O Projeto de Parcelamento do Solo Urbano para fins de Loteamento do ***Lote nº 02/10/11/A** da Anexação dos Lotes "A", Remanescente "2", 10 Remanescente e 11 Remanescente – 1ª Parte, situados na Gleba Ribeirão Cafezal*, conforme processo SIP **n.º 10.932/2017**, e Diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Londrina – IPPUL em 22/12/2016, através do requerimento nº **20.909/2012**, com n.º da Diretriz/Ano **026/2016**, cabendo ao proprietário Loteador, na forma da Legislação aplicável, os seguintes encargos e responsabilidades:

I – SERVIÇOS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA:

a- Demarcação das quadras, datas, chácaras, lotes, áreas não edificáveis das vias e áreas a serem transferidas ao domínio do Município;
b- Abertura das vias oficiais de circulação, respectivas terraplenagens e asfalto;
c- Meio-fio com sarjetas e execução de calçada e muretas, conforme o definido no Código de Obras;
d- No meio-fio junto às esquinas devem-se construir rampas de acesso para pessoas portadoras de deficiência, de acordo com a NBR-9050 da ABNT.
e- Rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;
f- Rede de distribuição de água potável e de saneamento básico;
g- Rede de distribuição de energia elétrica, com iluminação pública, em conformidade com as diretrizes da concessionária;
h- Pavimentação asfáltica e meio-fio com sarjeta;
i- Passeios, assegurando que seu acabamento seja antiderrapante, conforme definido no código de obras;
j- Muretas nas áreas à jusante da drenagem superficial, em datas cuja declividade seja superior a 5% (cinco por cento);
k- Arborização das vias de circulação, em conformidade com o Plano Diretor de Arborização do Município de Londrina, tratamento paisagístico das áreas institucionais e replantio nos fundos de vale;
l- Urbanização de praças, conforme Lei Municipal 2.915/78;
m- As áreas públicas destinadas a parques, praças, áreas de lazer e recreação deverão ser delimitadas por meio-fio e calçadas, conforme a Lei Municipal 11.471/12.
n- Emplacamento das vias públicas e a colocação dos respectivos números nas edificações no prazo máximo de sessenta dias, contados da vigência da lei que as denominou ou do ato que lhes atribuiu à numeração;
o- Ciclovias nas vias classificadas como Anel de Integração, Estrutural, Arterial e Coletora, esta com largura mínima de vinte metros, ficando a critério do IPPUL a definição das características físicas das pistas para ciclistas;
p- De acordo com o parecer emitido pela Secretaria Municipal de Educação, a previsão de construção do empreendimento de 1200 unidades gerará uma demanda de 360 crianças (20%), e para atendê-las será necessário a construção de pelo menos 8 (oito) salas de aula com plena capacidade técnica para atendimento pedagógico e administrativo, com projeto arquitetônico a ser aprovado pela Secretaria Municipal de Educação e execução sob fiscalização da Secretaria Municipal de Obras. Para liberação de mais unidades habitacionais deverá ser consultada a Secretaria de Educação para manifestação.
q- Sinalização viária
r- Plantio de forração em grama

II - ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS AO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO, AOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E À RECREAÇÃO E LAZER DEVERÃO ATENDER A LEI 7.483/1998 DO MUNICÍPIO DE LONDRINA E DIRETRIZ APROVADA:

a. Sistema Viário num total de 147.195,45 m²;
b. Áreas E.L.U.P num total de 42.701,06 m²;
c. A.P.P. (Área Preservação Permanente) num total de 105.525,73 m²;
d. Áreas S.P.L. num total de 18.316,06 m²;
e. Área de Faixa não Edificável Pública num total de 23.469,43 m²;
f. Faixa Sanitária num total de 71.657,25 m².

OBSERVAÇÕES:

a- As áreas destinadas a fins Públicos, constantes do projeto aprovado e do memorial descritivo, nos termos do Artigo 22 da Lei Federal n.º 6766 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;

b- Na forma do Art. 17 da Lei Federal n.º 6766/79 e Lei 7483/98, do Município de Londrina, os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos e comunitários constantes do projeto aprovado e do memorial descritivo não poderão ter a sua destinação alterada pelo Empreendedor, depois de registrado o empreendimento, sem a prévia e expressa anuência do Município de Londrina.

c- O Loteador deverá atender o Inciso Primeiro do Parágrafo Único, do Art. 50, da Lei Federal n.º 6.766/79;

III – ZONEAMENTO:

Zona Residencial Três (ZR-3); Zona Comercial Cinco (ZC-5); Zona Especial Quatro (ZE-4), conforme a Lei Municipal nº 12.236/2015

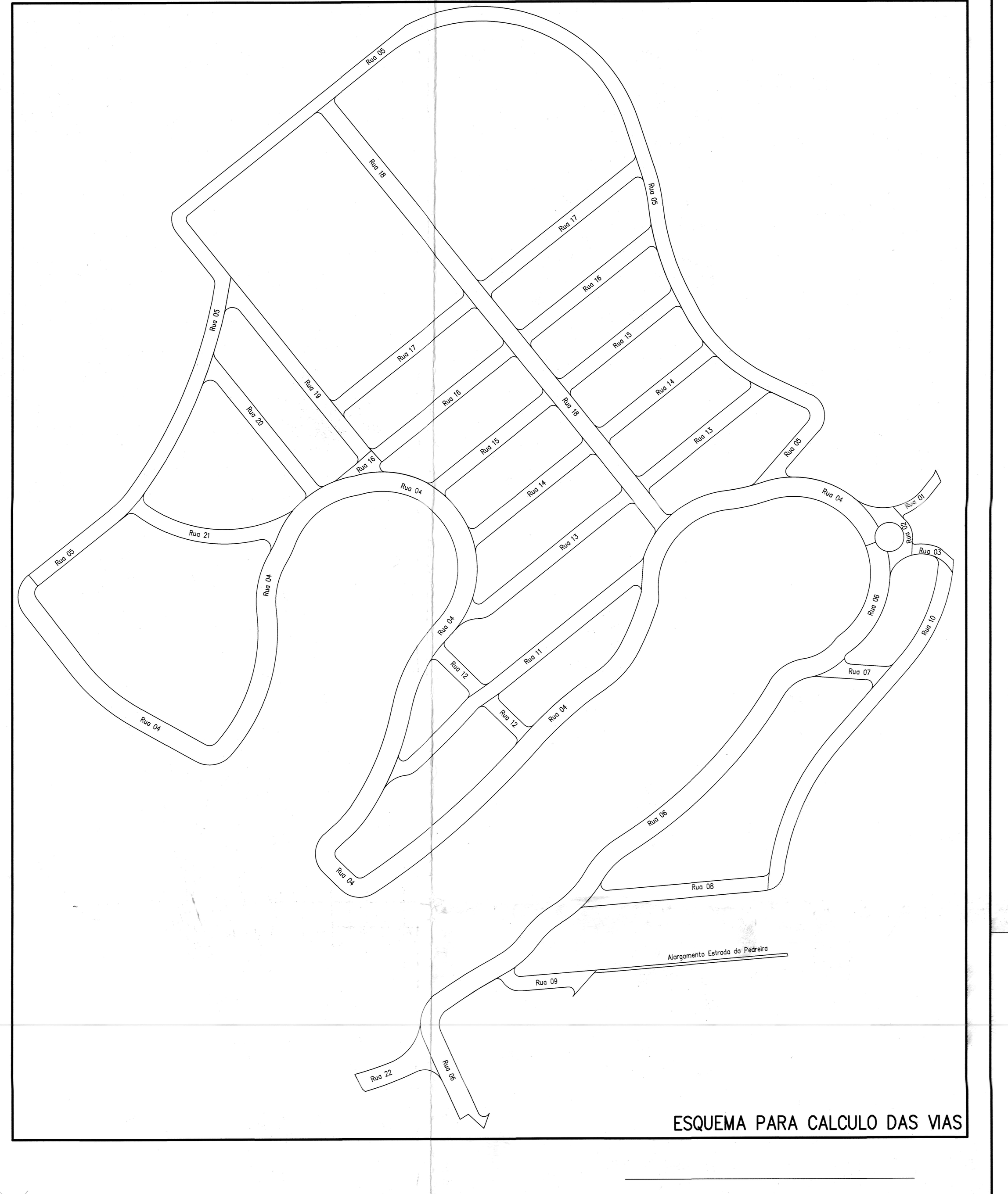
IV - ENCARGOS E OBRIGAÇÕES GERAIS DO EMPREENDEDOR:

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 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.
b. 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.
c. A presente aprovação fica vinculada à obtenção do Licenciamento Ambiental a ser expedido pelo IAP ou órgão afim.
d. 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.
e. 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;
f. Executar muros de arrimo sempre que houver necessidade, não deixando taludes entre diferentes lotes públicos ou privados
g. Da rua 22 existente, deverá executar a concordância viária com a rua do loteamento.
h. As área públicas deverão respeitar as declividades máximas conforme legislação municipal nas praças, ruas e SPL, executando a adequação topográfica
i. Regularizar a área de Reserva Legal junto ao IAP-PR; (Apresentado Registro no CAR PR-4113700-CD93D86E3F574B0586855FF37DFEB6FD, data do cadastro: 08/10/2015).
j. 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).
k. De acordo com Ofício nº 081/2015/DER, de 09 de novembro de 2015, apresenta viabilidade técnica de implantação de acesso ao loteamento, na faixa de domínio da rodovia trecho 445O0045EPR - Início da duplicação - Entr. PR-218 (Plan.) (Acesso Três Marcos), km 66 + 000 metros.
l. A licença de instalação deverá ser apresentada no prazo de 90 dias a partir do Decreto de Licenciamento Urbanístico.
m. Infraestrutura do loteamento RESERVA SALTINHO garantida por CARTA FIANÇA PESSOAL de Manoel Luiz Alves Nunes, portador da cédula de identidade RG nº 958.483 SSP/PR inscrito no CPF sob nº 281.495.999-91, datada de 01 de julho de 2019, protocolado e digitalizado sob nº 381901 e registrado sob nº 287673 em 05 de agosto de 2019 no 1º Ofício de Títulos e Documentos – Londrina – Paraná.
n. Antes da aceitação do loteamento deverá ser verificada a documentação das servidões para registro.
o. Cumprir todas as obrigações elencadas nas diretrizes urbanísticas.
p. 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.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO
DIRETORIA DE LOTEAMENTOS
Aprovado em 05 de 08 de 2019

Nº de Ordem 272

João Alberto Verçosa - Silva
Secretário Municipal de Obras e Pavimentação



NORTE

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO TERRENO	779.578,82 m2	100,00 %
ÁREA A.P.P.	105.525,73 m2	13,54 %
ÁREA RESERVA LEGAL	63.239,04 m2	8,11 %
ÁREA LOTEÁVEL	610.814,05 m2	100,00 %
QUADRAS	307.474,80 m2	50,34 %
SISTEMA VIÁRIO	147.195,45 m2	24,10 %
ÁREA E.L.U.P.	42.701,06 m2	6,99 %
FAIXA SANITÁRIA	71.657,25 m2	11,73 %
FAIXA NÃO EDIFICAVEL PÚBLICA	23.469,43 m2	3,84 %
ÁREA S.P.L.	18.316,06 m2	3,00 %
TOTAL	610.814,05 m2	100,00%
NUMERO DE LOTES	397 Unidades	

QUADRO DE RESUMO DAS ÁREAS DO LOTEAMENTO

RELAÇÃO SISTEMA VIÁRIO (m2)		RELAÇÃO QUADRAS (m2)	
RUA 01	606,20	QUADRA N.º 01	9.733,27
RUA 02	1.145,72	QUADRA N.º 02	12.720,24
RUA 03	464,46	QUADRA N.º 03	21.674,55
RUA 04	41.379,17	QUADRA N.º 04	5.153,00
RUA 05	21.939,14	QUADRA N.º 05	8.382,84
RUA 06	16.339,97	QUADRA N.º 06	8.857,78
RUA 07	926,63	QUADRA N.º 07	7.239,19
RUA 08	2.821,95	QUADRA N.º 08	11.570,26
RUA 09	1.434,54	QUADRA N.º 09	13.267,03
RUA 10	5.779,44	QUADRA N.º 10	7.334,37
RUA 11	5.112,68	QUADRA N.º 11	8.720,63
RUA 12	1.724,00	QUADRA N.º 12	7.120,18
RUA 13	5.592,34	QUADRA N.º 13	7.325,74
RUA 14	4.483,96	QUADRA N.º 14	7.836,02
RUA 15	4.548,70	QUADRA N.º 15	8.391,40
RUA 16	5.850,33	QUADRA N.º 16	9.379,67
RUA 17	5.797,73	QUADRA N.º 17	8.894,09
RUA 18	10.074,69	QUADRA N.º 18	50.213,50
RUA 19	3.457,43	QUADRA N.º 19	43.701,60
RUA 20	2.637,58	QUADRA N.º 20	9.812,35
RUA 21	2.591,76	QUADRA N.º 21	36.188,14
RUA 22	1.912,06	LOTE N.º02/10/11/A-1	3.958,95
PASSEIO PÚBLICO (ESTRADA DA PEDREIRA)	574,97		
TOTAL	147.195,45	TOTAL	307.474,80

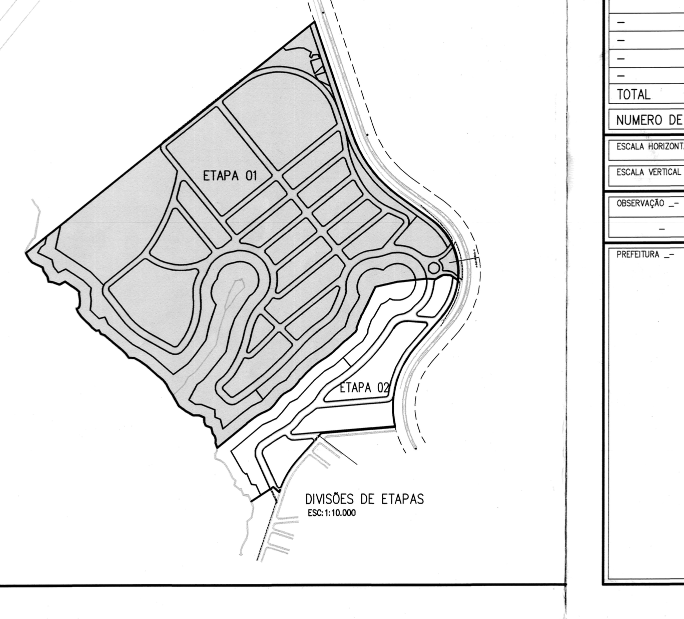
ÁREAS ELUP (m2)		FAIXA SANITÁRIA (m2)	
ÁREA E.L.U.P. 01	2.231,46	FAIXA SANITÁRIA 01	14.758,04
ÁREA E.L.U.P. 02	706,86	FAIXA SANITÁRIA 02	54.622,15
ÁREA E.L.U.P. 03	32.158,07	FAIXA SANITÁRIA 03	2.277,06
ÁREA E.L.U.P. 04	7.604,67		
TOTAL	42.701,06	TOTAL	71.657,25

ÁREAS S.P.L. (m2)		ÁREA DE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL PÚBLICA (m2)	
ÁREA S.P.L. 01	14.729,38	FAIXA NÃO EDIFICAVEL 01	5.363,63
ÁREA S.P.L. 02	3.586,68	FAIXA NÃO EDIFICAVEL 02	11.009,05
TOTAL	18.316,06	FAIXA NÃO EDIFICAVEL 03	6.381,42
PRESERVAÇÃO PERMANENTE (m2)		FAIXA NÃO EDIFICAVEL 04	412,60
ÁREA PRES. PERMANENTE 01	102.938,33	FAIXA NÃO EDIFICAVEL 05	302,73
ÁREA PRES. PERMANENTE 02	2.587,40		
		TOTAL	23.469,43
TOTAL	105.525,73		

ÁREA RESERVA LEGAL (m2)	
ÁREA RESERVA LEGAL	63.239,04
TOTAL	63.239,04

RELAÇÃO DE CONCORDÂNCIA DE VIAS

CODIGO	RAIO	DESENVOLVIMENTO	ESCAPES TANGENTE	ESCAPES DESENVOLVIMENTO
C1	8.00	8.58	19,22	19,06
C2	6.00	9.42	6,00	–
C3	6.00	15.27	4,18	–
C4	6.00	11.50	8,95	9,10
C5	6.00	8.61	3,55	3,54
C6	6.00	6.66	9,14	9,04
C7	9.00	16.63	4,73	4,68
C8	6.00	9.61	7,29	7,34
C9	6.00	7.50	6,04	5,94
C10	6.00	9.25	7,74	7,52
C11	6.00	8.72	7,19	6,98
C12	6.00	10.75	5,96	5,71
C13	6.00	9.13	18,70	18,19
C14	6.00	13.22	4,50	4,85
C15	6.00	9.71	15,89	15,75
C16	6.00	9.15	8,57	8,96
C17	6.00	9.56	5,87	5,70
C18	6.00	11.39	32,50	32,15
C19	6.00	9.50	7,10	7,27
C20	6.00	10.13	7,80	–
C21	6.00	15.20	6,35	6,18
C22	6.00	13.82	14,86	14,45
C23	3.00	6.07	5,62	5,44
C24	3.00	5.62	4,60	4,48
C25	6.00	14.85	20,58	20,02
C26	6.00	13.29	12,00	–
C27	6.00	8.15	4,89	4,84
C28	6.00	12.04	10,51	10,93
C29	9.00	5.91	3,13	3,02
C30	6.00	15.53	28,75	28,00
C31	6.00	9.21	6,67	5,87
C32	6.00	14.30	15,05	–
C33	6.00	14.03	14,73	–



TITULO
PROJETO URBANÍSTICO

FOLHA
01/02

OBRA
LOTEAMENTO RESERVA SALTINHO

LOCAL – LOTE N.º 02/10/11/A DA ANEXAÇÃO DOS LOTES "A", REMANESCENTE "2", 10 REMANESCENTE E 11 REMANESCENTE-1ª PARTE, SITUADOS NA GLEBA RIBEIRÃO CAFEZAL NO MUNICÍPIO E COMARCA DE LONDRINA – ESTADO DO PARANÁ.

AGRITEL
Topografia & Arquitetura
Avenida Portugal, 190, Igapó – Londrina/PR
(43) 3028-2974
(43) 9984-0170 – Agrimensor – José Luiz de Morais
(43) 9916-9190 – Arquiteto e Urbanista João Luiz Zaupa
agritelop@yahoo.com.br
joaoluizzaupa@hotmail.com

PROPRIETÁRIOS
VECTRA EMPREENDIMENTOS LTDA

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO TERRENO	–	100,00%
–	–	–
–	–	–
–	–	–
VER A CIMA		
–	–	–
–	–	–
–	–	–
TOTAL	–	100,00%
NUMERO DE LOTES	–	

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

ASSINATURAS

PROPRIETÁRIO
VECTRA EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ – 03.423.994/0001-47

AUTOR DO PROJETO (ARQUITETO E URBANISTA):
JOÃO LUIZ ZAUPA
CAU – A40475-6
RRT – 7291104 – RETIFICADOR À 7290148

ESCALA HORIZONTAL 1:1000
ESCALA VERTICAL
DATA 28/08/2013
REVISÃO 06/09/2019

OBSERVAÇÃO

PREFEITURA