

Vértices	Vértices	AZIMUTE TOPOGRÁFICO	DISTÂNCIA TOPOGRÁFICA metros	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS Y metros	X metros
V16	V17	171°45'20"	52,44	25884,105	14342,534
V17	V22	281°25'29"	20,36	25883,888	14344,565
V22	V20	R. 35,50	9,91	25888,412	14346,937
V20	V21	357°42'20"	33,87	25888,874	14347,089
V21	V24	R. 9,00	14,14	25889,072	14344,709
V24	V16	81°46'32"	20,50	25889,024	14344,994

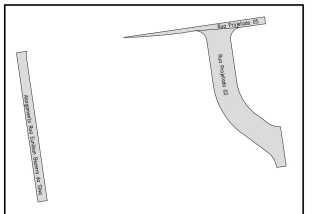
Vértices	Vértices	AZIMUTE TOPOGRÁFICO	DISTÂNCIA TOPOGRÁFICA metros	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS Y metros	X metros
V17	V22	171°45'20"	52,44	25883,821	14346,931
V19	V20	R. 15,00	10,57	25885,257	14348,040
V20	V21	R. 36,97 29°	11,93	25882,374	14347,464
V21	V22	R. 30,50	9,91	25888,412	14346,937
V22	V17	81°25'12"	26,26	25884,105	14342,534

Vértices	Vértices	AZIMUTE TOPOGRÁFICO	DISTÂNCIA TOPOGRÁFICA metros	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS Y metros	X metros
V24	V23	R. 9,00	14,14	25888,874	14347,089
V23	V20	171°45'20"	52,44	25884,412	14346,937
V20	V22	R. 35,50	9,91	25888,888	14344,565
V22	V21	R. 30,50	9,91	25882,374	14347,464
V21	V20	170°37'29"	11,93	25885,257	14348,040
V20	V19	R. 15,00	10,57	25882,374	14347,464
V19	V-02	171°45'20"	52,44	25878,099	14350,558
V-02	V11	261°16'32"	7,84	25877,800	14349,995
V11	V9	R. 16,54	11,61	25879,430	14346,709
V9	V8	306°37'29"	9,72	25879,631	14347,963
V8	V8	R. 16,54	11,61	25881,072	14346,159
V8	V7	R. 58,50	46,08	25886,888	14344,133
V7	V6	357°42'20"	36,32	25888,036	14343,994
V6	V4	R. 9,00	14,14	25888,253	14342,750
V4	V24	80°38'27"	37,09	25889,072	14344,709

Vértices	Vértices	AZIMUTE TOPOGRÁFICO	DISTÂNCIA TOPOGRÁFICA metros	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS Y metros	X metros
V35	V-01	81°46'32"	114,75	25890,441	14344,205
V-01	V17	171°45'20"	52,50	25889,024	14344,994
V17	V24	281°25'29"	20,30	25889,072	14344,709
V24	V24	R. 36,97 29°	37,09	25889,253	14342,750
V24	V5	281°46'32"	10,00	25891,821	14347,909
V5	V25	R. 33,44	47,37	25888,032	14337,637

Vértices	Vértices	AZIMUTE TOPOGRÁFICO	DISTÂNCIA TOPOGRÁFICA metros	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS Y metros	X metros
V35	V14	R. 9,00	4,18	25892,414	14349,361
V14	V13	171°45'20"	116,39	25875,456	14333,085
V13	V-03	281°46'32"	10,57	25875,244	14332,913
V-03	V-04	357°42'20"	121,00	25877,663	14329,272
V-04	V15	81°46'32"	11,90	25877,339	14329,656

Vértices	Vértices	AZIMUTE TOPOGRÁFICO	DISTÂNCIA TOPOGRÁFICA metros	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS Y metros	X metros
V25	V9	180°37'29"	9,72	25879,430	14346,709
V9	V11	R. 16,54	11,61	25879,631	14345,995
V11	V20	281°46'32"	44,20	25875,244	14344,936
V20	V17	357°42'20"	20,00	25878,031	14344,075
V17	V25	81°46'32"	32,10	25879,831	14347,903



LEGENDA:

- ÁREA LÍQUIDA COMERCIALIZÁVEL RESIDENCIAL
- ÁREA INSTITUCIONAL - PÚBLICA (ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL)
- ÁREA PRAÇA - PÚBLICA (ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL)
- SISTEMA MÁRIO A EXECUTAR (ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL)
- PAVIMENTAÇÃO E PASSO EXISTENTE

Vértice	Para	Azimute	Distância	Coord. Norte	Coord. Este
V-01	V-02	171°45'20"	12,00	25879,697	14350,558
V-02	V-03	281°46'32"	201,00	25879,844	14332,623
V-03	V-04	357°42'20"	131,00	25871,683	14338,273
V-04	V-01	81°46'32"	201,00	25890,447	14348,205



Relação do sistema viário (ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL) (m²)	Relação das áreas públicas (ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL) (m²)
QUADRA 13, DATA Nº. 02	17.489,10
TOTAL	17.489,10

Relação sistema viário (ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL) (m²)	Relação das praças (ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL) (m²)
ALARGAMENT EMBLEMA BEZERRA DA SILVA (ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL) (1.200,00)	3.813,33
PRAÇA 01 - PÚBLICA (ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL)	806,50
PRAÇA 02 - PÚBLICA (ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL)	1.360,25
TOTAL	3.980,08

ÁREA INSTITUCIONAL PÚBLICA (ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL)	1.528,28	6,38
ÁREA DE PRAÇA PÚBLICA (ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL)	1.360,25	5,72
TOTAL	1.528,28	

ÁREA INSTITUCIONAL 05 - PÚBLICA (ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL)	1.528,28
TOTAL	1.528,28

CODIGO	RAIO	DESENVOLVIMENTO	ESCAPES	TANGENTE (DESENVOLVIMENTO)
C1	9,00	14,14	9,00	

NOTAS:
 1º - DECLARAR QUE EXISTEM EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, EQUIPAMENTOS URBANOS, ÁREAS ALAGUADAS, NASCENTES, ÁREAS COM RELEVÂNCIA IGUAL OU SUPERIOR A DOZ, SERVIÇO DE PASSADAGEM, ALCANTARAL DE RESÍDUOS, LINHAS DE ALTA TENSÃO, CURSOS D'ÁGUAS E CONSTRUÇÕES DIVERSAS.
 2º - NO INTERIOR DO LOTE EXISTEM CERQUEIROS, ÁRVORES ISOLADAS, MATOZO DE VEGETAÇÃO E CAMINHOS CONDENSES.

Sua / saída	Muro existente	Instalação praça existente	Propriedade vizinha	Propriedade vizinha
Sua / entrada em lote de terreno				

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
 SIRD - SIRGAS2000
 MC: SI - W
 CM: 0,03011508"

VÉRTEICES: MDS
 LIT: 232°11'0541" S N = 741008,611 m
 Long: 51°07'35,76520" W E = 487066,129 m
 ALT: ELSP: 469,143 m
 ALT: OPM: 472,103 m - O. G. MARÇO 2015 - 2,96 m
 O. G. MARÇO 2015 (VERÃO 01) - 2,96 m
 ORDEM TOPOGRÁFICA VÉRTEICE P.M. MDS
 X = 150.053,000 Y = 251.000,000
 ALTITUDE ORTOMÉTRICA MÉDIA DO PLANO: 327,875

ZAUPA
ARQUITETURA & TOPOGRAFIA

REV	DATA	AUTOR	ASSUNTO
01	20/06/2023	VIAO ZAUPA	PROJETO URBANÍSTICO EXECUTIVO

TÍTULO DO PROJETO	ESCALA
PROJETO DE LOTEAMENTO	1/1
ONE PALHANO II	1:1000

DATA DO PROJETO: JUNHO/2025

ÁREA DO TERRENO	DOCUMENTO
24.321,00 m²	ZR8

DECLARAR QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DA PREFERÊNCIA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

DIÁRIO DE OBRAS	DATA	VALOR
ÁREA 01 (01)	24.321,00	100,00
ÁREA LOTEÁVEL	24.321,00	100,00
ÁREA DE SERVIÇOS	17.409,10	71,81
REDE DE ÁGUA (ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL)	1.360,25	5,72
ÁREA INSTITUCIONAL PÚBLICA (ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL)	1.528,28	6,38
REDE DE ÁGUA PÚBLICA (ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL)	1.360,25	5,72

Assinado de forma digital por Otavio Vitor Gomes em 2023.12.16 19:38:13-03:00

Fica aprovado o Projeto Topográfico de Parcelamento do Solo Urbano para fins de Loteamento do **Lote de terras sob nº 152**, situado no Ribeirão Esperança – Londrina-Pr., conforme processo SEI nº 19.021.167830/2020-58 protocolado em 17/12/2020; o proprietário-loteador tinha a Diretriz Urbanística válida nº 004/2020 emitida em 20/05/2020 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Londrina – IPPUL, através do processo SEI nº 84.002298/2019-28 e CPVT nº 004/2019 expedida em 30/04/2019 através do processo SEI nº 84.000261/2019-65, bem como da macrodiretriz estabelecida pela **PORTARIA IPPUL – GPFT Nº 1, de 09 de janeiro de 2023**, cabendo ao proprietário-loteador, na forma da legislação aplicável, os seguintes encargos, obrigações e responsabilidades:

I – Execução de 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 75/2024, aprovado em 28/08/2024 - SMOP/DL, processo SEI nº 19.021.137844/2023-94;
- c. Locação de quadras, datas, ruas e áreas públicas;
- d. Execução de Meios-fios com sarjetas;
- e. Calçadas conforme definido no Código de Obras e Lei Municipal de Parcelamento do Solo;
- f. Muretas em locais onde a declividade do terreno for superior a 5%;
- g. Rede de Galeria de águas pluviais, conforme projeto aprovado em 09/05/2025 sob nº de ordem 23/2025 - SMOP/DL, processo SEI nº 19.021.167366/2023-42;
- h. Rede de energia elétrica compacta protegida, conforme projeto aprovado em 30/09/2024 e protocolo: 01.20247259991648 - COPEL e a iluminação pública, aprovada conforme Ofício nº 187/2023 -SMOP/DEP/GIP de 07/ 11/2023; Fica a obrigação de complementar a iluminação pública, caso seja necessário;
- i. Rede de água potável conforme o projeto aprovado sob o nº 010/2024 de 13/03/2024– SANEPAR;
- j. Rede de Esgoto Sanitário conforme o projeto aprovado sob o nº 010/2024 de 13/03/2024– SANEPAR;
- k. Pavimentação asfáltica das ruas conforme Certidão de Dimensionamento nº 005/2025 de 21/02/2025;
- l. Urbanização/arborização de Praças, Arborização Urbana do sistema viário conforme aprovação pelo processo SEI nº 19.023.176390/2023-52- SEMA - Parecer Técnico 5/2025 de 28/01/2025;
- m. Emplacamento das vias públicas, (colocação dos respectivos números nas edificações pelo responsável pela edificação) no prazo máximo de sessenta dias, contados da vigência da lei que as denominou ou do ato que lhes atribuiu a numeração;
- n. Rampas de Cadeirantes;
- o. Sinalização viária vertical e horizontal conforme projeto aprovado pelo IPPUL em 28/06/2024 (SEI nº 13232871);
- p. Acessibilidade Universal de acordo com especificações no projeto (doc.SEI nº 13705032);
- q. Ciclovia nas vias;

OBSERVAÇÕES:

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. 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. As calçadas nos perímetros das áreas públicas deverão ser executadas conforme Artigos nº 104 a 114 da Lei municipal 11.381/2011 - Código de Obras, incluindo a previsão de pisos tátil, conforme NBR-9050 da ABNT.

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

- a. Sistema Viário num total de 3.993,37 m²;
- b. Área Institucional Pública num total de 1.528,28 m²;
- c. Área de Praças Pública num total de 1.390,25 m²;

OBSERVAÇÕES:

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; Na forma do Art. 17, da Lei Federal n.º 6.766/1979, 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; De acordo com o inciso I do Parágrafo Único, do Art. 50, da Lei Federal n.º 6.766/1979, 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; De acordo com o parágrafo 1º do Art. 12 da Lei Federal nº 6.766/1979, o projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação; De acordo com o Art. 34 da Lei Municipal nº 11.672/2012, o Licenciamento Urbanístico tem prazo de execução da infraestrutura de 2 (dois) anos prorrogáveis por, no máximo, 12 (doze) meses.

III – ZONEAMENTO

Conforme definido na Diretriz Urbanística nº 004/2020 de 20/05/2020 do IPPUL, apresenta o zoneamento ZR-8 (Zona Residencial Oito)

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 providenciar o Registro do Loteamento no Registro de Imóveis, obrigando-se por força 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 específico do empreendimento junto ao órgão competente para as obras de infraestrutura;
- e. Para o início das obras de infraestrutura é necessário o Alvará de Licença para Execução acompanhado da matrícula das obras junto ao INSS. O loteador, tem 15 dias após a aprovação para solicitar os alvarás pertinentes e apresentar os protocolos de pedido de licenças necessárias. O prazo de conclusão das obras de infraestrutura do loteamento de 24 meses, contados a partir da data da expedição do licenciamento urbanístico pela prefeitura, conforme processo SEI nº 19.021.167830/2020-58 , prorrogáveis por, no máximo, 12 meses, a critério do poder público, apenas a empreendedores que não tiverem com outros empreendimentos em situação irregular junto ao poder público. Em caso de inobservância do prazo para a conclusão das obras de infraestrutura, para o início das obras, o licenciamento urbanístico será cancelado;
- 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. Conforme Despacho Administrativo nº 49862/2024 (SEI nº 12633203 12695870) emitido pela Secretaria Municipal de Educação, informa que não há obrigação de módulo escolar para 24 unidades habitacionais. Em caso de nova alteração do número de unidades habitacionais a Secretaria de Educação deverá ser consultada para análise e novo parecer;
- 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 para a liberação de construção;
- k. Para o início das obras de infraestrutura do loteamento, a licença de instalação assim como a Licença de Supressão de Árvores deverá ser solicitada nas instituições competentes;
- l. Antes da aceitação do loteamento as servidões administrativas, se houver, terão que estar registradas nas devidas matrículas;
- m. Conforme 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 pelo proprietário do lote será mantida até a ocupação de cada área.
- o. Infraestrutura do loteamento ONE PALHANO 2 garantida pela ESCRITURA PÚBLICA DE ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES, COM INSTITUIÇÃO DE GARANTIA POR CARTA FIANÇA PESSOAL lavrada pelo 3º TABELIONATO DE NOTAS DE LONDRINA, livro nº505-N ,folhas 41/43 de 11/11/2025, totalizando o valor de R\$ 2.737.457,43 (Dois milhões e setecentos e trinta e sete mil e quatrocentos e cinquenta e sete reais e quarenta e três centavos). Escritura Pública registrada sob nº 326256 de 17/11/2025 no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Londrina – PR.
- p. O(s) empreendedor(es) 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, 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 nº 004/2020 expedida pelo IPPUL em 20/05/2020, concomitante com as obrigações legais do processo de aprovação de loteamento;
- s. É de responsabilidade do Loteador a fiscalização e zelo pelas áreas públicas impedindo invasões, problemas ambientais mesmo que já registradas em nome do Município até a aceitação final do Loteamento;
- t. O Parcelamento poderá ser feito na modalidade concomitante com o empreendimento do condomínio fechado;
- u. As Áreas Institucionais, S.P.L. deverão ser entregues limpas, sem árvores e com forração em grama;
- v. O loteador deverá promover o devido cuidado ambiental na realização de obras com rejeitos.
- w. Durante a execução do loteamento, e enquanto os lotes não forem ocupados, serão de responsabilidade da loteadora por todo o assoreamento de terras e detritos que venham a atingir as vias públicas e a drenagem urbana.
- x. Referente à drenagem pluvial (doc.SEI nº 15589473), o projeto aprovado considera a conclusão da parte da rede pluvial da Av. Constanino Pialiirissi, atualmente em execução (outubro de 2025). Assim, a galeria indicada a partir do PVE6 (existente) será removida e substituída por outra com diâmetro de 1,50 metros. A galeria a ser executada pelo loteador é o constante no projeto de drenagem ajustado (SEI nº 16785195); A parte do sistema de galeria pluvial do loteamento ONE PALHANO, situado no lote nº 153, aprovado pelo processo SEI nº 19.021.060740/2021-18, será excluída das obrigações do loteamento situado no lote nº 152. Desde que o referido sistema esteja concluído.
- y. Ficou estabelecida a pavimentação somente do alargamento da rua Eunilson Bezerra da Silva, condicionada à emissão do laudo de aceitação da pavimentação do trecho existente pela Prefeitura. Caso contrário, será necessário remover a pavimentação existente e reconstrução de acordo com o certificado de dimensionamento da Prefeitura.

