

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS - Área Institucional

LADOS		Azimute (Topográfico)	Distância Topográfica metros	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS	
Vértice Para	Vértice Para			Coord. Norte	Coord. Este
V09	V10	80°56'31"	20,00	262242,318	150407,565
V10	V11	175°20'55"	31,46	262210,962	150410,116
V11	V12	260°56'31"	20,00	262207,813	150390,366
V12	V9	355°20'55"	31,46	262239,170	150387,814

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS - Praça

LADOS		Azimute (Topográfico)	Distância Topográfica metros	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS	
Vértice Para	Vértice Para			Coord. Norte	Coord. Este
V25	V05	175°47'26"	0,83	262268,424	150530,315
V05	V06	175°47'26"	5,45	262262,988	150530,715
V06	V07	175°47'26"	103,66	262159,611	150538,324
V07	V26	175°47'26"	47,00	262112,739	150541,774
V26	V27	R:103,00	40,15	262151,211	150531,193
V27	V28	333°27'15"	35,03	262182,551	150515,536
V28	V29	R:91,00	15,41	262196,851	150509,847
V29	V30	346°12'17"	57,49	262252,683	150496,138
V30	V31	R:6,00	9,26	262259,898	150500,373
V31	V25	R:450,20	31,32	262269,255	150530,254

RELAÇÃO DE CONCORDÂNCIA DE VIAS

CODIGO	RAIO	DESENVOLVIMENTO	ESCAPES	
			TANGENTE	DESENVOLVIMENTO
C1	6,00	9,20	5,78	5,81
C2	6,00	9,42	6,00	-
C3	6,00	9,26	5,83	5,87

Tabela 01 - Quadro de áreas detalhado

Relação das quadras (m²)	
QUADRA N.º 01 DATA N.º 01	20.318,93
TOTAL	20.318,93

Tabela 02 - Quadro de áreas detalhado Áreas Públicas

Relação sistema viário (m²)		Relação da praça (m²)	
Alargamento Avenida das Laranjeiras	2.203,05	Praça	2.977,10
Rua 01	3.648,34	TOTAL	2.977,10
Alargamento Avenida dos Pioneiros	261,79	Relação da área institucional (m²)	
TOTAL	6.113,18	Área Institucional	627,34
		TOTAL	627,34

LEGENDA:

- ÁREA LÍQUIDA COMERCIALIZÁVEL
- ÁREA INSTITUCIONAL
- ÁREA PRAÇA
- SISTEMA VIÁRIO A EXECUTAR

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
 SGR - SIRGAS2000
 MC: 51° W
 CM: 0°03'01,1508"
 K: 0,99960207

VÉRTECE: M50
 Lat: 23°25'11,05141" S N = 7410008,611 m
 Long: 51°07'35,76580" W E = 487066,129 m
 ALT. ELP: 469,143 m
 ALT. ORT: 472,103 m
 D. G. MAPGEO 2015 (versão 01): -2,86 m
 ORIGEM TOPOGRÁFICA VÉRTECE PML M50
 X= 150.000,000 Y= 230.000,000
 ALTITUDE ORTOMÉTRICA MÉDIA DO PLANO: 527,875

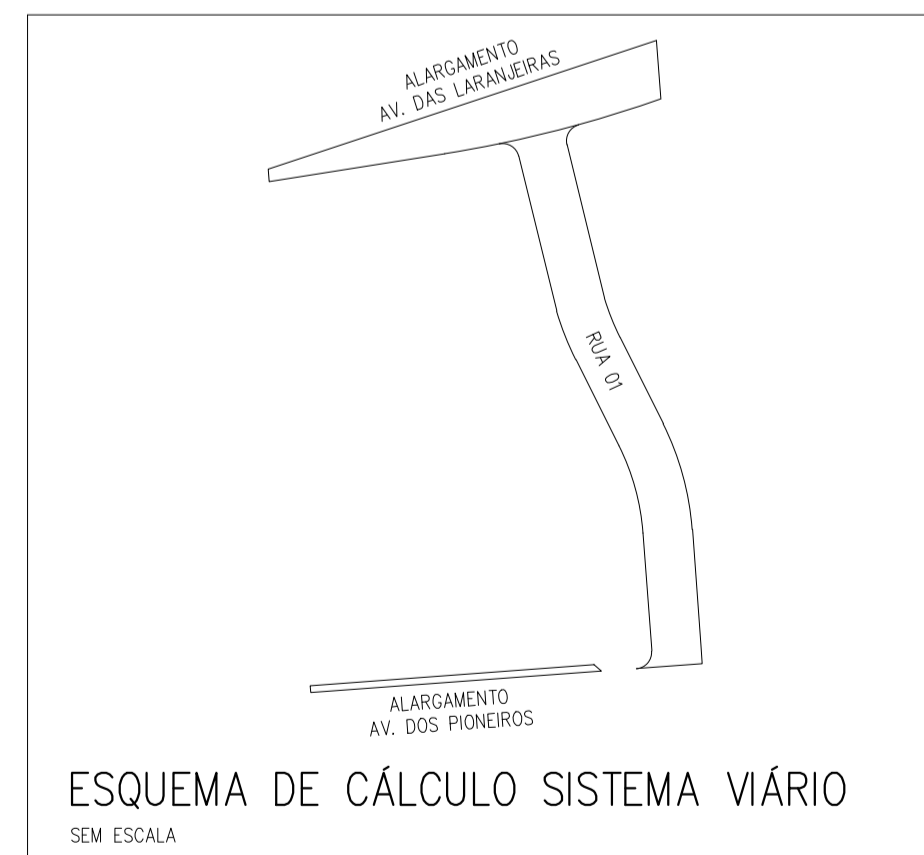


TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS

LADOS		AZIMUTE (TOPOGRÁFICO)	DISTÂNCIA (TOPOGRÁFICA) metros	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS		COORDENADAS UTM	
Vértice Para	Vértice Para			X metros	Y metros	X metros	Y metros
V-1	V-2	265°47'18"	142,83	150545,372	262063,857	487600,65	7422067,14
V-2	V-3	355°20'55"	191,02	150402,932	262053,368	487458,29	7422056,53
V-3	V-4	71°41'27"	148,78	150387,441	262243,755	487442,64	7422246,81
V-4	V-5	175°47'26"	22,13	150528,891	262290,494	487583,78	7422293,65
V-5	V-6	175°47'26"	5,45	150530,315	262268,424	487585,42	7422271,60
V-6	V-7	175°47'26"	103,66	150530,715	262262,988	487585,82	7422266,16
V-7	V-8	175°47'26"	89,03	150538,324	262159,611	487593,52	7422162,84
V-8	V-1	175°47'26"	6,98	150544,859	262070,818	487600,13	7422074,10

TÍTULO DA PRANCHA: PROJETO URBANÍSTICO
 PROJETO GEOMÉTRICO URBANÍSTICO

PRANCHA: 1/1 ESCALA: 1:1000

LOTE/GLEBA/MUNICÍPIO: LOTE N.º 4-A - RIBEIRÃO LINDÓIA
 LONDRINA - PARANÁ

ZONEAMENTO: ZC-4

MODALIDADE: LOTEAMENTO ABERTO
 DATA DO PROJETO (MÊS/ANO): 04/2022

PROPRIETÁRIO: TOROCUA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
 Nº UNIDADES HABITACIONAIS PREVISTA: 001 UNIDADES

QUADRO DE ÁREAS E PORCENTAGENS

DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	%
ÁREA TOTAL DO LOTE	30.036,55	100,00
Reserva Legal	-	-
Faixa Sanitária	-	-
Área de Preservação Permanente (APP)	-	-
ÁREA LOTEÁVEL	30.036,55	100,00
Área Institucional	627,34	2,09
Praça	2.977,10	9,91
TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS	3.604,44	12,00
Possessão Pública	-	-
Sistema Viário	6.113,18	20,35
ÁREA LÍQUIDA COMERCIALIZÁVEL	20.318,93	67,65

TOROCUA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
 CNPJ - 33.431.516/0001-40

Assinado de forma digital por TOROCUA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA:33431516000140

KARINE RODRIGUES LAMIM:03739652144
 2144

Assinado de forma digital por KARINE RODRIGUES LAMIM:03739652144

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
 KARINE RODRIGUES LAMIM - CPF 037.396.521-44
 ENGENHEIRO CIVIL - CAU-DF: A123621-0
 RRT - 12468432

Essa prancha é vinculada ao texto da Diretriz Urbanística emitido através do processo SEI n.º

ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO:

Fica aprovado o Projeto Topográfico de Parcelamento do Solo Urbano para fins de Loteamento do **Lote nº 4-A, situado na Gleba Ribeirão Lindóia**, conforme processo SEI nº 19.021.067607/2022-73 protocolado em 03/05/2022, e Diretrizes expedida em 12/04/2022 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Londrina – IPPUL, através do requerimento SEI nº 84.004203/2021-25 de 10/09/2021 sob nº de ordem 07/2022 e CPVT nº 007/2020 emitido em 05/03/2021 através do processo nº. 84.005473/2020-72 cabendo ao proprietário Loteador, na forma da Legislação aplicável, os seguintes encargos e responsabilidades:

I – SERVIÇOS 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 100, aprovado em 07/10/2022 - 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 nº. 102/2022 – SMOP/DL;
- h. Rede de energia elétrica compacta protegida, conforme projeto aprovado de 13/07/2022 - COPEL e a Iluminação Pública, aprovada conforme Ofício nº. 076/2022 de 03/06/2022 - SMOP/DEP/GIP;
- i. Rede de água potável conforme o projeto aprovado sob o nº. 015/2022 de 16/11/2022 - SANEPAR;
- j. Rede de Esgoto Sanitário conforme o projeto aprovado sob o nº. 015/2022 de 18/11/2022 - SANEPAR;
- k. Pavimentação asfáltica das ruas conforme certidão de dimensionamento nº 027/2022 de 08/11/2022;
- l. Urbanização de Praças, conforme projeto aprovado pelo processo nº. 19.023.164321/2022-15 – SEMA;
- m. Arborização das ruas, conforme projeto aprovado pelo processo nº. 19.023.164321/2022-15 - SEMA;
- n. Emplacamento das vias públicas;
- o. Sinalização viária vertical e horizontal conforme projeto aprovado sob o processo nº. 84.002092/2022-01 em 03/11/2022 – IPPUL com a ressalva de apresentar e aprovar uma solução de travessia no canteiro central da Avenida das Laranjeiras e Avenida dos Pioneiros conforme NBR-9050;
- p. Ciclovia nos locais e padrão, conforme projeto aprovado sob o processo nº. 84.002092/2022-01 em 03/11/2022 – IPPUL com a ressalva de apresentar e aprovar uma solução de travessia no canteiro central da Avenida das Laranjeiras e Avenida dos Pioneiros conforme NBR-9050;
- q. Rampas de Cadeirantes de acordo com especificações de projeto apresentado no processo pelo número do documento 8915737;

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

- a. Sistema viário num total de 6.113,18 m²;
- b. Área destinada à Praça Pública num total de 2.977,10 m²;
- c. Área destinada para Área Institucional num total de 627,34 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 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 007/2022 de 12/04/2022 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 1 – Lote 02 (Área Institucional).
- 2 – **Zona Comercial Quatro - ZC-4** – de acordo com a Lei nº 12.236/2015 de 29 janeiro de 2015. Quadra 1 – Lote 01 (com coeficiente de aproveitamento da Zona Residencial 3(ZR-3)).

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;
- 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 comerciais;
- 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. 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.
- p. Cumprimento de todas as obrigações contidas nas diretrizes urbanísticas nº 007/2022 expedida pelo IPPUL em 12 de Abril de 2022, e as com as obrigações legais do processo de aprovação de loteamento, respeitando o cronograma incluso e concomitante com a edificação no local.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E
PAVIMENTAÇÃO
DIRETORIA DE LOTEAMENTOS
Aprovado em 25 de Janeiro de 2023
Nº de Ordem 11

JOAO ALBERTO VERCOSA
SILVA:32428979949

Assinado de forma digital por
JOAO ALBERTO VERCOSA
SILVA:32428979949
Dados: 2023.02.08 14:46:17 -03'00'