



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO Nº 349/2024

Aprova o loteamento residencial denominado **"PARQUE MELHORAMENTOS"**, localizado na cidade de Umuarama, Estado do Paraná, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UMUARAMA, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo art. 91, inciso I, alínea "i", da Lei Orgânica do Município, pela vigência da Lei Complementar Municipal n.º 343, de 19 de junho de 2017; e,

CONSIDERANDO o requerimento protocolado sob n.º 2023/09/12650, por **"MELHORAMENTOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA"**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 16.737.232/0001-67 com sede na Rua Ipiranga, n.º 221, Centro, cidade de Cianorte, Estado do Paraná, atualmente representada pelos sócios administradores Gastão de Souza Mesquita, inscrito no CPF/MF sob n. 531.065.208-68 e Antonio Paulo Vaz, inscrito no CPF/MF sob o n. 013.451.348-78, solicitando aprovação do loteamento residencial denominado **"PARQUE MELHORAMENTOS"**, a ser implantado na cidade de Umuarama, Estado do Paraná;

CONSIDERANDO que os requerentes são legítimos proprietários do imóvel onde será implantado o referido loteamento, conforme comprova a certidão da matrícula n.º 34.572, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama, Estado do Paraná;

CONSIDERANDO que o imóvel objeto da matrícula n.º 34.572, do Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Umuarama, denominado lote de terras n.º 26/S-1, da subdivisão do lote n.º 26, da Gleba n.º 12- Jaborandy- Colônia Núcleo Cruzeiro, Município de Umuarama, Estado do Paraná, com área de 55.864,82 m², no qual será implantado o referido loteamento, encontra-se situado na Zona Residencial 3, da Área Urbana da cidade de Umuarama-PR, conforme vigência da Lei Complementar Municipal n.º 433, de 19 de junho de 2017 e Lei Complementar Municipal n.º 441, de 19 de dezembro de 2017;

CONSIDERANDO que foram apresentadas as plantas do loteamento e os memoriais descritivos de todos os lotes, a planta do loteamento e o projeto urbanístico, em poder da Secretaria Municipal de Obras, Planejamento Urbano e Projetos Técnicos, assinado por profissional competente, inscrito no CREA-PR sob n.º PR-7341/D, acompanhada da ART n.º 1720234841307, além dos seguintes documentos:

I - Projetos técnicos devidamente aprovados, em poder da Secretaria Municipal de Obras, Planejamento Urbano e Projetos Técnicos;

II – Exemplar do contrato de compromisso de compra e venda, a ser utilizado pela loteadora na comercialização dos lotes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

III - Licença Ambiental Simplificada nº 327464, emitida pelo Instituto Água e Terra, com validade até 02 de agosto de 2029;

IV - Aprovação da COPEL Distribuição, datada de 22 de novembro de 2013, informando os valores da rede de energia elétrica e de iluminação pública;

V - Declaração da Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR, datada de 28 de junho de 2013, informando os valores rede de água potável;

VI - Certidão Negativa de Débito nº 36985/2024, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda em 26 de agosto de 2024.

VIII - Termo de Responsabilidade na qual a empresa **MELHORAMENTOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, assume a responsabilidade e a garantia de todas as obras de infraestrutura, por um período de 5 (cinco) anos, a partir da data das suas efetivas conclusões, conforme exigência legal.

CONSIDERANDO finalmente que após procedida a análise técnica do processo em questão, foi constatado o atendimento a todas as exigências, estando os projetos, mapas, memoriais descritivos e as áreas públicas de acordo com a legislação em vigor, recomendando, portanto, a sua aprovação.

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o loteamento destinado a residências, denominado **"PARQUE MELHORAMENTOS"**, constituído pelo imóvel denominado Lote nº 26-S-1, subdivisão do lote nº. 26 - Gleba 12 Jaborandy - Núcleo Cruzeiro, localizado na cidade de Umuarama, Estado do Paraná, com área de 55.864,82 m² (cinquenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e quatro vírgula oitenta e dois metros quadrados), contendo:

I - 10 (dez) quadras, divididas em 91 (noventa e um) lotes, que perfazem a área total de **36.137,54** m² (trinta e seis mil, cento e trinta e sete vírgula cinquenta e quatro metros quadrados);

II - Prolongamento da Rua Santa Terezinha, Prolongamento da Rua Projetada "A", Prolongamento da Avenida Natal, Prolongamento da Rua Joana D'Arc, Prolongamento da Rua Santa Madalena, Prolongamento da Rua Santo Anastácio, Rua Dr. Gastão de Mesquita Neto, Prolongamento da Rua Jesiel Candido Evaristo, com área total de **16.874,96** m² (dezesseis mil, oitocentos e setenta e quatro vírgula noventa e seis metros quadrados);

III - Área institucional dos lotes 01, 02, 03 e 04 da Quadra 07 e lote 06 da Quadra 01, que totaliza a área de **1.849,90** m² (um mil oitocentos e quarenta e nove vírgula noventa metros quadrados);



UMUARAMA
PREFEITURA DA CIDADE

PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

IV - Reserva Técnica, do lote 10 da Quadra 01, lote 12 da Quadra 02 e lote 12 da Quadra 03, com área de **1.002,42 m²** (um mil e dois vírgula quarenta e dois metros quadrados).

Art. 2º Conforme a exigência contida no art. 17, da Lei Complementar Municipal nº 434, de 2017, que trata da doação dos percentuais de 35% (trinta e cinco por cento), sendo, no mínimo 5% (cinco por cento) da área útil das quadras destinada a equipamentos comunitários, são incorporadas ao patrimônio público municipal as seguintes áreas:

I - Prolongamento da Rua Santa Terezinha, Prolongamento da Rua Projetada "A", Prolongamento da Avenida Natal, Prolongamento da Rua Joana D'Arc, Prolongamento da Rua Santa Madalena, Prolongamento da Rua Santo Anastácio, Rua Dr. Gastão de Mesquita Neto, Prolongamento da Rua Jesiel Candido Evaristo, com área total de **16.874,96 m²** (dezesesseis mil, oitocentos e setenta e quatro vírgula noventa e seis metros quadrados);

II - Área institucional dos lotes 01, 02, 03 e 04 da Quadra 07 e lote 06 da Quadra 01, que totaliza a área de **1.849,90 m²** (um mil oitocentos e quarenta e nove vírgula noventa metros quadrados);

III - Reserva Técnica, do lote 10 da Quadra 01, lote 12 da Quadra 02 e lote 12 da Quadra 03, com área de **1.002,42 m²** (um mil e dois vírgula quarenta e dois metros quadrados).

Parágrafo único. No ato do registro do projeto do loteamento, as áreas públicas especificadas no inciso I, II e III deste artigo, passam a integralizar o patrimônio do Município de Umuarama-PR, sem qualquer ônus ou encargos para este.

Art. 3º As obras de infraestrutura, serviços e quaisquer outras benfeitorias feitas pela requerente nas áreas de uso público passam ao domínio do Município de Umuarama-PR, sem que caiba qualquer indenização a loteadora.

Art. 4º As despesas decorrentes de registros e/ou averbações referentes as áreas doadas em favor do Município de Umuarama-PR correrão por conta da loteadora.

Art. 5º A aprovação do projeto de loteamento referida no art. 1º, deste Decreto, não implica na responsabilidade por parte do Município de Umuarama-PR, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, 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, conforme art. 72, da Lei Complementar Municipal nº 434, de 2017.

Art. 6º Conforme art. 30 da Lei Complementar Municipal nº 434, de 2017, é fixado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação deste Decreto, para que a loteadora providencie o registro do loteamento ora aprovado no competente Cartório de Registro de Imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

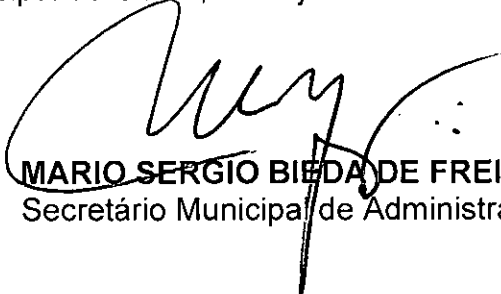
Art. 7º Ficam revogados o Decreto nº 232, de 10 de novembro de 2007, o Decreto nº 299, de 22 de dezembro de 2006, e o Decreto nº 108, de 10 de junho de 2006.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL, aos 12 de novembro de 2024.


CELSO LUIZ POZZOBOM
Prefeito Municipal


RENATO CAOBIANCO DOS SANTOS
Secretário Municipal de Obras, Planejamento Urbano e Projetos Técnicos


MARIO SERGIO BIEDA DE FREITAS
Secretário Municipal de Administração

PUBLICADO NO JORNAL
"UMUARAMA ILUSTRADO"
DE 14 / 11 / 2024 DE Nº 13191
UMUARAMA 14 / 11 / 2024
Natalia
DIVISÃO DE ATOS OFICIAIS