



DECRETO Nº 016/2015

Aprova o loteamento fechado urbano denominado **"PAYSAGE UNIQUE CONDOMINIO"**, localizado na cidade de Umuarama, Estado do Paraná, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE UMUARAMA, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 91, inciso I, alínea "i", da Lei Orgânica Municipal, e art. 29 da Lei Complementar Municipal nº 015/92, de 06 de abril de 1992, e,

CONSIDERANDO o requerimento protocolado sob nº 4474/2014, por **"PAYSAGE IV – INCORPORAÇÕES LTDA e FWS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA"**, inscritas no CNPJ/MF sob nº 18.885.221/0001-50 e 18.648.803/0001-12, com sede na Rua Mateus Leme, nº 1970 – Centro – Curitiba/PR e Rodovia PR-482, Km 120 – Umuarama/PR, respectivamente, solicitando aprovação do loteamento residencial fechado denominado **"PAYSAGE UNIQUE CONDOMINIO"**, situado na cidade de Umuarama, Estado do Paraná;

CONSIDERANDO que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde será implantado o referido loteamento, conforme comprova a certidão da matrícula nº 32.933, do Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Umuarama;

CONSIDERANDO que o imóvel objeto da matrícula nº 32.933, do Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Umuarama, denominado lote de terras "A-2-B", da subd. do lote "A-2", da subd. do lote "A", da subd. do lote de terras nºs. 10/A-1, 10/A-2, 10/A-3, estes da subd. do lote nº. 10; lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5, da subd. dos lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5; lotes nºs. 11-Rem. e 11-H, estes da subd. do lote nº. 11, unificação dos lotes nºs. 10/A-1, 10/A-2, 10/A-3, subdivisão do lote nº. 10; lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5, da subdivisão dos lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5; lotes nºs. 11-Rem. e 11-H, estes da subd. do lote nº. 11. todos da gleba nº. 14-Figueira, do Núcleo Cruzeiro, com 129.778,00 m² no qual será implantado o loteamento fechado, encontra-se situado na Área de Expansão Urbana da cidade de Umuarama, instituída pela Lei Complementar nº. 320/2012 de 02 de julho de 2012;

CONSIDERANDO que foram apresentadas a planta geral do loteamento fechado e as plantas e memoriais descritivos de todas as datas, em poder da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, todas assinadas por profissional inscrito no CAU Nº A-32069-2 e CAU Nº A-71078-4, bem como juntada cópia das ARTs nº 0000002882362 e nº 0000002822634, respectivamente;

CONSIDERANDO que foram juntados ao requerimento os seguintes documentos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA
ESTADO DO PARANÁ



I – Projetos técnicos devidamente aprovados, em poder da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;

II – Cópia do contrato de compromisso de compra e venda, a ser utilizado pela loteadora, nas vendas das datas;

III – Licença Prévia nº 38.117, emitida pelo Instituto Ambiental do Paraná – IAP,

IV – Orçamento informando o custo da pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica e de iluminação pública, rede de esgoto sanitário, rede de distribuição de água potável, rede de galeria de águas pluviais, arborização e sinalização viária;

V – Certidão Negativa de Débito nº 27.693/2014, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda;

VI – Apólice do seguro garantia nº 01-0775-0202020, para garantia das obras de infra estrutura,

VII - **CONSIDERANDO** ainda o “Termo de Responsabilidade” no qual as empresas **“PAYSAGE IV – INCORPORAÇÕES LTDA e FWS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”**, inscritas no CNPJ/MF sob nº 18.885.221/0001-50 e 18.648.803/0001-12, respectivamente, assumem a responsabilidade e a garantia das obras de pavimentação asfáltica e a rede de galeria de águas pluviais, por um período de 5 (cinco) anos, e arborização por um período de 2 (dois) anos, a partir da data da conclusão das referidas obras;

VIII - **CONSIDERANDO**, finalmente, o documento assinado pelo Senhor Secretário Municipal de Planejamento Urbano, informando que após procedida análise técnica do processo em questão, foi constatado que foram atendidas todas as exigências técnicas e que os projetos, mapas, memoriais descritivos e as áreas públicas estão de acordo com a legislação em vigor, recomendando, portando, a sua aprovação,

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o loteamento residencial fechado, denominado **“PAYSAGE UNIQUE CONDOMINIO”**, constituído pelo imóvel lote de terras “A-2-B”, da subd. do lote “A-2”, da subd. do lote “A”, da subd. do lote de terras nºs. 10/A-1, 10/A-2, 10/A-3, estes da subd. do lote nº. 10; lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5, da subd. dos lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5; lotes nºs. 11-Rem. e 11-H, estes da subd. do lote nº. 11, unificação dos lotes nºs. 10/A-1, 10/A-2, 10/A-3, subdivisão do lote nº. 10; lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5, da subdivisão dos lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5; lotes nºs. 11-Rem. e 11-H, estes da subd. do lote nº. 11. todos da gleba nº. 14-Figueira, do Núcleo Cruzeiro; contendo 12 quadras e demais áreas assim distribuídas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA
ESTADO DO PARANÁ



I – 12 (doze) quadras, divididas em 190 (cento e noventa) datas sendo que 189 (cento e oitenta e nove) são datas residenciais e 01 (hum) data para estacionamento, que perfazem a área total de 51.969,65 m² (cinquenta e um mil novecentos e sessenta e nove virgula sessenta e cinco metros quadrados);

II – Prolongamento da Avenida projetada “A”, Rua projetada “A”, Rua projetada “B”, Rua projetada “C”, Rua projetada “D”, Rua projetada “E”, Rua projetada “F”, Rua projetada “G”, Rua projetada “H”, Rua projetada “I”, Rua projetada “J”, Rua projetada “K”, Rua projetada “L”, Rua projetada “M” e Rua projetada “N” com área total de 42.024,46 m² (quarenta e dois mil e vinte e quatro virgula quarenta e seis metros quadrados);

III – Área de Lazer com 6.770,60 m² (seis mil setecentos e setenta virgula sessenta metros quadrados);

IV – Bosque 01 com área de 2.736,26 m² (dois mil setecentos e trinta e seis virgula vinte e seis metros quadrados);

V – Bosque 02 com área de 1.736,34 m² (hum mil setecentos e trinta e seis virgula trinta e quatro metros quadrados);

VI – Praça 01 com área de 193,54 m² (cento e noventa e três virgula cinquenta e quatro metros quadrados);

VII – Praça 02 com área de 62,63 m² (sessenta e dois virgula sessenta e três metros quadrados);

VIII – Praça 03 com área de 38,44 m² (trinta e oito virgula quarenta e quatro metros quadrados);

IX – Praça 04 com área de 515,56 m² (quinhentos e quinze virgula cinquenta e seis metros quadrados);

X – Praça 05 com área de 2.262,55 m² (dois mil duzentos e sessenta e dois virgula cinquenta e cinco metros quadrados);

XI – Servidão de Passagem 01 com área de 129,52 m² (cento e vinte nove virgula cinquenta e dois metros quadrados);

XII – Servidão de Passagem 02 com área de 966,35 m² (novecentos e sessenta e seis virgula trinta e cinco metros quadrados);

XIII – Área de Paisagismo 01 com 114,37 m² (cento e quatorze virgula trinta e sete metros quadrados);

XIV – Área de Paisagismo 02 com 133,19 m² (cento e trinta e três virgula dezenove metros quadrados);

XV – Área de Paisagismo 03 com 273,13 m² (duzentos e setenta e três virgula treze metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA
ESTADO DO PARANÁ



XVI – Área de Preservação Permanente com 19.851,41 m² (dezenove mil oitocentos e cinquenta e um virgula quarenta e um metros quadrados);

Art. 2º. Atendendo a exigência contida no art. 10, inciso II, da Lei Complementar Municipal nº 127/04, alterada pelas Leis Complementares nºs. 140/05 e 136/05, que tratam da doação dos percentuais de 35% (trinta e cinco por cento), e dos 5% (cinco por centos) em área institucional destinada a equipamentos públicos, as loteadoras doam ao Município as seguintes áreas:

I – Prolongamento da Avenida projetada "A", Rua projetada "A", Rua projetada "B", Rua projetada "C", Rua projetada "D", Rua projetada "E", Rua projetada "F", Rua projetada "G", Rua projetada "H", Rua projetada "I", Rua projetada "J", Rua projetada "K", Rua projetada "L", Rua projetada "M" e Rua projetada "N" com área total de 42.024,46 m² (quarenta e dois mil e vinte e quatro virgula quarenta e seis metros quadrados);

II- Área de 2.600,00 m² (dois mil e seiscientos metros quadrados), sendo parte do lote "A-2-C-1", da subdivisão do lote "A-2-C" da subdivisão do lote "A-2", da subdivisão do lote 10/A-1, 10/A-2, 10/A-3, estes da subdivisão do lote nº.10; lotes nºs.10/A-4 e 1-/A-5, da subdivisão dos lotes nºs.10/A-4 e 10/A-5; lotes nºs.11-Rem. E 11/H, estes da subdivisão do lote nº.11, unificação dos lotes nºs.10/A-1, 10/A-2, 10/A-3, estes da subdivisão do lote nº.10; lotes nºs.10/A-4 e 10/A-5, da subdivisão dos lotes nºs.10-A-4 e 10-A-5; lotes nºs. 11-Rem e 11-H, estes da subdivisão do lote nº.11 da Gleba 14 Figueira, Colônia Núcleo Cruzeiro; correspondendo aos 5% (cinco por cento) da área líquida das quadras, destinada a área institucional sendo que a área remanescente de 9.400,00 m² (nove mil e quatrocentos metros quadrados), será utilizada em outro loteamento;

III – Bosque 01 com área de 2.736,26 m² (dois mil setecentos e trinta e seis virgula vinte e seis metros quadrados);

IV – Bosque 02 com área de 1.736,34 m² (hum mil setecentos e trinta e seis virgula trinta e quatro metros quadrados);

V – Praça 01 com área de 193,54 m² (cento e noventa e três virgula cinquenta e quatro metros quadrados);

VI – Praça 02 com área de 62,63 m² (sessenta e dois virgula sessenta e três metros quadrados);

VII – Praça 03 com área de 38,44 m² (trinta e oito virgula quarenta e quatro metros quadrados);

VIII – Praça 04 com área de 515,56 m² (quinhentos e quinze virgula cinquenta e seis metros quadrados);

IX – Praça 05 com área de 2.262,55 m² (dois mil duzentos e sessenta e dois virgula cinquenta e cinco metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA
ESTADO DO PARANÁ



X – Área de Paisagismo 01 com 114,37 m² (cento e quatorze virgula trinta e sete metros quadrados);

XI – Área de Paisagismo 02 com 133,19 m² (cento e trinta e três virgula dezenove metros quadrados);

XII – Área de Paisagismo 03 com 273,13 m² (duzentos e setenta e três virgula treze metros quadrados);

§ 1º. No ato do registro do projeto de loteamento passa a integralizar ao patrimônio do município, sem qualquer ônus ou encargos para este, as áreas públicas especificadas nos incisos "I", "II", "III", "IV", "V", "VI", "VII", "VIII", "IX", "X", "XI" e "XII", deste artigo.

§ 2º. A área constante do inciso "II", deste artigo, destina-se à construção de prédios públicos e implantação de equipamentos públicos para fins de educação, cultura, lazer, saúde e similares.

§ 3º. Fica condicionada a Concessão de Uso dos Bens Públicos, conforme estabelece o Capítulo IV da Lei Complementar nº 149, de 09 de novembro de 2005, à formação da sociedade civil representante dos proprietários de imóveis deste loteamento.

§ 4º. Em garantia da execução das obras de infra-estrutura de pavimentação asfáltica, rede de galeria de águas pluviais, rede de água potável, rede de esgoto sanitário, rede de energia elétrica e iluminação pública, arborização e sinalização viária, a empresa loteadora cauciona mediante seguro garantia a Prefeitura do Município de Umuarama Estado do Paraná o valor correspondente a R\$ 5.300.000,00 (cinco milhões e trezentos mil reais), com vencimento em 14 de janeiro de 2019 (dois mil e dezenove), discriminada pela apólice nº 01-0775-0202020, cuja cópia passa a fazer parte do presente decreto, bem como do processo de loteamento.

Art. 3º. As obras de infra-estrutura, serviços e quaisquer outras benfeitorias feitas pela requerente nas áreas de uso público, passam para o domínio do Município de Umuarama, sem que caiba qualquer indenização às empresas loteadoras.

Art. 4º. Conforme preceitua o Art. 57 e seu parágrafo único, da Lei Complementar nº.127/2004; a aprovação do projeto do referido loteamento não implica na responsabilidade por parte da Prefeitura, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou datas, quanto ao direito de terceiros em relação a área loteada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeceram os arruamentos de plantas limítrofes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA
ESTADO DO PARANÁ



UMUARAMA

Art. 5º. Nos termos do art. 52, da Lei Complementar Municipal nº 127/2004, é fixado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação deste Decreto, para que a empresa requerente providencie o registro do loteamento fechado ora aprovado, junto ao Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Umuarama.

Art. 6º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL, aos 21 de janeiro de 2015.

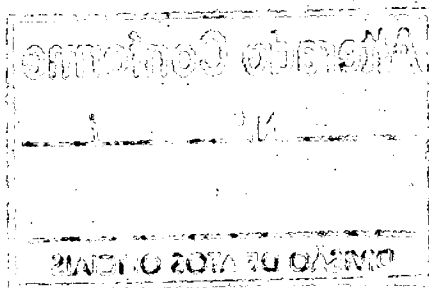
MOACIR SILVA
Prefeito Municipal



ARMANDO CORDTS FILHO
Secretário de Administração



ENGº JEFFERSON RODRIGUES ONCKEN DA SILVEIRA
Secretário de Planejamento Urbano





PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA
ESTADO DO PARANÁ



Alterado Conforme
Secretaria N.º 10.117
Dennis
DIVISÃO DE ATOS OFICIAIS

PUBLICADO NO UMUARAMA ILUSTRADO
DE 22 / Janeiro / 2015
DE N.º 10.276
UMUARAMA, 22 / 01 / 2015
Caroline B. Jonete
DIVISÃO DE ATOS OFICIAIS