



Fica aprovado o Projeto Topográfico de Parcelamento do Solo Urbano para fins de Loteamento do **Lote nº 239-239/C-2-A-1-03**, situado na Gleba Cafezal, conforme processo SEI nº 19.021.084217/2023-49 protocolado em 17/05/2023, e Diretrizes expedida em 05/04/2023 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Londrina – IPPUL, através do requerimento SEI nº 84.000127/2021-89, protocolado em 13/01/2023 sob nº de ordem 09/2023 e CPVT nº 002/2020 emitido em 24/01/2020 cabendo ao proprietário Loteador, na forma da Legislação aplicável, os seguintes encargos e responsabilidades:

#### **I – EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURA URBANA**

- 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 118/2023, aprovado em 18/12/2023 – SMOP/DL;
- 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 em locais onde a declividade do terreno for superior a 5%;
- g. Rede de Galeria de águas pluviais, conforme projeto aprovado sob o nº. 61/2024 em 26/06/2024 – SMOP/DL;
- h. Rede de energia elétrica compacta protegida aprovado em 27/12/2023 com Iluminação Pública conforme ofício 015/2024;
- i. Rede de água potável conforme o projeto aprovado sob o nº. 014/2024 em 18/03/2024 – SANEPAR;
- j. Pavimentação asfáltica das ruas conforme certidões de dimensionamento nº. 001/2024 e 002/2024 em 23/01/2024;
- k. Urbanização de Praças e Fundo de Vale, conforme projeto aprovado pelo processo nº 19.023.086616/2023-24 – SEMA/SMOP-DL;
- l. Arborização das ruas, conforme projeto aprovado pelo processo nº 19.023.086616/2023-24 – SEMA;
- m. Rede de Esgoto Sanitário, conforme projeto aprovado sob o nº. 61/2024 em 26/06/2024 – SMOP/DL;
- n. Módulos Escolares conforme despacho administrativo nº. 73977/2024;
- o. Emplacamento das vias públicas;
- p. Sinalização viária vertical e horizontal conforme processo 84.002268/2023-06 – IPPUL;
- q. Acessibilidade Universal de acordo com especificações no projeto apresentado no SEI 12939985 e 1293997
- r. Plantio de gramas nos lotes e manutenção

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 – REGISTRO DAS ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS AO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS URBANOS, COMUNITÁRIOS E ESPAÇOS LIVRES.**

- a. Sistema viário num total de 104.587,05 m<sup>2</sup>;
- b. Área destinada à Praça Pública num total de 34.545,68 m<sup>2</sup>;
- c. Área destinada para Área Institucional num total de 33.688,34 m<sup>2</sup>;
- d. Área de Preservação Permanente num total de 25.691,07 m<sup>2</sup>;
- e. Áreas Pública não computável em um total de 13.990,92 m<sup>2</sup>;
- f. Faixa Sanitária num total de 61.224,14 m<sup>2</sup>

#### **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;

#### **III – ZONEAMENTO**

Conforme definido na Diretriz nº 09/2023 de 05/04/2023 do IPPUL, apresenta-se o zoneamento:

- 1 – **ZE-4(Zona especial de Fundo de Vale e Proteção Ambiental)** – Área não edificável localizada entre o prolongamento da Avenida 01 e da Rua 07(via marginal de fundo de vale) e o curso d'água.
- 2 – **ZC-4(Zona Comercial 4)** – Quadra I – Lote 01(frente para Rua Alcides Turini) e Lote 02(frente para Avenida 01), Quadra IV – Lote 01(frente para Avenida 01) e Lote 03(frente para Avenida 02) – Quadra VI – Lote 01(frente para Avenida 02) e Quadra VII – Lote 01(Área Institucional);
- 3 – **ZR-1(Zona Residencial 1)** – Quadra I – Lote 03, Quadra III – Lote 01, Quadra IV – Lote 02 e Quadra VI – Lote 02;

- A Rua Alcides Turini possui faixa de Zoneamento Comercial 4, em ambas as faces, de acordo a Lei nº 12.236/2015; os lotes voltados para as Avenidas 01 e 02 possuem zoneamento conforme o art. 248 da Lei nº 12.236/2015.

#### **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 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;
- 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. O Loteador, tem 15 dias após a aprovação para solicitar os alvarás pertinentes e apresentar os protocolos de pedido de Licenças necessárias;
- 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 em documentação complementar no processo ( **337 unidades habitacionais, conforme despacho administrativo nº 75.647/2024**), 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 0,25m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> ou área superior a 1.000m<sup>2</sup> (Código de Obras e Edificações, Lei 11.381, de 21/11/2011, Art. 51).
- j. Todas as datas deverão ter infraestrutura completa;
- k. Para início das obras de infraestrutura do loteamento, a licença de instalação assim como a Licença de Supressão de Árvores deverá ser solicitada nas instituições competentes;
- l. Antes da aceitação do loteamento as servidões terão que estar registradas nas devidas matrículas;
- m. Conforme 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 Parque das Artes garantida ESCRITURA DE ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES COM INSTITUIÇÃO DE GARANTIA POR CANTA FIANÇA PESSOAL, digitalizada sob o n. 13362083, Livro nº 445-N, Folhas 194/196, totalizando o valor de R\$ 48.829.421,44(quarenta e oito milhões, oitocentos e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e um reais e quarenta e quatro centavos)
- p. O(s) empreendedor(s) e proprietários continuam solidários no cumprimento das obrigações, independente da garantia acima.
- q. 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, e 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.
- r. Cumprimento de todas as obrigações contidas nas diretrizes urbanísticas nº 09/2023 expedida pelo IPPUL em 05 de abril de 2023, e as obrigações legais do processo de aprovação de loteamento, respeitando o cronograma incluso.
- s. É de responsabilidade do Loteador a fiscalização e selo pelas áreas públicas impedindo invasões, problemas ambientais mesmo que já registradas em nome do Município até a aceitação final do Loteamento.
- t. O Parcelamento poderá ser feito na modalidade concomitante com o empreendimento.
- u. As Áreas Institucionais, SPL's, deverão ser entregues limpas, sem árvores e com forração em grama.
- v. Fica a cargo do loteador, a verificação e a reforma da rede existente de galeria pluvial a qual irá ser interligada.
- w. Conforme projeto, a Rua 03 do Loteamento estará interdita até que seja executado a agulha de acesso no lote vizinho.
- x. Considerando projeto aprovado pela SANEPAR, que tem duas opções do esgotamento sanitário, opção 1: liga em elevatória individual aprovada pela sanepar e opção 2: Ligar a rede interceptor a ser construído por consórcio. No orçamento está garantido a EEE, portanto deverá ser verificado antes da aceitação, qual opção o Loteador utilizou para pedir a documentação pertinente.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E  
PAVIMENTAÇÃO  
DIRETORIA DE LOTEAMENTOS  
**Aprovado em 16 de Julho de 2024**  
Nº de Ordem 206

Joao Alberto Vercosa  
Silva:

Assinado de forma digital por Joao  
Alberto Vercosa  
Silva:  
Dados: 2024.08.08 15:02:26 -03'00'