Ofício nº 05/AL

Pato Branco, 19 de janeiro de 2024.

Prezada Presidente Eduardo Dalla Costa,

Vimos através deste, enviar material complementar ao PL 02/2024.

Sendo o que se apresenta para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar votos de estima.

Atenciosamente,

Francieli Catusso Tamagno
Assessora de Assuntos Legislativos

ESTUDO TÉCNICO Nº 002/2024

1. Contextualização do imóvel:

O imóvel objeto deste estudo trata-se do Lote 07 da Quadra 0434 - Matrícula nº 47.299 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. O imóvel possui área total de 1.141,37m², e localiza-se no bairro Industrial, na Rua Industrial, em Pato Branco - PR, conforme ilustra o mapa a seguir:

Figura 01: Localização do imóvel, bairro Industrial



Assinado por 1 pessoa: ISABEL O. CONSOLI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/99A0-CF7D-FCE5-C3C1 e informe o código 99A0-CF7D-FCE5-C3C1

2. Objetivo do estudo:

É de interesse do município de Pato Branco permutar uma fração com área de 85,46m² do imóvel acima contextualizado, com uma área lindeira, que conta com 59,00m², localizada no imóvel de matrícula 12.620 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco.

Essa permuta se faz necessária para ajustar a área utilizada para a construção de um Equipamento de Saúde no local.

O objetivo deste estudo é demonstrar se tal permuta se faz viável, frente a demanda municipal por imóveis destinados ao USO INSTITUCIONAL, junto ao terreno que será permutado.

3. Enquadramento Urbanístico atual:

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 DE OCUPAÇÃO DO SOLO (Anexo IV da LC 46/2011):

Situa-se em Zona Residencial 3 (ZR3): A Zona Residencial 3 (ZR3) compreende regiões consolidadas da cidade, com uso predominantemente residencial, dotadas de infraestrutura e vazios urbanos que devem ser aproveitados, respeitando-se a escala da ocupação existente (LC 46/2011 - Art. 162).

A ZR3 apresenta os seguintes parâmetros construtivos:

Quadro 01: Tabela de Ocupação do Solo - Anexo XIV da LC nº46/2011

Zona	Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de ocupação	Taxa de permeabilidade	Nº máximo de pavimentos	Altura máxima (m)
ZR 3	1,0	50 %	40 %	2	10

Assinado por 1 pessoa: ISABEL O. CONSOLI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/99A0-CF7D-FCE5-C3C1 e informe o código 99A0-CF7D-FCE5-C3C1

- ZONEAMENTO DE USO DO SOLO (Anexo VI da LC 46/2011):

Situa-se em nível de incomodidade “não incômodo”. O local permite a implantação de atividades de uso residencial e as categorias de uso não residencial não poluentes, não perigosos, sem geração de tráfego pesado e de obstrução no tráfego, desde que compatíveis com o uso residencial (LC 46/2011 - Art 119, I).

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.

- ZONAS ESPECIAIS (Anexo VII da LC 46/2011):

Não há restrições relacionadas ao mapa de Zonas Especiais.

4. Abrangência de equipamentos e serviços públicos no entorno:

Equipamentos públicos são elementos essenciais para o funcionamento e a qualidade de vida de uma cidade. São elementos de interesse coletivo e desempenham um papel crucial na promoção do bem-estar, na oferta de serviços públicos e na criação de espaços adequados para o desenvolvimento da sociedade.

São considerados equipamentos públicos: praças e parques, equipamentos de ensino (creches, escolas de educação infantil, ensino fundamental e médio), equipamentos de saúde (hospitais, postos de saúde, unidades de pronto atendimento), bibliotecas e centros culturais, equipamentos esportivos (quadras, estádios, ginásios), postos de segurança (polícia, corpo de bombeiros), rede de transporte público.

Em relação ao imóvel analisado, nota-se que está localizado em uma região consolidada e com proximidade a diversos equipamentos públicos. Destacam-se:

Equipamentos de Saúde:

- O próprio imóvel é edificado com a Unidade de Saúde do bairro Industrial;
- Unidade de Pronto Atendimento (UPA);
- Unidade de Saúde do bairro Novo Horizonte;
- Pronto Atendimento Municipal.

Assinado por 1 pessoa: ISABEL O. CONSOLI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/99A0-CF7D-FCE5-C3C1 e informe o código 99A0-CF7D-FCE5-C3C1

Equipamentos de Educação:

- Escola Municipal Olavo Bilac;
- CMEI Criança Feliz;
- Colégio Estadual São Vicente de Paula;
- CMEI Irmã Dulce;
- Escola Municipal Santos Dumont;
- CMEI Três Marias;
- CMEI Mãe Augusta Zanatta;
- Colégio Cristo Rei;
- Grupo Escolar Rocha Pombo;
- Escola Dona Frida (rede privada);
- Volégio Vicentino Nossa Senhora das Graças (rede privada);
- 6º Colégio da Polícia Militar do Paraná;
- CMEI Toca do Coelho.

Equipamentos de Esporte e Lazer:

- Praça João Maria Belo;
- Parque Ambiental Cecília Cardoso;
- Largo da Liberdade;
- Complexo Esportivo Dolivar Lavarda.

Os equipamentos apresentados são alguns dos equipamentos de maior relevância que estão em um raio de abrangência de até 2.000m de distância do imóvel objeto deste estudo, sendo considerada uma distância compatível com o deslocamento a pé ou por bicicleta. Destaca-se também que há a presença de pontos de ônibus e da rede de transporte coletivo passando na via imediatamente na frente do imóvel, que também possibilita que os moradores desta região tenham facilidade de deslocamento para equipamentos públicos localizados em demais regiões da cidade através da rede de transporte público.

No mapa apresentado no Anexo I é possível visualizar a localização do imóvel e dos equipamentos públicos aqui mencionados.

5. Disponibilidade de outras áreas de reserva municipal no entorno

Em um raio de abrangência de 500 metros no entorno do imóvel a ser permutado, foi identificado outro imóvel pertencente a Reserva Municipal de Uso

Assinado por 1 pessoa: ISABEL O. CONSOLI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/99A0-CF7D-FCE5-C3C1 e informe o código 99A0-CF7D-FCE5-C3C1

Institucional, que poderá receber equipamentos necessários, conforme a demanda da população e do Poder Executivo municipal. Trata-se do Lote 01 da Quadra 1844.

6. Conclusões do estudo

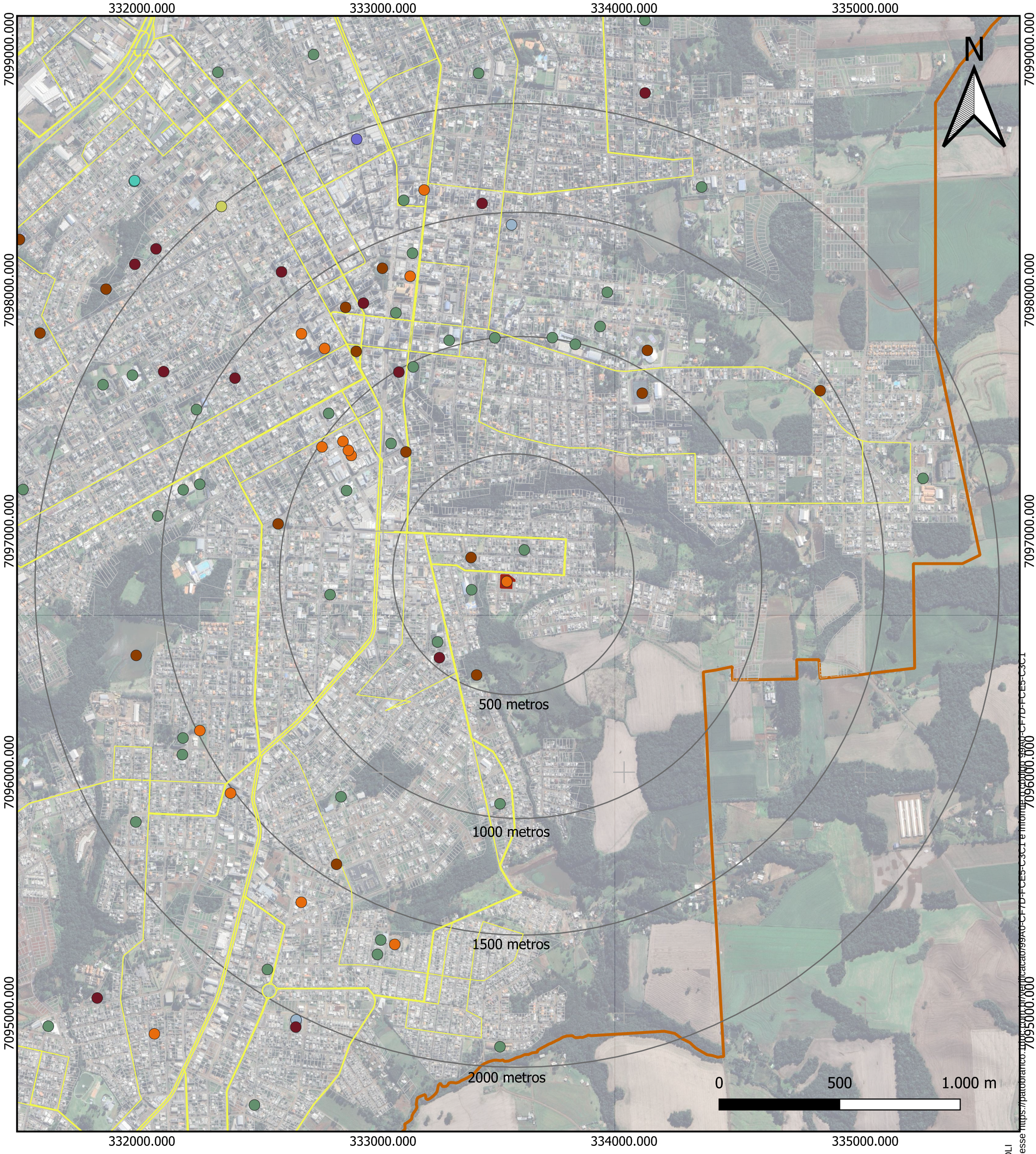
Através do levantamento e das análises aqui apresentadas, conclui-se que o imóvel a ser permutado não terá interferência na disponibilidade de imóveis públicos para a implantação de equipamentos públicos futuros. A área apresenta quantidade de equipamentos públicos suficiente em seu entorno para atender as demandas locais.

Pato Branco, *datado e assinado digitalmente*.

Isabel O. Consoli
Arquiteta e Urbanista
Diretora do Departamento de Desenvolvimento Urbano

Assinado por 1 pessoa: ISABEL O. CONSOLI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/99A0-CF7D-FCE5-C3C1 e informe o código 99A0-CF7D-FCE5-C3C1

Estudo Técnico do Lote 07 Quadra 0434



LEGENDA:

- Assistência Social
- Bombeiros
- Cemitério
- Cultura
- Educação
- Esporte e Lazer
- Saude
- Saúde
- Segurança
- L 07 Q 0434
- Linha transporte público
- 500 Metros
- 1000 Metros
- 1500 Metros
- 2000 Metros
- Perímetro urbano

PREFEITURA DE PATO BRANCO Secretaria de Planejamento Urbano	Local: Secretaria de Planejamento Urbano Setor de Geoprocessamento e Cadastro Técnico	
Descrição: Estudo Técnico do Lote 07, Quadra 0434	Município: Pato Branco	Estado Paraná
Datum - Sistema de Projeção: SIRGAS 2000 - UTM - Fuso 22S	Data: 18/01/2024	Escala do mapa 1 / 15000
Requerente: Camâra de Vereadores de Pato Branco	Fonte / Equipamento Prefeitura Municipal de Pato Branco	
Desenho: Fabiano Broch	Responsável Técnico Adriellen Simionato Câmpara	

Assinado por 1 pessoa: ISABEL O. CONSOLI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/99A0-CF7D-FCE5-C3C1

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 99A0-CF7D-FCE5-C3C1

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

ISABEL O. CONSOLI (CPF 049.XXX.XXX-85) em 19/01/2024 09:58:23 (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/99A0-CF7D-FCE5-C3C1