# MENSAGEM Nº 15/2024

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Valemo-nos da presente Mensagem para encaminhar à essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei Complementar, que visa à aprovação do Plano de Urbanização Jardim Floresta - PUrb Jardim Floresta.

O referido Plano de Urbanização foi desenvolvido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, tendo como base o § 7° do art. 184 da LUPA, com o intuito de promover condições de acesso à moradia digna e regular, em especial para a parcela da população enquadrada como de baixa renda e em atenção ao déficit habitacional patobranquense, por meio da construção de habitações de interesse social na tipologia de prédios de apartamentos.

O imóvel objeto do PUrb Jardim Floresta corresponde a área municipal localizada no Bairro Jardim Floresta, denominada de “Horto Florestal”, a qual havia sido doada ao Governo do Estado para a construção do Centro de Socioeducação (CENSE) e que foi recentemente revertida ao patrimônio do Município.

A referida área é discriminada no Mapa de Zonas Especiais constante no Anexo VII da LUPA como Zona de Interesse Social 1 - ZEIS1, a qual, segundo a referida Lei, deve ser ocupada por assentamentos de população de baixa renda:

> 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;

Nesse sentido, o presente Projeto de Lei Complementar visa estabelecer os parâmetros de uso e ocupação do solo do referido, a fim de possibilitar a edificação habitações de interesse social naquele espaço, em formato de prédio.

Ressaltamos que a construção de habitações de interesse social na tipologia de apartamentos tem sido aplicada em várias cidades do Brasil e apresenta diversas vantagens, como:



Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D
ICP Brasil

a) a otimização do espaço, já que os prédios conseguem acomodar um grande número de unidades habitacionais em uma área relativamente pequena, permitindo uma melhor utilização do espaço disponível, especialmente em áreas urbanas onde o espaço é limitado;
b) serviços compartilhados, pois, em alguns casos, a depender do projeto arquitetônico, os prédios de habitação social podem oferecer serviços compartilhados, como lavanderias comunitárias, áreas de lazer e salas de reunião, o que pode melhorar a qualidade de vida dos moradores e promover um senso de comunidade;
c) segurança, já que os prédios geralmente oferecem um nível de segurança adicional em comparação com casas isoladas;
d) sustentabilidade, considerando que os prédios podem ser projetados com características sustentáveis, como eficiência energética, coleta de água da chuva, sistemas de reciclagem de resíduos, entre outros, beneficiando tanto os residentes quanto o meio ambiente; e
e) facilidade de implementação de políticas sociais, pois os prédios oferecem uma forma centralizada de fornecer serviços e monitorar o bem-estar dos residentes.

Informamos que o caderno técnico contendo o PUrb Jardim Floresta a ser aprovado consta do Anexo III do Projeto de Lei, abrangendo o diagnóstico socioeconômico, ambiental, fundiário e urbanístico da área e do entorno, em observância às determinações do § 7° do art. 184 da LUPA.

Por fim, esclarecemos que a aprovação do Plano de Urbanização de que trata este Projeto de Lei corresponde apenas ao primeiro passo, visando tão somente estabelecer os parâmetros construtivos daquela ZEIS-1 e permitir a construção de habitações de interesse social em formato de prédios naquele local. Os demais encaminhamentos referentes ao empreendimento habitacional a ser implantando no imóvel, como a escolha dos beneficiários, a contratação da empresa responsável pela obra e a alienação/desafetação do imóvel, se necessário, se darão em momento posterior.

Ante o exposto, contamos com a aprovação do Projeto de Lei Complementar ora apresentado, nos termos do art. 33, caput e § 3º, da Lei Orgânica Municipal, ao que antecipamos agradecimentos.

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

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal



Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/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. 1 desta Lei Complementar.

**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;



Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D
ICP Brasil

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;

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.



Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

**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 1 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.

**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 2 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.



Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D
ICP Brasil

**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 2 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.

**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.

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal



Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

## ANEXO 1

### 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ZEIS1 | 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/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

## ANEXO 2

### 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.
   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.



Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D
ICP Brasil

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/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

**ANEXO 3**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

# PLANO DE URBANIZAÇÃO JARDIM FLORESTA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

Fevereiro de 2024

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

**SUMÁRIO**

**SUMÁRIO** ..... **1**
**1. JUSTIFICATIVA** ..... **2**
**2. DIAGNÓSTICO** ..... **5**
2.1 ANÁLISE FÍSICO-AMBIENTAL ..... 6
2.2 ANÁLISE URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA ..... 8
2.2.1 Análise fundiária ..... 9
2.2.2 Uso e ocupação do solo ..... 11
2.2.3 Iluminação pública ..... 13
2.2.4 Saneamento básico e rede de abastecimento de água ..... 14
2.2.5 Coleta de lixo ..... 15
2.2.6 Equipamentos urbanos ..... 16
2.2.7 Pavimentação ..... 18
2.2.8 Transporte coletivo ..... 19
2.2.9 Caracterização socioeconômica da população ..... 20
**3. PLANOS DE RECUPERAÇÃO** ..... **22**
3.1 PLANO DE AÇÃO SOCIAL ..... 23
3.2 ATIVIDADES DE GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA ..... 28
3.3 PARTICIPAÇÃO POPULAR ..... 30
**4. PARÂMETROS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS** ..... **30**
4.1 DIRETRIZES ..... 31
4.2 CRITÉRIOS DE ENQUADRAMENTO ..... 31
4.3 ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS PARA O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ..... 31
4.4 SIMULAÇÃO DA OCUPAÇÃO ..... 33
**5. FONTES DE RECURSOS** ..... **34**
**REFERÊNCIAS** ..... **36**

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

# PLANO DE URBANIZAÇÃO JARDIM FLORESTA

## 1. JUSTIFICATIVA

A questão da habitação é um tema recorrente no bojo das políticas públicas, sendo agravada pela somatória de transformações sociais e econômicas das últimas décadas. Com ênfase, o acréscimo do valor da terra dificulta o acesso a moradia para parcela da população e este aspecto amplifica diversos outros problemas como ocupações precarizadas e situações de vulnerabilidade, em especial nos contextos urbanos mais adensados.

Imóveis urbanos localizados em áreas providas de boas condições de infraestrutura apresentam maior valor agregado, o que, por vezes inviabiliza a produção de moradias populares nos moldes usuais do zoneamento. E o atendimento da demanda habitacional é um dever da administração pública, direito garantido ao cidadão constitucionalmente. Assim, a destinação de locais para a construção de habitações populares se torna imperativa e a sua concretização perpassa pela utilização do instrumento estabelecido pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001) denominado Zona Especial de Interesse Social.

As ZEIS, ou Zonas Especiais de Interesse Social, são instrumentos urbanísticos que definem espaços para construção de moradia popular. As ZEIS são uma categoria de zoneamento que permite o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio com regras especiais, mais permissivas, para determinadas áreas da cidade.

De fato, a Lei Federal 13.465/2017 estabelece que:

> Art. 18. O Município e o Distrito Federal poderão instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.
> § 1º Para efeitos desta Lei, 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**. [g.n]

O regramento específico de uso e ocupação da ZEIS visa, segundo documento elaborado pelo Ministério das Cidades sobre o tema, *prover meios capazes de equilibrar o custo da produção habitacional de interesse social em áreas regularmente inseridas no espaço urbano*.

Em Pato Branco, o panorama da condição habitacional é considerado positivo, com um reduzido número de ocorrências de vulnerabilidade frente ao número total de

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

habitantes do município. De acordo com informações do Plano Local de Habitação de Interesse Social de 2008, o déficit total compreende 4.161 domicílios.

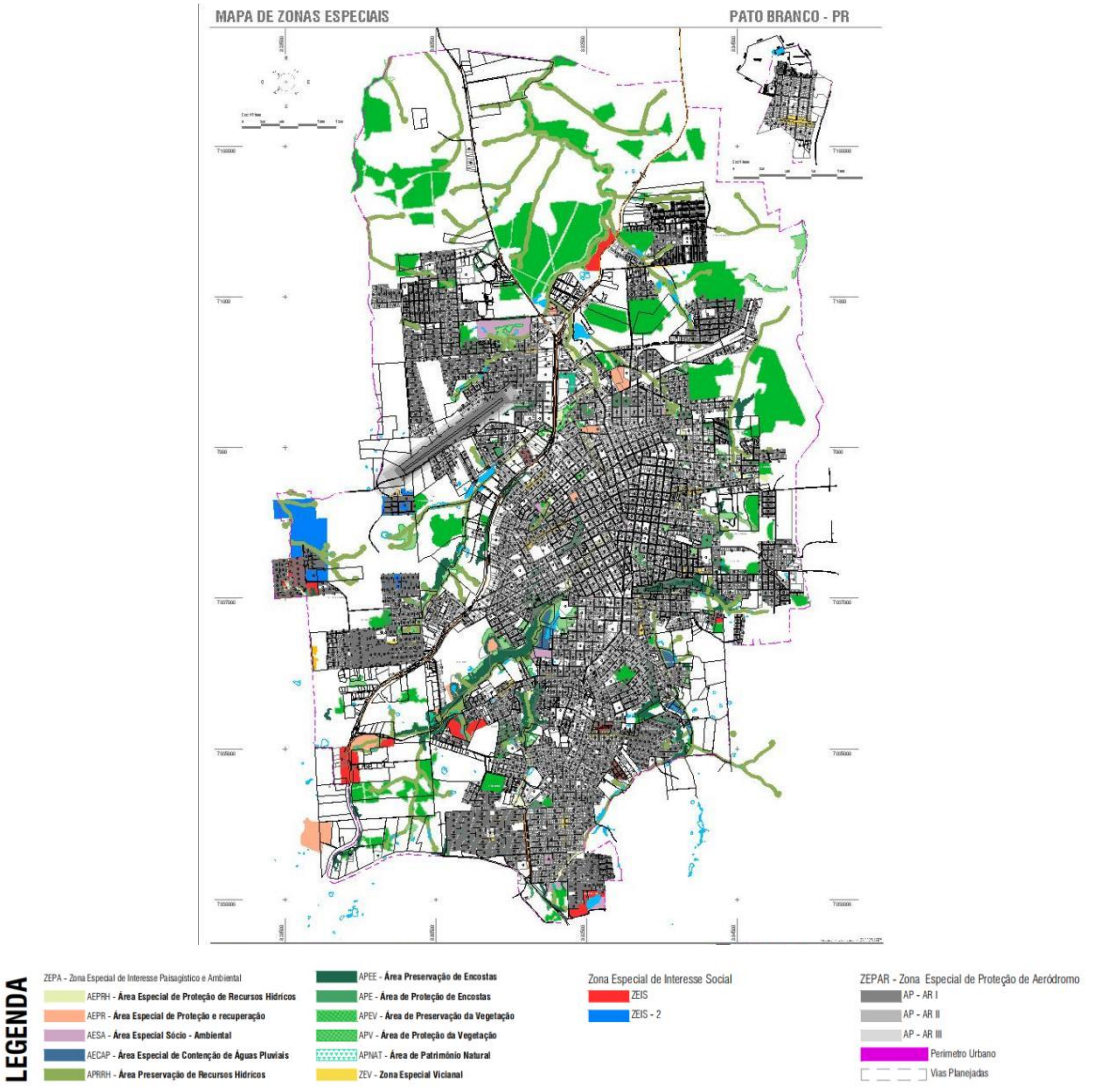
A legislação do município de Pato Branco versa sobre o assunto tanto no Plano Diretor (Lei Complementar 100/2023), quanto em sua Lei de Uso e Ocupação do Solo / LUPA (LC 46/2011). Nesta última, o artigo 184 define:

> 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.
> § 1° 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. [...]

As áreas do município atualmente determinadas como ZEIS em ambas as classificações (ZEIS-1 e ZEIS-2), constam no Mapa de Zonas Especiais da LUPA (Anexo VII). O referido mapa é ilustrado na figura a seguir:

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

**Figura 1. Mapa de Zonas Especiais**




Fonte: Anexo VII da LUPA (2011).

Na Figura 1 é possível verificar manchas de ZEIS-1 - na cor vermelha -, especialmente distribuídas na região sul da malha urbana, e áreas de ZEIS-2, na cor azul, predominantemente encontradas na região oeste. A ZEIS-2 apresenta parâmetros de uso e ocupação determinados pela Lei Complementar nº 55/2013 e, em relação a ZEIS-1, é indicada a elaboração de um Plano de Urbanização (PUrb) específico para cada área a ser urbanizada. Neste Plano serão determinadas, entre outras questões, as diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos aplicáveis a um local específico (Art. 184 § 7º da LC 28/2008).

Sendo assim, o presente estudo compreende o Plano de Urbanização (PUrb) para a área pertencente a Reserva Muncipal classificada como ZEIS-1 no Bairro Jardim Floresta, próxima a Rua Terezinha Duarte, que apresenta um conjunto de características favoráveis a implantação de edificações com finalidade de Habitação

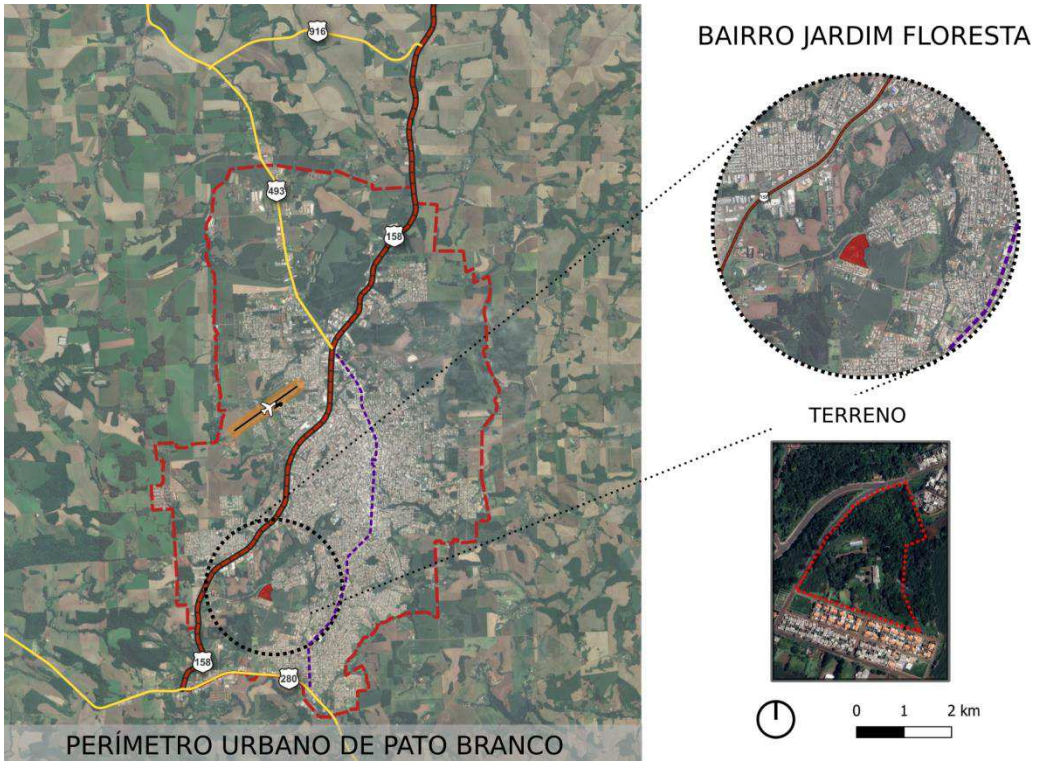
Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

de Interesse Social (HIS). A seguir é apresentado o diagnóstico completo do objeto do PUrb Jardim Floresta.

## 2. DIAGNÓSTICO

A área que motivou a elaboração deste PUrb se localiza na Região Sul da malha urbana de Pato Branco, na porção sudoeste do bairro Jardim Floresta (Figura 2):

**Figura 2. Mapa de Localização da Área do PUrb Jardim Floresta**




Fonte: Adaptado de Google Earth (2023).

Conforme representado na Figura 2, o entorno do local em questão compreende diferentes tipos de ocupação. Observando o perímetro urbano como um todo, o terreno se insere em um vazio urbano, com espaços mistos de ocupação consolidada a norte e leste dos Bairros Jardim Floresta, Morumbi e São Roque.

Esta característica remonta ao processo de urbanização do município, que foi determinado principalmente pelas condicionantes topográficas e pelos regramentos sucessivos de uso e ocupação do solo, ou seja, das indicações compreendidas nos zoneamentos vigentes ao longo do tempo. Como um breve resgate, têm-se que a expansão urbana patobranquense se deu a partir da área de fundo de vale, onde hoje é a Região Central, e seguiu sendo estruturada ao longo do eixo formado pela

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

Avenida Tupi (em roxo no mapa), que conecta as rodovias PR-280 ao sul e a BR-158 e a PR-493 ao norte.

Aproximando para uma escala intermediária de análise, representada na Figura 1 pelas imediações do bairro Jardim Floresta, as áreas a noroeste apresentam uma configuração menos urbanizada, como o Bairro Dal Ross que detém uma das menores taxas de densidade demográfica da cidade. Cabe a menção da estrutura de uma pedreira nas proximidades do terreno objeto do PUrb, ao norte da Rua Ivaí. O equipamento desativado em 2020 influenciou o desenvolvimento circunvizinho ao longo das décadas de seu funcionamento, uma vez que os impactos gerados pela atividade reduziam a atratividade para a ocupação em seu entorno.

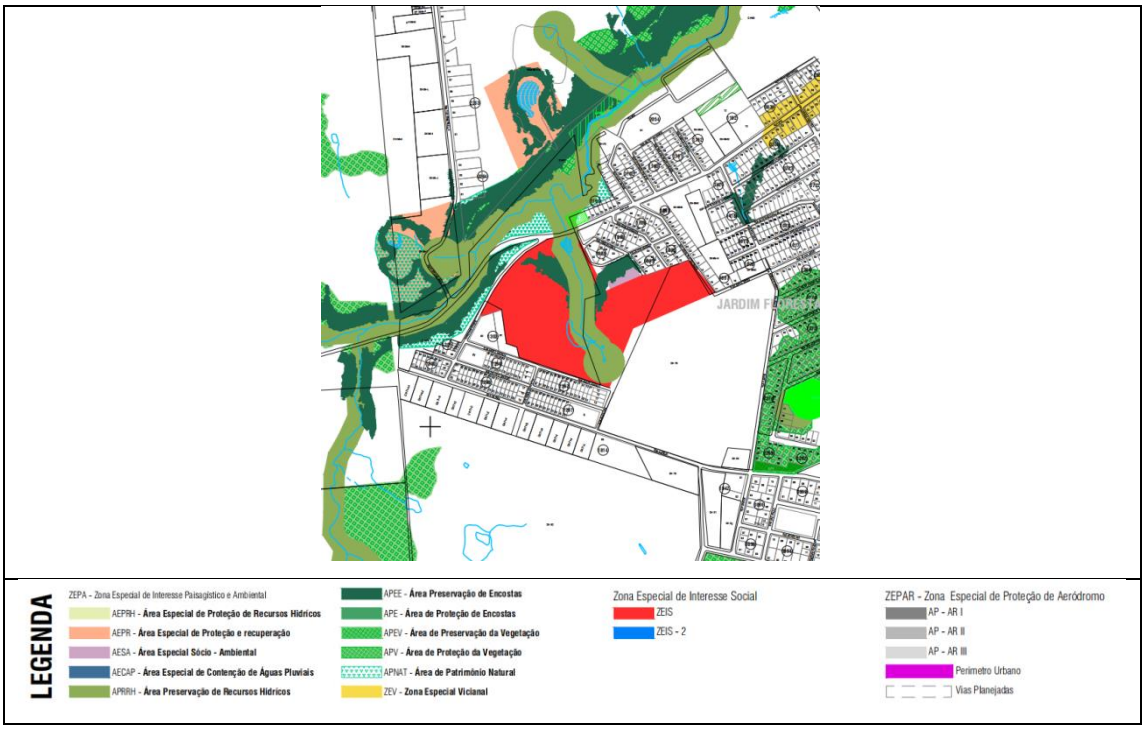
Além disso, o vazio é acentuado na direção oeste pela aproximação com a rodovia BR-158, que favorece a vocação das áreas adjacentes ao seu traçado para o aproveitamento de finalidade industrial. No entorno imediato da Reserva Municipal em questão, são também verificados alguns imóveis rurais ativos, com extensões de áreas de plantio. Projeta-se o parcelamento futuro destes espaços, consolidando parte desta lacuna do tecido urbano na Região Sul.

## 2.1 ANÁLISE FÍSICO-AMBIENTAL

As características ambientais dos arredores do local indicado incluem corpos hídricos da sub-bacia do Rio Ligeiro. O referido córrego é um importante elemento do panorama municipal, pois está entremeado ao tecido urbano patobranquense, podendo ser encontrado tanto a céu aberto, quanto canalizado aberto e ainda, em alguns trechos da Região Central, canalizado coberto. No terreno da Reserva Municipal (RM) existe também uma nascente e um pequeno riacho que deságua no Rio Ligeiro, conforme ilustrado a seguir.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

**Figura 3. Mapa de Zonas Especiais - Entorno da RM PUrb Jardim Floresta**




Fonte: Anexo VII da LUPA (2011).

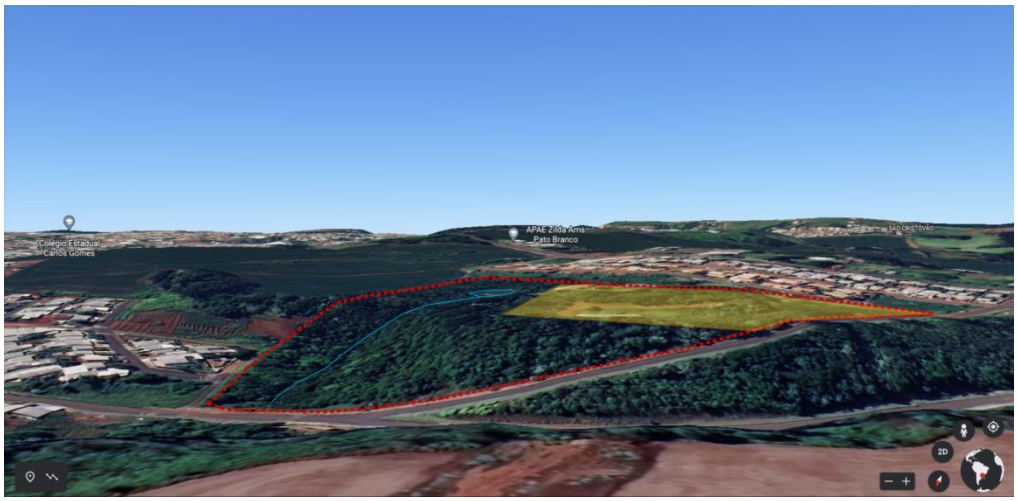
A presença de corpos hídricos é atrelada às áreas de preservação correspondentes (APPs de cursos d'água e nascentes) e, com frequência, são regiões que apresentam variações topográficas significativas. De fato, no entorno da RM verificam-se demarcações de Áreas de Preservação de Encostas (APEE), ou seja, com inclinações superiores a 30% onde qualquer tipo de intervenção é vedada (LC 46/2011).

Com ênfase, a porção norte do terreno da RM também contém uma Área de Patrimônio Natural (APNAT), com demarcações sobrepostas de trechos de Áreas de Proteção da Vegetação (APV) e Áreas de Preservação da Vegetação (APEV), além das APPs e APEEs tratadas anteriormente, sujeitas a restrições de ocupação específicas.

A designação da APEE dentro da área da Reserva Municipal indica, conforme supramencionado, a presença de significativa variação topográfica na parte norte e nordeste do terreno. Na figura a seguir é possível verificar uma simulação do local:

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

**Figura 4. Simulação do entorno da RM PUrb Jardim Floresta.**




Fonte: Adaptado de Google Earth (2023).

Nas imediações da Rua Ivaí concentram-se áreas com maciços de vegetação a serem preservados (APNAT e demais áreas de preservação incidentes), conforme tratado anteriormente. É registrada também a presença de um lago no ponto de nascente do riacho que percorre a Reserva Municipal. De acordo com o parágrafo IV do artigo 4º do Código Florestal vigente (Lei Federal 12.651/2012), no entorno de nascentes e olhos d'água perenes deve ser respeitado um raio de preservação de, no mínimo, 50 metros.

Tendo em vista as condicionantes apresentadas, conclui-se que as porções norte e nordeste da área em análise são, em sua maior parte, inaptas à ocupação. Por outro lado, a porção sul da RM tem características físico-ambientais favoráveis para a implantação de edificações. Apesar das restrições de ocupação, a presença de maciços de vegetação decorrentes das áreas de preservação é um aspecto desejável para locais com finalidade de habitação, pois promovem bem-estar e qualidade ambiental.

## 2.2 ANÁLISE URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA

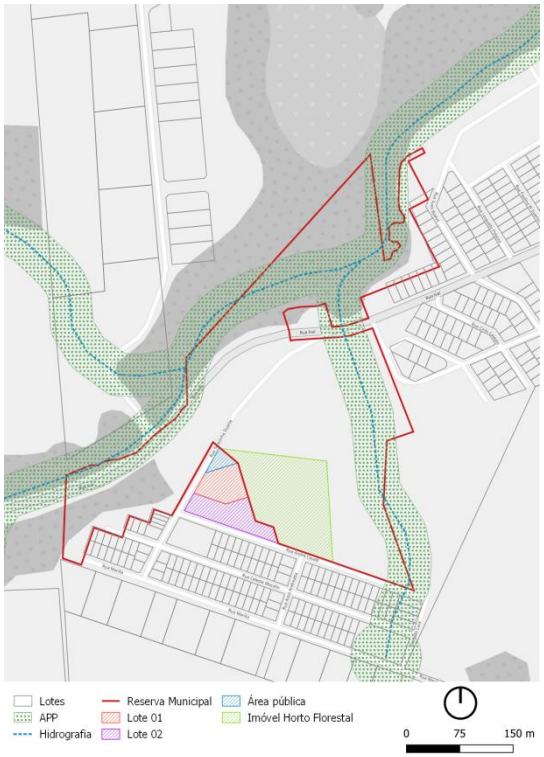
A legislação federal (Lei 6.766/1979) determina itens mínimos necessários para que seja autorizado o parcelamento do solo urbano em geral, assim como critérios específicos para as zonas habitacionais de interesse social. Deve-se prever, entre outras questões, redes de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica e vias de circulação. Na sequência são encontradas as análises do terreno pretendido para instalação das unidades habitacionais em Pato Branco, no que tange a cada um destes aspectos.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

### 2.2.1 Análise fundiária

O local objeto do PUrb Jardim Floresta compreende a Reserva Municipal originalmente inscrita sob a Matrícula nº 18.653. Nos anos de 2013 e 2019, no bojo da Lei Ordinária 4.062/2013 e da Lei Ordinária 5.434/2019, respectivamente, foram doadas frações da referida matrícula nas proximidades da esquina da Rua Terezinha Duarte com a Rua André Cavalli, para a construção do CENSE - Centro de Sócio Educação (imóvel Horto Florestal - 2013 / Lote 01 e Lote 02 - 2019). Este fracionamento resultou na divisão da RM em quatro imóveis distintos e uma área pública, conforme destacado na Figura 5.

Figura 5. Mapa da Reserva Muncipal e subdivisões




Fonte: QGis (2023) adaptado de Mapa Base (2023) e Mapa de Zonas Especiais (2023).

Ocorre que a doação do local para a construção do CENSE foi objeto da Notícia de Fato nº MPPR-0105.21.000564-8, instaurada pelo Ministério Público do Estado do Paraná, uma vez que o enquadramento do nível de incomodidade do local não permite a referida atividade. A utilização da área é, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo vigente, prioritária para a instalação de habitação popular, de acordo com a premissa da Zona Especial de Interesse Social.

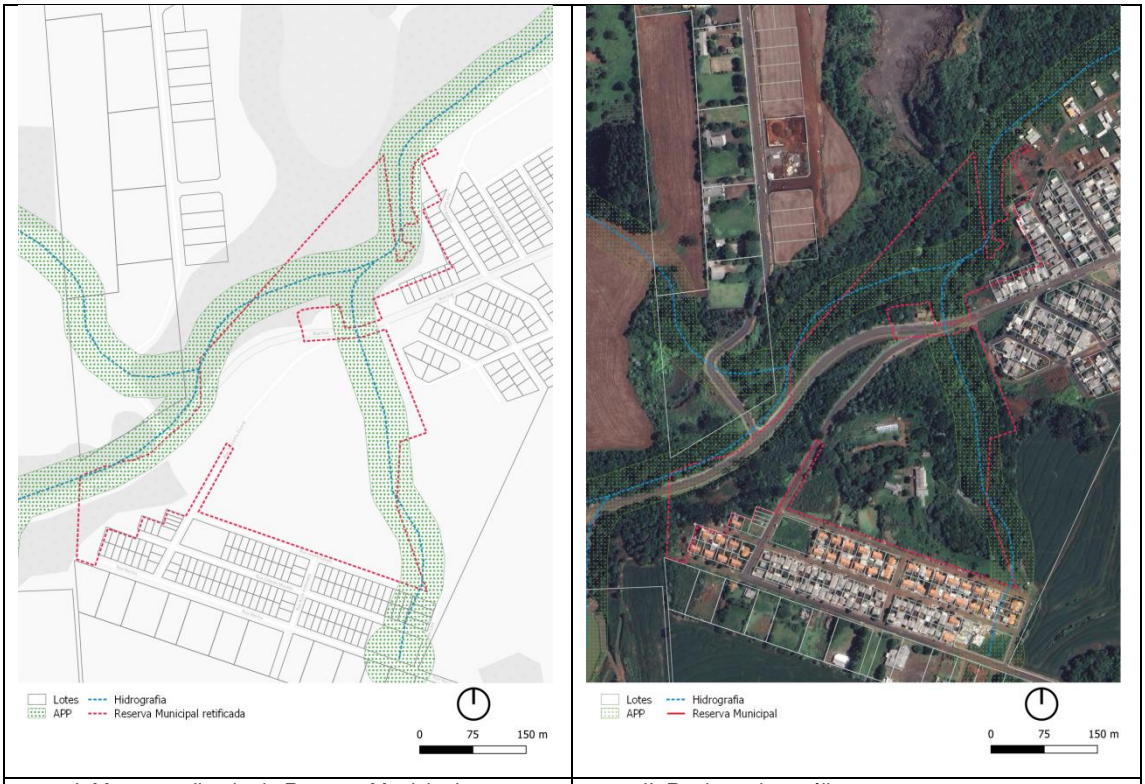
Destarte, foi solicitada a revogação da doação dos referidos imóveis, conforme Lei nº 6.045 de 2022 que, após o processo de reunificação, retornou à composição

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

da área original da Reserva Municipal (Matrícula nº 18.653). Em complemento, na sequência será realizada a retificação do espaço indicado como área pública, objeto do Parecer técnico 005, de 25 de fevereiro de 2022 da Secretaria de Planejamento Urbano (Anexo 04).

Assim, a área atualizada da Reserva Municipal (RM) apresenta delimitação conforme Mapa I a seguir:

**Figura 6. Imóvel da Reserva Municipal após a reunificação**




I. Mapa atualizado da Reserva Municipal | II. Registro de satélite

Fonte: QGis (2023) adaptado de Mapa Base Pato Branco (2023) e Mapa de Zonas Especiais (2023).

Por meio do registro de satélite da Figura 6, é possível perceber manchas urbanas consolidadas a nordeste e ao sul da RM, que pertencem ao Bairro Jardim Floresta. As edificações ao sul, especificamente, fazem parte do Conjunto Habitacional Brasil implementado pela Lei Ordinária nº 3.761, de 23 de dezembro de 2011, cujos terrenos foram objeto de alienação para construção de casas do Programa Minha Casa Minha Vida, contemplando famílias com renda de até três salários-mínimos.

Outro ponto importante é a presença de algumas edificações consolidadas observáveis na Figura 6 - II, na área discriminada anteriormente como imóvel Horto Florestal. As edificações encontram-se em boas condições e, na hipótese de

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

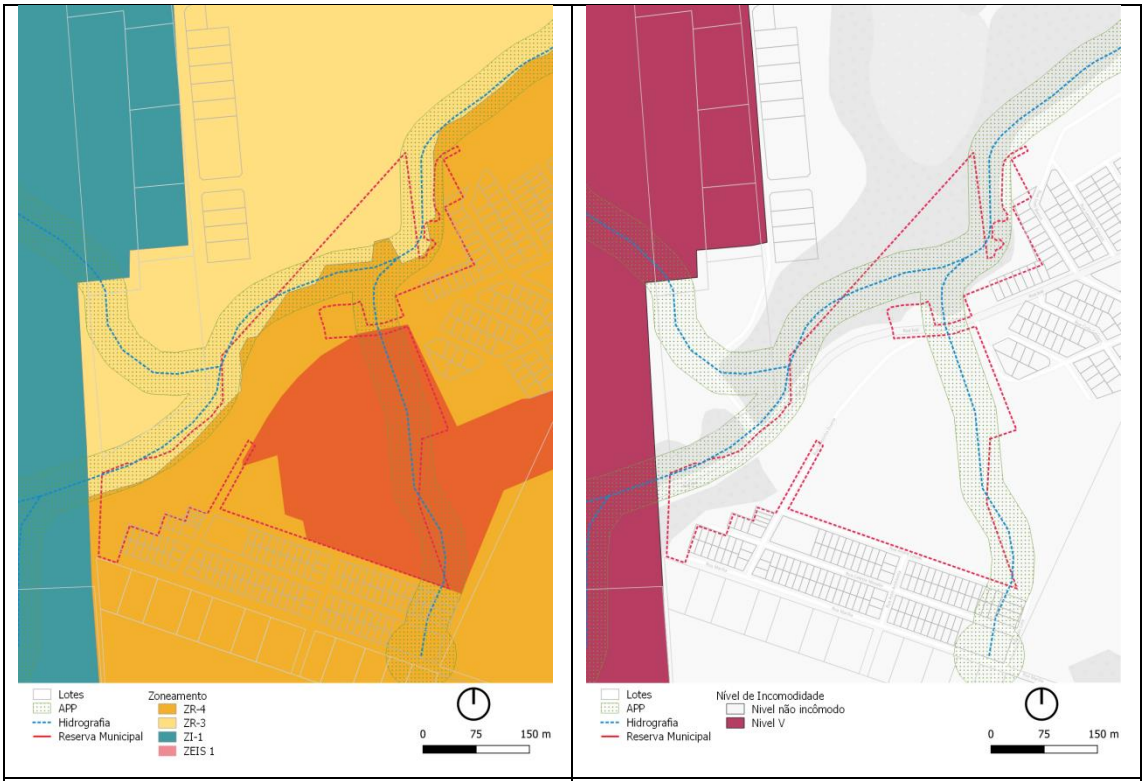
instalação de edifícios residenciais em seu entorno, a estrutura pode ser incorporada à proposta projetual.

Ainda, com exceção das edificações do Horto Florestal, verificou-se que a área pretendida **não apresenta famílias que ocupam o local**, dispensando a necessidade de realocação prevista no item X do artigo 184 § 7º da LUPA (2011). De modo similar, dada a inexistência de ocupações irregulares no local, é também dispensada a utilização de instrumentos relacionados à regularização fundiária (Art. 184, § 7º, IV, LUPA, 2011).

### 2.2.2 Uso e ocupação do solo

Em relação ao enquadramento urbanístico, a área em análise tem incidência de três diferentes zoneamentos com predominância residencial (ZR-3, ZR-4 e ZEIS-1) e proximidade com uma quarta zona, por sua vez com finalidade industrial (ZI-1):

**Figura 7. Mapas de Uso e Ocupação do solo**




I. Zoneamento | II. Nível de Incomodidade

Fonte: QGis (2023) adaptado de Anexos IV, VI e VII da LUPA (2011).

A incidência da mancha de zoneamento, em diversos casos, assim como no terreno da RM, não é compatível com o traçado dos lotes. De acordo com a resolução nº 32 do COPLAN, em imóveis com sobreposição de zoneamento é

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

facultada a opção pela classificação considerada mais favorável. Portanto, no âmbito deste Plano de Urbanização, determina-se a adoção da **ZEIS-1 para a totalidade da RM**.

A classificação da Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1), conforme explicitado no tópico de justificativa deste PUrb, diz respeito a um instrumento urbanístico previsto no Estatuto da Cidade. Este instrumento é previsto no Plano Diretor Municipal e na Lei de Uso e Ocupação do Solo / LUPA (LC 46/2011), sendo constituída por porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização, à produção e manutenção de Habitação de Interesse Social (HIS), bem como à produção de loteamentos de interesse social (Art. 184 da LC 46/2011).

Na legislação municipal citada, as ZEIS são classificadas em dois tipos: ZEIS-1 e ZEIS-2. O terreno em questão, conforme ilustrado na Figura 7, é determinado no Anexo VII da LUPA como ZEIS-1. Ainda, a promoção da urbanização das áreas de ZEIS-1 cabe ao Poder Público, mediante a elaboração de um Plano de Urbanização que contemple, entre outros quesitos, a determinação das diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos do local:

> Artigo 184. [...] § 7° O Plano de Urbanização para cada ZEIS1 será estabelecido através de Lei Complementar pelo Poder Executivo Municipal devendo conter:
> I - Diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;
> II - Diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização sócio-econômica da população;
> III - Planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao residencial;
> IV - Instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;
> V - Condições para o remembramento de lotes;
> VI - Forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;
> VII - fontes de recursos para a implementação das intervenções;
> VIII - atividades de geração de emprego e renda;
> IX - Plano de ação social;
> X - Realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em áreas de preservação permanente ou área de risco, para áreas dotadas de infra-estrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna, preferencialmente em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), implementados nas ZEIS2. (LC 46/2011)

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

Ademais, os parâmetros das zonas que incidem no entorno na RM (ZR-4, ZR-3 e ZI-1), são descritos no Quadro 1 a seguir:

Quadro 01: Parâmetros construtivos de acordo com LC 46/2011

| Zona | Coef. de aproveit. | Taxa de Ocupação | Taxa de Permeabilidade | Nº máx. de pavimentos | Altura máxima | Área mínima do lote | Testada do lote |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ZR 3 | 1 | 50% | 40% | 2 | 10m | 360m² | 12m |
| ZR 4 | 1 | 50% | 30% | 2 | 10m | 360m² | 12m |
| ZI 1 | 1,8 | 75% | 15% | 3 | 15m | 1000m² | 20m |

Além do zoneamento, na Figura 7- II é possível verificar a classificação do nível de incomodidade incidente no local. O terreno em questão compreende a classificação “Nível não incômodo” e, em seu entorno próximo é observada uma mancha de “Nível V”. De acordo com o art. 119 da LC 46/2011, os usos ou atividades implementadas devem ser compatíveis com a descrição da classificação correspondente:

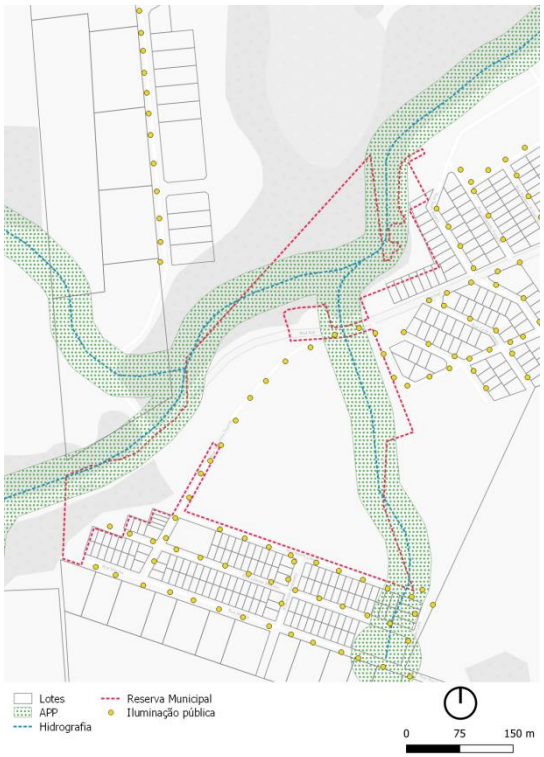
- **Não incômodos:** o uso residencial e as categorias de uso não residencial não poluentes, não perigosos, sem geração de tráfego pesado e de obstrução no tráfego, desde que compatíveis com o uso residencial;
- **Incômodos de nível V:** o uso não residencial, cujas atividades não lançam poluentes no ar e solo e podem ser desenvolvidas em áreas restritas, inseridas no perímetro urbano.

### 2.2.3 Iluminação pública

Em relação a iluminação pública, é verificada presença da rede pública no entorno da RM, conforme ilustrado na Figura 8:

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

**Figura 8. Iluminação pública no entorno da RM Jardim Floresta**




Fonte: QGis (2023) adaptado de COPEL (2022).

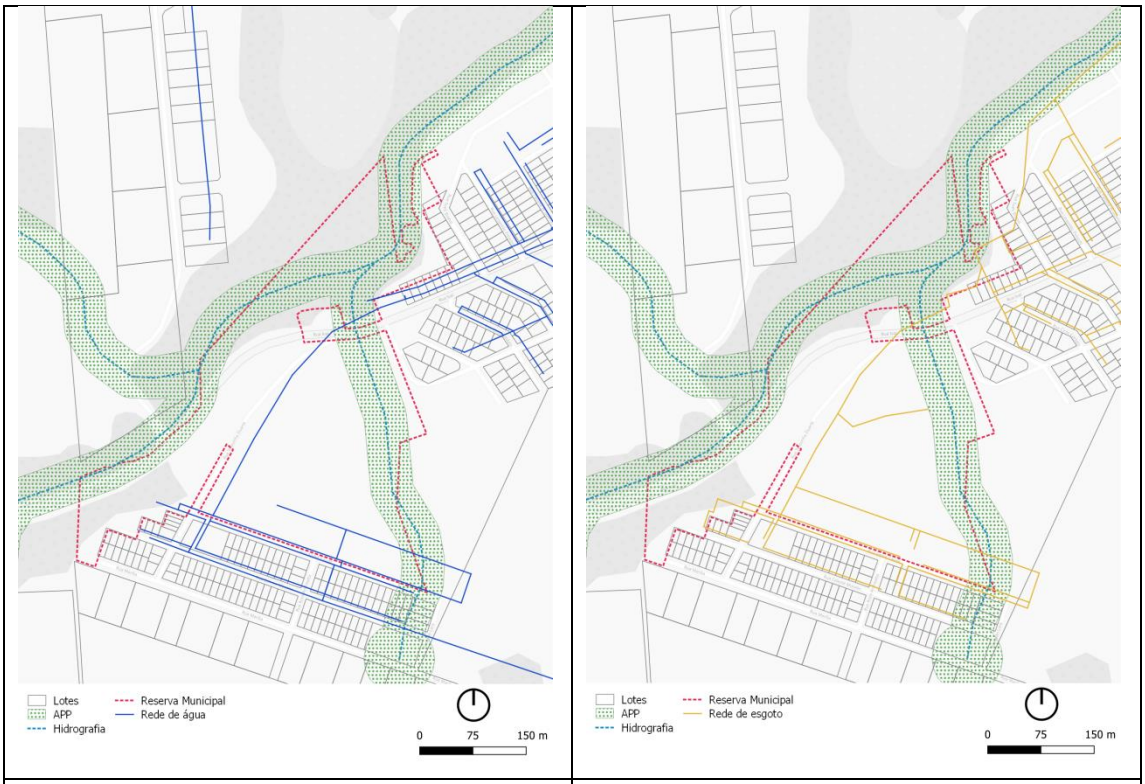
Esta disponibilidade tem especial relevência na testada sul do lote e nas proximidades da Rua Terezinha Duarte, onde se localizam as áreas da RM com maior potencial de ocupação. Nesse sentido, afere-se a disponibilidade de infraestrutura de iluminação pública no local pretendido para implantação dos edifícios residenciais para habitação de interesse social.

### 2.2.4 Saneamento básico e rede de abastecimento de água

Sobre as condições de abastecimento de água e rede de saneamento básico, a disponibilidade das respectivas redes é ilustrada na Figura 9:

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

**Figura 9. Redes água e esgoto**




I. Rede de água | II. Rede de esgoto

Fonte: QGis (2023) adaptado de SANEPAR(2022).

Com base nos dados da SANEPAR (2022) representados acima, é verificada a cobertura do sistema de abastecimento de água, tanto quanto da rede de esgoto no terreno e no entorno da Reserva Municipal.

### 2.2.5 Coleta de lixo

A coleta de lixo é realizada semanalmente nos bairros, segundo o cronograma definido no Guia Prático de Resíduos Sólidos do município. O dia determinado para a coleta reciclável no bairro Jardim Floresta é quinta-feira, e a coleta de resíduos sólidos orgânicos é realizada três vezes na semana, às segundas, quartas e sextas-feiras pela manhã. De acordo com os dados do IBGE (2010), dos 497 domicílios deste bairro, 494 declararam destinar o lixo através da coleta e 3 de outra forma.

Não são registrados containers de coleta no entorno imediato do terreno em análise. Os pontos mais próximos estão na Rua Ivaí, em um raio de aproximadamente 400 metros da área apta para ocupação, na porção sul da Reserva Municipal.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

Ainda que neste momento os containers de lixo reciclável estejam a uma certa distância do local pretendido para a instalação das unidades habitacionais, ressalta-se a facilidade de ampliação de cobertura do item. Com a construção dos edifícios de habitação de interesse social, a projeção de demanda nos arredores da Rua André Cavalli aumentará. Portanto, é indicado o monitoramento da demanda para a eventual locação de um container nas adjacências do ponto indicado.

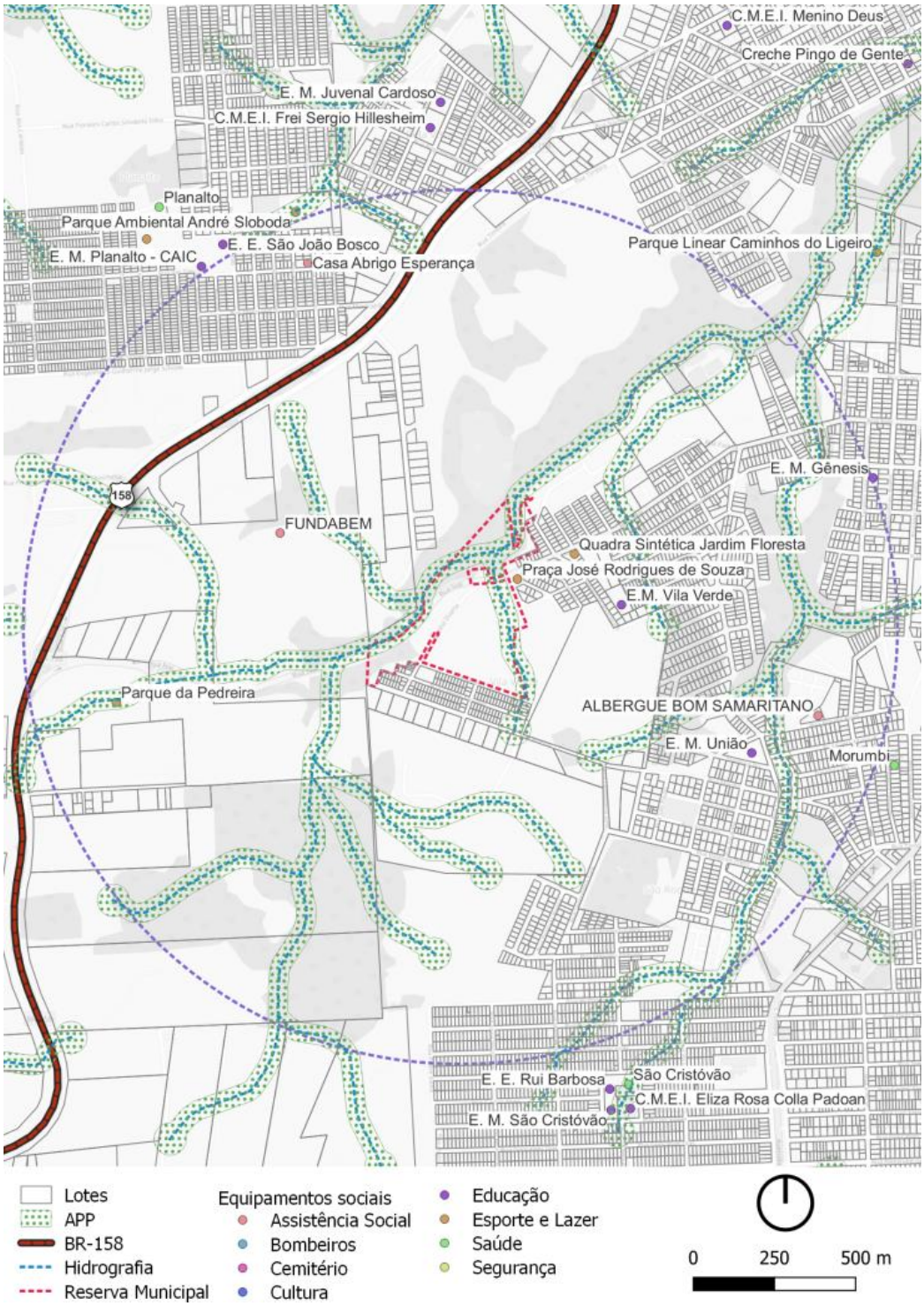
### 2.2.6 Equipamentos urbanos

Conforme abordado anteriormente, a Reserva Municipal se encontra em uma região caracterizada como um vazio urbano. Ou seja, a área se aproxima da malha urbana consolidada em alguns pontos (Bairros Jardim Floresta e São Roque), assim como faz divisa com regiões não edificadas a leste e oeste.

Apesar das áreas vazias do entorno, em um raio de 1500m de distância da RM (Figura 10) encontram-se equipamentos sociais diversos como a APAE Zilda Arns, Associação de Proteção e Assistência aos Condenados - APAC, creches e escolas municipais, espaços de lazer e equipamentos de saúde. A posição e distâncias aproximadas são explicitadas na Figura 10 e Quadro 02:

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

**Figura 10. Equipamentos sociais do entorno da RM em um raio de 1500m**




Fonte: QGis (2023) adaptado de SPU (2023).

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

**Quadro 02: Distância da RM para equipamentos do entorno**

| EQUIPAMENTO | DISTÂNCIA APROXIMADA - RAIO (m) |
|---|---|
| APAC | 50 |
| APAE Zilda Arns | 150 |
| EM e CMEI Vila Verde | 470 |
| Praça José R. de Souza | 465 |
| Quadra sintética Jardim Floresta | 465 |
| FUNDABEM | 650 |
| EM e CMEI União | 900 |
| Albergue Bom Samaritano | 1000 |
| Parque da Pedreira | 1200 |
| UBS Morumbi | 1300 |
| Parque Linear Caminhos do Ligeiro | 1650 |
| UBS Pinheirinho | 1700 |
| Praça Central Presidente Vargas | 3500 |

Fonte: Elaboração própria (2023).

Ainda que a RM esteja na borda da malha urbana consolidada, as informações apresentadas na Figura 10 e no Quadro 02 demonstram que o local tem disponibilidade de equipamentos diversos em suas imediações. Locais com dificultado acesso e significativas distâncias das áreas centrais representam um aspecto historicamente controverso na destinação de habitações de interesse social. Neste caso, a praça central (Presidente Vargas) fica a um raio de 3,5 quilômetros do terreno, reforçando o posicionamento favorável do local no perímetro urbano.

É importante destacar também que a uma distância aproximada de 1200 metros a oeste da RM se localiza a BR-158 (Figura 10), o que faz com que a área também esteja relativamente próxima e com acesso facilitado para as indústrias ali concentradas.

### 2.2.7 Pavimentação

No que diz respeito às condições de pavimentação no entorno da Reserva Municipal, o local é servido por infraestrutura viária com tipologias de pavimentação distintas. Na Rua Terezinha Duarte, que conecta o Conjunto Habitacional próximo do terreno à Rua Ivaí, importante via do sistema de circulação da cidade, é verificada pavimentação asfáltica e calçadas consolidadas, conforme ilustrado a seguir:

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

**Figura 11. Rua Terezinha Duarte esquina com a Rua André Cavalli**

Fonte: SPU (2023).

Também ilustrada na Figura 11, a Rua André Cavalli que fica no limite sul da RM, dispõe de pavimentação poliédrica. As calçadas desta via se limitam aos espaços já ocupados por edificações, apresentando trechos não consolidados nos lotes vagos e ao longo da testada da RM. Assim, a ocupação proposta deve contemplar a adequação do passeio público no terreno em questão.

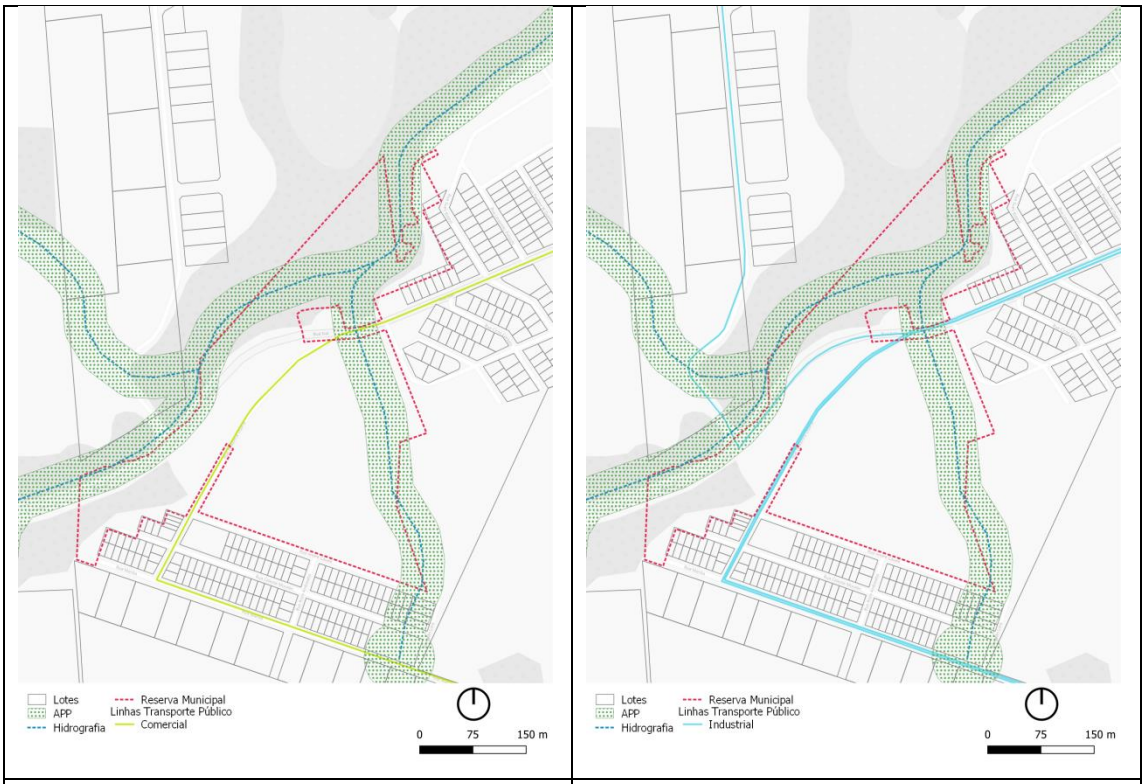
É interessante mencionar a designação de um circuito com ciclofaixa sobre a calçada na Rua Terezinha Duarte e Rua Marília. Esta última conecta o Conjunto Habitacional Brasil ao bairro São Roque através da ciclofaixa, o que incentiva o uso deste modal de baixo custo, além da realização da atividade com finalidade de lazer.

### 2.2.8 Transporte coletivo

A Rua Ivaí, importante corredor viário da malha urbana que conecta a BR-158 e a região central, tem seu traçado transpassando a região norte da Reserva Municipal. Além disso, o local fica entre os bairros Jardim Floresta, São Roque e Dal Ross. A posição estratégica da RM em relação aos pontos mencionados faz com que ela já seja servida por rotas de transporte coletivo tanto comerciais quanto industriais, interligando locais da região sul ao centro e à área industrial às margens da BR-158:

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

**Figura 12. Rotas de transporte coletivo**




I. Linhas comerciais | II. Linhas industriais

Fonte: QGis (2023) adaptado de TUPA (2023).

De fato, na Figura 12 as linhas comerciais são traçadas entre a saída para os bairros São Roque e Morumbi, a sudeste, e o centro através da Rua Ivaí para nordeste. Já as linhas industriais se distribuem tanto para o centro quanto para oeste na Rua Ivaí, na direção da zona industrial.

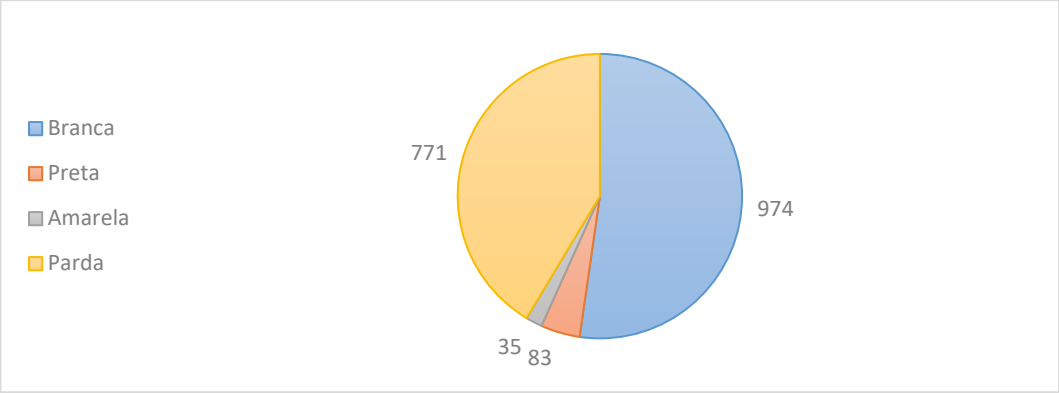
### 2.2.9 Caracterização socioeconômica da população

Segundo dados do último CENSO IBGE realizado (2010)[1], o Bairro Jardim Floresta tem uma população de 1.863 habitantes, declarados por cor ou raça conforme o gráfico a seguir:

[1] Análises dos dados do censo realizado entre os anos de 2022 e 2023 ainda não disponibilizados pelo IBGE.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

**Figura 13. População residente do Bairro Jardim Floresta por cor ou raça**



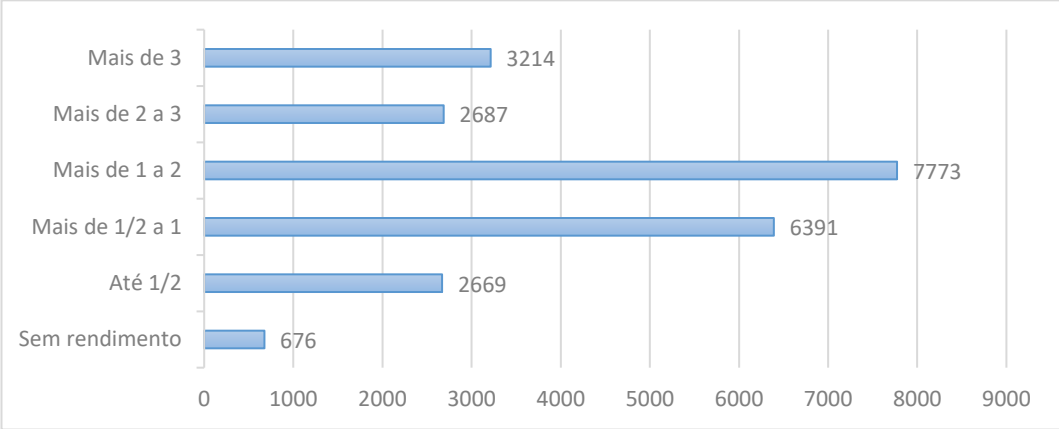

Fonte: IBGE (2010).

É verificada uma predominância da classificação branca (52,3%), seguida da parda (41,4%), negra (4,4%) e amarela (1,9%). Importa ressalvar eventual divergência em função da defasagem censitária, que se encontra em processo de atualização de dados no momento da realização deste PUrb. Apesar da defasagem, o CENSO de 2010 corresponde a base de dados oficial disponível que melhor subsidia avaliações na escala do bairro.

Outro índice importante para caracterização socioeconômica refere-se às condições de alfabetização do local. O município de Pato Branco atinge mais de 94% de taxa de alfabetização das pessoas de 10 anos ou mais de idade, sendo a taxa específica do bairro Jardim Floresta de 91,1% (IBGE, 2010). Este indicativo compõe, ainda que abaixo da taxa municipal, um cenário positivo.

O panorama do rendimento mensal *per capita* dos 23.410 domicílios particulares permanentes de Pato Branco tem predominância das classes “mais de 1 a 2” salários-mínimos com 33% dos domicílios e, em segundo lugar, “mais de 1/2 a 1” salários mínimos correspondendo a 27% dos domicílios, conforme ilustrado na Figura 14:

**Figura 14. Rendimento mensal *per capita* do município de Pato Branco**

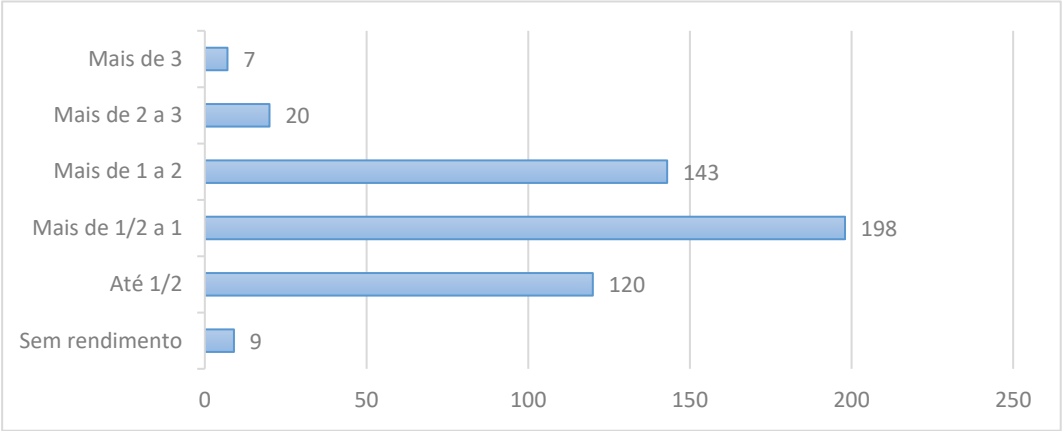



Fonte: IBGE (2010).

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

O contexto dos 497 domicílios particulares permanentes do bairro Jardim Floresta é encontrado a seguir:

**Figura 15. Rendimento mensal *per capita* do bairro Jardim Floresta**




Fonte: IBGE (2010).

Em comparação com a situação do município, destaca-se a alteração da classe de predominância: quase 40% dos domicílios do Jardim Floresta se enquadram na categoria de rendimento “mais de 1/2 a 1” salários-mínimos. Portanto, o rendimento nominal *per capita* do bairro em questão está abaixo da média de Pato Branco.

Considerando as características da expansão urbana na região, a presença do Conjunto Habitacional Brasil e a determinação da área como ZEIS, mencionados em itens anteriores deste diagnóstico, é reforçada a adequação do local para implantação de edificações com finalidade de Habitações de Interesse Social.

## 3. PLANOS DE RECUPERAÇÃO

O Plano de Urbanização para a ZEIS-1 deve contemplar, sempre que cabível, planos e projetos para as intervenções necessárias à recuperação física da área (Lei Complementar 46/2011). A partir das análises realizadas no *item 2. Diagnóstico*, é possível inferir que o local não apresenta ocupações precárias ou em situação de risco, dispensando assim intervenções fundiárias ou de regularização. Também não foram observados problemas relacionados aos sistemas de infraestrutura urbana como abastecimento, saneamento, iluminação, pavimentação e condições de acesso. Pelo contrário, constatou-se disponibilidade prévia de todos os itens necessários para a implantação de habitações de interesse social - HIS no local.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

O aspecto mais sensível da Reserva Municipal tratada diz respeito às suas especificidades ambientais, que atualmente encontram-se preservadas, de acordo com as determinações legais aplicáveis. O projeto de ocupação do terreno para edificações de HIS deve, portanto, prever a manutenção destas áreas especiais, notadamente Área de Preservação de Recursos Hídricos e Área de Preservação de Encostas.

De modo complementar, o projeto arquitetônico de HIS deve contemplar espaços de uso comum compatíveis com as determinações do Código de Obras do Município (Lei 959/90) e com a demanda projetada, assim como áreas verdes públicas com tratamento adequado. Além destas, outras determinações relacionadas ao projeto podem ser consultadas no item *4: Parâmetros urbanísticos específicos*.

A instalação de novos equipamentos sociais também é dispensada, a princípio, considerando a presença indicada de equipamentos de lazer, educação e saúde nas proximidades do local, conforme tratado na Figura 10 e Quadro 02 (item 2.2.6). A ocupação paulatina do atual vazio urbano, para além do terreno da RM, pode configurar uma necessidade de expansão dos equipamentos existentes. Neste caso, a responsabilidade de monitoramento e adequação recai sobre a administração municipal, quando da consolidação da demanda, restando área disponível para tais usos dentro do próprio imóvel da RM objeto de análise.

O Plano de Urbanização deve contemplar ainda, segundo o item III § 7º do artigo 184 da Lei Complementar 46/2011, usos complementares ao residencial. Pela legislação do município, no local são permitidos usos e atividades diversas desde que enquadradas como não-incômodas, conforme a determinção do artigo 117 da Lei 46/2011. Nesse contexto, é indicada a avaliação da estrutura existente do Horto Florestal junto ao desenvolvimento programa arquitetônico, sendo priorizada a destinação de alguns de seus espaços para finalidades distintas de habitação, desde que compatíveis com o uso residencial.

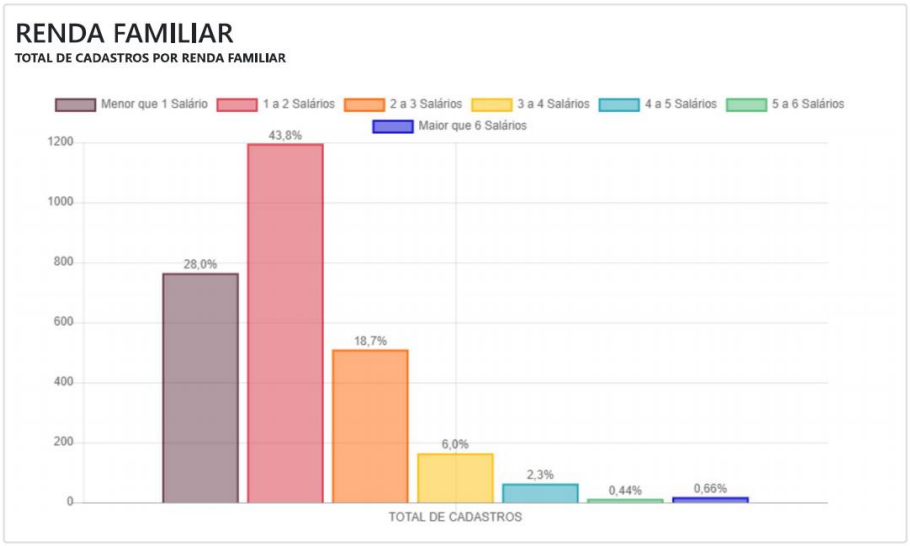
## 3.1 PLANO DE AÇÃO SOCIAL

O item IX §7º do artigo 184 da LUPA, determina a elaboração de um Plano de Ação Social, no âmbito do Plano de Urbanização para a área de ZEIS-1. De acordo com dados da Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR (2022), constam 2.728 famílias cadastradas na listagem de pretendentes a programas habitacionais de interesse social no município de Pato Branco.

Do total mencionado, 1.961 estão compreendidos na faixa de renda familiar de até 2 salários-mínimos, conforme ilustrado a seguir:

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

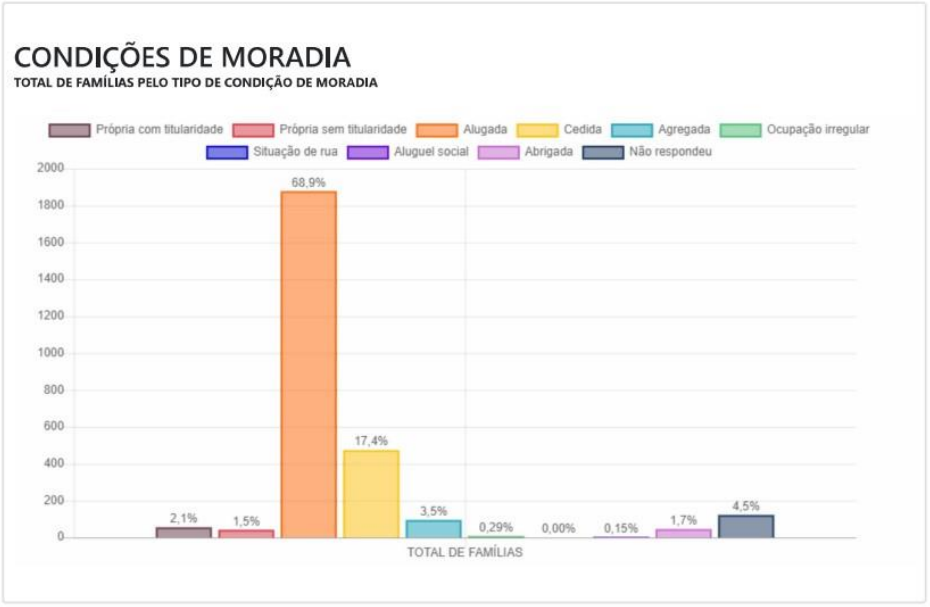
**Figura 16. Cadastros por renda familiar**




Fonte: COHAPAR (2022).

Na figura acima é possível constar que a parcela mais significativa dos cadastrados, equivalente a 71,8% deles, estão na faixa de renda indicada de até 2 salários-mínimos. Os indicadores da COHAPAR (2022) abrangem ainda, entre outros quesitos, as condições de moradia:

**Figura 17. Cadastros por condições de moradia**



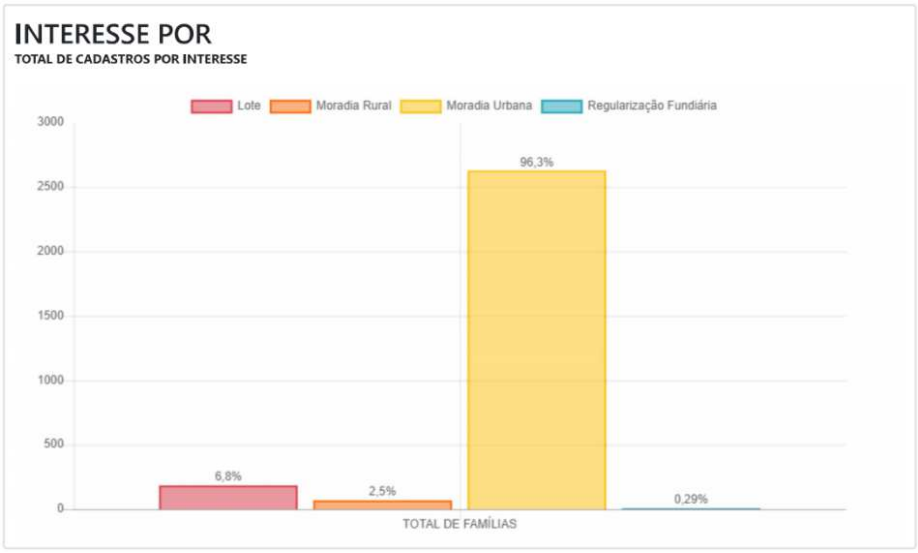

Fonte: COHAPAR (2022).

A maioria destes, 68,9% de acordo com os dados ilustrados acima, residem atualmente em condições de aluguel e, em segundo lugar, em moradia cedida

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

(17,4%). De forma complementar, a maioria (96,3%) indica interesse por moradias urbanas (Figura 18):

**Figura 18. Cadastros por interesse por tipo de moradia**




Fonte: COHAPAR (2022).

A elaboração do Plano de Ação Social visa a divulgação das diretrizes do Plano de Urbanização no município e garantir a transparência do processo, articulação das políticas públicas locais para acesso aos serviços de educação, saúde e assistência social. Em atendimento à Lei Federal 14.118/2021 que determina a realização de trabalho social com os beneficiários do empreendimento voltado à habitação de interesse social, foi elaborado o Plano de Ação Social do PUrb Jardim Floresta.

O trabalho social tem o objetivo geral de fomentar a organização comunitária e autonomia das famílias beneficiárias, consolidando o desenvolvimento sustentável do conjunto habitacional proposto.

São determinadas as seguintes medidas componentes do Plano de Ação Social:

**Objetivo:** Promover a disseminação de informações sobre as Habitações de Interesse Social do bairro Jardim Floresta, objeto deste Plano de Urbanização.
**Ação 01:** Elaboração do Plano de Urbanização para a ZEIS-1 do Jardim Floresta e encaminhamento da Lei Complementar correspondente, nos termos da legislação vigente.
**Prazo:** Março de 2024
**Ação 02:** Publicizar o Projeto de Habitação de Interesse Social nos canais oficiais da Prefeitura Muncipal de Pato Branco e mídias correlatas.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

**Prazo:** Durante todo o processo, desde a tramitação do projeto de lei, licitação e construção das unidades habitacionais.

**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.

**Objetivo:** Mobilização e organização comunitária por meio de ações voltadas para o 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 01:** 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 02:** 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 03:** Outras ações de interesse dos beneficiários, conforme demanda apontada em levantamento posterior.
**Prazo:** Deverá ser executada durante todo o período de obras.

**Objetivo:** Fomentar ações de caráter socioeducativo articuladas com as políticas públicas, associações e demais organizações sociais, localizadas no entorno do empreendimento, visando a 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 Executivo Municipal.
**Prazo:** Após a definição dos beneficiários.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

**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 01:** Instauração do condomínio com regulamento específico, regramento e reuniões periódicas informativas e deliberativas, de acordo com a necessidade observada.

**Ação 02:** 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, com vistas a garantir a correta apropriação e uso de suas propriedades. Ressalta-se que, quando da implementação dessas ações, é fundamental a participação das Secretarias Municipais de Saúde, Meio Ambiente e outras entidades afins.

**Prazo:** Após a inauguração do empreendimento.

**Objetivo:** Estimular de práticas de convivência comunitária e do desenvolvimento do senso de pertencimento.

**Ação:** Realização de palestras e oficinas técnicas com temas específicos relacionados ao objetivo.

**Prazo:** Após a inauguração do empreendimento.

**Objetivo:** Promoção das condições de trabalho e geração de renda.

**Ação 01:** Realização de pesquisa qualitativa com aplicação de questionário para realizar o levantamento socioeconômico 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 02:** 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 03:** 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/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

## 3.2 ATIVIDADES DE GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

A provisão de alternativas de empregabilidade e capacidade de geração de renda são primordiais na implantação de um conjunto habitacional de interesse social. O percentual da população economicamente ativa em Pato Branco segundo dados do último CENSO é de mais de 72%, sendo a população desocupada no recorte etário de 18 anos ou mais atingindo menos de 3% (ATLAS BRASIL, 2022). A disponibilidade no número de empregos é liderada pelos setores de serviços (30,29%), seguido da indústria da transformação (25,51%) e do comércio (24,79%) (IPARDES, 2022).

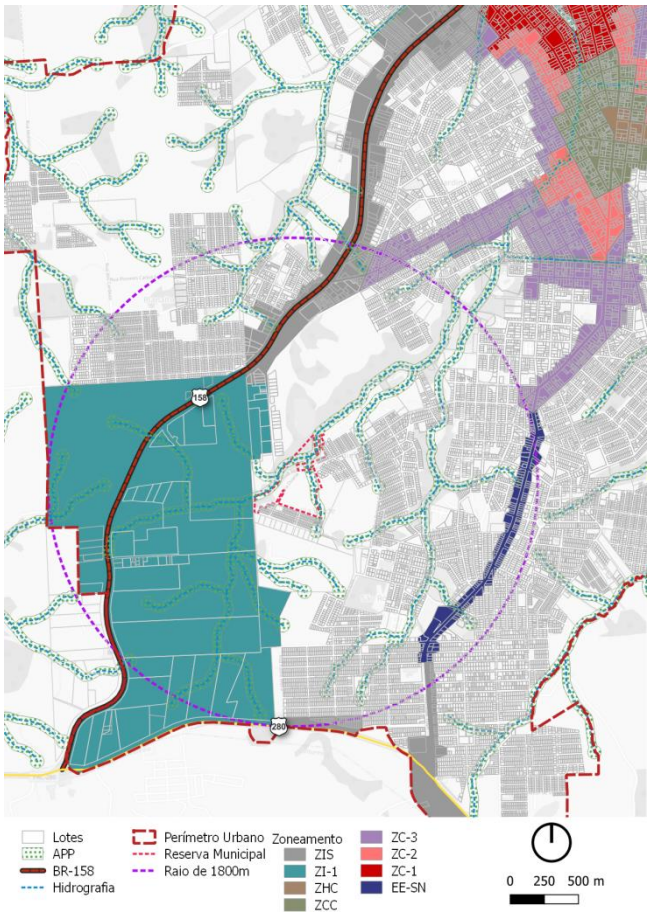
Outros setores como a construção civil, a administração pública e a agropecuária também compõem a estimativa do IPARDES (2022), ainda que em percentuais mais modestos. Este cenário reforça o município como um local que dispõe de significativa oferta de emprego, sem que haja predominância absoluta de um setor específico. Nesse sentido, a relativa homogeneidade na distribuição das três principais categorias mencionadas - serviços, indústria da transformação e comércio -, indica um contexto de oferta de trabalho pujante e diversificada no âmbito local.

No sentido oeste do terreno da Reserva Municipal no Bairro Jardim Floresta, conforme apresentado no item do zoneamento, encontra-se a Zona Industrial - ZI-1 da BR-158. Ou seja, em pouco mais de um quilômetro encontram-se diversas indústrias com potencial de oferta de trabalho. Além disso, a uma distância de aproximadamente 1500 metros na direção leste, é registrado o corredor comercial da Avenida Tupi (Zona Eixo Estrutural Sul-Norte - EE-SN), que oferece outra gama de possibilidades para geração de emprego e renda aos futuros residentes da HIS.

Os zoneamentos que permitem usos industriais e mistos com atividades diversas no entorno da RM são ilustrados a seguir:

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

**Figura 19. Zoneamentos industriais e mistos do entorno da RM**




Fonte: QGis (2023) adaptado de Anexo IV da LUPA (2011).

Conforme tratado no item 2.1.8, a RM é servida por linhas de transporte coletivo, tanto comerciais quanto industriais. A combinação da alta oferta de emprego do município como um todo, bem como dos arredores da RM, em conjunto com a disponibilidade de transporte coletivo já implementada, endossa novamente o potencial deste terreno para a finalidade pretendida, de habitações de interesse social.

Por fim, neste PUrb são previstas medidas de capacitação para a população residente do conjunto habitacional proposto, conforme o escopo do Plano de Ação Social, além da obrigatoriedade de destinação de espaços no projeto arquitetônico do local, para o exercício de uso misto.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

## 3.3 PARTICIPAÇÃO POPULAR

A participação popular na implementação das ferramentas da política urbana é direito garantido constitucionalmente, reforçado pelo artigo 2º do Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001). Em atendimento ao item VI §7º do artigo 184, o presente PUrb deve indicar a forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas.

Essa participação se dará primordialmente através da constituição do Conselho Gestor da ZEIS.

A LUPA determina, em seu artigo 186:

> Deverão ser constituídos em todas as ZEIS Conselhos Gestores ou Comissões compostas por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo Municipal, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação. (Lei Complementar 46/2011)

# 4. PARÂMETROS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS

No decorrer deste item serão abordadas as diretrizes, índices e parâmetros específicos para o parcelamento uso e ocupação do solo a serem utilizados no terreno objeto deste PUrb, conforme item I do artigo 184 §7º da LC 48/2011.

De acordo com o Guia para Regulamentação e Implementação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS em Vazios Urbanos, elaborado pelo Ministério das Cidades (2009), a definição da implantação de Habitações de Interesse Social - HIS é estabelecida mediante a articulação:

- Do padrão da moradia, caracterizado por: área útil (por exemplo, mínima de 30 m² e máxima de 80 m²); número máximo de um banheiro e de uma vaga de garagem;
- E da faixa de renda das famílias beneficiárias, estabelecida até o máximo de seis salários-mínimos.

Apesar da orientação, o próprio documento indica que a recomendação é exemplificativa e os parâmetros estabelecidos devem ser adequados às peculiaridades do município (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2009).

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

## 4.1 DIRETRIZES

Sendo assim, considerando as necessidades de Pato Branco, as diretrizes estabelecidas para o PUrb Jardim Floresta são:

1. Atendimento do déficit habitacional do município através da construção de moradias destinadas à população de baixa renda;
2. Promoção de moradia e condições dignas de habitabilidade por meio do instrumento de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
3. Produção de habitação de interesse social - 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;
4. 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;
5. Incentivo à diversidade de usos no local, por meio da previsão de espaços para uso misto no programa arquitetônico;
6. Garantia da participação popular na implementação e gestão das intervenções previstas no local com a instauração e atuação contínua do Conselho Gestor da ZEIS.

## 4.2 CRITÉRIOS DE ENQUADRAMENTO

O processo de seleção de demanda e hierarquização de critérios para a realização do sorteio dos beneficiários caberá à Secretaria Municipal de Assistência Social, em atendimento às normativas vigentes pertinentes.

## 4.3 ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS PARA O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Considerando as áreas de preservação incidentes sobre a Reserva Municipal do PUrb Jardim Floresta, têm-se que:

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

**Quadro 03: Áreas aptas para ocupação da Reserva Municipal**

| | |
|---|---|
| Área total RM | 138.356,66 m² |
| Áreas de preservação / inaptas para ocupação | 97.183,89 m² |
| Área útil (área total descontadas áreas inaptas) | 41.172,77 m² |

Com base na área aproveitável do terreno em questão, foram determinados os parâmetros urbanísticos para o local (art. 184, § 7º - I):

**Quadro 04: Parâmetros construtivos da Reserva Municipal 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ZEIS1 | 2 | 50% | 40% | 4 | 21,5m | - | - |

Destaca-se que os parâmetros de ocupação do solo indicados no Quadro 04 são os mesmos parâmetros já aplicados em outras áreas destinadas a Habitação de Interesse Social, pertencentes ao zoneamento ZEIS-2.

As edificações pretendidas deverão obedecer a legislação vigente, entre as quais, os critérios estabelecidos no Código de Obras do município (Lei nº 959/90). Quando o número de moradias é superior a 20 unidades, a edificação se refere a um conjunto habitacional. E o Capítulo XI da referida lei versa sobre os conjuntos habitacionais de moradias populares:

> Art. 110. As unidades de moradia que integram o conjunto habitacional deverão satisfazer às condições estabelecidas na Tabela I, além do seguinte:
> I - As ruas e acessos internos ao conjunto deverão ser pavimentados com asfalto, paralelepípedo ou similar;
> II - Quando os acessos às moradias terminarem em bolsão de retorno, terão no mínimo a largura de 6m (seis metros);
> III - Será prevista infra-estrutura de água, esgoto, e energia elétrica, bem como rede de iluminação pública;
> IV - O terreno deverá ser convenientemente drenado;
> V - A cada vinte unidades de moradia será reservada área equivalente a 1/5 (um quinto) da soma das áreas de projeção das moradias, destinada a play-ground de uso comum;
> VI - O terreno, no todo ou em partes, poderá ser desmembrado em várias propriedades de uma só pessoa ou em condomínio, quando cada parcela desmembrada mantenha as dimensões mínimas permitidas pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo.
> Art. 111. O número de pavimentos dos prédios de apartamentos populares não deverá ultrapassar aos casos de obrigatoriedade de uso de elevadores previstos neste Código.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

Ainda de acordo com o artigo 187 do Código de Obras: “Nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos ou, circulação vertical superior a 14m (quatorze metros), é obrigatória a instalação de elevador.” As medidas mínimas para cada cômodo enquadrado como de habitação popular são discriminadas na Tabela I do mesmo (Lei nº 959/1990). Destaca-se também a necessidade de observância das disposições de uso racional de água nas edificações, constantes na Lei nº 2.349, de 18 de junho de 2004.

O Plano de Urbanização deve também determinar a condição do remembramento de lotes (art.184, § 7º - V). Nesse sentido, o Guia elaborado pelo Ministério das Cidades (2009) sugere a proibição do remembramento de lotes, com o objetivo de garantir que, após a regularização de tais áreas, elas permaneçam vinculadas ao uso habitacional de interesse social, evitando sua apropriação pelo mercado de imóveis destinados a demandas mais rentáveis.

Considerando as características do terreno objeto deste PUrb, a ocupação se dará por conjunto habitacional de prédios de apartamentos, instituídos em condomínio. Neste caso, a própria legislação municipal (LC nº 46/2011) estabelece em seu artigo 107 que: “Será vedado o desmembramento, fracionamento e a unificação futura, de parte ou de todo o condomínio”.

## 4.4 SIMULAÇÃO DA OCUPAÇÃO

Com o intuito de realizar uma **simulação de ocupação** para avaliar o potencial do terreno, foram distribuídos 16 edifícios com 300m² de área projetada por edificação, considerando utilização de 4 pavimentos. Sendo assim, totalizam-se 1.200² de área construída, compondo uma projeção de cerca de 256 unidades habitacionais com aproximadamente 50m² de área individual.

**Quadro 05: Projeção de ocupação com 10 edifícios**

| | |
|---|---|
| Área total RM | 138.356,66 m² |
| Área projetada da edificação | 300 m² |
| Nº de pavimentos | 4 |
| Área total por edificação | 1.200 m² |
| Nº de edifícios | 16 |
| Área total das 16 novas edificações | 19.200 m² |
| Área das edificações existentes (Horto Florestal) | 1.030,0 m² |
| Total de área edificada (existentes + simulação) | 20.030,0 m² |

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

A distribuição dos Zedifícios simulados no terreno pode ser observada na figura a seguir:

**Figura 20. Simulação de ocupação com 10 edifícios**

Fonte: Elaboração própria (2022).

Por meio da simulação realizada, verificou-se o significativo potencial de ocupação do terreno da Reserva Municipal objeto deste Plano de Urbanização. Ressalta-se que a simulação não compreende detalhamento aprofundado ou proposta projetual definitiva, sendo a proposta final cabível ao processo licitatório em etapa posterior.

## 5. FONTES DE RECURSOS

A principal fonte de recursos para a implementação da proposta é o Programa de Atendimento Habitacional através do Poder, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.

No âmbito do citado programa, a modalidade de “Produção de Conjuntos Habitacionais” possibilita a construção de unidades de moradia para população de

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

baixa renda, desde que em área dotada de infraestrutura básica. De acordo com o diagnóstico realizado neste Plano de Urbanização, o local pretendido atende aos critérios estabelecidos.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

## REFERÊNCIAS


ATLAS BRASIL. **Site**. Perfil de Pato Branco - PR. 2023. Disponível em: http://www.atlasbrasil.org.br/perfil/municipio/411850. Acesso em: 20 set. 2023.

BRASIL. **Guia para regulamentação e implementação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS em Vazios Urbanos**. Brasília: Ministério das Cidades. 55 p. 2009. Disponível em: http://planodiretor.mprs.mp.br/arquivos/vazios.pdf. Acesso em: 20 set. 2023.

BRASIL. **Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.** Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Brasília, DF, 1979.

BRASIL. **Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.** Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF, 2001.

BRASIL. **Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.** Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF, 2012.

BRASIL. **Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.** Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis n os 8.629, de 25 de fevereiro de 1993 , 13.001, de 20 de junho de 2014 , 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011 , 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis n º 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. Brasília, DF, 2017.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ. **Cadastro de pretendentes.** Pato Branco, PR, 2022.

COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR. **Redes de cobertura de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário de Pato Branco.** 2022.

COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA - COPEL. **Mapa de Iluminação Pública**. 2023. Disponível em: https://www.copel.com/portaldis/apps/webappviewer/index.html?id=b8bbae81c0954d35b5954699384d5855. Acesso em: 20 set. 2023.



Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

CONSELHO DO PLANO DIRETOR - COPLAN. **Resolução nº 35.** Disponível em: https://patobranco.pr.gov.br/wp-content/uploads/2021/12/Resolucao-32-2015.pdf. Acesso em: 20 set. 2023.

GOOGLE EARTH. **Site**. 2023. Disponível em: https://www.google.com.br/intl/pt-BR/earth/. Acesso em: 20 set. 2023.

GOOGLE STREET VIEW. **Site**. 2023. Disponível em: https://www.google.com.br/maps/@-26.2527948,-52.6963268,3a,75y,74.56h,96.45t/data=!3m7!1e1!3m5!1sbQNCNipWKSA2c5XRBCU78Q!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fpanoid%3DbQNCNipWKSA2c5XRBCU78Q%26cb_client%3Dmaps_sv.tactile.gp. Acesso em: 20 set. 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Censo 2010**. 2010. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/9662-censo-demografico-2010html?edicao=9749&t=resultados. Acesso em: 20 set. 2023.

INSTITUTO PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - IPARDES. Caderno Estatístico do Município de Pato Branco. Setembro de 2022. Disponível em: http://www.ipardes.gov.br/cadernos/MontaCadPdf1.php?Municipio=85500. Acesso em: 20 set. 2023.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ. Procedimento Administrativo nº MPPR-0105.22.000335-1. Pato Branco, PR, 2022.

PATO BRANCO. **Lei Ordinária nº 959, de 21 de agosto de 1990**. Institui o Código de Obras do Município de Pato Branco e dá outras providências. Pato Branco, PR, 1990.

PATO BRANCO. **Lei Ordinária nº 2.349**, de 18 de junho de 2004. Cria o programa de conservação e uso racional de água nas edificações. Pato Branco, PR, 2004.

PATO BRANCO. **Plano Local de Habitação de Interesse Social**. 2008.

PATO BRANCO. **Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008**. Dispõe sobre o Plano Diretor de Pato Branco, sua revisão e adequação ao Estatuto da Cidade - Lei Federal nº. 10.257/01; cria o Conselho do Plano Diretor de Pato Branco e o Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social; revoga a Lei nº. 997, de 30 de novembro de 1990 e dá outras providências. Pato Branco, PR, 2008.

PATO BRANCO. **Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011**.Regulamenta o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco, em adequação à Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008. Pato Branco, PR, 2008.

PATO BRANCO. **Lei Ordinária nº 3.761, de 23 de dezembro de 2011**. Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar (vender) áreas de terras de propriedade do Município de Pato Branco ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal. Pato Branco, PR, 2011.

PATO BRANCO. **Lei Complementar nº 55, de 02 de outubro de 2013**. Altera e acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, que

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

dispõe a regulamentação do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco em adequação à Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008. Pato Branco, PR, 2013.

PATO BRANCO. **Lei Ordinária nº 4.062, de 04 de julho de 2013.** Autoriza o Executivo Municipal a doar imóvel ao Estado do Paraná. Pato Branco, PR, 2013.

PATO BRANCO. **Lei Ordinária nº 5.434, de 12 de novembro de 2019.** Autoriza o Executivo Municipal a doar imóveis ao Estado do Paraná. Pato Branco, PR, 2013.

PATO BRANCO. **Projeto de Lei Ordinária nº 166 de 2022.** Revoga as doações de imóveis autorizadas pelas Leis Municipais nº 4.062, de 4 de julho de 2013, e nº 5.434, de 12 de novembro de 2019, ao Estado do Paraná, para a edificação do Centro de Socioeducação – Cense no Município de Pato Branco. Pato Branco, PR, 2022.

PREFEITURA DE PATO BRANCO. **Guia Prático de Resíduos Sólidos**. Maio de 2020. Disponível em: http://patobranco.pr.gov.br/wp-content/uploads/2020/06/Guia-Pratico-Residuos-Solidos_Maio_2020-1.pdf. Acesso em: 20 set. 2023.

QGIS. Versão 3.20.3. Sofware Livre e de Código aberto, 2023. Disponível em: https://qgis.org/pt_BR/site/. Acesso em: 20 set. 2023.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO - SPU. **Mapa Base do Município de Pato Branco.** 2022. Disponível em: https://patobranco.pr.gov.br/mapas-e-arquivos-para-download/. Acesso em: 20 set. 2023.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO - SPU. **Parecer técnico 005**, de 25 de fevereiro de 2022.

TRANSPORTE URBANO DE PATO BRANCO - TUPA. **Site.** 2023. Disponível em: http://www.tupapb.com.br/. Acesso em: 20 set. 2023.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

**LISTA DE ANEXOS**

Anexo 01 - Mapa de Zoneamento

Anexo 02 - Mapa de Incomodidade

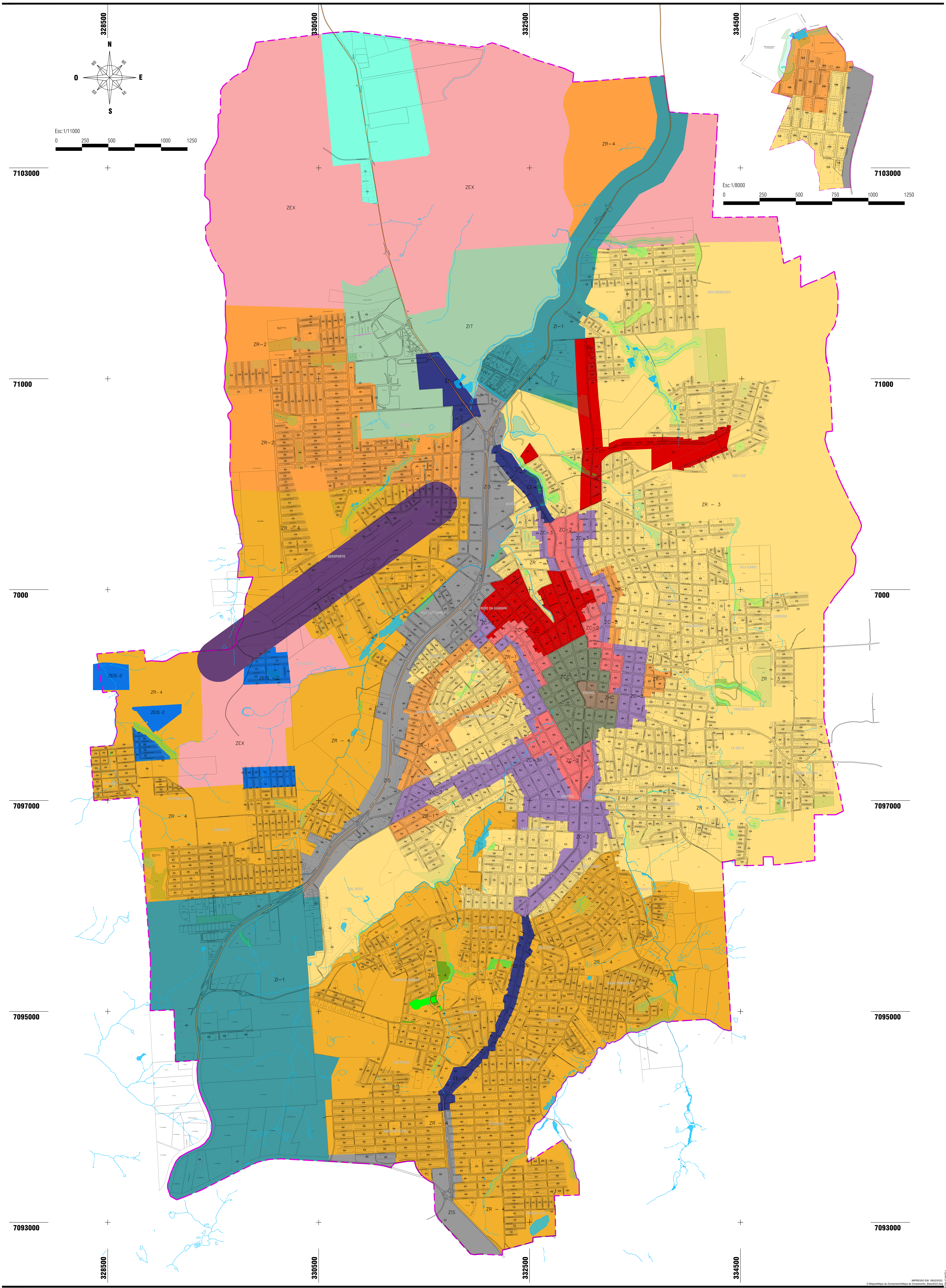
Anexo 03 - Mapa de Áreas Especiais

Anexo 04 - Parecer Técnico 005/2022 da Secretaria de Planejamento Urbano

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

# MAPA DE ZONEAMENTO

# PATO BRANCO - PR




## LEGENDA

- ZHC - Zona de Interesse Histórico Cultural
- ZCC - Zona Central Consolidada
- ZC1 - Zona de Expansão Central 1
- ZC2 - Zona de Expansão Central 2
- ZC3 - Zona de Expansão Central 3
- ZR1 - Zona Residencial 1
- ZR2 - Zona Residencial 2
- ZR3 - Zona Residencial 3
- ZR4 - Zona Residencial 4
- EE-SN - Eixo Estrutural Sul Norte
- ZI1 - Zona Industrial 1
- ZI2 - Zona Industrial 2
- ZIS - Zona Industrial e Serviços
- ZIT - Zona Institucional
- ZEX - Zona de Expansão Urbana
- ZEPAR - Zona Especial de Proteção de Aeródromo
- ZEIS 2
- Perimetro Urbano

IMPRESSO EM 09/02/2022
Z:\Mapas\Mapa de Zoneamento\Mapa de Zoneamento_Base2022.dwg

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/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

# MAPA DE INCOMODIDADE

# PATO BRANCO - PR

328500 330500 332500 334500

7103000 71000 7000 7097000 7095000 7093000

N S O E NO NE SO SE

Esc:1/11000

0 250 500 1000 1250

Esc:1/8000

0 250 500 750 1000 1250

FRARON
SÃO FRANCISCO
SÃO LUIZ
AEROPORTO
VILA ISABEL
BRASÍLIA
CADORIN
PAGNONCELLI
VILA ESPERANÇA
NOVO DA GUARANI
BORDIN
SAMBUGARO
CENTRO
PARZIANELLO
LA SALLE
BAIXADA
ALTO DA GLÓRIA
PLANALTO
DAL ROSS
SÃO ROQUE
GRALHA AZUL

EGENDA

- Não incômodo
- Nível I
- Nível II
- Nível III
- Nível IV
- Nível V
- Institucional
- Proteção do aeródromo
- Perímetro Urbano

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

Assinado por 1 pessoa: ROSELI CANTU
Para verificar as assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/8D88-9074-B78C-FE8D e informe o código 8D88-9074-B78C-FE8D

# MAPA DE ZONAS ESPECIAIS

# PATO BRANCO - PR

328500 330500 332500 334500

N NO NE O E SO SE S

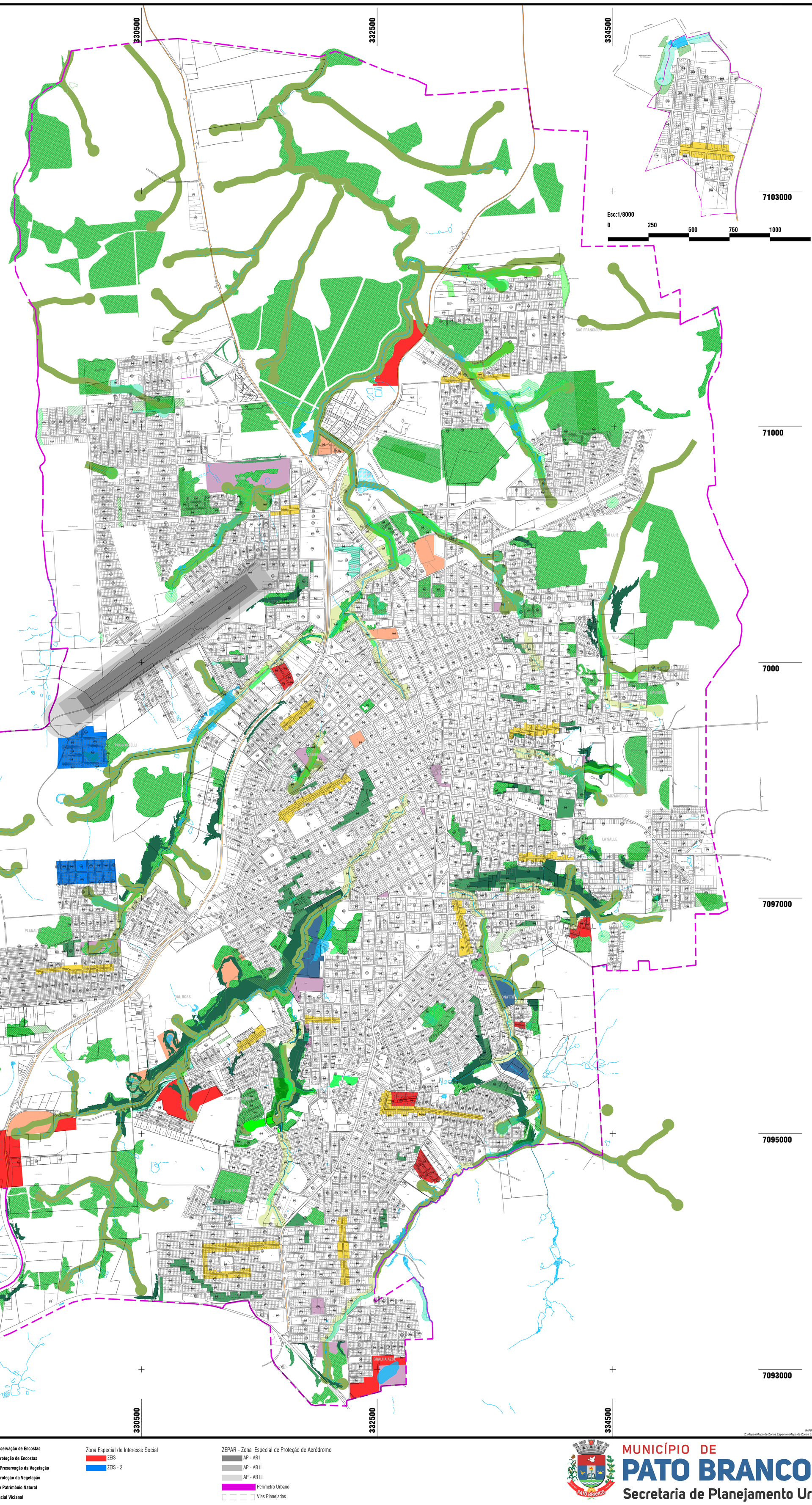
Esc:1/11000

0 250 500 1000 1250

Esc:1/8000

0 250 500 750 1000

7103000 71000 7000 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
- Perimetro Urbano
- Vias Planejadas

MUNICÍPIO DE
**PATO BRANCO**
Secretaria de Planejamento Urbano

IMPRESSO EM **09/02/2022**
Z:\Mapas\Mapa de Zonas Especiais\Mapa de Zonas Especias_Base2022.dwg

Assinado por 1 pessoa: ROBERSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/8D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 8D88-9D74-B7BC-FE8D

# 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 L2

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 46.105 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 18/12/2023 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

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

LEONARDO LUIZ SELBACH
OFICIAL TITULAR

| REGISTRO GERAL | FICHA 1 |
|---|---|
| MATRÍCULA Nº 46.105 | RUBRICA |

CNM 080234.2.0046105-78

01 de dezembro de 2023

**IMÓVEL URBANO: Lote nº 01 da Quadra nº 1294**, sito na Rua Terezinha Duarte, Rua André Cavalli e Rua Ivaí, neste Município e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de **137.703,06m²** (CENTO E TRINTA E SETE MIL E SETECENTOS E TRÊS METROS E SEIS CENTÍMETROS QUADRADOS). **Sem benfeitorias**. Limites e Confrontações: **LESTE:** Partindo do ponto 0=PP, localizado a direita do portão de entrada do horto florestal, seguindo por uma distância de 48,52m com Az 200°51'48", até o marco M1; deste por uma distância de 60,37m com Az 157°15'07", até o marco M2; deste por uma distância de 139,78m com Az 236°54'54" até o marco M3, deste por uma distância de 201,77m com Az 56°54'54", até o marco M4, deste por uma distância de 127,42m com Az 288°14'39", até o marco M5, deste por uma distância de 89,90m com Az 310°59'57" até o marco M6, deste por uma distância de 39,25m com Az 19°10'25" , até o marco M7; **NORTE:** Partindo do marco M7 com uma distância de 156,07m com Az 286°15'49"até o marco B, deste por uma distância de 32,81m e Az 199°21'54" até o marco C, deste por uma distância de 14,45m com Az 209°41'11" até o marco D, deste por uma distância de 10,65m com Az 214°34'50" até o marco E, deste por uma distância de 54,84m com Az 214°15'05" até o marco F, deste por uma distância de 6,30m com Az 208°06'12" até o marco G, deste por uma distância de 15,00m com Az 298°06'12" até o marco H, deste por uma distância de 25,75m com Az 250°05'19" até o marco Q, deste por uma distância de 8,29m com Az 180°05'23" até o marco P, deste por uma distância de 17,55m com Az 28°04'37" até o marco O, deste por uma distância de 24,95m com Az 34°45'08" até o marco N, deste por uma distância de 11,17m com Az 18°21'08" até o marco M, deste por uma distância de 34,28m com Az 112°01'50" até o marco J, deste por uma distância de 9,81m com Az 34°34'50" até o marco K, deste por uma distância de 12,68m com Az 29°41'11" até o marco L, deste por uma distância de 30,63m com Az 19°21'54" até o marco A, deste por uma distância de 31,02m com Az 286°15'49" até o marco M8, deste por uma distância de 119,05m com Az 16°30'07" até o marco M9, deste por uma distância de 90,83m com Az 280°12'56" até o marco M10, deste por uma distância de 30,00m com Az 10°12'56" até o marco M11, deste por uma distância de 60,00m com Az 280°12'56" até o marco M12, deste por uma distância de 26,00m com Az 10°12'56" até o marco M13, deste por uma distância de 7,41m com Az 280°12'56" até o marco M14 localizado na margem do córrego das pedras; **OESTE:** Partindo do marco 14, localizado na margem do córrego das pedras, acompanhando o córrego rumo ao sul por uma distância de 217,44m até o marco M15, deste atravessando o córrego, por uma distância de 150,00m com Az 300°16'59" até o marco M16, deste por uma distância de 384,89m com Az 170°10'04" até o marco M17, deste por uma distância de 66,00m com Az 126°32'35" até o marco M18, localizado na margem do córrego das pedras, deste seguindo acompanhando o córrego rumo ao Sul por uma distância de 148,60m até o marco M19; **SUL:** Partindo do marco 19, localizado na margem do córrego das pedras, atravessando o córrego e por uma distância de 116,68m com Az 130°13'24" até o marco M20, deste por uma distância de 27,43m com Az 56°45'59" até o marco M21, deste por uma distância de 40,00m com Az 326°56'42" até o marco M22, deste por uma distância de 42,00m com Az 236°56'42" até o marco M23, deste por uma distância de 32,00m com Az 146°56'42" até o marco M24, deste por uma distância de 30,00m com Az 236°56'42" até o marco M25, deste por uma distância de 20,00m com Az 145°56'42" até o marco M26, deste por uma distância de 26,34m com Az 236°56'42" até o marco M27, deste por uma distância de 117,98m com Az 157°15'30" até o marco M28, deste por uma distância de 45,54m com Az 257°39'13", até o ponto de partida 0 = PP. ART nº 1720226503864.

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

**Registro anterior:** Ref. Mat. 18.653, 22.933 e 22.934, todas do Lº 2, deste Ofício. Protocolo nº 121.152. Selo de fiscalização SFRI1.WEkO7.sxU88-by8Lu.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. 18/12/2023

**AV.01 - 46.105 - Prot. nº 121.152 - 01/12/2023 - CONSTRUÇÃO** - Procedo esta averbação para constar a construção de uma obra, para fins de atendimento/acolhimento em residência – Casa Lar, com área construída de **787,77m²**. Feita em 09/12/2011 na Mat. 18.653, do Lº 2, deste Ofício, transportada da anterior à presente. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.G5nnv.cfjbk-fqee5.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. 18/12/2023.

MATRÍCULA Nº 46.105

**AUTENTICAÇÃO**

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

Graziela Caroline Brandelero Chaves
Escrevente Juramentada

Protocolo: 121.152 - Data da emissão: 18/12/2023 - Custas da certidão: Emolumentos: R$0,00; Buscas: R$0,00; Registros excedentes: R$0,00; Selo: R$0,00; Funrejus: R$0,00; ISS: R$0,00; Fadep: R$0,00; TOTAL: R$0,00.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.2JjOP.Fxa8
p-ZyNDu.F930q
https://selo.funarpen.com.br



Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D88-9D74-B7BC-FE8D e informe o código 0D88-9D74-B7BC-FE8D

# VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 0D88-9D74-B7BC-FE8D

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

ROBSON CANTU (CPF 441.XXX.XXX-68) em 01/03/2024 10:57:43 (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/0D88-9D74-B7BC-FE8D