



MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

Rua EXP. João Maria, nº 1020, esq. Av. Santos Dumont – Centro – Cx. Postal 121 –
85.301-410

CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-8136

<http://www.ls.pr.gov.br>

GABINETE DO PREFEITO

Gestão 2021/2024

DECRETO Nº 062/2022

15/07/2022

SÚMULA: APROVA POR INTERESSE SOCIAL O PARCELAMENTO DE IMÓVEL URBANO NA FORMA DA LEI, DENOMINADO LOTEAMENTO FAZENDA MODELO.

O Prefeito do Município de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições e com amparo na Lei Municipal nº 056/2014, de 19/11/2014 (que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, remembramento e desmembramento),

DECRETA

Art. 1º - Fica por este instrumento legal aprovado o parcelamento em lotes urbanos do imóvel urbano medindo a área total de 93.176,00 m² (Noventa e três mil, cento e setenta e seis metros quadrados), de terrenos sem benfeitorias, em nome de **MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 76.205.970/0001-95, pessoa jurídica de direito público, com sede e foro na Rua Expedicionário João Maria nº1020, Bairro Centro, neste município de Laranjeiras do Sul – PR, representada neste ato pelo Prefeito Municipal Jonatas Felisberto da Silva, CPF nº 588.875.719-53 e RG nº 3.993.368-3 SSP/PR, com **Matrícula Imobiliária nº 30.203** de 23 de abril de 2012, protocolo 112.981, do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, constituído pelo Quinhão nº 45, do Bloco nº 13 e Quinhão nº 45 do Bloco nº 04 da subdivisão dos Quinhões 01 e 45 do Imóvel denominado “Fazenda Laranjeiras”, localizado no Bairro Água Verde, dentro do perímetro urbano da cidade de Laranjeiras do Sul, conforme averbação AV-3-30.203, de 19 de agosto de 2.019, cadastrado no Cadastro Imobiliário Municipal com indicação fiscal nº 01.06.040.008R.002R.000, Lote 2R da quadra 8R, localizado na Rua Deolinda Oliveira Luz, Bairro Água Verde. O empreendimento recebeu a denominação de **“LOTEAMENTO FAZENDA MODELO”**, conforme projeto completo constante de mapas, projetos de engenharia, memoriais anexos, laudos e licenças ambientais, com responsabilidade técnica do Engenheiro Civil José Ferreira Pacheco Netto, CPF nº 846.931.429-72, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná CREA-PR sob nº 27.960/D, devidamente respaldado pela ART nº 1720202576594, com Licença Ambiental tipo Licença Prévia do Instituto Água e Terra do Paraná nº 203666, protocolo nº 16.544.330-6 com validade até 17/09/2023, Licença de Instalação do Instituto Água e Terra do Paraná nº 271137, protocolo nº 18.761.302-7 com validade até 02/06/2024, Carta de liberação da Companhia Paranaense de Energia - COPEL sob protocolo nº 01.2021.1395612019, e liberação da Companhia de Saneamento do Paraná Sanepar através do ofício nº TDS 164424/2022 e demais projetos executivos de engenharia, mais precisamente:

- A) Requerimento conforme artigos 75 e 76 da Lei 56/2014;
- B) Certidão Vintenária;
- C) Matrícula Imobiliária atualizada;

- D) Certidões Negativas municipal, estadual e federal;
 - E) Viabilidades Técnicas das concessionárias dos serviços públicos de energia, água e esgoto;
 - F) Anotações de Responsabilidade Técnica dos respectivos projetos de engenharia e arquitetura;
 - G) Laudos Técnicos de Condições Geológicas, de poluição, de declividades, e sanidade pública e de qualidade do terreno onde será realizado o loteamento;
 - H) Licença Prévia Ambiental e respectivas publicações;
 - I) Memorial Descritivo do Loteamento, de cada lote e do Sistema Viário;
 - J) Projeto Urbanístico;
 - K) Projeto Planialtimétrico Georreferenciado na planta oficial do quadro urbano da sede do município;
 - L) Projeto de pavimentação asfáltica ou poliédrica;
 - M) Projeto de pavimentação de passeios públicos;
 - N) Projeto de Drenagem Pluvial;
 - O) Projeto de Rede de água;
 - P) Projeto de Rede de esgoto;
 - Q) Projeto de rede de energia e de iluminação pública;
 - R) Projeto de Patamarização dos lotes;
 - S) Projeto de paisagismo e arborização;
 - T) Projeto de Sinalização Viária vertical e horizontal;
 - U) Projeto indicando placas nominativas de ruas;
 - V) Cadastro Imobiliário do imóvel junto ao Departamento de Tributação do município;
 - W) Memorial descritivo de cada projeto de engenharia;
 - X) Anuência prévia em atendimento à Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
 - Y) Certidões negativas municipal, estadual e federal do responsável técnico pelo projeto de Parcelamento urbano;
 - Z) Cronograma Físico Financeiro do empreendimento com custo unitário de cada lote;
 - AA) Plano de Controle Ambiental - PCA; (Relatório Ambiental Simplificado)
 - BB) Estudo de Impacto Ambiental – EIA;
 - CC) Estudo de Impacto da Vizinhança – EIVA;
 - DD) Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PRGCC;
 - EE) Mídia Digital de todos os projetos e documentos;
 - FF) 03 (três) vias impressas dos projetos e documentos de engenharia;
 - GG) Termo de Garantia de Manutenção da Pavimentação.
 - HH) Plano de Arborização;
- II) Relatório de Sondagem a trado.

Art. 2º - São os seguintes os limites e confrontações da área loteada:

Limites e Confrontações

Partindo de marco denominado PP-00, cravado a beira de um arroio, segue com o azimute magnético de 50°00'00", medindo 582,46 metros, confrontando com terras de Rosa dos Santos Bichoski e Outros, até a estaca nº01(um) daí segue com azimute magnético de 190°39'00", medindo 113,70 metros, confronta com terras do quinhão nº01(um) remanescente, até a estaca nº02(dois), segue com azimute magnético de 199°56'00", medindo 66,62 metros, confrontando com terras do quinhão nº01(um) remanescente até a estaca de nº03(três), segue com azimute magnético de 175°50'00", medindo 60,36 metros, confrontando com o quinhão nº01(um) remanescente até a estaca de nº04(quatro), segue com azimute magnético de 190°08'00",

medindo 84,36 metros, confrontando com terras do quinhão n°01(um) remanescente até a estaca de n°05(cinco), segue com azimute magnético de 221°02'00", medindo 22,61 metros, confrontando com terras do quinhão n°01(um) remanescente, até a estaca de n°06(seis), segue com azimute magnético de 194°35'00", medindo 38,31 metros, confrontando com terras do quinhão n°01(um) remanescente, até a estaca de n°07(sete), segue com azimute magnético de 176°21'00", medindo 34,92 metros, confrontando com terras do quinhão n°01(um) remanescente até a estaca de n°08(oito), segue com azimute magnético de 258°10'00", medindo 315,61 metros, confrontando com terras do quinhão n°01(um) remanescente, até a estaca de n°09(nove), essa cravada a beira de um arroio, onde segue por ele em sentido crescente, com rumos diversos medindo 115,94 metros, até o pondo onde deu início e encerra-se a presente descrição, fechando o polígono.

Confrontações estas extraídas do memorial descritivo fornecido e elaborado pelo Engenheiro Civil José Ferreira Pacheco Netto – CREA-PR 27.960/D e de inteira responsabilidade do mesmo, conforme Anotação de Responsabilidade Técnica perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná – ART n° 1720202576594.

Art. 3º - A planta do LOTEAMENTO FAZENDA MODELO é a seguinte:



DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DOS LOTES E QUADRAS

QUADRA 01 (9.031,76 m²)		
Lote	Dimensões (m)	Área (m²)
01	13,00 x 19,50	253,50
02	12,00 x 19,50	234,00
03	12,00 x 19,50	234,00
04	12,00 x 20,00	240,00
05	10,00 x 20,00	200,00
06	10,00 x 20,00	200,00
07	10,00 x 20,00	200,00
08	10,00 x 20,00	200,00
09	10,00 x 20,00	200,00
10	10,00 x 20,00	200,00
11	11,00 x 20,00 x 5,88 x 0,81 x 5,82 x 15,89	208,52
12 - Reserva Técnica 01	22,01 x 15,89 x 27,15	174,87
13 - Área Institucional 01	63,44 x 50,91 x 24,04 x 16,53 x 46,69	2.344,22
14 - Reserva Florestal 03	44,44 x 113,70 x 65,81 x 58,38 x 37,0 x 16,53 x 24,04 x 50,91	4.142,65

QUADRA 02 (4.156,61 m²)		
Lote	Dimensões (m)	Área (m²)
01	12,00 x 20,00	240,00
02	10,00 x 20,00	200,00
03	10,00 x 20,00	200,00
04	10,00 x 20,00	200,00
05	10,00 x 20,00	200,00
06	10,00 x 20,00	200,00
07	10,00 x 20,00	200,00
08	10,00 x 20,00	200,00
09	10,00 x 20,00	200,00
10	8,94 x 3,78 x 17,79 x 12,00 x 20,00	236,61
11	12,00 x 20,00	240,00
12	10,00 x 20,00	200,00
13	10,00 x 20,00	200,00
14	10,00 x 20,00	200,00
15	10,00 x 20,00	200,00
16	10,00 x 20,00	200,00
17	10,00 x 20,00	200,00
18	10,00 x 20,00	200,00
19	10,00 x 20,00	200,00
20	12,00 x 20,00	240,00

QUADRA 03 (4.160,00 m²)		
Lote	Dimensões	Área (m²)
01	12,00 x 20,00	240,00
02	10,00 x 20,00	200,00

03	10,00 x 20,00	200,00
04	10,00 x 20,00	200,00
05	10,00 x 20,00	200,00
06	10,00 x 20,00	200,00
07	10,00 x 20,00	200,00
08	10,00 x 20,00	200,00
09	10,00 x 20,00	200,00
10	12,00 x 20,00	240,00
11	12,00 x 20,00	240,00
12	10,00 x 20,00	200,00
13	10,00 x 20,00	200,00
14	10,00 x 20,00	200,00
15	10,00 x 20,00	200,00
16	10,00 x 20,00	200,00
17	10,00 x 20,00	200,00
18	10,00 x 20,00	200,00
19	10,00 x 20,00	200,00
20	12,00 x 20,00	240,00

QUADRA 04 (3.075,36 m²)		
Lote	Dimensões	Área (m²)
01	12,00 x 20,00	240,00
02	10,00 x 20,00	200,00
03	10,00 x 20,00	200,00
04	10,00 x 20,00	200,00
05	10,00 x 20,00	200,00
06	12,00 x 20,00	240,00
07 - Reserva Florestal 02	40,0 x 19,51 x 45,26 x 22,61 x 38,31 x 52,27 x 15,03	1.795,36

QUADRA 05 (4.160,00 m²)		
Lote	Dimensões	Área (m²)
01	12,00 x 20,00	240,00
02	10,00 x 20,00	200,00
03	10,00 x 20,00	200,00
04	10,00 x 20,00	200,00
05	10,00 x 20,00	200,00
06	10,00 x 20,00	200,00
07	10,00 x 20,00	200,00
08	10,00 x 20,00	200,00
09	10,00 x 20,00	200,00
10	12,00 x 20,00	240,00
11	12,00 x 20,00	240,00
12	10,00 x 20,00	200,00
13	10,00 x 20,00	200,00
14	10,00 x 20,00	200,00
15	10,00 x 20,00	200,00
16	10,00 x 20,00	200,00
17	10,00 x 20,00	200,00
18	10,00 x 20,00	200,00

19	10,00 x 20,00	200,00
20	12,00 x 20,00	240,00

QUADRA 06 (2.770,31 m²)		
Lote	Dimensões	Área (m²)
01	12,00 x 20,00	240,00
02	10,00 x 20,00	200,00
03	10,00 x 20,00	200,00
04	10,00 x 20,00	200,00
05	1,07 x 14,54 x 11,69 x 13,00 x 20,00	210,41
06	22,00 x 20,00 x 9,77 x 14,91 x 11,48	387,88
07	10,00 x 20,00	200,00
08	10,00 x 20,00	200,00
09	10,00 x 20,00	200,00
10	10,00 x 20,00	200,00
11	10,00 x 20,00	200,00
12	12,00 x 20,00	240,00
13 - Reserva Técnica 02	20,44 x 16,77 x 11,69	92,02

QUADRA 07 (4.160,00 m²)		
Lote	Dimensões	Área (m²)
01	12,00 x 20,00	240,00
02	10,00 x 20,00	200,00
03	10,00 x 20,00	200,00
04	10,00 x 20,00	200,00
05	10,00 x 20,00	200,00
06	10,00 x 20,00	200,00
07	10,00 x 20,00	200,00
08	10,00 x 20,00	200,00
09	10,00 x 20,00	200,00
10	12,00 x 20,00	240,00
11	12,00 x 20,00	240,00
12	10,00 x 20,00	200,00
13	10,00 x 20,00	200,00
14	10,00 x 20,00	200,00
15	10,00 x 20,00	200,00
16	10,00 x 20,00	200,00
17	10,00 x 20,00	200,00
18	10,00 x 20,00	200,00
19	10,00 x 20,00	200,00
20	12,00 x 20,00	240,00

QUADRA 08 (3.277,58 m²)		
Lote	Dimensões	Área (m²)
01	12,00 x 20,00	240,00
02	10,00 x 20,00	200,00
03	10,00 x 20,00	200,00
04	10,00 x 20,00	200,00
05	10,00 x 20,00	200,00

06	10,00 x 20,00	200,00
07	10,00 x 20,00	200,00
08	12,00 x 20,00	240,00
09	12,60 x 20,00 x 22,00 x 2,45 x 19,90	357,58
10	10,00 x 20,00	200,00
11	10,00 x 20,00	200,00
12	10,00 x 20,00	200,00
13	10,00 x 20,00	200,00
14	10,00 x 20,00	200,00
15	12,00 x 20,00	240,00

QUADRA 09 (2.280,00 m²)		
Lote	Dimensões	Área (m²)
01	10,00 x 20,00	200,00
02	10,00 x 20,00	200,00
03	10,00 x 20,00	200,00
04	10,00 x 20,00	200,00
05	10,00 x 20,00	200,00
06	12,00 x 20,00	240,00
07	12,00 x 20,00	240,00
08	10,00 x 20,00	200,00
09	10,00 x 20,00	200,00
10	10,00 x 20,00	200,00
11	10,00 x 20,00	200,00

QUADRA 10 (2.021,33 m²)		
Lote	Dimensões	Área (m²)
01	12,00 x 20,00	240,00
02	10,00 x 20,00	200,00
03	10,00 x 20,00	200,00
04	10,00 x 20,00	200,00
05	10,00 x 20,00	200,00
06	15,03 x 19,63 x 13,00 x 12,09	206,15
07	0,74 x 9,36 x 20,00 x 10,00 x 19,63	199,88
08	12,00 x 20,00	240,00
09 - Reserva Técnica 03	15,86 x 21,44 x 2,20 x 3,84 x 20,00	209,35
10 - Reserva Técnica 04	24,09 x 12,09 x 20,84	125,95

QUADRA 11 (32.173,87 m²)		
Lote	Dimensões	Área (m²)
01	10,00 x 20,00	200,00
02	10,00 x 20,00	200,00
03	10,00 x 20,00	200,00
04	10,00 x 20,00	200,00
05	10,00 x 19,46 x 0,66 x 9,62 x 20,00	199,90
06 - Reserva Técnica 05	32,40 x 36,55 x 1,37 x 19,46	304,75
07 - Reserva Florestal 01	14,59 x 267,40 x 54,60 x 20,0 x 10,0 x 20,0 28,39 x 20,0 x 49,62 x 2,03 x 85,58 x 172,26 x 429,76	27.039,90

08 - APP	34,50 x 115,94 x 32,22	3.829,32
----------	------------------------	----------

QUADRA 12 (360,61 m²)		
Lote	Dimensões	Área (m²)
01 - Área Institucional 02	21,59 x 28,69 x 2,42 x 31,54 x 3,12	360,61

QUADRA 13 (625,52 m²)		
Lote	Dimensões	Área (m²)
01 - Área Institucional 03	56,27 x 26,74 x 46,48	625,52

TOTAL de 160 Unidades

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DE VIAS PÚBLICAS

ÁREA TOTAL DE VIAS PÚBLICAS	
20.923,05 m²	
Rua Padre Silvano Zenari	3.711,82 m ²
Rua São Rafael	2.113,59 m ²
Rua São Gabriel	1.728,83 m ²
Rua Madre Paulina	2.759,01 m ²
Rua Madre Tereza de Calcutá	2.527,56 m ²
Rua Irmã Dulce	2.207,92 m ²
Rua São Judas Tadeu	2.804,48 m ²
Rua Padre Cícero	3.069,84 m ²

QUADRO DE ÁREAS E ESTATÍSTICAS

ÁREA TOTAL DO IMÓVEL		
93.176,00 m²		
Área a ser Loteada	93.176,00 m ²	100%
Área de Lotes Residenciais	31.208,43 m ²	33,49%
Área de Lotes Públicos	4.237,29 m ²	4,55%
Área de Vias Públicas	20.923,05 m ²	22,46%
Área de Reserva Florestal	32.977,91 m ²	35,39%
Área de Preservação Permanente	3.829,32 m ²	4,11%

Art. 4º - Fica estipulado que desde a data de inscrição do presente loteamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, passarão a integrar o domínio do Município de Laranjeiras do Sul as áreas de utilidade pública, área de ruas e áreas de preservação permanente e área de reserva legal, devendo as mesmas ser objeto de matrícula imobiliária individualizada.

Art. 5º - O proprietário do LOTEAMENTO FAZENDA MODELO, identificado no Artigo primeiro deste Decreto, terá o prazo de 02 (dois anos) contados à partir da data de registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul, para executar as obrigações constantes no Artigo 48 da Lei Municipal nº 056/2014 abaixo especificadas, ou o seu contratado, conforme Termo de Compromisso realizado com a empresa **PALMAS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**, CNPJ 02.510.948/0001-12, pessoa jurídica

de direito privado, representada pelo seu sócio administrador e responsável técnico Sr. José Ferreira Pacheco Netto, portador do RG nº 4.399.892-7 e CPF nº 846.931.429-72, que irá executar sem ônus para o Município de Laranjeiras do Sul e no prazo por ela fixado os seguintes serviços incidentes ao empreendimento:

- I. Marcos delimitadores de áreas e dos cantos de quadra;
- II. Terraplenagem de todas as ruas;
- III. Guias de meio-fio e sarjetas do tipo 2 (DER/PR) confeccionados com máquina extrusora de concreto;
- IV. Obras de consolidação e arrimo, pontilhões e qualquer obra de arte necessária à conservação das ruas;
- V. Rede de abastecimento de água potável, com sistema de captação e tratamento se for o caso;
- VI. Rede de energia elétrica e iluminação pública com braços tipo BR3 e Luminária específica PHILLIPS, ZAGONEL, ILUMATIC, ALUDAX ou similar, com lâmpadas tecnologia LED, com potência mínima de 100 watts, devidamente certificadas pelo Inmetro e aprovadas pelo Departamento de Engenharia da Secretaria de Obras e Urbanismo;
- VII. Rede de esgotamento de águas pluviais, com bocas de lobo em alvenaria de tijolo maciço ou blocos de concreto estrutural e grelha de ferro, afastadas no mínimo 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) do encontro dos alinhamentos prediais sentido meio de quadra, conforme modelo fornecido pelo Município;
- VIII. Pavimentação asfáltica ou poliédrica com acompanhamento de um engenheiro responsável com a aprovação do município de sua compactação da sub-base da pista de rolamento das vias com material de boa qualidade em camada compactadas a 100% P.N. e com espessura mínima de 20,0 cm (vinte centímetros);
- IX. Recobrimento vegetal de todos os taludes com declividade superior a 1 (horizontal) para 2 (vertical);
- X. Rede coletora de esgoto com a devida cessão para a companhia de Saneamento do Paraná, conforme projetos apresentados;
- XI. Patamarização dos terrenos conforme projeto aprovado.
- XII. Sinalização viária vertical e horizontal;
- XIII. Placas de denominação de ruas;
- XIV. Arborização viária com espécies a serem indicadas pela Secretaria de Obras e Urbanismo do município;
- XV. Calçadas e passeio em paver, com espessura mínima de 4 (quatro) centímetros, atendendo a NBR 9050 com relação à acessibilidade das pessoas portadora de necessidades especiais (rampas de acessibilidade física);
- XVI. Apresentar o registro de responsabilidade técnica junto ao Conselho de Engenharia e Agronomia do Paraná – CREA-PR e Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU dos responsáveis pela execução das obras do loteamento;
- XVII. Responsabilizar-se pela solicitação do Alvará de Licenciamento para Construção das Obras do Loteamento e do respectivo Termo de Conclusão, ao final da construção e obter o Alvará de Construção do Loteamento;
- XVIII. Responsabilizar-se solidariamente pelo pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN relativo às obras de construção do Loteamento.

Art. 6º - O presente Decreto de aprovação para a sua validade e aplicação fica condicionado à obtenção por parte dos proprietários de emissão das Licenças Ambientais definitivas emitidas pelo órgão ambiental responsável, além da obediência à Legislação Municipal, Estadual e Federal pertinentes.

Art. 7º - A análise e aprovação do parcelamento urbano foram efetuadas pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Laranjeiras do Sul, sob a égide da Lei 56/2014 e Lei Federal 6.766/1974 sem a cobrança de taxas por se tratar de loteamento de propriedade do Município.

Art. 8º - O parcelamento objeto do presente decreto, denominado **LOTEAMENTO FAZENDA MODELO**, foi declarado de **INTERESSE SOCIAL** pelo Decreto Municipal nº 016/2020, devendo receber o tratamento e a atenção conforme a legislação pertinente específica.

Art. 9º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Laranjeiras do Sul, 15 de julho de 2022.

JONATAS FELISBERTO DA SILVA

Prefeito Municipal

Publicação, com assinatura, feita no **Jornal Correio do Povo do Paraná**
Edição nº 3939 – de 19/07/2022