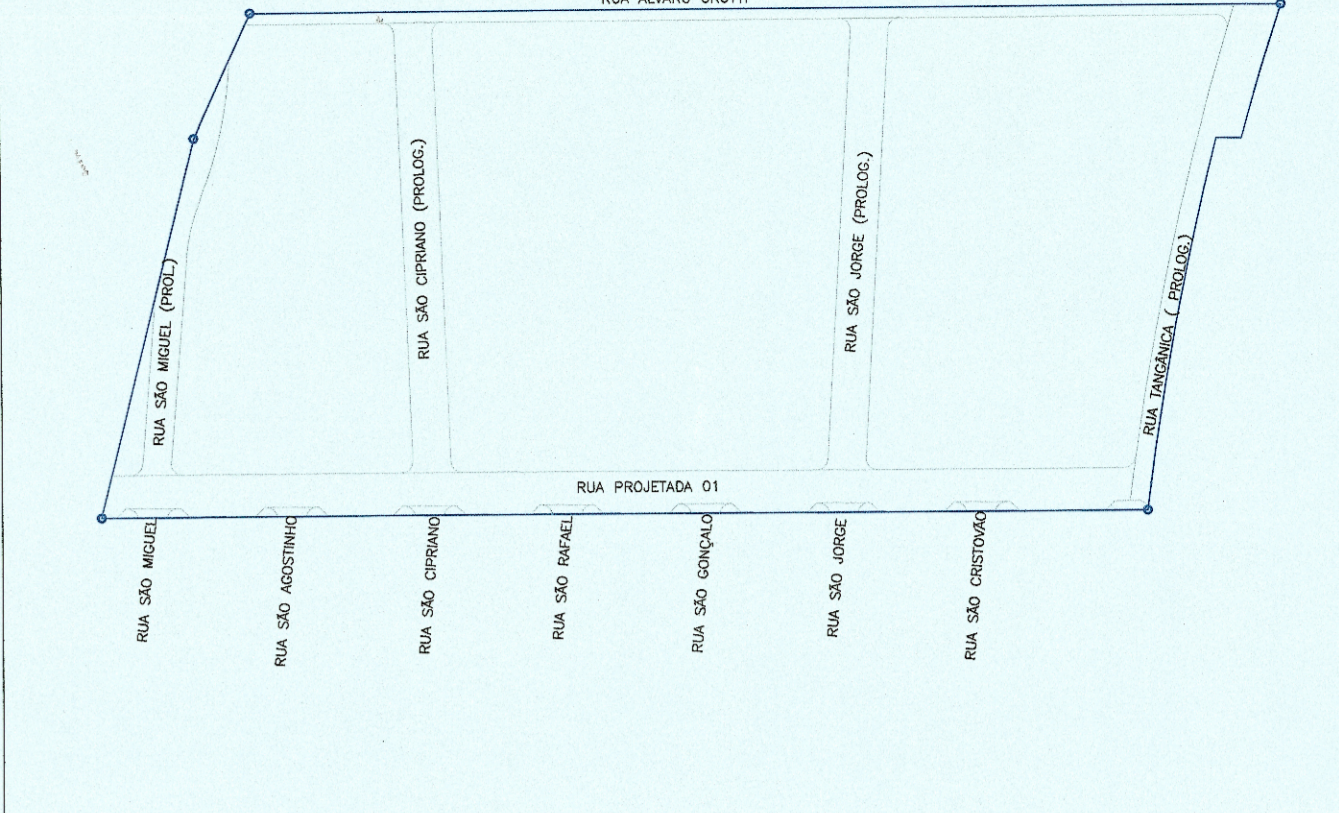


ÁREA CAUCIONADA			
DATA N 02 - QUADRA 2	-	12.455,76	m ²
DATA N 03 - QUADRA 2	-	12.493,32	m ²
TOTAL	-	24.949,08	m ²



SISTEMA DE CÁLCULO DAS RUAS
SITUAÇÃO SEM ESCALA



QUADRO DE ÁREAS					
SOMATÓRIA - ÁREA COMERCIALIZÁVEL (QUADRAS)		SOMATÓRIA - SISTEMA VIÁRIO (ARRUIAMENTO)		SOMATÓRIA - ÁREAS PÚBLICAS	
Número da Quadra	Área (m ²)	Nomes da Rua	Área (m ²)	Nome do Item	Área (m ²)
1	8.456,99	RUA PROJETADA 01	10.913,99	ÁREA VERDE	38,59
2	49.838,23	RUA SÃO MIGUEL (PROL.)	2.929,99	P.M.L. 01	41,11
3	37.726,19	RUA SÃO CIPRIANO (PROL.)	4.883,43	P.M.L. 02	38,59
		RUA SÃO JOSÉ (PROL.)	4.904,22	P.M.L. 03	38,59
		RUA TANGIÂNICA (PROL.)	3.688,32	P.M.L. 04	38,59
		RUA SANTO AGOSTINHO	90,82	P.M.L. 05	38,59
		RUA SÃO RAFAEL	90,82	P.M.L. 06	38,59
		RUA SÃO GONÇALVO	90,82	P.M.L. 07	38,59
		RUA SÃO CRISTÓVÃO	90,82	P.M.L. 08	38,59
		RUA ALVARO GROTTI	2.912,06	P.M.L. 09	38,59
				P.M.L. 10	38,59
				P.M.L. 11	38,59
				P.M.L. 12	38,59
				P.M.L. 13	38,59
				P.M.L. 14	44,80
				P.M.L. 15	94,84
				PRAÇA 01	10.657,39
				S.P.L.	6.932,13
TOTAL	86.613,28	TOTAL	30.408,65	TOTAL	18.661,24

ASSUNTO/TÍTULO	PROJETO URBANÍSTICO	FRANCHA Nº	ÚNICA
DESIGNAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	NOVA JERUSALÉM	ESCALA	1:1000
LOTE/GLEBA/MUNICÍPIO	LOTE N 318-Aq-B, DA GLEBA JACUTINGA, MUNICÍPIO DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ	ZONEAMENTO	ZR3
DESCRIÇÃO	PROJETO URBANÍSTICO - PARCELAMENTO DO SOLO PARA IMPLANTAÇÃO DE RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES VERTICAL E ÁREA COMERCIAL.	DATA DO PROJETO	22/09/2021

QUADRO DE ÁREAS e PORCENTAGENS			
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m ²)	%
1.1	Área Total do Lote (Lote)	148.972,7	100,00
1.2	Reserva Legal	-	-
1.3	Faixa Servidão	-	-
1.4	Área de Preservação Permanente	-	-
2	Área Total Útil	148.972,7	100,00
3	Área Total de Áreas Públicas	49.048,89	32,99
3.1	Área Verde	717,88	0,50
3.2	P.M.L.	844,08	0,57
3.3	Praça 01	10.657,39	7,23
3.4	S.P.L.	6.932,13	4,67
3.5	Sistema Viário (Arruamento)	30.408,65	20,48
4	Área Total de Área Loteável Comercializável (Quadras)	86.613,28	58,18

MARCOS PEGORARO:3657264915
Assinado de forma digital por MARCOS PEGORARO:3657264915
Dados: 2023.01.04 14:14:12 -03'00'

PROPRIETÁRIO
G.A. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
CNPJ: 07.717.835/0001-06

Assinado de forma digital por EVELYN PELISSARI
PEGORARO:36549878934
Dados: 2023.01.04 13:23:56 -02'00'

AUTOR DO PROJETO:
EVELYN PELISSARI PEGORARO
ARQUITETO - CAU - 50265-9

QUADRO DE ESCAPES				
ESCAPE	RAIO (m)	DESENV. (m)	TANGENTE (m)	Área (m ²)
A1	6,00	9,20	5,78	7,09
A2	6,00	9,66	6,24	8,46
A3	6,00	9,90	6,49	9,28
A4	6,00	9,95	6,22	8,41
A5	6,00	9,78	5,91	8,04
A6	6,00	9,09	6,67	8,77
A7	6,00	9,19	6,77	7,05
A8	6,00	9,07	5,66	5,73
A9	6,00	11,17	7+839 / D=10,01	14,92
B1	6,00	6,80	7+523 / D=5,22	5,97
B2	6,00	9,78	6,35	8,90
B3	6,00	8,42	6,49	9,28
B4	6,00	8,42	5,54	8,41
B5	6,00	8,42	6,49	9,28
B6	6,00	8,42	5,54	8,41
B7	6,00	8,42	6,49	9,28
B8	6,00	8,42	5,54	8,41
B9	6,00	8,42	6,49	9,28
C1	6,00	8,42	5,54	8,41
C2	6,00	8,42	6,49	9,28
C3	6,00	8,42	5,54	8,41
C4	6,00	8,42	6,49	9,28
C5	6,00	8,42	5,54	8,41
C6	6,00	8,42	6,49	9,28
C7	6,00	8,42	5,54	8,41
C8	6,00	9,98	6,71	10,20
C9	6,00	8,95	5,54	8,41
TOTAL				218,20

QUANTIDADE TOTAL DE LOTES : 09 UNIDADES	ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO
ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO	ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO
ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO	ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO

Fica aprovado o Projeto Topográfico de Parcelamento do Solo Urbano para fins de loteamento do Lote nº 318-Aa-B, situado na Gleba Jacutinga, conforme processo SEI nº 19.021.000442/2021-79, protocolado em 04/01/2021, e Diretrizes expedida em 23/11/2017 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Londrina - IPPUL, através do requerimento SIP nº 11.662/2010 de 10/02/2010 sob nº de ordem 009/2017 e CPVT nº 14/2012 emitido em 16/04/2012 através do processo nº 1649/2012 e despacho nº 132/2021, cabendo ao proprietário Loteador, na forma da Legislação aplicável, os seguintes encargos e responsabilidades:

I - SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA URBANA

- Placas de obra em chapa de aço galvanizado com informações sobre o loteamento;
- Terraplanagem do leito das vias, calçadas e ciclovias sob nº de ordem 08, aprovado em 16/02/2016 - SMOP/DL;
- Locação de quadras, datas, ruas e áreas públicas;
- Meio-fio com sarjetas;
- Calçadas conforme definido no Código de Obras e lei de parcelamento;
- Muretas em locais onde a declividade do terreno for superior a 5%;
- Rede de Galeria de águas pluviais, conforme projeto aprovado sob o nº. 30/2021 - SMOP/DL;
- Rede de energia elétrica compacta protegida, conforme projeto aprovado de 14/02/2019 - COPEL e a Iluminação Pública, aprovado conforme Ofício nº. 143/2021 de 20/10/2021 - SMOP/DÉP/GIP;
- Rede de água potável conforme o projeto aprovado sob o nº. 012/2019 de 14/10/2019 - SANEPAR;
- Rede de Esgoto Sanitário conforme o projeto aprovado sob o nº. 012/2019 de 14/10/2019 - SANEPAR;
- Pavimentação asfáltica das ruas conforme certidão de dimensionamento nº 007-A/2019 de 24/05/2022;
- Urbanização de Praças e Área verde, conforme projeto aprovado pelo processo nº. 101043/2018 - SEMA incluindo mobiliário e iluminação;
- Arborização das ruas, conforme projeto aprovado pelo processo nº. 101043/2018 - SEMA;
- Emplacamento das vias públicas;
- Sinalização viária vertical e horizontal conforme projeto aprovado em 09/04/2019 - IPPUL;
- Ciclovia nos locais e pedrão, conforme projeto aprovado em 09/04/2019 - IPPUL;
- Rembas de Cadairantes de acordo com especificações de projeto aprovado em 08/04/2019 - IPPUL;
- Módulo Escolar conforme ofício 1190/2021 - SME;

OBS: Todos os serviços e obras devem ter acompanhamento de controle tecnológico, serem entregues em conformidade com os projetos aprovados e com todas as garantias de execução prevista em Lei.

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

- Sistema viário num total de 30.405,65 m²;
- Área destinada à Praça Pública num total de 10.657,39 m²;
- Área destinada para S.P.L num total de 6.632,13 m²;
- Área destinada à Área Verde 717,69 m²;
- Área destinada à Área P.M.L 644,03 m²;

OBSERVAÇÕES:

- 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, com matrícula individualizada para cada área pública;
- 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;
- 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.
- O Loteador deverá atender o Inciso Primeiro do Parágrafo Único, do Art. 50, da Lei Federal nº 6.766/79;

III - ZONEAMENTO

Conforme definido na Diretriz nº 009/2017 de 23/11/2017 do IPPUL, apresenta-se o zoneamento:

- Zona Residencial Três- ZR-3 - de acordo com a Lei nº 12.239/2015 de 29 janeiro de 2015.

IV - ENCARGOS E OBRIGAÇÕES GERAIS DO LOTEADOR

- Afixar placa com informações sobre o loteamento, de acordo com o disposto na Lei Municipal nº 9264, de 04 de dezembro de 2003;
- O Loteador deverá submetê-lo ao Registro de Imóveis dentro do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, 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;
- Executar muros de arrimo sempre de que houver necessidade, não deixando taludes entre diferentes lotes públicos ou privado;
- Realizar o licenciamento ambiental do empreendimento junto ao órgão competente;
- Para o início das obras de infraestrutura é necessário o Alvará de Licença para Execução acompanhado da matrícula das obras junto ao INSS;
- 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;
- A obrigação dos módulos escolares é para a demanda apresentada na emissão da diretriz, o aumento de demanda de vagas escolares motivado por empreendimento a serem lançados no loteamento, acima das unidades já calculadas, exigirão nova consulta a Secretaria de Obras para a aprovação dos projetos;
- As áreas públicas deverão respeitar as declividades máximas conforme legislação municipal nas praças, ruas e SPL, executando a adequação topográfica;
- 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 11.361, de 21/11/2011, Art. 51);
- Todas as datas deverão ter infraestrutura completa;
- A Licença de Instalação deverá ser apresentada no prazo de até 90 dias a partir do Decreto de Licenciamento Urbanístico;
- Antes da aceitação do loteamento deverá ser verificada a documentação das servidões para registro.
- Art. 26. Da Lei Municipal nº 11.672/2012. Os dados fornecidos em planilhas, 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;
- A obrigação da forração em grama será mantida até a ocupação das áreas;
- Infraestrutura do loteamento Jardim Nova Jerusalém garantida pela ESCRITURA DE ASSUNÇÃO E OBRIGAÇÕES, LIVRO nº 0396-N, FOLHA 025/028 de 27 de Dezembro de 2022, totalizando o valor de R\$ 5.836.207,26.
- 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 incluindo as calçadas, 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.
- Cumprimento de todas as obrigações contidas nas diretrizes urbanísticas nº 009/2017 expedida pelo IPPUL em 26 de Novembro de 2021, concomitante com as obrigações legais do processo de aprovação de loteamento, respeitando o cronograma incluso.
- A Liberação do Alvará de Licença, está condicionada a apresentação dos projetos complementares que estão vencidos (Certidão de Pavimentação, Sistema de Abastecimento e Distribuição de Água, Sistema de Esgotamento Sanitário, Sistema de Distribuição de Eletricidade e Rede de Iluminação Pública).
- Executar a Via Projetada 01, também entre a Rua São Miguel até a Rua São José.
- Executar o prolongamento da Via São Miguel com 15 metros de largura, até a Rua Álvaro Grotti.
- Executar a Via Tanganica na largura de 22,50 metros até a Rua Projetada 01, sendo assim PRIORIDADE a execução desta em relação as outras vias.
- O parcelamento do solo não desobriga o empreendedor de outras obrigações decorrentes da utilização dos lotes como baias de acesso, entre outras.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E
PAVIMENTAÇÃO
DIRETORIA DE LOTEAMENTOS
Aprovado em 28 de Dezembro de 2022
Nº de Ordem 489

João Alberto Verçosa Silva
Secretário Municipal de
Obras e Pavimentação