MENSAGEM Nº 81/2023

Senhora Presidente,

Senhores Vereadores,

Valemo-nos da presente Mensagem para encaminhar à essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei Complementar, que visa alterar pontualmente a Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011 (Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco - LUPA), a fim de possibilitar a alienação de áreas de reserva municipal e a edificação de habitações de interesse social no Município.

O ordenamento jurídico atual, consubstanciado na Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar nº 46/2011), estabelece determinadas restrições ao uso de áreas consideradas de reserva municipal. Essas áreas, muitas vezes destinadas a fins específicos como preservação ambiental, lazer ou equipamentos públicos, encontram-se congeladas em suas destinações originais, sem a possibilidade de flexibilidade diante das mudanças nas necessidades da comunidade local.

A dinâmica das cidades exige uma gestão urbana flexível e adaptável e a rigidez nas regras de utilização e disponibilização de áreas de reserva pode comprometer a capacidade do Município em responder eficientemente às demandas crescentes por espaços destinados a diferentes finalidades, como habitação, infraestrutura ou empreendimentos que contribuam para o desenvolvimento econômico local.

Dessa forma, a alteração ora proposta no art. 40 da Lei Complementar nº 46/2011 visa conferir ao Município a flexibilidade necessária para enfrentar os desafios contemporâneos, permitindo uma gestão urbana mais eficiente e alinhada com os anseios da comunidade.

Além da alteração no art. 40 da Lei Complementar nº 46/2011, a presente proposição visa alterar o art. 187 da LUPA, a fim de alterar os parâmetros construtivos da Zona de Interesse Social 2 (ZEIS2) e permitir que os imóveis que o Município possui nessa Zona sejam utilizados de forma a otimizar a infraestrutura existente com uma pequena verticalização, porém, mantendo-se o controle da permeabilidade e ocupação do solo, garantindo condições de conforto ambiental e de drenagem urbana para a região.

As alterações propostas também removem a condição de Área Especial Socioambiental (AESA) do imóvel “Sítio dos Lagos”, constante da Matrícula nº 16.672 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco, localizado no cruzamento da Rua das Flores com a Rua Princesa Izabel, no Bairro Alvorada, o qual não apresenta características ou necessidade de ser convertido em uma área de lazer, considerando que, nas proximidades da região, já

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/DAA6-92CF-FE20-7593 e informe o código DAA6-92CF-FE20-7593

existem outros equipamentos públicos destinados à parques e praças, conforme Parecer da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (anexo).

O referido imóvel encontra-se ocioso e não cumpre com a sua função social, onerando os cofres públicos sem possuir um uso adequado para a sua localização. A remoção do seu enquadramento como AESA, conforme já discutido pelo COPLAN, é primordial para que se consolide a utilização da área, além de promover o uso adequado do espaço e o cumprimento da sua função social, sendo possível, assim, destiná-lo à edificação de casas populares.

A intenção é pulverizar as habitações de interesse social no Município em diversas localidades que já sejam atendidas por infraestrutura urbana, saneamento básico e que tenham proximidade com equipamentos públicos de educação, saúde, esporte e lazer, para melhor atender a população.

Ressaltamos que a proposição foi desenvolvida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, em conjunto com o Departamento de Habitação, tendo sido apresentada em audiência pública e aprovada pelo Conselho do Plano Diretor (COPLAN), conforme documentação comprobatória anexa.

Outrossim, esclarecemos que a nova LUPA, encaminhada à essa Casa Legislativa no dia 17/11/2023, já prevê as alterações aqui propostas e que o presente ajuste pontual visa tão somente agilizar o andamento das políticas habitacionais em desenvolvimento pelo Município, enquanto se aguarda a análise e a aprovação das matérias relativas ao Plano Diretor.

Por fim, informamos que, para facilitar a análise dos nobres edis, deixamos grifadas em amarelo as alterações promovidas no Anexo XV da Lei Complementar nº 46/2011, as quais apenas replicam o previsto no texto da Lei. As referidas marcações poderão ser excluídas quando da elaboração da redação final do documento.

Ante o exposto, considerando o déficit habitacional registrado atualmente no Município; considerando o interesse público que reveste a presente matéria; e considerando que o andamento dos projetos para a construção de novas casas populares depende da aprovação do presente Projeto de Lei Complementar; contamos com a sua apreciação e aprovação em **regime de urgência**, nos termos do art. 33, caput e § 1º da Lei Orgânica Municipal, ao que antecipamos agradecimentos.

Gabinete do Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, *datado e 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/DAA6-92CF-FE20-7593 e informe o código DAA6-92CF-FE20-7593

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2023

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. 40 da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 40. As áreas de reserva municipal devem ser situadas em locais de fácil acesso, articuladas às vias existentes ou planejadas, levando em conta os princípios da mobilidade e acessibilidade.
§ 1º Fica a critério do Município estabelecer se a área de reserva municipal a ser doada será destinada a equipamentos públicos, comunitários e urbanos, à áreas verdes públicas ou à produção de HIS.
§ 2º Fica permitida a alienação das áreas institucionais, também conhecidas como reservas municipais, desde que ocorra a sua prévia desafetação e que seja constatada, por meio de parecer técnico da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, a existência de equipamentos urbanos suficientes no local.
§ 3º A doação de área de reserva institucional em local diverso do loteamento a ser implantado poderá, excepcionalmente, ser aceita quando houver equivalência de valores apurada pela Comissão Municipal Permanente de Avaliação de Bens imóvel e mediante parecer técnico favorável da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, o qual deverá instruir o processo administrativo de aprovação do loteamento urbano." (NR)

Art. 2º Fica alterado o art. 187 da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 187. .....
.....

Parágrafo único. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da ZEIS2:
I - .....
II - Coeficiente de Aproveitamento Básico: 2,0 (dois);
III - .....
IV - Número máximo de pavimentos: 04 (quatro)." (NR)

Art. 3º Fica alterado o Anexo VII da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, passando a vigorar conforme o Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 4º Fica alterado o Anexo XV da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, passando a vigorar conforme o Anexo II desta Lei Complementar.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/DAA6-92CF-FE20-7593 e informe o código DAA6-92CF-FE20-7593
ICP Brasil

Art. 5º Fica revogada a Lei Complementar nº 55, de 2 de outubro de 2013.

Art. 6º Esta Lei Complementar 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/DAA6-92CF-FE20-7593 e informe o código DAA6-92CF-FE20-7593

ANEXO 01 - MAPA DE ZONAS ESPECIAIS

PATO BRANCO - PR

328500 330500 332500 334500

N O E S NO NE SO SE

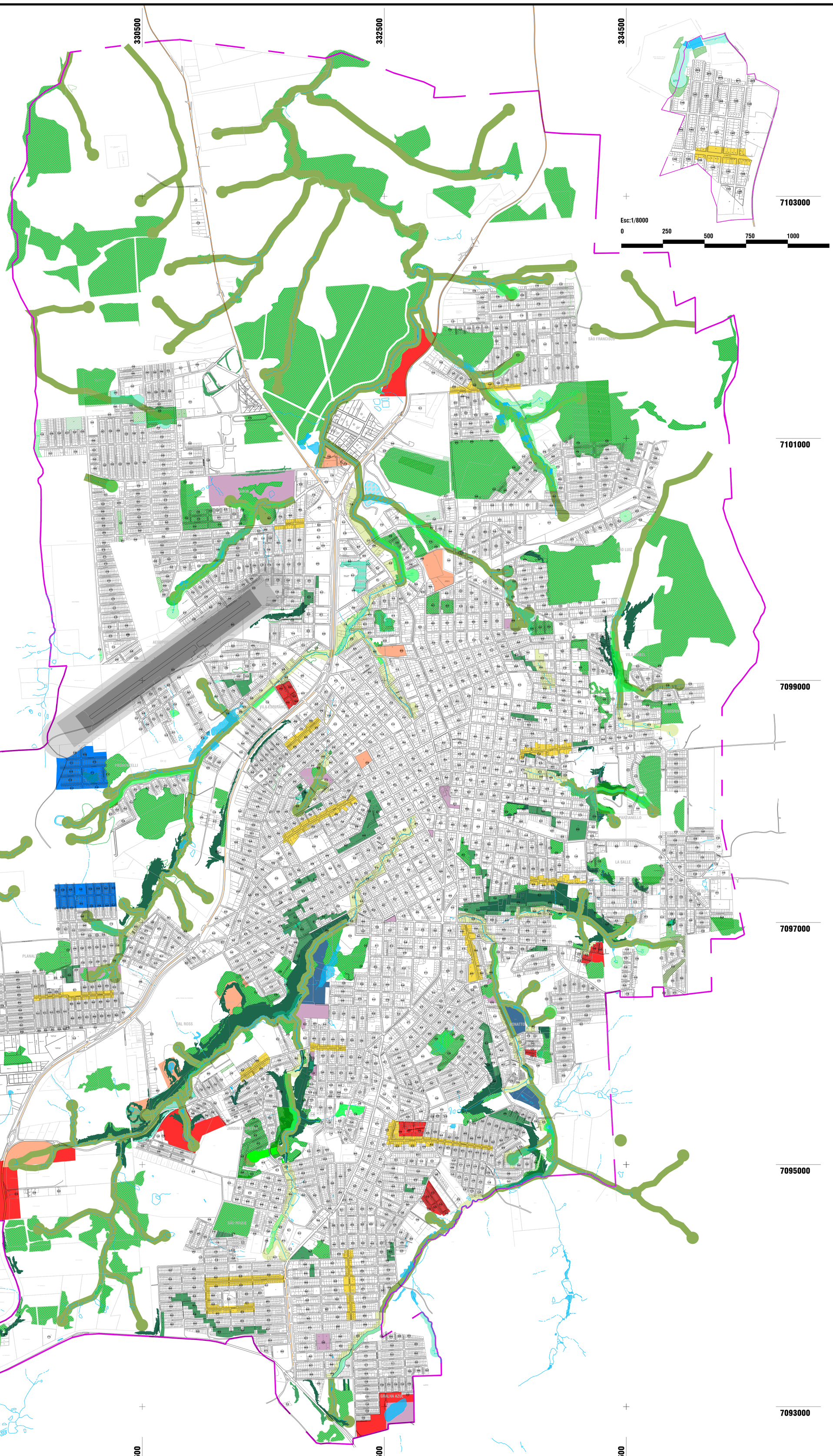
Esc:1/11000

0 250 500 1000 1250

Esc:1/8000

0 250 500 750 1000

7103000 7101000 7099000 7097000 7095000 7093000



LEGENDA

ZEPA - Zona Especial de Interesse Paisagístico e Ambiental

- AEPRH - **Área Especial de Proteção de Recursos Hídricos**
- AEPR - **Área Especial de Proteção e recuperação**
- AESA - **Área Especial Sócio - Ambiental**
- AECAP - **Área Especial de Contenção de Águas Pluviais**
- APRRH - **Área Preservação de Recursos Hídricos**
- APEE - **Área Preservação de Encostas**
- APE - **Área de Proteção de Encostas**
- APEV - **Área de Preservação da Vegetação**
- APV - **Área de Proteção da Vegetação**
- APNAT - **Área de Patrimônio Natural**
- ZEV - **Zona Especial Vicinal**

Zona Especial de Interesse Social

- ZEIS
- ZEIS - 2

ZEPAR - Zona Especial de Proteção de Aeródromo

- AP - AR I
- AP - AR II
- AP - AR III
- Perímetro Urbano
- Vias Planejadas

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/DAA6-92CF-FE20-7593 e informe o código DAA6-92CF-FE20-7593

IMPRESSO EM 24/11/2023
Z:\2023\Mapas\Mapa de Zonas Especiais\NAO MEXER\Mapa de Zonas Especias_NAO MEXER.dwg

ANEXO II

(Altera o Anexo XV da Lei Complementar nº 46 de 26 de maio de 2011)

TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO NAS ZONAS ESPECIAIS

Macrozonas	ZONAS	ÁREAS	SIGLA	Coeficiente de aproveitamento básico	Coeficiente de aproveitamento máximo	Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeabilidade (%)	Nº máximo de pavimentos	Área mínima do lote	Testada do lote	Altura máxima (m)
MACROZONAS URBANAS	Zona Especial de Interesse Paisagístico e Ambiental ZEPA	Área de Preservação de Recursos Hídricos	APRRH	0	0	0	100	0			
		Área Especial de Contenção de Água Pluviais	AECAP	0	0	0	100	0			
		Área Especial de Proteção de Recursos Hídricos	AEPRH	ajuste MP	ajuste MP	ajuste MP	ajuste MP	ajuste MP			*
		Área de Preservação de Encostas	APRE	0	0	0	100	0			
		Área de Proteção de Encostas	APE	1	*	30	60	3	450	12	*
		Área do Patrimônio Natural	APNAT	0	0	0	100	0			
		Área de Preservação da Vegetação	APREV	0	0	0	100	0			
		Área de Proteção de vegetação	APV	0,5	*	30	60	3			*
		Área Especial Sócio Ambiental	AESA	*	*	*	*	*			
		Área Especial de Proteção e Recuperação	AEPR	1	*	50	40	2			*
ZONAS ESPECIAIS	Zona Especial de Proteção do Aeródromo.ZEPAR	Área de Proteção de Aeródromo 1I	AP-AR1	*	*	*	*	*	*	*	
		Área de Proteção de Aeródromo 2	AP-AR2	1	*	50	40	1	1000	20	*
		Área de Proteçãode Aeródromo 3	AP-AR3	1	*	50	40	1	1000	20	*
	Zona Especial Vicinal		ZEV	1	2	80	5	3	360	12	*
	Zona Especial de Interesse Social		ZEIS-1	0,5			40	1	180	10	*
			ZEIS-2	2	*	50	40	4	180	10	21,5
	Zona Esp. de Int. Pais.e Ambiental	Área de Proteção de Encostas	APE	0,8	*	40	50	2	Conforme zona em que se localiza		
		Área de Proteção da Vegetação	APV	0,9	*	30	60	3			

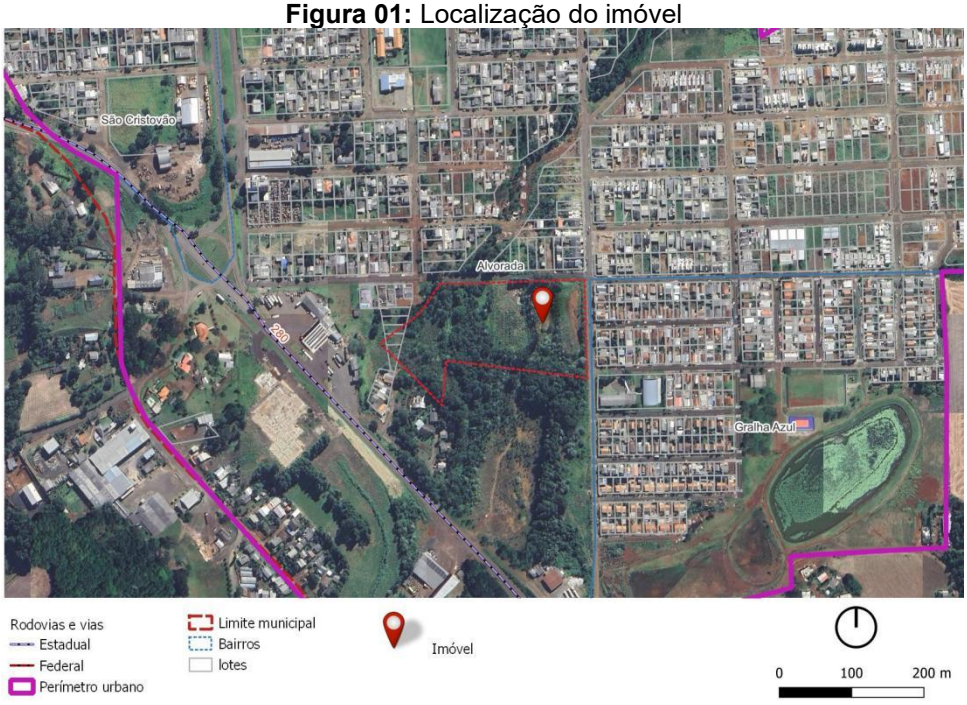
Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/DAA6-92CF-FE20-7593 e informe o código DAA6-92CF-FE20-7593

Pato Branco, 13 de julho de 2023.

PARECER Nº 039/2023

O presente parecer se refere a Reserva Municipal denominada “Sítio dos Lagos”, matrícula nº 16.672 do Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco, com área de 31.940,00 m². O imóvel se localiza na Região Sul, bairro Alvorada, na esquina da Rua das Flores com a Rua Princesa Izabel, ilustrado a seguir:

Figura 01: Localização do imóvel



Fonte: Adaptado de QGis (2023)

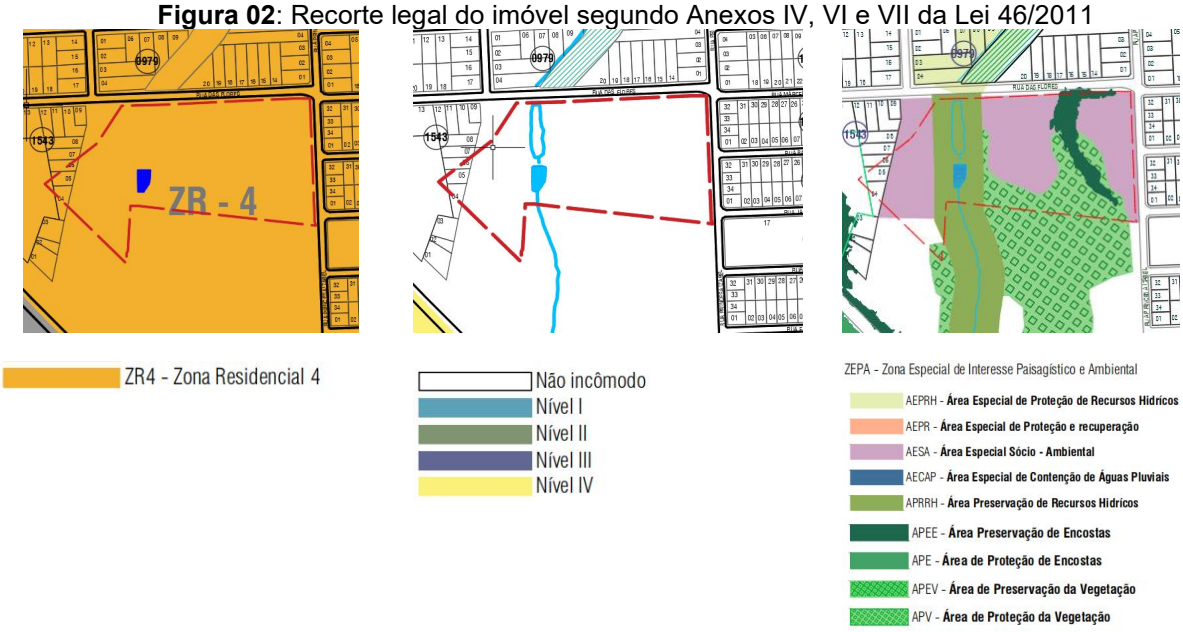
Em relação ao enquadramento legal vigente, conforme a Lei Complementar 46/2011 — LUPA que regulamenta o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no município, a área situa-se em:

- **ZONEAMENTO (Anexo IV):** Situa-se em Zona Residencial 04 (ZR-4);
- **USO DO SOLO (Anexo VI):** Situa-se em nível de incomodidade Não Incômodo;
- **ZONAS ESPECIAIS (Anexo VII):** Possui incidência de Área de Preservação de Recursos Hídricos (APRRH), Área de Preservação de Encostas (APEE), Área de Proteção de Vegetação (APV) e Área Especial Sócio Ambiental (AESA).

Assinado por 2 pessoas: FABIAN CAMELO e MATHEUS EDUARDO HEBERLE NICHETTI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/

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



As zonas especiais se sobepõem ao De acordo com a Lei Complementar 46/2011 — LUPA:

> **Art. 182**. A Zona de Interesse Paisagístico e Ambiental (ZIPA) é constituída por áreas urbanas, públicas ou privadas, destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente composta pelas seguintes áreas:
> (...)
> **I - APRRH - Área de Preservação de Recursos Hídricos**: consideradas áreas de preservação permanente, situadas nas margens e nascentes dos cursos d'água, onde:
> a) não é permitida a ocupação, devendo-se preservar a cobertura vegetal com mata nativa ou mata ciliar, de acordo com o estabelecido no Código Florestal Federal;
> b) será admitido apenas o uso que não envolva consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais.
> (...)
> **IV - APEE - Área de Preservação de Encostas**: São consideradas áreas não loteadas, localizadas em encostas com declividade acima de 30% (trinta por cento), onde:
> a) não será permitido loteamento, edificação, movimentação de terra e desmatamento, exceto para arruamento;
> b) nesta área deve ser mantida e ampliada a cobertura por floresta nativa.
> (...)
> **VIII - APV - Área de Proteção de Vegetação**: São consideradas áreas com formações vegetais significativas, onde:
> a) a retirada da vegetação é restrita;
> b) a alocação de edificações deve levar em consideração a posição de árvores, observando sua manutenção, mesmo após seu crescimento.
> c) as edificações devem ser planejadas de forma a ficarem integradas à vegetação e resistentes aos riscos de quedas de árvores, não sendo permitida a remoção das árvores após o terreno edificado;

Assinado por 2 pessoas: ROBSON DANIELLO e MATHEUS EDUARDO HEBERLE NICHETTI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/

d) o uso, ocupação e o parcelamento do solo devem ser controlados, para que se mantenha preservada a paisagem natural da cidade.
IX - AESA – Área Especial Sócio Ambiental: São áreas públicas destinadas a atividades de lazer, como parques e praças, onde somente poderão ser instalados equipamentos do mobiliário, vedada a edificação pública ou privada.
a) a alteração do enquadramento de um terreno pertencente a Área Especial SócioAmbiental, somente poderá ser feita com a anuência do COPLAN.

Na sequência é apresentada uma aproximação do imóvel, contendo a base da ortofoto do perímetro urbano municipal (SPU, 2018) e a sobreposição das manchas das Áreas Especiais indicadas.

Figura 03: Registro do imóvel por ortofoto e com sobreposição das Áreas Especiais



Analisando as classificações indicadas e a condição atual do imóvel, têm-se que a APRRH delimita uma faixa de 30 metros de preservação permanente do curso hídrico que passa na porção centro-oeste do imóvel (Figura 03).

A Área de Proteção de Vegetação (APV) incide principalmente sobre a porção sul do imóvel, onde identifica-se a presença de maciços de vegetação. De acordo com a definição do item VIII do artigo 182 da LC 46/2011 supracitado, a utilização da APV é permitida, desde que respeitada a taxa de ocupação de 30% (Anexo XV da LC 46/2011).

Já a mancha de cor verde escuro, a nordeste do imóvel, indica uma Área de Preservação de Encostas (APEE). Segundo a definição do artigo 182 da LC 46/2011,

Assinado por 2 pessoas: FABIAN CAMELO e MATHEUS EDUARDO HEBERLE NICHETTI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/

o local é considerado uma encosta com declividade superior a 30%, que não pode ser modificada ou utilizada.

Na Figura 03, é possível perceber que o terreno não apresenta as características originais, tendo sofrido modificações de corte e aterro que resultaram em três plataformas na sua porção nordeste, na divisa com a rua das Flores e com a rua Princesa Izabel. Na Figura 03 também são verificadas edificações no platô localizado mais a oeste, que foram removidas no início do ano de 2022, conforme demonstrado na Figura 04. A seguir são apresentadas imagens de satélite (Google Earth) do local, em diferentes anos:

Figura 04: Histórico de imagens de satélite do Google Earth do imóvel Sítio dos Lagos



29 de outubro de 2005



27 de abril de 2013



30 de outubro de 2021



02 de fevereiro de 2022

Percebe-se que o espaço delimitado como de preservação de encosta - APEE, já era utilizado e não possuia cobertura vegetal desde antes de 2005, conforme o registro mais antigo disponível nas imagens de satélite. Portanto, anteriormente a promulgação da LC 46 no ano de 2011, que indicou o local como APEE.

É importante destacar que a definição das áreas de encosta (que apresentam declividades superiores a 30%) da Lei Complementar 46/2011 foi realizada tendo como referência a Base Cartográfica do município, datada do ano de 1978. As

Assinado por 2 pessoas: FABIAN CAMELO RIBEIRO e MATHEUS EDUARDO HEBERLE NICHETTI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/B7A6-1917-FBDD-4893 e informe o código B7A6-1917-FBDD-4893

ferramentas de geoprocessamento evoluíram significativamente a partir de então, permitindo a coleta de informações cada vez mais precisas.

No âmbito dos estudos técnicos para a revisão do Plano Diretor de Pato Branco, realizados pela empresa de consultoria URBTEC no ano de 2022, foi desenvolvido um novo mapeamento considerando a Base Cartográfica municipal atualizada, do ano de 2018. Neste novo mapeamento, foram identificadas as áreas consideradas aptas, aptas com restrição e inaptas para ocupação, de acordo com os critérios descritos no quadro abaixo:

CLASSIFICAÇÃO DA ÁREA	PARÂMETROS

ÁREAS INAPTAS	• Áreas com declividade entre 0 e 3% a partir dos cursos d´água, cota de inundação sujeitas a alagamentos;
	• Áreas com declividade superior a 30%, conforme Lei Federal N°. 6766/1979;
	• Áreas de preservação permanente (APP), conforme Código Florestal, Lei Federal N°. 112651/2012;
	• Áreas sujeitas à erosão;
	• Unidades de conservação;
	• Áreas Estratégicas de Conservação da Biodiversidade, conforme Resolução Conjunta SEMA/IAP N°. 005/2009;
	• Zona Especial de Proteção de Aeródromo, estabelecida pela LUPA (2011);
	• Faixas de domínio das rodovias e estradas conforme os seguintes parâmetros definidos pela LUPA (2011):
	  • Rodovias Federais - 40,00m;
	  • Rodovias Estaduais - 12,50m;
	  • Estradas Municipais Principais - 15,00m;
	  • Estradas Municipais Secundárias - 10,00m;
	  • Estradas Municipais Vicinais - 7,5m.

ÁREAS APTAS COM RESTRIÇÃO	• Áreas com declividade entre 15 e 30%; • Área de Manancial da Bacia do Rio Pato Branco; • Zona de Amortecimento do Parque Estadual Vitório Piassa, conforme Plano de Manejo de 2018.
ÁREAS APTAS	• Demais áreas, as quais se encontram aptas à ocupação antrópica.

Fonte: Análise Temática Integrada - Parte 03, URBTEC, 2022.

Tendo em vista os estudos técnicos atualizados, as classificações incidentes sobre o imóvel Sítio dos Lagos constam na Figura 05 a seguir, sendo:

- **área apta** para a porção a leste do imóvel, na divisa com a Rua Princesa Izabel;
- **área inapta** para a faixa de 30 metros relacionada a área de preservação do recurso hídrico (APP);
- e **apta com restrição**, ou seja, porções que possuem declividade entre 15 e 30%. O estudo técnico ressalta que “terrenos com declividade superior a 15% de inclinação podem ser utilizadas para urbanização”, embora possam demandar ajustes que onerem a ocupação (Análise Temática Integrada - Parte 03, URBTEC, 2022, p. 24).

Assinado por 2 pessoas: ROBSON DANIELI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/
ICP Brasil

Figura 05: Imóvel Sítio dos Lagos de acordo com a classificação de aptidão do solo de Pato Branco, realizada para o estudo de revisão do Plano Diretor (2022)



Fonte: Adaptado de Mapa de Aptidão do Solo (URBTEC, 2022).

No que tange o potencial custo envolvido na ocupação da área classificada como apta com restrição, ressaltamos que o imóvel já conta com três platôs consolidados, conforme ilustrado nas figuras 03 e 04, demandando apenas eventuais ajustes da proposta específica.

A última classificação de Área Especial trazida pela Lei 46/2011 define o imóvel como sendo uma Área Especial Sócio Ambiental - AESA. A partir da definição do art. 182 abordada anteriormente, depreende-se que o local foi considerado como potencial receptor de algum equipamento de lazer (parque ou praça), sendo vedada a edificação. Com base no histórico da Figura 04, verifica-se que a finalidade prevista no zoneamento não se consolidou.

Nesse sentido, os estudos técnicos da atual revisão do Plano Diretor indicam o potencial da região para o uso predominantemente residencial. Nesse sentido, destaca-se que o imóvel Sítio dos Lagos, na testada para a rua Princesa Izabel, se localiza em frente a Escola Municipal Gralha Azul. Ainda, a uma distância de aproximadamente 250 metros se encontram equipamentos de saúde, lazer e educação do Bairro Alvorada, assim como também é possível acessar o Parque Municipal Lago Azul e os equipamentos de lazer próximos, a uma distância de cerca de 400 metros.

Ainda em relação ao entorno, os bairros vizinhos apresentam características predominantemente residenciais, sendo a Avenida Tupi um eixo que concentra atividades e serviços diversos. O imóvel dispõe de cobertura de rede de água e

Assinado por 2 pessoas: FABIAN CAMELO e MATHEUS EDUARDO HEBERLE NICHETTI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/

esgotamento sanitário, de iluminação pública e é servido por linhas transporte coletivo, reforçando o potencial de uso residencial.

Ressaltamos que as minutas das leis relacionadas a revisão do Plano Diretor estão atualmente sendo encaminhadas para a Câmara de Vereadores do município, para sequente sancionamento da nova legislação.

Sendo estas as informações para o momento, permanecemos à disposição.

Gilmar Tumelero
Arquiteto e Urbanista
Secretário de Planejamento Urbano

Matheus H. Nichetti
Engenheiro Florestal
Secretário de Meio Ambiente

Assinado por 2 pessoas: GILMAR TUMELERO e MATHEUS EDUARDO HEBERLE NICHETTI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 879B-16E7-BD06-489F

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

GILMAR TUMELERO (CPF 914.XXX.XXX-91) em 15/08/2023 16:03:47 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

MATHEUS EDUARDO HEBERLE NICHETTI (CPF 081.XXX.XXX-08) em 16/08/2023 17:18:06 (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/879B-16E7-BD06-489F

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/DAA6-92CF-FE20-7593 e informe o código DAA6-92CF-FE20-7593

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

SECRETARIA DE GABINETE
EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Prefeitura Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, faz saber a quem interessar possa que fará Audiência Pública para apresentar as adequações de zoneamento nos imóveis que irão receber habitações de interesse social, no seguinte local, data e horário:
Local – Auditório do Largo da Liberdade, Rua Araribóia, 1222-1328, Bairro La Salle, Pato Branco/PR.
Data – 4 de outubro de 2023.
Horário – 17h
A audiência terá transmissão *on line* ao vivo pelo canal do Youtube da Prefeitura Municipal de Pato Branco – Estado do Paraná.

Pato Branco, 20 de outubro de 2023

GILMAR TUMELERO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano de Pato Branco

Publicado por:
Janayna Patricia Bortoli Hammerschmidt
Código Identificador:866DF779

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 21/09/2023. Edição 2862
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amp/

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/DAA6-92CF-FE20-7593 e informe o código DAA6-92CF-FE20-7593

Ata Audiência Pública n° 01/2023

Aos quatro dias do mês de outubro de dois mil e vinte e três, às dezessete (17) horas, na sala de reuniões no auditório do Largo da Liberdade, na cidade de Pato Branco, foi realizada a Audiência Pública para apresentação das adaptações da Lei de Uso e Ocupação do Solo para receber o projeto das Habitações de Interesse Social, que se trata de um programa municipal para combater o deficit habitacional da população. A Audiência não contou com participação presencial, sendo transmitida pelas redes sociais do município de Pato Branco, através do canal oficial do *Youtube*. O presidente da Audiência, o Secretário do Planejamento Urbano Gilmar Tumelero, deu início às apresentações, contextualizando a Função Social da Propriedade, sendo o principal motivo de realização desta audiência. O Secretário explicou que a propriedade deve exercer uma função social, a qual deve ser efetivada a fim de evitar a subutilização da propriedade, que possa vir a causar descontentamentos sociais. Os imóveis que não cumprem a sua função social, são imóveis desocupados, abandonados, ou subutilizados, pois podem ser configurados como vazios urbanos dotados de infraestrutura, que oneram os cofres públicos sem representar retornos ou benefícios para a sociedade. O Secretário ainda explanou que a existência de vazios urbanos (ou seja, terrenos com espaços não construídos) podem acarretar prejuízos para a sociedade, pois poderiam abrigar funções comunitárias, ou ainda ser utilizadas para um benefício coletivo. Sendo assim, o Secretário contextualizou o deficit habitacional do município como uma problemática que pode ser minimizada através da implantação de Habitações de Interesse Social destinadas às parcelas menos abastadas da população, e que essas habitações poderiam ser construídas espalhadas pelos imóveis municipais ociosos, que já sejam dotados de infraestrutura. O primeiro imóvel discutido, foi o imóvel localizado no Lote 01 da Quadra 1630, localizado no bairro Planalto. O presidente caracterizou o imóvel como sendo localizado em uma região consolidada da cidade, terreno amplo e com pouco desnível e ainda se trata de um terreno atendido por infraestrutura urbana e equipamentos públicos de saúde, educação e lazer. O terreno insere-se em uma zona do tipo ZEIS2 (Zona Especial de Interesse Social tipo dois), que tem como parâmetros construtivos o Coeficiente de Aproveitamento igual a um inteiro (1,0), a taxa de ocupação igual a cinquenta porcento (50%), a taxa de permeabilidade igual a quarenta porcento (40%) e o número máximo de pavimentos igual a dois (2,0). Também foram demonstrados alguns incentivos governamentais, como o FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) e o MCMV (Minha Casa Minha Vida), que são programas que incentivam a construção de Habitações de Interesse Social de até quatro (04) pavimentos, buscando um aproveitamento mais adequado do imóvel e da infraestrutura existente, e também atendendo a um maior número de moradores. **Sendo assim, a primeira alteração nos parâmetros de ocupação do solo apresentada, é nos coeficientes construtivos existentes na ZEIS2. O Coeficiente de Aproveitamento passará de um (1,0) para dois inteiros (2,0) e o número de pavimentos passará de dois (02) para quatro pavimentos (04).** Os valores de taxa de ocupação e taxa de permeabilidade permanecerão inalterados. Dessa forma, o que se busca para a construção de habitações de interesse social nesta região é que se mantenha o mesmo nível de ocupação do solo, seja respeitada a infiltração de água das chuvas mantendo a taxa de permeabilidade inalterada, porém seja possível edificar uma quantidade maior de habitações para suprir em maior escala o deficit habitacional, otimizando a infraestrutura de um local que já dispõe dos serviços básicos de saneamento e equipamentos públicos, aproveitando também os incentivos e financiamentos proporcionados pelo governo estadual e federal. Ato contínuo, o Secretário Gilmar passou a abordar o segundo imóvel que necessita de alterações. Trata-se do imóvel denominado

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/DAA6-92CF-FE20-7593 e informe o código DAA6-92CF-FE20-7593

“Sítio dos Lagos”, localizado no bairro Alvorada. Esse imóvel apresenta algumas restrições ambientais devido às suas características físicas, sendo elas: possui uma APRRH (Área de Preservação de Recursos Hídricos), uma APE (Área de Proteção de Encostas) e uma AESA (Área Especial Socioambiental). As restrições relacionadas à encosta e à presença de recursos hídricos devem ser mantidas, de acordo com as informações coletadas no levantamento planialtimétrico da área, e são relativas a restrições ambientais mencionadas pela legislação federal do Código Florestal e da Lei do Parcelamento do Solo. Gilmar então explanou que área de AESA, de acordo com a Lei Complementar 46 de 2011, significa “área pública destinada a atividades de lazer, como parques e praças, onde somente poderão ser instalados equipamentos do mobiliário, vedada a edificação pública ou privada”. O mesmo texto da lei também diz que “a alteração do enquadramento de um terreno pertencente a Área Especial Socioambiental somente poderá ser feita com anuência do COPLAN”. Foi então explanado que o referido assunto foi assunto de discussão em reunião ordinária do COPLAN, e que foi aprovada pelo Conselho a remoção deste imóvel do enquadramento de AESA, permitindo que esse imóvel passe a receber edificações, mais especificamente, habitações de interesse social, de acordo com os parâmetros construtivos que o zoneamento do local permitir. A Resolução do COPLAN que apresenta esta informação é a de número cinquenta e sete (57), e encontra-se devidamente publicada no Diário dos Municípios. Gilmar frisou que os demais enquadramentos e restrições ambientais permanecerão no imóvel, e qualquer edificação que for construída neste espaço, deverá respeitá-las, independente do porte ou da tipologia. Partindo para o último imóvel a ser discutido na Audiência, o presidente explicou que este não se trata de um imóvel que necessita de alterações na lei para que possa receber as habitações de interesse social, mas sim, trata-se de uma região da cidade com enquadramento de ZEIS1 (Zona de Interesse Social do tipo 1), que, segundo a lei municipal número 46 de 2011, exige que seja desenvolvido um projeto de lei complementar ditando as diretrizes de ocupação para a referida área. A área fica localizada no bairro Jardim Floresta, e atualmente é o local ocupado pelo Horto Florestal. Gilmar então apresentou o que foi chamado de “Plano de Urbanização Jardim Floresta”. Este plano contou com um amplo diagnóstico, o qual iniciou com a caracterização e enquadramento legal do imóvel no que diz respeito ao Plano Diretor e ao Zoneamento da área. Também foi desenvolvido um levantamento das questões de infraestrutura urbana com capacidade de atendimento para o imóvel e para os seus arredores, sendo constatado que o local é atendido pelas redes de água potável, esgotamento sanitário e iluminação pública. Também foram apresentados os equipamentos públicos localizados nas redondezas, com capacidade de atendimento para o referido imóvel, havendo proximidade com equipamentos de educação, saúde, esporte e assistência social. Também foi apresentado o levantamento das linhas de transporte coletivo que atendem a esta região, conectando os moradores às regiões centrais, sendo que a região possui atendimento tanto das linhas comerciais, quanto das industriais. Também foi apresentada a caracterização socioeconômica da cidade, com o intuito de justificar a necessidade de destinar este imóvel para a construção de habitações de interesse social. Gilmar apresentou os dados que foram compilados pela Secretaria de Assistência Social, indicando que o município possui duas mil setecentas e vinte e oito (2.728) famílias cadastradas na listagem de pretendentes a programas habitacionais de interesse social. Desse total, pouco menos de setenta porcento (70%) das famílias vive atualmente em imóveis alugados. O restante vive em moradias próprias com ou sem titularidade, em moradias cedidas, agregadas, abrigadas ou ocupações irregulares. Dessa forma, o que se espera do imóvel do Horto Florestal, é que possa receber construções adequadas para

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/DAA6-92CF-FE20-7593 e informe o código DAA6-92CF-FE20-7593

moradias, seguindo os seguintes parâmetros construtivos: taxa de ocupação igual a cinquenta porcento (50%), taxa de permeabilidade igual a quarenta porcento (40%), coeficiente de aproveitamento igual a dois inteiros (2,0) e número máximo de pavimentos igual a quatro (4). Gilmar informou que o Plano de Urbanização Jardim Floresta ficará disponível para consulta no site da Secretaria de Planejametno Urbano, e que este Plano servirá como base para elaboração do projeto de Lei específico que dará o direcionamento para ocupação desta área com habitações de interesse social e demais obras de infraestrutura e equipamentos urbanos que se fizerem necessários ao pleno funcionamento e ao atendimento da população. Encerrando os assuntos da audiência, Gilmar abriu para questionamentos, e não tendo sido registrada nenhuma manifestação, o presidente informou que a sociedade poderia encaminhar suas questões para o e-mail planodiretor1@patobranco.pr.gov.br até o dia seis (6) de outubro, e que as respostas seriam efetuadas em ATA. Nenhuma outra manifestação foi registrada e então Gilmar encerrou a palavra agradecendo a todos que acompanharam a Audiência de forma virtual. Não havendo nada mais a tratar, declarou encerrada a Audiência. Eu, Isabel O. Consoli lavro a presente ata, a qual será assinada por mim e pelo presidente da Audiência.

Gilmar Tumelero
Secretário do Planejamento Urbano

Isabel O. Consoli
Secretária da Audiência Pública

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/DAA6-92CF-FE20-7593 e informe o código DAA6-92CF-FE20-7593

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

SECRETARIA DE GABINETE
RESOLUÇÃO Nº 57

COPLAN – CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO
RESOLUÇÃO Nº 57

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 02/2023, datada de 05 (cinco) de setembro de dois mil e vinte e três,
RESOLVE:
Art. 1º Conclui em exarar PARECER FAVORÁVEL a alteração dos parâmetros construtivos para o zoneamento que abrange o imóvel Lote 01 da Quadra 1630, permitindo que seja aplicado o Coeficiente de Aproveitamento 2,0 e permitindo que o numero máximo de pavimentos permitido seja 4.
Art. 2º Conclui em exarar PARECER FAVORÁVEL a remoção da AESA - Área Especial Socio Ambiental do imóvel denominado “Sítio dos Lagos”, matrícula nº16.672 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco.
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 11 de setembro de 2023.

GILMAR TUMELERO
Presidente do COPLAN

Publicado por:
Janayna Patricia Bortoli Hammerschmidt
Código Identificador:C91F1A21

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 19/09/2023. Edição 2860
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amp/

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/DAA6-92CF-FE20-7593 e informe o código DAA6-92CF-FE20-7593



Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/DAA6-92CF-FE20-7593 e informe o código DAA6-92CF-FE20-7593

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: DAA6-92CF-FE20-7593

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

ROBSON CANTU (CPF 441.XXX.XXX-68) em 28/11/2023 15:05:54 (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/DAA6-92CF-FE20-7593