LEI COMPLEMENTAR Nº 109, DE 24 DE OUTUBRO DE 2024.

Aprova o Plano de Urbanização Jardim Floresta, PUrb Jardim Floresta, nos termos da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, que regulamenta o uso, a ocupação e o parcelamento do solo no Município de Pato Branco.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Do conceito

Art. 1º Fica aprovado o Plano de Urbanização Jardim Floresta - PUrb Jardim Floresta, constante do Anexo III desta Lei Complementar, que caracteriza e define diretrizes e parâmetros urbanísticos específicos para o imóvel Lote nº 01 da Quadra nº 1294, constante da Matrícula nº 46.105, do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco, visando à produção de unidades habitacionais de interesse social na tipologia de prédios de apartamentos.

§ 1º A presente Lei Complementar estabelece os itens dispostos no § 7º do art. 184 da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011 - LUPA, o qual determina a elaboração de Plano de Urbanização específico para cada área de Zona de Interesse Social 1 (ZEIS-1) a ser urbanizada, para o terreno descrito no *caput*.

§ 2º Integram esta Lei Complementar os seguintes arquivos:

I - Anexo I - Quadro de parâmetros PUrb Jardim Floresta;

II - Anexo II - Plano de Ação Social PUrb Jardim Floresta;

III - Anexo III - Plano de Urbanização Jardim Floresta - PUrb Jardim Floresta.

Seção II

Da abrangência territorial

Art. 2º Fica criado o espaço de intervenção destinado à implantação do Plano de Urbanização Jardim Floresta.

Parágrafo único. O PUrb Jardim Floresta e seus respectivos parâmetros incidem exclusivamente sobre o terreno descrito no art. 1º desta Lei Complementar.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/7BA9-5C85-093C-6DA9 e informe o código 7BA9-5C85-093C-6DA9

Seção III

Das definições

Art. 3º Para fins do disposto nesta Lei, consideram-se as seguintes definições:

I - Plano de Urbanização - PUrb: conjunto de intervenções sociais, ambientais e físico-territoriais a serem aplicadas no local classificado como ZEIS-1 pela legislação municipal, sendo que as intervenções de cada PUrb são definidas mediante o diagnóstico completo da área pretendida, visando à obtenção de melhorias urbanísticas, socioeconômicas e ambientais do local e devendo prever, entre outros quesitos, mecanismos de participação social em sua implementação;

II - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

III - Habitação de Interesse Social (HIS): refere-se à moradia voltada à população de baixa renda;

IV - Plano de Ação Social: conjunto de ações sociais a serem realizadas de acordo com escopo previamente determinado, que objetivam o desenvolvimento sustentável do conjunto habitacional proposto, através do fomento à organização comunitária e à autonomia das famílias beneficiárias.

Seção IV

Dos objetivos gerais e diretrizes específicas do Plano de Urbanização

Art. 4º O PUrb Jardim Floresta tem como objetivos:

I - a realização do diagnóstico do imóvel descrito no art. 1º, discriminado no zoneamento municipal como área de ZEIS-1;

II - a determinação das diretrizes, parâmetros urbanísticos e demais orientações cabíveis para a construção de habitações de interesse social no imóvel indicado, na tipologia de prédios de apartamentos.

Art. 5º O PUrb Jardim Floresta tem como diretrizes:

I - atendimento do déficit habitacional do Município através da construção de moradias destinadas à população de baixa renda;

II - promoção de moradia e condições dignas de habitabilidade por meio do instrumento de ZEIS;

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/7BA9-5C85-093C-6DA9 e informe o código 7BA9-5C85-093C-6DA9

III - produção de HIS em área subutilizada, identificada como um vazio urbano, potencializando o uso da infraestrutura existente e facilitando o acesso dos futuros residentes à atividades diversas, equipamentos sociais e regiões consolidadas da cidade;

IV - manutenção das áreas de preservação de vegetação existentes, integrando a qualidade ambiental ao cotidiano da população residente e fomentando o monitoramento através do Conselho Gestor da ZEIS;

V - incentivo à diversidade de usos no local, por meio da previsão de espaços para uso misto no programa arquitetônico;

VI - garantia da participação popular na implementação e gestão das intervenções previstas no local com a instauração e atuação contínua do Conselho Gestor da ZEIS.

CAPÍTULO II

DAS REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 6º Estão sujeitos ao atendimento das disposições estabelecidas nesta Lei Complementar os pedidos de licenciamento urbanístico protocolados para edificações a serem executadas no imóvel descrito no art. 1º.

Art. 7º Aplicam-se, na abrangência do PUrb Jardim Floresta, os parâmetros urbanísticos de coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, número máximo de pavimentos e altura máxima, constantes no Anexo I desta Lei.

Art. 8º No imóvel de que trata esta Lei Complementar serão admitidas edificações destinadas a habitação de interesse social, na tipologia de prédios de apartamentos.

Parágrafo único. Outras edificações poderão ser construídas, desde que compreendam demandas relacionadas às necessidades dos moradores, mediante justificativa e anuência do Conselho Gestor da ZEIS.

Art. 9º As edificações para moradia de interesse social devem obedecer às determinações legais aplicáveis à matéria, dentre elas a LUPA, os Códigos de Obras e de Posturas municipais e demais legislações pertinentes.

Art. 10. A previsão de espaços de uso misto deve ser contemplada na proposta projetual arquitetônica.

Parágrafo único. É reforçada a necessidade de previsão de ruas e acessos pavimentados internos ao conjunto, espaços de uso comum e áreas verdes públicas com tratamento adequado, entre outras previsões da legislação municipal para conjuntos habitacionais de interesse social.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/7BA9-5C85-093C-6DA9 e informe o código 7BA9-5C85-093C-6DA9

Art. 11. Será vedado o desmembramento, fracionamento e a unificação futura, de parte ou de todo o condomínio, conforme previsto no art. 107 da LUPA.

Art. 12. Na ZEIS devem ser aplicados os instrumentos da política urbana discriminados no art. 187 da LUPA.

Art. 13. O processo de seleção de demanda e hierarquização de critérios para determinação dos beneficiários das unidades habitacionais que serão edificadas no terreno do PUrb Jardim Floresta ficarão a cargo da Secretaria Municipal de Assistência Social, em atendimento às normativas vigentes pertinentes.

Art. 14. As áreas do imóvel de que trata esta Lei, classificadas como de interesse ambiental, devem ser mantidas e fiscalizadas, de acordo com as resoluções legais aplicáveis.

CAPÍTULO III

DOS PLANOS DE RECUPERAÇÃO

Art. 15. Fica determinado o Plano de Ação Social referente ao terreno do PUrb Jardim Floresta, conforme Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 16. Fica dispensada a necessidade de realização de regularização fundiária e a realocação de famílias, medidas previstas nos incisos IV e X do § 7º do art. 184 da LUPA, uma vez constatada a inexistência de ocupações irregulares no local por meio do diagnóstico constante no PUrb Jardim Floresta.

Art. 17. Fica dispensada a necessidade de obras relacionadas à infraestrutura urbana no local pretendido para o conjunto habitacional proposto, tendo sido constatada a disponibilidade prévia de rede de abastecimento de água e saneamento, iluminação pública, coleta de lixo e pavimentação solicitadas pelas legislações cabíveis.

CAPÍTULO IV

DA GESTÃO PARTICIPATIVA

Art. 18. Deve ser constituído o Conselho Gestor da ZEIS, composto por representes do Poder Executivo Municipal e dos moradores das unidades habitacionais a serem construídas no imóvel de que trata esta Lei, conforme art. 186 da LUPA.

Parágrafo único. As formas de participação popular complementares estão previstas no Plano de Ação Social, constante no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 19. Cabe ao Conselho Gestor da ZEIS realizar o controle da transformação urbana, através do acompanhamento das políticas públicas e da fiscalização das ações determinadas neste Plano de Urbanização.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/7BA9-5C85-093C-6DA9 e informe o código 7BA9-5C85-093C-6DA9

Art. 20. As demais unidades da Administração Pública direta e indireta prestarão colaboração para a implantação do PUrb Jardim Floresta, mediante provocação do Poder Executivo Municipal, na esfera de suas atribuições.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. O PUrb Jardim Floresta será concretizado prioritariamente através de recursos do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.

Parágrafo único. As leis orçamentárias municipais poderão prever a destinação de recursos para o local do PUrb Jardim Floresta, caso necessário.

Art. 22. Os casos de dúvida e de omissão acerca dos dispositivos desta Lei serão dirimidos pela Secretaria Municipal de Assistência Social, ouvidos os demais órgãos pertinentes do Poder Executivo Municipal.

Art. 23. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

ANEXO I

Parâmetros construtivos do PUrb Jardim Floresta

Zona	Coef. de aproveit.	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Nº máx. de pavimentos	Altura máxima	Área mínima do lote	Testada do lote
ZEIS 1	2	50%	40%	4	21,5 m	-	-

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/7BA9-5C85-093C-6DA9 e informe o código 7BA9-5C85-093C-6DA9

ANEXO II

Plano de Ação Social - PUrb Jardim Floresta

O Plano de Ação Social do PUrb Jardim Floresta tem o objetivo geral de fomentar a organização comunitária e a autonomia das famílias beneficiárias, consolidando o desenvolvimento sustentável do conjunto habitacional proposto, ficando determinadas as seguintes medidas:

1. Objetivo: Promover a disseminação de informações sobre as habitações de interesse social do Bairro Jardim Floresta, objeto do PUrb Jardim Floresta.
   Ação 1: Elaboração do Plano de Urbanização para a ZEIS-1 do Jardim Floresta e encaminhamento do projeto de lei complementar correspondente, nos termos da legislação vigente.
   Prazo: março de 2024.
   Ação 2: Publicizar o projeto de habitação de interesse social nos canais oficiais da Prefeitura Municipal de Pato Branco e mídias correlatas.
   Prazo: Durante todo o processo, desde a tramitação do projeto de lei, licitação e construção das unidades habitacionais.

2. Objetivo: Identificar e mobilizar lideranças locais, visando fortalecer a integração dos futuros beneficiários do projeto habitacional da ZEIS -1 no Bairro Jardim Floresta.
   Ação: Levantamento de dados das famílias cadastradas, realização de entrevistas com os candidatos, visitas domiciliares quando cabível e reuniões coletivas.
   Prazo: Durante o período licitatório e de construção das unidades habitacionais, até a definição dos beneficiários.

3. Objetivo: Mobilização e organização comunitária por meio de ações voltadas ao conhecimento e desenvolvimento do projeto, relacionados às obras e ao levantamento das expectativas que gerem um debate inicial entre os moradores, como forma de motivar a participação no exercício da cidadania e criação de oportunidades para a melhoria de suas condições socioeconômicas, ambientais e culturais.
   Ação 1: Realização de uma reunião com os beneficiários para entrega do Kit Construção (projeto arquitetônico, cronogramas, orçamentos, memoriais descritivos, entre outros) e orientações sobre a importância do andamento coletivo do empreendimento.
   Ação 2: Articulação com as políticas públicas locais, para acesso aos serviços de educação, saúde e assistência social, bem como às tarifas sociais, quando for o caso.
   Ação 3: Outras ações de interesse dos beneficiários, conforme demanda apontada em levantamento posterior.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/7BA9-5C85-093C-6DA9 e informe o código 7BA9-5C85-093C-6DA9
ICP Brasil

Prazo: Deverá ser executada durante todo o período de obras.

4. Objetivo: Fomentar ações de caráter socioeducativo articuladas com as políticas públicas, associações e demais organizações sociais localizadas no entorno do empreendimento, visando à inserção e pertencimento social dos beneficiários no contexto da localidade do empreendimento.
   Ação: Instauração do Conselho Gestor da ZEIS com a participação de representantes dos futuros moradores e do Poder Executivo Municipal.
   Prazo: Após a definição dos beneficiários.

5. Objetivo: Incentivar a utilização e o cuidado com o empreendimento, através de informações sobre os bens, equipamentos e serviços públicos implantados, bem como atitudes saudáveis em relação ao meio ambiente e a qualidade de vida.
   Ação 1: Instauração do condomínio com regulamento específico, regramento e reuniões periódicas informativas e deliberativas, de acordo com a necessidade observada.
   Ação 2: Identificar e capacitar, por meio de ações de caráter pedagógico, sobre hábitos de higiene, recuperação e preservação ambiental, entre outros assuntos indicados pelo grupo beneficiário do projeto, visando garantir a correta apropriação e uso de suas propriedades. Ressalta-se que, quando da implementação dessas ações, será fundamental a participação das Secretarias Municipais de Saúde, Meio Ambiente e outras entidades afins.
   Prazo: Após a inauguração do empreendimento.

6. Objetivo: Estimular práticas de convivência comunitária e o desenvolvimento do senso de pertencimento.
   Ação: Realização de palestras e oficinas técnicas com temas específicos relacionados ao objetivo.
   Prazo: Após a inauguração do empreendimento.

7. Objetivo: Promoção das condições de trabalho e geração de renda.
   Ação 1: Realização de pesquisa qualitativa com aplicação de questionário para realizar o levantamento sócio econômico e perfil de aptidão laborativa, a fim de promover curso de capacitação e geração de emprego e renda aos mutuários que não possuírem capacitação profissional e renda para manutenção familiar.
   Ação 2: Realização de treinamentos e cursos com temáticas específicas de interesse dos moradores no próprio condomínio, no espaço que será destinado para uso comum na edificação existente no local.
   Prazo: Após a inauguração do empreendimento.
   Ação 3: Encaminhar para inserção nos projetos de inclusão social de capacitação para o trabalho e renda existentes no Município.
   Prazo: Após a inauguração do empreendimento.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/7BA9-5C85-093C-6DA9 e informe o código 7BA9-5C85-093C-6DA9

(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/7BA9-5C85-093C-6DA9 e informe o código 7BA9-5C85-093C-6DA9

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 7BA9-5C85-093C-6DA9

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

ROBSON CANTU (CPF 441.XXX.XXX-68) em 24/10/2024 10:58:59 (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/7BA9-5C85-093C-6DA9