

**Convenções topográficas**


**Tabela 01 – Quadro de Áreas Detalhado**

Relação das quadras (m²)	
QUADRA "I"	8.990,56
QUADRA "II"	6.228,45
QUADRA "III"	58.033,02
<b>TOTAL</b>	<b>73.252,03</b>

**Tabela 02 – Quadro de Áreas Públicas**

Relação sistema viário (m²)	Relação da praça (m²)
RUA 01/02	1.464,39
RUA 03	5.792,44
RUA 04	7.258,83
AVENIDA DA MARATONA	186,64
<b>TOTAL</b>	<b>15.102,30</b>

  

Relação Faixa Sanitária (m²)	Relação da institucional (m²)
FAIXA SANITÁRIA 01	5.339,00
FAIXA SANITÁRIA 02 (Destinado E.E.E.)	244,33
<b>TOTAL</b>	<b>5.583,33</b>

  

Relação Área de Preservação (m²)	
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 01	7.794,83
<b>TOTAL</b>	<b>11.473,17</b>

**RELAÇÃO DE CONCORDÂNCIA DE VIAS**

CODIGO	RAIO	DESENVOLVIMENTO	ESCAPES
01	5,00	7,82	4,97
02	5,00	7,88	5,00
03	5,00	7,89	5,04
04	5,00	7,42	4,82
05	5,00	7,88	5,00
06	5,00	7,84	4,90

**Tabela de vértices, azimutes, distâncias e coordenadas**

Vértice	Projeção	Azimute	Distância	Coordenadas
V-01	V-02	14198,03°	87,00	25937,441 / 140813,252
V-02	V-03	13860,01°	6,00	25937,430 / 140813,268
V-03	V-04	12229,03°	85,05	25928,610 / 140628,333
V-04	V-05	13720,03°	39,00	25919,933 / 14064,764
V-05	V-06	22924,03°	370,84	25880,663 / 140218,323
V-06	P-01	33328,47°	15,17	25884,241 / 140212,547
P-01	P-02	31471,71°	11,46	25882,248 / 140204,543
P-02	P-03	30379,74°	46,12	25897,911 / 140191,911
P-03	P-04	27242,47°	29,89	25899,387 / 140168,054
P-04	P-05	25976,10°	31,28	25894,681 / 140133,300
P-05	P-06	31129,54°	39,06	25891,544 / 140108,049
P-06	V-07	33279,22°	65,22	25877,313 / 140077,587
V-07	V-08	4942,03°	630,77	25635,181 / 140568,660

**TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS TOPOGRÁFICAS**

Vértices	AZIMUTE TOPOGRÁFICO	DISTÂNCIA TOPOGRÁFICA	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS
V-01	14198,03°	87,00	25937,441 / 140813,252
V-02	13860,01°	6,00	25937,430 / 140813,268
V-03	12229,03°	85,05	25928,610 / 140628,333
V-04	13720,03°	39,00	25919,933 / 14064,764
V-05	22924,03°	370,84	25880,663 / 140218,323
V-06	33328,47°	15,17	25884,241 / 140212,547
V-07	31471,71°	11,46	25882,248 / 140204,543
V-08	30379,74°	46,12	25897,911 / 140191,911
V-09	27242,47°	29,89	25899,387 / 140168,054
V-10	25976,10°	31,28	25894,681 / 140133,300
V-11	31129,54°	39,06	25891,544 / 140108,049
V-12	33279,22°	65,22	25877,313 / 140077,587
V-13	4942,03°	630,77	25635,181 / 140568,660

**TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS TOPOGRÁFICAS**

Vértices	AZIMUTE TOPOGRÁFICO	DISTÂNCIA TOPOGRÁFICA	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS
V-14	31942,03°	3,00	25924,211 / 140478,201
V-15	32942,03°	4,00	25924,201 / 140478,201
V-16	31942,03°	25,50	25923,550 / 140439,625
V-17	31942,03°	15,50	25923,382 / 140428,659
V-18	31942,03°	16,44	25923,466 / 140417,732
V-19	31942,03°	3,00	25924,386 / 140420,200
V-20	31942,03°	30,84	25923,781 / 140403,253
V-21	4942,03°	47,50	25924,509 / 140476,300

**TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS TOPOGRÁFICAS**

Vértices	AZIMUTE TOPOGRÁFICO	DISTÂNCIA TOPOGRÁFICA	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS	
V-22	31942,03°	36,25	258870,863 / 140264,726	
V-23	V-24	22942,03°	31,28	258850,641 / 140242,281
V-24	V-25	33328,47°	12,89	25884,728 / 140227,728
V-25	V-26	31471,71°	6,29	25886,548 / 140232,621
V-26	V-27	30379,74°	35,88	25882,292 / 140227,819
V-27	V-28	28259,50°	30,00	25885,289 / 140227,392

**TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS TOPOGRÁFICAS**

Vértices	AZIMUTE TOPOGRÁFICO	DISTÂNCIA TOPOGRÁFICA	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS	
V-29	V-30	31942,03°	36,25	258870,863 / 140264,726
V-30	V-31	22942,03°	31,28	258850,641 / 140242,281
V-31	V-32	33328,47°	12,89	25884,728 / 140227,728
V-32	V-33	31471,71°	6,29	25886,548 / 140232,621
V-33	V-34	30379,74°	35,88	25882,292 / 140227,819
V-34	V-35	28259,50°	30,00	25885,289 / 140227,392

**TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS TOPOGRÁFICAS**

Vértices	AZIMUTE TOPOGRÁFICO	DISTÂNCIA TOPOGRÁFICA	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS	
V-36	V-37	31942,03°	18,44	25902,503 / 140258,819
V-37	V-38	22942,03°	86,00	25924,800 / 140313,293
V-38	V-39	31942,03°	22,57	25907,648 / 140207,825
V-39	V-40	33328,47°	23,07	25902,643 / 140229,843
V-40	V-41	R. 140,00	82,29	25818,256 / 140284,144
V-41	V-42	V-43	36,89	25880,377 / 140255,007
V-42	V-43	R. 120,00	29,07	25884,728 / 140227,728
V-43	V-44	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-44	V-45	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-45	V-46	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-46	V-47	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-47	V-48	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-48	V-49	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-49	V-50	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-50	V-51	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-51	V-52	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-52	V-53	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-53	V-54	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-54	V-55	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-55	V-56	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-56	V-57	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-57	V-58	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-58	V-59	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-59	V-60	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-60	V-61	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-61	V-62	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-62	V-63	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-63	V-64	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-64	V-65	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-65	V-66	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-66	V-67	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-67	V-68	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-68	V-69	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-69	V-70	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-70	V-71	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-71	V-72	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-72	V-73	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-73	V-74	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-74	V-75	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-75	V-76	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-76	V-77	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-77	V-78	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-78	V-79	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-79	V-80	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-80	V-81	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-81	V-82	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-82	V-83	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-83	V-84	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-84	V-85	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-85	V-86	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-86	V-87	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-87	V-88	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-88	V-89	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-89	V-90	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-90	V-91	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-91	V-92	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-92	V-93	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-93	V-94	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-94	V-95	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-95	V-96	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-96	V-97	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-97	V-98	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-98	V-99	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-99	V-100	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-100	V-101	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-101	V-102	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-102	V-103	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-103	V-104	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-104	V-105	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-105	V-106	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-106	V-107	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-107	V-108	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-108	V-109	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-109	V-110	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-110	V-111	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-111	V-112	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-112	V-113	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-113	V-114	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-114	V-115	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-115	V-116	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-116	V-117	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-117	V-118	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-118	V-119	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-119	V-120	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-120	V-121	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-121	V-122	R. 100,00	25,61	25887,542 / 14028,874
V-122	V-123	R. 100,00	35,89	25887,542 / 14028,874
V-123	V-124	R. 100,00	25,61	25887

Fica aprovado o Projeto Topográfico de Parcelamento do Solo Urbano para fins de Loteamento do **Lote nº 88, situado na Gleba Ribeirão Cafetal**, conforme processo SEI n.º 19.021.132825/2020-24 protocolado em 08/10/2020, e Diretrizes expedida em 06/01/2020 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Londrina – IPPUL, através do requerimento SEI n.º 84.003407/2019-24 de 25/07/2019 sob n.º de ordem 001/2020 e CPVT n.º 015/2017 emitido em 14/09/2017 através do processo n.º 84.000403/2017-22 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 sob n.º de ordem 035, aprovado em 02/06/2021 - 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 n.º. 42/2021 – SMOP/DL;
- h. Rede de energia elétrica compacta protegida, conforme projeto aprovado de 31/03/2022 - COPEL e a Iluminação Pública, aprovada conforme Ofício n.º. 183/2021 de 30/11/2021 - SMOP/DEP/GIP;
- i. Rede de água potável conforme o projeto aprovado sob o n.º. 009/2022 de 09/07/2021 - SANEPAR;
- j. Rede de Esgoto Sanitário conforme o projeto aprovado sob o n.º. 009/2022 de 09/07/2021 - SANEPAR;
- k. Pavimentação asfáltica das ruas conforme certidão de dimensionamento n.º 044/2021 de 22/11/2021;
- l. Urbanização de Praças, conforme projeto aprovado pelo processo n.º. 19.023.060969/2021-32 – SEMA;
- m. Arborização das ruas, conforme projeto aprovado pelo processo n.º. 19.023.060969/2021-32 - SEMA;
- n. Emplacamento das vias públicas;
- o. Sinalização viária vertical e horizontal conforme projeto aprovado sob o processo n.º. 84.004311/2021-06 – IPPUL;
- p. Ciclovia nos locais e padrão, conforme projeto aprovado sob o processo n.º. 84.004311/2021-06 – IPPUL;
- q. Rampas de Cadeirantes de acordo com especificações de projeto apresentado no processo n.º. 84.004311/2021-06 – IPPUL;
- r. Construção de Estação Elevatória de Esgoto conforme ofício CA 171/2022-GIDLD em 19/09/2022 – SANEPAR;
- s. Módulo escolar conforme despacho administrativo n.º 125312/2022 – SME;

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 20.273,28 m<sup>2</sup>;
- b. Área destinada à Praça Pública num total de 7.256,83 m<sup>2</sup>;
- c. Área destinada para Área Institucional num total de 5.823,80 m<sup>2</sup>;
- d. Área destinada ao Passeio Público num total de 1.147,47 m<sup>2</sup>;

#### **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**

Conforme definido na Diretriz n.º 001/2020 de 06/01/2020 do IPPUL, apresenta-se o zoneamento:

- 1 – **Zona Especial de Fundo de Vale e Proteção Ambiental - ZE-4** – de acordo com a Lei n.º 12.236/2015 de 29 janeiro de 2015. Área não edificável localizada entre Rua 04 (via marginal de fundo de vale e curso d'água).
- 2 – **Zona Comercial Quatro - ZC-4** – de acordo com a Lei n.º 12.236/2015 de 29 janeiro de 2015. Quadra 1 – Lote 01 com testada/frente junto à Av. Maratona.
- 2 – **Zona Residencial Oito - ZR-8** – de acordo com a Lei n.º 12.236/2015 de 29 janeiro de 2015. Demais Datas.

#### **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 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 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 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 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 ( 176 unidades residenciais ), o aumento de demanda de vagas escolares motivado por empreendimentos a serem lançados no loteamento, acima das unidades já calculadas, exigirão nova consulta a 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 0,25m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> ou área superior a 1.000m<sup>2</sup> (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 n.º 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. Infraestrutura do loteamento Londrina Garden garantida ESCRITURA DE ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES COM INSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA PELO 9º TABELIONATO DE NOTAS - COMARCA DE LONDRINA, LIVRO n.º 00433-N , FOLHAS 004/013 de 27 de fevereiro de 2023, totalizando o valor de R\$ 9.093.691,10.
- p. O(s) empreendedor(s) e proprietários continuam solidários no cumprimento das obrigações, independente da garantia acima.
- q. 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, e calçadas 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.
- r. Cumprimento de todas as obrigações contidas nas diretrizes urbanísticas n.º 001/2022 expedida pelo IPPUL em 26 de Novembro de 2021, e as obrigações legais do processo de aprovação de loteamento, respeitando o cronograma incluso.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E**  
**PAVIMENTAÇÃO**  
**DIRETORIA DE LOTEAMENTOS**  
**Aprovado em 15 de Março de 2023**  
**Nº de Ordem 065**

**JOAO ALBERTO**  
**VERCOSA**  
**SILVA:**

Assinado de forma digital por  
JOAO ALBERTO VERCOSA  
SILVA:  
Dados: 2023.03.21 15:42:16  
-03'00'