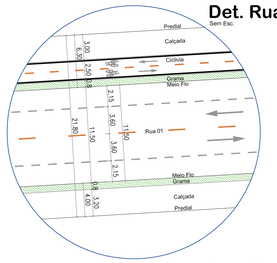
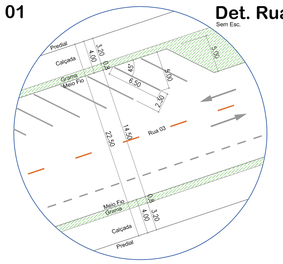
JARDIM BOTÂNICO

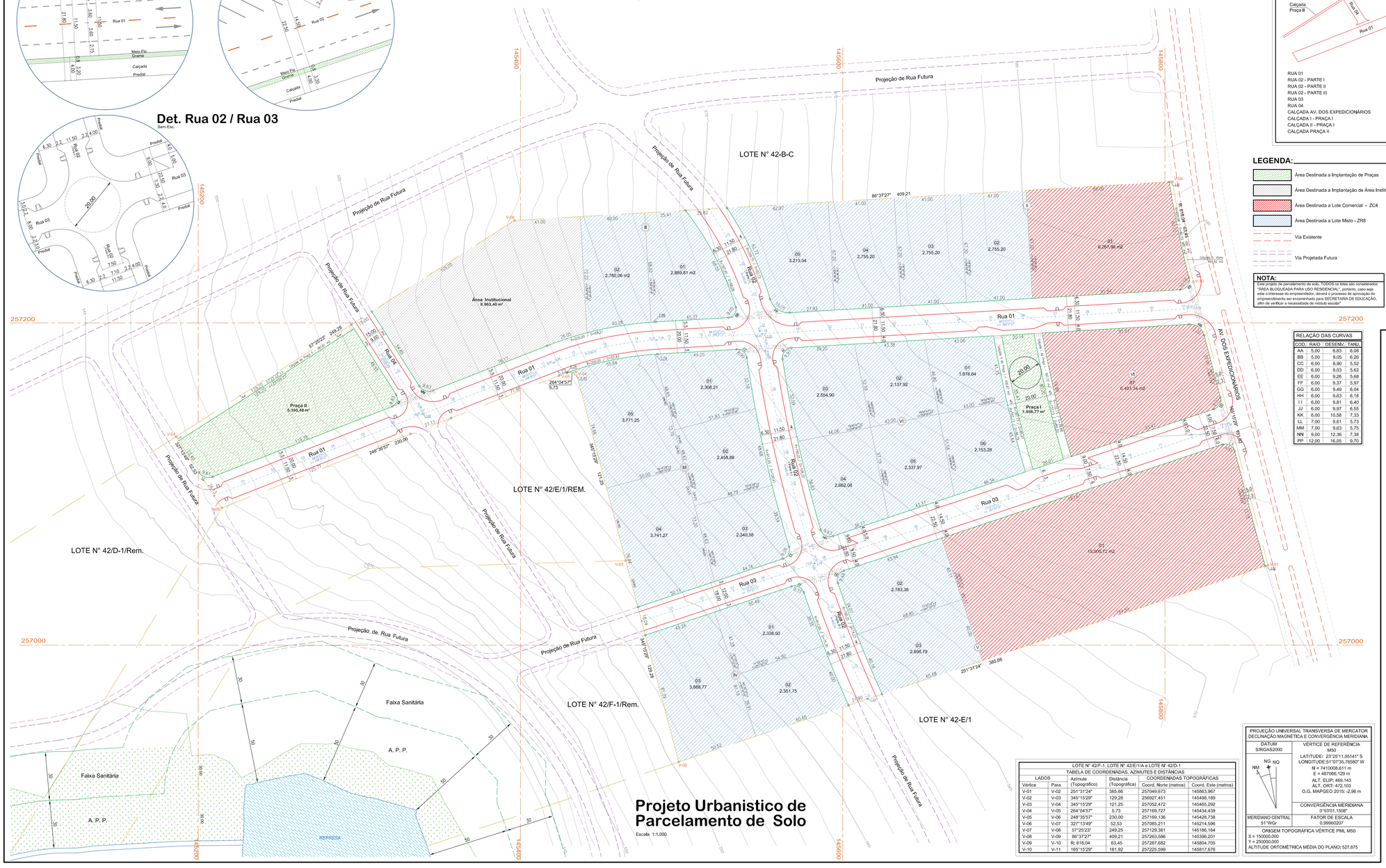
Det. Rua 01
Sem Esc.



Det. Rua 03
Sem Esc.



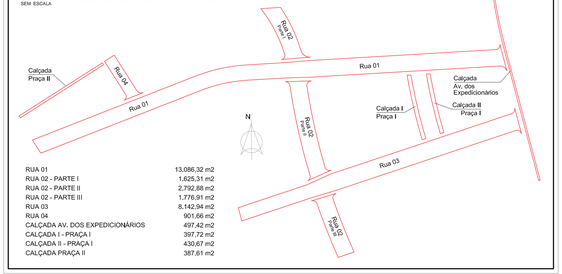
Det. Rua 02 / Rua 03
Sem Esc.



Projeto Urbanistico de Parcelamento de Solo

Escala 1:1.000

MEMORIA DE CALCULO DAS ÁREAS DO SISTEMA VIÁRIO
SEM ESCALA



RUA 01	13.086,32 m2
RUA 02 - PARTE I	1.625,31 m2
RUA 02 - PARTE II	2.792,88 m2
RUA 02 - PARTE III	1.776,91 m2
RUA 03	8.142,94 m2
RUA 04	901,66 m2
CALÇADA AV. DOS EXPEDICIONÁRIOS	497,42 m2
CALÇADA I - PRAÇA I	397,72 m2
CALÇADA II - PRAÇA I	430,67 m2
CALÇADA PRAÇA II	387,61 m2

LEGENDA:

- Área Destinada a Implantação de Praças
- Área Destinada a Implantação de Área Institucional - ZR8
- Área Destinada a Lote Comercial - ZC4
- Área Destinada a Lote Misto - ZR8
- Via Existente
- Via Projetada Futura

NOTA:
Este projeto de parcelamento de solo, TODOS os lotes são considerados "AREA BLOQUEADA PARA USO RESIDENCIAL", portanto, caso seja este o interesse do empreendedor, deverá o processo de aprovação do empreendimento ser encaminhado para SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, afim de verificar a necessidade de módulo escolar"

RELAÇÃO ÁREA INSTITUCIONAL	
ÁREA INSTITUCIONAL	8.963,40 m2
TOTAL	8.963,40 m2

RELAÇÃO ÁREA PRAÇA	
PRAÇA I	1.656,77 m2
PRAÇA II	5.393,48 m2
TOTAL	7.050,25 m2

RELAÇÃO ÁREA SISTEMA VIÁRIO	
RUA 01	13.086,32 m2
RUA 02 - (Parte I)	1.625,31 m2
RUA 02 - (Parte II)	2.792,88 m2
RUA 02 - (Parte III)	1.776,91 m2
RUA 03	8.142,94 m2
RUA 04	901,66 m2
CALÇADA AV. EXPED.	497,42 m2
CALÇADA I DA PRAÇA I	397,72 m2
CALÇADA II DA PRAÇA I	430,67 m2
CALÇADA DA PRAÇA II	387,61 m2
TOTAL	30.039,44 m2

RELAÇÃO ÁREA COMERCIALIZÁVEL - ZR8		
Q. I	05	17.747,12 m2
Q. II	02	5.669,87 m2
Q. III	05	14.620,19 m2
Q. IV	03	8.579,02m2
Q. V	03	20.482,89 m2
Q. VI	07	20.216,13 m2
TOTAL	25	87.315,22 m2

RESUMO :	
ÁREA INSTITUCIONAL	8.963,40 m2
PRAÇA	7.050,25 m2
SISTEMA VIÁRIO	30.039,44 m2
ÁREA COMERCIALIZÁVEL - ZR8	87.315,22 m2
TOTAL	133.368,31 m2

RELAÇÃO DAS CURVAS			
COD.	RAIO	DESENV.	TANG.
AA	5,00	8,83	6,08
BB	5,00	9,05	6,26
CC	6,00	8,90	5,52
DD	6,00	9,03	5,62
EE	6,00	9,26	5,68
FF	6,00	9,37	5,97
GG	6,00	9,49	6,04
HH	6,00	9,63	6,18
II	6,00	9,81	6,40
JJ	6,00	9,97	6,55
KK	6,00	10,58	7,33
LL	7,00	9,61	5,73
MM	7,00	9,63	5,75
NN	9,00	12,36	7,38
PP	12,00	16,05	9,70

LOTE N° 42/F-1, LOTE N° 42/E/1/A e LOTE N° 42/D-1 TABELA DE COORDENADAS, AZIMUTES E DISTÂNCIAS					
LADOS		Azimute	Distancia	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS	
Vértice	Para	(Topográfico)	(Topográfica)	Coord. Norte (metros)	Coord. Este (metros)
V-01	V-02	251°31'24"	385,66	257049,673	145863,967
V-02	V-03	345°15'29"	129,28	256927,451	145498,189
V-03	V-04	345°15'29"	121,25	257052,472	145465,292
V-04	V-05	264°04'57"	5,73	257169,727	145434,439
V-05	V-06	248°36'57"	230,00	257169,136	145428,738
V-06	V-07	327°13'49"	52,53	257085,211	145214,596
V-07	V-08	57°25'23"	249,25	257129,381	145186,164
V-08	V-09	86°37'27"	409,21	257263,586	145396,201
V-09	V-10	R: 618,04	63,45	257287,682	145804,705
V-10	V-11	165°15'29"	181,92	257225,599	145817,676

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
DECLINAÇÃO MAGNÉTICA E CONVERGÊNCIA MERIDIANA

DATUM SIRGAS2000

NG NQ NM

VÉRTICE DE REFERÊNCIA M50
LATITUDE: 23°25'11,05141" S
LONGITUDE:51°07'35,76560" W
N = 7410008,611 m
E = 487066,129 m
ALT. ELIP: 469,143
ALT. ORT: 472,103
O.G. MAPGEO 2015: -2,96 m

CONVERGÊNCIA MERIDIANA
0°03'01,1508"

MERIDIANO CENTRAL 51°WGr.

FATOR DE ESCALA
0,99960207

ORIGEM TOPOGRÁFICA VÉRTICE PML M50
X = 150000,000
Y = 250000,000
ALTITUDE ORTOMÉTRICA MÉDIA DO PLANO: 527,875

URBANISMO - PARCELAMENTO DE SOLO 306/21

URB 011308/21

MAR/20/2022

PROCESSO SEI PMLA: -

DECRETO APROVAÇÃO: -

EMPREENDIMENTO E INCORPORADORA

PROJETO URBANÍSTICO

JORGE GAMEIRO
A R Q U I T E T O

(43) 3323-0501 / (43) 99907-5505
jorgegameiro@sercomtel.com.br

TÍTULO DA PRANCHA:
PROJETO URBANÍSTICO
PROJETO DE LOTEAMENTO

PRANCHA: 1/1

ESCALA: 1:1000

LOTE/GLEBA/MUNICÍPIO:
LOTE N° 42/D-E-F-1/A
GLEBA RIBEIRÃO CAFEZAL, LONDRINA - PARANÁ

ZONEAMENTO: ZR-8

MODALIDADE:
LOTEAMENTO ABERTO MISTO E COMERCIAL

DATA DO PROJETO (MÊS/ANO): 03/2022

PROPRIETÁRIO:
BLIMAJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
LOTEADORA BLIMAJ BOTÂNICO LTDA

Nº UNIDADES HABITACIONAIS:
22 Mistos
03 Comercial

QUADRO DE ÁREAS E PORCENTAGENS		
DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	%
ÁREA TOTAL DO LOTE	133.368,31m²	-
Faixa Sanitária	-	-
Área de Preservação Permanente (A.P.P.)	-	-
ÁREA LOTEÁVEL TOTAL	133.368,31m²	100%
	-	
	-	
	-	
	-	
Área Institucional (Área Publica)	8.963,40m²	6,72%
Área de Praça (Área Publica)	7.050,25m²	5,29%
Sistema Viário (Área Publica)	30.039,44m²	22,52%
ÁREA LÍQUIDA COMERCIALIZÁVEL	87.315,22m²	65,47%

DALTON BAUAB: Assinado de forma digital por DALTON BAUAB
Dados: 2022.12.13 16:48:16 -03'00'
Proprietário : BLIMAJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ : 07.353.395/0001-55

DALTON BAUAB: Assinado de forma digital por DALTON BAUAB
Dados: 2022.12.13 16:48:41 -03'00'
Proprietário : LOTEADORA BLIMAJ BOTÂNICO LTDA
CNPJ : 32.664.110/0001-00

JORGE GIL FERNANDES GAMEIRO: Assinado de forma digital por JORGE GIL FERNANDES GAMEIRO
Dados: 2022.12.13 16:44:00 -02'00'
Autor do Projeto: JORGE GAMEIRO
CPF:
PROFISSÃO / CONSELHO: ARQUITETO / CAU - 20.474-9

Essa prancha é vinculada ao texto da Diretriz Urbanística emitido através do processo SEI nº 84.000822/2021-41

ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO:
Assinatura através de Certificado Digital, atualmente regido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

Documento gerado oficialmente pelo Sistema GeoPMA em 13/12/2022 às 16:49:41 -03:00

Fica aprovado o Projeto Topográfico de Parcelamento do Solo Urbano para fins de Loteamento do ***Lote nº 42/D-E-F-1/A,*** *situado na Gleba Ribeirão Cafezal*, conforme processo SEI n.º 19.021.175665/2021-99 protocolado em 10/12/2021, e Diretrizes expedida em 26/11/2021 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Londrina – IPPUL, através do requerimento SEI nº 84.000822/2021-41 de 23/02/2021 sob n.º de ordem 018/2021 e CPVT nº 006/2020 emitido em 03/03/2020 através do processo nº. 84.006078/2019-73 cabendo ao proprietário Loteador, na forma da Legislação aplicável, os seguintes encargos e responsabilidades:

I – <u>SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA URBANA</u>

a. Placas de obra em chapa de aço galvanizado com informações sobre o loteamento;
b. Terraplanagem do leito das ruas, calçadas e ciclovias sob nº de ordem 025, aprovado em 18/03/2022 - SMOP/DL;
c. Locação de quadras, datas, ruas e áreas públicas;
d. Meio-fio com sarjetas;
e. Calçadas conforme definido no Código de Obras e lei de parcelamento;
f. Muretas em locais onde a declividade do terreno for superior a 5%;
g. Rede de Galeria de águas pluviais, conforme projeto aprovado sob o n°. 89/2022 – SMOP/DL;
h. Rede de energia elétrica compacta protegida, conforme projeto aprovado de 08/06/2022 - COPEL e a Iluminação Pública, aprovada conforme Ofício n°. 087/2022 de 23/06/2022 - SMOP/DEP/GIP;
i. Rede de água potável conforme o projeto aprovado sob o nº. 017/2022 de 18/11/2022 - SANEPAR;
j. Rede de Esgoto Sanitário conforme o projeto aprovado sob o nº. 017/2022 de 18/11/2022 - SANEPAR;
k. Pavimentação asfáltica das ruas conforme certidão de dimensionamento n° 14/2022 de 08/04/2022;
l. Urbanização de Praças, conforme projeto aprovado pelo processo n°. 19.023.164073/2022-11 – SEMA;
m. Arborização das ruas, conforme projeto aprovado pelo processo n°. 19.023.164073/2022-11 - SEMA;
n. Emplacamento das vias públicas;
o. Sinalização viária vertical e horizontal conforme projeto aprovado sob o processo n°. 84.000752/2022-10 em 21/10/2022 – IPPUL;
p. Ciclovia nos locais e padrão, conforme projeto aprovado sob o processo n°. 84.000752/2022-10 em 21/10/2022 – IPPUL;
q. Rampas de Cadeirantes de acordo com especificações de projeto apresentado no processo pelo número do documento 8989869 e 8909872 com RRT n°. 11495738;
r. Construção de Estação Elevatória de Esgoto conforme projeto aprovado CA 193/2022-GIDLD em 20/10/2022 - SANEPAR

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 - <u>ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS AO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS URBANOS, COMUNITÁRIOS E ESPAÇOS LIVRES.</u>

a. Sistema viário num total de 30.039,44 m2;
b. Área destinada à Praça Pública num total de 7.050,25 m²;
c. Área destinada para Área Institucional num total de 8.963,40 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. De acordo com o inciso I do Parágrafo Único, do Art. 50, da Lei Federal n.º 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 n.º 6.766/79;

III – <u>ZONEAMENTO</u>

Conforme definido na Diretriz n° 018/2022 de 26/11/2021 do IPPUL, apresenta-se o zoneamento:

1 – Zona Comercial Quatro - ZC-4 – de acordo com a Lei nº 12.236/2015 de 29 janeiro de 2015.
Quadra I – Data 01, Quadra VII – Data 01 e Quadra V – Data 01.
2 – Zona Residencial Oito - ZR-8 – de acordo com a Lei nº 12.236/2015 de 29 janeiro de 2015.
Demais Datas e Área Institucional.

IV - <u>ENCARGOS E OBRIGAÇÕES GERAIS DO LOTEADOR</u>

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 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 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 Púbicas 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 privado;
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;
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 não foi imposta no loteador conforme a diretriz, pois os lotes são mistos, consequentemente **<u>TODOS</u>** os lotes estarão como "**<u>ÁREA BLOQUEADA PARA USO RESIDENCIAL</u>**", qualquer empreendimento residencial, o empreendedor terá que fazer uma consulta na Secretaria de Educação para aprovar o seu empreendimento;
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 até 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. Infraestrutura do loteamento Jardim Botânico garantida pela ESCRITURA DE CARTA FIANÇA PESSOAL, LIVRO n° 00285-N, FOLHA 187/188 de 05 de Dezembro de 2022., totalizando o valor de R$ 9.511.699,36.
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. Cumprimento de todas as obrigações contidas nas diretrizes urbanísticas nº 018/2022 expedida pelo IPPUL em 26 de Novembro de 2021, concomitante com as obrigações legais do processo de aprovação de loteamento, respeitando o cronograma incluso.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO
DIRETORIA DE LOTEAMENTOS
Aprovado em 12 de Dezembro de 2022
Nº de Ordem 454

JOAO ALBERTO VERCOSA SILVA:

Assinado de forma digital por JOAO ALBERTO VERCOSA SILVA:
Dados: 2022.12.13 17:13:59 -03'00'