



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

LEI Nº 1.110/2023

de 05 de abril de 2023

Dispõe sobre a aprovação do Projeto de Urbanização denominado RESIDENCIAL JARDIM EUROPA.

A CÂMARA DE VEREADORES DE PARAGOMINAS ESTADO DO PARÁ APROVOU E O PREFEITO MUNICIPAL, SENHOR JOÃO LUCÍDIO LOBATO PAES, no uso das atribuições estabelecidas na Lei Orgânica Municipal sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica aprovado o Projeto de Urbanização denominado RESIDENCIAL JARDIM EUROPA, a ser implantado sob a responsabilidade de RESIDENCIAL JARDIM EUROPA PARAGOMINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 43.776.584/0001-02, em área do perímetro urbano, com dimensão total de 989.611,00m² (novecentos e oitenta e nove mil seiscentos e onze metros quadrados), confrontando ao Norte com Avenida Deputado Fausto Fernandes, ao Sul com a Rua Montenegro, projetada, à Oeste com Fazenda El Shaday Parte 2, Sítio Shalon, e quem de direito, até o confronto com Porto Pier 21 Ltda. ME; à Leste com Fazenda El Shaday Parte 2.

Art. 2º. O loteamento consiste na implantação do projeto de parcelamento de uso misto, com garantia de destinação de 43,12% da Área Total para áreas públicas e distribuição em 101 (cento e uma) quadras, contemplando Áreas Institucionais e Áreas Vendáveis, e 25 (vinte e cinco) Áreas Verdes, parceladas em lotes de tamanhos variados em média com 216,75m², totalizando 2.506 (dois mil quinhentos e seis) lotes residenciais/comerciais, com as seguintes especificações:

- I – Área Total, com 989.611,00m², correspondente a 100%
- II – 03 Áreas Institucionais, com 49.485,81m², correspondente a 5% do total;
- III - 25 Áreas Verdes, com área de 50.054,54m², correspondente a 5,06% do total;
- IV - 2.506 lotes, com área de 562.897,70m², correspondente a 56,88% do total;
- V - Sistema Viário, com área de 327.172,95m², correspondente a 33,06%;

Parágrafo único. A largura mínima das vias que compõe o Sistema Viário será de:

- I - 32,40m, nas Avenidas Europa, Ásia e das Esmeraldas;
- II - 16,00m, nas Avenidas Clementino Gualberto, Itália e Alemanha;
- III - 14,00m, na Rua Rafael R. Ribeiro;
- IV - 12,00m, nas demais vias.

Art. 3º. As quadras 34A e 35A, localizadas na Avenida das Esmeraldas, serão destinadas ao Município de Paragominas para implantação, assim entendida a conclusão das obras de

João Lucídio Lobato Paes
Prefeito Municipal de Paragominas

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

Rua do Contorno, 1212 – Centro – CEP: 68628-970 – Tel.: (091) 3729-8037 – 3729-8038 – 3729-8007 – 3729-8004 – 3729-8011 – 3729-8008 CNPJ: 05.193.057/0001-78 – Paragominas-PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

construção, de equipamentos públicos denominados Centro Administrativo da Cidade de Paragominas, no prazo máximo de 8 (oito) anos, contados do início de vigência da presente lei.

Parágrafo único. O não cumprimento das condicionantes referidas no *caput* implicará na imediata reversão da(s) quadra(s) à propriedade da loteadora para plena disposição, com ônus de tributos, taxas, emolumentos e outros encargos eventualmente incidentes, a serem suportados exclusivamente pela municipalidade.

Art. 4º - Constitui obrigação exclusiva do empreendedor a execução do Projeto de Urbanização denominado RESIDENCIAL JARDIM EUROPA conforme especificações submetidas à Prefeitura Municipal de Paragominas, em especial:

I – a implantação de ruas e a demarcação topográfica das quadras e respectivos lotes;

II – a implantação da rede de distribuição de energia de acordo com as especificações e normas técnicas estabelecidas e exigidas pela Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL e pela concessionária de energia elétrica, garantindo a iluminação pública com lâmpadas adequadas a este fim e de tecnologia LED;

III – a implantação da rede de distribuição de água potável de acordo com as especificações e normas técnicas, com a possibilidade de interligação com o sistema operacionalizado pela concessionária do sistema de abastecimento municipal, atualmente SANEPAR;

IV – a implantação da rede de drenagem pluvial subterrânea e superficial, garantida a instalação de meio fio e sarjeta, em conformidade com as especificações do projeto;

V – a implantação de rede de captação e tratamento de esgoto sanitário, em conformidade com os parâmetros técnicos pertinentes e, sobretudo com as especificações do projeto, para doação à respectiva concessionária de tais serviços públicos;

VI – a Terraplanagem e a pavimentação asfáltica, com Tratamento Superficial Duplo – TSD, com capa selante e utilização de brita, em todas as Avenidas e Ruas do empreendimento;

Art. 5º. O Projeto de Urbanização será executado em 02 (duas) etapas e o cronograma de conclusão das obras observará o prazo máximo de 04 (quatro) anos para cada etapa, conforme projeto apresentado e as especificações que seguem:

I – a Primeira Etapa contará com 1.200 (um mil e duzentos) lotes e obras de infraestrutura deverão ser concluídas em até 04 (quatro) anos a contar do início de vigência da presente lei;

II – a Segunda Etapa contará com 1.306 (um mil trezentos e seis) lotes e as obras de infraestrutura deverão ser concluídas em até 04 (quatro) anos a contar da venda de 80% dos lotes da Primeira Etapa, prorrogáveis por igual período, à critério da Administração.

Parágrafo único. O termo final para execução de cada etapa do projeto constará dos contratos que tenham por objeto obrigações relativas à compra e venda dos lotes.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

Rua do Contorno, 1212 – Centro – CEP: 68628-970 – Tel.: (091) 3729-8037 – 3729-8038 – 3729-8007 – 3729-8004 – 3729-8011 – 3729-8008 CNPJ: 05.193.057/0001-78 – Paragominas-PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

Art. 6º - O Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, somente será lançado quando da implantação e recebimento da infraestrutura da respectiva etapa do empreendimento pelo Município.

Art. 7º - Integram a presente Lei, as seguintes peças técnicas:

I – Planta Topográfica Planimétrica do loteamento e respectivos Memorial Descritivo, com ART;

II - Projeto de eletrificação, com especificações técnicas e ART;

III - Carta de anuência da Equatorial Energia-PA, concessionária de energia elétrica;

IV - Projeto de drenagem pluvial, com especificações técnicas e ART;

V - Projeto de rede distribuição de água potável, com especificações técnicas e ART;

VI - Projeto de rede de captação e tratamento de esgoto sanitário, com especificações técnicas e ART;

VII - Carta de anuência da Agência de Saneamento de Paragominas – SANEPAR;

VIII - Projeto de pavimentação, com especificações técnicas e ART;

IX – Licença Prévia Ambiental, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA;

X – Cronograma Físico de Obras apresentado com o Projeto Urbanístico.

Art. 6º - O empreendedor fica obrigado a registrar o loteamento perante o Cartório de Registro Imobiliário competente no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de início de vigência desta Lei, sob pena de caducidade e impedimento da comercialização dos lotes sem a implantação da respectiva infraestrutura.

Art. 7º – As despesas com o registro imobiliário e implantação das obras de infraestrutura serão custeadas exclusivamente com recursos do empreendedor.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Paragominas, 05 de abril de 2023.

JOÃO LUCÍDIO LOBATO PAES
Prefeito de Paragominas

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

Rua do Contorno, 1212 – Centro – CEP: 68628-970 – Tel.: (091) 3729-8037 – 3729-8038 – 3729-8007 – 3729-8004 – 3729-8011 – 3729-8008 CNPJ: 05.193.057/0001-78 – Paragominas-PA