

MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO Nº 2646, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2024.

Aprova o projeto de implantação do “Loteamento GREENVILLE”, de propriedade de **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS GREENVILLE SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ. CNPJ. 46.722.301/0001-20 e dá outras providências.

ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO, PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI PR, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 66, incisos VI, XIX e XXII, da Lei Orgânica do Município, com fulcro na Lei Complementar municipal n.º 667, de 20.12.2011 e nos suplementos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e

Considerando o contido no **PROCESSO ADMINISTRATIVO** e protocolados números 23.005, de 29.08.2022, 27.631/23, de 29.11.2023 e 30.611, de 16.08.2024, onde se requer a aprovação do projeto “Loteamento GREENVILLE”, - sobre o imóvel objeto da matrícula n. 17.748 CRI, Ibaíti PR., composto por área situada no perímetro urbano, com 40.467,43 m², tendo como requerente: **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS GREENVILLE SPE LTDA**, sob a responsabilidade técnica de GUSTAVO DOS SANTOS RIBEIRO - Eng.º Civil CREA PR. 175.419/D;

Considerando as diretrizes expedidas para loteamento urbano residencial, consistentes nas “CERTIDÕES DE VIABILIDADE DE USO DO SOLO E DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS, TÉCNICAS E LEGAIS BÁSICAS PARA LOTEAMENTO - (Art. 19, LC 667/2011) via ofício 102/2023-GP, de 05.04.2023, devidamente publicado no Diário Oficial Eletrônico deste Município, ANO 2023, EDIÇÃO Nº 2369 | IBAITI, Quarta-feira, 12 de abril de 2023 | PÁGINA 2, tudo em conformidade com as regras ditas pelo Decreto Municipal n. 1904, de 13.03.2019 com **ANEXO ÚNICO**, publicado no DOE Municipal – edição n. 1389, págs. 03 a 08 e **Decreto Municipal n. 1912/2019**, de 05.04.2019, publicado no DOE Municipal – edição n. 1397, págs. 01/02, - tendo como interessada a proprietária **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS GREENVILLE SPE LTDA.**, CNPJ. 46.722.301/0001-20;

Considerando que o empreendedor firmou o competente “**TERMO DE COMPROMISSO DE REALIZAÇÃO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA**” firmado pela loteadora, publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Ibaíti, ANO 2024 | EDIÇÃO Nº 2746 | IBAITI, TERÇA-FEIRA, 29 DE OUTUBRO DE 2024, páginas 03 a 16;

Considerando que após concluído o processo administrativo e já formulado o requerimento final de aprovação do projeto de implantação do loteamento, advieram as seguintes leis municipais: a)- Lei Complementar 1226/2024, de 02.09.2024, que Institui o novo Plano Diretor do município; b)- Lei Complementar 1237/2024, de 16.10.2024, que Dispõe sobre parcelamento e remembramento do solo no município; c)- Lei Complementar 1238/2024, de 16.10.2024, que Dispõe sobre o sistema viário do município de Ibaíti.; d)- Lei Complementar 1236/2024, de 04.10.2024, que Dispõe sobre o perímetro urbano do município de Ibaíti e e)- Lei Complementar 1236/2024, de 04.10.2024, que Dispõe sobre o perímetro urbano do município de Ibaíti;

Considerando, todavia, que as novas leis não prejudicam o projeto que já estava concluído, em respeito aos princípios da segurança jurídica e do direito adquirido e considerando-se ainda, que além disso o projeto global de implantação do loteamento também atende aos ditames das novas leis citadas;

MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

Considerando por fim, a aprovação do projeto pelo Departamento de Engenharia desta Municipalidade (Dr. Carlos Alberto Maia Tabalipa – Engenheiro Civil do Município de Ibaiti CREA 8895/D-PR.), que assina em conjunto este decreto,

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o projeto de implantação do “Loteamento GREENVILLE”, de propriedade de **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS GREENVILLE SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ. 46.722.301/0001-20, sobre o imóvel objeto da matrícula n. 17.748 CRI, Ibaiti - PR, composto por área situada no perímetro urbano, com 40.467,43 m², que deverá seguir a planta aprovada pelo Departamento de Engenharia da municipalidade, que fica integrando este Decreto.

§1º. A implantação do loteamento deverá obedecer todas as exigências da Lei Complementar Municipal nº 667, de 20 de dezembro de 2011, bem como as novas e demais Leis que compõem o Plano Diretor Municipal instituído pela Lei nº 1226/2024 e suas leis complementares: Lei nº 1237/2024, Lei nº 1236/2024, Lei nº 1235/2024, Lei nº 1238/2024, Lei nº 1227/2024, Lei nº 1234/2024 e Lei nº 1202/2024.

§2º. A implantação do loteamento deverá obedecer ainda, as regras estabelecidas pelos Decretos Municipais nº 1904, de 13 de março de 2019, com Anexo Único, publicado no DOE Municipal - edição nº 1389, páginas 03 a 08, e nº 1912, de 5 de abril de 2019, publicado no DOE Municipal - edição nº 1397, páginas 01/02;

§3º. A área do loteamento será distribuída da seguinte forma:

a)- Resumo das áreas do empreendimento:

Área total: 40.467,43 m²

APP (área de preservação permanente): 3.943,45 m²

Área total computável (descontando app): 36.523,98 m² (100,00 %)

Área institucional / área de uso livre: 3.661,63 m² (10,03%)

Área verde 1: 1.349,37 m² (3,69 %)

Área verde 2: 1.468,71 m² (4,02 %)

Área de lotes (quadras): 19.081,02 m² (52,24 %)

Total de ruas 10.963,25 m: (30,02 %)

Quantidade de Ruas: 05

Quantidade de Lotes: 63

Quantidade de Quadras: 05

Projetista/Responsável Técnico: Gustavo dos Santos Ribeiro - Eng.º Civil CREA PR. 175.419/D

b)- Localização: Rua Rui Barbosa s/n, anexo a Vila Santo Antônio, neste Município de Ibaiti – Paraná.

Art. 2º. Os limites, confrontações e descrição do perímetro da área loteada, são aqueles constantes da Matrícula n. 17.748, do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca, como segue:

Imóvel: Parte do Lote n.º 01, Lote n.º 04-B e Lote n.º 05, Localizados na Rua Rui Barbosa em Ibaiti - PR, com área de 40.467,43 m², com as seguintes metragens e confrontações: Frente 84,83m para a rua Rui Barbosa. Fundos: 224,83 m confrontando com o Santa Clara Clube de Campo; Lateral Direita

de quem olha da Rua para o Terreno: 272,38 m confrontando com Dirceu Silveira Bueno Junior e o Loteamento Santo Antônio de Pádua; Lateral Esquerda de quem olha da Rua para o Terreno: 296,16 confrontando com os Lotes n.ºs 4A, 3E, 3D, 3C 3B, 3A, 2F, 2E, 2D, 2C, 2B, 2A, 1E, 1D, 1C, 1B, 1A, 04, 03, 02 e a Rua Júlio Barbosa, Ribas; e com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice "PP", deste segue por um córrego água acima até o vértice 1, com azimute de 146°34'09" e distância de 101,42m, confrontando com o LOTEAMENTO SANTO ANTONIO DE PADUA, deste segue até o vértice 2, com azimute de 173°41'28" e distância de 170,96m, confrontando com DIRCEU SILVEIRA BUENO JUNIOR, deste segue até o vértice 3, com azimute de 271°45'30" e distância de 84,83m, confrontando com RUA RUI BARBOSA, deste segue até o vértice 4, com azimute de 01°45'30" e distância de 25,00m, confrontando com LOTE 4A, deste segue até o vértice 5, com azimute de 271°45'30" e distância de 82,66m, confrontando com LOTES 4A, E3, 3D, 3C, 3B e 3A, deste segue até o vértice 6, com azimute de 327°35'20" e distância de 150,83m, confrontando com LOTES 2F, 2E, 2D, 2B, 2A, 1E, 1D, 1C, 1B, 1A, 04, 03 e 02, deste segue até o vértice 7, com azimute de 244°17'58" e distância de 25,58m, confrontando com LOTE 02, deste segue até o vértice 8, com azimute de 327°33'26" e distância de 12,09m, confrontando com RUA JULIO BARBOSA RIBAS. Finalmente segue até o vértice "PP" (Início da descrição), com azimute de 64°09'35" e distância de 224,83m, confrontando com SANTA CLARA CLUBE DE CAMPO, fechando assim o polígono descrito com uma área de 40.467,43 m2.

Art. 3º. DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA: Conforme "TERMO DE COMPROMISSO DE REALIZAÇÃO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA" firmado pela loteadora, publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Ibaity, ANO 2024 | EDIÇÃO Nº 2746 | IBAITI, TERÇA-FEIRA, 29 DE OUTUBRO DE 2024, páginas 03 a 16, a mesma deverá implantar **AS SEGUINTE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA:**

- (I)- meio-fio e sarjeta em concreto, moldado in loco com extrusora de concreto;
- (II)- rede de distribuição de água potável;
- (III)- rede de distribuição de energia domiciliar e de iluminação pública (Luminárias com lâmpadas de LED potência 100 watts para ruas e 150 watts para avenidas);
- (IV)- sistema de drenagem de águas superficiais;
- (V)- execução das obras de abertura e pavimentação das vias de circulação, pontes necessárias e terraplenagem, se for o caso;
- (VI)- pavimentação asfáltica das vias de circulação (C.B.U.Q. - Concreto Betuminoso Usinado a Quente) – devendo obedecer memorial descritivo estabelecido pelo Município (Art. 22, XIV, LC 667/2011) e rigorosamente as normas técnicas da ABNT, com garantia de qualidade pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contados à partir da publicação do Decreto de recebimento das obras, no Diário Oficial do Município;
- (VII)- pavimentação dos passeios e canteiros e dos entornos de áreas verdes/públicas/institucionais, através de lajotas de concreto sextavadas ou paver (base do solo compactada com camada separadora de brita) – e com plantio de grama nos espaços vazios (Arts. 150, 151 e §§, LC 669/2011 c/c art. 17, III e IV, LC 666/2011), conforme especificações técnicas e memorial expedidos pelo Departamento de Engenharia do Município, para tráfego de pedestres e de veículos, observando-se as normas relativas a acessibilidade para portadores de necessidades especiais e demais normas da ABNT;

MUNICÍPIO DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ

(VIII)- arborização de vias e de áreas verdes, com número mínimo de árvores por metro quadrado, com plantio de grama nos espaços vazios, devendo obedecer as regras estabelecidas pela Municipalidade, através da Secretaria do Meio Ambiente e normas da ABNT;

(IX)- obrigatoria implantação da rede de esgoto com sistema de tratamento próprio ou através de interligação com ETE existente ou por outra forma, desde que aprovada pela SANEPAR e IAT - Instituto Água e Terra, se for o caso, no mínimo a implantação da "rede seca", (art. 22, inc. VIII, da LC 667/2011 c/c o § 5.º do artigo 2.º da Lei n.º 6.766/79 – v. TJPR: AP. CÍVEL Nº 153382-6);

(IX.1)- Deverão ser observadas as regras ditadas pela Resolução SEMA n. 32, de 28.08.2018, com alterações promovidas pela Resolução n. 41, de 20.11.2018, que exige o sistema coletivo de tratamento de esgoto sanitário, com rede coletora e ETE – Estação de Tratamento de Esgoto.

(IX.2)- Em qualquer hipótese, deverá a Loteadora obedecer fielmente as regras do IAT/SANEPAR, bem como a Resolução SEMA Nº 32 DE 28/08/2018 e ou pelas normas subsequentes, que exigem o sistema coletivo de tratamento de esgoto sanitário, com rede coletora e ETE- Estação de Tratamento, como segue:

- Resolução SEMA Nº 32 de 28/08/2018:

Seção V - Da destinação do esgoto sanitário:

Art. 11. Quando o local do empreendimento não for dotado de rede de esgoto, o empreendedor deverá buscar alternativas visando a extensão da rede de coleta e sua interligação à rede da SANEPAR ou concessionária.

Art. 12. Quando não existir viabilidade para atendimento do empreendimento através de rede coletora de esgoto (SANEPAR ou concessionária), somente serão aceitos sistemas individuais de tratamento de esgoto sanitário, em caráter excepcional, para os seguintes casos:

I - Loteamentos até 70 lotes;

II - Condomínios horizontais ou verticais até 70 unidades habitacionais individuais;

III - Conjuntos habitacionais horizontais ou verticais até 70 unidades habitacionais individuais;
Parágrafo único: Esta excepcionalidade não se aplica a empreendimentos localizados nas Zonas de Amortecimento de Unidades de Conservação, nas áreas de mananciais de abastecimento público e no Aquífero Karst.

Art. 13. A viabilidade e o dimensionamento dos sistemas individuais de tratamento de esgoto sanitário deverão estar fundamentados nas informações apresentadas no Laudo Geológico Geotécnico, conforme Termo de Referência (Anexo V), com ênfase nos aspectos hidrogeológicos do local, identificando, entre outros, o nível do lençol freático, coeficiente de permeabilidade, condutividade hidráulica, velocidade e direção do fluxo da água subterrânea, além da demonstração de que o solo possui coeficiente de permeabilidade (k), inferior a 10^{-7} (dez a menos 7) cm/s, observadas as disposições das NBR 7.229/1993 e 13.969/1997.

Art. 14. Para empreendimentos superiores ao previsto no Art. 12, onde não haja viabilidade para atendimento através de rede coletora de esgoto (SANEPAR ou concessionária), somente serão aceitos sistemas coletivos de tratamento de esgoto sanitário.

MUNICÍPIO DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ

(IX.3)- Desta forma fica expressamente estabelecido que a Loteadora/empreendedora, fica compromissada a implantar sistema completo de rede coletora de esgotos com a respectiva ETE – Estação de Tratamento ou por outra forma, desde que os projetos e as obras sejam devidamente aprovados pelo IAT – Instituto Água e Terra e pela SANEPAR – Companhia de Saneamento do Paraná.

(X)- placas indicativas de vias (nomes) e completa sinalização de trânsito;

(XI)- Especificidades exigidas pela LC 946, de 24.05.2019 (Publicada no Diário Oficial Municipal - ANO 2019 | EDIÇÃO Nº 1429 | IBAÍTI, SEXTA-FEIRA, 24 DE MAIO DE 2019 – PÁGINAS 01 e 02:

(XII)- Garantia: o empreendedor/loteador estará obrigado à garantir a qualidade das obras de infraestrutura pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contados da data da publicação do decreto de recebimento final das obras;

(XIII)- A execução das obras e serviços ora compromissadas e relacionados nos projetos referidos, deverão ser concluídas à custa da LOTEADORA, dentro prazo de 2 (dois) anos, a partir da data do registro no CRI desta Comarca, devendo essa condição ficar especificada no alvará de licença de implantação do loteamento.

(XIV)- A Loteadora fica obrigada ainda a:

(XIV.1)- Facilitar a fiscalização permanente por parte da Prefeitura durante a execução das obras e serviços, devendo apresentar mensalmente ao Município, até o dia 10 de cada mês, um relatório circunstanciado, com organograma físico-financeiro, ilustrado com fotografias, demonstrando a evolução/estágio das obras, assinados pelo Engenheiro/responsável técnico e pelo representante legal da Loteadora;

(XIV.2)- Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes, a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infra-estrutura e recebimento pelo Município, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Municipalidade, consignando inclusive as responsabilidades solidárias dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes.

(XIV.3)- Fazer constar dos contratos, compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes, que os lotes não poderão ser desdobrados ou desmembrados, o que deverá ser averbado perante o Cartório de Registro de Imóveis.

(XIV.4)- Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante fundamentada justificativa que não sendo aceita pela Municipalidade, sujeitá-lo-á a multa no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), por dia útil de atraso.

(XIV.5) Requerer, contando da data da publicação deste Decreto de aprovação para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

(XIV.6)- Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para a Prefeitura, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, recebimento e homologação.

(XIV.7)- IPTU: A Loteadora fica cientificada de que o imóvel continua sujeito ao pagamento do IPTU, devendo ela promover a quitação de qualquer pendência e ou de parcelamento eventualmente

MUNICÍPIO DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ

existente, dentro de 30 dias após a publicação do Decreto de aprovação do projeto, dado que à partir do registro do loteamento no CRI, o IPTU recairá sobre cada lote individualmente, não sendo possível a transferência para os lotes, de eventuais débitos pré-existentes;

Parágrafo único: as obras deverão obedecer aos projetos e memoriais descritivos apresentados pela empreendedora/loteadora, com fidelidade às normas da **ABNT**, que ficam integrando o presente decreto, bem como as exigências dos Departamentos de Engenharia e do Meio Ambiente da Municipalidade.

Art. 4.º No prazo de 30 (trinta) dias, após a data do registro ou averbação do Loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ou antes, se assim exigir o Cartório de Registro de Imóveis, a loteadora deverá, sob pena de revogação deste Decreto:

a) - outorgar escritura de doação em favor do Município, das áreas identificadas como: Área Verde; Área de Lazer e ou de utilidade pública e área relativas às vias de circulação (ruas e áreas de domínio público), das áreas destinadas à parte institucional, bem como as demais áreas indicadas no **"TERMO DE COMPROMISSO DE REALIZAÇÃO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA"** firmado pela loteadora, publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Ibaíti, ANO 2024 | EDIÇÃO Nº 2746 | IBAÍTI, TERÇA-FEIRA, 29 DE OUTUBRO DE 2024, páginas 03 a 16, conforme exigência, que passarão a integrar o Patrimônio do Município.

b) – caucionar por escritura pública e registro perante o Cartório de Registro de Imóveis, 50% (cinquenta por cento) da área de lotes, em favor do Município, como garantia das obras de infraestrutura, que deverão ser implantadas no prazo de 02 (dois) anos, contados da data do registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

§1º. – O Executivo poderá liberar parte dos lotes caucionados, na proporção da efetiva e comprovada execução das obras de infraestrutura, que forem realizadas pela loteadora, durante o prazo de 02 (dois) anos;

§2º. – no prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação deste decreto, a proprietária deverá apresentar certidões atualizadas, conforme as diretrizes expedidas, atestando inexistência de ônus e de ações sobre o imóvel, bem como certidões negativas de débitos perante as fazendas do Município, Estado e da União, sob pena de revogação deste decreto.

Art. 5º. Para expedição do **DECRETO DE RECEBIMENTO FINAL DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA E LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO**, a loteadora empreendedora deverá apresentar:

a)- requerimento de expedição do **C.V.C.O. (Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras)**, firmado pela loteadora e pelo engenheiro responsável pela obra;

b)- atestado de conclusão das obras assinado pelo Engenheiro responsável técnico pelo loteamento, com fotografias ilustrativas;

c)- atestado de conclusão e de aprovação das obras da **rede de distribuição de energia domiciliar e de iluminação pública**, expedido pela COPEL;

d)- atestado de conclusão e de aprovação das obras da **rede de distribuição de água potável**, expedido pela SANEPAR;

MUNICÍPIO DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ

e)- atestado de conclusão e de aprovação das obras do sistema de rede de esgoto com sistema de tratamento ou rede seca conforme o caso, aprovado pela SANEPAR e IAT – Instituto Água e Terra do Paraná;

f)- Laudo elaborado por laboratório especializado, relatando as condições da pavimentação asfáltica, demonstrando expressamente: espessura, a granulometria do material empregado - dimensão das britas, pedrisco e demais agregados - e a quantidade de betume, com indicação das condições do pavimento, devendo ainda constar do laudo:

f.1)- atestado de cumprimento das normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

f.2)- ilustração com fotografias e ou vídeo, comprovando a coleta de amostras do pavimento (amostras cilíndricas do pavimento e retiradas de placas de asfalto), “in loco”;

f.3)- com o laudo pericial, deverá ser apresentada uma declaração, ao menos, comprovando que o Laboratório tenha feito esse tipo de exame e laudo, para órgãos públicos, como forma de indicar sua capacidade técnica em pavimentação asfáltica.

g)- comprovante de quitação do **ISSQN** - Imposto sobre serviços de qualquer natureza, relativo às obras de infraestrutura;

Art. 6º. Incumbe à proprietária Loteadora, promover o registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo de 180 dias, da publicação deste Decreto, sendo que a partir de tal prazo fica sem efeito esta aprovação.

Parágrafo único: registrado o loteamento, o Oficial de Registro de Imóveis deverá comunicar o Município, através de certidão, para efeitos de cadastro e mapeamento;

Art. 7º. Fazem parte deste decreto todos os documentos que instruem os processos administrativos e destacadamente:

a)- “CERTIDÕES DE VIABILIDADE DE USO DO SOLO E DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS, TÉCNICAS E LEGAIS BÁSICAS PARA LOTEAMENTO – conforme **ofício 102/2023-GP, de 05.04.2023**, devidamente publicado no Diário Oficial Eletrônico deste Município, ANO 2023 | EDIÇÃO Nº 2369 | IBAÍTI, Quarta-feira, 12 de abril de 2023 | PÁGINA 2, tudo em conformidade com as regras ditadas pelo **Decreto Municipal n. 1904, de 13.03.2019** com **ANEXO ÚNICO**, publicado no DOE Municipal – edição n. 1389, págs. 03 a 08 e **Decreto Municipal n. 1912/2019**, de 05.04.2019, publicado no DOE Municipal – edição n. 1397, págs. 01/02;

b)- “TERMO DE COMPROMISSO DE REALIZAÇÃO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA” firmado pela loteadora, publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Ibaíti, ANO 2024 | EDIÇÃO Nº 2746 | IBAÍTI, TERÇA-FEIRA, 29 DE OUTUBRO DE 2024, páginas 03 a 16.

c)- Laudo Técnico de Caracterização de Área com Estudo Geológico e Geotécnico;

d)- Orçamento Discriminativo do custo das obras;

e)- Minuta do Contrato Particular de Compromisso de compra e Venda de Lotes Urbanos – entrega Futura;

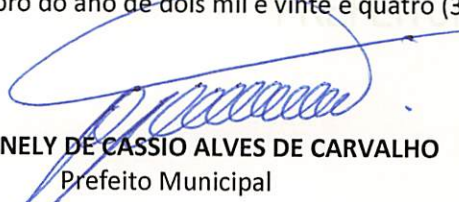
f)- Memorial Urbanístico;

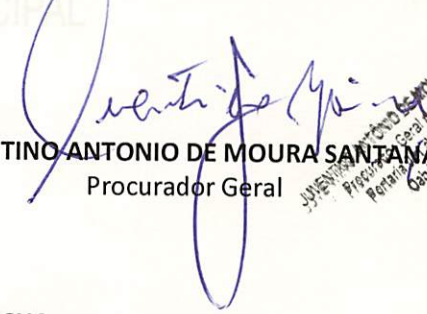
- g)- Projeto Parcelamento de Solo;
- h)- Projeto Hidrossanitário – rede de distribuição de água; rede coletora de esgoto, com elevatória;
- i)- Projeto Rede Distribuição de Água;
- j)- Projeto rede Coletora Esgoto;
- l)- Projeto Estação Elevatória Esgoto;
- m)- Memorial descritivo de arborização (passeios, canteiros e da área verde);
- n)- Projeto de Arborização (passeios, canteiros e da área verde);
- o)- Projeto de sinalização viária;
- p)- Memorial descritivo de calçadas;
- q)- projeto de pavimentação de calçadas/passeios;
- r)- Projeto Rede Distribuição Elétrica;
- s)- Projetos de terraplenagem, pranchas: 01/03, 02/03 e 03/03;
- t)- Projeto de pavimentação asfáltica das ruas/vias públicas;

Art. 8º. Os lotes não poderão ser desdobrados ou desmembrados, o que deverá ser averbado perante o Cartório de Registro de Imóveis.

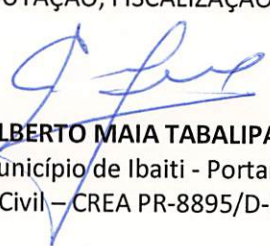
Art. 9º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAÍTI, ESTADO DO PARANÁ, aos trinta dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro (30/12/2024).


ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO
Prefeito Municipal


JUVENTINO ANTONIO DE MOURA SANTANA
Procurador Geral

WALDIRENE VIGILATO ROCHA
DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO, FISCALIZAÇÃO, CADASTRO E INFORMAÇÕES.


CARLOS ALBERTO MAIA TABALIPA
Engenheiro Civil do Município de Ibaíti - Portaria 492/2000
Engenheiro Civil – CREA PR-8895/D-PR



Município de Ibaiti

Atos Oficiais

Decretos

DECRETO Nº 2646, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2024.

Aprova o projeto de implantação do “Loteamento GREENVILLE”, de propriedade de **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS GREENVILLE SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ. CNPJ. 46.722.301/0001-20 e dá outras providências.

ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO, PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI PR, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 66, incisos VI, XIX e XXII, da Lei Orgânica do Município, com fulcro na Lei Complementar municipal n.º 667, de 20.12.2011 e nos suplementos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e

Considerando o contido no **PROCESSO ADMINISTRATIVO** e protocolados números **23.005**, de **29.08.2022**, **27.631/23**, de **29.11.2023** e **30.611**, de **16.08.2024**, onde se requer a aprovação do projeto “Loteamento GREENVILLE”, - sobre o imóvel objeto da matrícula n. **17.748 CRI, Ibaiti PR.**, composto por área situada no perímetro urbano, com 40.467,43 m²., tendo como requerente: **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS GREENVILLE SPE LTDA**, sob a responsabilidade técnica de **GUSTAVO DOS SANTOS RIBEIRO - Eng.º Civil CREA PR. 175.419/D**;

Considerando as diretrizes expedidas para loteamento urbano residencial, consistentes nas “CERTIDÕES DE VIABILIDADE DE USO DO SOLO E DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS, TÉCNICAS E LEGAIS BÁSICAS PARA LOTEAMENTO - (Art. 19, LC 667/2011) via **ofício 102/2023-GP**, de 05.04.2023, devidamente publicado no Diário Oficial Eletrônico deste Município, ANO 2023, EDIÇÃO Nº 2369 | IBAITI, Quarta-feira, 12 de abril de 2023 | PÁGINA 2, tudo em conformidade com as regras ditadas pelo **Decreto Municipal n. 1904, de 13.03.2019** com **ANEXO ÚNICO**, publicado no DOE Municipal – edição n. 1389, págs. 03 a 08 e **Decreto Municipal n. 1912/2019**, de 05.04.2019, publicado no DOE Municipal – edição n. 1397, págs. 01/02, - tendo como interessada a proprietária **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS GREENVILLE SPE LTDA.**, CNPJ. 46.722.301/0001-20;

Considerando que o empreendedor firmou o competente “**TERMO DE COMPROMISSO DE REALIZAÇÃO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA**” firmado pela loteadora, publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Ibaiti, ANO 2024 | EDIÇÃO Nº 2746 | IBAITI, TERÇA-FEIRA, 29 DE OUTUBRO DE 2024, páginas 03 a 16;

Considerando que após concluído o processo administrativo e já formulado o requerimento final de aprovação do projeto de implantação do loteamento, advieram as seguintes leis municipais: a)- Lei Complementar 1226/2024, de 02.09.2024, que Institui o novo Plano Diretor do município; b)- Lei Complementar 1237/2024, de 16.10.2024, que Dispõe sobre parcelamento e remembramento do solo no município; c)- Lei Complementar 1238/2024, de 16.10.2024, que Dispõe sobre o sistema viário do município de Ibaiti.; d)- Lei Complementar 1236/2024, de 04.10.2024, que Dispõe sobre o perímetro urbano do município de Ibaiti e e)- Lei Complementar 1236/2024, de 04.10.2024, que Dispõe sobre o perímetro urbano do município de Ibaiti;

Considerando, todavia, que as novas leis não prejudicam o projeto que já estava concluído, em respeito aos princípios da segurança jurídica e do direito adquirido e considerando-se ainda, que além disso o projeto global de implantação do loteamento também atende aos ditames das novas leis citadas;



Considerando por fim, a aprovação do projeto pelo Departamento de Engenharia desta Municipalidade (Dr. Carlos Alberto Maia Tabalipa – Engenheiro Civil do Município de Ibaiti CREA 8895/D-PR.), que assina em conjunto este decreto,

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o projeto de implantação do “Loteamento GREENVILLE”, de propriedade de **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS GREENVILLE SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ. 46.722.301/0001-20, sobre o imóvel objeto da matrícula n. 17.748 CRI, Ibaiti - PR, composto por área situada no perímetro urbano, com 40.467,43 m², que deverá seguir a planta aprovada pelo Departamento de Engenharia da municipalidade, que fica integrando este Decreto.

§1º. A implantação do loteamento deverá obedecer todas as exigências da Lei Complementar Municipal nº 667, de 20 de dezembro de 2011, bem como as novas e demais Leis que compõem o Plano Diretor Municipal instituído pela Lei nº 1226/2024 e suas leis complementares: Lei nº 1237/2024, Lei nº 1236/2024, Lei nº 1235/2024, Lei nº 1238/2024, Lei nº 1227/2024, Lei nº 1234/2024 e Lei nº 1202/2024.

§2º. A implantação do loteamento deverá obedecer ainda, as regras estabelecidas pelos Decretos Municipais nº 1904, de 13 de março de 2019, com Anexo Único, publicado no DOE Municipal - edição nº 1389, páginas 03 a 08, e nº 1912, de 5 de abril de 2019, publicado no DOE Municipal - edição nº 1397, páginas 01/02;

§3º. A área do loteamento **será distribuída da seguinte forma:**

a)- Resumo das áreas do empreendimento:

Área total: 40.467,43 m²

APP (área de preservação permanente): 3.943,45 m²

Área total computável (descontando app): 36.523,98 m² (100,00 %)

Área institucional / área de uso livre: 3.661,63 m² (10,03%)

Área verde 1: 1.349,37 m² (3,69 %)

Área verde 2: 1.468,71 m² (4,02 %)

Área de lotes (quadras): 19.081,02 m² (52,24 %)

Total de ruas 10.963,25 m: (30,02 %)

Quantidade de Ruas: 05

Quantidade de Lotes: 63

Quantidade de Quadras: 05

Projetista/Responsável Técnico: Gustavo dos Santos Ribeiro - Eng.º Civil CREA PR. 175.419/D

b)- Localização: Rua Rui Barbosa s/n, anexo a Vila Santo Antônio, neste Município de Ibaiti – Paraná.

Art. 2º. Os limites, confrontações e descrição do perímetro da área loteada, são aqueles constantes da Matrícula n. 17.748, do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca, como segue: **Imóvel:** Parte do Lote n.º 01, Lote n.º 04-B e Lote n.º 05, Localizados na Rua Rui Barbosa em Ibaiti - PR, com área de 40.467,43 m², com as seguintes metragens e confrontações: Frente 84,83m para a rua.Rui Barbosa. Fundos: 224,83 m confrontando com o Santa Clara Clube de Campo; Lateral Direita



de quem olha da Rua para o Terreno: 272,38 m confrontando com Dirceu Silveira Bueno Junior e o Loteamento Santo Antônio de Pádua; Lateral Esquerda de quem olha da Rua para o Terreno: 296,16 confrontando com os Lotes n.ºs 4A, 3E, 3D, 3C 3B, 3A, 2F, 2E, 2D, 2C, 2B, 2A, 1E, 1D, 1C, 1B, 1A, 04, 03, 02 e a Rua Júlio Barbosa, Ribas; e com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice "PP", deste segue por um córrego água acima até o vértice 1, com azimute de 146°34'09" e distância de 101,42m, confrontando com o LOTEAMENTO SANTO ANTONIO DE PADUA, deste segue até o vértice 2, com azimute de 173°41'28" e distância de 170,96m, confrontando com DIRCEU SILVEIRA BUENO JUNIOR, deste segue até o vértice 3, com azimute de 271°45'30" e distância de 84,83m, confrontando com RUA RUI BARBOSA, deste segue até o vértice 4, com azimute de 01°45'30" e distância de 25,00m, confrontando com LOTE 4A, deste segue até o vértice 5, com azimute de 271°45'30" e distância de 82,66m, confrontando com LOTES 4A, E3, 3D, 3C, 3B e 3A, deste segue até o vértice 6, com azimute de 327°35'20" e distância de 150,83m, confrontando com LOTES 2F, 2E, 2D, 2B, 2A, 1E, 1D, 1C, 1B, 1A, 04, 03 e 02, deste segue até o vértice 7, com azimute de 244°17'58" e distância de 25,58m, confrontando com LOTE 02, deste segue até o vértice 8, com azimute de 327°33'26" e distância de 12,09m, confrontando com RUA JULIO BARBOSA RIBAS. Finalmente segue até o vértice "PP" (Início da descrição), com azimute de 64°09'35" e distância de 224,83m, confrontando com SANTA CLARA CLUBE DE CAMPO, fechando assim o polígono descrito com uma área de 40.467,43 m².

Art. 3º. DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA: Conforme "TERMO DE COMPROMISSO DE REALIZAÇÃO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA" firmado pela loteadora, publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Ibaiti, ANO 2024 | EDIÇÃO Nº 2746 | IBAITI, TERÇA-FEIRA, 29 DE OUTUBRO DE 2024, páginas 03 a 16, a mesma deverá implantar **AS SEGUINTE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA:**

- (I)- meio-fio e sarjeta em concreto, moldado in loco com extrusora de concreto;
- (II)- rede de distribuição de água potável;
- (III)- rede de distribuição de energia domiciliar e de iluminação pública (Luminárias com lâmpadas de LED potência 100 watts para ruas e 150 watts para avenidas);
- (IV)- sistema de drenagem de águas superficiais;
- (V)- execução das obras de abertura e pavimentação das vias de circulação, pontes necessárias e terraplenagem, se for o caso;
- (VI)- pavimentação asfáltica das vias de circulação (C.B.U.Q. - Concreto Betuminoso Usinado a Quente) – devendo obedecer memorial descritivo estabelecido pelo Município (Art. 22, XIV, LC 667/2011) e rigorosamente as normas técnicas da ABNT, com garantia de qualidade pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contados à partir da publicação do Decreto de recebimento das obras, no Diário Oficial do Município;
- (VII)- pavimentação dos passeios e canteiros e dos entornos de áreas verdes/públicas/institucionais, através de lajotas de concreto sextavadas ou paver (base do solo compactada com camada separadora de brita) – e com plantio de grama nos espaços vazios (Arts. 150, 151 e §§, LC 669/2011 c/c art. 17, III e IV, LC 666/2011), conforme especificações técnicas e memorial expedidos pelo Departamento de Engenharia do Município, para tráfego de pedestres e de veículos, observando-se as normas relativas a acessibilidade para portadores de necessidades especiais e demais normas da ABNT;



(VIII)- arborização de vias e de áreas verdes, com número mínimo de árvores por metro quadrado, com plantio de grama nos espaços vazios, devendo obedecer as regras estabelecidas pela Municipalidade, através da Secretaria do Meio Ambiente e normas da ABNT;

(IX)- obrigatória implantação da rede de esgoto com sistema de tratamento próprio ou através de interligação com ETE existente ou por outra forma, desde que aprovada pela SANEPAR e IAT - Instituto Água e Terra, se for o caso, no mínimo a implantação da "rede seca", (art. 22, inc. VIII, da LC 667/2011 c/c o § 5.º do artigo 2.º da Lei n.º 6.766/79 – v. TJPR: AP. CÍVEL Nº 153382-6);

(IX.1)- Deverão ser observadas as regras ditadas pela Resolução SEMA n. 32, de 28.08.2018, com alterações promovidas pela Resolução n. 41, de 20.11.2018, que exige o sistema coletivo de tratamento de esgoto sanitário, com rede coletora e ETE – Estação de Tratamento de Esgoto.

(IX.2)- Em qualquer hipótese, deverá a Loteadora obedecer fielmente as regras do IAT/SANEPAR, bem como a Resolução SEMA Nº 32 DE 28/08/2018 e ou pelas normas subsequentes, que exigem o sistema coletivo de tratamento de esgoto sanitário, com rede coletora e ETE- Estação de Tratamento, como segue:

- Resolução SEMA Nº 32 de 28/08/2018:

Seção V - Da destinação do esgoto sanitário:

Art. 11. Quando o local do empreendimento não for dotado de rede de esgoto, o empreendedor deverá buscar alternativas visando a extensão da rede de coleta e sua interligação à rede da SANEPAR ou concessionária.

Art. 12. Quando não existir viabilidade para atendimento do empreendimento através de rede coletora de esgoto (SANEPAR ou concessionária), somente serão aceitos sistemas individuais de tratamento de esgoto sanitário, em caráter excepcional, para os seguintes casos:

I - Loteamentos até 70 lotes;

II - Condomínios horizontais ou verticais até 70 unidades habitacionais individuais;

III - Conjuntos habitacionais horizontais ou verticais até 70 unidades habitacionais individuais;
Parágrafo único: Esta excepcionalidade não se aplica a empreendimentos localizados nas Zonas de Amortecimento de Unidades de Conservação, nas áreas de mananciais de abastecimento público e no Aquífero Karst.

Art. 13. A viabilidade e o dimensionamento dos sistemas individuais de tratamento de esgoto sanitário deverão estar fundamentados nas informações apresentadas no Laudo Geológico Geotécnico, conforme Termo de Referência (Anexo V), com ênfase nos aspectos hidrogeológicos do local, identificando, entre outros, o nível do lençol freático, coeficiente de permeabilidade, condutividade hidráulica, velocidade e direção do fluxo da água subterrânea, além da demonstração de que o solo possui coeficiente de permeabilidade (k), inferior a 10⁻⁷ (dez a menos 7) cm/s, observadas as disposições das NBR 7.229/1993 e 13.969/1997.

Art. 14. Para empreendimentos superiores ao previsto no Art. 12, onde não haja viabilidade para atendimento através de rede coletora de esgoto (SANEPAR ou concessionária), somente serão aceitos sistemas coletivos de tratamento de esgoto sanitário.



(IX.3)- Desta forma fica expressamente estabelecido que a Loteadora/empreendedora, fica compromissada a implantar sistema completo de rede coletora de esgotos com a respectiva ETE – Estação de Tratamento ou por outra forma, desde que os projetos e as obras sejam devidamente aprovados pelo IAT – Instituto Água e Terra e pela SANEPAR – Companhia de Saneamento do Paraná.

(X)- placas indicativas de vias (nomes) e completa sinalização de trânsito;

(XI)- Especificidades exigidas pela LC 946, de 24.05.2019 (Publicada no Diário Oficial Municipal – ANO 2019 | EDIÇÃO Nº 1429 | IBAÍTI, SEXTA-FEIRA, 24 DE MAIO DE 2019 – PÁGINAS 01 e 02:

(XII)- Garantia: o empreendedor/loteador estará obrigado a garantir a qualidade das obras de infraestrutura pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contados da data da publicação do decreto de recebimento final das obras;

(XIII)- A execução das obras e serviços ora compromissadas e relacionados nos projetos referidos, deverão ser concluídas à custa da LOTEADORA, dentro prazo de 2 (dois) anos, a partir da data do registro no CRI desta Comarca, devendo essa condição ficar especificada no alvará de licença de implantação do loteamento.

(XIV)- A Loteadora fica obrigada ainda a:

(XIV.1)- Facilitar a fiscalização permanente por parte da Prefeitura durante a execução das obras e serviços, devendo apresentar mensalmente ao Município, até o dia 10 de cada mês, um relatório circunstanciado, com organograma físico-financeiro, ilustrado com fotografias, demonstrando a evolução/estágio das obras, assinados pelo Engenheiro/responsável técnico e pelo representante legal da Loteadora;

(XIV.2)- Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes, a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infra-estrutura e recebimento pelo Município, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Municipalidade, consignando inclusive as responsabilidades solidárias dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes.

(XIV.3)- Fazer constar dos contratos, compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes, que os lotes não poderão ser desdobrados ou desmembrados, o que deverá ser averbado perante o Cartório de Registro de Imóveis.

(XIV.4)- Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante fundamentada justificativa que não sendo aceita pela Municipalidade, sujeitá-lo-á a multa no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), por dia útil de atraso.

(XIV.5) Requerer, contando da data da publicação deste Decreto de aprovação para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

(XIV.6)- Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para a Prefeitura, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, recebimento e homologação.

(XIV.7)- IPTU: A Loteadora fica cientificada de que o imóvel continua sujeito ao pagamento do IPTU, devendo ela promover a quitação de qualquer pendência e ou de parcelamento eventualmente



existente, dentro de 30 dias após a publicação do Decreto de aprovação do projeto, dado que à partir do registro do loteamento no CRI, o IPTU recairá sobre cada lote individualmente, não sendo possível a transferência para os lotes, de eventuais débitos pré-existentes;

Parágrafo único: as obras deverão obedecer aos projetos e memoriais descritivos apresentados pela empreendedora/loteadora, com fidelidade às normas da ABNT, que ficam integrando o presente decreto, bem como as exigências dos Departamentos de Engenharia e do Meio Ambiente da Municipalidade.

Art. 4.º No prazo de 30 (trinta) dias, após a data do registro ou averbação do Loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ou antes, se assim exigir o Cartório de Registro de Imóveis, a loteadora deverá, sob pena de revogação deste Decreto:

a) - outorgar escritura de doação em favor do Município, das áreas identificadas como: Área Verde; Área de Lazer e ou de utilidade pública e área relativas às vias de circulação (ruas e áreas de domínio público), das áreas destinadas à parte institucional, bem como as demais áreas indicadas no “**TERMO DE COMPROMISSO DE REALIZAÇÃO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA**” firmado pela loteadora, publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Ibaiti, ANO 2024 | EDIÇÃO Nº 2746 | IBAITI, TERÇA-FEIRA, 29 DE OUTUBRO DE 2024, páginas 03 a 16, conforme exigência, que passarão a integrar o Patrimônio do Município.

b) – caucionar por escritura pública e registro perante o Cartório de Registro de Imóveis, 50% (cinquenta por cento) da área de lotes, em favor do Município, como garantia das obras de infraestrutura, que deverão ser implantadas no prazo de 02 (dois) anos, contados da data do registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

§1º. – O Executivo poderá liberar parte dos lotes caucionados, na proporção da efetiva e comprovada execução das obras de infraestrutura, que forem realizadas pela loteadora, durante o prazo de 02 (dois) anos;

§2º. – no prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação deste decreto, a proprietária deverá apresentar certidões atualizadas, conforme as diretrizes expedidas, atestando inexistência de ônus e de ações sobre o imóvel, bem como certidões negativas de débitos perante as fazendas do Município, Estado e da União, sob pena de revogação deste decreto.

Art. 5º. Para expedição do **DECRETO DE RECEBIMENTO FINAL DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA E LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO**, a loteadora empreendedora deverá apresentar:

a)- requerimento de expedição do **C.V.C.O. (Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras)**, firmado pela loteadora e pelo engenheiro responsável pela obra;

b)- atestado de conclusão das obras assinado pelo Engenheiro responsável técnico pelo loteamento, com fotografias ilustrativas;

c)- atestado de conclusão e de aprovação das obras da rede de distribuição de energia domiciliar e de iluminação pública, expedido pela COPEL;

d)- atestado de conclusão e de aprovação das obras da rede de distribuição de água potável, expedido pela SANEPAR;



e)- atestado de conclusão e de aprovação das obras do sistema de rede de esgoto com sistema de tratamento ou rede seca conforme o caso, aprovado pela SANEPAR e IAT – Instituto Água e Terra do Paraná;

f)- Laudo elaborado por laboratório especializado, relatando as condições da pavimentação asfáltica, demonstrando expressamente: espessura, a granulometria do material empregado - dimensão das britas, pedrisco e demais agregados - e a quantidade de betume, com indicação das condições do pavimento, devendo ainda constar do laudo:

f.1)- atestado de cumprimento das normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

f.2)- ilustração com fotografias e ou vídeo, comprovando a coleta de amostras do pavimento (amostras cilíndricas do pavimento e retiradas de placas de asfalto), “in loco”;

f.3)- com o laudo pericial, deverá ser apresentada uma declaração, ao menos, comprovando que o Laboratório tenha feito esse tipo de exame e laudo, para órgãos públicos, como forma de indicar sua capacidade técnica em pavimentação asfáltica.

g)- comprovante de quitação do ISSQN - Imposto sobre serviços de qualquer natureza, relativo às obras de infraestrutura;

Art. 6º. Incumbe à proprietária Loteadora, promover o registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo de 180 dias, da publicação deste Decreto, sendo que a partir de tal prazo fica sem efeito esta aprovação.

Parágrafo único: registrado o loteamento, o Oficial de Registro de Imóveis deverá comunicar o Município, através de certidão, para efeitos de cadastro e mapeamento;

Art. 7º. Fazem parte deste decreto todos os documentos que instruem os processos administrativos e destacadamente:

a)- “CERTIDÕES DE VIABILIDADE DE USO DO SOLO E DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS, TÉCNICAS E LEGAIS BÁSICAS PARA LOTEAMENTO – conforme **ofício 102/2023-GP, de 05.04.2023**, devidamente publicado no Diário Oficial Eletrônico deste Município, ANO 2023 | EDIÇÃO Nº 2369 | IBAITI, Quarta-feira, 12 de abril de 2023 | PÁGINA 2, tudo em conformidade com as regras ditadas pelo **Decreto Municipal n. 1904, de 13.03.2019** com **ANEXO ÚNICO**, publicado no DOE Municipal – edição n. 1389, págs. 03 a 08 e **Decreto Municipal n. 1912/2019**, de 05.04.2019, publicado no DOE Municipal – edição n. 1397, págs. 01/02;

b)- “TERMO DE COMPROMISSO DE REALIZAÇÃO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA” firmado pela loteadora, publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Ibaiti, ANO 2024 | EDIÇÃO Nº 2746 | IBAITI, TERÇA-FEIRA, 29 DE OUTUBRO DE 2024, páginas 03 a 16.

c)- Laudo Técnico de Caracterização de Área com Estudo Geológico e Geotécnico;

d)- Orçamento Discriminativo do custo das obras;

e)- Minuta do Contrato Particular de Compromisso de compra e Venda de Lotes Urbanos – entrega Futura;

f)- Memorial Urbanístico;



- g)- Projeto Parcelamento de Solo;
- h)- Projeto Hidrossanitário – rede de distribuição de água; rede coletora de esgoto, com elevatória;
- i)- Projeto Rede Distribuição de Água;
- j)- Projeto rede Coletora Esgoto;
- l)- Projeto Estação Elevatória Esgoto;
- m)- Memorial descritivo de arborização (passeios, canteiros e da área verde);
- n)- Projeto de Arborização (passeios, canteiros e da área verde);
- o)- Projeto de sinalização viária;
- p)- Memorial descritivo de calçadas;
- q)- projeto de pavimentação de calçadas/passeios;
- r)- Projeto Rede Distribuição Elétrica;
- s)- Projetos de terraplenagem, pranchas: 01/03, 02/03 e 03/03;
- t)- Projeto de pavimentação asfáltica das ruas/vias públicas;

Art. 8º. Os lotes não poderão ser desdobrados ou desmembrados, o que deverá ser averbado perante o Cartório de Registro de Imóveis.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, aos trinta dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro (30/12/2024).

ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO
Prefeito Municipal

JUVENTINO ANTONIO DE MOURA SANTANA
Procurador Geral

WALDIRENE VIGILATO ROCHA
DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO, FISCALIZAÇÃO, CADASTRO E INFORMAÇÕES.

CARLOS ALBERTO MAIA TABALIPA
Engenheiro Civil do Município de Ibaiti - Portaria 492/2000
Engenheiro Civil – CREA PR-8895/D-PR