



CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE TÉCNICA

PROCESSO SEI Nº 84.005368/2021-14

CPVT Nº 009/2022

Consulta Prévia de Viabilidade Técnica - CPVT para fins de loteamento urbano

Requerente: KELLY CRISTINA BOMBONATTO	
Data de Expedição: 10/03/2022	
Lotes: 257-A/259-A1/A2A; 257-A/259-A-2; 257-A/259-A-3; 257-A/259-A-4; 257-A/259-A-5; 257-A/259-A-6; 257-A/259-A-7.	Lote de origem: 257-A/259-A
Área total: 354.314,64	Gleba: Ribeirão Cafezal
Nº estimado de lotes: 298	Nº estimado de unidades habitacionais: 298

Vincula-se a esta consulta o Mapa CPVT nº 009/2022 (SEI nº 7289587).

Este documento tem validade de 180 dias após sua expedição, de acordo com o Parágrafo Único do art. 11, Capítulo II, da Lei Municipal nº 11672/2012.

- A emissão da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica não isenta o proprietário da aplicação do previsto nos Capítulos XII e XIII da Lei nº 11.672/2012, quando for o caso.

I - CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

a) MODALIDADE:

<input type="checkbox"/>	Loteamento Aberto
<input type="checkbox"/>	Condomínio Urbanístico
<input type="checkbox"/>	Condomínio Urbanístico de Chácaras de Lazer
<input type="checkbox"/>	Condomínio Urbanístico Industrial
<input checked="" type="checkbox"/>	Misto - indicar: Condomínio urbanístico residencial, lotes externos residenciais e comerciais

- Conforme art. 68 da Lei nº 11.672/2012: "Fica estabelecido que a distância mínima entre os condomínios urbanísticos não adjacentes deverá ser de 120,00m (cento e vinte metros)."

b) FINALIDADE:

<input type="checkbox"/>	Residencial
<input type="checkbox"/>	Comercial
<input type="checkbox"/>	Industrial
<input checked="" type="checkbox"/>	Misto - indicar: Residencial e comercial
<input type="checkbox"/>	Outro indicar:

c) CATEGORIA DE USO:

<input type="checkbox"/>	Residencial Unifamiliar
<input type="checkbox"/>	Residencial Agrupada
<input checked="" type="checkbox"/>	Residencial Multifamiliar Horizontal Isolada
<input type="checkbox"/>	Residencial Multifamiliar Horizontal Agrupada

Residencial Multifamiliar Horizontal em Vilas
Residencial Multifamiliar Vertical

- Conforme art. 125 da Lei Municipal nº 12.236/2015: “É vedado o parcelamento para fins residenciais, assim como o uso residencial em uma faixa de 100m (cem metros) ao longo do perímetro das zonas industriais (ZI-3) e (ZI-4)”.

II - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DO OBJETO DO PARCELAMENTO:

a) Elementos que representem riscos à segurança de pessoas e ao ambiente:

<input checked="" type="checkbox"/>	Rios, lagos, minas, nascentes, etc.	<input checked="" type="checkbox"/>	Cercas e muros
<input checked="" type="checkbox"/>	Áreas alagadiças e/ou várzeas	<input checked="" type="checkbox"/>	Construções
<input type="checkbox"/>	Afloramento rochoso e/ou solo raso	<input type="checkbox"/>	Caminhos e congêneres
<input type="checkbox"/>	Conjuntos arbóreos	<input type="checkbox"/>	Fundo de vale
<input checked="" type="checkbox"/>	Árvores isoladas	<input type="checkbox"/>	Talude
<input checked="" type="checkbox"/>	Rede de alta tensão	<input type="checkbox"/>	Rodovia
<input type="checkbox"/>	Adutora, emissores (rede de água e/ou esgoto)	<input type="checkbox"/>	Ferrovia
<input type="checkbox"/>	Área com declividade igual ou superior a 30%	<input type="checkbox"/>	Outros:

b) O empreendimento deverá:

<input checked="" type="checkbox"/>	Respeitar a faixa de proteção de linha de alta tensão.
<input checked="" type="checkbox"/>	Respeitar a faixa de preservação ambiental junto ao manancial de abastecimento de água.
<input checked="" type="checkbox"/>	Respeitar a faixa de preservação ambiental ao longo dos corpos d'água.
<input type="checkbox"/>	Respeitar a faixa de preservação ambiental em encostas.
<input type="checkbox"/>	Respeitar as áreas não edificáveis associadas a alagamentos, depósito de resíduos e condições geológicas desfavoráveis à ocupação.
<input type="checkbox"/>	Respeitar as áreas não edificáveis junto às dutovias, rodovias e ferrovias, conforme legislação.
<input checked="" type="checkbox"/>	Outros: - Respeitar legislação referente às bacias de mananciais de abastecimento (Ribeirão Jacutinga/Cafezal), Lei Estadual nº 8.935/1989

- Essas considerações não isentam de demais observações e restrições apontadas em Parecer Ambiental da Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA - e/ou Licença Ambiental emitida por SEMA e/ou IAP.

- Deverá observar o disposto no Despacho Administrativo 20537/2022 (SEI 7246436) a respeito da Faixa de Proteção de Mananciais de Abastecimento

III - LOTEAMENTOS VIZINHOS:

Conforme inciso II do art. 9º da Lei nº 11.672/2012, “traçado um círculo de 2.000 metros de raio centrado na área a parcelar, comprovar que pelo menos 35% das datas em loteamentos vizinhos devem estar ocupados há mais de 3 anos com a liberação para construção”.

<input checked="" type="checkbox"/>	Existe essa ocupação
<input type="checkbox"/>	Não existe essa ocupação

IV - EDUCAÇÃO:

Conforme incisos III e IV do art. 9º da Lei nº 11.672/2012, traçado um círculo de 800 metros de raio centrado na área a parcelar, nele deverá constar, pelo menos, uma unidade escolar que atenda a demanda do ensino fundamental e uma unidade escolar que atenda a demanda da educação infantil, construídas e em funcionamento, com capacidade técnica instalada de modo suficiente a absorver o aumento de demanda da ordem de 20% (vinte por cento) do número total de habitantes do novo empreendimento, observando-se que, caso inexistam condições de absorver a nova demanda com as estruturas existentes, o empreendedor deverá suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, que

indicará o local a ser construída e também se será necessária a ampliação e/ ou implantação de nova(s) unidade(s) escolar(es).

a) ENSINO FUNDAMENTAL:

<input checked="" type="checkbox"/>	Não existe escola.	
<input type="checkbox"/>	Existe escola.	Tem capacidade de absorver mais alunos.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Não tem capacidade de absorver mais alunos.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tem área de ampliação.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Não tem área de ampliação.
Escola Municipal de Ensino Fundamental mais próxima: E.M. Ruth Ferreira de Souza - 3.200 metros		
Observações: Demanda educacional de 112 alunos; sendo que não há unidades escolares em funcionamento no raio de 800m do empreendimento. Portanto, para o atendimento dos 112 alunos de ensino fundamental será necessário a construção de 02 módulo(s) escolar(es) ; conforme Despacho Administrativo 131944/2021 (SEI nº 6801675).		
Localização de preferência: conforme indicação no mapa anexado à presente CPVT/em Escola Municipal a ser definida pela Secretaria Municipal de Educação no momento da Diretriz de Loteamento.		

b) EDUCAÇÃO INFANTIL:

<input checked="" type="checkbox"/>	Não existe escola.	
<input type="checkbox"/>	Existe escola.	Tem capacidade de absorver mais alunos.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Não tem capacidade de absorver mais alunos.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tem área de ampliação.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Não tem área de ampliação.
Centro Municipal de Educação Infantil mais próximo: C.M.E.I. Rafaela Kemmer de Moraes - 2.700 metros		
Observações: Demanda educacional de 70 alunos; sendo que não há unidades escolares em funcionamento no raio de 800m do empreendimento. Portanto, para o atendimento dos 70 alunos de educação infantil será necessário a construção de 02 módulo(s) escolar(es) ; conforme Despacho Administrativo 131944 (SEI nº 6801675).		
Localização de preferência: conforme indicação no mapa anexado à presente CPVT/em Escola Municipal a ser definida pela Secretaria Municipal de Educação no momento da Diretriz de Loteamento.		

- Fica o empreendedor responsável por caucionar perante o município, área equivalente ao número de módulos escolares estipulado pela Secretaria Municipal de Educação, com base na demanda declarada pelo requerente.

- No momento da expedição da Diretriz Urbanística Básica a Secretaria Municipal de Educação deverá homologar a demanda indicada, devendo levar em consideração para o cálculo as contrapartidas previstas em loteamentos já aprovados e àqueles em execução, desde que devidamente caucionados.

V - ÁREAS DE PRAÇA:

<input checked="" type="checkbox"/>	Será necessário garantir áreas de praça.	
Praça mais próxima: Praça Sun Lake Residence - 1.050 metros		

Observações:**Localização de preferência:** conforme indicação no mapa anexado à presente CPVT.Observações gerais para os itens IV e V:

- Conforme inciso I do art. 39 da Lei nº 11.672/2012, nos parcelamentos do solo para fins urbanos as áreas a serem transferidas ao domínio público são compostas de, no mínimo 12% (doze por cento) da área loteável destinado à área edificável de praça e área de uso institucional, definidas por meio de diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL;

- Conforme incisos I e II do art. 44 da Lei nº 11.672/2012, "as áreas para implantação de equipamentos comunitários ou para espaços livres de uso público deverão respeitar as seguintes condições:

I - no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área deverá ser em terreno único, com declividade inferior a 15% (quinze por cento);

II - nos 50% (cinquenta por cento) restantes, não serão computadas as esquinas de terrenos em que não possa ser inscrito um círculo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro e as áreas classificadas como de preservação ambiental."

- A doação de área institucional deverá ser realizada em zoneamentos que permitam o uso Institucional Local (INS-L), quais sejam: ZR-3, ZR-8, ZR-9, ZC-1, ZC-2, ZC-3, ZC-4, ZC-5, ZC-6, ZC-7, ZE-2.1 - em quaisquer vias - e ZR-2 (em vias estruturais, arteriais, arteriais projetadas e vias coletoras A), ZR-4 (em vias coletoras A, arteriais e estruturais), ZR-5 (em vias coletoras, arteriais e estruturais) e ZR-6 (em vias arteriais e estruturais);

- Considerando a distância viável de se caminhar a pé para o acesso de equipamentos e áreas públicas, a locação dos mesmos deverá se dar dentro de um raio de 800,00 metros conforme recomendação de Cândido Malta, constante no livro Reinvente seu Bairro (2003);

- A Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano nº 6.766/1979, em seu art. 7º inciso III, indica que cabe à Prefeitura Municipal a locação aproximada das áreas destinadas aos equipamentos urbanos comunitários, assim como as áreas livres de uso público.

VI - ZONEAMENTO:

ZONA RESIDENCIAL 1	ZR-1
DENSIDADE POPULACIONAL	Baixa
USO DO SOLO	Residencial Unifamiliar (RU); Residencial Multifamiliar Horizontal Isolada (RMHI); Serviço (SP-1); e Nas Vias Estruturais, Arteriais e Coletoras A: Comércio (CL-1), Serviço (SP-2).
LOTE E FRENTE MÍNIMOS	Residencial Unifamiliar (RU), Comércio e Serviço: data mínima de 500,00m ² com frente mínima e largura média de 15,00m para as datas de meio de quadra e 20,00m para as datas de esquina. Residencial Multifamiliar Horizontal Isolada (RMHI): data mínima de 2.000,00m ² com unidade habitacional a cada 500,00m ² e frente mínima e largura média de 15,00m.
TAXA DE OCUPAÇÃO	50%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	mínimo: 0,05; básico: 1,0; máximo: 1,0.
RECUOS	reco mínimo de 5,00m.
AFASTAMENTOS	afastamento mínimo de 1,50m para faces com abertura.
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Conforme parâmetros urbanísticos. Conforme Art. 263 da Lei 12.236/2015 "Nas áreas circunvizinhas a Fundo de Vale, numa faixa perpendicular de 120,00m a partir da área de Preservação Permanente, serão permitidas somente edificações até 2 pavimentos, incluindo o térreo, e com altura máxima de 8,00m"

ZONA COMERCIAL 4	ZC-4
DENSIDADE	Alta

POPULACIONAL	ALTA
USO DO SOLO	Residencial Unifamiliar (RU); Residencial Multifamiliar Vertical (RMV); Misto (M); Comércio: CL-1, CL-2, CG-1, CA-2, CG-3; Serviço: SP-1, SP-2, SL-1, SL-2, SL-3, SL-4, SG-1, SG-2A, SG-2B, SG-3, SG-4, SG-5, SG-6, SG-8, SG-9, SG-10, SE-2, SL-6; Indústria: IND-D; e Institucional: INS-L, INS-G, INS-E, exceto cemitérios e afins.
LOTE E FRENTE MÍNIMOS	Residencial Unifamiliar (RU): data mínima de 360m ² com frente mínima de 12,00m para as datas de meio de quadra e 17,00m para as datas de esquina. Residencial Multifamiliar Vertical (RMV), Misto, Comércio, Serviço, Indústria e Institucional: data mínima de 360,00m ² com frente mínima de 12,00m para as datas de meio de quadra 17,00m para as datas de esquina.
TAXA DE OCUPAÇÃO	Residencial Unifamiliar (RU): 60% Residencial Multifamiliar Vertical (RMV): 100% da área livre do térreo, 80% no primeiro pavimento e 50% nos demais pavimentos.
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Residencial Unifamiliar (RU): mínimo: 0,05; básico: 1,2; máximo: 1,2. Residencial Multifamiliar Vertical (RMV), Misto, Comércio, Serviço, Indústria e Institucional: mínimo: 0,05; básico: 2,0 - 3,0; máximo: 4,0.
RECUOS	Residencial Unifamiliar (RU): recuo mínimo: 5,00m. Residencial Multifamiliar Vertical (RMV), Mistos, Comércio, Serviço, Indústria e Institucional: recuo mínimo: 5,00m ou $R = H/10$ para as edificações que tenham mais que 2 pavimentos e superior a 8,00m de altura, se o valor resultante da fórmula for maior do que o mínimo.
AFASTAMENTOS	Residencial Unifamiliar (RU): afastamento mínimo de 1,50m para faces com abertura. Residencial Multifamiliar Vertical (RMV), Mistos, Comércio, Serviço, Indústria e Institucional: afastamentos laterais mínimos para edificações com mais de 2 pavimentos ou que tenham mais de 8,00m de 2,50m ou $A = (H/15) + 1,2m$, se o valor resultante for maior que o mínimo; afastamento de fundos mínimo para edificações com mais de 2 pavimentos ou que tenham mais de 8,00m de 6,00m ou $Af = (H/15) + 4,40m$, se o valor resultante for maior que o mínimo.
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Conforme parâmetros urbanísticos. Conforme Art. 263 da Lei 12.236/2015 "Nas áreas circunvizinhas a Fundo de Vale, numa faixa perpendicular de 120,00m a partir da área de Preservação Permanente, serão permitidas somente edificações até 2 pavimentos, incluindo o térreo, e com altura máxima de 8,00m".

ZONA ESPECIAL DE FUNDO DE VALE E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	ZE-4
DENSIDADE POPULACIONAL	Não aplicável.
USO DO SOLO	A Zona Especial de Fundo de Vale e de Preservação Ambiental destina-se prioritariamente à formação de parques lineares visando à preservação ambiental e a recreação. O perímetro da ZE-4 será delimitado pelas vias marginais de ambas as faces, respeitando o Código Ambiental do Município.
LOTE E FRENTE MÍNIMOS	-
TAXA DE OCUPAÇÃO	-
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	-

RECUOS	-
AFASTAMENTOS	-
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Conforme art. 263 da Lei nº 12.236/2015 "Nas áreas circunvizinhas a Fundo de Vale, numa faixa perpendicular de 120,00m a partir da área de Preservação Permanente, serão permitidas somente edificações até 2 pavimentos, incluindo o térreo, e com altura máxima de 8,00m".

- Conforme art. 248 da Lei nº 12.236/2015 "nos novos empreendimentos, onde existir o prolongamento dos eixos arteriais, estruturais e coletoras "A", projetados por meio da definição de diretrizes viárias, ficam classificados os lotes das quadras voltados para estes eixos como Zona Comercial 3 (ZC-3) e/ou Zona Comercial 4 (ZC4), prevalecendo o zoneamento existente ao longo do eixo já consolidado".

VII - VIAS PÚBLICAS DE ACESSO:

Conforme art. 53 da Lei nº 11.672/2012, "Qualquer lote, objeto de parcelamento para fins urbanos, deverá ter acesso por vias públicas, conectando-o à rede viária urbana existente. *Parágrafo único.* O ônus das obras necessárias para construção ou alargamento da via de acesso, referidas no 'caput' deste artigo, recairá sobre o empreendedor interessado."

	Não possui acesso por via pública executada.
X	Possui acesso por via pública executada.

A viabilidade do loteamento está condicionada ao acesso direto do imóvel pela rede viária urbana existente. Portanto, esta CPVT só terá validade caso o proprietário do imóvel garanta o referido acesso conforme o artigo citado acima.

As vias públicas existentes mais próximas são:

VIA EXISTENTE 1	Rua Alcides Turini
VIA EXISTENTE 2	Rua Ernest Winder
VIA EXISTENTE 3	Rua Maria de Fátima Olveira Andrade

VIII - INDICAÇÃO APROXIMADA DO SISTEMA MACROVIÁRIO PREVISTO: CONFORME MAPA CPVT Nº 009/2022 (SEI Nº 7289587)

VIA 1 Rua Alcides Turini/Estrada do Caramuru	HIERARQUIA	LARGURA TOTAL	CALÇADAS	PISTAS	CANTEIRO CENTRAL COM CICLOVIA
	Estrutural	40,0m	3,0m	14,0m	6,0m

VIA 2 Rede de alta tensão	HIERARQUIA	LARGURA TOTAL	CALÇADAS	PISTAS	OBSERVAÇÃO
	Local	15,0m	3,0m	9,0m	16,00m Faixa de proteção de rede de alta tensão

VIA 3 prolongamento da via prevista no Lote 257 (SEI 84.003205/2021-05)	HIERARQUIA	LARGURA TOTAL	CALÇADAS	PISTAS	-
	Coletora A	18,0m	3,0m	12,0m	-

VIA 4	HIERARQUIA	LARGURA TOTAL	CALÇADAS	PISTAS	-
	Local	15,0m	3,0m	9,0m	-

VIA 5 prolongamento da via	HIERARQUIA	LARGURA TOTAL	CALÇADAS	PISTAS	CALÇADA COM CICLOFAIXA

prevista no Lote 257-A/259-B/2/Rem (SEI 84.003791/2021-80) e no Lote 257 (SEI 84.003205/2021-05)	Coletora A	20,0m	3,0m	11,5m	5,5m
--	------------	-------	------	-------	------

VIA 6	HIERARQUIA	LARGURA TOTAL	CALÇADAS	PISTAS	-
	Local	15,0m	3,0m	9,0m	-

VIA 7 parcialmente municipalizada (SEI 7307409)	HIERARQUIA	LARGURA TOTAL	CALÇADAS	PISTAS	CALÇADA COM CICLOFAIXA
	Coletora A	20,0m	3,0m	11,5m	5,5m

VIA 8 Av. Ezequiel Garcia de Almeida (marginal de fundo de vale)	HIERARQUIA	LARGURA TOTAL	CALÇADA	PISTAS	CALÇADA COM CICLOFAIXA
	Coletora A	20,0m	3,0m	11,5m	5,5m

- Deverá ser projetada concordância entre os perfis das vias existentes executadas e das diretrizes viárias incidentes.

- As diretrizes viárias no mapa anexo apresentam a indicação aproximada, em croqui, do sistema viário previsto, conforme determina o art. 11 da Lei nº 11.672/2012.

Observações gerais para os itens VII e VIII:

- Para vias locais o perfil mínimo exigido será de 15,00 metros (calçada: 3,00; pista: 9,00);
- As ciclovias em canteiro central poderão ser bidirecionais com faixa mínima de 2,50m ou unidirecionais com faixa mínima de 1,20m cada, devendo estas ser compatibilizadas com a locação do sistema de posteamento e arborização urbana;
- As vias marginais de fundo de vale deverão respeitar as condicionantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo em vigor e o Código Ambiental do Município – Lei nº 11.471/2012, especialmente o que trata os artigos 127 e 129 da referida lei;
- De acordo com o art. 48, a maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros);
- De acordo com os incisos II e III do art. 54 da Lei nº 11.672/2012, as vias coletoras devem apresentar entre si uma distância nunca superior a 350,00m (trezentos e cinquenta metros) e o projeto deverá garantir que o percurso entre a testada de qualquer data e uma via com quatro ou mais faixas de rolamentos, medido pelo eixo das vias de acesso à data, não seja superior a 700,00m (setecentos metros);
- De acordo com o art. 262 da Lei nº 12.236/2015, *in verbis*: “os lotes e/ou datas, de qualquer zona, que tenham frente para as interseções classificadas como complexas ou múltiplas pela Lei do Sistema Viário deverão prever acessos e estacionamentos nas vias fora da área de influência das mesmas”;
- A partir das diretrizes urbanísticas para loteamento o IPPUL poderá indicar ampliação, extensão e criação de novas vias conforme legislações urbanísticas e ambientais vigentes sejam Federais, Estaduais e/ou Municipais, em especial, o estipulado pelos incisos II e III do art. 54 da Lei nº 11.672/2012;
- Conforme §2º do art. 15 da Lei nº 12.237/2015, “A largura das rodovias estaduais e federais serão definidas pelo respectivo órgão competente”;
- O IPPUL fica eleito como o órgão responsável pela definição, classificação, emissão e aprovação das diretrizes viárias obrigatórias em novos parcelamentos de solo para fins urbanos em concordância com o art. 9º da Lei nº 12.237/2015.

IX - REQUISITOS URBANÍSTICOS COMPLEMENTARES:

APENAS PARA CPVT MODALIDADE CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS

Conforme arts. 65 a 68 da Lei nº 11.672/2012, o parcelamento do solo em condomínios

urbanísticos deverá atender às seguintes condicionantes mínimas:

- As áreas destinadas ao uso público devem estar situadas fora do perímetro fechado;
- Não ultrapassar a distância máxima de 350,00m (trezentos e cinquenta metros) entre as ruas de contorno da área passível de fechamento;
- Existirem, nos pontos de controle de acesso ao condomínio, praças e/ou áreas verdes externas com área totalizando, no mínimo, 1% (um por cento) da área loteável, computável como área de praça pública e devendo conter um círculo mínimo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro;
- Os acessos ao empreendimento deverão ocorrer através de faixas de aceleração e desaceleração;
- A distância mínima entre os condomínios urbanísticos não adjacentes deverá ser de 120,00m (cento e vinte metros);
- Todo condomínio urbanístico com mais de 2 (duas) faces voltadas para as vias públicas deverá ter no mínimo uma das faces composta por lotes abertos para a via pública.

X - ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL PERMANENTE:

De acordo com as Leis nº 11.471/2012 e nº 11.672/2012.

XI - ELEMENTOS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL E NATURAL:

No caso de demolição em terrenos citados na Lei nº 11.188/2011 (Preservação do Patrimônio Cultural do Município), o requerente deverá providenciar a anuência da Diretoria de Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura.

XII - INFRA-ESTRUTURA URBANA EXIGIDA:

Conforme os arts. 61, 62, 63 e 64 da Lei nº 11.672/2012.

X	Demarcação das datas, chácaras, lotes, áreas não edificáveis das vias e áreas a serem transferidas ao domínio do Município.
X	Abertura das vias oficiais de circulação, respectivas terraplenagens e asfalto.
X	Rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar.
X	Rede de distribuição de água potável e de saneamento básico.
X	Rede de distribuição de energia elétrica, com iluminação pública, em conformidade com as diretrizes da concessionária.
X	Pavimentação asfáltica e meio-fio com sarjeta.
X	Passeios, assegurando que seu acabamento seja antiderrapante, conforme definido no código de obras.
X	Muretas nas áreas à jusante da drenagem superficial, em datas cuja declividade seja superior a 5% (cinco por cento).
X	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 (art. 119 e 139 da Lei nº 11.471/2012).
X	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 a numeração.
X	Paisagismo das áreas verdes (reserva legal, fundos de vale, parques, bosques, praças, áreas de lazer públicas ou privadas, áreas institucionais, canteiros, entre outros).
X	Implantação de ciclovia em calçada ou canteiro central.
	Construção de pontes, viadutos para transposição de córregos, estradas, vias férreas ou qualquer obstáculo físico.
	Sistema de coleta e tratamento de efluentes industriais.

- Fica o empreendedor responsável por sanar a destinação das efluentes residenciais devidamente aprovadas pelos órgãos ambientais SEMA e IAP;
- Fica o empreendedor responsável por sanar os itens acima a fim de dar prosseguimento no processo de parcelamento.

XIII - OUTROS ÓRGÃOS PÚBLICOS QUE DEVERÃO SER CONSULTADOS PARA EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES:

X	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP
X	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
X	Secretaria Municipal de Educação - SME
X	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU
	Departamento de Estradas de Rodagem - DER-PR (conforme Portaria IPPUL-PO nº 8, de 07 de fevereiro de 2018 - processo SEI 84.000347/2018-15)
	Departamento Nacional de Infraestruturas de Transporte - DNIT
	América Latina Logística - ALL
	Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano - SEDU
	Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD

- No momento da Diretriz de Loteamento o IPPUL poderá solicitar que outros órgãos sejam consultados, caso necessário.

XIV - DOCUMENTOS PARA DIRETRIZES:

- Formulário interno SEI;
 - Consulta Prévia de Viabilidade Técnica (CPVT) válida expedida pelo IPPUL;
 - Certidão de matrícula atualizada do(s) lote(s) objeto (s) do parcelamento do solo;
 - Prova de propriedade do imóvel ou de direito para parcelar ou anexar nos termos da legislação vigente (caso requerente não seja proprietário);
 - Planta planialtimétrica cadastral do imóvel, com Anotação de Responsabilidade Técnica; e contendo ainda os seguintes itens (de acordo com arts. 12 e 13 da Lei nº 11.672/2012);
1. Levantamento de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros), além das divisas do imóvel, podendo o Poder Público exigir área de levantamento maior, quando julgar necessário;
 2. Escala 1:1000, podendo, em razão da complexidade do projeto, serem exigidas plantas adicionais em escala diferente;
 3. Coordenadas georreferenciadas em U.T.M. (Universal Transversal Mercator);
 4. Perímetro referente às divisas do imóvel;
 5. Benfeitorias existentes;
 6. Árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação;
 7. Nascentes e corpos d'água intermitentes ou não;
 8. Equipamentos comunitários e urbanos na área;
 9. Servidões e/ou faixas diversas de domínio, existentes no local em escala;
 10. Locais alagadiços ou sujeitos à inundação, destacando a cota de maior inundação;
 11. Curvas de nível de metro em metro e indicação em planilha de caminhamento dos talwegues;
 12. Planilha de cálculo da área do imóvel;
 13. Arruamentos vizinhos e estradas vicinais em todo o perímetro, com a locação exata das vias oficiais de circulação e a distância para com os loteamentos próximos, mesmo não adjacentes à área;
 14. Apresentação do levantamento das edificações existentes, mesmo rurais, para resgate histórico da memória da ocupação do Município;
 15. Laudo de sondagem, com furos de, no mínimo, 6,00m (seis metros) de profundidade ou até o topo da rocha sã e relatório do teste de infiltração e percolação onde estejam expressos os vários tipos de solos, com as respectivas profundidades e detecção de resíduos sólidos, líquidos ou em decomposição, orgânicos ou não; os furos de sondagem deverão ser locados em planta própria com as coordenadas em UTM - SIRGAS-2000, bem como documentação fotográfica dos mesmos, para facilitar a identificação em campo;
 16. Localização de eventuais afloramentos de rochas; e
 17. Mapa de vulnerabilidade para ocupação da área, de acordo com regulamentação

específica.

- Declaração atestando a inexistência de constituintes que não constarem no levantamento planialtimétrico - assinada pelo responsável técnico;
- Alvará de Licença de demolição (caso haja edificações a serem demolidas);
- Proposta de Diretriz Urbanística em escala 1:1000 ou 1:2000 com Anotação de Responsabilidade Técnica - com carimbo conforme [modelo de prancha para Diretriz Urbanística](#), disponível no [site do IPPUL](#);
- Carta de declividade com Anotação de Responsabilidade Técnica;
- Licença Prévia IAP ou do órgão competente;
- Atestado EHIS - Empreendimento de Habitação de Interesse Social - emitido pela COHAB-LD (somente no caso do empreendimento necessitar dos benefícios previstos no Parágrafo 2º, art. 39 da Lei nº 11.672/2012) ou declaração de que não pertence ao programa;
- Carta de viabilidade da concessionária da rede de água e rede coletora de esgoto;
- Carta de viabilidade da concessionária de energia elétrica;
- Procuração simples indicando as pessoas autorizadas a movimentar o processo (sem a procuração, somente o próprio requerente e/ou responsável legal poderão movimentar o processo).

OBSERVAÇÕES:

- As informações desta Consulta Prévia de Viabilidade Técnica, quanto aos aspectos legais, estão relacionadas à legislação em vigor na sua data de protocolo e não asseguram direitos de eventuais mudanças da legislação. As diretrizes serão analisadas considerando a legislação em vigor na data do seu protocolo;
- A CPVT trata-se de etapa prévia ao licenciamento urbanístico de projetos de parcelamento, com a prerrogativa de informar sobre a possibilidade de aprovação e as condicionantes previstas, conforme arts. 7º e 11 da Lei Municipal nº 11.672/2012, de 24 de julho, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina;
- As diretrizes viárias indicadas na presente consulta são focadas no contexto do imóvel objeto de análise, sendo específicas para o uso e ocupação do solo pretendidos, conforme indicado pelo requerente no formulário de entrada, e não geram direitos aos imóveis do entorno, podendo sofrer alterações após o prazo de validade desta CPVT;
- As diretrizes viárias apresentam a indicação aproximada, em croqui, do sistema viário previsto, conforme determina o art. 11 da Lei nº 11.672/2012, e se tratam de um estudo, que poderá ser desenvolvido e aprimorado no processo subsequente de Diretriz Urbanística para Loteamento, por meio dos levantamentos e projetos a serem elaborados pelo requerente;
- No momento da emissão das diretrizes, o sistema macroviário incidente no lote poderá ser alterado visando a otimização da mobilidade urbana e garantia do atendimento à Lei nº 12.237/2015, que dispõe sobre o sistema viário básico do Município de Londrina;
- A municipalização das áreas públicas deverá estar em conformidade com a Lei nº 11.672/2012;
- A aprovação de edificações destinadas a atividades urbanas em lotes, datas e chácaras, fica condicionada ao art. 254 da Lei nº 12.236/2015;
- Durante a tramitação do processo de diretrizes urbanísticas para loteamento poderão ser solicitados documentos complementares;
- Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas anotações de responsabilidade técnica para cada etapa do projeto, de acordo com o art. 14 da Lei nº 11.672/2012.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Flávia Galinari, Diretor(a) de Planejamento Urbano**, em 10/03/2022, às 15:09, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **José Antonio Tadeu Felismino, Diretor(a) Presidente**, em 10/03/2022, às 15:49, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Carina Ferreira Barros Nogueira**,



Gerente de Planejamento Físico Territorial, em 10/03/2022, às 15:51, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



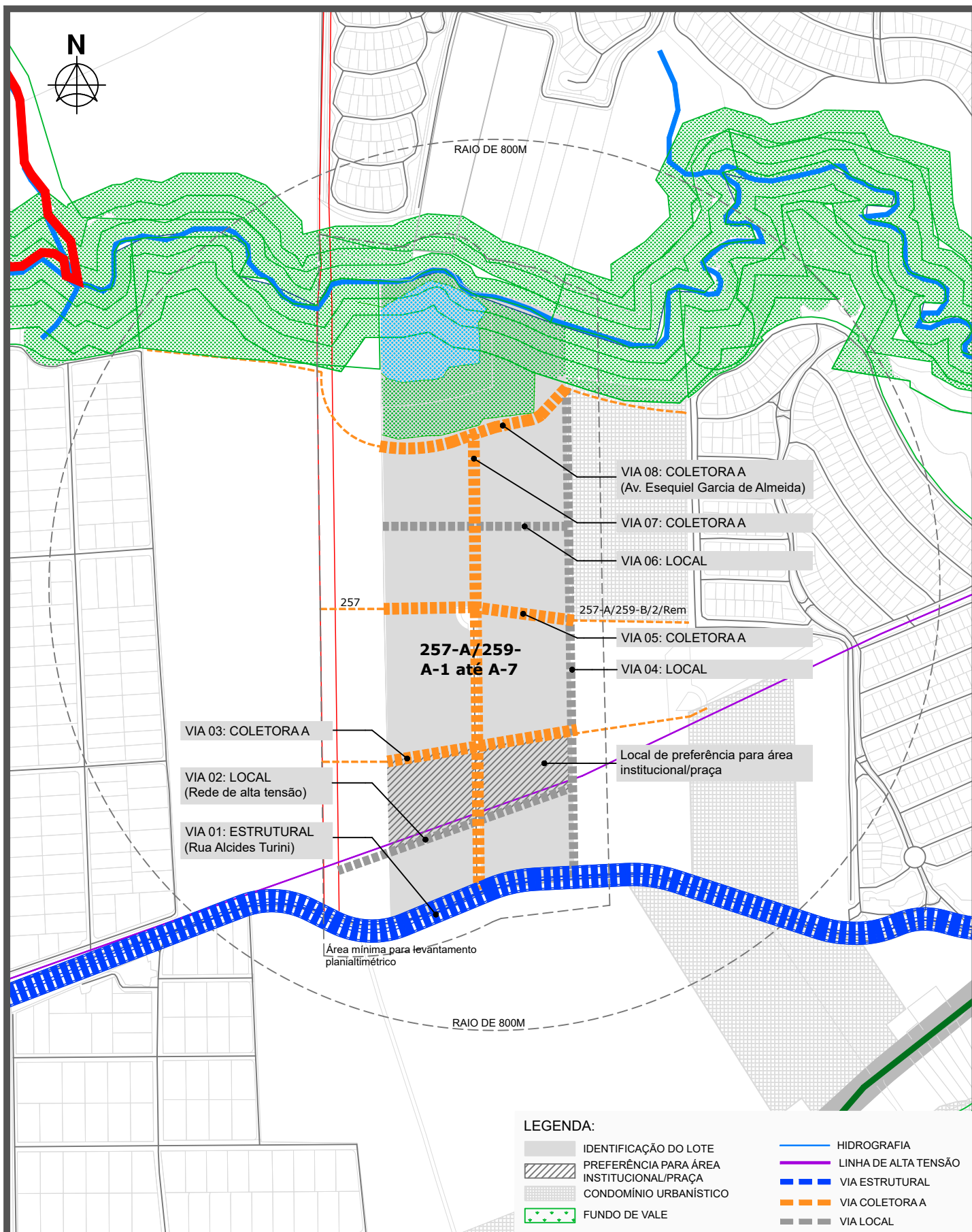
Documento assinado eletronicamente por **Moises Pamplona de Oliveira, Gestor(a) de Engenharia e Arquitetura - Serviço de Engenharia Civil**, em 10/03/2022, às 16:07, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **7289488** e o código CRC **15369B29**.

Referência: Processo nº 84.005368/2021-14

SEI nº 7289488



LEGENDA:

- IDENTIFICAÇÃO DO LOTE
- PREFERÊNCIA PARA ÁREA INSTITUCIONAL/PRAÇA
- CONDOMÍNIO URBANÍSTICO
- FUNDO DE VALE
- HIDROGRAFIA
- LINHA DE ALTA TENSÃO
- VIA ESTRUTURAL
- VIA COLETORA A
- VIA LOCAL

CPVT Nº 009/2022 - INDICAÇÃO APROXIMADA DO SISTEMA VIÁRIO PREVISTO

LOTE(S): 257-A/259-A1/A2A; 257-A/259-A-2;
257-A/259-A-3; 257-A/259-A-4; 257-A/259-A-5;
257-A/259-A-6; 257-A/259-A-7.

Escala:
SEM ESCALA

Processo SEI:
84.005368/2021-14

GLEBA: RIBEIRÃO CAFEZAL

Data:
04/03/2022

Observação:
O sistema macroviário será validado no momento da expedição das Diretrizes Urbanísticas de Loteamento.

Diretora de Planejamento Urbano
Ana Flávia Galinari

Gerente de Planejamento Físico-Territorial
Carina F Barros Nogueira

Autor (a) do Desenho
Moises Pamplona Oliveira

