

MENSAGEM Nº 87/2023

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 o imóvel urbano Lote nº 36-B, localizado no Bairro São João, com área de 73.550,27 m², de propriedade do Município, mediante venda subsidiada para pessoas físicas beneficiárias do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Como é de conhecimento de todos, o Programa Minha Casa, Minha Vida, regido pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, tem a finalidade de promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, visando à redução de vulnerabilidades e à prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população.

O Programa possui duas vertentes principais para a construção de unidades habitacionais, sendo:

- a) a **doação** de imóvel para famílias que enquadrem na Faixa Urbano 1, com renda familiar bruta mensal de até R\$ 2.640,00, com recursos oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e/ou do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS); e
- b) a **venda subsidiada** de imóvel para famílias que enquadrem nas Faixas Urbano 1, 2 ou 3, com renda familiar bruta mensal de até R\$ 8.000,00, com recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), entre outros recursos destinados à implementação do Programa.

Ao mesmo tempo, o Governo do Estado, através da Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR), lançou o Programa Casa Fácil Paraná, por meio do qual a COHAPAR oferece subsídios de R\$ 20.000,00 para o custeio do valor de entrada da casa própria a famílias com renda de até 4 salários-mínimos¹.

Nesse sentido, para que fosse possível utilizar o referido subsídio ofertado pela COHAPAR e considerando que a doação prevista no Projeto de Lei nº 218/2023 já atenderá às famílias da Faixa Urbano 1, o Município optou por utilizar o imóvel em questão para atender as famílias da Faixa Urbano 2, com renda bruta familiar mensal entre R\$ 2.640,01 e R\$ 4.400,00.

¹ <https://www.cohapar.pr.gov.br/Casa-Facil/Valor-de-Entrada>

Assim, o conjunto habitacional a ser construído no terreno objeto da presente proposição será desenvolvido com esforços conjuntos entre as três esferas de governo, cabendo:

- a) ao Estado, por meio da COHAPAR, subsidiar o valor de R\$ 20 mil para custear a entrada do imóvel;
- b) ao Município, subsidiar 82% do valor do terreno para reduzir o custo do financiamento, alienando cada imóvel pelo valor de R\$ 3.500,00, montante este que será destinado ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS); e
- c) à União, complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro dos financiamentos e reduzir o custo final do financiamento para os beneficiários, com recursos oriundos do FGTS.

Para tanto, no ano passado o Município aderiu ao Programa do Governo Federal e realizou o Chamamento Público nº 03/2022 - Processo nº 63/2022, visando à contratação de empresas do ramo de construção civil para executar a edificação de unidades habitacionais no âmbito do atual Programa Minha Casa, Minha Vida.

Conforme previsto no item 2.4 do referido Edital, após a apresentação dos projetos arquitetônicos, estruturais e afins pela construtora selecionada - o que ocorreu recentemente - seria encaminhado o presente Projeto de Lei visando à obtenção de autorização legislativa para a venda subsidiada do terreno.

A seleção prévia dos beneficiários das 207 unidades habitacionais será realizada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, com base nas famílias do cadastro habitacional do Município e nos critérios estabelecidos na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023. Esta seleção prévia será encaminhada à Caixa Econômica Federal para a análise individual de crédito, a qual determinará, dentre os pré-selecionados pelo Município, os que estarão efetivamente aptos a assumir o financiamento.

Destacamos que a proposição em tela tem fundamento no art. 76, I, "f", da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021:

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:

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:

(...)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de

regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

Outrossim, como o imóvel a ser alienado constitui reserva municipal, o Projeto de Lei prevê a devida desafetação do bem, possibilitando assim a sua alienação.

Ressaltamos que os fundamentos legais que possibilitam a desafetação e a alienação de áreas institucionais (reservas municipais) encontram-se expostos na Mensagem nº 78/2023, anexa ao Projeto de Lei nº 210/2023, e que tanto a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUPA), encaminhada à essa Casa Legislativa no dia 17/11/2023, quanto o Projeto de Lei Complementar nº 11/2023, que altera pontualmente a Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011 (LUPA), já preveem expressamente a possibilidade de se alienar áreas institucionais.

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;
- d) Licença Prévia, expedida pelo Instituto Água e Terra (IAT); e
- e) Documentação complementar fornecida pela construtora classificada no Chamamento Público nº 03/2022.

Por fim, considerando a vedação contida no § 10 do art. 73 da Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997², 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, ambos 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*.

² 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.



ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº ____/2023

Dispõe sobre a desafetação e autoriza a alienação de imóvel aos beneficiários da Faixa Urbano 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e dá outras providências.

Art. 1º Fica desafetado de sua condição de bem indisponível, passando à categoria de bem disponível, o imóvel urbano relativo ao Lote 36-B do Núcleo Bom Retiro, localizado na Rua Mohamad Omar Awada, na cidade de Pato Branco, com área de 73.550,27 m², constante da Matrícula nº 45.772, do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco - PR.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, mediante venda subsidiada, o imóvel descrito no art. 1º, avaliado em R\$ 3.973.921,08 (três milhões, novecentos e setenta e três mil, novecentos e vinte e um reais e oito centavos), aos beneficiários da Faixa Urbano 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

§ 1º O imóvel objeto desta Lei será destinado à construção de 207 (duzentas e sete) unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

§ 2º A venda subsidiada de que trata este artigo será formalizada por procedimento de dispensa de licitação, nos termos do art. 76, I, "f", da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 3º Após a subdivisão do imóvel de que trata esta Lei, os lotes serão alienados aos beneficiários pelo valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) cada.

Parágrafo único. O pagamento do valor descrito no caput será oriundo do contrato de financiamento de cada beneficiário com a Caixa Econômica Federal e será destinado ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS).

Art. 4º Com fundamento no § 8º do art. 6º da Lei Federal nº 14.620, de 2023, fica assegurada:

I - a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), nas transferências oriundas da presente Lei;

II - a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), até a devida ocupação do imóvel pelo beneficiário;

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

(assinado digitalmente)
ROBSON CANTU
Prefeito Municipal



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 263/2023

- 1.1 Imóvel Urbano: lote 36-B do Núcleo Bom Retiro localizado na Rua Mohamad Awanda, situado no Município de Pato Branco, com área de 73.550,27m² (setenta e três mil quinhentos e cinquenta metros e vinte e sete decímetros quadrados), matrícula nº 45.772 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\$ 38,05 (trinta e oito reais e cinco centavos) o metro quadrado, totalizando o valor de R\$ 2.987.823,13 (dois milhões novecentos e oitenta e sete mil oitocentos e vinte e três reais e treze centavos).
- 1.4 Valor avaliado pela Comissão PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGÍVEIS, valor do terreno é de R\$ 54,03 (cinquenta e quatro reais e três centavos), o metro quadrados, totalizando o valor é R\$ 3.973.921,08 (três milhões novecentos e setenta e três mil novecentos e vinte e um reais e oito 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.



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 263/2023

PRESIDENTE
ALANA PAULA MULHMANN

SECRETARIA
ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI

MEMBROS:

ANDRÉ FERNANDO HASS

JEFFERSON BARBOSA BARÃO

JOÃO CARLOS BAIER

ELISANGELA M. CALDATO ZANELLA

KATIA MARIA DA SILVA

EVANDRA CARLA FIORINI BIANCO



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 REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PATO BRANCO-PR

LEONARDO LUIZ SELBACH
OFICIAL TITULAR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 45.772

FICHA

1

RUBRICA

toe

080234.2.0045772-10

CNM

29 de agosto de 2023

IMÓVEL URBANO: Lote 36-B do Núcleo Bom Retiro, sito à Rua Mohamad Omar Awada, neste Município e Comarca de Pato Branco-PR. Com área de **73.550,27m²** (SETENTA E TRÊS MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA METROS E VINTE E SETE CENTÍMETROS QUADRADOS). **Sem benfeitorias.** **Limites e confrontações:** **NORTE:** partindo do marco M-01 georreferenciado no sistema geodésico brasileiro, DATUM SIRGAS 2000, MC -51W, coordenadas plano retangulares, Sistema UTM, E: 328731,86m e N: 7097874,46m, deste por uma distância de 492,48m com Az 86°30'54", até o marco M-02, confrontando com "Imóvel Beatriz e Silvana Borsoni", Matrícula nº 34.394, do 1º Registro de Imóveis de Pato Branco-PR; **LESTE:** partindo do marco M-02 por uma distância de 81,94m com Az 181°21'52", até o marco M-03 confrontando com "Imóvel 36-A", Matrícula nº 19.857, deste 2º Registro de Imóveis de Pato Branco-PR; **SUL:** partindo do marco M-03 por uma distância de 205,71m com Az 232°06'06" até o marco M-04, confrontando com "Imóvel 36-A", Matrícula nº 19.857, deste 2º Registro de Imóveis de Pato Branco-PR. Partindo do marco M-04 por uma distância de 124,66m com Az 231°50'10" até o marco M-05, deste por uma distância de 282,26m com Az 322°13'42" até o marco M-06, deste por uma distância de 14,28m com Az 266°30'49" até o marco M-07, deste por uma distância de 30,60m e Az 301°05'13" até o marco M-08, deste por uma distância de 14,23m e Az 266°31'27" até o marco M-09 confrontando com "Lote nº 37-E", Matrícula nº 23.154, deste 2º Registro de Imóveis de Pato Branco-PR; **OESTE:** partindo do marco M-09, por uma distância de 17,63m com Az 355°51'15" até o marco M-01, que deu início a esta descrição, confrontando com a Rua Mohamad Omar Awada. ART nº 1720232556451.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Caramuru, 271, Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ sob nº 76.995.448/0001-54.

Registro anterior: Ref. Mat. 21.156 do Lº 02 deste Ofício. Protocolo nº 119.543. Selo de fiscalização SFRI1.6EM57.sxj8b-k3Weu.F930q. 30 VRC R\$7,38. FUNREJUS: R\$1,84. ISS: R\$0,22. FUNDEP: R\$0,37. SELO: R\$1,00. Pato Branco-PR. 20/09/2023. *toe*

AV.01 - 45.772 - Prot. nº 119.543 - 29/08/2023 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia e mediante documentação, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente possui a Inscrição Imobiliária nº **500830100**. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.T5bfv.MspYO-Cx9TE.F930q. 315 VRC R\$77,49. FUNREJUS: R\$19,37. ISS: R\$2,32. FUNDEP: R\$3,87. SELO: R\$8,00. Pato Branco-PR. 20/09/2023. *toe*

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

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.m5eNv.4Ffg
h-prfZ6.F930q

<https://selo.funarpn.com.br>

Pedido: 99.915 - Data do pedido: 28/11/2023 - Data da emissão: 28/11/2023 - Hora da emissão: 13:56 - 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 45.772 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 28/11/2023 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

45.772

MATRÍCULA Nº

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CF98-91B2-C284-93B3> e informe o código CF98-91B2-C284-93B3

PARECER Nº 060/2023

Trata-se este parecer de uma análise referente ao terreno com Matrícula nº 21.156 do 2º Ofício de Registro de Imóveis, com Área de 72.600 m², localizado na zona Oeste do Município de Pato Branco, conforme localização indicada nas Figuras a seguir. Tal imóvel será destinado para a edificação de um conjunto habitacional, na modalidade de Habitações de Interesse Social (HIS).

Figura 01 - Localização do imóvel - macroescala

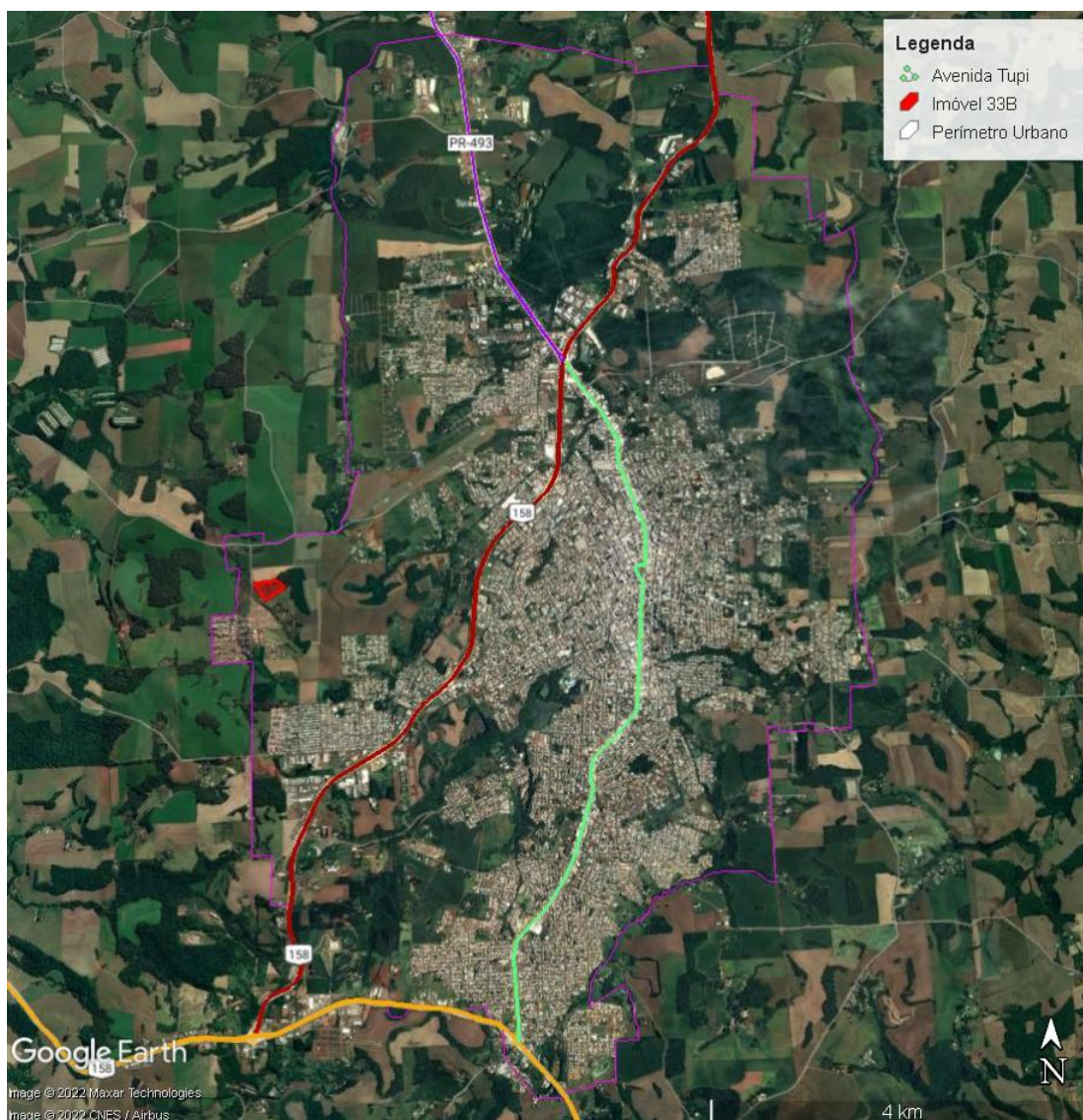
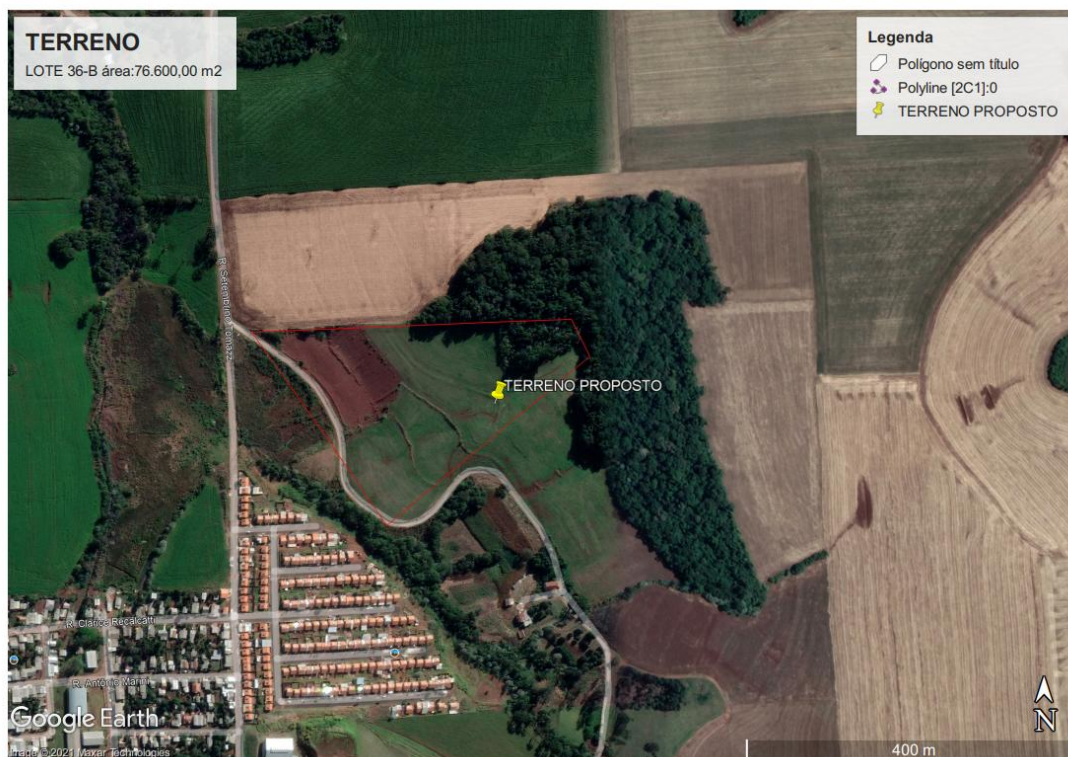


Figura 02 - Localização do imóvel - escala aproximada



No que tange a legislação urbanística municipal, no âmbito do Plano Diretor vigente (Lei Complementar 28/2008) e da Lei do Uso e Ocupação e Parcelamento do Solo (Lei Complementar 46/2011), as seguintes considerações são necessárias:

A LC 46/2011 de Pato Branco, define:

Art. 98. Consideram-se Loteamentos Populares aqueles que apresentam características especiais, por se destinarem especificamente à população de baixo poder aquisitivo, localizados nas ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social.

§ 1º A execução de Loteamentos Populares é da competência exclusiva do Poder Público Municipal, que poderá fazê-lo isoladamente ou em convênio com outros órgãos, federais, estaduais ou com cooperativas habitacionais, desde que vinculados a um programa de habitações populares.

Na mesma Lei, as ZEIS são consideradas zonas sem delimitação de perímetro específico. Em relação a suas definições, regulamenta-se que:

Art. 184. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é constituída por 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.

§ 1º A Zona Especial de Interesse Social pode ser classificada nas seguintes categorias:

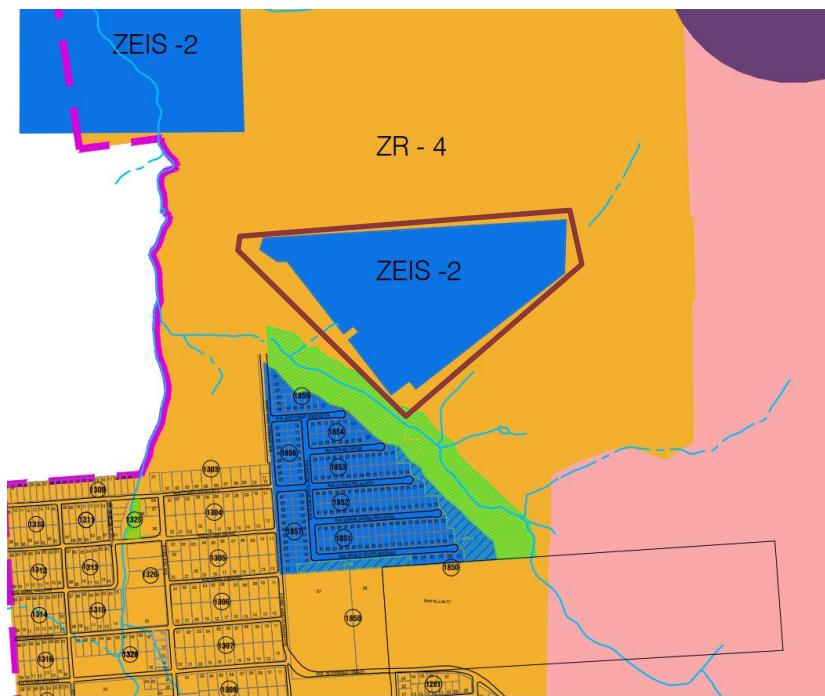
I – ZEIS1: áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a urbanização e a regularização fundiária, com a implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e de equipamentos de recreação e lazer;

II – ZEIS2: **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 (g.n.).

No que diz respeito ao enquadramento de zoneamento da área em estudo, tem-se a seguinte situação:

- Em relação ao Zoneamento de Ocupação do Solo (Anexo IV da LC 46/2011), a área enquadra-se em uma ZR-4, onde já está definida a existência de uma ZEIS 2, conforme recorte abaixo:

Figura 03 - Recorte do Anexo IV da LC 46/2011 - Mapa de Ocupação do Solo





Os parâmetros construtivos pertencentes a este enquadramento são dados pelo Art. 185 da LC 46/2011, sendo eles:

Art. 185. Nas ZEIS 2 poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), destinados à produção de lotes, com tamanho mínimo de 180m² (cento e oitenta metros quadrados), destinados a famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos com taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento), Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1,0 (um) e com 02 (dois) pavimentos, taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 40% (quarenta por cento).

- Em relação ao Zoneamento de Uso do Solo (Anexo VI da LC 46/2011), que estabelece quais são as atividades permitidas na região, identifica-se o enquadramento de nível “não incômodo”, que segundo a LC 46/2011:

Art. 119. Os usos ou atividades se enquadram nos seguintes níveis:
I - **não incômodos**: o 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.

- Em relação ao Zoneamento Especial (Anexo VII da LC 46/2011), que delimita e estabelece restrições ambientais ou de interesse paisagístico, não são identificadas no interior do imóvel enquadramento de zoneamento desta tipologia, não havendo restrições ambientais.

É importante ainda considerar que a área encontra-se a pouco mais de 01 (um) quilômetro de distância da cabeceira nº 07 do Aeroporto Juvenal Loureiro Cardoso, portanto deve ser considerada a presença de ruídos decorrentes do tráfego de aeronaves nesta área, assim como deve ser dada ciência desta situação aos futuros moradores.

Considerando as informações apontadas, a Secretaria de Planejamento Urbano é considerada **ADEQUADA** a implementação de Habitações de Interesse Social nesta área, considerando estar inclusa em local propício para tal finalidade



(ZEIS 2), considerando permitir atividades compatíveis com o uso residencial e considerando a inexistência de impeditivos ambientais conforme os anexos da Lei Complementar nº 46/2011.

Pato Branco, 01 de Dezembro de 2023.

Gilmar Tumelero
Arquiteto e Urbanista
Secretário de Planejamento Urbano
Portaria 585/2021



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E276-19C4-0D14-3EA4

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



GILMAR TUMELERO (CPF 914.XXX.XXX-91) em 01/12/2023 16:28:53 (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/E276-19C4-0D14-3EA4>

Memorando 6- 33.431/2023

De: Matheus N. - SMA

Para: SPU - Secretaria de Planejamento Urbano

Data: 05/12/2023 às 17:47:04

Setores envolvidos:

SAS-DH, SMA, SPU, SPU-DDU-DU, SPU-DDU-DCBI, GAB-AJG

PL Casas São João

Senhores,

Tendo em vista que em se tratando de um licenciamento de empreendimento imobiliário, sob competência de análise do Órgão Ambiental Estadual, encaminho em anexo a Licença Prévia do empreendimento, emitida pelo Instituto Água e Terra, expedida na fase preliminar de planejamento do empreendimento, sendo aprovada sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e indicando as exigências a serem atendidas nas próximas fases da sua implementação, conforme as diretrizes do planejamento e zoneamento ambiental e demais legislações pertinentes.

Atenciosamente,

—
Matheus Eduardo Heberle Nichetti

Secretário de Meio Ambiente

Anexos:

documento_147_1.pdf

 <p>Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Turismo</p>	 <p>Instituto Água e Terra Diretoria de Controle de Recursos Ambientais</p>	<p>Licença Prévia</p> <p>Nº 43672</p> <p>Validade 17/11/2025</p> <p>Protocolo 212299421</p>
--	---	--

Instituto Água e Terra - IAT, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, e tendo em vista o contido no expediente protocolado sob o nº 212299421, expede a presente Licença Prévia à:

01 IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO

Razão Social - Pessoa Jurídica / Nome - Pessoa Física

MUNICIPIO DE PATO BRANCO

Endereço

RUA CARAMURU 271

Bairro	Município	UF	Cep
CENTRO	Pato Branco	PR	85501064

02 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento

Loteamento para fins sociais

Tipo de empreendimento/atividade

Loteamento para fins sociais

Endereço	Bairro
Rua Mohamad Omar Awada	São João

Município	Cep
Pato Branco	85508150

Corpo Hídrico do Entorno	Bacia Hidrográfica
Iguaçu	Iguaçu

Destino do Esgoto Sanitário	Destino do Efluente Final
Rede de Esgoto	*****

03 REQUISITOS DO LICENCIAMENTO PRÉVIO

- Súmula desta licença deverá ser publicada no Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação local ou regional, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, nos termos da Resolução CONAMA nº 006/86.
- Esta LICENÇA PRÉVIA tem a validade acima mencionada, observados os dados do cadastro apresentado, devendo ser atendidos os requisitos abaixo.
- Quaisquer alterações ou expansões nos processos de produção ou volumes produzidos pela indústria e alterações ou expansões no empreendimento, deverão ser licenciados pelo IAP.
- Esta LICENÇA PRÉVIA deverá ser afixada em local visível

Detalhamento dos Requisitos de licenciamento

Requerer a licença ambiental da próxima fase no sistema SGA.

Para a LI - Licença de Instalação, não poderá haver sobre posição da parte a ser urbanizada com áreas de cobertura florestal interno ou do entorno próximo.

Fica condicionada a autorização Florestal do sistema SINAFLOR e, em não atendendo, ficam vetados os lotes 21 a 27, da quadra nº 1801; os lotes 18 a 30, da quadra nº 1807; lotes nº 19 a 31, da quadra da quadra nº 1808; lotes nº 12 a 14, da quadra 1809. E de igual forma a infraestrutura de ruas e equipamentos urbanos na parte da área com cobertura florestal, a qual carece de autorização específica para supressão.

Os efluentes de qualquer fonte poluidora somente poderão ser lançados, direta ou indiretamente, nos corpos de água desde que obedeçam as seguintes condições:

- pH entre 5 a 9;
- temperatura: inferior a 40° C, sendo que a elevação da temperatura do corpo receptor não deverá exceder a 3° C;
- materiais sedimentáveis: até 1 ml/litro em teste de 1 hora em cone Imhoff. Para o lançamento em lagos e lagoas, cuja velocidade de circulação seja praticamente nula, os materiais sedimentáveis deverão estar virtualmente ausentes;
- regime de lançamento com vazão máxima de até 1,5 vezes a vazão média do período de atividade diária do agente poluidor;
- óleos e graxas
 - óleos minerais até 20 mg/l
 - óleos vegetais e gorduras animais até 50 mg/l;
- ausência de materiais flutuantes;



Secretaria de Desenvolvimento
Sustentável e Turismo



Instituto Água e Terra
Diretoria de Controle de Recursos Ambientais

Licença Prévia

Nº 43672

Validade 17/11/2025

Protocolo 212299421

Local e data

Pato Branco, 17 de novembro de 2023

O proprietário requerente acima qualificado não consta nesta data, como devedor no cadastro de autuações ambientais do Instituto Ambiental do Paraná.

Carimbo e assinatura do representante do IAP



Documento assinado digitalmente
JEAN PIERR BRANDELERO FRANCA
Data: 17/11/2023 15:25:14-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E67D-9785-968F-291D

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



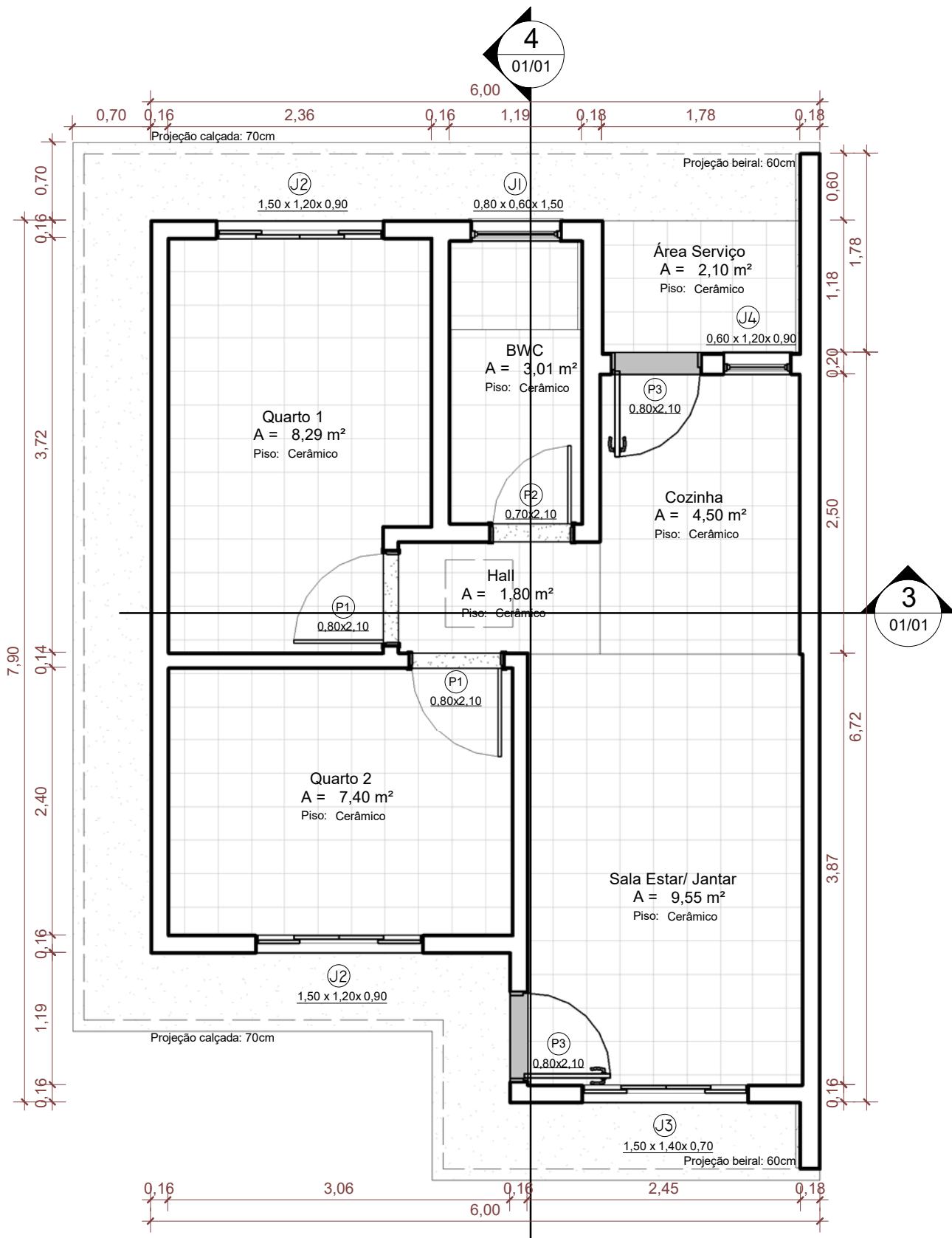
MATHEUS EDUARDO HEBERLE NICHETTI (CPF 081.XXX.XXX-08) em 05/12/2023 17:47:11
(GMT-03:00)

Papel: Parte

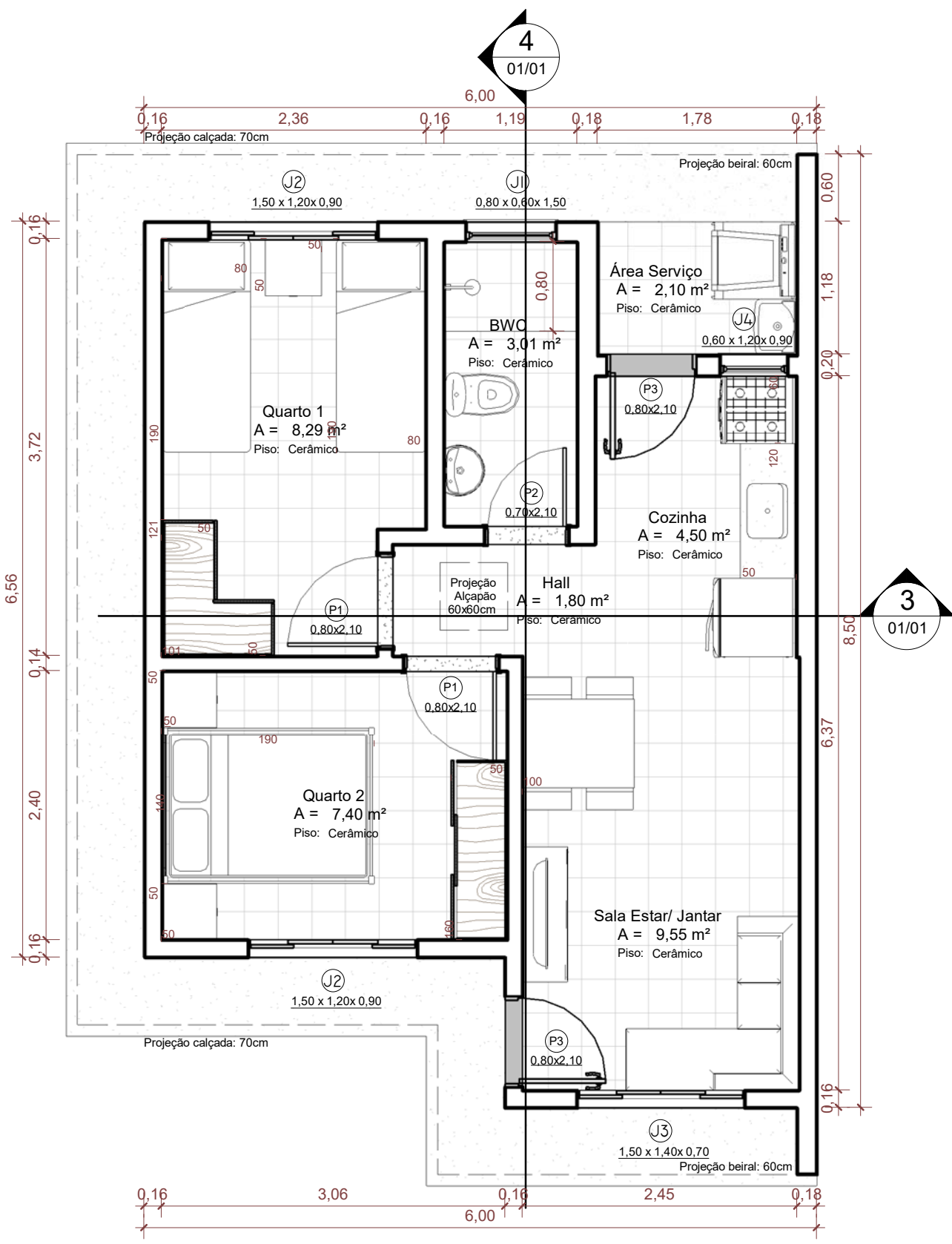
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

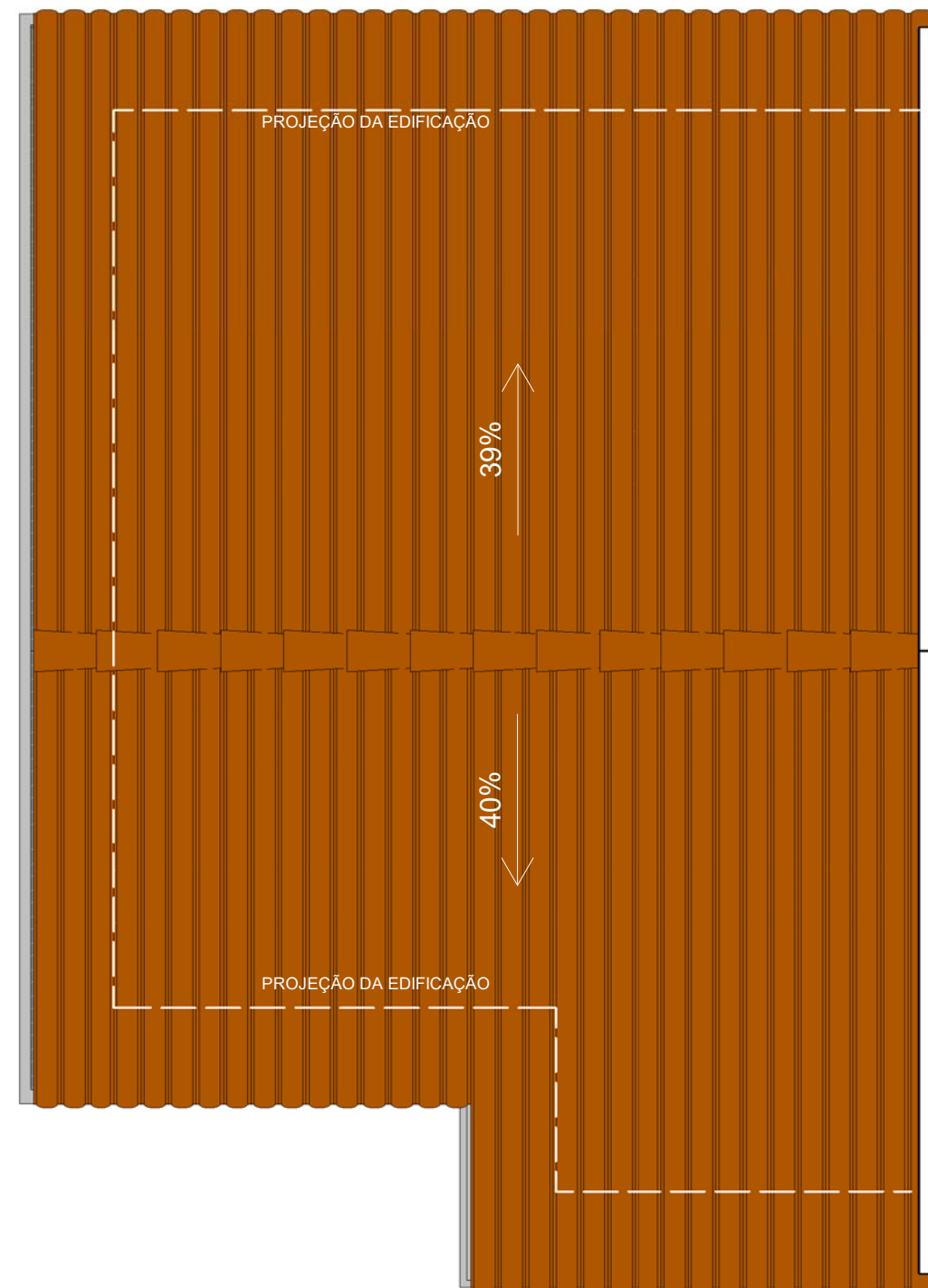
<https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/E67D-9785-968F-291D>



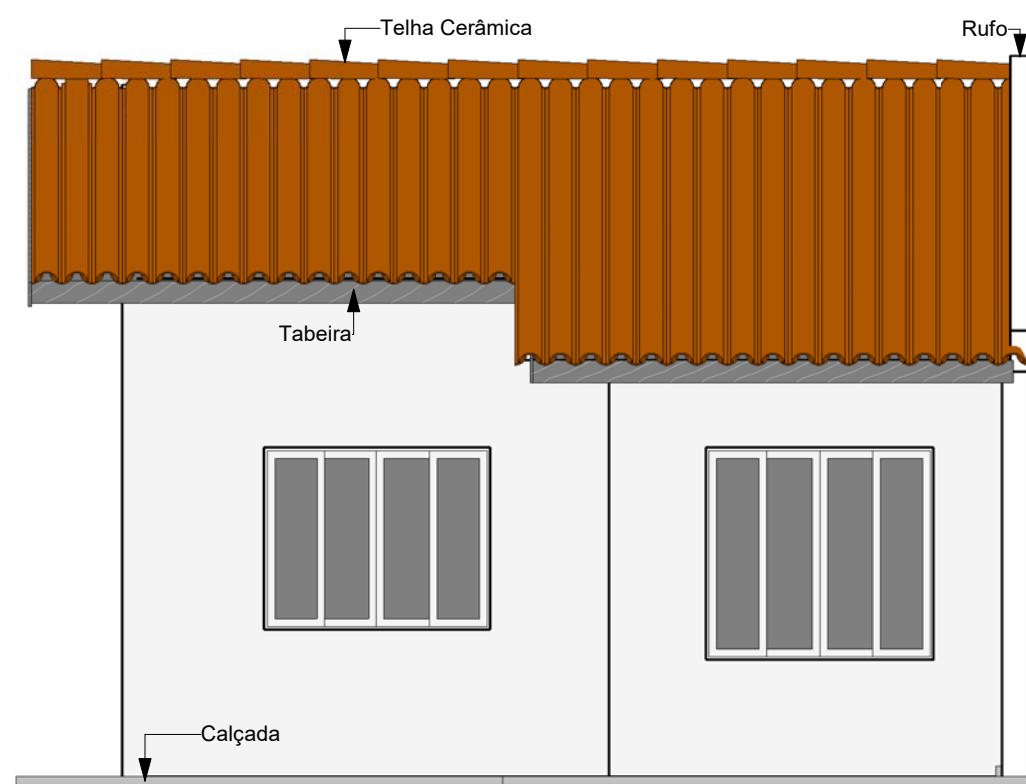
1 Planta Baixa
1:50



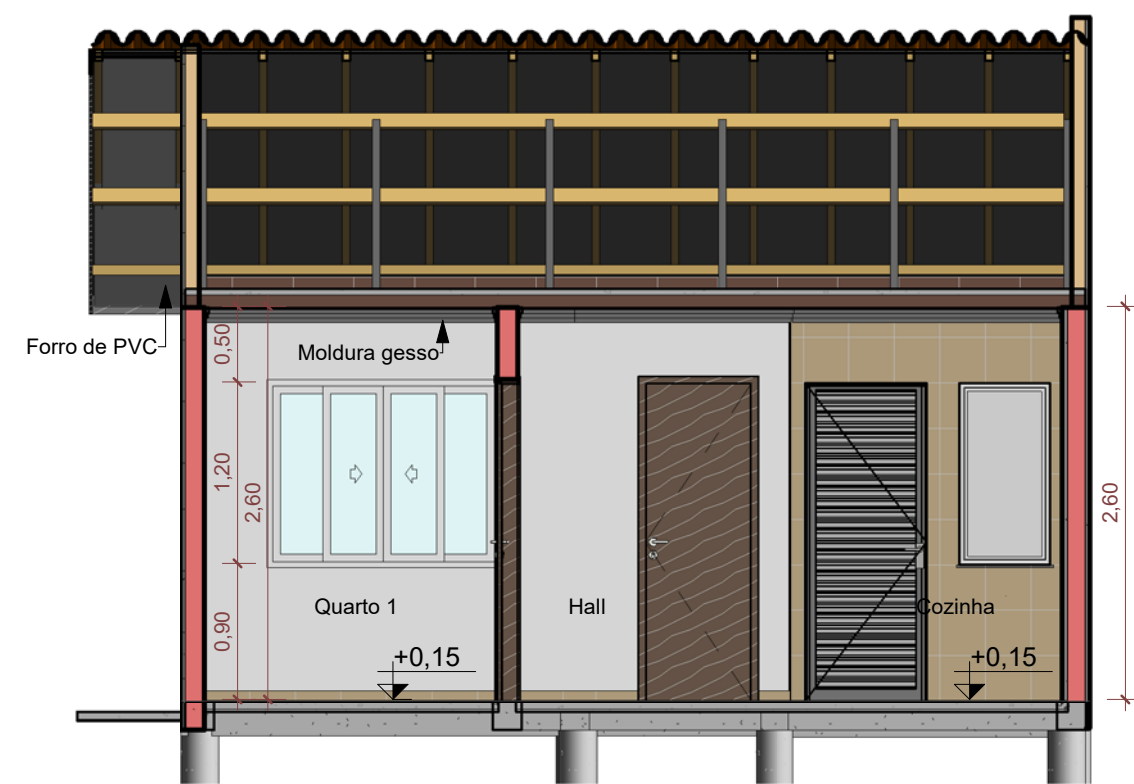
2 Planta Baixa Mobiliada
1:50



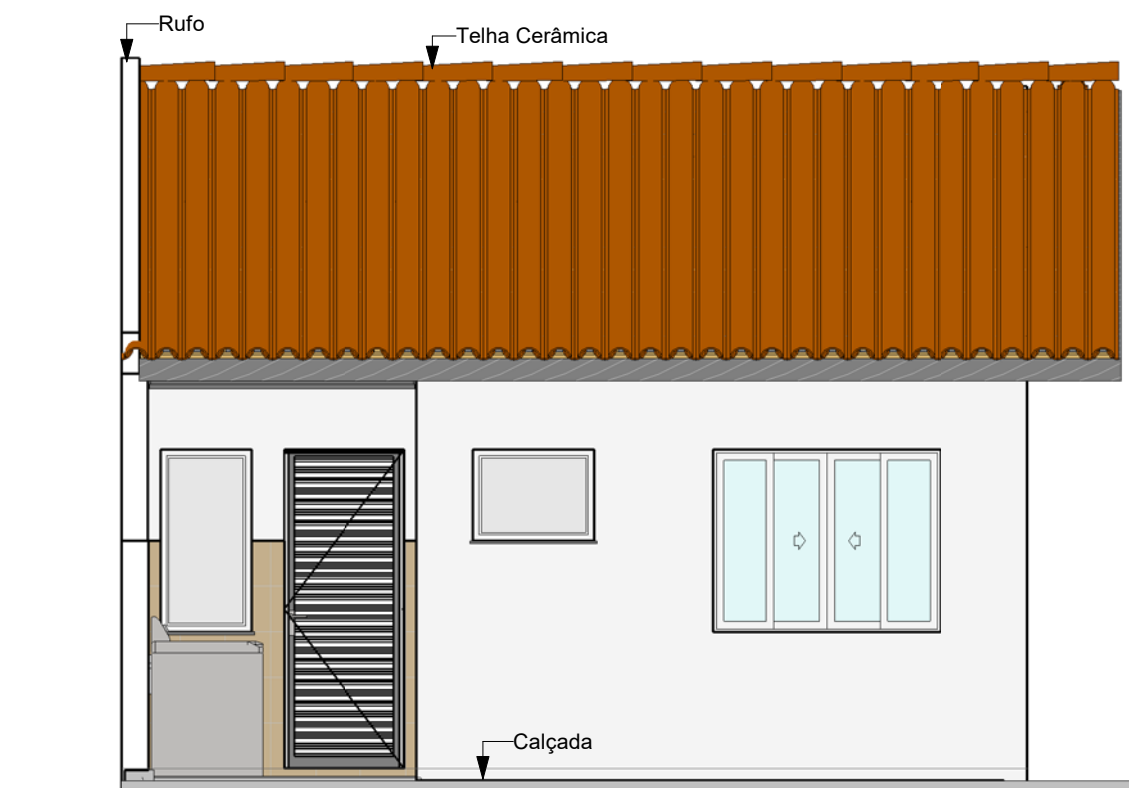
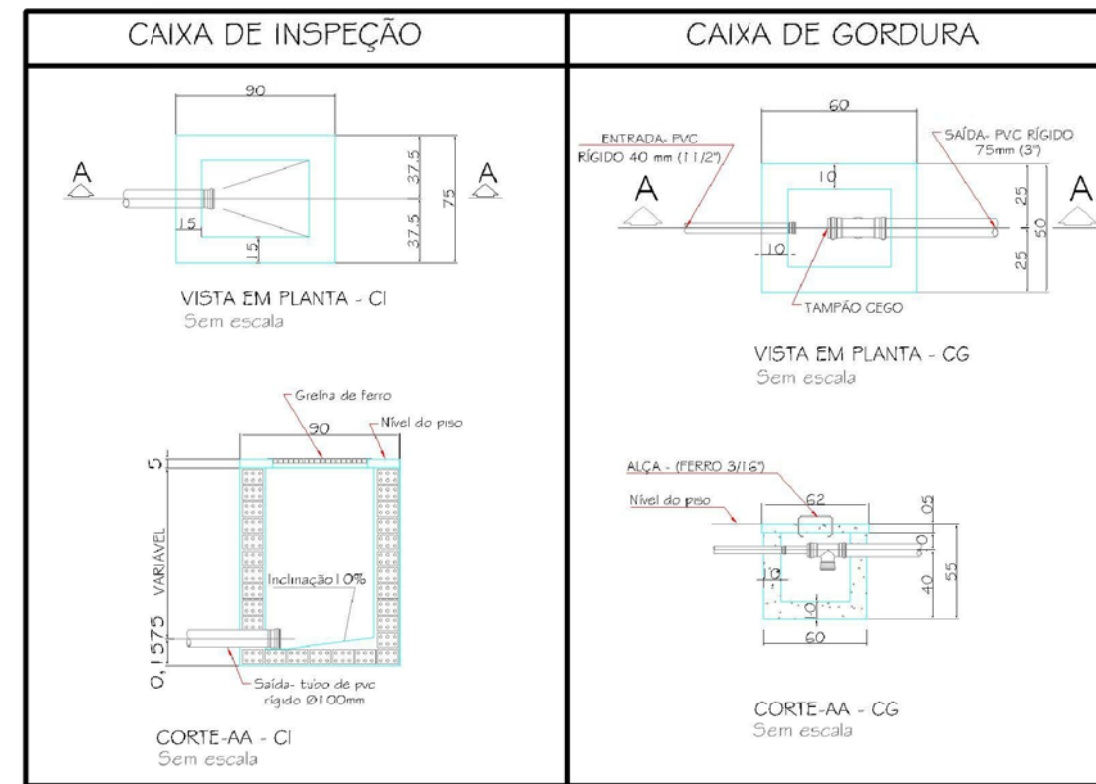
7 Implantação
1:50



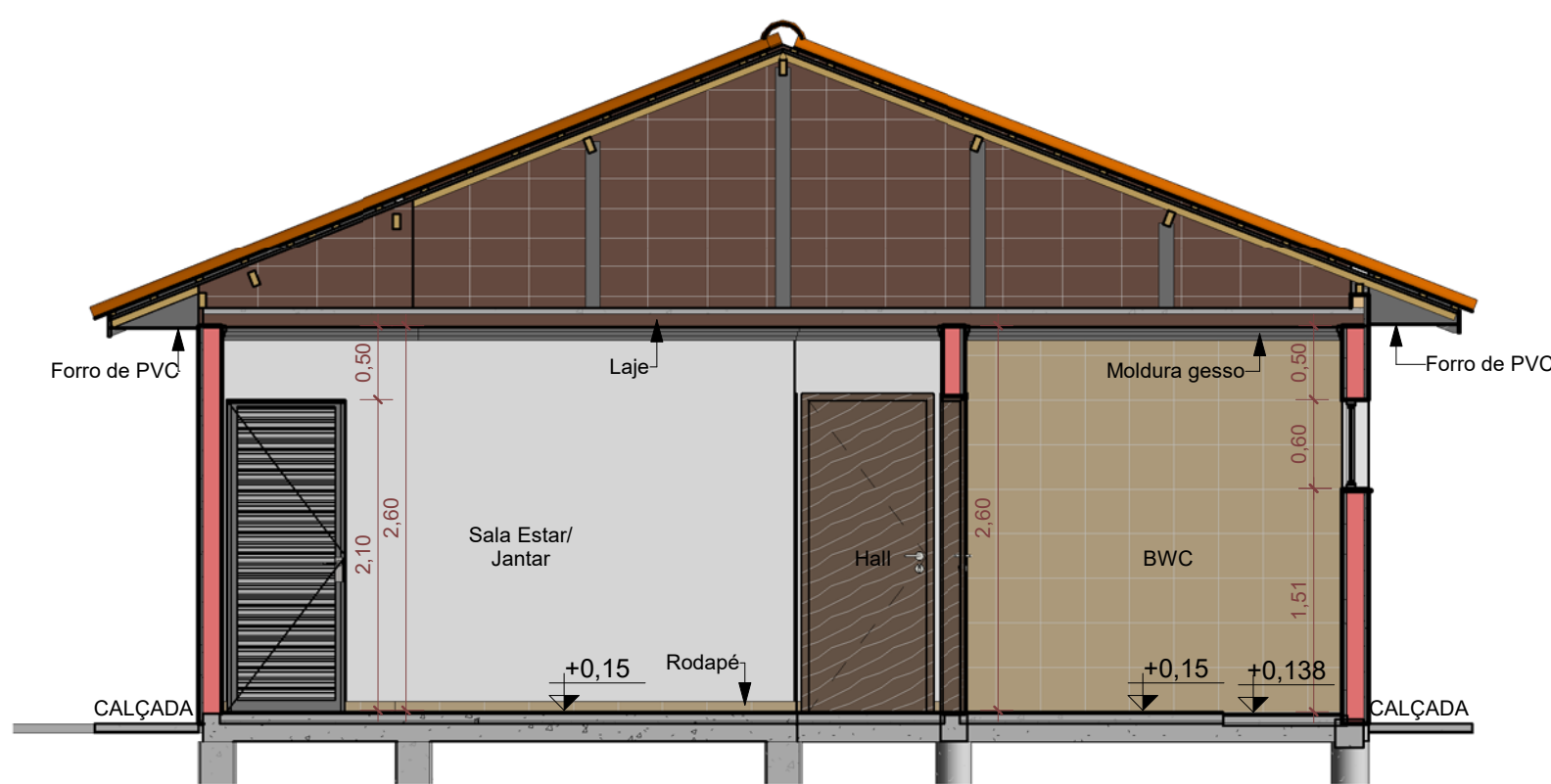
5 Fachada Frontal
1:50



3 Corte A
1:50



6 Fachada Fundos
1:50



4 Corte B
1:50

Tabela de portas					
Marca de tipo	Família e tipo	Quantidade	Material	Acabamento	Função
P1	Porta de Abrir de Madeira: 80x 210 cm	2	Madeira	Verniz	Interior
P2	Porta de Abrir de Madeira: 70 x 210 cm	1	Madeira	Verniz	Interior
P3	Porta de Abrir Metálica Veneziana: 80 x 210 cm	2	Alumínio	-	Exterior

Tabela de janelas					
Marca de tipo	Família e tipo	Quantidade	Peitoril	Material	
J1	Janela Maxim-air: 80 x 60 cm	1	1,50	Alumínio	
J2	Janela 4 folhas: 150 x 120 cm	2	0,90	Alumínio	
J3	Janela 4 folhas: 150 x 140 cm	1	0,70	Alumínio	
J4	Janela Maxim-air: 60 x 120 cm	1	0,90	Alumínio	



CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA

OBRA:
RESIDENCIAL VIDA NOVA

MUNICÍPIO:
PATO BRANCO - PR

NOME DO PROJETO:

Nº PRANCHA

ARQUITETÔNICO

01/01

DATA: 10/10/2023

REVISÃO: 00

ESCALA: INDICADA

DESENHO:

Dados de Tipo:

CASA TIPO 01 D

ÁREA ÚTIL: 36,65 m²

ÁREA À CONSTRUIR: 43,10 m²

DESCRIÇÃO:

Planta Baixa
Fachada Fundos
Planta Baixa Mobiliada
Implantação
Corte A

Corte B
Fachada Frontal

SITUAÇÃO ESQUEMÁTICA:

DADOS GERAIS DO EMPREENDIMENTO:

ÁREA TERRENOS RESIDENCIAIS: 39.515,76 m²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 8.947,25 m²
ÁREA TOTAL ÚTIL: 7.614,27 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO: 0,23

QUADRA: VARIAS

LOTE: VARIOS

BAIRRO: PARQUE SÃO JOÃO

RUA: MOHAMAD OMAR AWADA

PROPRIETÁRIO:

MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

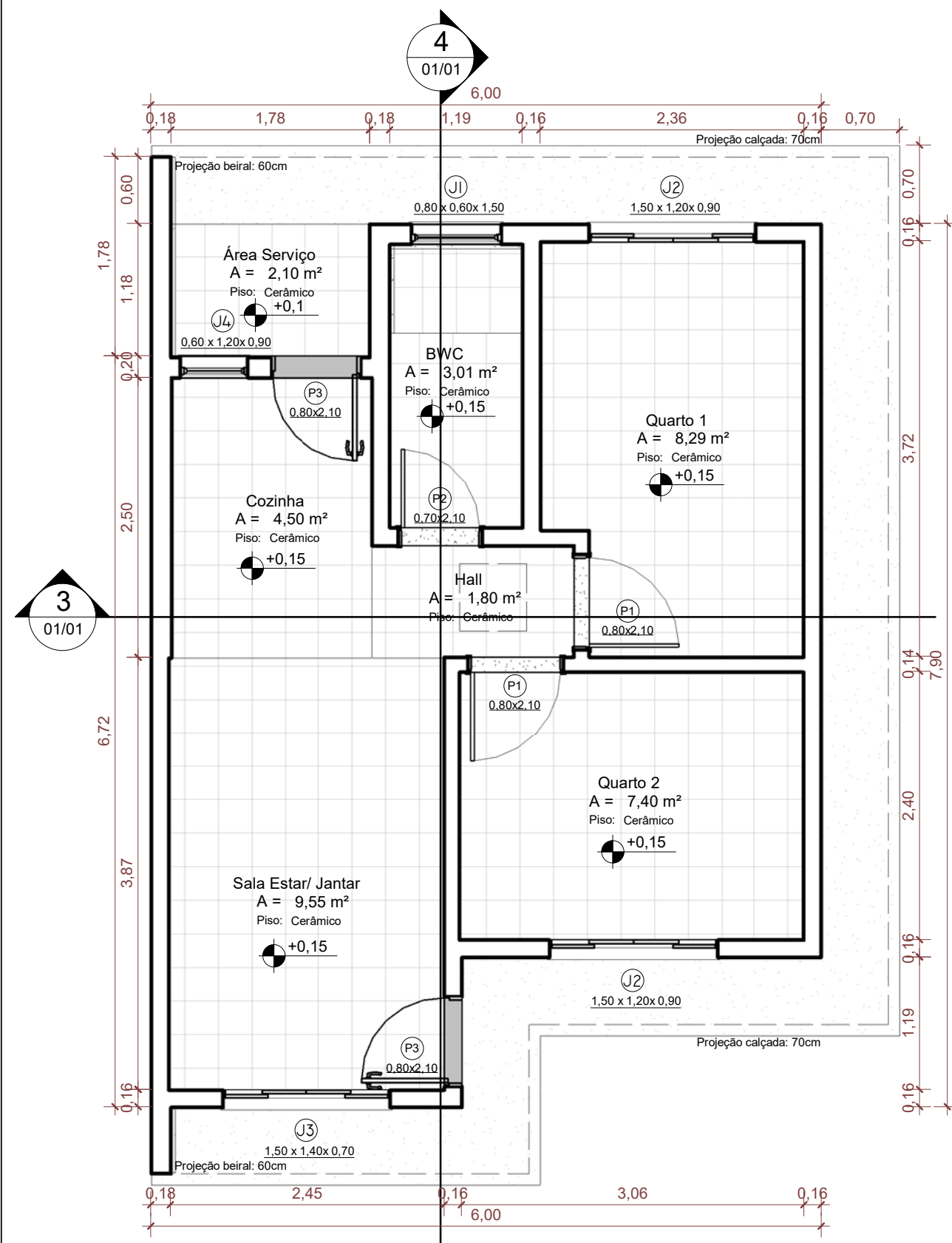
CPF/CNPJ: 76.995.448/0001-54

PROJETO E EXECUÇÃO:

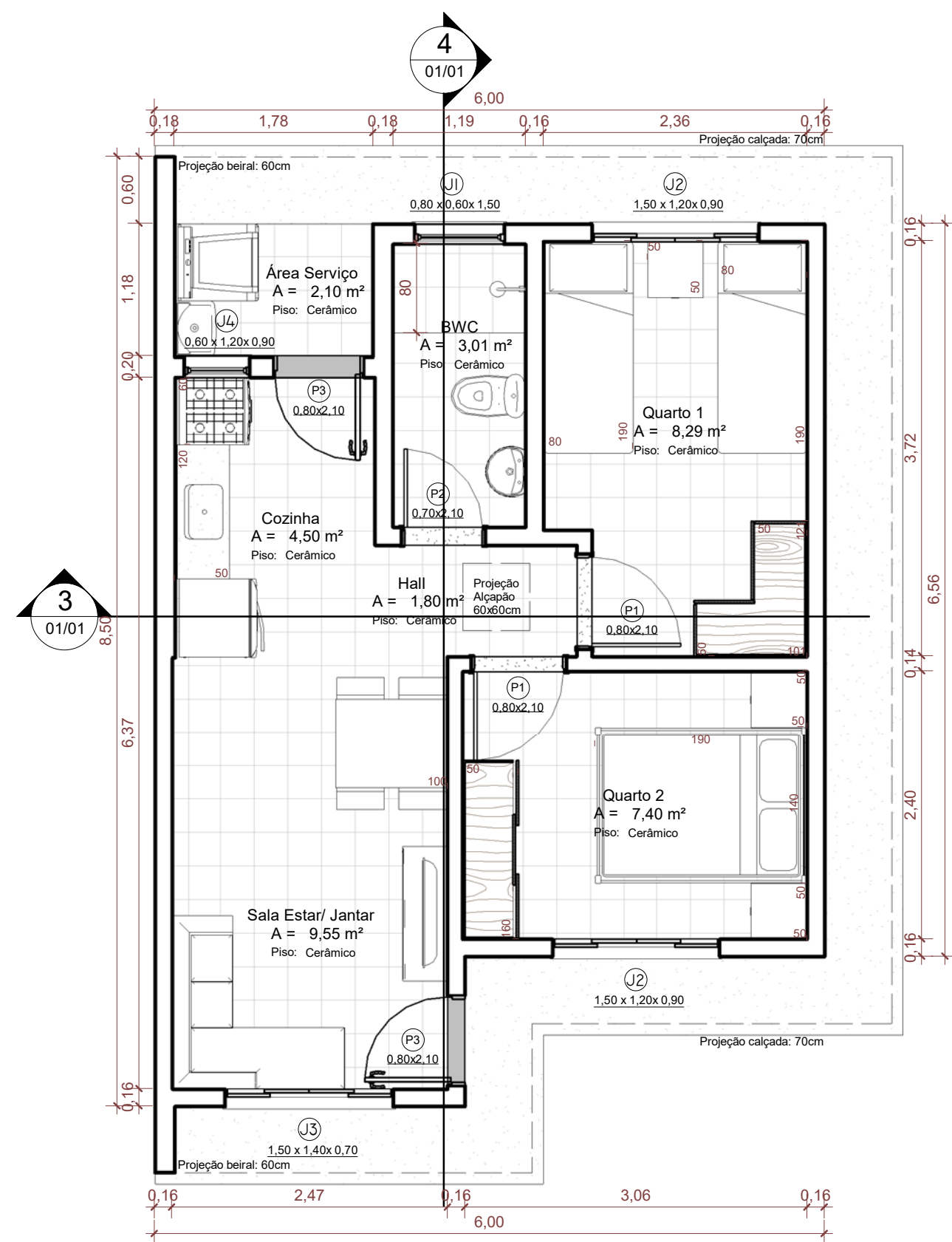
NILMAR JOSÉ PIACENTINI

CREA/CAU: 12.801 D/PR

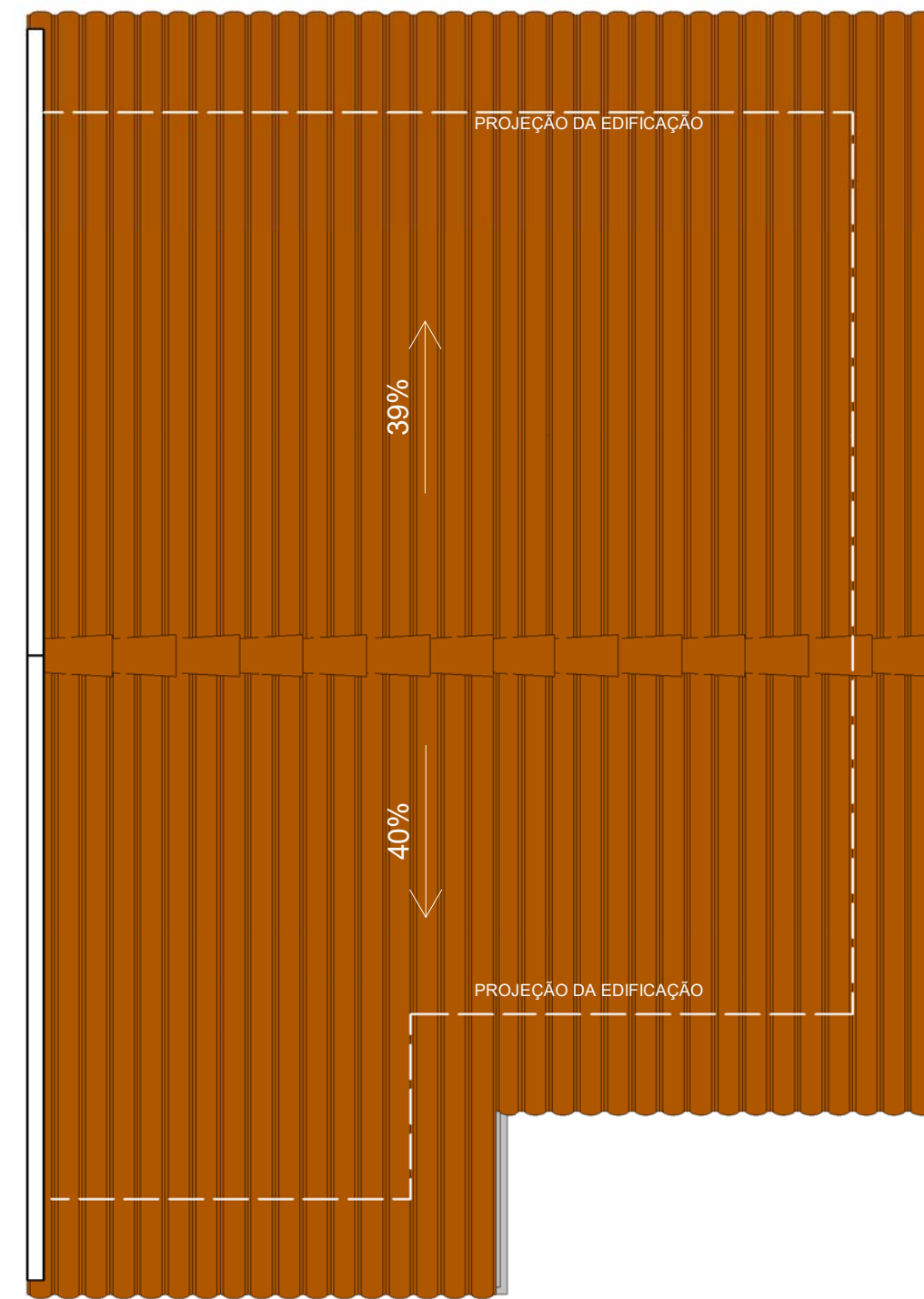
CPF/CNPJ: 528.087.007-25



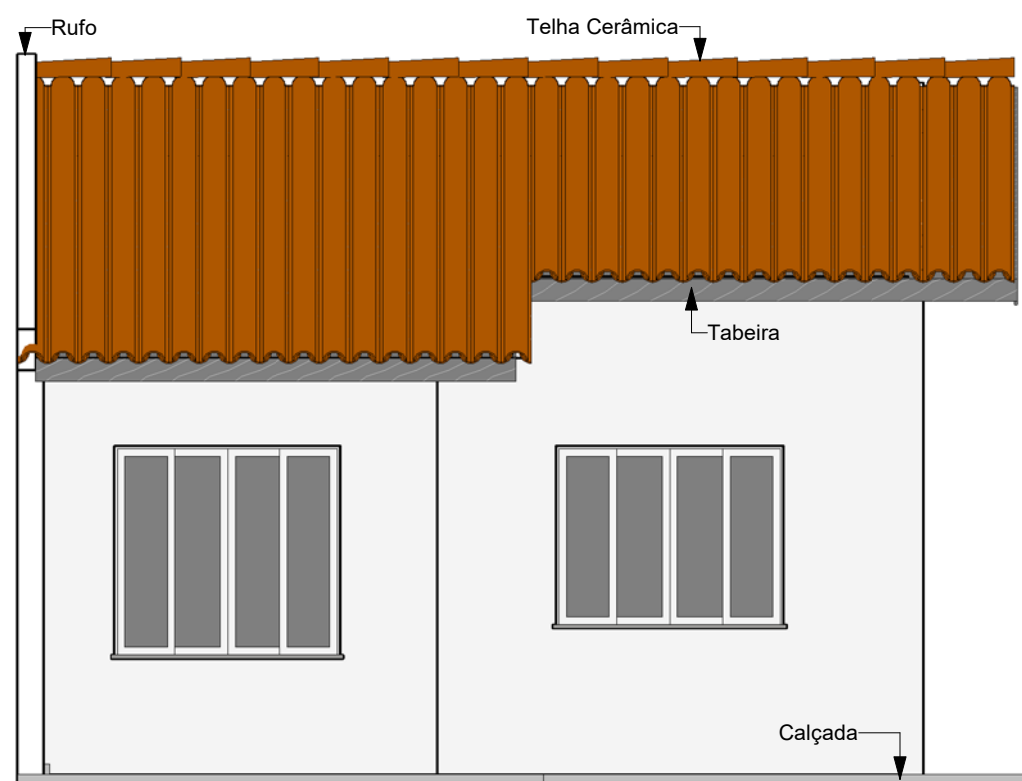
1 Planta Baixa
1 : 50



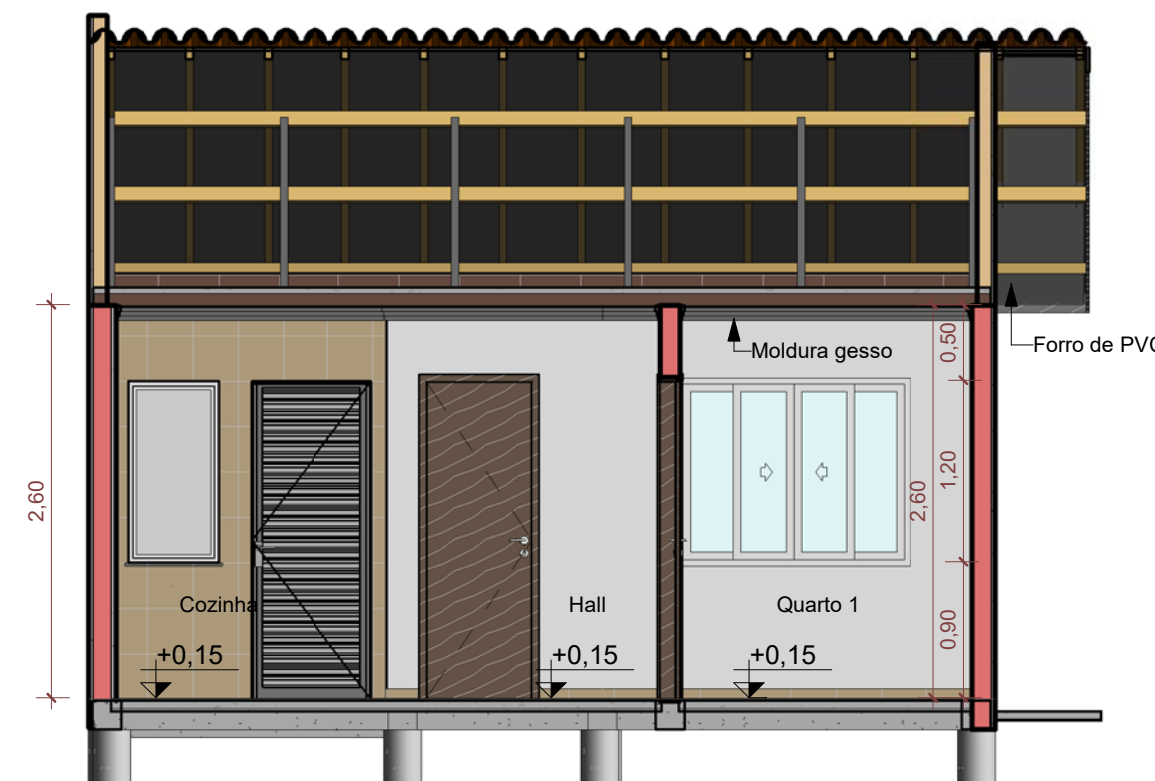
2 Planta Baixa Mobiliada
1 : 50



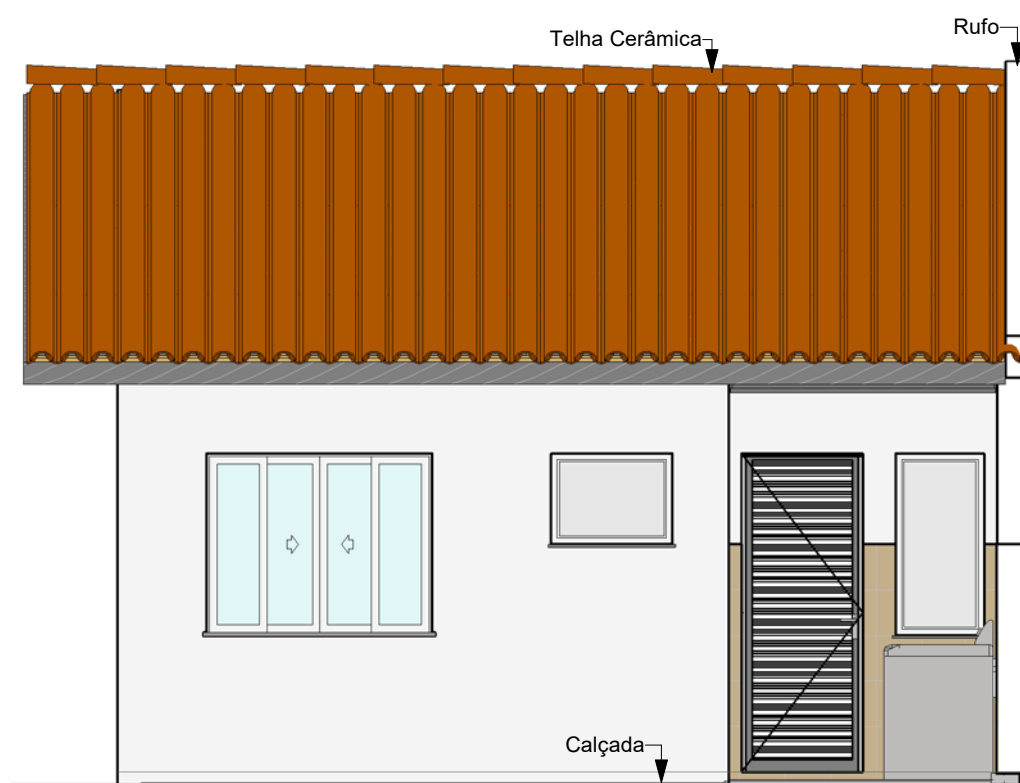
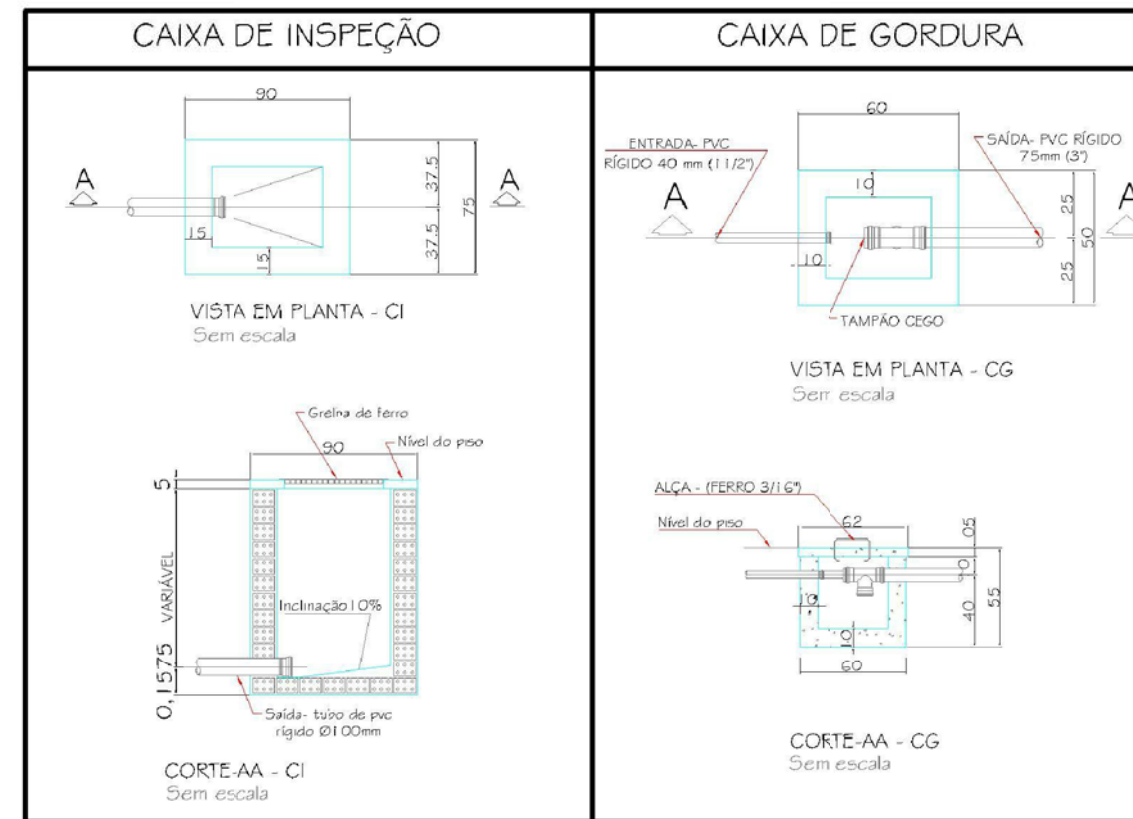
7 Implantação
1 : 50



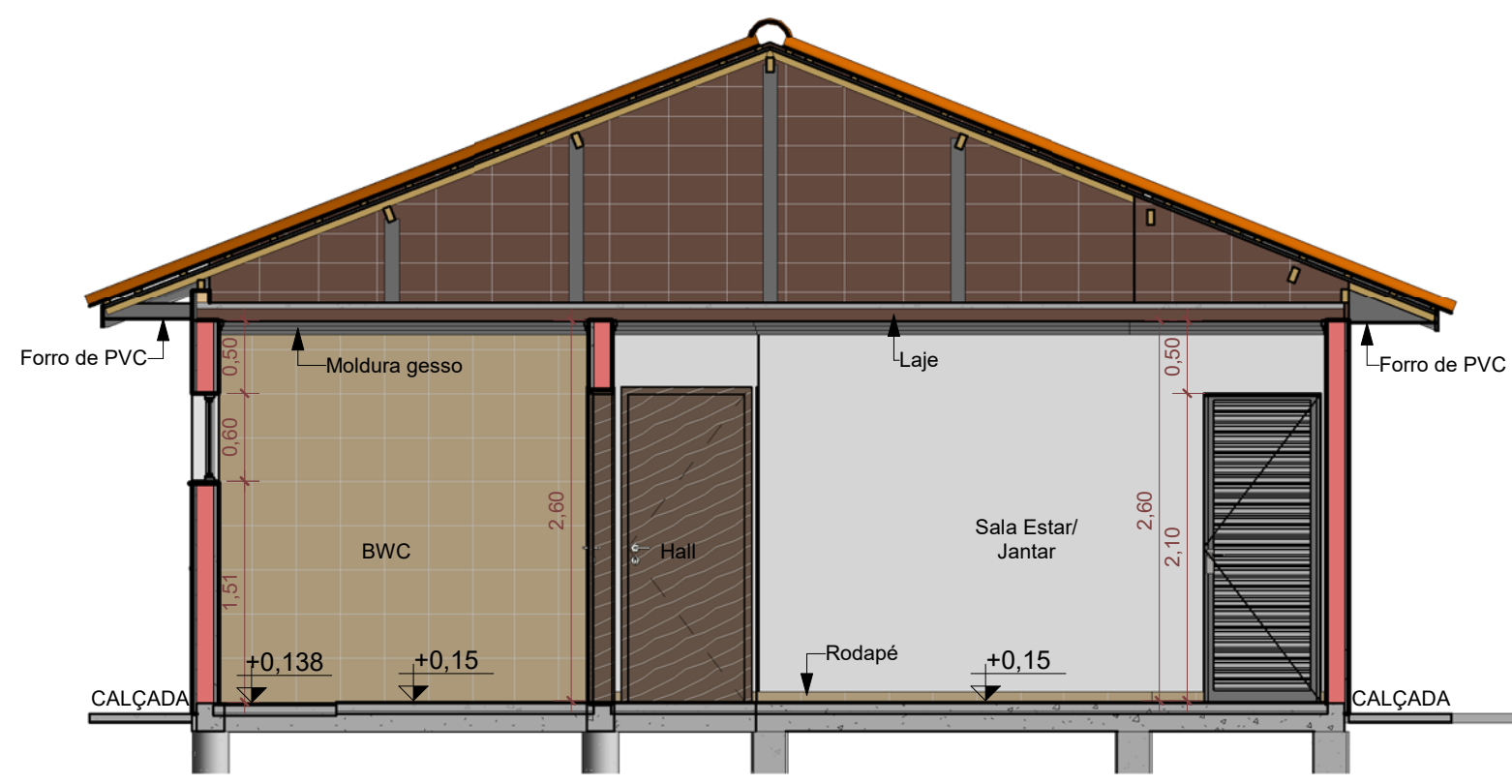
5 Fachada Frontal
1 : 50



3 Corte A
1 : 50



6 Fachada Fundos
1 : 50



4 Corte B
1 : 50



CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA

OBRA:
RESIDENCIAL VIDA NOVA

MUNICÍPIO:
PATO BRANCO - PR

NOME DO PROJETO:
ARQUITETÔNICO

Nº PRANCHA
01/01

DATA:
11/10/2023

REVISÃO:
00

ESCALA: INDICADA

DESENHO:

Dados de Tipo:
CASA TIPO 01 E

ÁREA ÚTIL: 36,65 m²

ÁREA À CONSTRUIR: 43,10 m²

DESCRIÇÃO:

DADOS GERAIS DO EMPREENDIMENTO:

ÁREA TERRENOS RESIDENCIAIS: 39.515,76 m²

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 8.947,25 m²

ÁREA TOTAL ÚTIL: 7.614,27 m²

TAXA DE OCUPAÇÃO: 0,23

QUADRA: VÁRIOS

LOTE: VÁRIOS

BAIRRO: PARQUE SÃO JOÃO

RUA: MOHAMAD OMAR AWADA

SITUAÇÃO ESQUEMÁTICA:

PROPRIETÁRIO:

MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

CPF/ CNPJ: 76.995.448/0001-54

PROJETO E EXECUÇÃO:

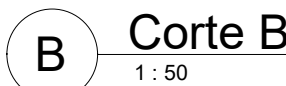
NILMAR JOSÉ PIACENTINI

CREA/ CAU: 12.801 D/PR

CPF/ CNPJ: 528.087.007-25

Tabela de portas					
Marca de tipo	Família e tipo	Quantidade	Material	Acabamento	Função
P1	Porta de abrir de madeira: 80x210cm	2	Madeira	Verniz	Interior
P2	Porta de abrir de madeira: 70x210cm	1	Madeira	Verniz	Interior
P3	Porta de abrir metálica veneziana: 80x210cm	2	Alumínio	-	Exterior

Tabela de janelas					
Marca de tipo	Quantidade	Família e tipo	Peitoril	Material	
J1	1	Janela Maxim-air: 80 x 60cm	1,50	Alumínio	
J2	2	Janela 4 folhas: 150 x 120 cm	0,90	Alumínio	
J3	1	Janela 4 folhas: 150 x 140 cm	0,70	Alumínio	
J4	1	Janela Maxim-air: 60 x 120cm	0,90	Alumínio	



10 Detalhe Pingadeira
1:5

Tabela de portas							
Marca de tipo	Família e tipo	Quantidade	Largura	Altura	Material	Acabamento	Função
P2	Porta de Abrir Almofadada: 80 x 210	2	0,80	2,10	Madeira	Pintura Verniz	Exterior
P8	Porta de madeira: Semi-Oca Interna - 80x210cm	3	0,80	2,10	Madeira	Pintura Verniz	Interior

Tabela de janelas						
Marca de tipo	Família e tipo	Quantidade	Largura	Altura	Peitoril	Material
J1	Janela 4 folhas: 150 x 120 cm	1	1,50	1,20	1,20	Alumínio
J2	Janela 4 folhas: 170 x 120 cm	1	1,70	1,20	1,20	Alumínio
J3	Janela de Correr - 2 Folhas: 120x120cm	2	1,20	1,20	1,20	Alumínio
J4	Janela Maxim-air - 1 Módulo: 60x80cm	1	0,60	0,80	1,60	Alumínio



CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA

OBRA:

RESIDENCIAL VIDA NOVA

MUNICÍPIO:

PATO BRANCO - PR

NOME DO PROJETO:

Nº PRANCHA

PROJETO ARQUITETÔNICO

1/1

DATA:	11/10/2023	REVISÃO:	00	ESCALA: INDICADA	DESENHO:
-------	------------	----------	----	------------------	----------

Dados de Tipo:

TIPO 02D

ÁREA ÚTIL: 4,061 M²

ÁREA A CONSTRUIR: 4,675 M²

DESCRIÇÃO:

Planta Baixa	Corte B
Fachada Lateral	Planta Baixa Mobiliada
Fachada Fundos	Planta de Cobertura
Fachada Frontal	Detalhe Pingadeira
Corte A	Vista 3D
	Detalhamento Caixa D'Água

SITUAÇÃO ESQUEMÁTICA:

DADOS GERAIS DO EMPREENDIMENTO:

ÁREA TERRENOS RESIDENCIAIS: 39.515,76 M2

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 8.947,25 M2

ÁREA TOTAL ÚTIL: 7.614,27 M2

TAXA DE OCUPAÇÃO: 0,23

QUADRA: VARIOS

LOTE: VARIOS

BAIRRO: PARQUE SÃO JOÃO

RUA: MOHAMAD OMAR AWADA

PROPRIETÁRIO:

MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

CPF/ CNPJ: 76.995.448/0001-54

PROJETO E
EXECUÇÃO:

NILMAR JOSÉ PIACENTINI

CREA/ CAU: PR 12801/D
CPF/ CNPJ: 528.087.00725



Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://patobanco.1doc.com.br/verificacao/CF98-91B2-C284-93B3> e informe o código CF98-91B2-C284-93B3



Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CF98-91B2-C284-93B3> e informe o código CF98-91B2-C284-93B3



Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/Cf98-91B2-C284-93B3> e informe o código CF98-91B2-C284-93B3



Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://patobrasil.com.br/verificacao/Cf98-91B2-C284-93B3>



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: CF98-91B2-C284-93B3

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



ROBSON CANTU (CPF 441.XXX.XXX-68) em 08/12/2023 08:29:47 (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/CF98-91B2-C284-93B3>