MENSAGEM Nº 30/2022

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Valemo-nos da presente Mensagem para encaminhar à essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei, que visa à alteração de dispositivos da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, que regulamentou o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco.

Um dos objetivos das alterações é a redução dos recuos nas seguintes zonas: Zona Industrial 1 (ZI1), Zona Industrial 2 (ZI2) e Zona Central Consolidada (ZCC). De acordo com a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (Protocolo nº 2022/3/448093 – anexo), as áreas destinadas ao recuo mínimo obrigatório são definidas pela própria Lei Complementar nº 46, de 2011, como áreas onde não é permitida a ocupação, senão para uso como acessos e jardins, sendo vedada sua utilização para ocupação com piscinas, garagens ou estacionamentos de veículos, ou qualquer outro uso com área construída.

Analisando a referida norma, observa-se a exigência de áreas de recuo com metragem excessiva nas Zona Industrial 1 (ZI1), Zona Industrial 2 (ZI2) e Zona Central Consolidada (ZCC), o que inviabiliza inúmeros empreendimentos no Município.

O assunto foi debatido em reunião do Conselho do Plano Diretor – COPLAN (Atas anexas) e, na oportunidade, constatou-se que os recuos exigidos nas referidas zonas se mostram exagerados, considerando que diversos terrenos localizados na região central da cidade possuem dimensões reduzidas, dificultando especialmente a construção de edifícios com maior número de pavimentos.

Sendo assim, após sugestão apresentada pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e discussão acerca do assunto no COPLAN, foi exarado parecer favorável para a redução do recuo nas Zonas Industriais 1 e 2, de 15 (quinze) para 5 (cinco) metros, e para a não exigência de recuo na Zona Central Consolidada.

Outrossim, o presente Projeto de Lei visa à alteração do Anexo VII da Lei Complementar nº 46, de 2011, de modo a remover o Lote nº 01, da Quadra nº 141, do enquadramento de Área de Preservação da Vegetação – APREV, tendo em vista o requerimento constante no Protocolo nº 2021/9/432319 (anexo).

Para a referida alteração, faz-se necessária a prévia anuência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, do Instituto Água e Terra - IAT e do Conselho do Plano Diretor – COPLAN, as quais encontram-se anexas ao presente Projeto.

Para a instrução da matéria, seguem anexos os seguintes documentos:

- Solicitação para a remoção do imóvel da APREV;
- Matrícula do imóvel;
- Licenciamento do IAT;
- Relatório Técnico da área, emitido por Engenheiro Florestal;
- Atas nºs. 03/2021 e 01/2022, do COPLAN;
- Resoluções nºs. 47, 49 e 50 do COPLAN;
- Certidão de Anuência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Sendo assim, ante ao exposto, contamos com a aprovação do presente Projeto de Lei, ao que antecipamos agradecimentos.

Gabinete do Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, em 14 de abril de 2022.

Robson Cantu

Assinado de forma digital por Robson Cantu
Dados: 2022.04.14 17:41:56 -03'00'

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 2/2022

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, que regulamenta o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco.

Art. 1º Fica alterado o art. 153 da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 153. .....
.....
VI – recuo mínimo: 5,0m (cinco metros);
..... (NR)".

Art. 2º Fica alterado o art. 156 da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 156. .....
.....
VI – recuo mínimo: permitido construir sem recuo;
..... (NR)".

Art. 3º Fica alterado o art. 163 da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 163. .....
.....
§ 4º .....
V – recuo mínimo: 5,0m (cinco metros);
..... (NR)".

Art. 4º Fica alterado o Anexo VII da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, passando a vigorar na forma do Anexo I desta Lei.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Robson Cantu

Assinado de forma digital por Robson Cantu
Dados: 2022.04.14 17:42:09 -03'00'

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

PROPOSTAS DE ALTERAÇÕES

Tratando-se a Lei Complementar 46 de 26 de Maio 2011 da Lei que regulamenta o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no município de Pato Branco, em adequação à Lei Complementar nº 28 de 27 de Junho de 2008 (Plano Diretor), as seguintes considerações são apontadas:

CONSIDERANDO que o Plano Diretor municipal encontra-se em fase de revisão, sendo necessárias realizações de audiências públicas, debates e reuniões para tratar de diversos assuntos com a população e com os técnicos envolvidos;

CONSIDERANDO que a LC 46/2011 trata-se de Lei correlata ao Plano Diretor, e que será revisada juntamente a revisão global do Plano Diretor;

CONSIDERANDO que a LC 46/2011 encontra-se defasada e com necessidades de alteração consideradas de maior urgência para o bem do município e para o desenvolvimento do mercado da construção civil, e consequentemente, da sociedade e da economia em geral;

CONSIDERANDO as descrições e documentações apresentadas a seguir, esclarecendo e comprovando as necessidades de alteração na LC 46/2011, antes da revisão global do Plano Diretor;

Solicitamos que sejam analisadas e colocadas a votação as seguintes alterações na Lei Complementar 46/2011, propostas pela Secretaria de Planejamento Urbano:

Art. 153. -----

§ 4° ----------

VI - Recuo mínimo: ***5,0 metros***

Art. 156. -----

§ 1° ----------

VI - Recuo mínimo: ***permitido construir sem recuo***

Art. 163. -----

Fls. 4

Fls. 5

§ 4° ----------

V - Recuo mínimo: ***5,0 metros***

Alteração no Anexo VII *- Mapa de Zonas Especiais, conforme mapa apresentado em anexo, com remoção da APREV - Área de Preservação da Vegetação no Lote 01 da quadra 141.*

JUSTIFICATIVA PARA ALTERAÇÃO 01 - Alteração nos recuos das zonas: Zona Industrial 1 (ZI1), Zona Industrual 2 (ZI2) e Zona Central Consolidada (ZCC)

As áreas destinadas ao recuo mínimo obrigatório, são áreas definidas pela própria LC 46/2011 como áreas onde não é permitido a ocupação, senão para uso como acessos e jardins. Na área de recuo não é permitido uso de ocupação com piscinas, garagens ou estacionamentos de veículos, ou qualquer outro uso com área construída.

É identificada na Legislação, uma excessiva área de recuo para alguns zoneamentos específicos. Tal parâmetro, muitas vezes, acaba por inviabilizar inúmeros empreendimentos, pois uma área considerável do terreno deve ser mantida sem nenhum tipo de uso, de acordo com a legislação atual.

Entendendo se tratar de uma alteração pertinente e que poderá beneficiar imóveis em diversas regiões da cidade, o assunto foi encaminhado ao Conselho do Plano Diretor - COPLAN, a pedido da Secretaria de Planejamento Urbano, para que fossem debatidas possibilidades de adequações.

Na oportunidade, foram apontadas as **Zonas Industriais 1 e 2** como áreas em que boa parte dos terrenos encontram-se voltados para Rodovias Estaduais ou Federais. Em tais rodovias, já existe legislação do DNIT e DER, assim como o próprio Artigo 139 da LC 46/2011, que regulamentam recuos obrigatórios que de igual forma, devem ser mantidos livres de ocupação. As alterações aqui propostas não se tratam de alterar os recuos estabelecidos para as rodovias, visto que nas rodovias existe a possibilidade de, futuramente, a área de recuo ser utilizada para

obras de duplicação, ampliação, interseções em níveis e/ou desníveis, para melhorar as condições de mobilidade intermunicipais. A redução do recuo estudada é proposta, neste momento, apenas nas testadas dos terrenos voltadas para vias urbanas.

Em um segundo momento, analisando-se a situação dos terrenos pertencentes a Zona Central Consolidada (ZCC), onde atualmente exige-se recuo mínimo de 15 metros, constatou-se o recuo excessivo, visto que diversos terrenos localizados na região central possuem dimensões reduzidas, e, caso seja respeitado tal recuo no momento da construção, inúmeros empreendimentos serão inviabilidados, especialmente os edifícios com maior número de pavimentos.

Sendo assim, após sugestão apresentada pela Secretaria de Planejamento Urbano e discussão acerca do assunto com membros da Plenária do COPLAN, foi exarado parecer favorável para a redução do recuo nas Zonas Industriais 1 e 2, de 15 metros para 5 metros, e na Zona Central Consolidada, a redução de 15 metros para "permitido construir sem recuo".

Encaminha-se em anexo a ATA da reunião nº 01/2022 do COPLAN, momento em que tal assunto foi levado para discussão, e também a resolução nº 49, que apresenta o parecer favorável às alterações propostas.

ALTERAÇÃO 02 - remoção da APREV do lote 01 da Quadra 0141

A solicitação para a remoção da referida área do enquadramento APREV foi feita através do protocolo número 432319 de 26/04/2021. Ao longo do processo, o requerimento objeto deste protocolo (assim como de outros casos presentes na cidade) foi levado para a discussão no Conselho do Plano Diretor, na reunião 03/2021, cuja ATA encontra-se anexa.

Nesta ocasião, foi redigida a Resolução número 46 do COPLAN, especificando uma série de documentos necessários para que pudesse ser retirado o enquadramento de Zoneamento Especial de determinada área pertencente ao perímetro urbano. Inicialmente, deve ser apresentada a autorização para remoção

da vegetação, emitida pelo instituto Água e Terra - IAT e laudo técnico de profissional habilitado, atestando que a área não apresenta fisicamente as características apontadas pela legislação municipal[1]. A documentação deve também passar por análise da Secretaria de Meio Ambiente, e poderá ter prosseguimento a partir da carta de anuência por ela emitida. Com essa documentação, é possível assegurar que os órgãos das esferas estadual (IAT) e municipal (Secretaria de Meio Ambiente) estejam cientes e concordem com tal alteração de zoneamento.

Em anexo, encaminha-se os documentos presentes no protocolo supramencionado, com a solicitação para alteração de enquadramento do zoneamento, com a autorização do IAP (atual IAT) para a supressão da vegetação, laudo técnico do profissional acompanhado de sua Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e anuência emitida pela Secretaria de Meio Ambiente.

Também encontram-se em anexo a resolução nº 47 do COPLAN, a ATA da reunião 03/2021, a Resolução nº 50 que aborda especificamente o imóvel objeto desta solicitação, e a ATA da reunião 01/2022.

Fls. 7

[1] No ano de 2008, os mapas que serviram de referência para a definição das Zonas Especiais com características naturais foram elaborados com base em imagens de satélite fornecidas pelo PARANACIDADE. Não foram feitas visitas *in loco* ou atestadas as características de vegetação das áreas. Sendo assim, muitas áreas apresentam divergências entre a classificação atribuída pela lei, e as reais características físicas presentes no local.

Sem maiores informações para o momento, aproveitando a oportunidade para afirmar nossos votos de estima e consideração, nos colocamos a disposição para eventuais dúvidas e esclarecimentos.

Atenciosamente,

Gilmar Tumelero
Arquiteto e Urbanista
Secretário do Planejamento Urbano

Fls. 8

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO ESTADO DO PARANÁ SERVIÇOS DE EXPEDIENTE/PROTOCOLO

COMPROVANTE DE PROTOCOLO

NUMERO DO PROCESSO: 432319

Assunto : SEC PLANEJ. URB
Subassunto: SUBDIVISÃO DE LOTES
No. Processo : 432319
Data Processo : 26/04/2021
Requerente : GERSON GRUBER
Fone :
Identificador de processo (Internet) : 5C97624
Súmula:

_____
Assinatura do Requerente

PATO BRANCO – PARANÁ

HORA DO PROTOCOLO : 15:10:53

Agora você pode acompanhar seu Protocolo pela Internet acesse www.patobranco.pr.gov.br no link Protocolo On-line.

Fls. 27

SIGMA
Topografia e Engenharia Florestal

Ilmo. Senhor
Diretor do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato
Arquiteto Gilmar Tumelero

Requerimento

Engedelta Engenharia e Construção Ltda. Pessoa Jurídica de Direito Privado, CNPJ n° 72.244.114/0001-98, Com sede na Avenida 15 de novembro n° 4361- Edifício Avenida – Centro – Município de Chopinzinho –PR., Legitima Proprietária do Imóvel, Terreno Urbano n° 01 da Quadra n° 141, sito a Rua Marins Camargo e Pio XII, Centro, matrícula n° 12.291 do 2° Oficio de Registro de Imóveis Comarca de Pato Branco, com área de 8.039,85 m², Neste ato representado pelo responsável técnico, Gerson Gruber.- CFTA 57494606904- INCRA B9W.

Vem Por meio deste, requerer a **Revisão de Zoneamento Urbano**, com a **retirada de restrições ambientais incidentes**, por se tratar de equivoco evidente, conforme exposto abaixo:

O referido imóvel encontra-se restrito pelo Plano Diretor Municipal, quase que em sua totalidade, classificado como Zona Especial de Interesse Paisagístico e Ambiental (ZIPA), Art. 146 § 1° - VII - **PEV- Área de Preservação da Vegetação. –** "São consideradas áreas com formações vegetais **significativas**, formando **florestas em estágio avançado de regeneração**, onde não será permitido loteamento, desmatamento e movimentação de terra".

Sendo que o Imóvel sempre foi utilizado em sua totalidade como residência unifamiliar, onde o proprietário replantou a área durante muitos anos, utilizando-se de diversas espécies nativas, frutíferas e exóticas, formando um pomar particular, onde em tempo algum representou fragmento **significativo ou Floresta em estágio avançado de regeneração**, conforme constatado pelo IAP-Instituto ambiental do Paraná. Durante a Fiscalização "in loco", que, em parecer dado em resposta à solicitação de Autorização Florestal para Corte Isolado de Árvores Nativas, descreve a vegetação existente, Parecer N° 36989, Protocolo n° 1460160226 – 16-08-2017. (Anexo 1), transcrevo:

"De acordo com a Resolução conjunta IBAMA/SEMA/IAP n°007/08. É favorável ao corte de 03 Pinheiros e de 48 Nativas diversas que se encontram em área de Lote Urbano. Das árvores solicitadas para corte, 50% das mesmas, são espécies nativas Plantadas, bem como 03 Pinheiros existentes, entre as espécies nativas plantadas destaca-se Pitangueira, Jabuticabeira, Guabiju, Cerejeira e Ariticunzeiro."
Assinada pelo Técnico do IAP, Eriberto Kaghofer – CREA: 1875-TD.

Parecer este, constante da posterior Concessão do **Termo de Autorização Florestal para corte isolado de espécies nativas** de n° 36.989 de 16/02/2018, (Anexo 2), o qual foi executado conforme e dentro do prazo de validade, sendo que hoje remanesce somente algumas árvores frutíferas e touceiras de bambu exótico.

No aguardo de deferimento e acreditando ter esclarecido os fatos, nos colocamos a inteiro dispor para esclarecimentos sobre o pedido.

Pato Branco 09 de junho de 2021

Gerson Gruber
CFTA: 57494606904

Rua :Gov. Jorge Lacerda, 215 – sala 01 Cep: 85501-400
Fone: (46) 3225 – 8289 Email: sigmatopografia@hotmail.com
Pato Branco Paraná

Fls. 23

2º REGISTRO DE IMÓVES DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Avenida Brasil nº 938 - Centro - Pato Branco/PR - Cep: 85.501-057 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO ATUALIZADA

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 12.291 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 19/04/2021 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.
Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL

FICHA 1

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 12.291

18 de novembro de 2009
IMÓVEL URBANO: "Lote nº 01 - Quadra nº 141", sito à Rua Marins Camargo, esquina com a Rua Pio XII em Pato Branco-PR, nesta Comarca. Com a área de **8.039,85m²** (OITO MIL, TRINTA E NOVE METROS E OITENTA E CINCO CENTÍMETROS QUADRADOS). Com benfeitorias, constituída de uma casa em alvenaria, com área de 485,70m², concluída em 10.04.1978. Cadastro Imobiliário Municipal 6864000. Limites e confrontações: **NORTE**: Com a Rua Marins Camargo, com 108,50m; **SUL**: Com a Rua Pio XII, com 108,50m; **LESTE**: Com a Rua Caramuru, com 74,10m; **OESTE**: Com a Rua Tamoio, com 74,10m; Formal de Partilha de 11.10.1994, Autos 62/94, da 1ª Vara Cível desta Comarca.
PROPRIETÁRIA: SUELY TEREZINHA SALOMONI PALAGI, brasileira, viuva, do comercio, CPF nº 061.664.409-44, residente e domiciliada à Rua Guarani, 865, em Pato Branco - PR.
TÍTULO AQUISITIVO: Ref. Mat. AV.1, R. 2 - 6710, do livro 02 do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. Protocolo: 45.727. Data do Protocolo: 18/11/2009.

R.01 - 12.291 - Prot. nº 45.728 - 24/11/2009 – **Dação em Pagamento.** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrado no livro 130, fls. 78, do Tabelionato de Coronel Vivida - PR. **TRANSMITENTE/DEVEDORA: SUELY TEREZINHA SALOMONI PALAGI**, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 106.298 SSP-PR, CPF nº 061.664.409-44, residente e domiciliada à Rua Pio XII, 274, Centro em Pato Branco-PR. **ADQUIRENTES/CREDORES: ELPÍDIO DAROIT**, e sua esposa **IVONE BEDIN DAROIT**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, **ele**, agricultor, RG nº 1.127.142 SSP-PR, CPF nº 213.530.509-04, **ela**, do lar, RG nº 2.251.766 SSP-PR, CPF nº 580.940.329-87, residentes e domiciliados à Rua das Videiras, 63, em Sorriso-MT. **Área: 8039,85 m²** - Com benfeitorias. Cadastro Municipal 6864000. Cert. Neg. de Tributos Municipais da Prefeitura de Pato Branco - PR., nº 17907/2009. Cert. Pos. do Ofício Distribuidor emitida em 13.11.2009. As partes dispensaram a apresentação da Cert. de Débitos de Tributos Estaduais. Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20.10.2009. **VALOR:** R$ 130.000,00. Para pagamento do ITBI, foi avaliada em R$ 1.093.078,54. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 21.862,77, ITBI nº 1857/2009 da Prefeitura de Pato Branco - PR. Em face da Dação em Pagamento os Credores, dão à Devedora, plena, rasa, geral, e irrevogável quitação da dívida, por conta dos acordos formalizados, homologados ou não, nos Autos 510/97, que tramita perante a 1ª Vara Cível, desta Comarca de Pato Branco - PR., inclusive custas processuais, honorários advocatícios, juros e correção monetária, lucros cessantes, danos emergentes, materiais e morais. Da mesma forma os Credores, outorga plena, geral e irrevogável quitação à Sra. Denise Salomoni Palagi Viganó, de todos os valores a que tinha direito, por conta dos Autos 510/1997, que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco - PR. Consta na Escritura a emissão da DOI. Funrejus R$ 260,00, guia nº 07030009400064072. *Fica Reservado o Usufruto Vitalício em favor de Suely Terezinha Salomoni Palagi, acima qualificada.* Obrigam-se as partes pelas demais condições da Escritura. Data do protocolo 18/11/2009. Dou fé. 4312 VRC. R$ 453,81.

R.02 - 12.291 - Prot. nº 45.728 - 24/11/2009 – **Usufruto** – Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no livro nº 130, fls.78, do Tabelionato de Coronel Vivida - PR. de 17.11.2009. OUTORGADA USUFRUTUÁRIA: **SUELY TEREZINHA SALOMONI PALAGI**, viúva, do lar, RG nº 106.298 SSP-PR e CPF nº 061.664.409-44, residente e domiciliada à Rua Pio XII, 274, Centro,em Pato Branco-PR. OUTORGANTES: **ELPÍDIO DAROIT**, e sua esposa **IVONE BEDIN DAROIT**, acima qualificados. **Condições**: O imóvel objeto do usufruto não poderá ser dividido, mesmo que possível, bem como acordam que em caso de alienações futuras do bem, deverá ser mantida a reserva de usufruto vitalício, em favor da Outorgada Usufrutuária. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da Escritura. Ref. R. 1 – 12.291, acima. Data do protocolo 18/11/2009. Dou fé 2156 VRC. R$ 226,38.

R.03 - 12.291 - Prot. nº 51.798 - 4/3/2011 – **Dação em Pagamento.** Nos termos da Escritura de Dação em Pagamento. Público de 28.02.2011, lavrado no livro 0279, fls. 038/041, do 1º Tabelionato Local. **TRANSMITENTES: ELPÍDIO DAROIT**, e sua esposa **IVONE BEDIN DAROIT**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, empresários, ele, RG nº 1.127.142 SSP-PR e CPF nº 213.530.509-04, ela, RG nº 2.251.766 SSP-PR e CPF nº 580.940.329-87, residentes e domiciliados à Rua das Videiras, 563, em Sorriso-MT. **ADQUIRENTE: BIGFER INDUSTRIA DE PERFILADOS DE AÇO LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 04.450.394/0001-30, com sede a Avenida XV de Novembro, 6065, em Chopinzinho - PR. **Dação em Pagamento - Área: 3.416,93m² equivalente a 42,5% do Imóvel** - Com benfeitorias. Cadastro Municipal 6864000. Cert. Positiva com Efeitos de Negativa da Prefeitura de Pato Branco - PR, nº 1816/2011 Cert. Neg. do Ofício Distribuidor emitidas em 22.02.2011. Cert. Neg. de Débitos de Tributos Estaduais nº 7364318-19 e 7364314-40; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos

MATRÍCULA Nº 12.291

Fls. 24

2º REGISTRO DE IMÓVES DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Avenida Brasil nº 938 - Centro - Pato Branco/PR - Cep: 85.501-057 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO ATUALIZADA

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 12.291 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 19/04/2021 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

CONTINUAÇÃO

Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 14.01.2011 e 19.11.2010. *Permanece em vigor o Usufruto Vitalício em favor de: Suely Terezinha Salomoni Palagi.* Anuente: Engedelta Engenharia e Construção LTDA CNPJ nº 72.244.114/0001-98. DEVEDORA: Agroextra Insumos Agrícolas Ltda, Pessoa Jurídica De Direito Privado, CNPJ Sob Nº 06.653.454/0001-48, com sede a Avenida Perimetral Sudeste, 9565, em Sorriso-MT. Em face da Dação em Pagamento o Credor, dá aos Devedores, plena, rasa, geral, e irrevogável quitação da dívida. **VALOR:** R$ 467.500,00. Para pagamento do imposto foi avaliado em R$ 657.831,06. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 13.157,82, ITBI nº 367/2011 da Prefeitura de Pato Branco - PR. Consta na Escritura a emissão da DOI. Funrejus R$ 817,80, guia nº 10078008000171472. Ref. R.1 e 2 – 12.291, retro. Obrigam-se as partes pelas demais condições da Escritura. Dou fé. 4312 VRC. R$ 607,99, Pato Branco – PR, 29/03/2011.

R.04 - 12.291 - Prot. nº 51.799 - 4/3/2011 – Dação em Pagamento. Nos termos da Escritura de Dação em Pagamento. Público de 28.02.2011, lavrado no livro 0279, fls. 034/037, do 1º Tabelionato Local. **TRANSMITENTES: ELPÍDIO DAROIT**, e sua esposa **IVONE BEDIN DAROIT**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, empresários, ele, RG nº 1.127.142 SSP-PR e CPF nº 213.530.509-04, ela, RG nº 2.251.766 SSP-PR e CPF nº 580.940.329-87, residentes e domiciliados à Rua das Videiras, 563, em Sorriso-MT. **ADQUIRENTE: ENGEDELTA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO** LTDA pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 72.244.114/0001-98, com sede a Avenida 15 de Novembro, 4361, Edifício Avenida, Centro, em Chopinzinho - PR. **Dação em Pagamento - Área: 4.622,92m² equivalente a 57,5% do imóvel** - Com benfeitorias. Cadastro Municipal 6864000. Cert. Positiva com Efeitos de Negativa da Prefeitura de Pato Branco - PR, nº 1816/2011 Cert. Neg. do Ofício Distribuidor emitidas em 22.02.2011. Cert. Neg. de Débitos de Tributos Estaduais nº 7364318-19 e 7364314-40; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 14.01.2011 e 19.11.2010. *Permanece em vigor o Usufruto Vitalício em favor de: Suely Terezinha Salomoni Palagi.* Anuente: Bigfer Industria De Perfilados De Aço Ltda - Epp, CNPJ nº 04.450.394/0001-30. DEVEDORA: Agroextra Insumos Agrícolas Ltda, Pessoa Jurídica De Direito Privado, CNPJ Sob Nº 06.653.454/0001-48, com sede a Avenida Perimetral Sudeste, 9565, em Sorriso-MT. Em face da Dação em Pagamento o Credor, dá aos Devedores, plena, rasa, geral, e irrevogável quitação da dívida. **VALOR:** R$ 632.500,00. Para pagamento do imposto foi avaliado em R$ 890.006,80. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 17.801,34, ITBI nº 368/2011 da Prefeitura de Pato Branco - PR. Consta na Escritura a emissão da DOI. Funrejus R$ 817,80, guia nº 10078003100171472. Ref. R.1 e 2 – 12.291, retro. Obrigam-se as partes pelas demais condições da Escritura. Dou fé. 4312 VRC. R$ 607,99, Pato Branco – PR, 29/03/2011.

AV.05 - 12.291 - Prot. nº 57.730 - 16/4/2012- Cancelamento - Conforme Memorando assinado por Agroextra Insumos Agrícolas Ltda. CNPJ nº 06.653.454/0001-48; e Valdir Daroit, de 29.02.2012, procedo está averbação para constar a quitação do contrato de prestação de serviços nº 02/2010 MT, firmado entre a empresa Agroextra Insumos Agrícolas Ltda. e a Engedelta Engenharia e Construção Ltda, em 11.11.2010, constante na Clausula Segunda da Escritura Pública de Dação em Pagamento de 28.02.2011, Lº 0279 fls. 034/037 do 1º Tabelionato de Pato Branco – PR, uma vez que o emitente quitou a dívida com a entrega da obra. Dou fé. 630 VRC. R$ 88,83. Pato Branco – PR. 24/04/2012.

AV.06 - 12.291 - Prot. nº 79.728 - 23/12/2015 - Cancelamento – Em conformidade com Requerimento feito ao Oficial deste Ofício, juntamente com a Cópia da Certidão de Óbito matrícula nº 084442 01 55 2015 4 00055 122 0018030 61, do Registro Civil de Pato Branco-PR, da Sra. Suely Therezinha Salomoni Palagi, ocorrido em 04/12/2015, procedo esta averbação para constar o cancelamento do usufruto vitalício em seu favor. Ref. R. 02 – 12.291, retro. Dou fé. 630 VRC. R$ 105,21. Pato Branco – PR. 06/01/2016.

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
19 DE ABRIL DE 2021

Emily Caroline Beguetto
Escrevente Juramentada

SELO DIGITAL

FUNARPEN

TJPR

0189305CEAA00000008777211

Pedido: 85.151 - Data do pedido: 19/04/2021 - Data da emissão: 19/04/2021 - Hora da emissão: 16:30 - Custas discriminadas da certidão: Emolumentos R$30,20 (139VRCs); Buscas R$2,60 (12VRCs); Selo R$5,25 (24VRCs); Funrejus R$8,20 (38VRCs); ISS R$0,98 (5VRCs); FUNDEP R$1,64 (8VRCs) = Total: R$48,87.

Fls. 25

INSTITUTO ÁGUA E TERRA

SISTEMA DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL

Registro de Parecer

Protocolo 146060226 **Modalidade** Autorizaçao Florestal

Finalidade ********** **Área Requerida** **********

Grupo Atividade Exploração florestal

Atividade Corte isolado de árvores nativas

Atividade Específica CORTE ISOLADO DE NATIVAS

Tipo de Cadastro Ambiental **********

Data Emissão Parecer 16/08/2017 **Num. Docto** 36989 **Data Validade** 16/02/2018

Prazo Validade Prorrogação ********** **Data Atualização** 16/08/2017 10:17:00

Prazo Validade 6 **Data Emissão** 16/08/2017 **Data Validade Prorrogação** **********

PARECER TÉCNICO

Tipo Documento Autorizaçao Florestal **Situação** Concedida

Requerente ENGEDELTA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃOLTDA.

Modalidade Parecer Autorizaçao Florestal

Grupo Parecer Exploração florestal

Atividade Parecer Corte isolado de árvores nativas

Atividade Específica Corte de essencia nativa plantada

Responsável Técnico **********

Área Escritório Regional de Pato Branco

Técnico ERIBERTO KAGHOFER - CREA 1785-TD

Formação Técnico Agrícola

DADOS GERAIS

Área Autorizada 1

Estágio Sucessional Outras

Parecer Técnico

De acordo com a Resolução Conjunta IBAMA/SEMA/IAP Nº 007/08, é favorável ao corte de 03 pinheiros e de 48 nativas diversas que se encontram em área de lote urbano.Das árvores solicitadas para corte 50 % das mesmas são espécies nativasplantas, bem como 03 pinheiros existentes entre as espécies nativas plantadas destaca-se Pitangueira, Jabuticabeira, Guabiju, Cerejeira e ariticunzeiro.

Condicionantes

-A autorização florestal deverá acompanhar o transporte do material.

COMPLEMENTO

Essência Florestal	Árvores	Volume (Lenha)	Volume (Madeira)	Prod. não Madeira	Unidade
Araucária	3	2	5	**********	**********
Outras Espécies Nati	48	40	3	**********	**********

IMÓVEL

Denominação

****

Fls. 30

Secretaria do Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos

Instituto Ambiental do Paraná
Diretoria de Controle de Recursos Ambientais

Autorização Florestal

Nº 36989

Validade 16/02/2018

Protocolo 146060226

01 CONTROLE

Número desta autorização-SERFLOR	Registro do requerente-SERFLOR	Registro do responsável técnico	Sigla da Unidade
		**********	ERPAB

02 IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO

Razão Social - Pessoa Jurídica / Nome - Pessoa Física
ENGEDELTA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃOLTDA.

C.N.P.J. - Pessoa Jurídica / C.P.F. - Pessoa Física	Inscrição Estadual - Pessoa Jurídica / R.G. - Pessoa Física
72244114000198	3120105930

Ramo de Atividade - P. J. / Profissão - P. F.
ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Endereço:	Bairro
AVENIDA CANDIDO HARTMANN, 528, SALA 92	MERCÊS

Município:	UF	Cep	Telefone
CURITIBA	PR	80730440	4131231951

03 IDENTIFICAÇÃO DA PROPRIEDADE

Denominação da Propriedade
LOTE N° 01 QUADRA N° 141

Área Total da Propriedade (em ha)	Área de Preservação Permanente (em ha)	Área de ReservaLegal (em ha)	Sisleg
8039.8500	0.0000	**********	

Nº Cadastro no INCRA	Nº Transcr. ou Matrícula no C.R.I.	Livro	Folhas
**********	12291	2	**********

Localidade
RUA MARINS CAMARGO

C.R.I na Comarca	Município
Pato Branco	Pato Branco

04 DETALHAMENTO DA AUTORIZAÇÃO E DO REGISTRO NO SERFLOR

Atividade: Corte isolado de árvores nativas	Área Autorizada (em ha)	Protocolo de Origem
Atividade Específica: Corte de essencia nativa plantada	1.0000	146060226
Estágio Sucessional: Outras	**UTM Norte** 7098636	**UTM Leste** 332407

Essencia florestal nativa a ser cortada	Número de árvores a serem cortadas	Volume de lenha a ser retirado (m³)	Volume de madeira a ser retirado (m³)	Produtos Florestais não madeiráveis
Araucária	3	2.00	5.00	*****
Outras Espécies Nativas	48	40.00	3.00	*****

EM BRANCO

Observações
-A autorização florestal deverá acompanhar o transporte do material

EM BRANCO

05 TÉCNICO RESPONSÁVEL PELO PLANO APRESENTADO (se houver)

Nome do Técnico Responsável
****

Nº Registro no CREA	Região	Qualificação Profissional
**********	**********	**********

06 AUTENTICAÇÃO PELO INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ

Local e Data: Pato Branco, 16 de agosto de 2017

O proprietário requerente e o técnico responsável acima qualificados não constam nesta data, como devedores no cadastro de autuações ambientais do Instituto Ambiental do Paraná. A presente autorização serve como declaração de origem do Produto Florestal especificado acima e está devidamente registrada junto ao Instituto Ambiental do Paraná pelo Sistema Estadual **de Reposição Florestal Obrigatória.**	Carimbo e assinatura do representante do IAP QRLabel22

31

07 CROQUI DO IMÓVEL

N

08 OBRIGAÇÕES DO REQUERENTE

I. Na parte do terreno que lhe(s) cabe(m) dentro das divisas de fato, respeitadas com os demais condôminos, assume(m) a responsabilidade por danos que causar(em) em terras ou matas de outros condôminios, de conformidade com o artigo 627 do Código Civil Brasileiro, isentado de qualquer responsabilidade o Instituto Ambiental do Paraná.

II. Observar as determinações do Código Florestal Brasileiro - Lei 4.771/65, e não derrubar(em) as matas ciliares, consideradas de preservação permanente, quais sejam:

a) Ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima seja:
   1) De 30 (trinta) metros para o curso d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
   2) De 50 (cinqüenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinqüenta) metros de largura;
   3) De 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinqüenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
   4) De 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
   5) De 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros de;

b) Ao redor da lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

c) Nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica num raio mínimo de

d) 50 (cinqüenta) metros de largura

e) No topo de morros, montes, montanhas e serras;

f) Nas encostas ou parte destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100° na linha de maior declive;

g) Nas restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

h) Nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

i) Em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação.

Ainda, fica(m) ciente(s) de que no caso de infringência sofrera(ão) as penalidades de lei e ainda obrigar-se-a(ão) a restaurar(em) essas áreas caso sejam danificadas por quaisquer causas.

III. Cumprir(em) a finalidade acima mencionada para área requerida sob pena de, não o fazendo, vir(em) a ser responsabilizados por perdas e danos conforme prescrito no Código Civil Brasileiro, sem prejuízo das penalidades previstas na Legislação Ambiental.

fls. 32

RELATÓRIO TÉCNICO

Descrição da Ocupação e Conflito de Zoneamentos sobre Lote Urbano em Área Central de Pato Branco

Imóvel Urbano "Lote n°1 da Quadra n°141"

Rua Pio XII n°270, Bairro Centro, Cep 85.501-320 - Pato Branco - PR

Matrícula n°12.291 do 2° Ofício de Registro de Imóveis

Fls. 33

Dezembro/ 2021

Justificativa e objetivos:

Este Relatório Técnico tem como principal objetivo, demonstrar aos interessados que o Lote n°1 da Quadra n°141, localizado no centro de Pato Branco, é um terreno urbano consolidado e que, erroneamente, foi classificado em uma Zona Especial definida como Área de Preservação de Vegetação (**APREV**), zoneamento urbano com severas restrições ambientais e que não condiz com a realidade do imóvel.

Busco aqui demostrar, utilizando-me para tal, de análises documentais, legislações pertinentes, de mapas e imagens aéreas, e relatando a vegetação que existia no local, que a situação em questão, trata-se de um equívoco no Mapa de Zoneamento Especial do Plano Diretor (LC 046/2011), lançando erroneamente no ano 2011. Considera-se um erro técnico o fato da hachura de **APREV** ter sido lançada no Anexo VII da Lei Complementar 46/2011, desconfigurando uma área nobre de Zona de Expansão Central 2 **(ZC-2)** ao transformá-la em uma área de Preservação Ambiental. Desta forma este relatório procura nortear as autoridades ou órgãos aos quais recaem avaliar e corrigir a situação em questão, expondo este erro pontual, o qual deverá ser revisado e devidamente corrigido, não causando assim sérios prejuízos econômicos além do cerceamento de direitos de uso do imóvel por parte dos seus legítimos proprietários.

Identificação do contratante:

Engedelta Engenharia e Construção Ltda
CNPJ 72.244.114/0001-98
Avenida XV de Novembro n°4361, Edifício Avenida Centro Chopinzinho-PR
Fone : (46) 98815-0047

Identificação do profissional responsável técnico:

Lamaisson Matheus dos Santos
Eng. Florestal - CREA PR 91.659/D
Rua Valdomiro Dalligna n°403, São Francisco, CPR 85.504-808 Pato Branco-PR
Fone (46) 99120-8720

Fls. 34

Histórico do imóvel e Situação Documental:

Trata-se de um imóvel urbano denominado como Lote n°1 da Quadra n°141, com área de 8,039,85m², localizado na Rua Pio XII n° 270, região central da cidade de Pato Branco, cadastrada junto ao setor de tributos do município com o número 6864000, devidamente registrado na Matrícula n°12.291 do 2° Ofício da comarca, tendo como origem a matrícula n°6.710 do 1° ofício, datada em 02 de maio de 1978. O imóvel foi adquirido por Suely Therezinha Salomoni Palagi diretamente da Prefeitura Municipal de Pato Branco, quando da regularização fundiária da cidade, onde o governo municipal emitiu os títulos aos devidos proprietários, posseiros ou ocupantes das áreas nas imediações do centro antigo, promovendo ordenação e a urbanização desta parte da cidade.

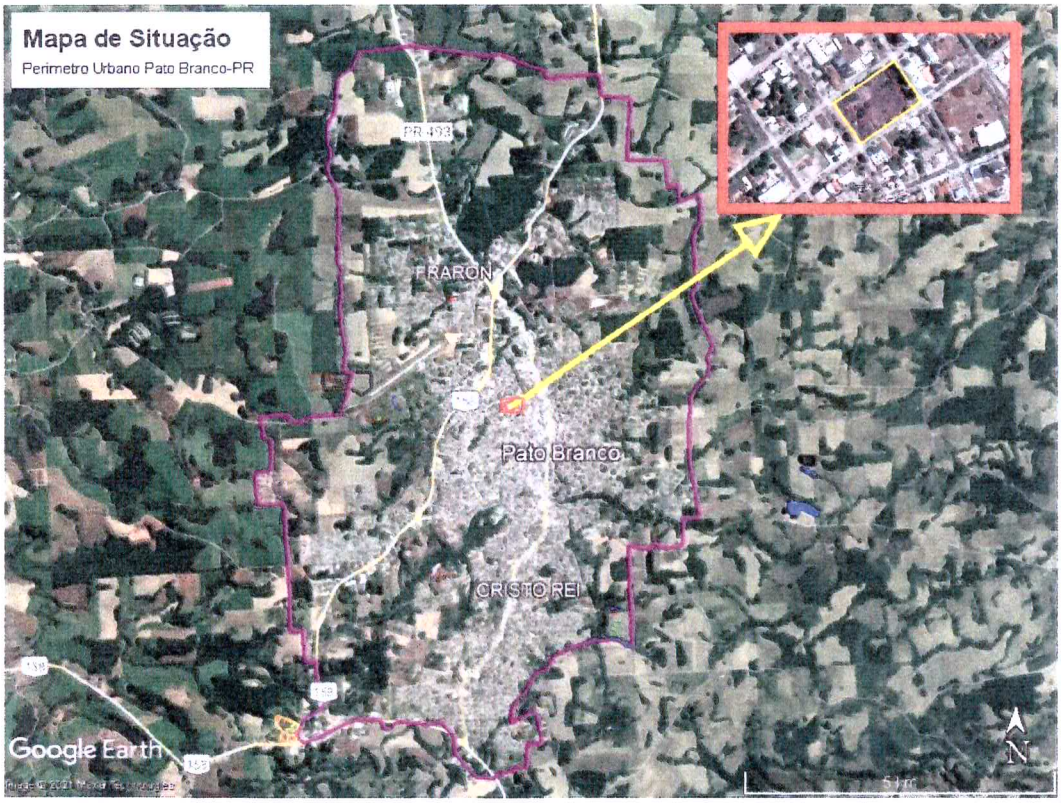


Figura 01: Locação da Quadra n°141, área central **Fonte:** Google Herth (adaptado autor).

Na figura a seguir (Figura 02), temos um detalhe da Planta de Perímetros Urbanos, que serviu de base para as revisões do plano diretor, onde podemos perceber que o imóvel em questão, pertence ao quadro urbano do município desde a lei de 1969, sendo que já nesta época esta região da cidade possuía os equipamentos urbanos mínimos (arruamento, rede de distribuição de água, rede

35
I

de energia, etc.), concluindo que não há dúvidas quanto a consolidação da Quadra n°141 como um imóvel urbano da cidade de Pato Branco.

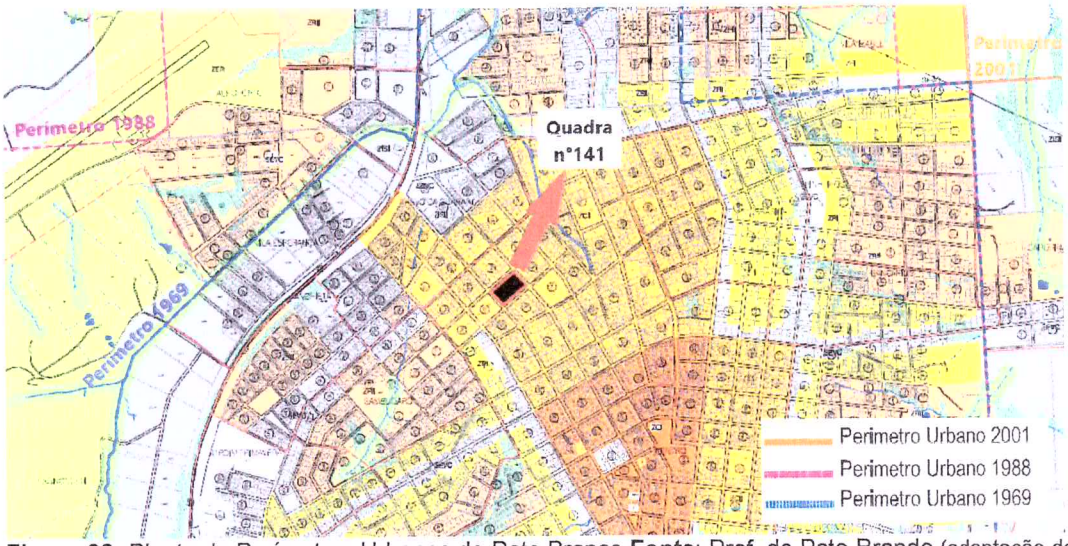


Figura 02: Planta de Perímetros Urbanos de Pato Branco **Fonte**: Pref. de Pato Brando (adaptação do Autor)

Ocupação atual:

Hoje, no imóvel, temos a mesma ocupação com edificações de acordo com a averbação em matrícula (AV.1/6.710 de 02/05/78), onde consta as informações sobre a Carta de Hatibe-se n°48/78, expedida pela Prefeitura Municipal e, conforme descrição do Alvará de Construção 0.314 de 19 do março de 1976, cita a construção residencial em alvenaria com uma área total de 485,70m², ou seja, 45 anos atrás. A Quadra n°141 tratava-se de uma habitação unifamiliar, na qual a família Palagi detinha uma área documentada de 8.039,85m² no centro da cidade, sendo que, as árvores, em sua grande maioria, foram plantadas pelos antigos proprietários, dando preferência pela escolha de espécies frutíferas, nativas e exóticas. E assim formando um pomar no seu lote urbano, além da presença de bambus e outras espécies de plantas arbóreas ornamentais e de interesse paisagístico, formando um grande arvoredo (Bosque) em seu quintal. Conforme podemos analisar pela fotografia aérea, datada de 3 de marco de 1980 (Figura 03), o imóvel já continha uma grande quantidade de árvores, bem como as mesmas edificações descritas na matrícula, as quais estão até hoje no local.

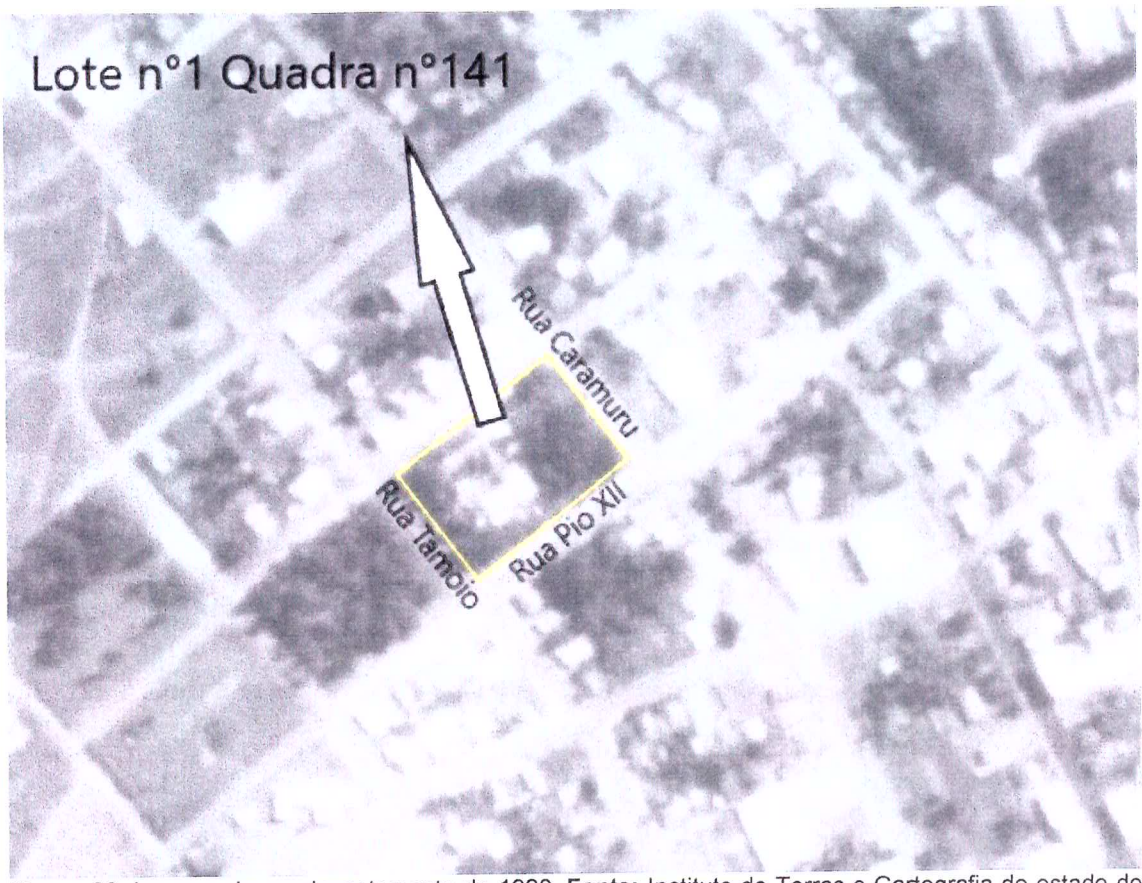


Figura 03: Imagem do aerolevantamento de 1980. **Fonte:** Instituto de Terras e Cartografia do estado do Paraná -ITC- (adaptação do Autor)

Legislação Municipal e Zoneamento do Imóvel

A Lei Complementar nº 46 de 26 de maio de 2011 do município de Pato Branco, conhecida como LUPA, define o uso e ocupação do solo da cidade de Pato Branco, além de ser a lei responsável por todo ordenamento e regularização do município, contendo instrumentos instituídos pela Lei federal nº10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades), devendo suas regras serem observadas pelos agentes públicos e privados que atuam no território municipal. Ela já passou por algumas revisões e atualizações, mas em suma permanece inalterada, só sendo editada em revisões pré-agendadas e por meio de audiências públicas ou por convocação e deliberação do Conselho do Plano Diretor (COPLAN).

Inicialmente, vamos falar sobre os zoneamentos que incidem sobre a Quadra n°141 do centro do Pato Branco, pois conforme Anexo IV da LC n°46/2011, disponível no site da prefeitura municipal de Pato Branco, o qual

define o Mapa de Zoneamento Urbano, o imóvel supracitado está em uma Zona de Expansão Central 2 (ZC-2), em detalhe na Figura 04, tendo sua definição e os seus parâmetros urbanísticos de uso e ocupação definidos pelo art. n°158 e §2° da LC n°46/2011, os quais serão descritos em tabela.

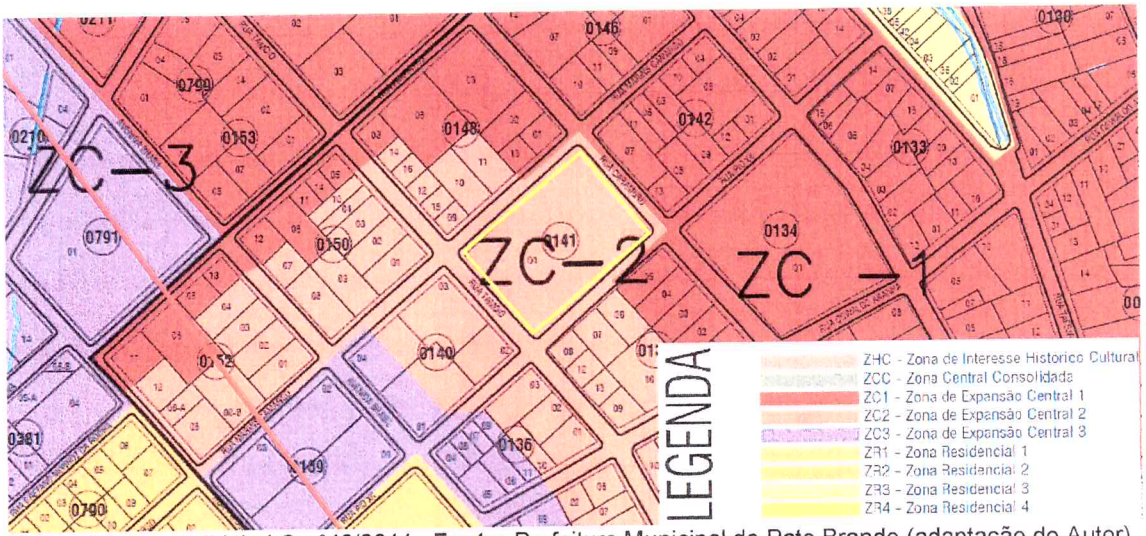


Figura 04: Anexo IV da LC n°46/2011 . **Fonte:** Prefeitura Municipal de Pato Brando (adaptação do Autor)

No entanto, a real ocupação dos imóveis urbanos, conforme rege a LUPA, devem respeitar os Zoneamentos Especiais, sendo que no **Anexo VII** (Figura 04), temos o Mapa de Zonas Especiais, também disponível no site da prefeitura municipal de Pato Branco, no qual define a localização das chamadas ZEPA (Zona Especial de Interesse Paisagístico e Ambiental), descrita no Art. n°180 da LC n°46/2011. Desta forma, as ocupações dos imóveis urbanos ficam subjugadas às restrições definidas pelos Zoneamentos Especiais, visto serem áreas definidas pela lei municipal as quais possuem algum interesse da cidade em preservar locais de relevante interesse ecológico e paisagístico, bem como garantir medidas protetivas ou outros tipos de ocupações controladas, previstas em legislações específicas sobre variados temas, sejam eles construtivos, ambientais ou mesmo sociais.

Conforme pode ser visualizado na figura a seguir (Figura 05), a qual é um detalhe do Anexo VII, existe uma hachura definida como Área de Preservação de Vegetação (APREV), a qual cobre praticamente 85% do imóvel em questão, ficando somente fora da incidência deste zoneamento especial, a área onde existem as edificações erigidas no imóvel há mais de 45 anos.

Fls. 33
I

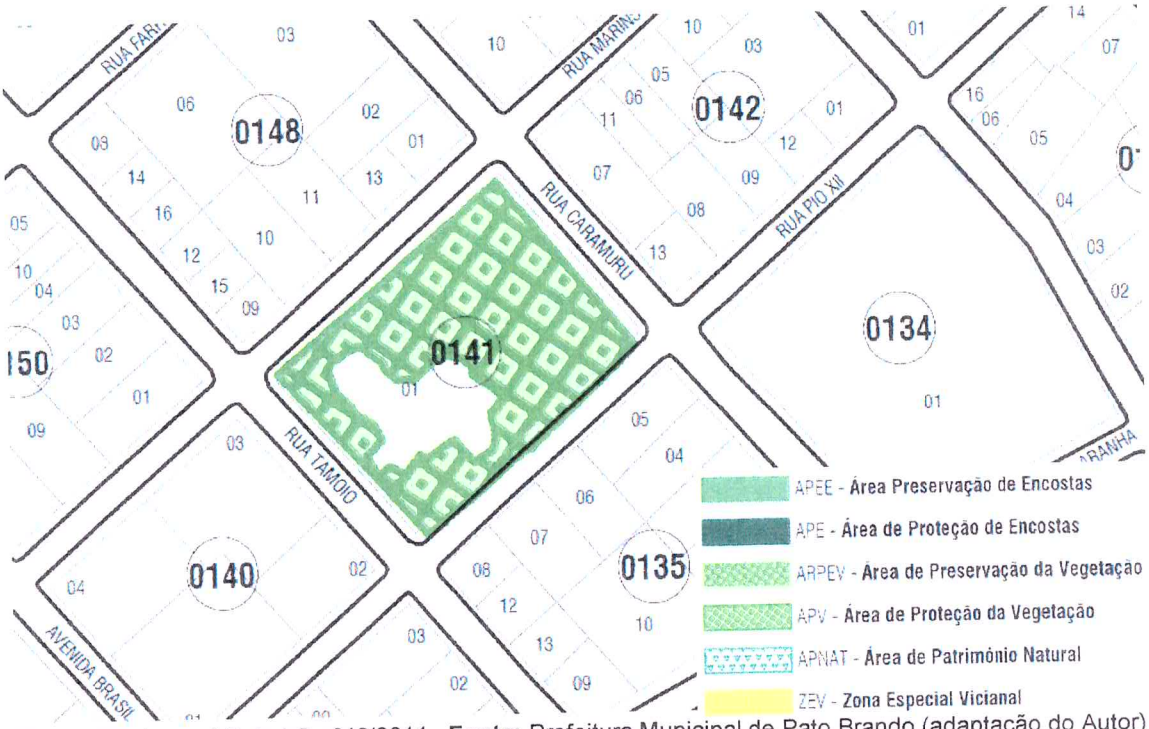


Figura 05: Anexo VII da LC n°46/2011 . **Fonte:** Prefeitura Municipal de Pato Brando (adaptação do Autor)

As Áreas de Preservação de vegetação, tem sua definição no Art. n°182 parágrafo VII, conforme segue:

> ***VII – APEV*** *– Área de Preservação da Vegetação: São consideradas áreas com formações vegetais significativas, formando florestas em estágio avançado de regeneração, onde não será permitido loteamento, desmatamento e movimentação de terra;* *(Trecho transcrito da LC n°46/2011)*

Ou seja, uma APREV (ou APEV – pois na LC 46/2011 existe mais de uma denominação de sigla para mesma Zona Urbana) é composta de vegetações secundárias em estágio avançado de regeneração do Bioma Mata Atlântica, sendo áreas significantes para a preservação da biodiversidade e das formações florestais da nossa região. E de acordo com os parâmetros urbanísticos estabelecidos para ocupação nestas áreas, torna-se uma das Zonas Especiais mais restritivas quanto ao seu uso e ocupação no município de Pato Branco.

Aqui reproduzo a definição dada pela Resolução CONAMA n°02/94, sobre uma **Vegetação Secundária em estágio avançado de regeneração no Bioma Mata Atlântica,** classificada conforme os seus parâmetros dentrométricos e ecológicos, dos quais configuram uma formação florestal com idade avançada, possuindo componentes ambientais de alto valor em uma escala de

biodiversidade (lianas, epífitas, serrapilheira e outros), típicas das nossas florestas nativas mais preservadas e sem nem um tipo de intervenção há muitos anos.

Art. 2°, § 3° Estágio avançado:

a) fisionomia arbórea dominante sobre as demais, formando dossel fechado e uni- forme do porte, com a presença de mais de 2 estratos e espécies predominantemente umbrófilas;

b) as espécies lenhosas ocorrentes apresentam número superior a 30 espécies, amplitude diamétrica grande e amplitude de altura grande. A altura das espécies lenhosas do dossel é superior a 15 m, com área basal (m2/ha) superior a 30 m2/ha; com distribuição diamétrica variando entre 20 a 60 cm, e média da amplitude do DAP 40 cm;

c) o crescimento das árvores do dossel é lento e a vida média da árvore do dossel é longa;

d) as epífitas são abundantes, as lianas herbáceas raras e as lianas lenhosas encontram-se presentes. As gramíneas são raras. A serapilheira está presente, variando em função do tempo e da localização, apresentando intensa decomposição;

e) a regeneração das árvores do dossel é intensa;

f) as espécies mais comuns, indicadoras do estágio avançado de regeneração, entre outras podem ser consideradas: pinheiro (Araucaria angustifolia), imbuia (Ocotea porosa),canafístula (Peltophorum dubgium), ipê (Tabebuia alba), angico (Parapiptadenia rigida), figueira (Ficus sp.). (Trecho da RESOLUÇÃO CONAMA nº 2, de 18 de março de 1994)

De maneira a facilitar a visualização das restrições aplicadas em uma APREV em comparação ao potencial construtivo da ZC-2, abaixo elaborei uma tabela constando os parâmetros urbanísticos de ocupação das duas Zonas urbanas definidas pela Lupa nos anexos XIV e XV, zoneamentos sobrepostos na quadra n°141 do centro de Pato Branco.

ZONAS	ÁREAS	SIGLA	coeficiente de aproveitamento básico	coeficiente de aprov. máximo	taxa de ocupação %	taxa de Permeabilidade %	n. máximo de pavimentos	tamanho mínimo do lote (m²)	testada do lote (m)
ZEPA	APREV- Área de preservação de vegetação	APREV	0	0	0	100	0	0	*
ZC-2	Zona de expansão central 2	ZC-2	4,0	5,0	60,0	10,0	8,0	200	12

*Condições serão definidas nas Normas de Parcelamento do Solo.

Fonte: Anexo XIV e Anexo XV da LC n°46/2011 (adaptação do Autor)

Classificação da vegetação existente no imóvel

O Lote urbano em questão, hoje encontra-se desprovido de boa parte da sua cobertura vegetal, restando apenas algumas poucas árvores frutíferas exóticas e algumas touceiras de bambu, conforme pode ser visto no comparativo cronológico das imagens de satélites disponíveis em rede mundial de computadores (Figura 06 e 07). Isto se deve pelo fato de que no ano de 2017, houve a supressão da vegetação no imóvel, conforme **Autorização Florestal n°36989** (anexos), devidamente emitida pela autoridade competente IAT (na época IAP), que é o órgão ambiental responsável pelas autorizações de supressão de vegetação no estado do Paraná.



Figura 06: Imagem de 2016.



Figura 7: Imagem de 2021.
Fonte: Google Heath.

Conforme fotos anexadas junto ao **protocolo n°14.606.022-6** no IAT, bem como o parecer técnico da autoridade florestal emitido na época (em anexo na Autorização Florestal), tratava-se de uma vegetação composta de 48 árvores de espécies nativas diversas e 3 Pinheiros, árvores estas que compunham 50% dos indivíduos encontrados no imóvel. Ainda no parecer, faz-se destaque para a quantidade de pitangueiras, jabuticabeiras guabijus, cerejeiras e araticunzeiros, que são frutíferas nativas e conforme registro de parecer técnico, eram plantadas. Percebe-se que nem são citadas ou descritas as espécies exóticas (os outros 50% das árvores), visto que o órgão ambiental não se opõe a supressão de indivíduos exóticos, por entender que não se trata de espécies da nossa flora nativa, sendo que elas não ocorrem de forma natural, podendo indicar que também foram plantadas pelos antigos proprietários. Ainda falando sobre espécies exóticas da flora, algumas inclusive podem ser consideradas invasoras, e quando muito agressivas, podem colocar em risco o equilíbrio e o desenvolvimento da regeneração natural da nossa vegetação nativa.

Sendo assim, temos um parecer técnico emitido na época em que a cobertura vegetal ainda existia no imóvel, e de acordo com interpretação, a vegetaçao era basicamente composta por árvores nativas plantadas em consórcio com espécies exóticas em um lote urbano, sendo que na matrícula do imóvel não consta nem um tipo de averbação contendo restrições quanto ao seu uso e ocupação, configurando um imóvel urbano consolidado, devidamente cadastrado junto ao município, pertencente a zona central da cidade (consolidação por meio de antigas Leis municipais e equipamentos urbanos com mais de 50 anos), e desta forma, levando-se em conta o direito da propriedade, a solicitação de supressão da cobertura vegetal no imóvel teve parecer favorável, onde foi enquadrada na Resolução conjunta IBAMA/SEMA/IAP n°007 de 2008, que regulamenta a supressão de espécies arbóreas nativas em áreas urbanas consolidadas, tendo seu art. n°10 que estabelece:

Artigo 10 – Em áreas urbanas consolidadas e loteamentos devidamente licenciados em perímetros urbanos aprovados até a edição da Lei 11.428 de 22.12.2006, o corte eventual de espécies nativas será autorizado pelo IAP ou órgão municipal competente, nos seguintes casos:

I – Para fins de edificações;
II - Árvores que ponham em risco a vida e ao patrimônio público ou privado.

(Trecho da RESOLUÇÃO conjunta IBAMA/SEMA/IAP n°007 de 2008)

Fls. 42

Visto descrição do registro do Parecer Técnico do IAT, bem como as fotos em anexo, a classificação da vegetação que existia no Lote n°1 da Quadra n°141 não configurava uma vegetação significativa, nem tão pouco uma Vegetação Secundária em estágio avançado de regeneração como é a definição dada a Área de Preservação de Vegetação – APREV, estabelecida pela Lei Municipal. Atendendo também para o fato de que, quando existe a solicitação de supressão destes tipos de formações vegetais nativas (estágios médio/avançado) pertencente ao perímetro urbano dos municípios, o órgão ambiental estadual solicita uma anuência emitida pela municipalidade, sobre a existência ou não de óbices quanto a supressão e uso alternativo do solo, no entanto, como não se tratava de uma formação nativa em estágio médio/avançado, não foi solicitada à época tal documento.

Um fato curioso que pode ser destacado neste relatório, é que conforme consulta as bases cartográficas do estado e em comparação aos zoneamentos aplicados no município e lançado junto ao Anexo VII da LC n°46/2011, foi utilizado a base do estado do Paraná, conhecida como PARANÁ CIDADES, levantamento contratado pelo governo estadual e que no ano de 1998, realizou levantamentos aéreos e georreferenciados, gerando plantas planialtimétrica cadastrais dos municípios do estado do Paraná. Estes levantamentos foram fornecidos pelo governo estadual às administrações municipais da época, com o intuito de orientar os mesmos a conhecerem a real ocupação nas suas cidades e a sua topografia, orientando os municípios a planejarem suas cidades ao utilizar-se destas informações para elaborarem seus planos diretores. Lembrando que na época, foi editada a federal Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto das Cidades, a qual definia que os municípios deveriam se enquadrar na recente Lei Federal, promovendo a ordenação dos seus territórios urbanos e rurais, além de promoverem o desenvolvimento social e econômico dos municípios, criando legislações municipais especificas prevendo a ocupação ordenada das cidades em um âmbito nacional.

Fls. 43

O emprego desta base cartográfica (Paraná Cidades, 1998), pela empresa contratada para elaborar o Plano Diretor da cidade, levou a alguns erros de lançamento em zoneamento no Anexo VII, o qual define as ZEPA's (Zonas de Interesse Paisagístico e Ambiental). O levantamento em questão (origem em formato .dwg), possui diferentes camadas (Layers) classificando as vegetações em árvores isoladas, vegetação nativa de pequeno porte e vegetação nativa de grande porte. Se compararmos a mancha de APREV na quadra n°141 do anexo VII (Figura 04), coincidentemente corresponde a layer (camada) de vegetação nativa de grande porte, existente no levantamento Paraná Cidades/1998 (Figura 08), isso nos leva a concluir que esta camada do levantamento foi adotada para a definição da APREV no anexo VII.

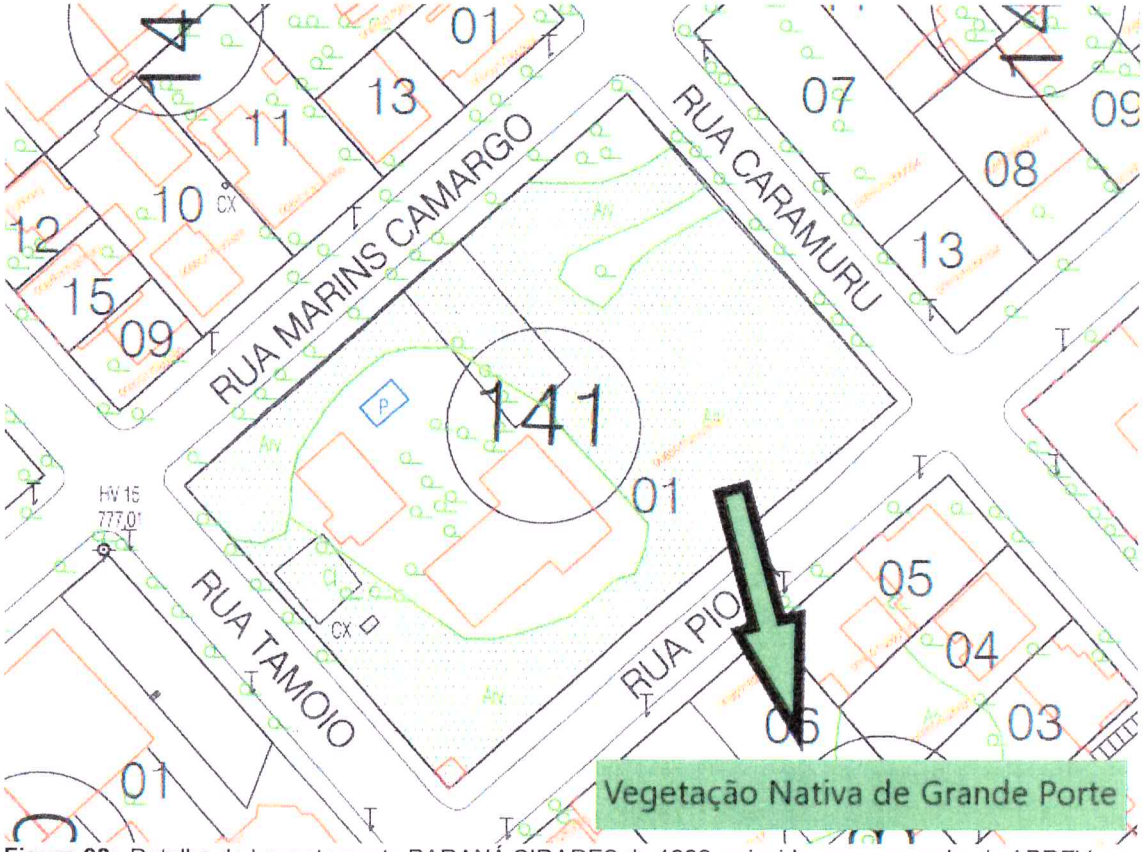


Figura 08: Detalhe do Levantamento PARANÁ CIDADES de 1998, coincide com a mancha de APREV que pode ser vista na Figura 05 - Adaptação do Autor

Ao adotar este parâmetro para auxiliar no lançamento de zoneamentos com restrições de uso e ocupação, os responsáveis pela elaboração das plantas de zoneamento no ano de 2011, foram induzidos a erros, pois formações vegetais heterogêneas (nativas e exóticas plantadas) de grande porte (árvores com mais de 50 anos) como é o caso da Quadra n°141, não poderiam ser

classificados corretamente pelo técnico que realizou a interpretação de imagens aéreas ortogeoreferenciadas em conjunto com a base cartográfica fornecida pelo município (levantamento de 1998). Incorrendo, desta forma, em alguns erros ou "aberrações", citando aqui este caso em específico, pois no ano de 1998, o imóvel em questão já era encoberto com árvores nativas e exóticas de grande porte, levando ao lançamento indevido deste zoneamento (APREV) sobre a Quadra n°141, não se tratando de Vegetação Nativa de Grande Porte como indicava o levantamento ou muito menos de uma vegetação secundária em estágio avançado de regeneração.

Projeto de Ocupação do imóvel urbano

Cabe aqui ressaltar que, os novos proprietários, quando da aquisição deste imóvel, segundo consultas a base municipal e ao potencial construtivo do Lote n°1 da Quadra n°141, bem como seus usos e ocupações previstas em legislação municipal, receberam a informação de que a Quadra em sua totalidade pertencia a ZC-2, sendo assim, fizeram a aquisição do imóvel com o intuito de realizar o desmembramento deste imóvel em frações menores.

Conforme interesse dos proprietários, tendo em vista o alto valor do m² na região central, bem como a intenção em suprir uma demanda detectada por imóveis de alto padrão na zona central de Pato Branco, resolveram promover a ocupação do imóvel subdividindo a área de 8,039,85m² em 12 lotes urbanos distintos. Procedimento devidamente protocolado junto a secretaria de planejamento **sob n°432319** na data de 26 abril de 2021 (em anexo), onde até a data de hoje não obteve resposta, continuando a solicitação do desmembramento, sem parecer conclusivo e aprovação.

Todos os 12 lotes urbanos projetados, atendem aos requisitos e parâmetros urbanísticos definidos pelo Plano Diretor, respeitando a testada(frente) mínima de 12,00m bem como a fração mínima de parcelamento de 360,00m², sendo que alguns dos imóveis desmembrados possuem áreas bem acima da área mínima, contribuindo assim com a diminuição do adensamento populacional no centro de Pato Branco, pois a principal configuração da ocupação será dará por habitações unifamiliares.

Conclusões

Após a análise documental, bem como as bases cartográficas da cidade de Pato Branco e detalhes expostos neste Relatório Técnico sobre a situação do Lote Urbano n°01 da Quadra n°141, podemos concluir que o lançamento da Área de Preservação de Vegetação(APREV) sobre o imóvel em questão, foi um equívoco por parte dos técnicos que elaboraram a Mapa de Zonas Especiais (Anexo VII), tendo em vista que eles foram induzidos a confundir a vegetação heterogênea (bosque com árvores nativas e exóticas plantadas contendo indivíduos de grande porte) existente no imóvel, com uma vegetação nativa em estágio avançado de regeneração a qual justificaria uma APREV.

Para contornar este tipo de situação e evitar "aberrações" ou equívocos quanto ao lançamento destas zonas com restrições ambientais (ZEPA's), os técnicos responsáveis pela confecção destes Mapas, durante a sua elaboração e/ou revisões do Plano Diretor, deveriam realizar vistorias nos locais das Zonas Especiais, classificando-as realmente conforme a realidade encontrada nos imóveis em que incidem restrições, confirmando se as formações vegetais, encostas, ou da presença de recursos hídricos como banhados córregos e nascentes, são condizentes com as definições dadas pela Lei Complementar n°46/2011 e assim garantindo o que prevê o Art. °4, que descreve sobre os princípios fundamentais da lei, que em seu parágrafo sétimo estabelece a **"compatibilidade do uso e ocupação da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis"**, assegurando o direito de uso do imóveis conforme suas aptidões urbanas e não cerceando os proprietários a sua ocupação, pois neste caso os mesmos estão sendo prejudicados por um equívoco de lançamento desta Zona Especial de Interesse Paisagístico e Ambiental do Plano Diretor do município.

Responsável Técnico:

Lamaisson Matheus dos Santos
Eng. Florestal - CREA PR 91.659/D

Fls. 46

Ata nº. 03/2021

Aos 16 (dezesseis) dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e um, às 18h, no auditório localizado no Largo da Liberdade, foi realizada a terceira reunião ordinária com membros do Conselho do Plano Diretor. Reuniram-se nesta ocasião 17 (dezessete) membros com direito a voto, conforme Decreto 5410/2009 que institui o Regimento Interno do COPLAN. O Presidente, Gilmar Tumelero, fez a abertura da reunião e informes gerais, referentes ao andamento do processo de revisão do Plano Diretor, que encontra-se em fase de licitação da Equipe Técnica. Na sequência, nas manifestações gerais, o Presidente informou a necessidade de inclusão de novo item na pauta da reunião, sendo este o informe a respeito da intenção por parte do município de desenvolver um plano de reestruturação urbana na zona oeste - Eixo Estruturante ao longo da rodovia BR 158. Na sequência, apresentou a pauta para a reunião, composta por I) Zoneamento especial com características legais incoerentes; II) discussões sobre o kartódromo; III) Níveis de incomodidade - conflitos de uso do solo existentes no município e IV) Masterplan da Zona Oeste. Aprovada a pauta, passou então a aprovação da ATA da reunião anterior, que também foi aprovada. O presidente, então, iniciou a explanação a respeito do primeiro assunto, zoneamento especial com características incoerentes, abordando que algumas regiões da cidade são mapeadas na LC 46/2011 como áreas de preservação de vegetação (APREV) e/ou áreas de proteção de vegetação (APV), sendo que as características físicas da área indicam não haver indício de tal caracterização no local. Para que os proprietários possam usufruir de terrenos que contenham tais inconsistências, a solução proposta pela Secretaria de Planejamento Urbano foi: apresentar autorização do IAT para supressão de vegetação, caso haja no local; apresentar um laudo técnico de profissional habilitado com ART, atestando que a área não apresenta as características enquadradas no zoneameneto especial (apenas para APREV e APV). A documentação deverá ser analisada pela secretaria de Meio Ambiente, que emitirá parecer. De posse de toda a documentação, fica autorizada a alteração do enquadramento da lei, dando posterior ciência ao COPLAN para cumprir os requisitos legais para alteração dos mapa da Lei. Não havendo manifestações contrárias, a proposta foi aprovada por unanimidade. Passando ao segundo assunto, o presidente Gilmar abordou a situação do Kartódromo do município, que está sem o licenciamento ambiental e possui solicitação para que encerre suas atividades. Explanou também sobre a problemática relacionada ao zoneamento ao qual pertence o local do kartodromo, que se trata de uma AESA (Área Especial Socioambiental), e por este motivo dificulta a emissão de um licenciamento ambiental. O presidente também apontou o parecer da Secretaria de Planejamento Urbano, apontando que não há necessidade de alteração no zoneamento, por considerar que o kartódromo, além de ser datado de antes da lei que institui as zonas especiais, também se caracteriza como atividade de lazer compatível com o enquadramento da AESA. Neste momento, o advogado do kart clube que se fez presente na reunião pediu a palavra e contextualizou a necessidade de alteração do zoneamento, salientando que sem a remoção da área de AESA não será possível obter o licenciamento ambiental. Discutiu-se com a plenária sobre os impactos do kartódromo na vizinhança e sobre a necessidade de solucionar o problema. O assunto gerou ampla discussão, e após apresentação de argumentos favoráveis e contrários a alteração do enquadramento da AESA, o presidente sugeriu que o assunto fosse adiado para ser incluso na pauta da próxima reunião. Ato contínuo, o terceiro assunto discutido foi o conflito dos níveis de incomodidade existentes no município. A Lei Complementar 46/2011 aponta zonas da cidade onde define zonas com diferentes níveis de incomodidade permitidos pelas atividades exercidas. A mesma lei apresenta também uma tabela que relaciona a atividade com seu respectivo nível de incomodidade. A tabela encontra-se defasada, por ter sido elaborada há muito tempo. O COPLAN recebeu um ofício da câmara de vereadores para que pudesse propor uma solução temporária a este problema, até que a revisão do Plano Diretor se conclua. A Secretaria de Planejamento Urbano propôs, então, a elaboração de um Termo de Ajuste de Conduta para que qualquer atividade não inclusa na tabela do anexo XVI da LC 46/2011 se comprometesse em adequar o seu empreendimento ao nível de incomodidade do local onde será implementado. Para o TAC, serão utilizadas as definições apontadas no Artigo 119 da LC 46/2011, e para a verificação da atividade, será utilizado o CNAE atrelado ao CNPJ. Após a apresentação do assunto, não houveram manifestações contrárias, e a decisão de implementar o TAC foi aprovada com unanimidade, adotando o TAC até a revisão do Plano Diretor, onde o assunto deverá ser abordado com maior cautela. Por fim, no que diz respeito ao último assunto, o Presidente explanou sobre o Masterplan de reestruturação urbana da zona oeste - Eixo Estruturante 158, e contextualizou algumas das ideias que estão sendo estudadas pela secretaria de Planejamento Urbano. O presidente convidou a quem se interessar em colaborar com o plano para enviar e-mail com sugestões para o endereço eletrônico planodiretor1@patobranco.pr.gov.br. Ato contínuo, o Sr. Presidente encaminhou

as discussões para encerramento, e não havendo mais nada a ser tratado, o Senhor Presidente encerrou a reunião e determinou a mim, Isabel O. Consoli, secretária executiva do COPLAN, que lavrasse a presente ata, a qual, após aprovada, será assinada pelo presidente, pela secretária e pelos demais membros presentes.

Gilmar Tumelero
PRESIDENTE

Isabel O. Consoli
SECRETÁRIA EXECUTIVA

Relação de assinaturas dos membros do COPLAN:

ENTIDADE	REPRESENTANTE	ASSINATURA
Poder executivo municipal		
Titulares	**Gilmar Tumelero**	
	Rosangela da Silva Rossatti	
	Francini Lottermann de Barros Zanella	
	Keli Starck	
	Juliano Belusso	
Suplentes	**Emerson Carlos Michelin**	
	Kátia Maria da Silva	
	Claércio Gregorine	
	Fernanda Zianni Manarim	
	Vladimir José Ferreira	
COPEL		
Titular	**Raffael Vensão Camargo**	
IAT		
Titular	**Andréa Teston**	
Suplente	**Flávia Natália Ostapiv**	
Polícia Militar		
Titular	**Maj. Heraldo Correia de Lima**	
Suplente	**Guido Benjamin dos Santos Filho**	
Secretaria de Planejamento Urbano		
Titular	**Isabel Oberderfer Consoli**	
Suplente	**Eduarda Von Mühlen Guralski**	
Transporte Coletivo Urbano de Pato Branco		
Titular	**João Angelo Vezzaro**	
Suplente	**Leandro Portela Catani**	
Núcleo Regional de Educação (NRE)		
Titular	**João Pedro de Almeida Rocha**	
Suplente	**Iara Lúcia Tecchio Mezomo**	
Câmara Municipal		
Titular	**Rodrigo Sartor Mayer**	
Suplente	**Ronaldo Roldão**	
Sindicomércio		

Fls. 10
2

Titular	**Milton Marcante**	
Suplente	**Ciro Conte Chioquetta**	
Sindicato dos Trabalhadores Rurais - STR		
Titular	**Avelino Zoche**	
Suplente	**Nadir Caldato**	
União das Associações dos Moradores dos Bairros de Pato Branco		
Titular	**Enio Ruaro**	
Suplente	**Marilene Debastiani Colla**	
Sindicato dos Comerciários		
Titular	**Ari Martins da Silva Pinto**	
Suplente	**Adão Fagundes**	
Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil - Sintracon		
Titular	**Márcio Saldanha Ferreira**	
Suplente	**Leandro de Freitas**	
Conselho do Meio Ambiente		
Titular	**Jonas Galeazzi Borges**	
Suplente	**Vitor Debastiani Valer**	
Conselho Comunitário de Segurança		
Titular	**Ney Lyzandro Tabalipa**	
Suplente	**Tiago Nunes e Silva**	
Diretórios Acadêmicos das Instituições de Ensino Superior		
Titular	**Maria Gabriela Marcomin Castanha**	
Suplente	**Eduarda Balvedi Martinello**	
Associação Comercial e Empresarial de Pato Branco - ACEPB		
Titular	**Clovis Padoan Filho**	
Suplente	**Clayton José da Silva**	
Central de Associações dos Produtores Rurais de Pato Branco		
Titular	**Amarildo Francisco Palaro**	
Suplente	**Ivonir Bernardi**	
Representantes das Instituições de Ensino Superior		
Titular	**Bruno Soares Martins**	
Suplente	**Eduardo Belusso Cecco**	
Titular	**Nereu Faustino Ceni**	
Suplente	**Ricardo Bertoncello**	
Titular	**Osmar João Consoli**	
Suplente	**Rayana Carolina Conterno**	
SEBRAE		
Titular	**Cesar Giovani Colini**	
Suplente	**Elizandro Ferreira**	
Fórum de Desenvolvimento		
Titular	**Derli José Fischer**	
Suplente	**Méri Aparecida Moraes**	

Associação Regional dos Engenheiros e Arquitetos - AREA		
Titular	**Márcio Pacheco**	
Suplente	**Leandro Ceni**	
Associação dos Engenheiros Agrônomos - AEA		
Titular	**Benigno Kozelinski**	
Suplente	**Edson Roberto Silveira**	
Classe dos Contatores		
Titular	**Sergio Bebber**	
Suplente	**Horvantil Vieira de Lima**	
Associação dos Técnicos Agrícolas de Pato Branco		
Titular	**José Milton Sanguanini**	
Suplente	**Ivânio Carniel**	
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná- CREA		
Titular	**Álvaro Scariot Junior**	
Suplente	**Vitor Ivan Pretto Guerra**	
Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Paraná - CAU		
Titular	**Leonardo Danielli**	
Suplente	**Bruno Soares Martins**	

Obs: Fazem parte integrante da presente Ata a Lista de Presenças fls. 1a 5;

14

ENTIDADE	REPRESENTANTE	CELULAR	ASSINATURA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL			
Titulares	**Gilmar Tumelero**	(46) 99917-1102	
	Rosangela da Silva Rossatti	(46) 991021403	
	Francini Lottermann de Barros Zanella	(46) 99107-0479	
	Keli Starck	(46) 99111-7575	
	Juliano Belusso	(46) 99107-6424	
Suplentes	**Emerson Carlos Michelin**		
	Kátia Maria da Silva	(46) 99115-9535	
	Claércio Gregorine	(46) 99976-1582	
	Fernanda Zianni Manarim	(46) 99923-3608	
	Vladimir José Ferreira	(46) 99118-6778	
COPEL			
Titular	**Raffael Vensão Camargo**	(42) 98832-6058	
Suplente	**Sem indicação**		
SANEPAR			
Titular	**Kleber Leonardo Palaro**		
Suplente	**Suzana Rovaris**	(46) 99119-3134	
IAT			
Titular	**Andréa Teston**	(49) 99835-9654	
Suplente	**Flávia Natália Ostapiv**	(49) 99114-4949	
Polícia Militar			

13

Titular	**Maj. Heraldo Correia de Lima**	(42) 99900-2256	
Suplente	**Guido Benjamin dos Santos Filho**	(46)99905-6294	
Secretaria de Planejamento Urbano			
Titular	**Isabel Oberderfer Consoli**	(46) 99975-5244	
Suplente	**Eduarda Von Mühlen Guralski**	(46) 98404-4504	
Transporte Coletivo Urbano de Pato Branco			
Titular	**João Angelo Vezzaro**	(46)9911-7183	
Suplente	**Leandro Portela Catani**	(46)99912-9137	
Núcleo Regional de Educação (NRE)			
Titular	**João Pedro de Almeida Rocha**		
Suplente	**Iara Lúcia Tecchio Mezomo**		
Câmara Municipal			
Titular	**Rodrigo Sartor Mayer**	(46) 99902-0700	
Suplente	**Ronaldo Roldão**		
Sindicomércio			
Titular	**Milton Marcante**	(46) 99102-5588	
Suplente	**Ciro Conte Chioquetta**		
Sindicato dos Trabalhadores Rurais - STR			
Titular	**Avelino Zoche**	(46) 99914-9260	
Suplente	**Nadir Caldato**	(46) 99972-9567	
União das Associações dos Moradores dos Bairros de Pato Branco			
Titular	**Enio Ruaro**	(46)99131-8684	

Suplente	**Marilene Debastiani Colla**	(46) 99114-8055	
Sindicato dos Comerciários			
Titular	**Ari Martins da Silva Pinto**		
Suplente	**Adão Fagundes**	(46) 99122-8869	
Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil - Sintracon			
Titular	**Márcio Saldanha Ferreira**	(46) 98825-9330	
Suplente	**Leandro de Freitas**	(46) 98810-6175	
Conselho Municipal de Meio Ambiente			
Titular	**Jonas Galeazzi Borges**	(46) 99921-6337	
Suplente	**Vitor Debastiani Valer**		
Conselho Comunitário de Segurança			
Titular	**Ney Lyzandro Tabalipa**	(46)99911-2898	
Suplente	**Tiago Nunes e Silva**		
Diretórios Acadêmicos das Instituições de Ensino Superior			
Titular	**Maria Gabriela Marcomin Castanha**	(46) 99924-3715	Maria Gabriela M Castanha
Suplente	**Eduarda Balvedi Martinello**	(46) 99118-1083	
Associação Comercial e Empresarial de Pato Branco - ACEPB			
Titular	**Clovis Padoan Filho**	(46) 99119-5003	
Suplente	**Clayton José da Silva** *	(46) 999020690	
Central de Associações dos Produtores Rurais de Pato Branco			
Titular	**Amarildo Francisco Palaro**	(46) 99104-8174	
Suplente	**Ivonir Bernardi**	(46) 9973-3084	

Representantes das Instituições de Ensino Superior			
Titular	**Bruno Soares Martins**	(46) 99937-2552	
Suplente	**Eduardo Belusso Cecco**	(46) 99909-2050	
Titular	**Nereu Faustino Ceni**	(46) 98823-6025	
Suplente	**Ricardo Bertoncello**	(46) 99133-0125	
Titular	**Osmar João Consoli**	(46) 99102-7267	
Suplente	**Rayana Carolina Conterno**		
SEBRAE			
Titular	**Cesar Giovani Colini**	(46) 99107-0038	
Suplente	**Elizandro Ferreira**		
Fórum de Desenvolvimento			
Titular	**Derli José Fischer**		
Suplente	**Méri Aparecida Moraes**	(46) 98401-4954	
Associação Regional dos Engenheiros e Arquitetos - AREA			
Titular	**Márcio Pacheco**	(46) 99121-9988	
Suplente	**Leandro Ceni**		
Associação dos Engenheiros Agrônomos - AEA			
Titular	**Benigno Kozelinski**	(46) 99911-9235	
Suplente	**Edson Roberto Silveira**	(46) 99916-0025	
Classe dos Contatores			
Titular	**Sergio Bebber**	(46) 99104-4900	
Suplente	**Horvantil Vieira de Lima**	(46) 99921-2477	

Associação dos Técnicos Agrícolas de Pato Branco			
Titular	**José Milton Sanguanini**	(46) 99972-1135	
Suplente	**Ivânio Carniel**	(46) 99102-8206	
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná- CREA			
Titular	**Álvaro Scariot Junior**		
Suplente	**Vitor Ivan Pretto Guerra**	(46) 99101-1123	
Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Paraná - CAU			
Titular	**Leonardo Danielli**	(46) 99101-2709	
Suplente	**Bruno Soares Martins**	(46)99937-2552	
	DIEGO BALEM	46 98103012?	
	Daniele Chaushane Benetti	46 991284838	
	Daisson R. Benetti	66 98115004?	

COPLAN – CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO
RESOLUÇÃO Nº 47

O COPLAN - Conselho do Plano Diretor, também denominado Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições estabelecidas pelo Decreto nº 5.410, de 16 de março de 2009, considerando:

a) que compete ao Plenário do COPLAN, emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei Complementar nº 28/2008 (Plano Diretor de Pato Branco), e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano conforme disposto nos artigos 11 e 189, dentre outros, da Lei do Plano Diretor;

b) que as diretrizes gerais da política urbana, nos termos do art. 182, caput, da Constituição Federal, vinculam as ações municipais na execução da política de desenvolvimento urbano;

c) e ainda considerando o contido na ata nº 03/2021, datada de 16 (dezesseis) de dezembro de dois mil e vinte e um,

RESOLVE:

Art. 1º Para as áreas indicadas no Anexo VII - Mapa de Zonas Especiais da Lei Complementar 46/2011 como APREV (Área de Preservação de Vegetação) e APV (Área de Proteção de Vegetação) cujas características físicas estejam incompatíveis com o enquadramento deste zoneamento, o proprietário poderá requerer a remoção da zona especial da sua propriedade mediante apresentação de documentação que comprove a insconsistência.

Parágrafo único: Não serão aceitos requerimentos para locais cuja zona especial seja diferente de APREV e APV.

Art. 2º A documentação comprobatória necessária para a solicitação de remoção da zona especial inclui:

I - Autorização emitida pelo Instituto Água e Terra (IAT) para a supressão da vegetação;

II - Laudo técnico de profissional habilitado, com respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) atestando a incompatibilidade entre a zona especial e as características físicas da propriedade.

§ 1º A documentação deverá ser analisada pela Secretaria de Meio Ambiente, que emitirá parecer a respeito da solicitação.

§ 2º Durante o processo de análise, a Secretaria de Meio Ambiente poderá solicitar documentos adicionais que julgar necessário.

Art. 3º Sendo o parecer da Secretaria de Meio Ambiente favorável a remoção da zona especial do local requerido, fica autorizada a remoção do enquadramento no Mapa de Zonas Especiais, Anexo VII da Lei Complementar 46/2011.

Parágrafo único: Toda a documentação referente a autorização deverá ser apresentada ao COPLAN, para que o conselho tome conhecimento das áreas alteradas.

Art. 4º Esta Resolução só poderá ser utilizada até a conclusão da atual Revisão do Plano Diretor.

Art. 5º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Dê-se ciência ao Executivo, Câmara Municipal de Vereadores, registre-se e publique-se.

GILMAR TUMELERO
Presidente do COPLAN

fls. 18

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

SECRETARIA DE GABINETE
COPLAN – CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO

RESOLUÇÃO Nº 49

O COPLAN - Conselho do Plano Diretor, também denominado Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições estabelecidas pelo Decreto nº 5.410, de 16 de março de 2009, considerando:

a) que compete ao Plenário do COPLAN, emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei Complementar nº 28/2008 (Plano Diretor de Pato Branco), e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano conforme disposto nos artigos 11 e 189, dentre outros, da Lei do Plano Diretor;

b) que as diretrizes gerais da política urbana, nos termos do art. 182, caput, da Constituição Federal, vinculam as ações municipais na execução da política de desenvolvimento urbano;

c) e ainda considerando o contido na ata nº 01/2022, datada de 27(vinte e sete) de janeiro de dois mil e vinte e um,

RESOLVE:

Art. 1º Conclui em exarar PARECER FAVORÁVEL àredução do recuo mínimo obrigatório nas Zonas de Ocupação do Solo presentes na Lei Complementar 46/2011, de 15 metros para 5 metros na Zona Industrial 1 (ZI1) e Zona Industrial 2 (ZI2), apenas nas vias urbanas, e a redução de 15 metros para "permitido construir sem recuo" na Zona Central Consolidada;

Art. 2º Não serão alteradas as disposições dos Artigos 138 e 139 da Lei Complementar 46/2011;

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Dê-se ciência ao Executivo, Câmara Municipal de Vereadores, registre-se e publique-se.

Gabinete do Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, em 31 de janeiro de 2022.

GILMAR TUMELERO
Presidente do COPLAN

Publicado por:
Janayna Patricia Bortoli Hammerschmidt
Código Identificador:745071BA

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 02/02/2022. Edição 2447
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amp/

19
I

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

SECRETARIA DE GABINETE
COPLAN – CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO

RESOLUÇÃO Nº 50

O COPLAN - Conselho do Plano Diretor, também denominado Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições estabelecidas pelo Decreto nº 5.410, de 16 de março de 2009, considerando:

a) que compete ao Plenário do COPLAN, emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei Complementar nº 28/2008 (Plano Diretor de Pato Branco), e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano conforme disposto nos artigos 11 e 189, dentre outros, da Lei do Plano Diretor;

b) que as diretrizes gerais da política urbana, nos termos do art. 182, caput, da Constituição Federal, vinculam as ações municipais na execução da política de desenvolvimento urbano;

c) e ainda considerando o contido na ata nº 01/2022, datada de 27(vinte e sete) de janeiro de dois mil e vinte e um,

RESOLVE:

Art. 1º Conclui em exarar PARECER FAVORÁVEL àretirada do enquadramento de APEV - Área de Preservação de Vegetação, dos seguintes imóveis urbanos, desde que seja apresentada toda a documentação comprovando a incompatibilidade entre as características físicas do local, com aquelas apontadas na Lei Complementar 46/2011 em seu Anexo VII:

I - Lote 01 da Quadra 141;
II- Lote 22 da Quadra 1758;
III- Lotes 15 e 16 da Quadra 1226.

Art. 2º Somente será removido o enquadramento do Anexo VII dos imóveis que apresentarem a documentação conforme Resolução nº 47/2022 do COPLAN

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Dê-se ciência ao Executivo, Câmara Municipal de Vereadores, registre-se e publique-se.

Gabinete do Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, em 31 de janeiro de 2022.

GILMAR TUMELERO
Presidente do COPLAN

Publicado por:
Janayna Patricia Bortoli Hammerschmidt
Código Identificador:8ADB6D2A

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 02/02/2022. Edição 2447
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amp/

Fls. 20

Ata nº. 01/2022

Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e dois, às 18h e 43min, no auditório localizado no Largo da Liberdade, foi realizada a quarta reunião ordinária com membros do Conselho do Plano Diretor deste mandato, primeira reunião do ano de dois mil e vinte e dois. Reuniram-se nesta ocasião 15 (quinze) membros com direito a voto, conforme Decreto 5410/2009 que institui o Regimento Interno do COPLAN. O Presidente, Gilmar Tumelero, fez a abertura da reunião e informes gerais. Na sequência, nas manifestações gerais, o Presidente fez a apresentação do novo Diretor do DEPATRAN, Robertinho Dolenga, e informou a necessidade de reativar a Câmara Técnica de Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana (CTTTMU) para suprir demandas do município. Na sequência, apresentou a pauta para a reunião, composta por I) Redução do recuo mínimo de 15 metros para 5 metros em vias urbanas em determinadas zonas de ocupação do solo; II) Áreas que solicitaram e apresentaram a documentação exigida para a remoção da Área de Preservação de Vegetação (APREV) e Área de Proteção de Vegetação (APV). Aprovada a pauta, passou então para a aprovação da ATA da reunião anterior, que também foi aprovada. Neste momento ressaltou-se a não inclusão do assunto sobre o Kartódromo em pauta para a presente reunião, devido a ausência de novas informações a respeito do assunto. O presidente, então, iniciou a explanação a respeito do primeiro assunto da pauta, referente à redução do recuo em vias urbanas em determinas regiões, com uma breve contextualização da Lei Complementar n.° 46/2011 (LUPA) que prevê um recuo de 5 metros para Zona Industrial e Serviço (ZIS) e um recuo mínimo de 15 metros para Zona Industrial 1 (ZI1) e Zona Industrial 2 (ZI2), apontou a incongruência da diferença de recuo para áreas de uso tão parecidos, apresentou a proposta de redução do recuo para 5 metros nas Zonas ZI1 e ZI2. Outra proposta foi a redução do recuo mínimo da Zona Central Consolidada (ZCC) onde atualmente é exigido 15 metros sendo incompatível com a realidade, para então permitido construir sem recuo, e assim igualar-se aos demais zoneamentos das áreas centrais. Após a explanação do Presidente iniciou-se uma breve discussão sobre a necessidade de se ter o cuidado e considerar a previsão de alargamento em determinadas vias, o presidente então esclareceu que a proposta aplica-se em vias urbanas onde as áreas próximas já não possuem recuo de 15 metros, sendo este parâmetro aplicado em pequenos trechos. O parecer apresentado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano é favorável a redução do recuo, pois como descrito no artigo n.° 138 da LC 46/2011, o recuo é uma área que não pode ser utilizada para nada, além de jardins e acessos. Destacou-se também que a redução do recuo será aplicada apenas em vias urbanas. Em casos de rodovias federais, estaduais e estradas municipais, mantém se a faixa de domínio que está definida no art. 193 da LC 46/2011. O assunto foi colocado para votação, e não havendo manifestações contrárias, a proposta foi aprovada por unanimidade. Passando ao segundo assunto, o presidente Gilmar retomou sobre o processo para solicitação de alteração do enquadramento do Zoneamento Especial em lotes onde o mapeamento foi desenvolvido como áreas de APREV ou APV, porém as características físicas da área indicam não haver indício de tal caracterização no local. Tal assunto já havia sido discutido e aprovado na reunião anterior, e foi retomado para contextualizar os protocolos recebidos pela Secretaria de Planejamento Urbano, sendo eles referentes ao lote 01 da quadra 141, lote 22 da quadra 1758 e lote 15 da quadra 1226. Discutiu-se, então, que tais adequações da lei poderão ser aceitas, desde que apresentem a toda a documentação solicitada na Resolução do COPLAN de nº47. Também apontou-se a necessidade de registrar esses procedimentos para o conhecimento de todos e sugeriu-se que na aprovação de novos loteamentos, sejam corrigidas essas áreas para que não seja necessário desenvolver alterações posteriores. Encerrada a pauta da reunião, um dos membros da plenária pediu a palavra e sugeriu que para a próxima reunião fosse colocada novamente em discussão as questões referentes a Lei Complementar n.° 87/2021, que diz respeito a redução da faixa de domínio do município de 15 metros para 5 metros, nas rodovias federais, ou para que seja estudada a implantação de tal redução apenas em trechos específicos do município, como é o caso da rodovia da BR 158, entre os trevos de acesso do município. Foi decidido que será feita consulta a assessoria jurídica do Executivo para maiores informações, e que estas serão repassadas na próxima reunião. Ato contínuo, o Sr. Presidente encaminhou as discussões para encerramento, e não havendo mais nada a ser tratado, o Senhor Presidente encerrou a reunião e determinou a mim, Isabel O. Consoli, secretária executiva do COPLAN, que lavrasse a presente ata, a qual, após aprovada, será assinada pelo presidente, pela secretária e pelos demais membros presentes.

Gilmar Tumelero
PRESIDENTE

Isabel O. Consoli
SECRETÁRIA EXECUTIVA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO ESTADO DO PARANÁ SERVIÇOS DE EXPEDIENTE/PROTOCOLO

COMPROVANTE DE PROTOCOLO

NUMERO DO PROCESSO: 432319

Assunto : SEC PLANEJ. URB
Subassunto: SUBDIVISÃO DE LOTES
No. Processo : 432319
Data Processo : 26/04/2021
Requerente : GERSON GRUBER
Fone :
Identificador de processo (Internet) : 5C97624
Súmula:

_____
Assinatura do Requerente

PATO BRANCO – PARANÁ

HORA DO PROTOCOLO : 15:10:53

Agora você pode acompanhar seu Protocolo pela Internet acesse www.patobranco.pr.gov.br no link Protocolo On-line.

Fls. 27

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Secretaria de Meio Ambiente

Rua Caramuru, 271 – Centro

CERTIDÃO DE ANUÊNCIA

Conforme solicitado pela Secretaria de Planejamento Urbano, através do memorando nº040/2022 de 11 de Fevereiro de 2022, em que requer anuência quanto a situação do zoneamento especial na forma de Área de Preservação de Vegetação conforme representado no Mapa de Zonas Especiais da Lei Complementar nº046 de 2011, **referente ao Lote nº01 da Quadra 141**, informamos:

Após análise da documentação apensada pelo requerente, tendo como responsável técnico o Engenheiro Florestal Lamaisson Matheus dos Santos CREA PR: 91659/D, em que apresenta informações acerca do histórico do uso e ocupação do imóvel, evidenciando os conflitos gerados quanto ao zoneamento imposto pela legislação municipal, apresentando características ambientais da área e autorizações passadas por parte do órgão ambiental, e ainda, fornecendo dados relativos ao procedimento de demarcação do zoneamento ambiental da época, que utilizou a base do "PARANÁ CIDADES" e acabou ocasionando alguns equívocos nos mapas de uso deste município que já foram identificados por esta secretaria nesta e em outras circunstancias, informamos que **não apresentamos óbice quanto a revisão e exclusão do zoneamento especial "Área de Proteção da Vegetação (APREV)" localizada no Lote nº01 da Quadra 141 do município de Pato Branco, PR.**

Pato Branco, 23 de Fevereiro de 2022.

Agustinho Rossi
Diretor Depto Gabinete
Portaria 031/2021

Matheus E. H. Nichetti

Eng. Florestal - Chefe do Setor de Aterro Sanitário

Secretaria de Meio Ambiente

fls. 73
I