DECRETO Nº 5.474, DE 29 DE JUNHO DE 2022

Dispõe sobre a aprovação do loteamento Central Park e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL**, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 68, inciso V, da Lei Orgânica Municipal;

Considerando que nos termos do art. 30 da Constituição Federal é da competência do Município promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Considerando a Lei nº 682, de 1º de novembro de 2016, que estabelece normas para instituição de loteamentos urbanos no Município de Itapoá;

Considerando o teor do requerimento da Central Park Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.;

Considerando a aprovação do Projeto de Loteamento e do cronograma das obras pelo Secretaria de Planejamento Urbano;

**DECRETA:**

Art. 1º Nos termos da Lei Municipal nº 682, de 1º de novembro de 2016, com fulcro no inciso I, do art. 3 e nos arts. 8, 11, 12 e 13, aprovo o loteamento denominado "Central Park", de propriedade da empresa Central Park Incorporações Imobiliárias SPE Ltda., com área de 109.027,29 m², oriundo da Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis nº 7.672, desta Comarca.

Art. 2º O loteamento a que se refere o art. 1º, com área de 109.027,29 m², possui medidas e confrontações de acordo os documentos apresentados à Prefeitura de Itapoá, atendendo o disposto no art. 11 da Lei nº 682, de 2016, para fins de aprovação, partes integrantes do anexo deste Decreto.

Parágrafo único. O arquivo físico dos documentos mencionados no *caput* deve ficar em posse da Secretaria de Planejamento Urbano.

Art. 3º A área loteada é composta de 142 lotes, distribuídos em 12 quadras, alimentados por ruas de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

I - área habitacional: 57.428,74 m², correspondente a 52,67%;

II - área de circulação: 27.344,24 m², correspondente a 25,08%;

III - área verde em APP: 0,00 m², correspondente a 0,00%;

IV - área verde (praças) : 0,00 m², correspondente a 0,00%;

V - área de preservação permanente (APP): 21.595,27 m², correspondente a 19,80%;

VI – área institucional: 2.659,04 m², correspondente a 2,43%.

Art. 4º Por força do art. 22, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, bem como da alínea 'a', inciso III, do art. 8º, da Lei Municipal nº 682, de 2016, as áreas das ruas e avenidas, as áreas verdes e as áreas institucionais, passam a integrar o patrimônio público do Município de Itapoá.

Art. 5º O loteamento Central Park, ora aprovado, deve ser implantado em 8 etapas, conforme previsto no cronograma físico-financeiro apresentado pela Loteadora.

Art. 6º A Loteadora é obrigada a executar todas as obras e serviços constantes dos projetos aprovados, conforme disposto no art. 13, da Lei nº 682, de 2016, a saber:



Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: gabinete@itapoa.sc.gov.br/ Fone: (47) 3443-8820

I - executar as obras de infraestrutura, conforme cronograma físico-financeiro, observando o prazo previamente estabelecido;

II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis em termos de condições viárias, de segurança e sanitárias, do terreno a arruar;

III - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura de Itapoá durante a execução das obras e serviços;

IV - não comercializar qualquer dos lotes caucionados;

V - não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras de infraestrutura e de cumpridas as demais obrigações exigidas por este Decreto ou assumidas no Termo de Compromisso;

VI - utilizar modelo de Contrato de Compra e Venda apresentado à Prefeitura de Itapoá.

§1º Para garantia da execução das obras previstas neste artigo, ficam caucionados, em favor do Município de Itapoá, 59 lotes, a saber:

I – Lotes 01, 02, 03, 04 e 05 da Quadra 12;

II – Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13 da Quadra11;

III – Lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 da Quadra 10;

IV – Lotes 02, 03, 04, 05 e 06 da Quadra 05;

V – Lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da Quadra 06;

VI – Lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 da Quadra 03;

VII – Lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da Quadra 04.

§2º A caução prevista neste artigo deve ser registrada junto ao Registro de Imóveis de Itapoá, associada ao loteamento Central Park, constituindo condição essencial à validade do presente instrumento deste Decreto.

Art. 7º Estabelece o prazo máximo de 1 ano, após o registro do loteamento Central Park, para o início das respectivas obras do loteamento ora aprovado.

Art. 8º A Secretaria de Planejamento Urbano deve expedir o Alvará de Loteamento e demais documentos previstos na Lei nº 682, de 2016, para execução das obras do empreendimento.

Art. 9º A Loteadora fica obrigada a registrar o loteamento Central Park no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 180 dias, a contar da data de publicação deste Decreto, instruídos com os projetos de loteamento referentes ao loteamento e memorial descritivo, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.

Art. 10. Após a inscrição no Registro de Imóveis, nos termos do artigo anterior, a Loteadora deve encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem o que não serão expedidos os Alvarás para o empreendimento.

Art. 11. Para concluir a aprovação do loteamento Central Park, deve ser firmado pelo Loteador, o Termo de Compromisso, constate no anexo deste Decreto, cujo arquivo físico deve ficar em posse da Secretaria de Planejamento Urbano.

Art. 12. As obrigações decorrentes da Lei Municipal nº 682, de 2016, além das já fixadas, que a proprietária do loteamento se propõe a cumprir, devem ser executadas na forma da referida Lei, deste Decreto e mediante supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal.



Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: gabinete@itapoa.sc.gov.br/ Fone: (47) 3443-8820

Art. 13. Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a proprietária do loteamento compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento.

Parágrafo único. A Loteadora obriga-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados das Leis Municipais nº 676, de 29 de setembro de 2016, nº 847, de 15 de abril de 2019, nº 682, de 2016, da Lei Federal nº 6.766, de 1979 e deste Decreto, sob pena de caducidade da aprovação do loteamento.

Art. 14. Os lotes propostos como garantia à execução das obras referidas no art. 6º e no Termo de Compromisso e Doação, deverão ter as certidões de averbação da caução entregues ao Poder Público Municipal, como condição para expedição do alvará do loteamento.

Art. 15. Os prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pelo Loteador, com respeito às obras de urbanização, começam a fluir e contar da data de publicação do presente Decreto.

Art. 16. Este Decreto possui prazo de 2 anos, a partir da data de sua publicação, podendo ser prorrogado por igual período, mediante solicitação fundamentada da parte e posterior expedição de novo Decreto.

Art. 17. O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de Imóveis, em nome do Município de Itapoá, dos imóveis descritos nos incisos II, III, IV, V e VI do art. 3º deste Decreto, assim como a averbação, no mesmo Registro, da caução em garantia de execução das obrigações postas no competente Termo de Compromisso, anexo deste Decreto.

Art. 18. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Itapoá, 29 de junho de 2022.

MARLON ROBERTO NEUBER:90961048972
MARLON ROBERTO NEUBER
Prefeito de Itapoá
[assinado digitalmente]

JADIEL MIOTTI DO NASCIMENTO:09473918941
JADIEL MIOTTI DO NASCIMENTO
Chefe de Gabinete
[assinado digitalmente]

JOAO GABRIEL GONZATTO ARALDI:05973551938
Assinado de forma digital por JOAO GABRIEL GONZATTO ARALDI:05973551938
Dados: 2022.06.29 13:49:12 -03'00'
JOÃO GABRIEL GONZATTO ARALDI
Secretário de Planejamento Urbano
[assinado digitalmente]

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com o art. 45, §3º e §4º, da Lei Orgânica de Itapoá, Resolução nº 14/2016, e conforme as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil)



Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: gabinete@itapoa.sc.gov.br/ Fone: (47) 3443-8820

ANEXO

TERMO DE COMPROMISSO, DOAÇÃO E CAUÇÃO DE IMÓVEIS

Pelo presente Termo de Compromisso, a CENTRAL PARK INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., sociedade empresária, com sede na cidade de Curitiba – PR, na Rua Duque de Caxias, nº 626, incrita no CNPJ: 30.511.825/0001-31, neste ato representada pelo seu administrador, Sr. Georges Panayotis Campos Kollias, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI nº 5.935.351-9 SSP/PR e do CPF nº 016.343.599-50, assume a responsabilidade de realizar, às suas expensas, as obras de infraestrutura necessárias à urbanização do Loteamento Central Park, com área total de 109.027,29 m².

As obrigações decorrentes das Leis Municipais nº 676/2016, nº 847/2019 e nº 682/2016, e da Lei Federal nº 6.766/79, que os signatários se propõem a seguir, constam no Memorial Descritivo do Loteamento, abaixo especificadas.

As obras terão supervisão e fiscalização dos setores competentes do Município de Itapoá e serão executadas na forma do projeto aprovado, nos termos do art. 13, da Lei Municipal nº 682/2016:

I - executar as obras de infraestrutura, conforme cronograma físico-financeiro, observando o prazo previamente estabelecido;

II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis em termos de condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;

III - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

IV - não comercializar qualquer dos lotes caucionados;

V - não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras de infraestrutura e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;

VI - utilizar modelo de Contrato de Compra e Venda apresentado à Prefeitura.

Todas as obras acima especificadas e constantes do Memorial Descritivo do loteamento terão o prazo de conclusão de dois anos, de acordo com art. 14, da Lei Municipal nº 682/2016, a contar da data do Decreto de Aprovação do loteamento.

A entrega das obras será efetivada pela signatária ao Município de Itapoá, bem como as áreas viárias e institucionais, as quais também serão transferidas ao Patrimônio do Município, mediante doação, conforme a Lei Municipal nº 682/2016, sem ônus a este, consistente do seguinte:

I - área habitacional: 57.428,74 m², correspondente a 52,67%;

II - área de circulação: 27.344,24 m², correspondente a 25,08%;

III - área verde em APP: 0,00 m², correspondente a 0,00%;

IV - área verde (praças) : 0,00 m², correspondente a 0,00%;

V - área de preservação permanente (APP): 21.595,27 m², correspondente a 19,80%;

VI – área institucional: 2.659,04 m², correspondente a 2,43%.

Para garantia e execução das obras constantes do presente Termo de Compromisso, a signatária propõe-se a caucionar, em favor do Município, mediante termo próprio, a ser averbado no Registro de Imóveis, o total de 59 lotes, que são os seguintes:

I – Lotes 01, 02, 03, 04 e 05 da Quadra 12;

II – Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13 da Quadra11;

III – Lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 da Quadra 10;

IV – Lotes 02, 03, 04, 05 e 06 da Quadra 05;

V – Lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da Quadra 06;

VI – Lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 da Quadra 03;

VII – Lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da Quadra 04.

A signatária se compromete a não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras de infraestrutura e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso, conforme o inciso V, do art. 19, da Lei Municipal nº 682/2016;

Fica consignado neste instrumento que as obrigações assumidas por este termo se transferem aos sucessores da signatária e, ainda, eleito o foro da Comarca de Itapoá/SC para dirimir as questões dele oriundas.

Este termo é assinado em 03 vias, devendo uma via integrar os documentos arquivados junto ao processo de aprovação do loteamento no Município de Itapoá, uma via apresentada junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, para registro do loteamento e, uma via para arquivo da Requerente.

Itapoá, 13 de junho de 2022.

CENTRAL PARK INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA
Loteador

TESTEMUNHAS:

1._____

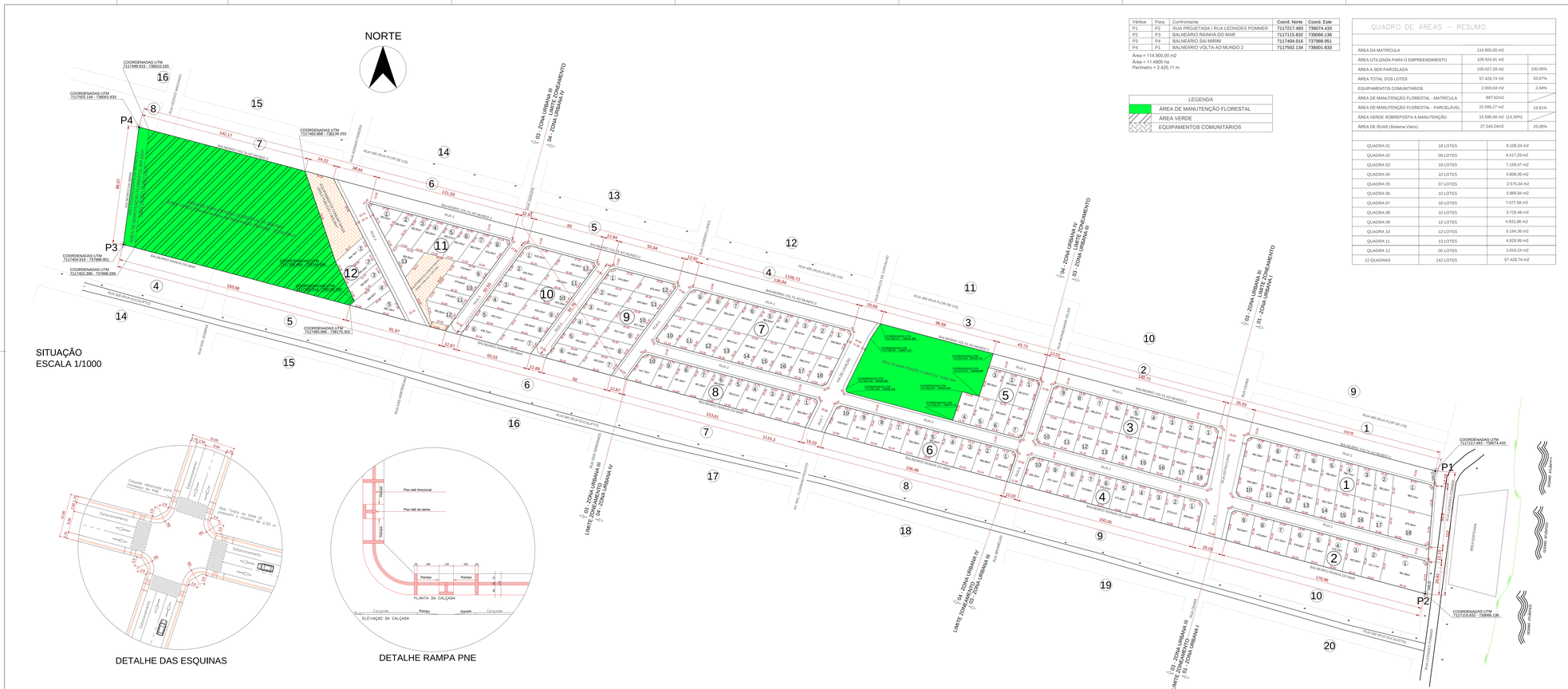
Nome: Sergio Grabin

RG: 4590730-9

2._____

Nome: Jaciel Miotti N.

RG: 5686839




| Vértice | Para | Confrontante | Coord. Norte | Coord. Este |
|---|---|---|---|---|
| P1 | P2 | RUA PROJETADA / RUA LEONIDES POMMER | 7117217.493 | 739074.433 |
| P2 | P3 | BALNEÁRIO RAINHA DO MAR | 7117115.832 | 739066.136 |
| P3 | P4 | BALNEÁRIO SAI MIRIM | 7117404.916 | 737988.951 |
| P4 | P1 | BALNEÁRIO VOLTA AO MUNDO 2 | 7117502.134 | 738001.833 |

Área = 114.900,00 m2
Área = 11.4900 ha
Perímetro = 2.425,11 m

LEGENDA
- ÁREA DE MANUTENÇÃO FLORESTAL
- ÁREA VERDE
- EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

QUADRO DE ÁREAS – RESUMO

| | | |
|---|---|---|
| ÁREA DA MATRÍCULA | 114.900,00 m2 | |
| ÁREA UTILIZADA PARA O EMPREENDIMENTO | 109.924,91 m2 | |
| ÁREA A SER PARCELADA | 109.027,29 m2 | 100,00% |
| ÁREA TOTAL DOS LOTES | 57.428,74 m2 | 52,67% |
| EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS | 2.659,04 m2 | 2,44% |
| ÁREA DE MANUTENÇÃO FLORESTAL - MATRÍCULA | 897,62m2 | |
| ÁREA DE MANUTENÇÃO FLORESTAL - PARCELÁVEL | 21.595,27 m2 | 19,81% |
| ÁREA VERDE SOBREPOSTA A MANUTENÇÃO | 15.596,08 m2 (14,30%) | |
| ÁREA DE RUAS (Sistema Viário) | 27.344,24m2 | 25,08% |

| | | |
|---|---|---|
| QUADRA 01 | 18 LOTES | 8.108,34 m2 |
| QUADRA 02 | 09 LOTES | 4.417,29 m2 |
| QUADRA 03 | 18 LOTES | 7.159,47 m2 |
| QUADRA 04 | 10 LOTES | 3.808,95 m2 |
| QUADRA 05 | 07 LOTES | 2.575,34 m2 |
| QUADRA 06 | 10 LOTES | 3.889,84 m2 |
| QUADRA 07 | 16 LOTES | 7.077,56 m2 |
| QUADRA 08 | 10 LOTES | 3.729,48 m2 |
| QUADRA 09 | 12 LOTES | 4.831,86 m2 |
| QUADRA 10 | 12 LOTES | 5.184,36 m2 |
| QUADRA 11 | 13 LOTES | 4.829,99 m2 |
| QUADRA 12 | 05 LOTES | 1.816,24 m2 |
| 12 QUADRAS | 142 LOTES | 57.428,74 m2 |

DETALHE DAS ESQUINAS

DETALHE RAMPA PNE

CONVENÇÕES

| | |
|---|---|
| VÉRTICES | |
| CURVAS MESTRAIS( INTERVALO 1,00 METRO) | |
| CURVAS AUXILIARES ( INTERVALO 0,20 METROS) | |
| VIA PAVIMENTADA BLOCOS | |
| VIA ENUMERADA | |
| VIA NÃO PAVIMENTADA | |
| CORREIO | |
| ÁREA LEVANTADA | |
| VALO E DRENAGEM | |

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
DECLINAÇÃO MAGNÉTICA E CONVERGÊNCIA MERIDIANA

| | |
|---|---|
| DATUM SIRGAS2000 | VÉRTICE DE REFERÊNCIA P1 |
| MC 51° WG | LATITUDE: 26°06'26.0985" N LONGITUDE 50°39'58.44590" W |
| Mm | DATA 16/10/2018 |
| | DECLINAÇÃO MAGNÉTICA -17°48'19.4590" |
| | VARIAÇÃO ANUAL -0°06'16.7023" |
| | CONVERGÊNCIA MERIDIANA 0°00'56.4878" |
| MERIDIANO CENTRAL 51°WGr | FATOR DE ESCALA 1,0009974 |

Propriedade: MATRÍCULA Nº 7.672 CRI ITAPOÁ
Proprietários:RAFAEL COSTA CONTADOR
Município: ITAPOÁ
Comarca: ITAPOÁ
Estado (UF): SC
Data:Data:
Escala: 1/1800

Área Total : 114.900,00
Perímetro : 2.425,11

SITUAÇÃO / LOCALIZAÇÃO




PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ/SC

HLH ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 13.833.793/0001-08
Av. Brasil, 2814, sala 01
Bairro: Centro
CEP: 89240-000
hlhengenharia@yahoo.com.br
FONE: (47) 3443-6834

Título: PROJETO ARQUITETÔNICO
LOTEAMENTO CENTRAL PARK

Folha: 01/01

QUADRO ÁREA PERIMETRO

| DESCRIÇÃO | ÁREA (m²) | PERÍMETRO (m) |
|---|---|---|
| ÁREA DA MATRÍCULA | 114.900,00 | 2.425,11 |

QUADRO DE ASSINATURAS

Proprietário(s):

CENTRAL PARK INCORPORAÇÕES IMOB. Spe Ltda
CNPJ: 30.511.835/0001-01

Resp. Técnico:

HAMANDA HENK
ENGENHEIRA CIVIL
CREA-SC 074171


NORTE
SITUAÇÃO
ESCALA 1/1000
P1
P2
P3
P4
COORDENADAS UTM 7117489.915 - 738001.193
COORDENADAS UTM 7117503.134 - 738001.833
COORDENADAS UTM 7117404.916 - 737988.951
COORDENADAS UTM 7117402.398 - 737998.269
COORDENADAS UTM 7117485.666 - 738139.253
COORDENADAS UTM 7117485.666 - 738176.302
COORDENADAS UTM 7117217.493 - 739074.433
COORDENADAS UTM 7117115.832 - 739066.139
BALNEÁRIO VOLTA AO MUNDO 2
BALNEÁRIO RAINHA DO MAR
RUA 500 (RUA EUCALIPTO)
RUA 490 (RUA FLOR DE LIS)
RUA 1
RUA 2
RUA 3
RUA 4
RUA 5
RUA 6
RUA 7
RUA 8
RUA 9
RUA 10
RUA 11
RUA 12
RUA 13
RUA 14
RUA 15
RUA 16
RUA 17
RUA 18
RUA 19
RUA 20
RUA ESTRUTURAL
RUA ESPIGUEIRO
RUA LEONIDES POMMER
RUA ANTONIO MACHADO
RUA ADRIANA PEREIRA
RUA DOS CHACRINHAS
RUA DOS CORAIS
RUA DOS CORREIOS
RUA DOS CORDEIROS
RUA DOS ANJOS
RUA DOS CONDENADOS
RUA DOS CONSCRITOS
RUA DOS CHOCOLATES
RUA DOS CANDIDOS
RUA DOS CANDIDOS DELSO
RUA DOS CONDENADOS DELSO
RUA DOS CONSCRITOS DELSO
RUA DOS CHOCOLATES DELSO
RUA DOS CORAIS DELSO
RUA DOS CORREIOS DELSO
RUA DOS CORDEIROS DELSO
RUA DOS ANJ