

PLANO DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICO



COMPANHIA MUNICIPAL
DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA

LOTEAMENTO ESPERANÇA II

REV	DATA	DESCRIÇÃO	POR	APROVAÇÃO
0	ABR/21	PARA ANÁLISE E COMENTÁRIOS	LINEAR	
1	ABR/21	CONSIDERAÇÕES COHAB	FABIANA	

Sumário

1. INFORMAÇÕES GERAIS	3
1.1. EMPREENDEDOR.....	3
1.2. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA ELABORAÇÃO.....	3
2. INTRODUÇÃO	4
3. ANÁLISE FÍSICO-AMBIENTAL, SOCIAL, CULTURAL E ECONÔMICA DA ÁREA.....	5
3.1. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO	5
3.2. LOCALIZAÇÃO E ACESSOS.....	5
4. JUSTIFICATIVA SOCIAL, CULTURAL E ECONÔMICA DA ÁREA	7
4.1. DEMOGRAFIA	7
4.2. ASPECTOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	8
4.3. SISTEMA VIÁRIO	9
5. ANÁLISE URBANÍSTICA.....	9
5.1. CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS:.....	9
5.2. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO	11
5.3. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.....	11
6. DEFINIÇÃO DE DIRETRIZES E INSTALAÇÃO DE INFRAESTRUTURA URBANA.....	13
6.1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	13
6.2. DIAGNÓSTICO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	14
6.2.1. ÁREA DIRETAMENTE AFETADA (ADA).....	14
6.2.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID).....	15
6.2.3. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)	16
6.3. INFRAESTRUTURA.....	17
6.3.1. SANEAMENTO.....	17
6.3.2. DRENAGEM.....	18
7. PREVISÃO DE FONTES DE RECURSOS PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	19
8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	20
9. ANEXOS.....	20

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. EMPREENDEDOR

Companhia Municipal de Habitação de Araucária - COHAB ARAUCÁRIA

CNPJ 07.374.555/0001

Rua Doutor Bruno Cichon, 190, Centro, Araucária, Paraná

Equipe Técnica:

- Fabiana Modesto Casado – Arquiteta e Urbanista – CAU nº A38276-0

- Anauila L. Timóteo – Engenheira Civil – CREA nº 74.457/6

Diretor Presidente

- José Ferreira Soares Neto

1.2. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA ELABORAÇÃO

Linear Engenharia e Urbanismo Eireli

CNPJ 14.065.911/0001-01

Rua Mato Grosso, nº 3531, Sala 93, 9º Andar, Edif. Associação Comercial
Votuporanga-SP

Equipe Técnica:

- Everton Ricardo Silva dos Santos – Engenheiro Civil – CREA nº 5063089549

- Denise Araújo Guerra dos Santos – Arquiteta e Urbanista – CAU nº A34812

2. INTRODUÇÃO

2.1. A COHAB

A Companhia Municipal de Habitação de Araucária é uma Empresa Pública Municipal criada em 2005 e é responsável pela execução da política habitacional do município de Araucária.

Sendo o agente executor do (FMHIS), Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social do município de Araucária, tem como uma de suas diretrizes principais a implantação do programa habitacional em Araucária.

Prioritariamente voltada ao atendimento das camadas mais carentes da população, a COHAB Araucária dedica atenção especial aos projetos de urbanização de loteamentos, reassentamento de famílias em situação de risco ou insalubridade e regularização fundiária e áreas ocupadas irregularmente.

2.2. PLANO DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICO

O presente estudo refere-se ao Plano de Urbanização do Empreendimento, denominado Esperança II, a ser implantado em lote de propriedade da Companhia Municipal de Habitação de Araucária, foi declarado ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), conforme o decreto municipal nº 35.394 de 29 de dezembro de 2020 e será destinado a implantação de loteamento urbano para unidades habitacionais de interesse social, conforme demandas da COHAB e do município.


As ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) do município de Araucária, são regulamentadas pela Lei Municipal nº 2485/2012, no intuito de fazer cumprir a função social da cidade e da propriedade, estabelece um conjunto de instrumentos urbanísticos, entre os quais destacamos o Plano de Urbanização Específico.

Este instrumento deve ser aplicado conforme regulamentação municipal. Para o município de Araucária, a aprovação de empreendimentos na modalidade loteamento, é regulamentada de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 19/2019 – Lei do Plano Diretor, Lei Complementar nº 22/2019 – Lei do Parcelamento do Solo e da Lei Complementar nº 25/2019 – Lei de Zoneamento, além da Lei nº 2485/2012 – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, que são instrumentos de ação e planejamento da política municipal.

3. ANÁLISE FÍSICO-AMBIENTAL, SOCIAL, CULTURAL E ECONÔMICA DA ÁREA

3.1. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de Loteamento urbano para produção de habitação de interesse social, com implantação de tipologias diversas de acordo com demanda da fila da companhia sendo possível: lotes urbanizados, habitação unifamiliar geminada ou não, habitação sobreposta, conjunto habitacional e possibilidade de algumas unidades com uso misto com comércio e serviço, em especial nos lotes de esquina.

Desta forma, estima-se que serão produzidas de 100 a 150 unidades habitacionais, dependendo das tipologias implantadas. podendo chegar ao máximo de 250 unidades caso opte-se por implantação de conjunto habitacional vertical no lote 12 da quadra 3 

3.2. LOCALIZAÇÃO E ACESSOS

O empreendimento está situado em área urbana do Município de Araucária, Região Metropolitana de Curitiba, capital do Estado do Paraná, Brasil, conforme demonstra a **Figura.**

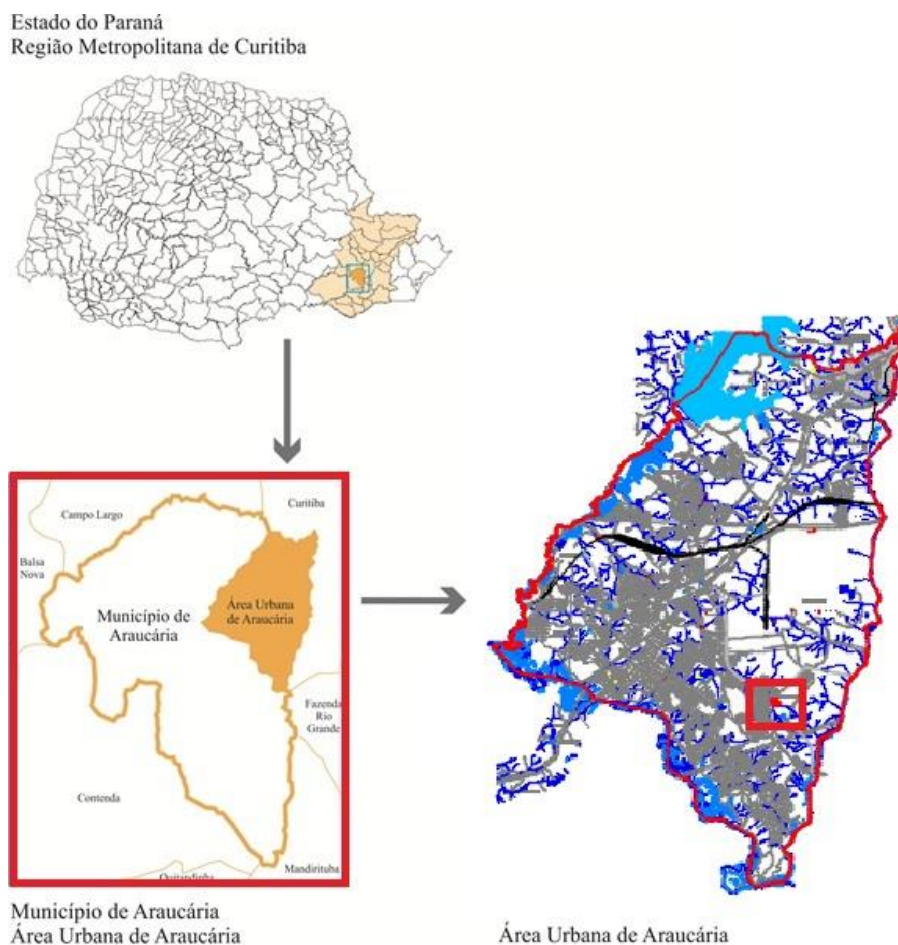




Figura 2 - Local da Implantação

O terreno possui área de 33.077,88 m² sob matrícula no 44.637. Em análise da inserção do empreendimento na área urbana de Araucária, podemos destacar que o empreendimento conta com infraestrutura viária e importantes vias nas proximidades que favorecerão o deslocamento urbano e regional, sem, no entanto, impactar de forma direta ao fluxo intenso do entorno.

O acesso ao empreendimento ocorrerá pela Rua Carlos Vicente Zapxon acessada pela Rua Paulo Pianovski e Rua Antônio Mendes. Por meio dessas vias, é possível acessar as Ruas Manoel Ribas e Archelau de Almeida Torres, que fazem a ligação da região sul com o centro. A **Figura 3** ilustra os acessos ao empreendimento.



Figura 3 - Principais Acessos

4. JUSTIFICATIVA SOCIAL, CULTURAL E ECONÔMICA DA ÁREA

Com a implantação da Refinaria Presidente Getúlio Vargas – REPAR, na década de 70, Araucária começou a sofrer influências do desenvolvimento industrial, servindo de sede a novas indústrias, com geração de empregos e o deslocamento de trabalhadores da área rural para a urbana. Hoje a cidade adapta-se ao processo de industrialização, mantendo suas características agrícolas, o que a torna um importante pólo agro-industrial.

De acordo com o Censo Demográfico do IBGE (2010), em 2010 o município possuía com uma população de 119.123 habitantes, com uma taxa de crescimento de 2,37%, ficando atrás apenas de São José dos Pinhais (2,60%), Piraquara (2,49%) e Mandirituba (2,39%), dentre os municípios da Região Metropolitana de Curitiba (RMC).

A Lei Complementar nº 19/2020, que institui o Plano Diretor, estabelece que a função social da cidade de Araucária corresponde ao direito a terra, à moradia, ao saneamento ambiental, a uma cidade humanizada, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura, ao lazer e ao meio ambiente sustentável, para as presentes e futuras gerações.

Neste sentido, o empreendimento do loteamento urbano vem ao encontro com a política de desenvolvimento urbano da cidade, atendendo a demanda habitacional com a produção de novas habitações de interesse social, além de conferir uso à área que está sujeita a ocupações irregulares, e principalmente para atendimento à fila da companhia e relocação de famílias de áreas impróprias à ocupação. Além disso, atende aos preceitos do Estatuto da Cidade na busca de um uso para este vazio urbano, atendendo a função social da cidade e da propriedade.

4.1. DEMOGRAFIA

O município de Araucária apresentava população de 119.123 habitantes, segundo o Censo Demográfico (IBGE, 2010), sendo perceptível sua evolução ao longo dos anos. De acordo com IPARDES (2013 apud IBGE, 2013), o município possui população estimada para o ano de 2015 de 133.428 habitantes. Seu crescimento demográfico ao longo dos anos tem relação com a expansão industrial, especialmente por integrar a Região Metropolitana de Curitiba (RMC). O grau de urbanização do município era de 92,51% em 2010, e seu crescimento geométrico era de 2,50% na área urbana e 0,91% na área rural (IPARDES, 2013).

Tabela: Evolução do crescimento populacional de Araucária

População	Anos					
	1980	1991	1996	2000	2007	2010
População Urbana	27.128	54.262	68.648	86.111	101.380	110.2015
População Rural	7.671	7.627	8.036	8.147	8.563	8.918
População Total	34.799	61.889	76.684	94.258	109.943	119.123

Fonte: IBGE, 2010

A densidade demográfica de Araucária é de 274,13 hab/km², de acordo com IPARDES (2013). Essa medida é um indicador que demonstra como a população é distribuída pelo território, sendo resultante da relação da população e área territorial.

De acordo com o Censo 2010, a AID possui 11.801 habitantes dentro do seu território, com uma densidade populacional de 34,91 hab/ha. Puppi (1981) considera que a quantidade de habitantes por hectare mínimo aceitável para qualquer cidade, zona ou bairro, é na ordem de 25 hab/ha, que permite a otimização da infraestrutura e dos equipamentos comunitários. Nesse sentido, o empreendimento pretende adensar um dos vazios urbanos da região, contribuindo para o aumento da densidade sem, entretanto, comprometer a infraestrutura existente. Além disso, o aumento da densidade populacional em espaços vazios favorece a execução e ampliações de redes de infraestrutura, combatendo os vazios urbanos que geram especulação imobiliária.

4.2. ASPECTOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A área urbana de Araucária é dividida em 22 bairros. Segundo a Lei Federal nº 6.766/79, um bairro corresponde à “subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes” (BRASIL, 1979).

A AID está inserida no bairro **Iguaçu** e a AII além deste **bairro engloba também Centro e Costeira**, todos localizado na porção sul da sede urbana.

A **Área de Influência Direta (AID)** do empreendimento caracteriza-se, de maneira geral, pelo uso residencial, com o predomínio de habitações unifamiliares de até dois pavimentos e também ocorrência de comércios vicinais espalhados pelas ruas do bairro.

4.3. SISTEMA VIÁRIO

O sistema viário de Araucária é regulado pela Lei Municipal nº2.161/2010, que tem por finalidade promover a mobilidade regional e municipal, ou seja, os deslocamentos entre o município e os demais integrantes da RMC, além das ligações internas ao território municipal.

A Comissão do Plano de Mobilidade da Prefeitura Municipal de Araucária, através do parecer nº 16/2021, expediu as diretrizes do Sistema viário, que trata do seguinte:

O art. 8º da Lei Complementar nº 20/2020, estabelece que "todos os imóveis, localizados sobre o perímetro urbano do Município, que possuam área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) (...) deverão passar por análise de Diretrizes Viárias como condição para a emissão dos alvarás estabelecidos no Código de Obras e Edificações Municipal ou aprovação dos projetos de parcelamento".

O Anexo I da Lei Complementar no20/2020 apresenta o Mapa da Hierarquia Viária Urbana da Sede Municipal de Araucária, verificando-se que o imóvel em questão é atingido pelo prolongamento da via que conecta a Rua Antônio Mendes com a Rua Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, sendo classificada como via local, com caixa viária de 16 metros. A nordeste, o imóvel possui testada para a Rua Arlai Ozório Vicente, também classificada como via local, com caixa viária de 16 metros.

O imóvel apresenta-se limitado a sul e a oeste por APP, cuja transposição será alcançada com a implantação das diretrizes previstas pela Lei Complementar no20/2020, garantindo-se a mobilidade na região.

5. ANÁLISE URBANÍSTICA

5.1. CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS:

De acordo com Relatório Técnico – Inventário Florístico realizado na área, a vegetação encontrada na área estudada apresenta-se antropizada, devido à proximidade com moradias.

O imóvel apresenta 60,35% área composto por solo exposto com gramíneas e vegetação herbácea-arbustiva, sendo 1,2% em APP.

De acordo com análise das características e estimativas dos parâmetros da Resolução CONAMA nº 002, de 18 de março de 1994, constatou-se na área em questão alguns pontos com floresta secundária em estágio inicial de regeneração e floresta secundária em estágio médio de regeneração, ambas com a presença de espécies exóticas.

Relata-se que não ocorrem espécies enquadradas como “Em Perigo”, segundo a Lista de Espécies da Flora do Brasil (REFLORA, 2020).

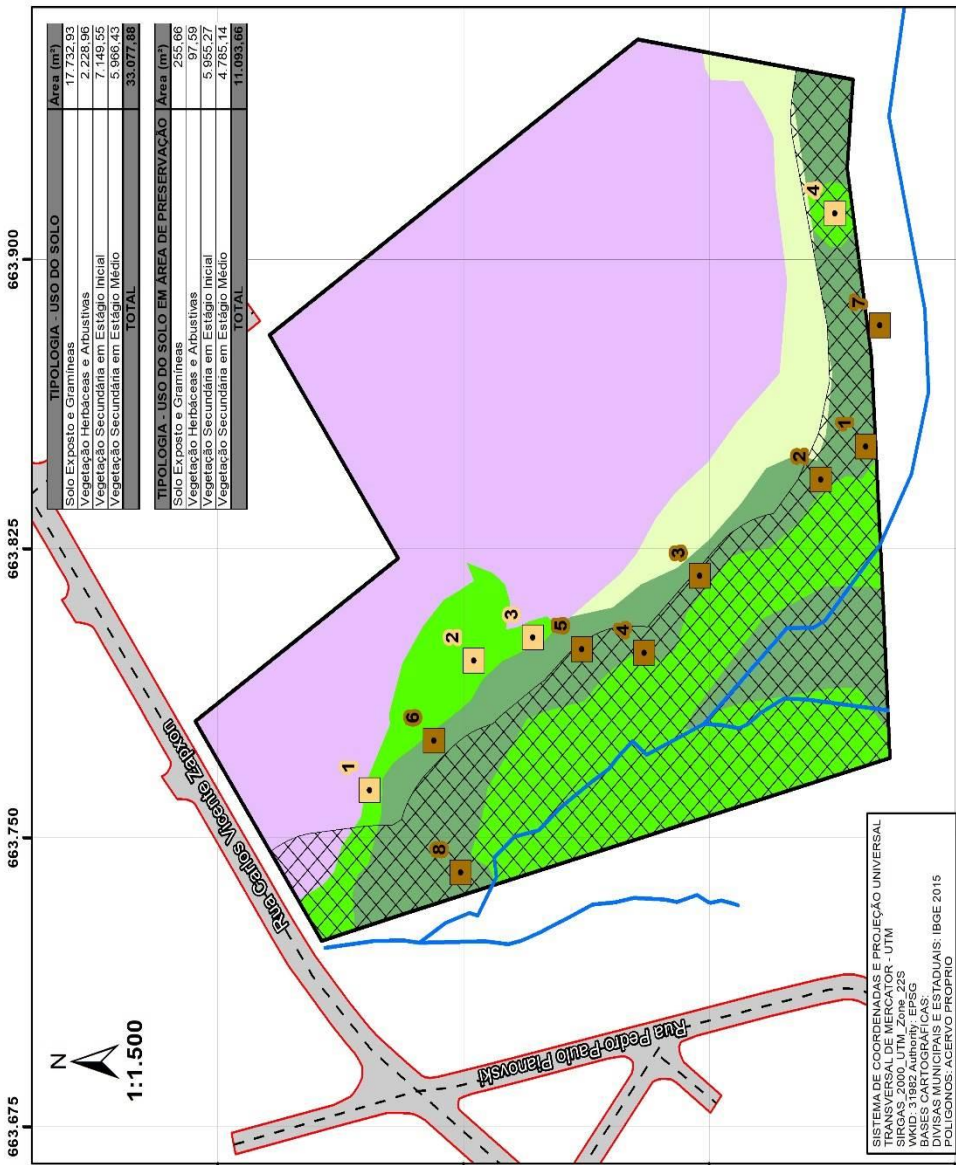
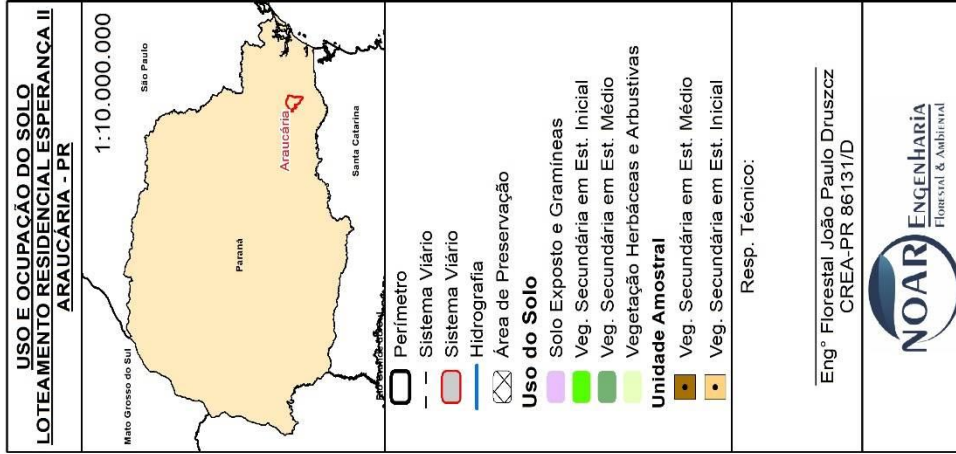


Figura 4 - Uso e Ocupação do Solo

5.2. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

O levantamento planialtimétrico do terreno é apresentado na **Figura 8**, no qual estão indicadas as curvas de nível do terreno assim como as áreas edificáveis e áreas de proteção ambiental. A área edificável está localizada nas porções do terreno com declividade abaixo de 15%.



Figura 5 - Levantamento Planialtimétrico

5.3. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

A definição do empreendimento habitacional a ser implantado na área de 33.077,88m² a ser implantado na modalidade loteamento terá lotes com área média de 200,00 m²,

proporcionará a COHAB, uma gama de possibilidades de implantação das unidades habitacionais, desde a venda de lotes a valores sociais, a construção de unidades justapostas, sobrepostas, geminadas e individuais, além de uma área destinada à construção de um condomínio, com torres de apartamentos. O número de unidades dependerá da finalização deste estudo. Estima-se que o número de unidades a serem edificadas no terreno será em torno de 50 lotes, sendo um deles destinado a um condomínio futuro, podendo totalizar ao final do plano mais de 250 unidades habitacionais. O empreendimento é voltado ao público que se enquadra em programas habitacionais dos governos federal, estadual e de políticas habitacionais da COHAB.



Figura 6 - Estudo Urbanístico

6. DEFINIÇÃO DE DIRETRIZES E INSTALAÇÃO DE INFRAESTRUTURA URBANA

6.1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Quanto ao Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei Complementar nº 25/2020, e conforme a Certidão de Uso do Solo nº 083/2021, o terreno está inserido na zona **ZR2 – Zona Residencial 2**, sendo adequado ao **Parcelamento Solo**, atividade a qual se destina o empreendimento. A **Figura 9** mostra a delimitação do terreno e a delimitação das zonas que o atingem

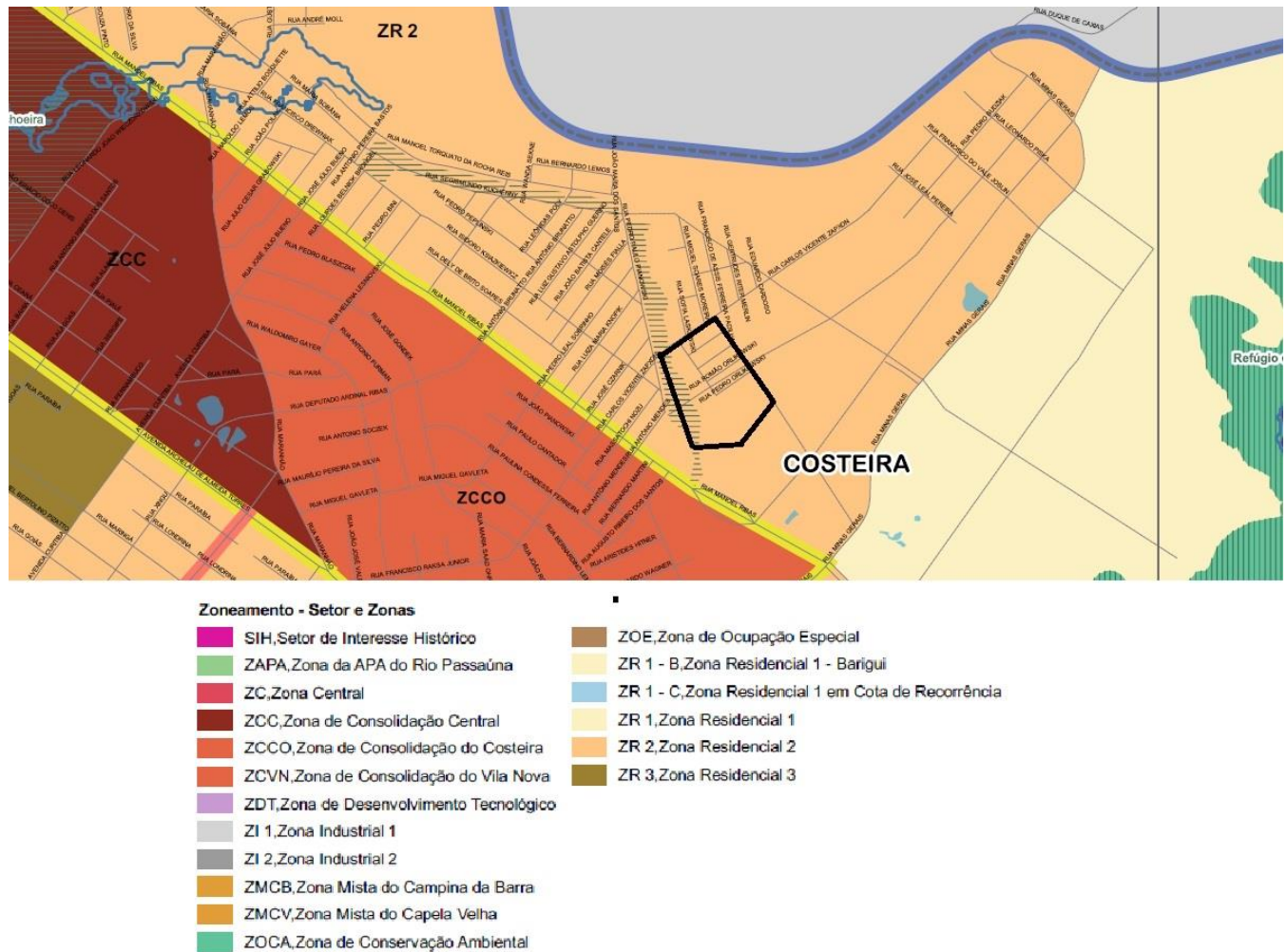


Figura 7 - Localização do terreno no zoneamento urbano do Município de Araucária

O empreendimento denominado Esperança II, a ser implantado em lote de propriedade da Companhia Municipal de Habitação de Araucária, foi declarado ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), conforme o decreto municipal nº 35.394 de 29 de dezembro de 2020, portanto apesar de estar contido na ZR2 (Zona Residencial 2) aplica-se os instrumentos definidos na Lei 2485/2012 - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, conforme a tabela abaixo:

PARÂMETROS - ZEIS																	
	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA LOTE		QUADRA MÁX. (m ²)	TO MÁX. (%)	CA MÁX.	TP MÍN. (%)	PAVIMENTOS		ALTURA MÁX. (m)	ÁREA PRIVATIVA DA UNID. (J)		LARGURA MÍNIMA DA UNIDADE (m)	RECUO MÍNIMO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO LATERAL E FUNDOS		DISTANCIA MÍNIMA ENTRE BLOCOS (m)
		MÍN. (m ²)	MÁX. (m ²)					MÍN. (m ²)	MÁX. (m ²)		MÍN. (m)	MÁX. (m)			MÍN. (m)	MÁX. (m)	
HABITAÇÃO HORIZONTAL (b)	5,00 (d)	100 (e)	200 (e)	20.000 (g)	60	0,6	20	2	8	25	60	3,5	5 (k)	0,00 (sem aberturas)	3,00	até 2 pav.	
HABITAÇÃO VERTICAL (c)	10,00	200	20000					4 (i)	ND					5,0	1,50 (aberturas)	5,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO	12 (d)	240 (f)	480					4	ND					ND	2,0 (construção em madeira)		

Figura 8 - Parâmetros Urbanísticos ZEIS

6.2. DIAGNÓSTICO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

Usualmente, a área de influência é delimitada em três âmbitos – Área de Influência Indireta (AII), Área de Influência Direta (AID) e Área Diretamente Afetada (ADA). Pode-se dizer que a área de influência direta é aquela que sofre os impactos diretos da implantação do empreendimento. Normalmente, esta área é a mais próximo empreendimento. Com relação à área de influência indireta, é aquela que sofre as consequências indiretas da instalação do empreendimento.

6.2.1. ÁREA DIRETAMENTE AFETADA (ADA)

Se refere à área onde o empreendimento está implantado, que possui 37.077,88 m² de área total, de propriedade da Companhia de Habitação do Município de Araucária, situada de frente para a Rua Carlos Vicente Zapxon, s/n, constituído do Lote A2, devidamente cadastrada na prefeitura municipal sob a IF 01.03.00.386.0276, no bairro Costeira, ZR-2 – Zona Residencial 2.

Trata-se de uma gleba bastante antropizada e o serviço de terraplenagem será moderado.



Figura 10: Delimitação da Área Diretamente Afetada (ADA)

6.2.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)

É constituída pelas áreas do entorno imediato da ADA assim como as vias de acesso, ou trecho delas, que são utilizadas pelos moradores. Ela foi dimensionada através de critérios sociais, ambientais e urbanísticos, tendo maior atenção aos loteamentos e conjuntos habitacionais no entorno do empreendimento. Assim, para o projeto em questão, entende-se como Área de Influência Direta, a área a qual envolve o acesso pela Rua Carlos Vicente Zapxon, que caracteriza o acesso mais viável ao empreendimento.

Importante também ressaltar os loteamentos vizinhos, com atenção ao Loteamento Esperança I, que se encontra totalmente urbanizado, e que faz parte do hall de empreendimentos edificados pela COHAB Araucária, em meados da década de 90, e o Loteamento Galha Azul, ambos acessados pela Rua Carlos Vicente Zapxon,

No perímetro em questão, além da implantação do Loteamento Esperança II, objeto desse estudo, encontra-se em fase de licitação, o projeto do Loteamento Esperança III, em mais uma iniciativa da COHAB Araucária, e do governo municipal, de sanar o déficit habitacional no município.



Figura 11 – Delimitação da Área de Influência Direta (AID) 

6.2.3. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)

Abrange o território que é afetado pelo empreendimento, mas no qual os impactos e efeitos decorrentes do empreendimento são considerados menos significativos do que nos territórios das outras duas áreas de influência (ADA e a AID).

Para o presente estudo, a AII a ser considerada engloba todo bairro Costeira, a AID e as vias que constituem as rotas de automóveis dos moradores até a Rua Carlos Vicente Zapxon.



Figura 12 - Delimitação da Área de Influência Indireta (AII)

6.3. INFRAESTRUTURA

Complementando as diretrizes estabelecidas à concepção do desenho urbano, destacamos as demais normativas disciplinadoras em relação à infraestrutura necessária para a implantação e operação do loteamento Residencial “Esperança II”, especialmente quanto ao saneamento e à macrodrenagem urbana.

6.3.1. SANEAMENTO

As diretrizes básicas que norteiam os projetos de redes de água e esgotos serão expedidas pela Sanepar, e estabelecerá que a rede de distribuição de água potável deverá seguir a NBR 12218/1994 em seu dimensionamento para abastecimento público, considerando o consumo per capita de 200 litros por dia, densidade de cada lote (neste caso são 40 lotes) com o valor de 5 habitantes por lote. **Considerar-se-á ainda, o coeficiente k1 para o dia de maior consumo, e o k2, coeficiente para a hora de maior horário, ou seja, “uma determinada hora” do dia em que a vazão de consumo será máxima, sempre com velocidades e vazões máximas de escoamento.**

De acordo com Falkenberg (2005 *apud* Vieira et al, 2019. p65), o coeficiente k_1 é utilizado para a determinação da vazão de dimensionamento de várias partes constituídas de um sistema de abastecimento de água, como por exemplo, a captação, bomba, adutoras e estações de tratamento de água (ETA).

Heller (2006 *apud* Vieira et al, 2019. p65) ainda relata a existente entre o abastecimento de água e a geração de esgoto, normalmente sendo 80% da vazão de água consumida. Desta forma o coeficiente k_1 também acaba sendo um parâmetro considerado no dimensionamento de sistemas de esgotamento sanitário

É utilizado o coeficiente da hora de maior consumo (K_2), que é a relação entre o máximo consumo horário verificado no dia de maior consumo e o consumo médio horário do dia de maior consumo (Unicamp,1998).

Assim, considerar-se-á de acordo com as diretrizes, k_1 igual a 1,2 e k_2 igual a 1,50, com interligação da rede existente em local ainda a ser definido pela Sanepar. As redes projetadas deverão ter variações de diâmetro entre 50 e 150 mm em trechos diferentes, construídos em PVC PBA, ou outro material conforme as diretrizes.

As obras só começarão quando as ruas estiverem abertas e com greides definidos, para que não haja problemas na execução das redes em relação às cotas de assentamento, valendo o mesmo para a rede de esgotamento sanitário e de drenagem.

Para a implantação da rede de esgotamento sanitário deverão ser empregados tubos de PVC ocre (liso - NBR 7362/1999), com diâmetro mínimo de 150 mm e junta elástica com anéis de borracha. Os poços de visita (PV) deverão ser locados no eixo da rua, obrigatoriamente nos cruzamentos das ruas.

O recebimento e afastamento dos efluentes domésticos de todo loteamento, deverão ser direcionados para o emissário ou coletor tronco, também a ser definido pela Sanepar.

6.3.2. DRENAGEM

O projeto de drenagem deverá desempenhar a função de controlar o regime de escoamento, a captação por bocas de lote, e por meio de galerias e serem direcionadas ao córrego, através de uma pequena faixa de intervenção em APP. Tais parâmetros encontram-se em desenvolvimento e, deverão proporcionar uma possível economia na utilização de materiais (custo menor) conforme o volume de água a ser retido em função do tempo de retorno a ser confirmado em projeto (podendo variar o diâmetro nominal das tubulações em concreto), dentro da perspectiva de minimizar a deposição de sedimentos no córrego.

7. PREVISÃO DE FONTES DE RECURSOS PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Além da atuação nas regularizações e reassentamentos de ocupações, a política habitacional de Araucária também prevê a construção de unidades para atender a demanda habitacional cadastrada junto a COHAB Araucária. São famílias que aguardam atendimento habitacional e são convocadas para aquisição de imóveis de acordo com a ordem de inscrição. A maior parte dos inscritos está concentrada na faixa que vai até três salários mínimos como renda familiar.

Para atender aos dois segmentos e viabilizar o empreendimento objeto do presente Plano de Urbanização específica a COHAB Araucária contará com recursos próprios, somados à recursos provenientes do Município de Araucária através de repasses ou convênios, ou ainda financiamentos junto ao governo federal e outras fontes de financiamento.

Após a implantação do loteamento Esperança 2, e de acordo com a demanda da fila da COHAB para tipologias diversas construtivas além de lotes urbanizados, serão elaborados os projetos para uso e ocupação dos lotes, assim como a construção das edificações.

Araucária, 12 de abril de 2021.

COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA

8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARAUCÁRIA. Lei Complementar nº 25 de 2020. Dispõe sobre o zoneamento, o uso e a ocupação do solo do Município de Araucária e dá outras providências. Disponível em: < [https:// https://leismunicipais.com.br/a1/plano-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-do-solo-araucaria-pr](https://leismunicipais.com.br/a1/plano-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-do-solo-araucaria-pr)> Acesso em: 10 de abril de 2020.

ARAUCÁRIA. Lei Complementar nº 19/2020. Plano Diretor Municipal. Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/a1/plano-diretor-araucaria-pr>>. Acesso em: 10 de abril de 2021.

ARAUCÁRIA. Prefeitura Municipal. TC EIV_IGUACU_R0002. Araucária, 2017
Disponível em:
<http://aplicacoes.araucaria.pr.gov.br/grp/uploads/site/EIV_Rottas_Construtora_1504552543.pdf>

ARAUCÁRIA. Lei nº 2485/2012. Dispõe sobre as zonas especiais de interesse social - zeis, e dá outras providências.
Disponível em:
<<https://leismunicipais.com.br/a1/pr/a/araucaria/lei-ordinaria/2012/249/2485/lei-ordinaria-n-2485-2012-dispoe-sobre-as-zonas-especiais-de-interesse-social-zeis-e-da-outras-providencias?q=2485%2F2012>>. Acesso em: 10 de abril de 2021.

COHAB ARAUCÁRIA. Prefeitura Municipal.
Disponível em:
<http://cohabaraucaria.com.br/a-cohab.html>

9. ANEXOS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício

ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Escrevente Substituta Legal

GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Escrevente Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:-44.637/1

15 de Maio de 2014.

Imóvel:- O lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "A2", sito no bairro COSTEIRA, desta Cidade, com a área de 33.077,88m² (trinta e três mil, setenta e sete metros e oitenta e oito decímetros quadrados), sendo 11.035,51m² (onze mil, trinta e cinco metros e cinquenta e um decímetros quadrados), de Área de Preservação de Fundo de Vale (APFV), sem benfeitorias, confrontando-se: pela frente em 22,80 metros e 46,00 metros, totalizando 68,80 metros para a Rua Carlos Vicente Zapxon; pelo lado direito em linhas quebradas de 75,00 metros e 70,00 metros com o lote "A1", 136,04 metros com Rua Projetada e 66,56 metros com "Gleba 04" de propriedade de Maria Elizabete Pelande e "Gleba 05" de propriedade de Maurílio Zanon; pelo lado esquerdo em 182,92 metros com a linha antiga do leito do córrego e jardim Planalto; e, finalmente pelos fundos em linhas quebradas de 104,10 metros, 49,70 metros e 23,00 metros, totalizando 176,80 metros com a propriedade de Bernardo Lemos.

Proprietário:- MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 76.105.535/0001-99, com sede à Rua Pedro Druszcz nº 111, nesta Cidade.

Registro Anterior:- Matrícula 44.635 do Livro nº 2 de Registro Geral, feita em 15/05/2014, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

R-1-44.637 Data: 14/05/2015 Prot. 110.629 - DOAÇÃO - Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada em 07/05/2015, às fls. 125/130 do Livro 00047-E, do 2º Tabelionato desta Cidade; MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, já qualificado, neste ato representado por seu Prefeito Municipal: OLIZANDRO JOSE FERREIRA, CPF 348.590.719-72; doou o imóvel desta matrícula a: COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB - ARAUCÁRIA, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 07.374.555/0001-42, com sede à Avenida São Vicente de Paulo nº 861, Centro, nesta Cidade, neste ato representada pelo Prefeito Municipal e Presidente do Conselho Administrativo OLIZANDRO JOSE FERREIRA, CPF 348.590.719-72, e por seu Presidente JOÃO CAETANO SALIBA OLIVEIRA, CPF 001.401.679-60, avaliado em R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) e sem condições. Emitida a DOI. ITCMD - Isento conforme Despacho nº 108/2015, expedido pela 2º Delegacia da Receita Estadual do Paraná, em Curitiba, embasado no Parecer 114/2015 pelo Inspetor Regional de Tributação. FUNREJUS - Isento, nos termos do artigo 3º, letra "b", item 17, da Lei Estadual 12.216 de 15/07/1998, alterada pela Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. CB:- 4.312VRC R\$ 720,10. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 09/06/2015. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

- segue no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAUCÁRIA - PARANÁ

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Esc. Substituta Legal
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Esc. Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Graycille Santos Pereira

MATRICULA:-44.637

R-2-44.637 Data: 10/11/2015 Prot. 113.464 – PERMUTA – Nos termos da Escritura Pública de Permuta sem torna em dinheiro, lavrada em 30/07/2015, às fls. 145/150 do Livro 0830-N do 9º Tabelionato da Comarca de Curitiba-PR, acompanhada de Requerimento, firmado em Curitiba-PR, a 24/08/2015, de registro apenas deste imóvel e do imóvel da matrícula nº 32.052, deste Registro; COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB - ARAUCÁRIA, já qualificada, neste ato representada por JOÃO CAETANO SALIBA OLIVEIRA, CPF 001.401.679-60 e CASSIMAR TERESINHA DE SOUZA COLLODEL, CPF 724.848.109-20; transferiu por PERMUTA o imóvel desta matrícula, a: 1) **D. BORCATH INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 77.153.187/0001-98, com sede à Rua Alameda Doutor Carlos de Carvalho nº 417, Conjunto 2.601, Bairro Centro, Curitiba-PR, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH, CPF 010.477.019-87, e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR, CPF 030.497.089-13; e 2) **FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.481.852/0001-00, com sede à Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, Sala 132, Edifício Atalaia, Bairro Centro, Curitiba-PR, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, CPF 169.986.779-87, avaliado em R\$ 1.433.374,80 (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos), juntamente com imóvel da matrícula nº 32.052, deste Registro, avaliado em R\$ 2.691.872,82 (dois milhões, seiscentos e noventa e um mil, oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos), totalizando: R\$ 4.125.247,62 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos), pelos imóveis matriculados sob nºs: 2.250, avaliado em R\$ 548.887,33 (quinhentos e quarenta e oito mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos); 3.256, avaliado em R\$ 1.370.515,48 (um milhão, trezentos e setenta mil, quinhentos e quinze reais e quarenta e oito centavos); 2.358, avaliado em R\$ 543.179,83 (quinhentos e quarenta e três mil, cento e setenta e nove reais e oitenta e três centavos); 2.468, avaliado em R\$ 914.284,17 (novecentos e quatorze mil, duzentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos); 2.251, avaliado em R\$ 760.891,87 (setecentos e sessenta mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos); 20.061, avaliado em R\$ 69.955,30 (sessenta e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos); e 10.334, avaliado em R\$ 338.800,00 (trezentos e trinta e oito mil e oitocentos reais), totalizando R\$ 4.546.513,98 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos), todos deste Registro. A transferência é feita sem qualquer torna em dinheiro, sendo que a diferença correspondente a R\$ 421.266,34 (quatrocentos e vinte e um mil, duzentos e sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos), trata-se de uma doação das segundas Permutantes à primeira Permutante. Emitida a DOI. ITCMD - Imune conforme Art. 150, VI, a, da Constituição Federal Brasileira de 1988. ITBI nº 2288/2015 em 09/11/2015 R\$ 28.667,50. FUNREJUS em 31/07/2015 R\$ 8.250,50. CB:- 4.312VRC R\$

- segue na ficha 2 -



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Graycielle Santos Pereira

MATRICULA:-44.637/2

720,10. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 10/12/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

AV-3-44.637 Data: 15/02/2017 Prot. 120.248 – SUBDIVISÃO E ENCERRAMENTO – Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada em 02/12/2016, às fls. 119/124 do Livro 00082-E, do Cartório Moser – 2º Tabelionato de Araucária-PR, acompanhada de Planta e Memorial Descritivo nº 06/16, elaborados pelo Responsável Técnico Reginaldo Luiz Baasch, engenheiro cartógrafo, técnico em edificações, CREA/PR nº 23291/D, e Decretos nºs: 30.358/2016 e 30.359/2016, ambos expedidos em 03/11/2016, pela Prefeitura Municipal de Araucária, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente subdividido o imóvel desta matrícula, em 3 (três) lotes, conforme relação abaixo, ficando consequentemente encerrada esta:

Lote "A2-a" c/ 19.587,03m² – Mat. 50.119 –

Lote "A2-b" c/ 3.052,47m² – Mat. 50.120 – Doação ao MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA.

Lote "A2-c" c/ 10.438,38m² – Mat. 50.121 –

CB:- R\$ 10,92 VRC 60 - ISS 5% - Funrejus 25%. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 15/03/2017. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

AV-4-44.637 Data: 22/08/2019 Prot. 133.983 – CANCELAMENTO DE REGISTRO E REPRISTINAÇÃO – Nos termos do Ofício nº 0490/2019, extraído em 19/08/2019, dos Autos nº 0012800-37.2018.8.16.0025 de Ação de Procedimento Comum, pela 1ª Vara da Fazenda Pública do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, contendo R. Liminar proferida em 18/07/2019, pela MMª. Juíza de Direito Drª. Patrícia Mantovani Acosta, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente cancelado o R-2 e AV-3-44.637 acima, revalidando-se os termos do R-1-44.637 acima, ficando consequentemente restabelecida a plena propriedade sobre o imóvel desta matrícula a: **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB - ARAUCÁRIA**, já qualificada. Emitida a DOI. FUNREJUS nº 14000000005033791-8 em 06/09/2019 R\$ 5.728,68. CB:- R\$ 416,11 VRC 2156 - Selo R\$ 4,67 - ISS 5% - FADEP 5% - Base de Cálculo R\$ 4.546.513,98. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 20/09/2019. Eu, Graycielle Santos Pereira, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

Certifico que a presente é reprodução fiel do documento existente neste Cartório e foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. CB:- Certidão R\$ 30,20 - VRC 139,17 - Buscas R\$ 5,21 - VRC 24,00 - Selo R\$ 5,25 - ISS 5% - FADEP 5% - FUNREJUS 25%.

Araucária, 07 de abril de 2021.



Assinado Digitalmente

REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAUCÁRIA - PARANÁ

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Esc. Substituta Legal
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Esc. Substituta





www.LeisMunicipais.com.br

DECRETO Nº 35.394, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2020.

Declara Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, conforme especifica.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo inciso XII do art. 56 da Lei Orgânica Municipal, fundado no interesse público, atendendo ao contido no Processo Administrativo nº 50061/2020, DECRETA:

Art. 1º Fica declarada como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, em conformidade com a Lei Municipal nº 2.485, de 26 de setembro de 2012, a área a seguir descrita:

I - A área de terreno urbano, sob denominação "A2", sito no bairro Costeira, deste Município, com a área de 33.077,88 m² (trinta e três mil, setenta e sete metros e oitenta e oito décimos quadrados), sendo 11.035,51 m² (onze mil, trinta e cinco metros e cinquenta e um décimos quadrados) de Área de Preservação de Fundo de Vale (APFV), sem benfeitorias, confrontando-se: pela frente em 22,80 metros e 46,00 metros, totalizando 68,80 metros para a Rua Carlos Vicente Zapxon; pelo lado direito em linhas quebradas de 75,00 metros e 70,00 metros com o lote "A1", 136,04 metros com Rua Projetada e 66,56 metros com a "Gleba 04" de propriedade de Maria Elizabete Pelanda e "Gleba 05" de propriedade de Maurílio Zanon; pelo lado esquerdo em 182,92 metros com a linha antiga do leito do córrego e jardim Planalto; e, finalmente, pelos fundos em linhas quebradas de 104,10 metros, 49,70 metros e 23,00 metros, totalizando 176,80 metros com a propriedade de Bernardo Lemos, de propriedade da Companhia Municipal de Habitação de Araucária - COHAB-Araucária.

Art. 2º Caberá a Companhia Municipal de Habitação - COHAB Araucária apresentar o Plano de Urbanização Específica, conforme a Lei Municipal nº 2.485/2012, e Estatuto de Impacto de Vizinhaça, quando couber ou a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação. Prefeitura do Município de Araucária, 29 de dezembro de 2020.

Processo nº 49.959/2020

HISSAM HUSSEIN DEHAINI Prefeito de Araucária

Download do documento

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 27/01/2021

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.

LEI Nº 2485/2012.



**"DISPÕE SOBRE AS
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE
SOCIAL - ZEIS, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS".**

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A presente Lei se destina a regulamentar o instrumento de Zonas Especiais de Interesse Social, em atendimento ao disposto nos artigos 135 a 137 da Lei do Plano Diretor de Araucária.

Art. 2º Para os fins desta Lei, entende-se por Habitação de Interesse Social (HIS) aquela que atenda à inclusão das populações em faixas de renda restrita e à Política Municipal de Habitação.

Art. 3º As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são porções do território municipal, delimitadas pelo Poder Executivo para promover recuperação urbanística e ambiental, regularização fundiária de assentamento irregular já existente, produção de Habitações de Interesse Social - HIS, bem como recuperação de imóveis degradados, implantação de equipamentos sociais e culturais e espaços públicos e serviço e comércio de caráter local, podendo ser de dois tipos distintos:

I - ZEIS Tipo I - Regularização: área ou imóvel urbano de propriedade pública ou privada, ocupada irregularmente por uso predominantemente residencial por população de baixa renda, passível de regularização, parcelamento, uso e ocupação do solo de acordo com parâmetros estabelecidos por plano de urbanização específica de cada área;

II - ZEIS Tipo II - Produção de Habitação de Interesse Social e Loteamentos Sociais: área urbana de propriedade pública ou privada, não ocupada, passível de parcelamento, uso e ocupação por habitação de interesse social, visando o atendimento da função social da terra de acordo com parâmetros estabelecidos por esta Lei.

Parágrafo Único - A definição de parâmetros para ZEIS deverá considerar diretrizes viárias e de desenvolvimento territorial estabelecidas pelo órgãos de urbanismo e planejamento.

Art. 4º São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;

III - permitir a permanência de ocupações irregulares já existentes, desde que não acarretem risco à vida ou ao meio ambiente, nem apresentem graves impactos negativos ao planejamento da infraestrutura de serviços Municipais;

IV - garantir a qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

Art. 5º As Zonas Especiais de Interesse Social serão criadas através de Decreto Municipal, com aprovação dos órgãos de Planejamento e de Urbanismo e do Conselho Municipal do Plano Diretor, através de avaliação de viabilidade técnica social.

Art. 6º Para a implantação de ZEIS é necessária a elaboração de Plano de Urbanização Específica para intervenção em cada área, que deverá ser aprovado pelo órgão de urbanismo e pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, e estabelecido mediante Decreto do Poder Executivo.

Parágrafo Único - No processo de elaboração do Plano de Urbanização Específica, o Poder Executivo deverá realizar, no mínimo, uma audiência pública para consulta à comunidade, de acordo com o estabelecido na Lei Complementar nº 005/2006 - Lei do Plano Diretor.

Art. 7º O Plano de Urbanização Específica deverá conter o seguinte:

I - diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo:

a) análise físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;
b) análise urbanística, com levantamento planialtimétrico e cadastral, e da infraestrutura existente;

II - definição de diretrizes e instalação de infraestrutura urbana, respeitadas as normas técnicas pertinentes;

III - para ZEIS tipo I deverão ser definidos índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

IV - os projetos básicos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e solução para o esgoto, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, rede elétrica, 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 habitacional;

V - análise da condição jurídica da área e/ou das edificações, em face da legislação municipal, estadual e federal, e da regularidade da posse dos habitantes da área, quando couber;

VI - levantamento da condição de segurança e da sustentabilidade ambiental das edificações, bem como avaliação da necessidade de relocação de ocupações em áreas de risco ou área de preservação permanente;

VII - plano de Regularização Fundiária, incluindo projetos de loteamento, outorga de concessões de uso especial para fim de moradia e/ou assistência jurídica à população de baixa renda para a obtenção judicial de usucapião especial de imóvel urbano ou outro instrumento possível;

VIII - previsão de fontes de recursos para execução dos projetos da ZEIS;

IX - apresentação de projeto de acordo com a Lei Municipal nº 2.159/2010;

X - desenvolvimento de Estudo de Impacto de Vizinhança, quando couber ou a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD).

§ 1º Poderão ser previstos, na forma do inciso VIII deste artigo, recursos financeiros oriundos do orçamento municipal, estadual, federal, financiamento internacional ou da iniciativa privada para custeio da implantação de planos urbanísticos específicos.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos definidos no Plano de Urbanização Específica deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

§ 3º Quando a área atingida pela ZEIS demandar apenas a manutenção da população local nos loteamentos existentes, o Plano de Urbanização Específica poderá promover a regularização fundiária mediante a aplicação de parâmetros de uso, ocupação, parcelamento do solo e sistema viário, próprios e específicos, distintos daqueles mencionados no caput deste artigo, e dos constantes nas demais leis urbanísticas vigentes, desde que atendidas as normas da legislação ambiental pertinente e aprovados pelo órgão de urbanismo e pelo CMPD.

Art. 8º Quando for necessária a implantação de novos loteamentos na forma do instrumento ZEIS, o projeto de parcelamento deverá observar os parâmetros dos Anexos 01, 02 e 03.

Parágrafo Único - Parâmetros diferenciados poderão ser utilizados, desde que comprovada a inviabilidade técnica do uso dos parâmetros dos Anexos 01, 02 e 03, devendo os novos parâmetros serem aprovados pelos órgãos de planejamento e de urbanismo e pelo CMPD.

Art. 9º O parcelamento do solo nas ZEIS não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

I - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se

previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;

IV - em terrenos onde não é recomendada a construção devido às condições físicas;

V - nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;

VI - nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;

VII - nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

Art. 10. Quando o proprietário, ou o empreendedor, apresentar interesse em implantar empreendimento habitacional de interesse social, o Executivo Municipal poderá, a critério dos órgãos de planejamento e de urbanismo e do Conselho Municipal do Plano Diretor, definir por decreto a área como ZEIS, desde que um percentual mínimo de 30% dos lotes ou unidades habitacionais seja destinado à utilização dos cadastros da COHAB-Araucária e no mínimo 2% das unidades habitacionais, em empreendimentos que possuam a partir de 50 unidades habitacionais, seja doado ao FMHIS - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 1º Para efeito de obtenção dos incentivos construtivos descritos no caput desse artigo, em qualquer hipótese, o interessado deverá transferir ao FMHIS no mínimo imóvel urbano com dimensões não inferior ao lote padrão ou mínimo da ZEIS ou valor em dinheiro igual ao valor deste imóvel.

§ 2º No caso do requerente não usufruir dos incentivos concedidos, não haverá devolução da importância paga ou dos lotes transferidos.

§ 3º O percentual de lotes ou o valor em dinheiro transferido ao FMHIS não se referem às áreas públicas necessárias para implantação de parcelamento ou condomínios residenciais.

§ 4º A utilização dos cadastros da COHAB-Araucária poderá ser dispensada caso não haja interesse ou demanda específica, através de justificativa da COHAB-Araucária analisada pelo CGFMHIS - Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e pelos órgãos de planejamento e urbanismo.

Art. 11. Caso o empreendedor intencione buscar investimentos junto a um agente financiador estadual e/ou federal ou utilizar-se de programas habitacionais, quando o empreendimento estiver inserido em ZEIS, além da legislação urbanística vigente, o mesmo, antes de executar projeto de habitação de interesse social, deverá considerar legislação, normativas, requisitos e parâmetros específicos da linha de financiamento de interesse.

§ 1º Para o caso do Programa Minha Casa Minha Vida deverão ser atendidos os requisitos e parâmetros estabelecidos pelo Ministério das Cidades.

§ 2º Havendo dúvidas quanto aos procedimentos apresentados no caput do artigo, o empreendedor poderá consultar os órgãos de planejamento e urbanismo.

~~Art. 12~~ Todos os empreendimentos de Habitação de Interesse Social devem estar de acordo com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, a Política Municipal de Habitação e o Plano Diretor Municipal.

Art. 12 Todos os empreendimentos de Habitação de Interesse Social devem estar de acordo com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, a Política Municipal de Habitação, o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS e o Plano Diretor Municipal. (Redação dada pela Lei nº 3368/2018)

Art. 13. Os casos omissos deverão ser encaminhados ao Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 14. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Araucária, 26 de setembro de 2012.

ALBANOR JOSÉ FERREIRA GOMES
Prefeito Municipal

ALMIR LEMOS
Procurador Geral do Município

Download: Anexos



Prefeitura do Município de Araucária

Secretaria Municipal de Urbanismo

CERTIDÃO DE USO DO SOLO Nº 083/2021.

De conformidade com o despacho exarado no processo digital protocolado sob n.º **19759** de **04** de **Março** de **2021**, em nome de **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA** - CNPJ **07.374.555/0001-42**, em lote localizado em **ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2**, sito no bairro **COSTEIRA**, com Indicação Fiscal nº **01.03.00.386.0276** deste Município, conforme matrícula n.º **44637** do Cartório de Registro de Imóveis de Araucária, certificamos para os devidos fins que nada temos a opor quanto à **PARCELAMENTO DO SOLO**, sendo **ADEQUADO** para a Zona Residencial 2, no que se refere à legislação Municipal de Uso e Ocupação do Solo, desde que obedecidas as legislações Municipais, Estaduais e Federais vigentes e demais normas e exigências técnicas específicas.

Esta Certidão não autoriza a execução das obras e a implantação da atividade sem os devidos Alvarás e Licenciamentos.

A presente Certidão segue assinada digitalmente por **Naomy Endo Moreira Paes** - Arquiteta CAU A97575-3 - Superintendente de Urbanismo e por **Felipe Martins Menck** - Arquiteto CAU A143540-0 - Departamento de Urbanismo.

Prefeitura do Município de Araucária, 10 DE MARÇO DE 2021.

A CERTIDÃO TERÁ VALIDADE DE 1 ANO, DESDE QUE NÃO HAJA ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO PERTINENTE E PODERÁ TER SEU PRAZO DE VIGÊNCIA PRORROGADO POR IGUAL PERÍODO SE O TITULAR PROTOCOLAR A SOLICITAÇÃO ATRAVÉS DE PROCESSO ADMINISTRATIVO, DENTRO DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA MESMA.



PARECER Nº 16/2021

PROCESSO: 19767 / 2021

REQUERENTE: COHAB-ARAUCARIA COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCARIA

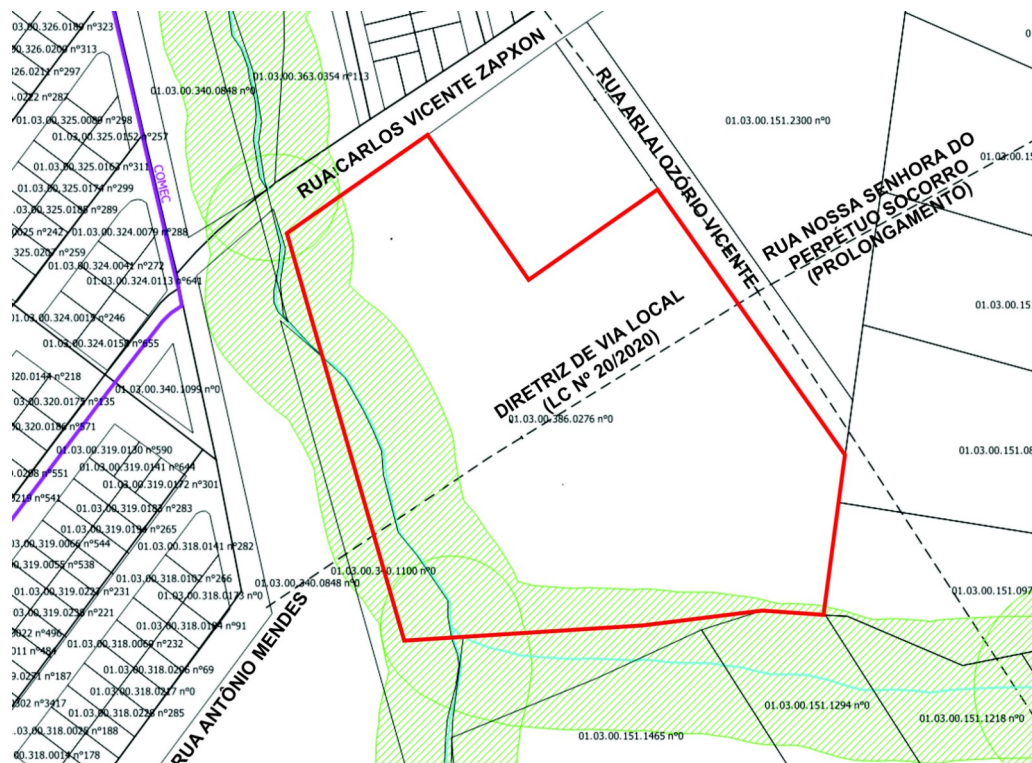
ASSUNTO: DIRETRIZES VIÁRIAS

Trata-se da solicitação da Cohab-Araucária quanto à existência de diretrizes viárias no lote sob Matrícula 44.637, IF 01.03.00.386.0276, de propriedade da COHAB Araucária, para implantação de loteamento urbano.

O art. 8º da Lei Complementar nº 20/2020, estabelece que "*todos os imóveis, localizados sobre o perímetro urbano do Município, que possuam área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) (...) deverão passar por análise de Diretrizes Viárias como condição para a emissão dos alvarás estabelecidos no Código de Obras e Edificações Municipal ou aprovação dos projetos de parcelamento*".

O Anexo I da Lei Complementar nº20/2020 apresenta o Mapa da Hierarquia Viária Urbana da Sede Municipal de Araucária, verificando-se que o imóvel em questão é atingido pelo prolongamento da via que conecta a Rua Antônio Mendes com a Rua Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, sendo classificada como via local, com caixa viária de 16 metros. A nordeste, o imóvel possui testada para a Rua Arlai Ozório Vicente, também classificada como via local, com caixa viária de 16 metros.

O imóvel apresenta-se limitado a sul e a oeste por APP, cuja transposição será alcançada com a implantação das diretrizes previstas pela Lei Complementar nº20/2020, garantindo-se a mobilidade na região.





Prefeitura do Município de Araucária

Comissão do Plano de Mobilidade

Diante do exposto, e com base no Art. 26, §2º, da Lei Complementar nº 20/2020, a Comissão do Plano de Mobilidade delibera pela não inclusão de novas diretrizes na área, devendo o projeto de loteamento urbano seguir as diretrizes estabelecidas em Lei.

É o parecer.

Em 10/03/2021,



Assinado digitalmente por:
NATALIA MEALHA
CABRITA:02166699952

021.666.999-52
12/03/2021 09:58:33

NATALIA MEALHA CABRITA
ARQUITETA E URBANISTA CAU A34603-9
DIRETORA DE PESQUISA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Assinado digitalmente por:
MARCELO GUSTAVO FURMAN

009.476.229-50
12/03/2021 10:36:07

MARCELO GUSTAVO FURMAN
ARQUITETO E URBANISTA CAU A179583-0
DIRETOR GERAL DE SECRETARIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO



Assinado digitalmente por:
NAOMY ENDO MOREIRA
PAES:02393733914

023.937.339-14
12/03/2021 16:39:14

NAOMY ENDO MOREIRA PAES
ARQUITETA E URBANISTA CAU A97575-3
SUPERINTENDENTE DE URBANISMO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO



Assinado digitalmente por:
FELIPE MARTINS
MENCK:09174772945

091.747.729-45
12/03/2021 10:08:56

FELIPE MARTINS MENCK
ARQUITETO E URBANISTA CAU A143540-0
DIRETOR DE URBANISMO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO



Assinado digitalmente por:
LUIZA ALVES REIS:09146850660

091.468.506-60
12/03/2021 12:01:24

LUIZA ALVES REIS
ARQUITETO E URBANISTA CAU A120709-1
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO



Assinado digitalmente por:
FILIPE RIBEIRO
RIGOTTI:37655037892

376.550.378-92
12/03/2021 15:14:09

FILIPE RIBEIRO RIGOTTI
ARQUITETO E URBANISTA CAU A149880-0
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO





Processo nº 20435/2021

DESPACHO

À COHAB - ARAUCÁRIA

- 01- Trata-se de estudo e projeto de implantação de loteamento urbano na área denominada Esperança 2;
- 02- Com base no Anexo I da Lei Municipal nº 2485/2012, a COHAB pede análise e manifestação da SMUR e da SMPL quanto à dispensa de área institucional para empreendimento tipo loteamento de interesse social;
- 03- Informa que o intento visa o reassentamento de famílias em áreas de ocupação irregular e atendimento da fila de inscritos da COHAB;
- 04- A SMUR entende não haver necessidade de nova reserva de área institucional para a implantação do loteamento urbano pretendido;
- 05- Conforme despacho anexo, a SMPL manifesta no sentido de que não há necessidade de nova reserva de área institucional para implantação de loteamento urbano no lote de matrícula sob o nº 44.637 - (seq. 1293055);
- 06- Segue.



Assinado digitalmente por:
SAMUEL ALMEIDA DA SILVA

610.711.709-10
16/03/2021 11:16:03

SAMUEL ALMEIDA DA SILVA
SMPL - SECRETÁRIO

Araucária, 16/03/2021 11:13



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 001/2021
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 002/2020
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2020
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 054/2020

Através do presente instrumento particular de **CONTRATO ADMINISTRATIVO**, em que figuram, de um lado, a **Companhia Municipal de Habitação de Araucária - COHAB ARAUCÁRIA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 07.374.555/0001-42, com sede na Rua Doutor Bruno Cichon, 190, Centro, Araucária, Paraná, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Senhor **JOSÉ FERREIRA SOARES NETO**, brasileiro, casado, portador do RG/PR nº 4.461.372-7 e do CPF/MF nº 030.156.599-60, residente e domiciliado em Curitiba, Estado do Paraná, assinando também o presente, a Diretora Administrativo-Financeira, **MARGIA IOLANDA CAMARGO**, brasileira, solteira, portadora do RG/PR nº 6.882.565-2 e do CPF/MF nº 037.205.829-90, residente e domiciliada em Curitiba, Estado do Paraná, doravante denominado **CONTRATANTE** e, de outro lado, a Empresa **LINEAR ENGENHARIA E URBANISMO EIRELI**, CNPJ/MF nº 14.065.911/0001-01, com sede na Rua Mato Grosso, 3531, sala 93, Votuporanga – SP, CEP: 15.505-185, neste ato representada por **EVERTON RICARDO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, Engenheiro Civil, RG nº 29545233X SSP/SP, CPF nº 218.074.648-22, residente e domiciliado em Votuporanga – SP, doravante denominada **CONTRATADA**, têm justo e convencionado o presente, que reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes, pelo Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Companhia e, nos casos omissos, e nos casos omissos, pela Lei nº 8.666/93, e disposições posteriores atendidas as cláusulas e condições oriundas do Processo Administrativo Nº 054/2020, Processo Licitatório Nº 002/2020, Concorrência Pública Nº 001/2020:

CLÁUSULA PRIMEIRA
DO OBJETO

Contratação de empresa especializada na área de engenharia civil e arquitetura com comprovada capacidade técnica para elaboração, licenciamento e aprovação de projeto de parcelamento do solo urbano tipo Loteamento Urbano para a área denominada Esperança II (lote sob Matrícula 44637) de propriedade da COHAB Araucária para produção de lotes urbanos de interesse social em ZEIS - Zona Especial de Interesse Social, conforme Termo de Referência.

CLÁUSULA SEGUNDA
DO REGIME DE EXECUÇÃO

§ 1º- A CONTRATADA, através do presente CONTRATO, obriga-se a efetuar os serviços indicados na Cláusula Primeira, obedecendo as diretrizes previamente designadas pela CONTRATANTE e todas as especificações constantes do Anexo II do Edital de Concorrência Pública Nº 001/2020.

CLÁUSULA TERCEIRA DAS RESPONSABILIDADES

A CONTRATADA é responsável pelos danos causados diretamente à CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução dos serviços, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização e acompanhamento da CONTRATANTE.

§ 1º - São de responsabilidade da CONTRATADA todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes dos serviços objeto do presente CONTRATO e a sua inadimplência não transfere à CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do presente CONTRATO.

§ 2º - A CONTRATADA é obrigada a corrigir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, os serviços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.

CLÁUSULA QUARTA DO PRAZO DE EXECUÇÃO

Os serviços deverão ser realizados de acordo com as especificações descritas no Edital de Concorrência Pública N° 001/2020 e seus Anexos.

§ 1º - Para o início dos serviços, o prazo é de **15 (quinze) dias úteis**, contados da data de emissão do contrato.

§ 2º - O prazo para a conclusão total dos serviços é de **12 (doze) meses**, contados da data de emissão do contrato.

§ 3º - O prazo de vigência do Contrato é de **12 (doze) meses**, contados da data de emissão do mesmo.

Tabela de Prazos para Execução:

Item	Fase1	Fase 2	Fase 3	Fase 4
Levantamentos	02 (dois) meses			
Elaboração pré-projeto de loteamento urbano e infraestrutura básica		02 (dois) meses		
Elaboração do projeto definitivo de loteamento e elaboração de projetos definitivos de infraestrutura			03 (três) meses	
Aprovação do loteamento urbano, licenciamento ambiental e elaboração de orçamentos de implantação do loteamento urbano				05 (cinco) meses
TOTAL	02 (dois) meses	04 (quatro) meses	07 (sete) meses	12 (doze) meses

CLÁUSULA QUINTA DO PAGAMENTO

A CONTRATANTE pagará em razão da fiel execução do serviço contratado, a quantia global de **R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais)**.

§ 1º - A Contratada será remunerada em 04 (quatro) parcelas, a serem pagas após a entrega dos produtos descritos na Tabela Abaixo, desde que:

Item	Fase1	Fase 2	Fase 3	Fase 4
Levantamentos	34.800,00			
Elaboração pré-projeto de loteamento urbano e infraestrutura básica		34.800,00		
Elaboração do projeto definitivo de loteamento e elaboração de projetos definitivos de infraestrutura			52.200,00	
Aprovação do loteamento urbano, licenciamento ambiental e elaboração de orçamentos de implantação do loteamento urbano				52.200,00

3

§ 2º - Após a conferência realizada pela COHAB ARAUCÁRIA dos projetos entregues, constatando estarem os mesmos de acordo com o Termo de Referência e com os demais elementos técnicos integrantes do Contrato, bem como com todas as autorizações, aprovações e licenciamento válidos;

Essa conferência deverá consignar as irregularidades constatadas, a serem objeto de regularização pela contratada, entre os quais:

- a) Aprovações de todos os projetos, sempre que necessário, para a execução das obras de infraestrutura objeto do Termo de Referência;
- b) Compatibilização de todos os Projetos;
- c) Caso haja alguma revisão necessária nos projetos, memoriais, especificações, orçamentos, entre outros documentos, os mesmos deverão ser entregues antes do pagamento.

§ 3º - Os projetos deverão ter todas as licenças e aprovações conforme estabelecido na legislação em vigor;

§ 4º - O recebimento dos projetos por parte da COHAB ARAUCÁRIA, não transfere a responsabilidade técnica e nem libera da obrigação pelas revisões decorrentes de falhas do próprio Projeto de Engenharia, problemas verificados durante o orçamento ou durante a obra;

§ 5º - Deverá também a contratada se responsabilizar pela adequação dos projetos, memoriais, especificações técnicas e orçamentos após a análise dos mesmos pelos técnicos dos órgãos competentes, até a sua aprovação final.

§ 6º - O pagamento será efetuado em até 15 (quinze) dias corridos, contados do protocolo da nota fiscal (da matriz ou filial, de acordo com os documentos apresentados na habilitação do presente Edital) devidamente atestada, pela COHAB ARAUCÁRIA.

§ 7º - O pagamento ficará condicionado à apresentação das Certidões Negativas da Previdência Social e Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, e da Certidão Negativa ou Positiva com efeito de Negativa de Débitos Trabalhistas, dentro do prazo de validade. A COHAB ARAUCÁRIA poderá promover a retenção na fonte de tributos e encargos, conforme legislação vigente. O pagamento ocorrerá por depósito bancário devendo a CONTRATADA apor na Nota Fiscal o número da conta corrente, agência e banco onde serão feitos os depósitos.

§ 8º - As despesas decorrentes da execução do objeto do presente CONTRATO, correrão pela receita própria da Companhia Municipal de Habitação de Araucária - COHAB ARAUCÁRIA, na dotação: 3501.16.482.0014.1256.3.3.90.39.05 Serviços Técnicos Profissionais.

§ 9º - Os valores das notas fiscais estão sujeitos às retenções tributárias e previdenciárias na forma da lei.

CLÁUSULA SEXTA DAS PENALIDADES

4

O descumprimento total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecidas sujeitarão a CONTRATADA às sanções previstas no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Companhia e, subsidiariamente, na Lei nº 8.666/93, garantida prévia e ampla defesa em Processo Administrativo.

§ 1º - O não cumprimento, pela CONTRATADA, das obrigações assumidas no presente CONTRATO, em consonância com o Edital de Concorrência Pública Nº 001/2020 e seus Anexos, importará na aplicação, por parte da CONTRATANTE, discricionariamente, das seguintes penas:

a) Será aplicada multa de 5% (cinco por cento), sobre o preço total do serviço, no caso da CONTRATADA dar causa à rescisão do CONTRATO.

b) Caso a CONTRATADA não cumpra os itens deste contrato, será aplicada multa de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor total do serviço, por dia de atraso, até o limite máximo de 10 (dez) dias corridos, quando dar-se-á por rescindido o CONTRATO.

c) À CONTRATADA que descumprir qualquer item, prazo e condições deste Edital e seus Anexos será aplicada a seguinte penalidade: advertência registrada e posteriormente abertura de processo administrativo para aplicação das penalidades previstas.

§ 2º - As sanções acima estabelecidas poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente depois de facultado o exercício de defesa prévia em processo administrativo, na forma dos artigos 182 a 189 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Companhia.

§ 3º - Na hipótese da CONTRATANTE iniciar procedimento judicial relativo à conclusão do CONTRATO, ficará a CONTRATADA sujeita, além das multas previstas, também ao pagamento das custas e Honorários Advocatórios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

§ 4º - As multas previstas nesta Cláusula não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a CONTRATADA da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

§ 5º - A CONTRATANTE reserva-se o direito de, a qualquer tempo, paralisar ou suspender a execução do CONTRATO, se forem constatadas pela fiscalização, falhas na execução de serviços e que requeiram repetições deste.

CLÁUSULA SÉTIMA DA PRORROGAÇÃO E DA RENOVAÇÃO

Os prazos de vigência e execução do CONTRATO somente poderão ser prorrogados quando ocorrer qualquer das hipóteses previstas nos artigos 137 a 139, do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Companhia, que dispõe que os serviços a serem efetuados de forma contínua poderão ter sua duração prorrogadas por iguais e sucessivos períodos, devidamente justificados em processo administrativo.

5

CLÁUSULA OITAVA DA RESCISÃO

A rescisão do presente CONTRATO se dará:

a) AMIGAVELMENTE, por acordo entre as partes contratantes, desde que verificada a conveniência para a CONTRATANTE.

b) UNILATERALMENTE, pela CONTRATANTE, diante do não cumprimento, por parte da CONTRATADA, das obrigações assumidas por esta no presente CONTRATO, e/ou pela verificação das hipóteses previstas nos incisos do Art. 179, do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Companhia.

c) JUDICIALMENTE, nos termos da legislação processual em vigor.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não caberá qualquer direito indenizatório à Rescisão Amigável.

CLÁUSULA NONA DA GARANTIA CONTRATUAL

Não será exigida a prestação de garantia para a contratação resultante deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA DAS CONDIÇÕES

Os serviços que constituem objeto deste CONTRATO deverão ser executados de acordo com as determinações, normas e critérios para execução dos serviços constantes do Edital de Concorrência Pública N° 001/2020 e seus Anexos.

§ 1º - Os serviços que constituem o objeto do presente contrato deverão ser executados de acordo com a orientação/fiscalização da Companhia Municipal de Habitação de Araucária – COHAB ARAUCÁRIA.

§ 2º - Fica expresso que a gestão da execução deste contrato será exercida pelo Sr. Marcelo de Souza Pinto, CPF 030.931.069-58, Agente de Habitação.

§ 3º - Fica expresso que a fiscalização deste contrato será exercida pela Sra. Fabiana Moreno Casado (Portaria N° 48.346/2020), CPF 007.281.759-32, Arquiteta e Urbanista.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

A CONTRATADA declara aceitar, integralmente, todos os métodos e processos de execução dos serviços, bem como inspeção, verificação e controle a serem adotados pela CONTRATANTE.

§ 1º - A existência e atuação da fiscalização da CONTRATANTE em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONTRATADA, no que concerne aos serviços contratados e as suas conseqüências e implicações, bem como quanto aos danos causados diretamente à COHAB ARAUCÁRIA ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo.

§ 2º - Verificada pela fiscalização da CONTRATANTE, o abandono dos serviços ou o retardamento indevido, poderá o mesmo assumir o objeto do CONTRATO na situação em que se encontrar, constituindo os valores não pagos como créditos passíveis de cobrança, por parte da CONTRATANTE perante a CONTRATADA, servindo o presente CONTRATO como Título Executivo, conforme Novo Código de Processo Civil.

§ 3º - Igualmente, se verificada nos serviços ora contratados, a superveniência de insolvência, concordata ou falência da CONTRATADA, serão considerados os valores não pagos como créditos privilegiados da CONTRATANTE, podendo o mesmo prosseguir no final da execução do CONTRATO.

§ 4º - A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial, considerando-se os preços unitários do CONTRATO, quando tiver modificação das especificações para melhor adequação técnica, em razão de fato superveniente e imprevisível.

§ 5º - A CONTRATANTE reserva-se, ainda, o direito de paralisar ou suspender, a qualquer tempo, os serviços contratados, mediante o pagamento único e exclusivo daqueles já executados, considerando-se, para tanto, os preços unitários.

§ 6º - A CONTRATANTE, direta ou indiretamente, fiscalizará e acompanhará os serviços do objeto deste CONTRATO.

§ 7º - A CONTRATANTE rejeitará, no todo ou em parte, os serviços em desacordo com o exigido neste CONTRATO, ficando a CONTRATADA obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir às suas expensas, no total ou em parte, os serviços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

§ 8º – A CONTRATADA deverá manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

§ 9º - São de responsabilidade da vencedora todos os encargos trabalhistas, sociais, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do objeto da presente licitação e a sua inadimplência não transferem à Companhia Municipal de Habitação de Araucária – COHAB ARAUCÁRIA a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato, devendo a CONTRATADA apresentar as guias de recolhimento do INSS dos funcionários alocados em CNPJ específico.

§ 10 – O Edital de Concorrência Pública N° 001/2020 e todos os seus anexos fazem parte deste CONTRATO, sendo que no caso de haver divergência entre o instrumento contratual e as disposições estabelecidas no Edital de Concorrência Pública N° 001/2020, valerão as dispostas neste último.

7

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DO NÃO EXERCÍCIO DE DIREITOS

O não exercício de direitos assegurados neste CONTRATO ou na Lei, não constituirá causa de novação ou renúncia dos mesmos, os quais poderão ser exercidos a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA DA ABRANGÊNCIA

O presente CONTRATO obriga as partes, herdeiros e sucessores por todos os termos e cláusulas deste CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Araucária, para dirimir quaisquer questões relativas a interpretações, aplicação e execução do presente CONTRATO, renunciando as partes a outro qualquer por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem justos e concordados, firma o presente CONTRATO em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas.

Araucária, 15 de fevereiro de 2021.

JOSE FERREIRA SOARES
NETO:03015659960

Assinado de forma digital por JOSE FERREIRA
SOARES NETO:03015659960
Dados: 2021.02.15 08:46:21 -03'00'

JOSÉ FERREIRA SOARES NETO
Diretor Presidente

MARGIA IOLANDA
CAMARGO:03720582990

Assinado de forma digital por MARGIA
IOLANDA CAMARGO:03720582990
Dados: 2021.02.15 08:46:58 -03'00'

MARGIA IOLANDA CAMARGO
Diretora Administrativo-Financeira

EVERTON RICARDO SILVA DOS SANTOS
LINEAR ENGENHARIA E URBANISMO EIRELI

8

TESTEMUNHAS:

1) **MAGALI PAULA**
BOSA:0295307994
7

Assinado de forma digital por
MAGALI PAULA
BOSA:02953079947
Dados: 2021.02.15 08:47:28
-03'00'

2) **ELAINE CRISTINA**
CARREIRO:02870
684983

Assinado de forma digital
por ELAINE CRISTINA
CARREIRO:02870684983
Dados: 2021.02.15 08:48:13
-03'00'