



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 75.741.363/0001-87

Of. 719/2025 – GAB

Jardim Alegre, 12 de dezembro de 2025.

Excelentíssima Senhora Priscilla Bogo

Presidente da Comissão de Constituição e Justiça da Câmara Municipal de Jardim Alegre-PR

Venho, mui respeitosamente, considerando o Ofício nº 130/2025, bem como as informações requisitadas por esta Colenda Comissão, conforme Ata nº 40/2025, de 24 de novembro de 2025, prestamos os seguintes esclarecimentos:

1. Se houve chamamento público ou outro procedimento de seleção para aquisição do terreno destinado à construção das unidades habitacionais.

Não houve chamamento público ou outro procedimento de seleção, tendo em vista que o presente caso se adequa ao previsto no inciso V, do art. 74, da Lei nº 14.133/2021.

Atualmente existe grande demanda por habitações sociais no Município de Jardim Alegre, como pode ser consultado na lista de cadastrados na Cohapar¹. Por conseguinte, verifica-se que conforme zoneamento do Município (Anexo I, da Lei nº 2.273/2020), o terreno em questão está localizado na única área identificada como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, que ainda não está loteada.

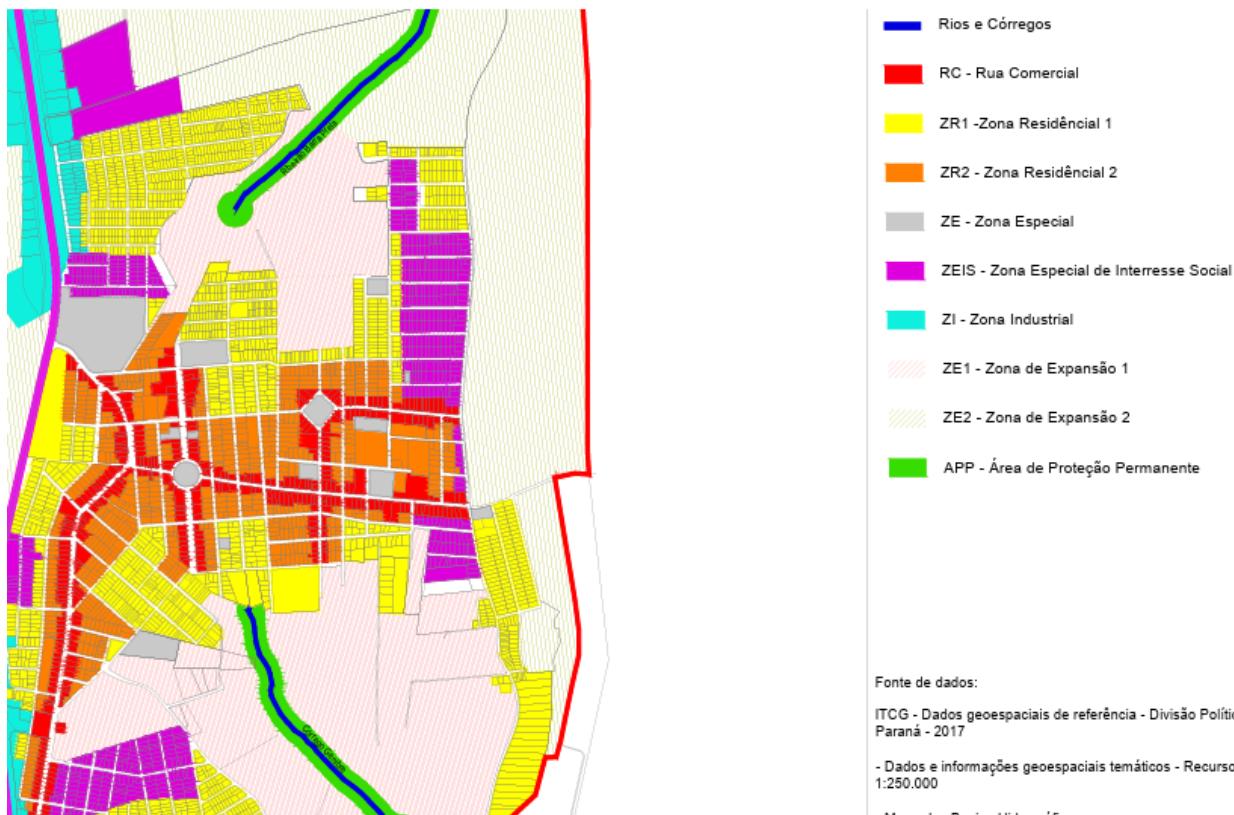
¹ Disponível em: <https://www.sistemas.cohapar.pr.gov.br/pretendentesOnline/listaDemandas.php>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.741.363/0001-87



Importante mencionar ainda que as ZEIS, são destinadas à criação de novos núcleos habitacionais, consoante art. 16, da Lei nº 2.273/2020 – Lei de Uso e Ocupação do Solo:

Art. 16. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) - são aquelas áreas identificadas no Mapa de Zoneamento - Anexo I, reservadas para fins específicos e sujeitas às normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal e do Conselho da Cidade (CMC), sendo destinadas a criar novos núcleos habitacionais de interesse social, promover a regularização fundiária e fazer cumprir a função social da propriedade.

Ou seja, a escolha inicial pela região em que o imóvel objeto do Projeto de Lei nº 65/2025 está localizado, deu-se com base no Plano Diretor do Município de Jardim Alegre. Em seguida, analisando os demais imóveis disponíveis na região, verificou-se que o lote de terras em questão é o único que reúne todas as características necessárias para a finalidade pretendida, conforme Parecer Técnico anexo, não havendo competição.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 75.741.363/0001-87

Dante disso, dispensável a realização de chamamento público ou outro processo de seleção no presente caso, tendo em vista que foi constatada a singularidade do imóvel que se pretende adquirir, para o interesse público que se busca atender.

2. Se existe justificativa técnica ou administrativa para a escolha do imóvel indicado no projeto, incluindo critérios utilizados, localização, demais elementos que fundamentaram a decisão.

A justificativa administrativa e técnica estão presentes tanto na justificativa do Projeto de Lei nº 65/2025, quanto na resposta ao questionamento anterior, bem como no Parecer Técnico anexo.

Sendo o que havia para o momento, aproveito o ensejo para declinar votos de apreço e consideração.

Atenciosamente,





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA TÉCNICA

Assunto: Justificativa técnica para a escolha do lote indicado no projeto de lei ordinária Nº 65/2025.

Em atenção ao questionamento apresentado acerca da aquisição do terreno destinado à implantação de habitações de interesse social, encaminhamos os devidos esclarecimentos técnicos.

O Município enfrenta a necessidade de disponibilizar novas áreas classificadas como ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), uma vez que todos os programas habitacionais anteriormente inscritos já foram concluídos, restando indispensável a obtenção de novos lotes para continuidade das ações e para habilitação em programas federais vigentes.

Ressalta-se que o Município se encontra cadastrado em programas como o Sub-50, do Governo Federal, cujo prazo de adesão e apresentação de terreno adequado é extremamente curto, caracterizando uma demanda urgente. A participação nesses programas depende, primordialmente, da comprovação de disponibilidade de área própria, motivo pelo qual a aquisição se torna essencial e estratégica.

Do ponto de vista urbano, o terreno apresenta localização favorável, constituindo a continuidade do Loteamento Montreal, área já consolidada com infraestrutura adequada, incluindo pavimentação, iluminação pública e, especialmente, rede de esgoto existente, cuja ampliação para o novo lote pode ser realizada sem maiores complexidades técnicas, infraestrutura não presente em lotes de outros pontos da cidade como no bairro Amador Gonçalves.

Outro ponto favorável para a escolha do terreno é a topografia que se mostra mais favorável quando comparada a outras áreas. A conformação natural do relevo contribui para reduzir custos de movimentação de terra e implantação dos lotes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE ESTADO DO PARANÁ

Além disso, o terreno permite a continuação das vias existentes no loteamento adjacente, o que reforça a expansão ordenada e melhora a mobilidade.

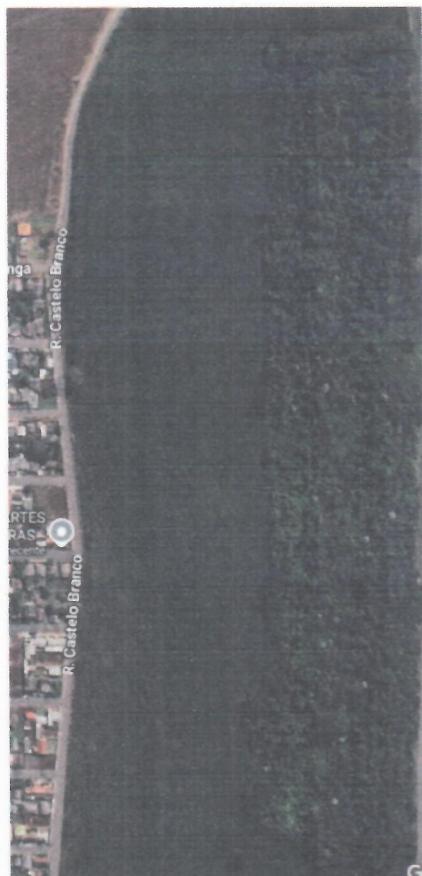
Sendo mais benéfico que no ponto apresentado abaixo por exemplo.



Cumpre destacar que, ao contrário de outras áreas avaliadas, como a área mostrada abaixo, o terreno não apresenta restrições ambientais ou presença de área de preservação permanente, o que evita limitações futuras e assegura plena possibilidade de execução do projeto. A inexistência desses entraves ambientais coloca a área em condição técnica superior quando comparado a outros terrenos, nos quais limitariam o uso habitacional.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ



Além disso, a área atualmente possui uso rural, o qual se mostra já incompatível com o adensamento residencial do entorno, gerando conflitos de uso e potenciais prejuízos à vizinhança. Sua conversão para uso habitacional contribui para a ordenação territorial e para a eliminação desses conflitos, adequando-se ao processo natural de expansão urbana.

O local apresenta capacidade de suporte para expansão residencial, com condições favoráveis para implantação de unidades habitacionais e adequado aproveitamento urbanístico. Observa-se, ainda, que a região passa por um processo de crescimento, com investimentos públicos importantes, como a implantação programada de uma Unidade Básica de Saúde próxima à área em questão, o que reforça a vocação do local para uso habitacional e promove melhoria da infraestrutura pública aos futuros moradores.

Diante do exposto, conclui-se que a aquisição do terreno se justifica técnica e urbanisticamente, considerando a necessidade habitacional do município, a

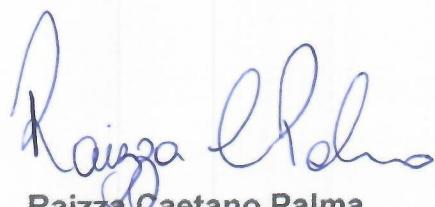


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ

oportunidade de compra, os prazos de programas federais, a infraestrutura existente, a vocação de expansão da área e o interesse público envolvido.

Para melhor compreensão foi colocado em anexo o estudo prévio de implantação dos lotes no local, podendo ser verificado que todas as ruas do loteamento Montreal foram prolongadas, dando continuidade ao loteamento residencial.

Jardim Alegre, 11 de dezembro de 2025.



Raizza Caetano Palma
Diretora do Departamento
De Obras Públicas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ

① **IMPLEMENTAÇÃO PRÉVIA**
ESCALA 1:500

