MENSAGEM Nº 82/2023

Senhora Presidente,

Senhores Vereadores,

Valemo-nos da presente Mensagem para encaminhar à essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei, que visa obter autorização legislativa para alienar imóvel de propriedade do Município, mediante doação, ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), instituído pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e administrado pela Caixa Econômica Federal (CEF), destinado à construção de 120 (cento e vinte) unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV-FAR), no Bairro Planalto.

Em 14 de fevereiro de 2023 foi editada a Medida Provisória nº 1.162, convertida posteriormente na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que atualizou as disposições do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Por conta disso, foram publicadas as Portarias nºs. 724 e 727, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades, que estabeleceram as condições gerais e formalizaram a abertura de procedimento para a construção de unidades habitacionais em áreas urbanas no âmbito do MCMV-FAR, com recursos do FAR.

Em virtude da importância do referido Programa, que amplia a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda e nas regiões de maior déficit habitacional, o Poder Executivo, dentro do prazo previsto no art. 2º da Portaria nº 727/2023, apresentou proposta do Município para a construção de empreendimento habitacional em Pato Branco, tendo sido contemplado com 120 (cento e vinte) unidades conforme Anexo I da Portaria nº 1.482, de 21 de novembro de 2023:

UF	MUNICÍPIO	PROTOCOLO	TIPO DE PROPONENTE	CNPJ PROPONENTE	NOME EMPREENDIMENTO	UNIDADES HABITACIONAIS
PR	Pato Branco	20230804092651	Ente Público	76995448000154	RESIDENCIAL PAULA AFONSO	120

De acordo com inciso III do art. 10 da Portaria nº 724/2023, para a execução do Programa, o Município deve doar ao FAR um imóvel que atenda às especificações técnicas e urbanísticas previstas na Portaria nº 725, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades, motivo pelo qual se faz necessária a aprovação da presente matéria:

> Art. 10. Compete ao Municípios, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador ou proponente do empreendimento habitacional:
> (...)

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/8441-7F15-5A46-136D e informe o código 8441-7F15-5A46-136D
ICP Brasil

> III - discricionariamente, indicar terreno sem ônus real e não ocupado, cujo titular tenha interesse na doação ao Fundo de Arrendamento Residencial, para a implementação do empreendimento habitacional, conforme documentação exigida por esta Portaria e por ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;

Com relação aos requisitos do Programa, informamos que estão todos definidos nas referidas Portarias do Ministério das Cidades. Em resumo, de acordo com o art. 2º, § 1º, e art. 15 da Portaria nº 724/2023, e o art. 5º da Lei Federal nº 14.620/2023, o MCMV-FAR é destinado às famílias enquadradas na Faixa Urbano 1, ou seja, aquelas com renda bruta familiar mensal até R$ 2.640,00. Outrossim, a prestação mensal da família beneficiária, quando devida, será assumida pelo período de 60 meses e definida conforme a sua renda:

Tabela - participação financeira da família

Renda Bruta Familiar Mensal	Prestação mensal
Até R$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte reais)	10% (dez por cento) da renda familiar, observada parcela mínima de R$ 80,00 (oitenta reais)
De R$ 1,320,01 (mil trezentos e vinte reais e um centavo) a R$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais)	15% (quinze por cento) da renda familiar, subtraindo-se R$ 66,00 (sessenta e seis reais) do valor apurado

De acordo com art. 10, VIII, e art. 9º, XIV, “”b”, da Portaria nº 724/2023, caberá ao Município realizar a seleção prévia das famílias candidatas ao benefício, e ao Agente Financeiro do MCMV-FAR definir as famílias que serão beneficiárias, conforme regramento e prazos a serem estipulados em ato normativo específico, pelo Ministério das Cidades. Segundo a CEF, a seleção das famílias só será iniciada após executados 50% da obra.

Destacamos que a Portaria nº 1.482/2023, que divulgou as propostas aprovadas, foi publicada somente na semana passada e que o Poder Executivo dependia do referido ato para encaminhar a presente matéria à apreciação dos nobres edis, motivo pelo qual o Projeto de Lei não foi enviado anteriormente.

Ainda, ressaltamos que a proposição em tela tem fundamento no art. 68, I, da Lei Orgânica Municipal, e no art. 76, I, “b”, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021:

> Art. 68. A alienação de bens municipais será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:
> I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação ou permuta;
>
> Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/8441-7F15-5A46-136D e informe o código 8441-7F15-5A46-136D
ICP Brasil

> I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:
> (...)
> b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;

Para fins de instrução da presente matéria, informamos que segue anexa a seguinte documentação:

a) Matrícula atualizada do imóvel;
b) Laudo de Avaliação expedido pela Comissão Permanente de Avaliação, Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação dos Bens Móveis, Imóveis e Intangíveis do Município;
c) Parecer favorável da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano; e
d) Certidão de Anuência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Ademais, todas as Portarias mencionadas na presente Mensagem estão disponíveis para consulta no seguinte link: https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/portarias-far-2023

Por fim, considerando a vedação contida no § 10 do art. 73 da Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997[1], e considerando que, de acordo com o art. 7º da Portaria nº 727/2023[2], o Município possui o prazo de 150 dias para encaminhar ao FAR toda a documentação necessária para atestar a viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia da proposta, o que inclui a cópia da Lei oriunda do presente Projeto, solicitamos a apreciação da matéria em tela em **regime de urgência**, bem como a convocação de quantas **sessões extraordinárias** forem necessárias, nos termos dos arts. 27, III, e 33, § 1º, da Lei Orgânica Municipal.

Ante o exposto e considerando o interesse público que reveste a presente matéria, contamos com a sua aprovação, ao que antecipamos agradecimentos.

Gabinete do Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, *datado e assinado digitalmente*.

---

[1] Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais: (...)
§ 10. **No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de** calamidade pública, de estado de emergência ou de **programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior**, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa.

[2] Art. 7º A partir da publicação da Portaria de enquadramento, incumbirá ao proponente a apresentação da documentação necessária para atestar a viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia da proposta pelo agente financeiro, a quem caberá submeter ao Gestor do FAR aquelas aptas à contratação em até 150 (cento e cinquenta) dias.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/8441-7F15-5A46-136D e informe o código 8441-7F15-5A46-136D
ICP Brasil

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/8441-7F15-5A46-136D e informe o código 8441-7F15-5A46-136D

PROJETO DE LEI Nº _____/2023

Autoriza a doação de imóvel ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), destinado à construção de unidades habitacionais, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV-FAR).

Art. 1º Fica desafetado de sua condição de bem de uso especial, passando à categoria de bem dominical, o imóvel relativo ao Lote nº 01 da Quadra nº 1630, localizado na Rua Abilio Parzianello na cidade de Pato Branco - PR, com área de 7.954,20m^2, de propriedade do Município de Pato Branco, constante da Matrícula nº 25.665, do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco - PR.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, mediante doação, o imóvel descrito no art. 1º, avaliado em R$ 1.928.495,79 (um milhão, novecentos e vinte e oito mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e setenta e nove centavos), ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), instituído pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e administrado pela Caixa Econômica Federal (CEF), destinado à construção de 120 (cento e vinte) unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV-FAR), em atenção ao contido nas Portarias nºs. 724, 725 e 727, de 15 de junho de 2023, e na Portaria nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, todas do Ministério das Cidades.

Parágrafo único. A doação de que trata este artigo será formalizada por procedimento de dispensa de licitação, nos termos do art. 76, I, “b”, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 3º O imóvel objeto desta Lei constará na relação dos bens e direitos integrantes do FAR, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, com relação ao referido imóvel, as seguintes restrições:

I - não integra o ativo da CEF;

II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;

III - não compõe a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF;

V - não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que sejam;

VI - não pode ser constituído de quaisquer ônus reais.

Art. 4º A doação de que trata esta Lei fica condicionada às seguintes obrigações:

I - destinação do imóvel exclusivamente para a construção de unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda;

II - averbação da íntegra desta Lei na Matrícula do imóvel, no prazo de 90 (noventa) dias após a formalização da escritura pública de doação.

§ 1º O descumprimento das condições estabelecidas neste artigo implica em revogação automática da doação, revertendo-se o bem ao patrimônio do Município de Pato Branco, com perda integral das benfeitorias que estiverem edificadas sobre o imóvel, sem qualquer direito à indenização.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/8441-7F15-5A46-136D e informe o código 8441-7F15-5A46-136D
ICP Brasil

§ 2º A reversão de que trata o § 1º deste artigo dar-se-á por meio de decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, podendo ocorrer independentemente do tempo transcorrido entre o não cumprimento da obrigação e sua constatação pela Administração Municipal.

Art. 5º A propriedade das unidades habitacionais será transferida pelo donatário mediante alienação para cada um dos beneficiários, segundo as regras do MCMV-FAR, previstas na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e nas Portarias nºs. 724, 725 e 727, de 2023, e nº 1.482, de 2023, todas do Ministério das Cidades.

Art. 6º Nos termos do inciso XIII do art. 10 da Portaria nº 724, de 2023, do Ministério das Cidades, fica assegurada:

I - a isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais dos beneficiários, dos tributos municipais que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa; e

II - a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), enquanto o imóvel permanecer sob a propriedade do donatário.

III - a isenção do Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN), incidente sobre as operações relativas à construção de unidades habitacionais e obras de infraestrutura necessária a viabilização do empreendimento, até a entrega dos imóveis aos beneficiários;

IV - a isenção das taxas referentes à expedição de alvará de construção e habite-se.

Art. 7º O conjunto habitacional a ser edificado no imóvel objeto desta Lei será denominado de “Residencial Paula Afonso”, conforme proposta aprovada pela Portaria nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, do Ministério das Cidades.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

(assinado digitalmente)
ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/8441-7F15-5A46-136D e informe o código 8441-7F15-5A46-136D

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO N° 264/2023

1.1 Imóvel Urbano: lote 01 quadra 1630 localizado na Rua Abilio Parzianelli, situado no Município de Pato Branco, com área de 7.954,20m² (sete mil novecentos e cinqüenta e quatro metros e vinte decímetros quadrados), matricula n° 25.665 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Cidade de Pato Branco.

1.2 Trata-se de avaliação para posterior Doação.

1.3 Valor Venal do Imóvel conforme Certidão emitida em 28/11/2023 do valor avaliado do terreno é de R$ 170,74 (cento e setenta reais e setenta e quatro centavos) o metro quadrado, totalizando o valor de R$ 1.358.089,76 (um milhão trezentos e cinqüenta e oito mil oitenta e nove reais e setenta e seis centavos).

1.4 Valor avaliado pela Comissão PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS, valor do terreno é de R$ 242,45 (duzentos e quarenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), o metro quadrados, totalizando o valor é R$ 1.928.495,79(um milhão novecentos e vinte e oito mil quatrocentos e noventa e cinco reais e setenta e nove centavos).

1.5 Para a referida avaliação foi levado em consideração os valores Imobiliários praticados na circunvizinhança, nos últimos 45 dias e como ponto de partida o valor venal apresentado.

1.6 Foi Utilizado o Método Comparativo de Mercado.

Pato Branco, 28 de novembro de 2023.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/8441-7F15-5A46-136D e informe o código 8441-7F15-5A46-136D

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 264/2023

PRESIDENTE
ALANA PAULA MULHMANN

SECRETARIA
ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI

MEMBROS:

ANDRE FERNANDO HASS

ELISANGELA M. CALDATO ZANELLA

JEFFERSON BARBOSA BARÃO

KATIA MARIA DA SILVA

JOÃO CARLOS BAIER

EVANDRA CARLA FIORINI BIANCO

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/8441-7F15-5A46-136D e informe o código 8441-7F15-5A46-136D

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

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA

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

MATRÍCULA N.º 25.665 | RUBRICA

CNM: 080234.2.0025665-94

22 de dezembro de 2014.

IMÓVEL URBANO: **Lote nº 01 - Quadra nº 1630**, do "LOTEAMENTO COOHAPB-1", sito à Rua Abilio Parzianello, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de **7.954,20m²** (SETE MIL, NOVECENTOS E CINQUENTA E QUATRO METROS E VINTE CENTIMETROS QUADRADOS). Sem benfeitorias. Limites e confrontações: **NORTE**: Confronta com parte do lote do NBR por uma distância de 86,00m; **SUL**: Confronta com a Rua Abilio Parzianello, por três distâncias de 3,00m; 81,75m e 3,00m; **LESTE**: Confronta com a Rua Emilia Rosa Pietrobelli, por uma distância de 90,58m; **OESTE**: Confronta com a Rua das Andorinhas, por uma distância de 90,32m.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE PATO BRANCO**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF nº 76.995.448/0001-54, sito à Rua Caramuru, 271, em Pato Branco - PR

TÍTULO AQUISITIVO: Ref.R.01, R.02, AV.03- 19.327, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 73.926, Pato Branco – PR, 22/12/2014.

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
28 DE NOVEMBRO DE 2023

Graziela Caroline Brandelero Chaves
Escrevente Juramentada

MATRÍCULA Nº 25.665

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.m5xNv.4FfG
h-2rxZ6.F930q
https://selo.funarpen.com.br

Pedido: 99.915 - Data do pedido: 28/11/2023 - Data da emissão: 28/11/2023 - Hora da emissão: 13:57 - Custas discriminadas da certidão: Emolumentos R$34,24 (139VRCs); Funrejus R$8,56 (35VRCs); ISS R$1,03 (4VRCs); FUNDEP R$1,71 (7VRCs); Selo R$8,00 (33VRCs); Buscas: R$4,92 (12VRCs) = Total: R$58,46.

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 25.665 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 28/11/2023 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/8441-7F15-5A46-136D e informe o código 8441-7F15-5A46-136D

Pato Branco, 01 de dezembro de 2023.

PARECER Nº 059/2023

Em atenção à solicitação da Assessoria Jurídica do Gabinete do Prefeito, segue parecer urbanístico do imóvel da Reserva Municipal Lote 01 Quadra 1630, a respeito da instalação de unidades habitacionais.

Lote 01 Quadra 1630

O referido imóvel é registrado na Matrícula nº 25.665 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco e localiza-se no bairro Planalto, rua Abílio Parzianello esquina com a rua das Andorinhas e com a rua Emilia Rosa Pietrobelli, ilustrado a seguir:

Figura 01: Localização do imóvel, bairro Planalto



Fonte: Adaptado de QGis (2023)

Em relação ao enquadramento legal vigente, conforme Lei Complementar 46/2011 — LUPA que regulamenta o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no município, a área situa-se em:

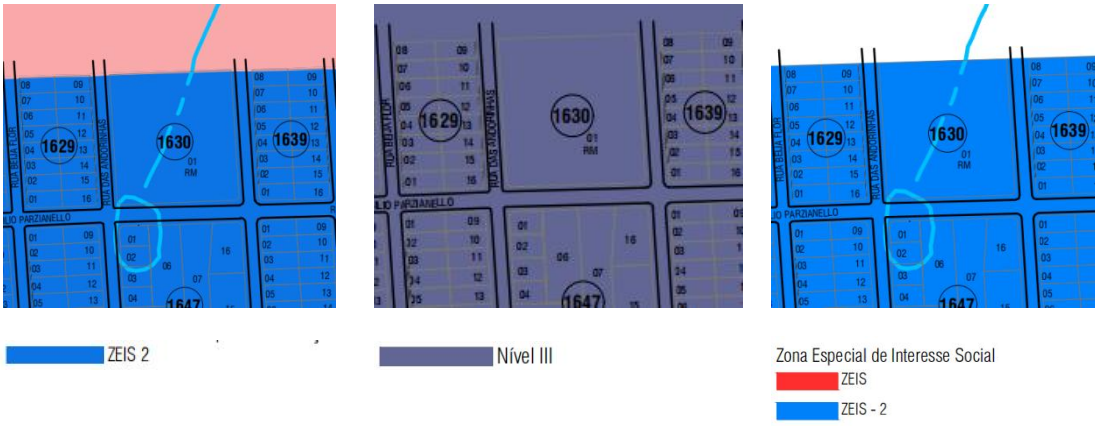
- **ZONEAMENTO (Anexo IV):** Situa-se em Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2);
- **USO DO SOLO (Anexo VI):** Situa-se em área compatível com atividades incômodas de Nível III;

Assinado por 1 pessoa: EDIVANIO MELLO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/8443-7EC3-9XXX-XXXX e informe o código 8443-7EC3-9XXX-XXXX
ICP Brasil

- **ZONAS ESPECIAIS (Anexo VII):** Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2), ser registro de restrições ambientais.

Os recortes dos mapas para identificação e validação das informações supra mencionadas podem ser vistos na Figura 02:

Figura 02: Recorte legal do imóvel segundo Anexos IV, VI e VII da Lei 46/2011



A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é definida no artigo 184 da Lei Complementar 46/2011 como “porções do território, destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização, **produção e manutenção de Habitação de Interesse Social (HIS)**, bem como à produção de loteamentos de interesse social” (grifo nosso). Ela é dividida em duas categorias:

> ZEIS 1: áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a urbanização e a regularização fundiária, com a implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e de equipamentos de recreação e lazer;
>
> ZEIS 2: **imóveis não edificados, onde haja interesse público em elaborar programas Habitacionais de Interesse Social (HIS)**, incluindo comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer, ou áreas passíveis de implantação de loteamentos de interesse social.

Sendo assim, o imóvel é considerado **ADEQUADO** para receber a implantação de Habitações de Interesse Social, que visam ampliar o acesso da população de baixa renda à moradia digna, reduzindo também o déficit habitacional no município.

Ainda de acordo com a Figura 02, o local comporta usos ou atividades classificadas como de incomodidade Nível III. O artigo 119 da LC nº 46/2011 define:

Assinado por 1 pessoa: EDIVANIO ANTONIO MELLERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/2413-FEC3-9AC3-1B3D e informe o código 2413FEC39AC31B3D

> **Art. 119**. Os usos ou atividades se enquadram nos seguintes níveis:
>
> **IV -** incômodos de nível III: **o uso compatível com o residencial**, cujo incômodo restringe sua instalação em locais e vias próprias para comportar o recebimento de cargas e a geração de tráfego; (...)

As atividades ou usos permitidos, permissíveis mediante análises específicas ou proibidos nas áreas de nível Não Incômodo podem ser consultadas na Tabela de Uso do Solo Urbano e Rural - Anexo XVI da Lei Complementar nº 46/2011.

Por fim, para verificar a viabilidade da construção de um conjunto de habitações, é importante destacar a necessidade de que a área esteja servida por equipamentos públicos diversos para prestar apoio à futura população residente, como equipamentos de educação, saúde, esporte e lazer. O Anexo deste parecer apresenta uma análise dos equipamentos disponíveis no entorno, que poderão atender a demanda do local em distâncias compatíveis com os deslocamentos a pé (até 1km) e de transporte coletivo.

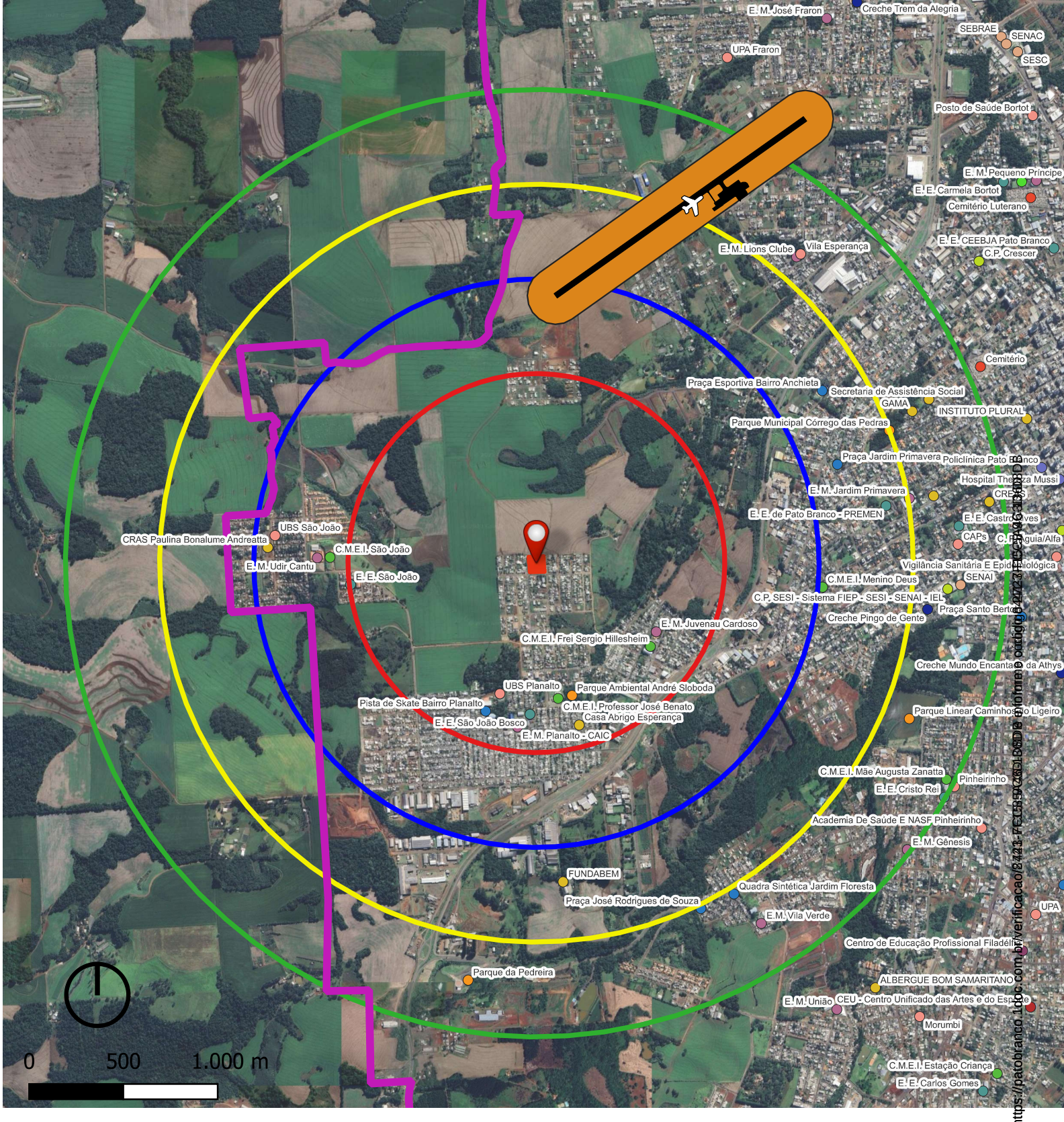
Observa-se que a área encontra-se próxima de escolas estaduais e municipais, com capacidade para atendimento de crianças e jovens de todas as idades (desde ensino infantil até o ensino médio). Localiza-se também próxima de uma Unidade Básica de Saúde (bairro Planalto), e ainda, possui equipamentos de esporte e lazer nas imediações, como o Parque Ambiental André Sloboda.

Portanto, o parecer da Secretaria de Planejamento Urbano é de que o imóvel indicado é ADEQUADO para a implantação de empreendimento habitacional perante a lei de Uso do Solo municipal, e ainda, apresenta condições adequadas para prestar apoio aos futuros moradores da região.

Sendo estas as informações para o momento, nos colocamos à disposição.

Gilmar Tumelero
Arquiteto e Urbanista
Secretário de Planejamento Urbano

Assinado por 1 pessoa: GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/8443-FCC3-9A06-3408 e informe o código 8443-FCC3-9A06-3408
ICP Brasil



- Perímetro urbano
- Aeroporto
- Área de influência aeroporto
- lotes
- Raio de 1,5km
- Raio de 1km
- Raio de 2 km
- Raio de 2,5 km
- Imóvel

equipamentos sociais

- Assistência Social
- Bombeiros
- Capacitação Profissional
- Cemitério
- Centro Municipal de Educação Infantil
- Creche Rede Privada
- Hospital
- Instituição de Ensino Rede Estadual
- Instituição de Ensino Rede Municipal
- Instituição de Ensino Rede Privada
- Instituição de Ensino Superior
- Instituição Pertencente a Educação e Cultura
- Parque
- Polícia
- Praça
- Transporte
- Unidade de Saúde

Assinado por 1 pessoa: EDIVAN TONIELLO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/8421-FEC3-5D24-C3D1 e informe o código 8421-FEC3-5D24-C3D1
ICP Brasil

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 2723-FCC8-9C3D-D8DB

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

GILMAR TUMELERO (CPF 914.XXX.XXX-91) em 01/12/2023 16:25:00 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/2723-FCC8-9C3D-D8DB

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/8441-7F15-5A46-136D e informe o código 8441-7F15-5A46-136D

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO

Memorando 4- 33.419/2023

De: Matheus N. - SMA

Para: GAB-AJG - Assessoria Jurídica de Gabinete

Data: 01/12/2023 às 17:31:07

Setores envolvidos:

SAS-DH, GAB-SEC, SMA, SPU, GAB-AJG

PL- Doação do Terreno- FAR

PARECER TÉCNICO - SMMA

Em atenção à solicitação da Assessoria Jurídica do Gabinete do Prefeito, segue parecer ambiental do imóvel da Reserva Municipal Lote 01 Quadra 1630.

Conforme verificado na LUPA - Lei Complementar nº 046/2011, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano e seu respectivo Mapa de Zonas Especiais Anexo VII, verificou-se que na área do imóvel não há quaisquer tipos de restrições ambientais na forma de zoenamento urbano, no que se refere as Zonas de Interesse Paisagistico e Ambiental (ZIPA), contudo, verifica-se também nos mapas da LC nº46/2011, a incidência de um vetor correspondente a um curso hídrico, bem como um pequeno lago, sem determinação de APP.

Ao confrontar os mapas da referida lei, com as imagens de satélite históricas disponíveis na rede mundial de computadores (Google Earth), é possível verificar no ano de 2005 a existência de um pequeno reservatório de água no local, disposto juntamente a o que pertencia uma propriedade rural. Na próxima imagem disponível, já no ano de 2013, não mais se observa a incidência do pequeno reservatório, onde no local, já se consolida o loteamento imobiliário.

Na vistoria in loco, observa-se que o lote em questão possui cota mais baixa que todo o arruamento no entorno, e ao se considerar as imagens históricas observadas, pode-se ao menos concluir de que neste local onde anteriormente existia um reservatório artificial, o lençol freático apresenta pouca profundidade, acarretando em afloramento de água frequente em períodos de maior pluviosidade, fato esse observado na data da vistoria (01/12/23).

Ao se considerar que o local em questão trata-se de um loteamento urbano aprovado, já devidamente licenciados pelo executivo municipal e pelo órgão ambiental estadual, não há o que se contestar quanto a regularidade ambiental do local, além de que, se outrora este local pudesse ser caraterizado como área de preservação permanente, hoje as intensas condições de antropização no entorno (arruamentos, edificações consolidadas, canalização no imóvel vizinho), traduzem um contexto de pouca ou nenhuma relevância ambiental ao se tratar de recuperação ecológica.

Desta forma, declaro não se opor a instalação do empreendimento no local, devendo ser observado os critérios construtivos mediante sondagens, além da instalação de sistema eficiente de tratamento ou disposição de resíduos ao se considerar as condições hídricas do local.

–

Matheus Eduardo Heberle Nichetti
Secretário de Meio Ambiente

Assinado por 1 pessoa: MATHEUS EDUARDO HEBERLE NICHETTI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/

Assinado por 1 pessoa: MATHEUS EDUARDO HEBERLE NICHETTI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/8641-7F45-5A3B-1622 e informe o código 8641-7F45-5A3B-1622

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 66CA-1341-CC3B-0522

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

MATHEUS EDUARDO HEBERLE NICHETTI (CPF 081.XXX.XXX-08) em 01/12/2023 17:31:16 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/66CA-1341-CC3B-0522

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/8441-7F15-5A46-136D e informe o código 8441-7F15-5A46-136D

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 8441-7F15-5A46-136D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

ROBSON CANTU (CPF 441.XXX.XXX-68) em 04/12/2023 09:19:20 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC Instituto Fenacon RFB G3 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/8441-7F15-5A46-136D