

O Projeto de Parcelamento do Solo Urbano para fins de Loteamento Industrial (Condomínio Industrial) do **Lote 285/289-B da Gleba Ribeirão Jacutinga**, conforme processo n.º 38.174/2019 e Diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Londrina – IPPUL, através do requerimento n.º 109.991/2015, sob n.º de ordem 003/2019, a partir da **Lei Municipal nº 12.861/2019**, cabendo ao proprietário Loteador, na forma da Legislação aplicável, os seguintes encargos e responsabilidades:

I – SERVIÇOS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA

- a. Terraplanagem do leito das ruas e calçadas;
- b. Locação de quadras e datas, áreas não edificáveis das vias e áreas a serem transferidas ao domínio do Município;
- c. Meio-fio com sarjetas e execução de calçadas e muretas;
- d. Rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;
- e. Rede de energia elétrica compacta protegida com iluminação Pública;
- f. Rede de água potável, e de saneamento básico;
- g. Pavimentação asfáltica das ruas de acordo com as normas da ABNT;
- h. Muretas nas áreas à jusante da drenagem superficial, em datas cuja declividade seja superior a 5% (cinco por cento);
- i. Urbanização de Praças e Fundo de Vale conforme Art. 69º e 70º da Lei Municipal nº 11.996/2013;
- j. Arborização das ruas, tratamento paisagístico das áreas institucionais e replantio nos fundos de vale;
- k. Rede de Esgoto Sanitário;
- l. Emplacamento das vias públicas e numeração das edificações;
- m. Ciclovia nas vias classificadas como Anel de Integração, Estrutural, Arterial e Coletora, de acordo com definições do IPPUL;
- n. Execução de toda infraestrutura necessária para viabilizar o acesso ao loteamento, por meio da Avenida Saul Elkind.

OBS: Todas as esquinas, depois do PC, deverão ter acesso feito para cadeirantes (guia rebaixada) de acordo com especificações de projeto elaborado pelo IPPUL e NBR-9050 da ABNT.

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

- a. Ruas, avenidas e escapes num total de 124.746,17 m²;
- b. Áreas institucionais num total de 11.517,48 m²;
- c. ELUPS num total de 30.744,48 m²;
- d. Servidão (vielas) num total de 1.936,90 m²;
- e. Área de Preservação Permanente num total de 218.181,45 m²;
- f. Faixa Sanitária num total de 63.098,84 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, as 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.


III – ZONEAMENTO

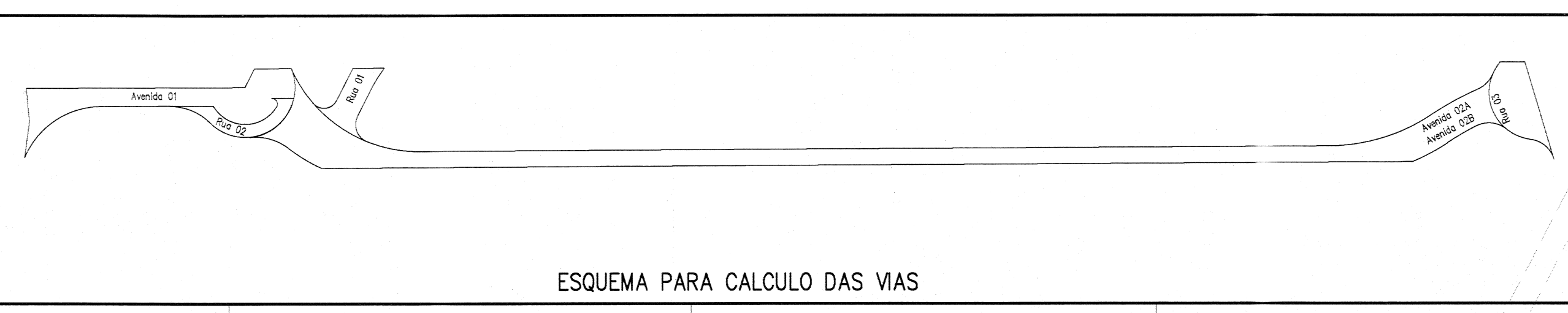
O Zoneamento é **ZERJ (Zona Especial da Bacia do Ribeirão Jacutinga)**, e **ZE-4 (Zona Especial de Fundo de Vale e Preservação Ambiental)**, de acordo com a Lei Municipal nº 12.861/2019 e Lei Municipal nº 12.236/2015.

IV - ENCARGOS E OBRIGAÇÕES GERAIS DO LOTEADOR

- a. Executar muros de arrimo sempre que houver necessidade, não deixando taludes entre diferentes lotes públicos ou privados;
- b. O Loteador deverá providenciar o Registro do Loteamento no Registro de Imóveis, 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. 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;
- d. A presente aprovação fica vinculada à obtenção do Licenciamento Ambiental a ser expedido pelo IAP ou órgão afim;
- e. Para o início das obras de infraestrutura deverá ser solicitado o Alvará de Licença para Execução acompanhado da matrícula das obras junto ao IAPAS;
- f. Nos Contratos de Compra e Venda, deverá constar o prazo para conclusão dos serviços, que deverá ser observado de acordo com o disposto no Art. 3º da Lei Municipal nº 2.983/1979 e Art. 27 da Lei Municipal nº 11.672/2012.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO
DIRETORIA DE LOTEAMENTOS
Aprovado em <u>14</u> de <u>08</u> de <u>2019</u>
Nº de Ordem <u>287</u>


João Alberto Verçosa Silva
Secretário Municipal de
Obras e Pavimentação



ESQUEMA PARA CALCULO DAS VIAS

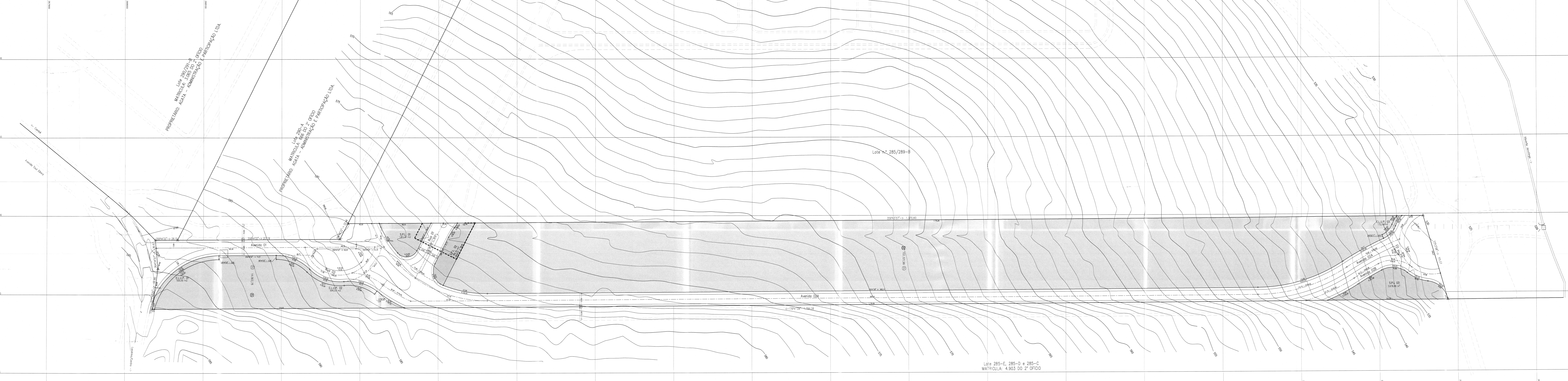


Tabela 01 – Quadro de áreas detalhado

Relação sistema viário (m²)		Relação das quadras (m²)	
RLA 01	2.153,95	QUADRA N.º 01	14.082,78
RLA 02	1.872,03	QUADRA N.º 02	102.321,93
RLA 03	3.170,30		
AVENIDA 01	8.558,82		
AVENIDA 02A/02B	28.955,36	TOTAL	116.384,76
		Relação do preço (m²)	
TOTAL	45.185,78		
		Relação S.P.L. (m²)	
S.P.L. 01	1.811,12	E.L.U.P. (m²)	
S.P.L. 02	1.719,30	E.L.U.P. 01	555,55
S.P.L. 03	2.678,48	E.L.U.P. 02	554,03
		E.L.U.P. 03	172,58
TOTAL	7.208,90	TOTAL	1.422,16

NOTAS:
 - PROJEÇÃO MURO DE FECHAMENTO CONDOMÍNIO

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA
 O de WILKINSON - UTM
 S 23° = 3840000
 W 51° = 7140000
 Km 23311558*
 K: 0,9996003*

VERTICE W00
 Long 477120,25414° S N = 741008,811 m
 Long 510720,78880° W E = 487066,128 m
 Alt. 100 = 484,143 m
 Alt. 085 = 471,953 m O. G. WAPES 2010 - 2,81 m
 ORDEM TOPOGRAFICA VERTICE P.M. W00
 N = 110.000,000 N = 110.000,000
 ALTITUDE GEOMÉTRICA MÉDIA DO PLANO: 517,875

PROJETO URBANÍSTICO ÚNICA

AGRITEIL

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE LONDINA
 CNPJ: 75.771.471/0001-70

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO TERRENO	170.201,58 m²	100,00 %
QUADRAS	116.384,76 m²	68,38 %
SISTEMA VIÁRIO	45.185,78 m²	26,56 %
ÁREA E S.P.L.	1.422,16 m²	0,84 %
ÁREA S.P.L.	7.208,90 m²	4,24 %
TOTAL	170.201,58 m²	100,00 %
NUMERO DE LOTES	02 Loteções	

FECHA URBANÍSTICA: 11/09/2018 DATA: 28-04-2019
 FECHA VERTICAL: 09-19 FORMAL: 14-01-19
 RST 7388250

Lote 285-E, 285-D e 285-C
 MATRÍCULA: 4.903 DO 2º OFÍCIO

O Projeto de Parcelamento do Solo Urbano para fins de **Loteamento Industrial** (Condomínio Industrial) do **Lote 285/289-A da Gleba Ribeirão Jacutinga**, conforme processo n.º 38.174/2019 e Diretrizes expedidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Londrina – IPPUL, através do requerimento n.º 109.982/2015, sob n.º de ordem 002/2019, a partir da **Lei Municipal nº 12.861/2019**, cabendo ao proprietário Loteador, na forma da Legislação aplicável, os seguintes encargos e responsabilidades:

I – SERVIÇOS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA

- a. Terraplanagem do leito das ruas e calçadas;
- b. Locação de quadras e datas, áreas não edificáveis das vias e áreas a serem transferidas ao domínio do Município;
- c. Meio-fio com sarjetas e execução de calçadas e muretas;
- d. Rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;
- e. Rede de energia elétrica compacta protegida com iluminação Pública;
- f. Rede de água potável, e de saneamento básico;
- g. Pavimentação asfáltica das ruas de acordo com as normas da ABNT;
- h. Muretas nas áreas à jusante da drenagem superficial, em datas cuja declividade seja superior a 5% (cinco por cento);
- i. Urbanização de Praças e Fundo de Vale conforme Art. 69º e 70º da Lei Municipal nº 11.996/2013;
- j. Arborização das ruas, tratamento paisagístico das áreas institucionais e replantio nos fundos de vale;
- k. Rede de Esgoto Sanitário;
- l. Emplacamento das vias públicas e numeração das edificações;
- m. Ciclovia nas vias classificadas como Anel de Integração, Estrutural, Arterial e Coletora, de acordo com definições do IPPUL;
- n. Execução de toda infraestrutura necessária para viabilizar o acesso ao loteamento, por meio da Avenida Saul Elkind.

OBS: Todas as esquinas, depois do PC, deverão ter acesso feito para cadeirantes (guia rebaixada) de acordo com especificações de projeto elaborado pelo IPPUL e NBR-9050 da ABNT.

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

- a. Ruas, avenidas e escapes num total de 45185,76 m²;
- b. Áreas institucionais num total de 7.208,90m²;
- c. ELUPS num total de 1.422,16 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 n.º 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 n.º 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 n.º 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.

III – ZONEAMENTO

O Zoneamento é **ZERJ** (*Zona Especial da Bacia do Ribeirão Jacutinga*), e **ZE-4** (*Zona Especial de Fundo de Vale e Preservação Ambiental*), de acordo com a Lei Municipal nº 12.861/2019 e Lei Municipal nº 12.236/2015.

IV - ENCARGOS E OBRIGAÇÕES GERAIS DO LOTEADOR

- a. Executar muros de arrimo sempre que houver necessidade, não deixando taludes entre diferentes lotes públicos ou privados;
- b. 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 Públicas que passarão a integrar o domínio Público do Município de Londrina.
- c. 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.
- d. A presente aprovação fica vinculada à obtenção do Licenciamento Ambiental a ser expedido pelo IAP ou órgão afim.
- e. Para o início das obras de infraestrutura deverá ser solicitado o Alvará de Licença para Execução acompanhado da matrícula das obras junto ao IAPAS.
- f. Nos Contratos de Compra e Venda, deverá constar o prazo para conclusão dos serviços, que deverá ser observado de acordo com o disposto no Art. 3º da Lei Municipal nº 2.983/1979 e Art. 27da Lei Municipal nº 11.672/2012.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO DIRETORIA DE LOTEAMENTOS Aprovado em <u>14</u> de <u>08</u> de <u>2019</u> Nº de Ordem <u>286</u>

João Alberto Verçosa - Silva
Secretário Municipal de
Obras e Pavimentação