



CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS

Curva de nível	Estrada	Poste / Luminária	Árvore isolada
Muro	Cerca	Galpão	Rio, ribeirão, córrego, vale

PROJETO DE PARCELAMENTO DE SOLO

ÚNICA
Pedido de Diretriz

LOCAL: - Lote n.º 72-A, situado na Gleba Lindéia Ribeirão Coati no Município de Londrina - Estado do Paraná.
 PROPRIETÁRIOS: - MONTE ALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

AGRITEL
 Topografia & Arquitetura
 Rua Alvinia, 143
 (41) 3028-2974
 (41) 9954-0170 - Arquitetura - José Luiz de Moraes
 (41) 9916-9190 - Arquiteto e Urbanista
 João Luiz Zaupa
 agritel@yaho.com.br
 joaoluiz@yaho.com.br

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO TERRENO	109.918,23 m ²	100,00%
Área Quadras	46.648,02 m ²	42,44 %
Sistema Viário	30.678,76 m ²	27,91 %
Praças	3.089,36 m ²	2,81 %
S.P.L.	2.673,82 m ²	2,43 %
E.L.U.P.	5.695,14 m ²	5,18 %
Fundo de Vale (Reserva Legal/A.P.P.)	21.133,13 m ²	19,23 %
TOTAL	109.918,23 m ²	100,00%

NUMERO DE LOTES: 145 UNIDADES

ESCALA HORIZONTAL: 1:1000 DATA: 20-10-2010
 ESCALA VERTICAL: REVISÃO: 05-07-13

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICARÁ NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO QUESITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

ASSINATURAS:
 PROPRIETÁRIO: - MONTE ALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 CNPJ - 06.754.838/0001-94
 AUTOR DO PROJETO (ARQUITETO E URBANISTA): - JOÃO LUIZ ZAUPA
 CAU - A40475-8 - RRT - 816481
 RESPONSÁVEL TÉCNICO (ARQUITETO E URBANISTA): - João Luiz Zaupa
 Arquiteto Urbanista
 CREA-PR n.º PR 77529/D

PREFEITURA: -
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA
 Aprovado em 14 de Julho de 2013
 nº de ordem 0012/13
 PRC 82996/2011

Juliana
 Juliana Alves Pereira
 Ger. de Planej. Físico Territorial
 IPPUL

Robinson Antonio Vieira Borba
 Diretor Presidente IPPUL

Ignês Dequech Alvares
 Diretora de Planejamento Urbano IPPUL

Notas:
 Averbação n.º 1.555 de 21 de setembro de 2012, prenotação n.º 214.161 de 23 de agosto de 2012 - Conservação de Floresta. Proprietária Mitue Hyodo, já qualificada nesta matrícula. Finalidade averbação de conservação de floresta através do termo de compromisso de proteção de reserva legal n.º 1.127.845-1. De acordo com o extrato contante de compromisso, assim como dos memoriais descritivos que acompanham. O proprietário e/ou representante por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição de Reserva Legal, sobre uma área de 2,0064 hectares, correspondendo a 18,25% da área total. Para completar a área mínima de reserva legal exigível, fica registrado a área bde 0,1920 hectares localizada no imóvel cedente, matrícula 13.843, livro n.º 2, 1.º ofício da comarca de São Jerônimo da Serra/PR. Sisleg n.º 11073961. O proprietário(s) e/ou representante(s) assume(m) o compromisso da conservação da mesma, conforme ao que dispõe a Lei Federal n.º 4.771/65, a Lei Estadual n.º 11.054/95, e os Decretos Estaduais n.º 387/99, n.º 3.320/04 e demais normas pertinentes.



DIRETRIZ Nº004/13 (prazo de validade 6 meses podendo ser revalidada por até 1 ano, §5º do Art.12 da Lei Mun.º 7483/1998):

Apresentamos as Diretrizes para Parcelamento do Solo Urbano para fins de Loteamento Residencial aberto em área de terras do Lote nº 72-A, Gleba Lindóia do Município de Londrina conforme o Processo nº 82996/2011, cabendo ao proprietário Loteador, na forma de Legislação aplicável, os seguintes encargos e responsabilidades:

I - SERVIÇOS DE INFRA - ESTRUTURA URBANA

- a- Terraplanagem do leito das ruas e passeios.
b- Locação de vias, quadras, datas, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis.
c- Meio-fio com sarjetas e execução de calçada e muretas.
OBS: todas as esquinas, depois do PC deverá ser feito acesso para cadeirantes (guia rebalçada) de acordo com especificação de projeto elaborado pelo IPPUL.
d- Galeria de águas pluviais.
e- Rede de distribuição compacta de energia elétrica com iluminação Pública.
f- Rede de água potável.
g- Pavimentação asfáltica das ruas.
h- Urbanização de praças, conforme Lei Municipal 2.915/78.
i- Arborização das ruas.
j- Rede de esgoto.

II - ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS AO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO, ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO E ÁREA INSTITUCIONAL DEVERÃO ATENDER A LEI 7483/98 DO MUNICÍPIO DE LONDRINA.

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 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.
2- 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 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.

III - ZONEAMENTO

Zoneamento: ZI-2

IV - ENCARGOS E OBRIGAÇÕES GERAIS DO EMPREENDEDOR

- a. O Empreendedor deverá providenciar o registro do Empreendimento no Registro de Imóveis, obrigando-se "ex-vi" do Art. 19 §5º da Lei Federal n.º 6766/79, a apresentar à SMOP certidão expedida pelo Cartório Imobiliário comprovando a inscrição do Loteamento e das áreas Públicas que passarão a integrar o domínio Público do Município de Londrina.
c. Apresentar projetos complementares e submeter a aprovação de Órgão Específico como SMOP, PAVILON, COPEL e SANEPAR antes de iniciar cada serviço.
d. A presente aprovação fica vinculada à obtenção do Licenciamento Ambiental a ser expedida pelo IAP ou órgão afim e deverá atender às condicionantes da Licença Prévia nº 28648 de 08/11/2011 do IAP para a obtenção da Licença de Instalação.
e. A Reserva Legal (percentual mínimo de 20% da área total ou 2.1984 ha) está parcialmente localizada no próprio imóvel, sobre a Área de Preservação Permanente junto ao Ribeirão Quati, correspondendo a 2,0064 ha. Para completar o mínimo exigido para Reserva Legal deste imóvel, a área de 0,1920 ha está localizada e averbada em imóvel cedente denominado Sítio Barreiro no Município de São Jerônimo da Serra, Matrícula nº 13843, 1º Ofício da Comarca de São Jerônimo da Serra, SISLEG nº11073961.
f. Para início das obras de infra-estrutura deverá ser solicitado o Alvará de Licença para execução.
g. Nos contratos de compra e venda deverá constar o prazo para conclusão dos serviços, que devem ser observados de acordo com o disposto no Artigo 3º da Lei Municipal n.º 2983/79.
h. Executar muros de arrimo sempre que houver necessidade, não deixando taludes entre diferentes lotes públicos ou privados.
i. Deverão ser dimensionadas para tráfego de veículos passados a Avenida Nova Londrina, a Avenida Projetada de 30 metros de largura (diretriz viária ao longo da Estrada Existente até a rotatória da Av. Nova Londrina) e a continuação da Rua Brígida Betoni (via marginal de fundo de vale).
j. Deve atender aos Pareceres Técnicos nº 401/2011 e nº 517/2012 emitidos pela SEMA, que obrigam a empresa a atender as seguintes condicionantes, sob pena de aplicação de sanções administrativas:
- Esteja de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, através de parecer favorável do IPPUL;

- O esgotamento sanitário seja feito através da rede pública coletora de esgoto, pois não será permitida a construção de sumidouros ou similares;
- Para a erradicação de qualquer indivíduo a área deverá ser solicitada parecer da SEMA;
- O solo não fique exposto, evitando-se o desencadeamento de processos erosivos;
- Deverão ser respeitadas todas as distâncias das áreas de preservação permanente - APP
- Antes da implantação do empreendimento deverá ser apresentado à SEMA, para emissão do parecer ambiental, o Projeto de Arborização Urbana e Tratamento Paisagístico das Áreas Verdes e de Lazer, conforme o Código Ambiental do Município de Londrina, Lei nº 11.471/2012, Art. 119);
- As movimentações de terra somente poderão ocorrer mediante licença ambiental quando exceder 0,25 m³/m² ou área superior a 1.000 m², conforme Código de Obras e Edificações, Lei nº 11.381/2011, Art. 51;
- Na eventualidade da construção de dissipadores, os mesmos não poderão ser locados em cima das nascentes ou várzeas, devendo as obras causarem o menor impacto possível no local e, após o término dos trabalhos, deverá haver recuperação a área com espécies arbóreas nativas, evitando-se a formação de processos erosivos;
- As áreas com declividade igual ou superior a 30% são consideradas não edificáveis e igual ou superior a 45° são consideradas de preservação permanente;
- Não será permitido qualquer afloramento de água subterrânea no loteamento, sendo que o empreendedor será responsável por tal fato, mesmo após a implantação do empreendimento. O correndo afloramento de água subterrânea, o mesmo não poderá ser drenado artificialmente;
- Deverá ser considerado o reuso dos resíduos sólidos, bem como dos afluentes líquidos, evitando qualquer lançamento no corpo hídrico com consequente erosão, assoreamento e contaminação;
- Seja respeitada a legislação ambiental em vigor e aplicável ao caso em questão.
k. A aprovação das Diretrizes Urbanísticas fica condicionada à apresentação das necessárias licenças administrativas, em especial, do alvará de Licença de Demolição das edificações existentes na área e do Plano de Gerenciamento de Resíduos, nos moldes dos Art. 33 da Lei 11.381/2011 e do Decreto 768/2009.
l. Proceder ao caucionamento de construção de 02 salas de aula referentes a demanda de 59 novas vagas geradas pelo empreendimento (20%), conforme Art. 9º e 10º da Lei Municipal 7.483/1998. A Secretaria Municipal de Educação indica a necessidade de construção de 02 salas de aula na Escola Municipal Pedro Vergara Correa, localizada nas proximidades do empreendimento. O projeto arquitetônico deve ser aprovado pela Secretaria Municipal de Educação, antes da aceitação do loteamento. Os projetos complementares devem ser aprovados e a obra fiscalizada pela Secretaria de Obras. Qualquer alteração no número de unidades habitacionais deverá, a qualquer tempo, ser submetido à análise da Secretaria Municipal de Educação.
m. De acordo com a Carta de Viabilidade e Diretrizes nº 017/2011 da SANEPAR, de 05/07/2011, existe atualmente viabilidade para abastecimento de água por meio da extensão de rede, com comprimento a ser levantado no local, até a interligação à rede de PVC DN 20mm existente na Rua Brígida Betoni Lot em cruzamento com a Rua Rosângela Cunha Redondo, em cota altimétrica de 485 metros. Quanto à coleta de esgoto, a interligação à rede coletora será executada mediante extensão de rede, com comprimento a ser levantado no local, até o interceptor de esgotos em Cimento Amianto DN 70mm executado junto ao Ribeirão Quati
n. De acordo com a Carta de Viabilidade nº 01.20111111131117 emitida pela COPEL em 27/06/2011 é viável a implantação de rede de distribuição de energia elétrica no empreendimento.
o. Os lotes localizados ao norte da Avenida Projetada de 30 metros de largura (diretriz viária ao longo da Estrada Existente até a rotatória da Av. Nova Londrina) não poderão ter uso residencial em atendimento ao que dispõe o Parágrafo Único do Art. 28 da Lei Municipal 7485/1998, condição para aprovação destas Diretrizes Urbanísticas.

Londrina, 19 de julho de 2013.

Autorizo desde que atendidas as disposições legais

Juliana Alves Pereira
Gerente de Planejamento Físico-territorial

Autorizo desde que atendidas as disposições legais

Ignês Dequech Alvares
Diretora de Planejamento Urbano

Robinson Antonio Vieira Borba
Diretor Presidente

Retirado em
23/07/2013
fossarice