

JARDIM DA MATA

LEGENDA:

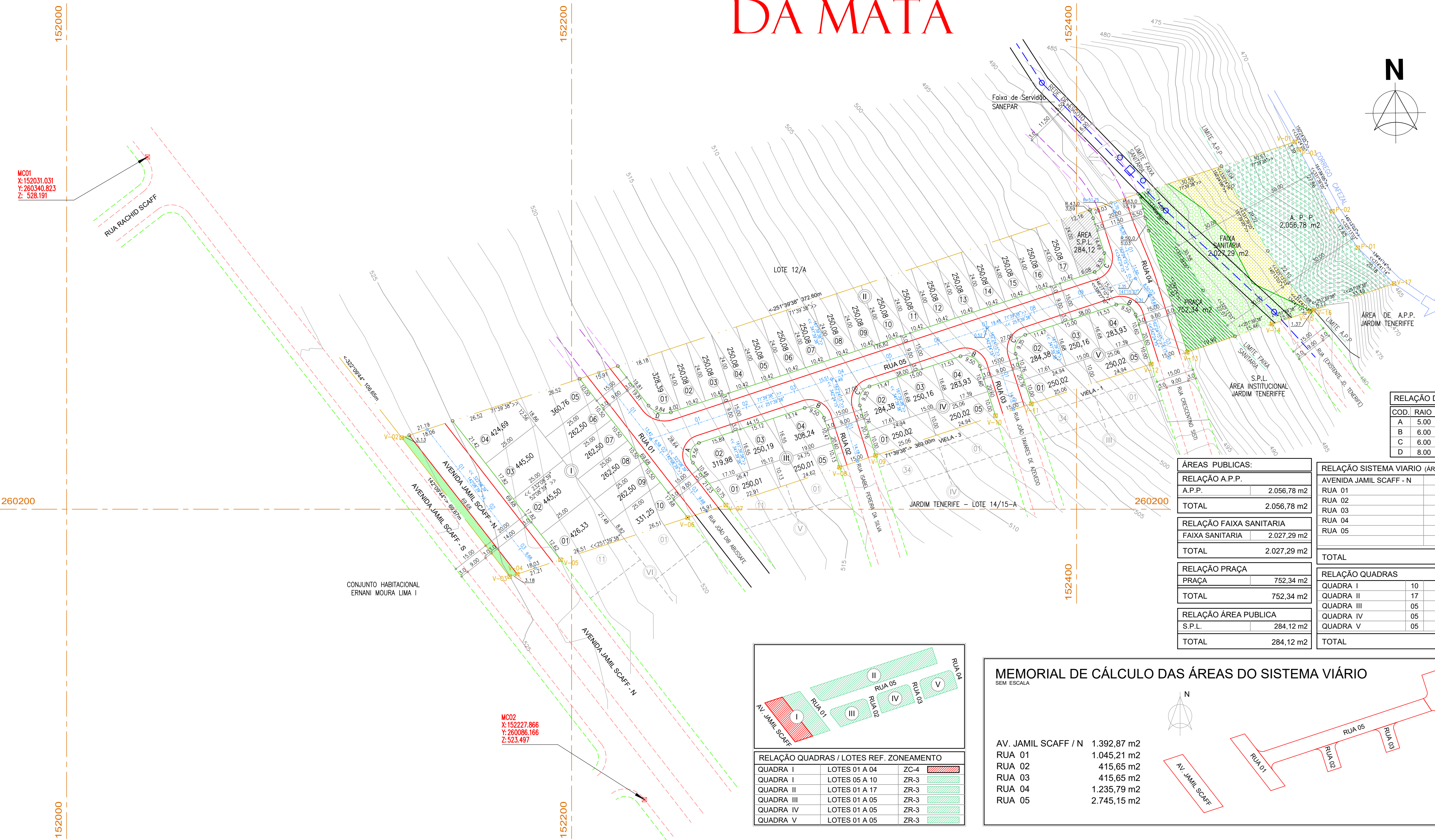
	Área Destinada a Implantação de Praças
	Área Destinada a Implantação de Área Institucional
	Área de Vegetação Existente a Permanecer
	Área Destinada a Implantação de Área Preservação Permanente
	Área Destinada a Implantação de Área de Faixa Sanitária

TABELA DE COORDENADAS, AZIMUTES E DISTÂNCIAS					
LADOS		COORDENADAS TOPOGRÁFICAS		Azimute (Topográfico)	Distância (Topográfica)
		N metros	E metros		
V-01	V-02	260346.820	152485.436	251°39'38"	372,60
V-02	V-03	260229.583	152131.760	142°09'44"	69,67
V-03	V-04	260174.559	152174.499	71°39'43"	3,18
V-04	V-05	260175.561	152177.520	71°39'38"	18,03
V-05	V-06	260181.235	152194.638	71°39'38"	53,02
V-06	V-07	260197.919	152244.970	71°39'39"	15,91
V-07	V-08	260202.926	152260.076	71°39'38"	47,53
V-08	V-09	260217.880	152305.187	71°39'38"	15,00
V-09	V-10	260222.600	152319.427	71°39'38"	50,00
V-10	V-11	260238.334	152366.891	71°39'39"	15,00
V-11	V-12	260243.054	152381.131	71°39'38"	50,00
V-12	V-13	260258.787	152428.595	71°39'38"	15,00
V-13	V-14	260263.507	152442.835	71°39'38"	35,36
V-14	V-15	260274.632	152476.394	71°39'38"	15,91
V-15	V-16	260279.639	152491.501	71°39'41"	1,54
V-16	V-17	260280.125	152492.965	71°39'38"	33,49
V-17	P1	260290.663	152524.757	314°41'14"	20,18
P1	P2	260304.856	152510.408	325°13'03"	17,65
P2	P3	260319.353	152500.339	331°39'05"	27,86
P3	V-01	260343.870	152487.112	330°24'05"	3,39

TABELA DE COORDENADAS DOS MARCOS DE APOIO			
ESTAÇÃO	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS LOCAL		
	X (m)	Y (m)	Z (m)
M50	150000.000	250000.000	471.953
MC01	152031.031	260340.823	528.191
MC02	152227.866	260086.166	523.497
COORDENADAS UTM			
	E	N	
M50	487066.129	7410008.611	
MC01	489087.104	7420346.238	
MC02	489284.068	7420091.877	
COORDENADAS GEOGRÁFICAS			
	LATITUDE	LONGITUDE	
M50	23°25'11.05141" S	51°07'35.76580" W	
MC01	23°19'34.93724" S	51°06'24.28122" W	
MC02	23°19'43.21350" S	51°06'17.35193" W	

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR DECLINAÇÃO MAGNÉTICA E CONVERGÊNCIA MERIDIANA	
DATUM SIRGAS2000	VÉRTICE DE REFERÊNCIA M50
	LATITUDE: 23°25'11.05141" S
	LONGITUDE: 51°07'35.76580" W
	N = 7410008.611 m
	E = 487066.129 m
MERIDIANO CENTRAL 51°W	ALT. ELIP: 469.143
	ALT. ORT: 471.953
	O.G. MAPGEO 2010: -2.81 m
CONVERGÊNCIA MERIDIANA 0°03'01.1508"	
FATOR DE ESCALA 0.999962027	
ORIGEM TOPOGRÁFICA VÉRTICE PML M50	
X = 150000.000	
Y = 250000.000	
ALTITUDE ORTOMÉTRICA MÉDIA DO PLANO: 527.875	

1) TODAS AS LINHAS E VÉRTICES CONSTANTES NESTA PLANTA, ESTÃO GEORREFERENCIADAS AO SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO NO PLANO UTM SIRGAS2000, CONVERTIDO E DESENHADO NO PLANO TOPOGRÁFICO LOCAL A PARTIR DO M50 COM COTA DE ALTITUDE ORTOMÉTRICA.



RELAÇÃO DAS CURVAS		
COD.	RAIO	DESENV.
A	5.00	9.56
B	6.00	9.50
C	6.00	9.35
D	8.00	9.84

ÁREAS PÚBLICAS:	
RELAÇÃO A.P.P.	
A.P.P.	2.056,78 m2
TOTAL	2.056,78 m2

RELAÇÃO FAIXA SANITÁRIA	
FAIXA SANITÁRIA	2.027,29 m2
TOTAL	2.027,29 m2

RELAÇÃO PRAÇA	
PRAÇA	752,34 m2
TOTAL	752,34 m2

RELAÇÃO ÁREA PÚBLICA	
S.P.L.	284,12 m2
TOTAL	284,12 m2

RELAÇÃO SISTEMA VIÁRIO (ÁREAS PÚBLICAS)		
AVENIDA JAMIL SCAFF - N	1.392,87 m2	
RUA 01	1.045,21 m2	
RUA 02	415,65 m2	
RUA 03	415,65 m2	
RUA 04	1.235,79 m2	
RUA 05	2.745,15 m2	
TOTAL	7.260,32 m2	

RELAÇÃO QUADRAS		
QUADRA I	10	3.484,03 m2
QUADRA II	17	4.329,67 m2
QUADRA III	05	1.378,43 m2
QUADRA IV	05	1.318,51 m2
QUADRA V	05	1.318,51 m2
TOTAL		11.829,15 m2

RELAÇÃO QUADRAS / LOTES REF. ZONEAMENTO		
QUADRA I	LOTES 01 A 04	ZC-4
QUADRA II	LOTES 05 A 10	ZR-3
QUADRA III	LOTES 01 A 17	ZR-3
QUADRA IV	LOTES 01 A 05	ZR-3
QUADRA V	LOTES 01 A 05	ZR-3

MEMORIAL DE CÁLCULO DAS ÁREAS DO SISTEMA VIÁRIO

SEM ESCALA

AV. JAMIL SCAFF / N	1.392,87 m2
RUA 01	1.045,21 m2
RUA 02	415,65 m2
RUA 03	415,65 m2
RUA 04	1.235,79 m2
RUA 05	2.745,15 m2

URBANÍSTICO / PARCEL. SOLO - 308/21	ABRIL / 2021	EMPREENHIMENTO E INCORPORADORA	
PROCESSO REQ. IPPUL -	DECRETO APROVAÇÃO: -		
TÍTULO DA PRANCHA PROJETO DE PARCELAMENTO DE SOLO	PRANCHA UNICA	ESCALAS 1:1.000	
TIPO Secretaria de Obras / Loteamentos PROJETO DE PARCELAMENTO DE SOLO	ZONEAMENTO ZR-3 ZC-4	COEF. DE APROV. 00	
LOCAL DA OBRA LOTE 12-B DAS GLEBAS 02 e 03, DA GLEBA DO RIBEIRÃO LIMOEIRO - LONDRIANA / PR	DATA DE PROJETO 14/04/21	TAXA DE OCUP. 00	
PROPRIETÁRIO BLIMAJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA Av. Ayrton Senna, 500 - Sala 2301 Gleba Fazenda Palhano / Londrina Pr - CEP 86050-460	CPF / CNPJ 07.353.395/0001-55	INSCRIÇÃO MUNICIPAL -	
QUADRO DE ÁREAS			
ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS		%
1 - Área Total do Lote 12-B	24.200,00 m2	100%	
2 - ÁREAS PÚBLICAS:			
Praça	752,34 m2	3,10%	
Área S.P.L.	284,12 m2	1,17%	
Áreas de A.P.P.	2.056,78 m2	8,50%	
Área de Sistema Viário	7.260,32 m2	29,96%	
Área de Faixa Sanitária	2.027,29 m2	8,38%	
3 - Área Total Pública	12.370,85 m2	51,11%	
4 - ÁREAS LOTEADAS:			
Áreas de Quadras	11.829,15 m2	48,89%	
-	-	-	
5 - Área Total Loteada	11.829,15 m2	48,89%	
NUMERO DE DATAS	42 UNIDADES		
ESPAÇO RESERV. PI APROVAÇÃO:	ESPAÇO RESERV. PI APROVAÇÃO:		
ESPAÇO RESERV. PI APROVAÇÃO:	ESPAÇO RESERV. PI APROVAÇÃO:		

DALTON BAUAB:7876714897
2

Assinado de forma digital por DALTON BAUAB:78767148972
Dados: 2023.10.16 11:02:22 -03'00'

PROPRIETÁRIO
BLIMAJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ 07.353.395/0001-55

JORGE GIL FERNANDES GAMEIRO:03448050857

Assinado de forma digital por JORGE GIL FERNANDES GAMEIRO:03448050857
Dados: 2023.10.16 10:56:51 -02'00'

AUTOR DO PROJETO
JORGE GAMEIRO
ARQUITETO / CAU - 20.474-9

Fica aprovado o Projeto Topográfico de Parcelamento do Solo Urbano para fins de Loteamento do **Lote nº 12-B, resultante da subdivisão do lote nº 12, situado nas Glebas 02 e 03 do Ribeirão Limoeiro**, conforme processo SEI nº 19.021.024055/2021-28 protocolado em 22/02/2021, iniciado através do Processo SIP nº 33.577/2019, e Diretrizes expedidas em 26/07/2019 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Londrina - IPPUL, através do Processo SEI nº 84.000885/2019-82, sob nº de ordem 004/2019 (em substituição às Diretrizes Urbanísticas nº 001/2019) e CPVT nº 019/2016 (retificação) expedida em 17/02/2017 através do processo nº 82414/2016, cabendo ao proprietário Loteador, na forma da Legislação aplicável, os seguintes encargos e responsabilidades:

I - SERVIÇOS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA:

- a. Placas de obra em chapa de aço galvanizado com informações sobre o loteamento;
- b. Abertura e terraplanagem do leito das vias oficiais de circulação, ruas, calçadas e ciclovias;
- 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;
- g. Rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e dispositivos de dissipadores de energia;
- h. Rede de distribuição de energia elétrica compacta protegida, com Iluminação Pública conforme Ofício nº 067/2021 - SMOP/DEP/GIP;
- i. Rede de água potável conforme projeto aprovado através da Carta de Aprovação nº 002/2020 (PHL);
- j. Pavimentação asfáltica das ruas conforme projeto aprovado em 06/11/2021 sob o nº de ordem 25 e 26/2020, Certidões de Dimensionamento nº 25/2020 e nº 26/2020;
- k. Urbanização de praças, faixa sanitária, áreas institucionais e fundo de vale.
- l. Arborização urbana das avenidas, ruas e praças;
- m. Rede de esgoto sanitário conforme projeto aprovado através da Carta de Aprovação nº 002/2020 (PHL);
- n. Módulo escolar conforme Ofício nº 1476/2019 - SME;
- o. Emplacamento das vias públicas;
- p. Sinalização viária vertical e horizontal;
- q. Ciclovia nas vias classificadas como anel de integração, estrutural, arterial e coletora
- r. Implantação de rampas de acesso para pessoas portadoras deficiência nos meios-fios junto às esquinas de acordo com especificações de projeto elaborado pelo IPPUL;
- s. Plantio de gramas nos lotes e manutenção.

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

- a. Sistema viário num total de 7.250,32 m²;
- b. Área destinada à Praça Pública num total de 752,34 m²;
- c. Área destinada para Serviço Público Local - S.P.L., para instalação de equipamentos num total de 284,12 m²;
- d. Área de Preservação Permanente num total de 2.056,78 m²;
- e. Faixa sanitária num total de 2.027,29 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.

4. O Loteador deverá atender o Inciso Primeiro do Parágrafo Único, do Art. 50, da Lei Federal n.º 6.766/79;

III - ZONEAMENTO:

O Zoneamento Comercial 4 (**ZC-4**) em datas (com profundidade de até 30,0 metros) junto à Avenida Jamil Scaff, de acordo com a Lei Municipal n.º 12.236/2015 que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo e Lei 12.237/2015 que dispõe sobre o Sistema Viário.

O Zoneamento Residencial 3 (**ZR-3**) nas demais datas, de acordo com a Lei Municipal n.º 12.236/2015 que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo e Lei 12.237/2015 que dispõe sobre o Sistema Viário.

IV - ENCARGOS E OBRIGAÇÕES GERAIS DO LOTEADOR:

a. Afixar placa com informações sobre o loteamento, de acordo com o disposto na Lei Municipal n.º 9264, de 04 de dezembro de 2003;

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 passaram a integrar o domínio Público do Município de Londrina;

c. Executar muros de arrimo sempre que houver necessidade, não deixando taludes entre diferentes lotes públicos ou privados;

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 e ISSQN;

f. Conforme Artigo 27 da Lei Municipal n.º 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 n.ºs 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 na emissão da diretriz, o aumento de demanda de vagas escolares motivado por empreendimentos a serem lançados no loteamento, acima das unidades já calculadas, exigirão nova consulta à 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 0,25m³ 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 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 deve ser executado de forma integral, isto é toda a largura da pista, de meio fio a meio fio, não podendo ser executada parcialmente, mesmo que em propriedade de terceiros;

p. A garantia de execução da infraestrutura está lavrada na Escritura Pública de Assunção de Obrigações Garantida por Hipoteca, expedida em 05 de outubro de 2021 pelo Tabelionato de Notas da Comarca de Faxinal - Paraná, Livro 00277-N, Folhas 104-107.

q. O cumprimento de todas as obrigações contidas nas diretrizes urbanísticas nº 004/2019 expedida pelo IPPUL em 26 de julho de 2019.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E
PAVIMENTAÇÃO

DIRETORIA DE LOTEAMENTOS

Aprovado em: 18 de NOVEMBRO de 2021

Nº de Ordem: 479