



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

Ofício nº 322/2021 - GAB

Lapa, 20 de Maio de 2021.

Senhor Presidente:

Encaminho, para apreciação, Projeto de Lei nº 36/2021, que altera a Lei Municipal nº 3.710/2020, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município da Lapa e dá outras providências.

Sem outro motivo, subscrevo-me,

Cordialmente

DIEGO TIMBIRUSSU RIBAS

Prefeito Municipal

Documento eletrônico datado e assinado por Diego Timbirusso Ribas, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

Câmara Municipal da Lapa - PR



PROTOCOLO GERAL 1151/2021
Data: 21/05/2021 - Horário: 15:45
Administrativo

Ilmo. Sr.

GUSTAVO RIBAS DAOU

Presidente da Câmara Municipal

Lapa – Pr.

Dê-se conhecimento aos Srs. Vereadores, e encaminhe para análise do Jurídico e Comissões na forma do RI.
Lapa, 21/05/2021

GUSTAVO RIBAS
DAOU:06536641922
922
Assinado de forma digital por GUSTAVO RIBAS
DAOU:06536641922
Dados: 2021.05.21 17:54:37 -03'00'

Secretaria de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte
Rua Nossa Senhora de Fátima, 563 – Estação
83.750-000 – Lapa – Estado do Paraná
Telefone: (41) 3547-5086 e-mail: sec.obraslapa@yahoo.com



Assinado digitalmente por:
DIEGO TIMBIRUSSU RIBAS:04222448990
042.224.489-90
20/05/2021 16:13:23

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2021 16:13 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://c.atende.net/p60a6b4d93ff49>.





PROJETO DE LEI Nº 36, DE 20 DE MAIO DE 2021.

Súmula: Altera a Lei Municipal nº 3.710/2020, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município da Lapa e dá outras providências.

O Prefeito Municipal da Lapa, Estado do Paraná, com fundamento no inciso XIV do artigo 6º da Lei Orgânica do Município e no uso de suas atribuições legais, apresenta à consideração da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. – Fica revogado o Parágrafo Único do artigo 6º da Lei Municipal nº 3.710/2020.

Art. 2º. – Fica alterada a redação do artigo 20, da Lei Municipal nº 3.710/2020, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 20. - A Zona de Uso Misto (ZUM) corresponde aos lotes voltados para as vias nos trechos delimitados em mapa, compreendendo, entre outras, as principais avenidas da cidade, a Av. Aloísio Leoni, a Av. Juscelino Kubitschek e a Av. Caetano Munhoz da Rocha, sendo destinada predominantemente ao comércio e aos serviços centrais e vicinais e à ocupação multifamiliar de média e alta densidade.

Parágrafo Único. - Para estas zonas, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - otimizar a infraestrutura existente, com ocupação adequada dos parcelamentos e edificações existentes e os novos;

II - compatibilizar os índices de uso e ocupação do solo desta zona com as visuais existentes na cidade, tanto do patrimônio natural como histórico;

III - estimular a ocupação do solo ao longo da Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, de forma a consolidar a função de acesso alternativo à cidade e ao Centro Histórico;

Secretaria de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte

Rua Nossa Senhora de Fátima, 563 – Estação
83.750-000 – Lapa – Estado do Paraná

Telefone: (41) 3547-5086 e-mail: sec.obraslapa@yahoo.com





- IV - consolidar a ocupação do solo ao longo da Avenida Aloísio Leoni, em cujo entorno deve ser estimulada uma nova centralidade urbana;
- V - consolidar a ocupação da Avenida Caetano Munhoz da Rocha;
- VI - estimular o uso misto, priorizando a localização das atividades de comércio e serviços no térreo das edificações, com acesso direto da calçada.”

Art. 3º. – Fica alterada a redação dos incisos e alíneas do artigo 33, da Lei Municipal nº 3.710/2020, que passam a ter a seguinte redação:

“I - quando situados em esquina:

a - Testada mínima de 12,00 m (doze metros), largura média mínima de 12,00 m (doze metros) e área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) nos lotes pertencentes às zonas indicadas como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social);

b - Testada mínima de 15,00 m (quinze metros), largura média mínima de 15,00 m (quinze metros) e área mínima de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros) nos lotes pertencentes às demais zonas, conforme estabelecido nesta Lei;

II - quando lindeiros às galerias ou às canalizações de águas pluviais, deverão ser observados recuos, constituindo faixa não-edificável, com as seguintes dimensões:

a) para galeria ou canalização com largura igual ou inferior a 1,00 m (um metro), configuram-se faixas não edificáveis de 2,00 m (dois metros) a contar de suas faces externas;

b) para galeria ou canalização com largura superior a 1,00 m (um metro), configuram-se faixas não edificáveis de uma vez e meia sua largura, a contar de suas faces externas, observado o mínimo de 3,00 m (três metros).”

Art. 4º. – Fica alterado o ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO, da Lei Municipal nº 3.710/2020, conforme o anexo, parte integrante desta Lei.





**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

Art. 5º. – Fica alterado o ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLO, da Lei Municipal nº 3.710/2020, conforme o anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 6º. – Fica alterado o ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, da Lei Municipal nº 3.710/2020, conforme o anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 7º. – Fica alterado o ANEXO VII – MAPA DE ZONEAMENTO DA CIDADE DA LAPA, da Lei Municipal nº 3.710/2020, conforme o anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 8º. – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, 20 de Maio de 2021.

Diego Timbirussu Ribas
Prefeito Municipal

Documento eletrônico datado e assinado por Diego Timbirussu Ribas, Prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2021 16:13 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p00a6b4d93ff49>.



Secretaria de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte
Rua Nossa Senhora de Fátima, 563 – Estação
83.750-000 – Lapa – Estado do Paraná
Telefone: (41) 3547-5086 e-mail: sec.obraslapa@yahoo.com



ANEXO IV - CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO

CATEGORIA	USOS E ATIVIDADES
1. USO HABITACIONAL	Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória classificando-se em:
1.1 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	Edificação isolada destinada à moradia de uma só família no lote.
1.2. HABITAÇÃO BIFAMILIAR	Edificação composta de 2 (duas) residências unifamiliares no lote.
1.3. HABITAÇÃO COLETIVA	Edificação vertical para habitação multifamiliar.
1.4. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE	Edificação composta de 3 (três) ou mais residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial.
1.5. HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL	Edificação destinada à assistência social, tais como: Albergue, Alojamento Estudantil, Asilo, Convento, Seminário, Internato, Orfanato.
1.6. HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, tais como: Hotéis, Apart-Hotéis, Flats, Pensões, Pensionatos e Motéis.
2. USO COMUNITÁRIO	Edificações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde e assistência, classificando-se em:
2.1 COMUNITÁRIO 1	Edificações destinadas a atividades que não impliquem concentração excessiva de pessoas ou veículos, compatíveis com o uso residencial, tais como: Ambulatório, Assistência Social, Berçário, Creche, Hotel Para Bebês, Biblioteca, Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância e Escola Especial.
2.2 COMUNITÁRIO 2	Edificações destinadas a atividades que impliquem concentração de pessoas ou veículos, tais como: Auditório, Boliche, Casa de Espetáculos, Cancha de Bocha, Cancha de Futebol, Centro de Recreação, Centro de Convenções, Centro de Exposições, Cinema, Colônias de Férias, Museu, Piscina Pública, Ringue de Patinação, Sede Cultural, Esportiva e Recreativa, Sociedade Cultural, Teatro, Estabelecimentos de Ensino Fundamental e Médio, Hospital, Maternidade, Pronto Socorro, Sanatório, Casa de Culto e Templo Religioso.
2.3. COMUNITÁRIO 3	Edificações destinadas a atividades de grande porte que impliquem concentração de pessoas ou veículos, não sendo compatíveis com o uso residencial e estando sujeitas a controle específico, tais como: Autódromo, Campus Universitário, Circo, Estabelecimento de Ensino Superior, Estádio, Kartódromo, Parque de Diversões, Pista de Equitação e Rodeios.
2.4. COMUNITÁRIO 4	Atividades sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente: Educação Ambiental; Parques Ecológicos; Parques de Lazer, Conservação e Recuperação; Pesquisa Científica; e Atividades Turísticas.





3. USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS	Atividades que envolvem relação de troca visando o lucro, ou pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual, classificando-se em:
	COMÉRCIO VICINAL: Atividades comerciais varejistas de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, não incômodas ao uso residencial, tais como: Açougue, Armarinhos, Bar, Bilhar, Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Casa Lotérica, Choperia, Churrascaria, Confeitaria, Comércio de Refeições Embaladas, Drogeria, Ervanário, Farmácia, Floricultura, Flores Ornamentais, Hortifrutigranjeiros, Joalheria, Lanchonete, Leiteria, Livraria, Lojas de Roupas, Sapatos e Acessórios, Mercearia, Panificadora, Papelaria, Pastelaria, Petiscaria, Pizzaria, Posto de Venda de Gás Liquefeito, Relojoaria, Restaurante, Revistaria e Sorveteria. SERVIÇO VICINAL: Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, não incômodas ao uso residencial, tais como: Agência de Serviços Postais, Atelier de Profissionais Autônomos, Barbearias, Consultórios, Costureiros, Escritórios Administrativos, Escritório de Comércio Varejista, Instituto de Beleza, Jogos Eletrônicos, Lan House, Montagem de Bijuterias, Serviços de Datilografia, Serviços de Digitação e Salão de Beleza.
3.2 COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de determinado bairro ou zona, tais como: Academias, Agência Bancária, Banco, Borracharia, Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres, Estacionamento Comercial, Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos, Lavanderia, Oficina Mecânica de Veículos,
3.3 COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, tais como: Buffet com Salão de Festas, Centros Comerciais, Clínicas, Comércio de Material de Construção, Comércio de Veículos e Acessórios, Edifícios de Escritórios, Escritório de Comércio Atacadista, Estacionamento e Serviços voltados à Logística, Imobiliárias, Lojas de Departamentos, Sede de Empresas, Serviços de Lavagem de Veículos e Supermercados.
3.4 COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: Agenciamento de Cargas, Armazéns Gerais, Canil, Comércio Atacadista, Comércio Varejista de Grandes Equipamentos, Cooperativas, Depósitos, Editoras, Entrepostos, Grandes Oficinas, Hospital Veterinário, Impressoras, Serviços de Coleta de Lixo, Silos e Transportadoras.
3.5 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO	Atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial: tabacaria, serralheria de pequeno porte, marcenaria de pequeno porte, marmoraria de pequeno porte, Capela Mortuária, Cemitério, Comércio Varejista de Combustíveis e de Derivados de





	Petróleo e Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos, Usinas de Triagem e Aterros Construção Civil.
4. USO INDUSTRIAL	Atividade de produção de bens mediante transformação de insumos, classificando-se em:
4.1 INDÚSTRIA 1	Atividades industriais não incômodas, nocivas ou perigosas, que não impliquem concentração excessiva de pessoas ou veículos e que sejam compatíveis com o uso residencial, tais como os estabelecimentos para a fabricação de: Absorventes, Acessório do Vestuário, Acessórios para Animais, Adesivos, Aeromodelismo, Artigos de Artesanato, Artigos de Bijuteria, Artigos de Colchoaria, Artigos de Cortiça, Artigos de Couro, Artigos de Decoração, Artigos de Joalheria, Artigos de Pele, Artigos para Brindes, Artigos para Cama, Mesa e Banho, Bengalas, Bolsas, Bordados, Calçados, Capas para Veículos, Clichês, Cortinas, Etiquetas, Fraldas, Gelo, Guarda-Chuva, Guarda-Sol, Malhas, Material Didático, Material Ótico, Mochilas, Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos, Pastas Escolares, Perucas, Produtos Alimentícios, Produtos Desidratados, Produtos Naturais, Relógio, Rendas, Roupas, Sacolas e Vitrais.
4.2 INDÚSTRIA 2	Atividades industriais que não impliquem concentração excessiva de pessoas ou veículos, estando sujeitas a controle específico, tais como: Cozinha Industrial, Fiação, Funilaria, Indústria de Panificação, Indústria Gráfica, Indústria Tipográfica, Serralheria e os estabelecimentos para fabricação de: Acabamentos para Móveis, Acessórios para Panificação, Acumuladores Eletrônicos, Agulhas, Alfinetes, Anzóis, Aparelhos de Medidas, Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos, Aparelhos Ortopédicos, Artefatos de Bambu, Artefatos de Junco, Artefatos de Lona, Artefatos de Papel e Papelão, Artefatos de Vime, Artigos de Caça e Pesca, Artigos de Carpintaria, Artigos de Esportes e Jogos Recreativos, Artigos Diversos de Madeira, Artigos Têxteis, Box para Banheiros, Capachos, Churrasqueiras, Componentes Eletrônicos, Componentes e Sistema de Sinalização, Cordas e Barbantes, Cordoalha, Correias, Cronômetro e Relógios, Cúpulas para Abajur, Embalagens, Espanadores, Escovas, Esquadrias, Estandes para Tiro ao Alvo, Estofados para Veículos, Estopa, Fitas Adesivas, Instrumentos Musicais, Instrumentos Óticos, Lareiras, Lixas, Luminárias, Luminosos, Materiais Terapêuticos, Molduras, Painéis e Cartazes Publicitários, Palha de Aço, Palha Trançada, Paredes Divisórias, Peças e Acessórios e Material de Comunicação, Peças p/ Aparelhos Eletroeletrônicos e Acessórios, Persianas, Portas e Divisões Sanfonadas, Portões Eletrônicos, Produtos Alimentícios com Forno a Lenha, Produtos Veterinários, Tapetes, Tecelagem, Toldos, Varais e Vassouras.





4.3 INDÚSTRIA 3

Atividades industriais de grande porte que impliquem concentração de pessoas ou veículos, ou ainda que causem incômodo, perigo ou risco à população do entorno, não sendo compatíveis com o uso residencial e estando sujeitas a controle específico, tais como: Curtume, Desdobramento de Madeira, Destilação de Álcool, Entrepasto de Madeira para Exportação (Ressecamento), Frigorífico, Geração e Fornecimento de Energia Elétrica, Indústria Cerâmica, Indústria de Abrasivo, Indústria de Águas Minerais, Indústria de Artefatos de Cimento, Indústria de Bobinamento de Transformadores, Indústria de Compensados e/ou Laminados, Indústria de Fumo, Indústria de Implementos Rodoviários, Indústria de Madeira, Indústria de Mármore, Indústria de Plásticos, Indústria de Produtos Biotecnológicos, Indústria Eletromecânica, Indústria Mecânica, Indústria Metalúrgica, Indústria Petroquímica, Montagem de Veículos, Produção de Elementos Químicos e de Produtos Inorgânicos e Orgânicos, Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais, Reciclagem de Plásticos, Reciclagem de Sucatas Metálicas, Reciclagem de Sucatas não Metálicas, Secagem e Salga de Couro e Peles, Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque, Torrefação e Moagem de Cereais, Tratamento e Distribuição de Água, Usina de Concreto, Zincagem e os estabelecimento para fabricação de: Açúcar, Adubos, Água Sanitária, Álcool, Anodos, Antenas, Aquecedores, Arames Metálicos, Argamassa, Armas, Artefatos de Borracha, Artefatos de Concreto, Artefatos de Fibra de Vidro, Artefatos de Metal, Artefatos de Parafina, Artigos de Cutelaria, Artigos de Material plástico e/ou Acrílico, Artigos para Refrigeração, Asfalto, Bebidas, Bicletas, Biscoitos e Bolachas, Bombas e Motores Hidrostáticos, Borracha e Látex Sintéticos, Brinquedos, Cal, Câmaras de Ar, Carrocerias para Veículos Automotores, Casas Pré-Fabricadas, Ceras para Assoalhos, Chapas e Placas de Madeira, Cimento, Cola, Combustíveis e Lubrificantes, Corretivos do Solo, Cosméticos, Cristais, Defensivos Agrícolas, Desinfetantes, Equipamentos Contra Incêndio, Equipamentos Esportivos, Equipamentos Hospitalares, Equipamentos Industriais, Peças e Acessórios, Equipamentos para Telecomunicação, Equipamentos Pneumáticos, Espelhos, Estruturas de Madeira, Estruturas Metálicas, Fertilizantes, Fios e Arames de Metais, Formicidas e Inseticidas, Gelatinas, Germicidas, Graxas, Impermeabilizantes, Lacas, Laminados de Metais e Plásticos, Lâmpadas, Manilhas, Canos, Tubos e Conexões, Massa Plástica, Massas Alimentícias, Materiais p/ Recondicionamento de Pneumáticos, Material Fotográfico, Material Hidráulico, Material p/ Medicina, Cirurgia e Odontologia, Medicamentos, Moldes e Matrizes de Peças e Embalagem Plástica, Motores para Tratores Agrícolas, Munições, Oxigênio, Papel, Papelão, Peças de Gesso, Peças e Acessórios para Máquinas Agrícolas, Peças e Acessórios para Veículos, Peças e Equipamentos Mecânicos, Pisos, Placas de Baterias, Pneumáticos, Produtos Agrícolas, Produtos de Higiene Pessoal, Produtos de Perfumaria, Produtos

Secretaria de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte

Rua Nossa Senhora de Fátima, 563 – Estação

83.750-000 – Lapa – Estado do Paraná

Telefone: (41) 3547-5086

e-mail: sec.obraslapa@yahoo.com





	Derivados da Destilação do Carvão de Pedra, Produtos Químicos em Geral, Rações Balanceadas e Alimentos Preparados para Animais, Resinas de Fibras, Secantes, Soldas, Solventes, Tanques, Reservatórios e outros Recipientes Metálicos, Tecidos, Telas Metálicas, Telhas, Tintas, Tubos Metálicos, Veículos, Vernizes, Vidros, Vinagre e Xaropes.
5. USO AGROPECUÁRIO	Atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindustriais e piscicultura, tais como: Abate de Animais, Aração e/ou Adubação, Cocheira, Colheita, Criação de Chinchila, Criação de Codorna, Criação de Escargot, Criação de Minhocas, Criação de Peixes, Criação de Rãs, Criação de Répteis, Granja, Pesque e Pague, Produção de Húmus, Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros, Serviços de Irrigação, Serviços de Lavagem de Cereais, Serviços de Produção de Mudanças e Sementes e Viveiro de Animais.
6. USO EXTRATIVISTA	Atividades de extração mineral e vegetal, tais como: Extração de Areia, Extração de Argila, Extração de Cal, Extração de Caulim, Extração de Cimento, Extração de Madeira, Extração de Minérios, Extração de Pedras, Extração Vegetal e Olaria





ANEXO V - PARÂMETROS DE USO DO SOLO

ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL (sob consulta ao CPMU)	USO PROIBIDO
ZCH	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Comércio e Serviço Vicinal (exceto Posto de Venda de Gás Liquefeito)	Habitação Transitória Habitação Institucional Comunitário 1 e 2 Comércio e Serviço de Bairro	Todos os demais
ZTCH	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Habitação Unifamiliar em série Habitação Coletiva Habitação Transitória Habitação Institucional Comunitário 1 e 2 Comércio e Serviço Setorial	Todos os demais
ZCS	Comércio e Serviço Geral Indústria 1 de Pequeno Porte Comércio e Serviço Vicinal	Habitação Unifamiliar (exceto para lotes contíguos às Rodovias BR-476 e PR-427) Habitação Unifamiliar em Série (exceto para lotes contíguos às Rodovias BR-476 e PR-427) Habitação Transitória Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZI-1	Comércio e Serviço Geral Indústria 1 e 2	Comércio e Serviço Específico (exceto tabacaria)	Todos os demais
ZI-2	Comércio e Serviço Geral Indústria 1 e 2	Comércio e Serviço Específico (exceto tabacaria) Indústria 3	Todos os demais
ZUM	Habitação Coletiva Habitação Transitória Comunitário 1 e 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Habitação Unifamiliar em Série Habitação Institucional Comércio e Serviço Específico (exceto tabacaria) Indústria 1 de Pequeno Porte	Todos os demais
ZBD	Habitação Unifamiliar	Habitação Bifamiliar Comunitário 1 Comércio e Serviço Vicinal (exceto Bar e Bilhar)	Todos os demais

Secretaria de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte

Rua Nossa Senhora de Fátima, 563 – Estação
83.750-000 – Lapa – Estado do Paraná

Telefone: (41) 3547-5086 e-mail: sec.obraslapa@yahoo.com





ZPH	Habitação Unifamiliar	Habitação Bifamiliar Comunitário 1 Comércio e Serviço Vicinal (exceto Bar e Bilhar)	Todos os demais
ZR1	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Habitação Unifamiliar em Série Comunitário 1 Comércio e Serviço de Bairro	Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal (exceto Bar e Bilhar) Comércio e Serviço Específico (somente serralheria, marcenaria e marmoraria de pequeno porte)	Todos os demais
ZR2	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Habitação Unifamiliar em Série Habitação Coletiva Comunitário 1 e 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Habitação Transitória Habitação Institucional Comunitário 2 Comunitário 3 (somente Campus Universitários e Estabelecimento de Ensino Superior) Comércio e Serviço Específico (somente serralheria, marcenaria e marmoraria de pequeno porte) Indústria 1 de Pequeno Porte	Todos os demais
ECS	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Habitação Coletiva Comunitário 1 e 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial	Habitação Unifamiliar em Série Habitação Transitória Habitação Institucional Comunitário 3 (somente Campus Universitários e Estabelecimento de Ensino Superior) Comércio e Serviço Específico (somente serralheria, marcenaria e marmoraria de pequeno porte) Indústria 1 de Pequeno Porte	Todos os demais
ZEIS	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Habitação Unifamiliar em Série Comunitário 1 Comércio e Serviço Vicinal (<u>Bar e Bilhar somente com declaração de consentimento dos confrontantes</u>) Comércio e Serviço de Bairro	Comunitário 2	Todos os demais
ZE	Usos de Interesse Público	-	Todos os demais
ZPA	Comunitário 4	-	Todos os demais

Observações:

Secretaria de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte

Rua Nossa Senhora de Fátima, 563 – Estação
83.750-000 – Lapa – Estado do Paraná

Telefone: (41) 3547-5086 e-mail: sec.obraslapa@yahoo.com





**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

- 1) A instalação de usos classificados como Comunitário 3, exceto Campus Universitário e Estabelecimento de Ensino Superior, somente poderá ocorrer fora do perímetro urbano.
- 2) A instalação de usos considerados permissíveis dependerá de consulta ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2021 16:13 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p60a6b4d93ff49>.



Secretaria de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte
Rua Nossa Senhora de Fátima, 563 – Estação
83.750-000 – Lapa – Estado do Paraná
Telefone: (41) 3547-5086 e-mail: sec.obraslapa@yahoo.com



ANEXO VI - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	ÁREA MÍNIMA (M²)	TESTADA MÍNIMA (M)	COEFIC. APROV. MÁXIMO	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (Nº PAV.)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (M)	AFASTAM. DIVISAS MÍNIMO (M)		TAXA PERM. (%)
							Até 2 Pav.	3 a 6 Pav.	
ZCH	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	-	Sob consulta
				Térreo/1º pav. = 66 Demais pav. = 50					
ZCS	1.000,00	25,00	1,0	66	2	BR-476 = Sob consulta <u>Lotes com registro anterior à promulgação dessa lei = 5,00</u> Demais vias = 10,00	S/ abertura dispensado C/ abertura = 1,50	-	20,00
ZI-1	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	BR-476 = Sob consulta Demais vias = 10,00	Sob consulta	-	Sob consulta
ZI-2	5.000,00	30	1,0	66	2	BR-476 = Sob consulta Demais vias = 10,00	S/ abertura dispensado C/ abertura = 1,50	-	20,00
				Térreo/1º pav. = 66 Demais pav. = 50					





						= 5,00 ⁽⁶⁾			
ZBD	1.200,00	30,00	0,5	20	2	10,00	S/ abertura dispensado C/ abertura = 1,50	-	70,00
ZPH	1.200,00	30,00	0,5	20	2	10,00	S/ abertura dispensado C/ abertura = 1,50	-	70,00
ZR1	360,00	12,00	1,0	66	2	<u>Térreo/1º</u> <u>pav.</u> <u>dispensado</u> <u>(6)</u>	S/ abertura dispensado C/ abertura = 1,50	-	20,00
				Térreo/1º pav. = 66					
				Demais pav. = 50					
ZEIS	170,00	8,00	1,0	66	2	5,00	S/ abertura dispensado C/ abertura = 1,50	-	15,00

Observações:

- 1) Os parâmetros de uso e ocupação do solo nos Eixos de Comércio e Serviços (ECS) serão idênticos aos da zona onde o mesmo se localiza ou da(s) zona(s) lindeiras.
- 2) Os parâmetros de uso e ocupação do solo nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são válidos para os novos empreendimentos a serem implantados. No caso de regularização fundiária de ocupações existentes, os parâmetros de ocupação do solo serão definidos em legislação específica.
- 3) Os parâmetros de ocupação do solo na ZI-1 são definidos na Lei Municipal nº. 1.482, de 12 de janeiro de 2000 e suas alterações.
- 4) Os recuos frontais poderão ser maiores no caso de vias sujeitas a projetos de alargamento.
- 5) No caso de processos de regularização de imóveis localizados em área de ocupação consolidada declarada em lei como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), os lotes poderão ter dimensões inferiores àquelas estabelecidas nesta Lei, respeitando-se os valores mínimos estabelecidos na Lei Federal nº 6.766/1979, art. 4º, qual sejam:
 - a) Área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
 - b) Testada mínima de 5,00 m (cinco metros).





**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

- 6) Nas vias onde as larguras mínimas das calçadas não atenderem às recomendações das normas de acessibilidade, o recuo frontal mínimo obrigatório será de 5 m (cinco metros).
- 7) No caso de lotes de esquina, o recuo frontal mínimo deverá ser obedecido na face correspondente à fachada principal da edificação.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2021 16:13 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://ic.atende.net/p60a6b4d93ff49>.





JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 36, DE 20 DE MAIO DE 2021

ALTERA O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Todas as propostas de alteração passaram previamente por: Comissão Técnica de Urbanismo (conforme Pareceres – ANEXOS 01 a 04); votação no Conselho Municipal de Planejamento Urbano (conforme Atas 22, 23, 24 e 26/2020 – ANEXOS 05 a 08); e por Audiência Pública, realizada dia 09 de dezembro de 2020 (conforme apresentação – ANEXO 09, e publicações – ANEXOS 10 e 11). Ainda, no caso das questões relacionadas ao meio ambiente, as propostas foram analisadas e foi emitido parecer da Secretaria Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente.

A proposta de modificação do art. 6º, com a revogação do parágrafo único, justifica-se pela necessidade de retificar a redação, de modo a tornar os parâmetros de uso e ocupação do solo expedidos em consultas prévias antes da publicação da nova lei (março de 2020) válidos por um ano, uma vez que o inciso III desse artigo abrange as consultas prévias entre os casos nos quais os parâmetros manterão a validade por um ano e, de forma divergente, o parágrafo único estabelece que a consulta prévia possui validade de 180 dias.

Em relação ao art. 20, decorrente da alteração proposta na delimitação da ZUM (Zona de Uso Misto), cuja justificativa é apresentada na sequência, altera-se a redação do artigo, adequando-se a definição da zona à sua nova delimitação.

Em relação ao art. 33, propõe-se a mudança de redação dos incisos, retirando o texto do inciso I, que se refere aos lotes de meio de quadra, uma vez que suas exigências já são estabelecidas no ANEXO VI - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO. Na sequência, propõe-se a mudança das exigências estabelecidas para os lotes de esquina localizados nas ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), passando de 15 metros de testada e largura média mínima, para 12 metros e, de 300 m² de área mínima, para 200 m². Como a testada e área mínima para os lotes de meio de quadra das ZEIS foram estabelecidas em 8 metros e 170 m², respectivamente, a diferença das exigências estabelecidas para os lotes de esquina acabou ficando desproporcional. Ainda, propõe-se a inclusão de novo inciso, para estabelecer uma faixa não-edificável para as galerias ou canalizações de águas pluviais, tornando possível o seu acesso para manutenção, contribuindo na prevenção de enchentes.





A alteração proposta para o **ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO**, foi a inclusão dos seguintes usos à categoria “Comércio e Serviço Específico”: tabacaria, serralheria de pequeno porte, marcenaria de pequeno porte e marmoraria de pequeno porte. Propõe-se a inclusão desses usos pela necessidade de regulamentação específica.

Ao **ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLO**, propõe-se a inclusão de diversos usos e atividades nas seguintes zonas: ZTCH (Zona de Transição do Centro Histórico); ZCS (Zona de Comércio e Serviços); ZR1 e ZR2 (Zona Residencial 1 e 2); ECS (Eixo de Comércio e Serviços); e ZEIS (Zona Especial de Interesse Social). A justificativa principal para essa proposta é a prévia existência de diversos estabelecimentos com tais usos nas áreas em questão, havendo a necessidade de regularização dessas atividades, que não vêm causando incômodo, para que esses estabelecimentos não sejam obrigados a mudarem de local. Além disso, propões tornar permissível a atividade das **Tabacarias** somente na ZCS (Zona de Comércio e Serviços) pelos problemas que essa atividade vem causando em áreas residenciais, como as ocorrências registradas nos Processos Digitais 16644/2019 e 26833/2019, sendo o primeiro, inclusive, acompanhado de abaixo assinado.

Em relação ao **ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO**, propõe-se a inclusão do recuo frontal de 5 metros para os imóveis registrados anteriormente à publicação da Lei Municipal nº 3710/2020, pela existência de diversos imóveis consolidados com esse recuo. Além disso, propõe-se a inserção da observação 7, estabelecendo a possibilidade de, nos lotes de esquina, adotar-se o recuo frontal somente na face correspondente à fachada principal da edificação, buscando evitar a possibilidade de inviabilização das construções.

Finalizando, no **ANEXO VII – MAPA DE ZONEAMENTO DA CIDADE DA LAPA**, propõe-se nova delimitação para as seguintes zonas: ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), ZUM (Zona de Uso Misto) e ZPA (Zona de Proteção Ambiental). Sobre a **ZEIS**, a proposta de alteração decorre de solicitação por meio do Protocolo nº 11.804/2020 (ANEXO 12), de 02 de julho de 2020, em nome de MBS Participações e Empreendimentos, para a transformação de determinada área em ZEIS, para possibilitar a construção de um loteamento de interesse social. Essa proposta justifica-se pela necessidade de provimento de habitação de interesse social decorrente dos dados relacionados ao déficit habitacional do município, que, conforme o cadastro





municipal, é de 1.434 residências e, pelo cadastro da Cohapar, de 566 residências. Sobre a **ZUM**, propõe-se a expansão de sua delimitação baseada em diversos estudos realizados. O primeiro consistiu na análise da densidade de ocupação dos terrenos vagos na cidade e na zum atual, em seguida foram identificados os lotes sem construção e, sobreposta aos estudos de densidade e de vazios urbanos foi feita a análise das vias e sua classificação. Atualmente, a ZUM abrange principalmente as vias estruturais. Na proposta foram consideradas as vias conectoras e coletoras, níveis de classificação logo abaixo das avenidas, que ainda possuíam grandes terrenos livres para expansão da delimitação dessa zona, de modo a atender aos seus objetivos, especialmente no que concerne à otimização da infraestrutura existente, promovendo a ocupação adequada das áreas já consolidadas, uma vez que tal zona destina-se a ocupação de média e alta densidade, predominantemente multifamiliar. Em relação à **ZPA**, a primeira alteração proposta refere-se ao Protocolo nº 12.612/2020 (ANEXO 13) de 14 de julho de 2020, em nome de Mercado Santa Clara Ltda., por meio do qual, o interessado solicita a revisão do zoneamento para tornar possível construção. O Protocolo foi submetido à apreciação da Secretaria Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente, a qual emitiu os pareceres constantes nas CI SAMA nº 256/2020 (ANEXO 14) e 269/2020 (ANEXO 15). A segunda alteração proposta para a **ZPA** decorre de solicitação da Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente, por meio da CI SAMA nº 354/2020 (ANEXO 16), complementada pela da CI SAMA nº 394/2020 (ANEXO 18), para retirada de área determinada da ZPA, por se tratar de uma região já consolidada, com diversas residências construídas, na qual o córrego encontra-se manilhado há bastante tempo.

ANEXOS:

- ANEXO 01_Comissao_Urbanismo_Parecer Tecnico_062020
- ANEXO 02_Comissao_Urbanismo_Parecer Tecnico_072020
- ANEXO 03_Comissao_Urbanismo_Parecer Tecnico_082020
- ANEXO 04_Comissao_Urbanismo_Parecer Tecnico_122020
- ANEXO 05_ATA CMPU 022-2020
- ANEXO 06_ATA CMPU 023-2020
- ANEXO 07_ATA CMPU 024-2020
- ANEXO 08_ATA CMPU 026-2020
- ANEXO 09_Apresentacao_Audiencia Publica

Secretaria de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte

Rua Nossa Senhora de Fátima, 563 – Estação
83.750-000 – Lapa – Estado do Paraná

Telefone: (41) 3547-5086 e-mail: sec.obraslapa@yahoo.com





**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

- ANEXO 10_Edital_DiarioOficial_audiencia
- ANEXO 11_Edital_DiarioOficial_audiencia_prazo
- ANEXO 12_PROTOCOLO_11804_2020_MBS
- ANEXO 13_PROTOCOLO_12612_20_MercadoSantaClara
- ANEXO 14_CI SAMA 256-2020
- ANEXO 15_CI SAMA 269-2020
- ANEXO 16_CI SAMA 354-2020
- ANEXO 17_CI PLANEJ_URB 537-2020
- ANEXO 18_CI SAMA 394-2020

Assim, contando com vossa qualificada análise e ciente do intuito de cooperação, aguardo a aprovação deste pleito.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, 20 de Maio de 2021.

Diego Timbirussu Ribas
Prefeito Municipal

Documento eletrônico datado e assinado por Diego Timbirussu Ribas, Prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2021 16:13:03 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.atende.net/p60a6b4d83ff49>.



Secretaria de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte
Rua Nossa Senhora de Fátima, 563 – Estação
83.750-000 – Lapa – Estado do Paraná
Telefone: (41) 3547-5086 e-mail: sec.obraslapa@yahoo.com



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

PARECER TÉCNICO

A Comissão Técnica de Urbanismo instituída pelo Decreto 22.621 de cinco de abril de 2017 e Decreto 23.656 de trinta e um de julho de 2018, após analisar o processo protocolado sob o nº 10085/2018, o qual solicita a apreciação e parecer de Anteprojeto de Lei, alterando a Lei Municipal nº 3.710/2020, que dispõe sobre o Zoneamento de uso e ocupação do solo:

1. Referente ao Art. 1 do projeto, o qual altera o Art. 33 da Lei 3.710/2020, inciso II, alínea a, entendemos que poderá ficar com os seguintes parâmetros:

- Testada mínima de 12,00 m (dez metros), largura média mínima de 12,00 m (dez metros) e área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) nos lotes pertencentes às zonas indicadas como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), para lotes de esquina;

Em relação a alínea b:

- Testada mínima de 15,00 m (quinze metros), largura média mínima de 15,00 m (quinze metros) e área mínima de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros) nos lotes pertencentes às demais zonas, cujo lote mínimo localizados em meio de quadra é 360 (trezentos e sessenta metros quadrados);

Em relação ao inciso III:

- Concordamos com texto proposto para as alíneas a e b;

DIVISÃO DE PLANEJAMENTO URBANO

Rua Barão do Rio Branco, Nº 1.671 – Centro – Lapa/PR – CEP: 83.750-000

Telefones: (41) 3547-8076 – (41) 3547-8087

E-mail: planejamento@lapa.pr.gov.br / fiscalobras.lapa@yahoo.com.br

Silvia



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

2. Referente ao anexo V – parâmetros de uso do solo:

- Para ZCS (Zona de Comércio e Serviços), entendemos que pode ser incluído habitação unifamiliar ao uso permitido, com observação que para imóveis que possuam registro em matrícula, até a publicação dessa Lei, mantendo proibição para lotes contíguos às Rodovias BR 476 e PR 427;
- Para ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), pode ser considerado permitido bar, visto que já possuem estabelecimentos com essa atividade com alvará de funcionamento nesse Zoneamento, desde que o interessado apresente declaração de consentimento dos confrontantes por escrito;

3. ANEXO VI – Parâmetros de ocupação do solo:

- Concordamos com a diminuição do recuo de 10 (dez) para 5 (cinco) metros, nas Zonas de Comércio e Serviços (ZCS), para imóveis já consolidados, devidamente registrados em matrícula do Cartório do Registro de imóvel; para novos loteamentos entendemos que poderá ser aplicada os parâmetros da Lei;
- Retirar o texto (demais pav = 5,00) do anexo, em Zona residencial 1 (ZR1), visto que é permitido máximo de 2 (dois) pavimentos;
- E em observações do anexo, concordamos com a inclusão do item 7 (sete) e 8 (oito), proposto;

DIVISÃO DE PLANEJAMENTO URBANO

Rua Barão do Rio Branco, Nº 1.671 – Centro – Lapa/PR – CEP: 83.750-000

Telefones: (41) 3547-8076 – (41) 3547-8087

E-mail: planejamento@lapa.pr.gov.br / fiscalobras.lapa@yahoo.com.br

Handwritten signature in blue ink.



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

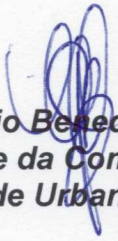
CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

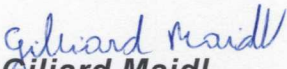
4. Em análise a Lei nº 3711/2020, que dispõe sobre o código de obras, essa comissão sugere alterar o artigo 115, inciso III, ficando com a seguinte redação:

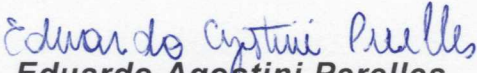
- Até quatro (04) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 5,00m (cinco metros), sendo 3,5m (três metros e cinquenta centímetros) de pista e no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;
- com mais de quatro (04) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo: a) 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), sendo 6,00m (seis metros) de pista e no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio; quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso,
- ou 9,00m (nove metros), sendo 6,00 m (seis metros) de pista e no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado, quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

Lapa, 15 de junho de 2020.


Marcio Benedito Neves
Presidente da Comissão Técnica
de Urbanismo

Joel Alves de Oliveira
Membro da Comissão Técnica
de Urbanismo


Giliard Maidl
Membro da Comissão Técnica de
Urbanismo


Eduardo Agostini Perelles
Membro da Comissão Técnica
de Urbanismo



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

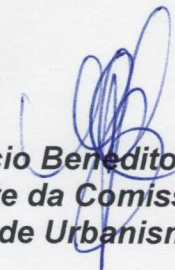
PARECER TÉCNICO

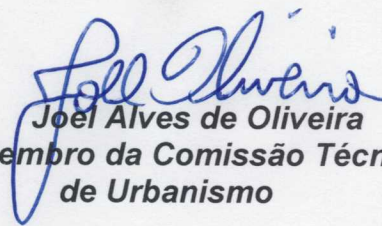
A Comissão Técnica de Urbanismo instituída pelo Decreto 22.621 de cinco de abril de 2017 e Decreto 23.656 de trinta e um de julho de 2018, após analisar o processo protocolado sob o nº 12434/2020 e processo com protocolo nº 11804/2020, em nome de MBS Participações e Empreendimentos Ltda, o qual solicita a apreciação e parecer de projeto para alteração de zoneamento.

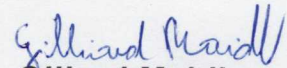
Em análise a solicitação, informamos que não temos nada a opor para alteração do zoneamento para ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), sugerindo que se transforme toda a área confrontante em ZEIS, não apenas o imóvel do interessado.

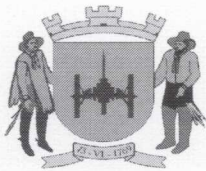
Caso seja aprovado a mudança de Zoneamento o requerente deverá alterar o projeto, visto que os lotes apresentados estão dentro de área de preservação e nascente, não podendo ser aprovado conforme apresentado.

Lapa, 15 de julho de 2020.


Marcio Benedito Neves
Presidente da Comissão Técnica
de Urbanismo


Joel Alves de Oliveira
Membro da Comissão Técnica
de Urbanismo


Giliard Maidl
Membro da Comissão Técnica de
Urbanismo



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

PARECER TÉCNICO

A Comissão Técnica de Urbanismo instituída pelo Decreto 22.621 de cinco de abril de 2017 e Decreto 23.656 de trinta e um de julho de 2018, após analisar o processo protocolado sob o nº 12.612/2020, em nome de Mercado Santa Clara LTDA e processo com protocolo nº 14.851/2020, em nome de MBS Participações e Empreendimentos Ltda, o qual solicitam a apreciação e parecer de projeto para alteração de zoneamento:

1. Processo 12.612/2020, não temos nada a opor referente a alteração do zoneamento, conforme parecer da Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente, devendo ser considerado Zona de Proteção Ambiental (ZPA) no raio de 50 metros ao entorno da nascente, conforme mapa anexo, e 15 metros ao longo do córrego até a BR 476, por se tratar de área já consolidada, com construções.
Para as áreas fora dos 15 metros do córrego, sugere-se a continuação do zoneamento confrontante, sendo A Zona de Comércio e Serviço (ZCS);
2. Processo 14.851/2020, não sugerimos alteração, visto que a Zona Residencial 1 (ZR1) contempla várias áreas da cidade. Em caso de alteração, em todo o Zoneamento ZR1 poderia ser construído até 10 pavimentos, o que causaria um impacto visual ruim para o município e nos locais próximos às áreas de preservação permanente.
Por outro lado, estender o local para "Zoneamento Residencial 2 (ZR2) também não beneficiaria o requerente, pois para este zoneamento é permitida a altura máxima de até 4 pavimentos.

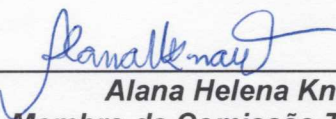
Lapa/PR, 31 de agosto de 2020.



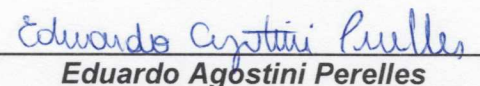
Marcio Benedito Neves
Presidente da Comissão Técnica de
Urbanismo



Joel Alves de Oliveira
Membro da Comissão Técnica de
Urbanismo



Alana Helena Knaut
Membro da Comissão Técnica de
Urbanismo



Eduardo Agostini Perelles
Membro da Comissão Técnica de
Urbanismo



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

PARECER TÉCNICO

A Comissão Técnica de Urbanismo instituída pelo Decreto 22.621 de cinco de abril de 2017 e Decreto 23.656 de trinta e um de julho de 2018, após analisar o processo protocolado sob o nº 18448/2020 (o qual solicita a apreciação e parecer de Anteprojeto de Lei, alterando a Lei Municipal nº 3.710/2020, que dispõe sobre o Zoneamento de uso e ocupação do solo) e Processo 19005/2020 (o qual solicita desconsideração de ZPA (Zona de Proteção Ambiental):

1. Processo 18448/2020: as alterações dos usos em seus anexos IV e V da Lei 3710/2020, concordamos com todas as alterações propostas apresentadas;

- Em relação a alteração do anexo VII, referente a transformação de áreas para ZUM, conforme mapa apresentado no PD (processo digital), em vermelho: Concordamos com a proposta, desde que seja delimitado apenas para imóveis confrontantes à via pública:

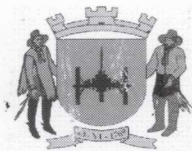
2. Referente ao Processo 19005/2020, referente a Ci SAMA nº 394/2020, concordamos com a proposta, desde que não infrinja demais Leis pertinentes ambientais;

DIVISÃO DE PLANEJAMENTO URBANO

Rua Barão do Rio Branco, Nº 1.671 - Centro - Lapa/PR - CEP: 83.750-000

Telefones: (41) 3547-8076 - (41) 3547-8087

E-mail: planejamento@lapa.pr.gov.br / fiscalobras.lapa@yahoo.com.br



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

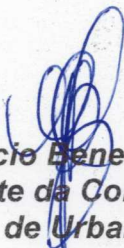
Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

3. Foi analisado pela Comissão Técnica o projeto de Lei para implantação de condomínios urbanísticos no Município, (anexo a esse parecer), o qual não houve objeções, podendo ser encaminhado para análise do Conselho Municipal de Planejamento Urbano;
4. E por solicitação verbal da Divisão de Planejamento Urbano, foi solicitado para revogar o parágrafo único do artigo nº 6 da Lei 3710/2020 e incluir no parágrafo §3º do artigo 11 da Lei nº 3711/2020 (que dispõe sobre o Código de Obras), o texto: exceto nos casos previstos na Lei nº 3710/2020 de Zoneamento em seu artigo nº 6.

Lapa, 02 de dezembro de 2020.


Marcio Benedito Neves
Presidente da Comissão Técnica
de Urbanismo

Joel Alves de Oliveira
Membro da Comissão Técnica
de Urbanismo


Alana Helena Knaut
Membro da Comissão Técnica de
Urbanismo


Eduardo Agostini Perelles
Membro da Comissão Técnica
de Urbanismo

DIVISÃO DE PLANEJAMENTO URBANO

Rua Barão do Rio Branco, Nº 1.671 – Centro – Lapa/PR – CEP: 83.750-000

Telefones: (41) 3547-8076 – (41) 3547-8087

E-mail: planejamento@lapa.pr.gov.br / fiscalobras.lapa@yahoo.com.br

1CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

ATA 022/2020

Às quatorze horas e vinte minutos do dia 22 de junho de 2020, em decorrência da restrição para realização de reuniões presenciais pela pandemia do Covid-19, iniciou-se um grupo de WhatsApp para debater a pauta com os membros do CMPU: Antônia Maria de Almeida Carneiro, Fernando Ferrari Ramos, Márcio Benedito Neves, Arquimedes Francis Gordia, Dartagnan Gorniski, Fábio Fantin, Gilliard Maidl, Regina, Suzana Maria Reichert Gorniski, Juliane Aparecida do Vale, Talles Baumgartner Xavier, Monique Fantin, Cláudio Padilha Carvalho, Rosi do Rocio dos Santos Ribas, e Mayra Mayumi Aihara. Como o Sr. Marcos Melquior Cortes Berghauser não possui o aplicativo utilizado, o mesmo recebeu as pautas por e-mail. Após expostas as regras do grupo, explicou-se como seriam feitos os debates e votações das pautas, a saber: será discutido e votado um assunto por vez, a próxima pauta será iniciada somente após a conclusão da anterior; será fornecido um prazo para que sejam tiradas dúvidas e para que o tema seja debatido; e as votações serão abertas após esse prazo. Em seguida, explicou-se que serão debatidos seis assuntos nessa ocasião. Esses assuntos foram previamente remetidos ao Parecer da Comissão Técnica de Urbanismo (em 15 de junho de 2020), em anexo, e as propostas de alterações de leis apresentadas ao CMPU estão de acordo com as decisões desse parecer. Inicia-se então a exposição da **Pauta 1**: proposta de alteração dos incisos do Art. 33 da Lei de Zoneamento, Lei Municipal n. 3710/2020. Enviou-se o link para acesso à Lei completa, assim como uma imagem explicativa do assunto em questão, contendo o artigo da lei como é hoje e como ficou com a proposta de alteração e as justificativas. A proposta consiste em: primeiro, revogar o inciso I do Artigo 33, pois os parâmetros para os lotes localizados em meio de quadra já fazem parte da tabela de PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO (ANEXO VI); segundo, mudar a redação da alínea "a" do inciso II tornando a testada mínima para lotes de esquina situados em Zonas Especiais de Interesse Social 12 metros e a área mínima de 200 metros quadrados (na Lei atual a testada é 15 metros e a área, 300 metros quadrados), pois os parâmetros para esse tipo de lote acabaram ficando muito superiores aos de meio de quadra, a saber, 8 metros de testada e 170 metros quadrados de área; terceiro e último, incluir o inciso III estabelecendo faixas não-edificáveis aos lotes para manutenção das galerias ou das canalizações de águas pluviais, de 2 metros a contar das faces externas para galerias com largura até 1 metro e 1,5 vezes a largura da galeria, com o mínimo de 3 metros, a contar das faces externas para galerias com largura superior a 1 metro. Forneceu-se o prazo para debate e dúvidas e a votação foi programada para o dia seguinte, 23 de junho, às dez horas. Em 23 de junho a Pauta 1 foi aprovada por unanimidade. Seguiu-se para a **Pauta 2**: proposta de inclusão do uso "Habitação Unifamiliar" como PERMITIDO na Zona de Comércio e Serviços (ZCS) da Lei de Zoneamento, da Lei de Zoneamento Lei Municipal n. 3710/2020. Envia-se uma imagem explicativa do assunto em questão, contendo os usos permitidos atualmente da Zona de Comércio e Serviços em questão e a proposta, com inclusão da Habitação Unifamiliar. Ressaltou-se que a proposta seria permitir tal uso somente para os imóveis com registro em matrícula anterior à data de publicação da Lei e exceto para os com margem para as Rodovias. A principal justificativa para tal proposta é a pré-existência de diversos lotes com usos habitacionais em áreas já consolidadas nessa zona e, conforme consta na lei, qualquer nova edificação ou qualquer regularização de edificações já existentes seria proibido o uso residencial, causando conflitos. Enviou-se imagens com a delimitação da Zona para que os membros consigam visualizar a área em debate. O Sr. Fernando manifesta-se contrário, escrevendo que "a ZCS deveria ser limitada aos lotes com frente para a rodovia, o restante deveria se permitir o uso habitacional, independente de qualquer coisa" e propõe "colocar o uso habitacional como permissível para toda a zona, exceto

para lotes com margem para a rodovia", ao que o Sr. Fábio replica "Entendo que foi criada essa zona como comercial e industrial, e podemos sim regularizar o que está feito, porém para o que sobrou, devemos respeitar o objetivo de criação, a zona ind. e comercial, quando desobedecidas, geram transtornos à quem ali habita". Na sequência Fernando coloca que "as indústrias previstas para esse zoneamento são aquelas que são compatíveis com o uso habitacional". O Sr. Dartagnan coloca uma dúvida sobre a proposta e a colocação do Fernando, e é respondido pela Sra. Mayra: "Na proposta seria permitido somente para os lotes com registro em matrícula. Nos novos loteamentos seria proibido. Na proposta do Fernando, por outro lado, seria permitido habitação em todos os lotes, até nos novos loteamentos, exceto nos terrenos com margem para as rodovias." O Sr. Márcio coloca o seguinte: "Concordo que pode ser permitido. Foi colocado para lotes que já possuem registro porque para os novos loteamentos e desmembramentos a lei exige 1000 metros quadrados do mínimo para cada lote. Aí se for permitido não seria muito grande essa metragem para um lote para uso habitacional?". Ao que Fernando escreve em seguida: "Um exemplo prático, o Ophis quer fazer loteamento nos fundos da sua serraria. Da forma como está hoje, e na forma como está sendo proposto, o empreendimento estaria inviabilizado. Coloco os pontos que entendo críticos: 1) A zona ZCS está muito grande; 2) Entendo que o comércio dessa zona tem que estar diretamente relacionado para atendimento dos usuários da rodovia, portanto limitado. Desta forma, entendo como prejudicial ao município a destinação de uma área tão grande exclusivamente para fins comerciais e industriais. Deve se colocar como permissível, assim, se faz a análise de cada caso e não se generaliza.". Mediante a colocação, o Srs. Dartagnan, Cláudio, Monique e Arquimedes concordam. Mayra coloca: "Ok, só vamos tentar nos ater à pauta. Se acharem necessário, a questão do tamanho da ZCS pode ser tratada em outra reunião, depois de uma solicitação de análise da comissão de urbanismo". E coloca-se as duas opções para votação. Sendo a Proposta 1 (da Comissão de Urbanismo): tornar o uso "Habitação Unifamiliar" PERMITIDO na ZCS somente para lotes com registro em matrícula e que não estejam na beira das Rodovias. E a Proposta 2 (do Sr. Fernando): tornar o uso "Habitação Unifamiliar" PERMISSÍVEL na ZCS para todos os lotes que não estejam na beira das Rodovias. A Proposta 2 da Pauta 2 é aprovada, com 7 votos a favor, ficando a Proposta 1 com 2 votos. Segue-se para a **Pauta 3**: tornar PERMITIDO nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) o uso "Bar e Bilhar", com consentimento dos confrontantes. Envia-se uma imagem explicativa do assunto em questão, contendo os usos permitidos e permissíveis atualmente nas ZEIS e a proposta de alteração, acrescentando-se a observação "Bar e Bilhar somente com a declaração de consentimento dos confrontantes" ao uso "COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL" e a exclusão do "COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL (exceto Bar e Bilhar)" dos USOS PERMISSÍVEIS, tornando assim permitido o Bar e Bilhar nessa zona, com a justificativa de que acabou ficando confuso esse uso na lei. Após a exposição do tema, Fernando indaga "E quanto as tabacarias, nossa maior fonte de reclamações de vizinhos?", ao que Mayra e Márcio respondem: "Nas ZEIS, pelo que eu saiba, não há problemas com tabacarias", "Teve problemas em tabacarias. Mas não em Zeis". Inicia-se então a votação, sendo a pauta, sendo aprovada por unanimidade. Segue-se então para a **Pauta 4**: alterar o recuo frontal da ZCS para imóveis com registro anterior à Lei para 5 metros (na Lei está com 10 metros), conforme figura explicativa contendo a Lei atual e a proposta de alteração, com a justificativa de não prejudicar os imóveis em áreas residenciais já consolidadas que ainda não tenham construído ou regularizado sua construção, uma vez que, na lei anterior o recuo era de 5 metros e na nova mudou para 10 metros. Em seguida, Monique questiona: "Neste caso edificações já existentes e que não foram regularizadas poderão ser regularizadas com recuo frontal de 5 metros. No caso da aprovação deste? E edificações novas nesta área, mesmo que sejam residenciais terão que ter recuo de 10m?". Ao que Mayra responde afirmativamente para a primeira pergunta e para a segunda:

“Não, quando em loteamento existente, como o terreno já tem a matrícula valeriam os 5m nesse caso também. Daí seria 10m somente para os novos loteamentos”. Fernando propõe: “Boa tarde... ao invés do texto ‘imóveis registrados com 5 metros de recuo’, proponho que seja 5 metros de recuo para imóveis residenciais.”. Mayra responde: “Dessa forma não resolveríamos o problema principal. Que é de não inviabilizar as construções e as regularizações em áreas já ocupadas nessa Zona, independente de ser uso residencial ou comercial/serviços. Por exemplo, em um local onde já foi construído na quadra inteira menos em um lote. Não seria coerente que a nova construção tenha que seguir 10m, sendo que todas as outras já estão alinhadas a 5m. a nova lei ficou 10 m pela tamanho do lote mínimo, que é de 1000 m2 e pela destinação da zona, para usos comerciais e de serviços.”. Fernando coloca: “Mas o texto “imóveis registrados com matrícula” é muito vago. Difícilmente você vai encontrar um imóvel sem matrícula”, ao que se esclarece: “Deixamos simplificado só para facilitar o entendimento do conselho. Na lei teria que ser melhor delimitado pois valerá somente para os imóveis registrados anteriormente à publicação da lei (março de 2020). Assim os lotes com registros posteriores teriam que seguir os 10m pois fazem parte de loteamentos aprovados depois da mudança da lei”. Coloca-se então em votação, sendo a Pauta 4 aprovada por unanimidade. Segue-se para a **Pauta 5**: acrescentar a observação “7) No caso de lotes de esquina, o recuo frontal mínimo deverá ser obedecido na face correspondente à fachada principal da edificação” ao ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO da Lei Municipal n. 3710/2020. A justificativa é que, na lei anterior havia a possibilidade de se optar por uma das fachadas para seguir o recuo e na lei atual não há menção do assunto. Coloca-se em votação e é aprovada por unanimidade. Em seguida, apresenta-se a **Pauta 6**: incluir ao Artigo 115 da Lei 3711/2020 (Código de Obras e Edificações) a exigência diferenciada de largura da faixa de acesso para residências em série com até 4 unidades, conforme imagem explicativa. Envia-se o link com a lei completa e as alterações propostas: alterar a redação das alíneas “a” e “b” do inciso III, tornando as mesmas para residências em série “acima de 4 unidades” e incluir a alínea “c) até 4 unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 5,00 m, sendo 3,50 m de pista e no mínimo 1,50 m de passeio. A justificativa é de que, na lei anterior, havia previsão de uma largura de acesso diferenciada para até 4 unidades e, da forma que ficou na lei atual, poderia acabar inviabilizando esse tipo de residência em série, pela largura exagerada do acesso. A última pauta é votada e aprovada por unanimidade. Encerrando-se a reunião.

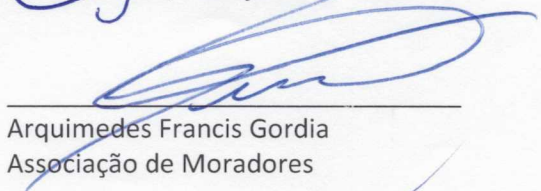
Lapa, 22 de julho de 2020.



Fernando Ferrari Ramos
Presidente do CMPU



Antônia Maria de Almeida Carneiro
Sec de Obras /Planejamento Urbano



Arquimedes Francis Gordia
Associação de Moradores



Márcio Benedito Neves
Secretario da CMPU

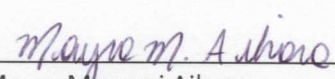


Marcos Melquior Cortes Berghauser
Secretária de Finanças





Cláudio Padilha Carvalho
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Mayra Mayumi Aihara
Secretaria de Obras



Dartagnan Gorniski
ADEPAL

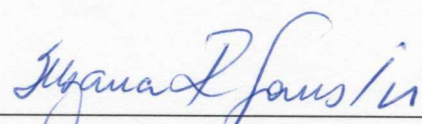


Monique Fantin
Representante de Arquitetura

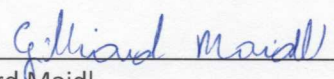
Fábio Fantin
Representante dos Engenheiros



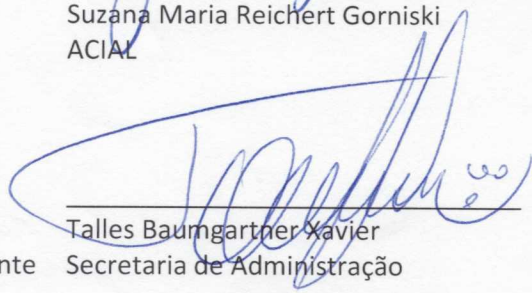
Rosi do Rocio dos Santos Ribas
Depto de Inclusão e Ação Social



Suzana Maria Reichert Gorniski
ACIAL



Gilliard Maidl
Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente



Talles Baumgartner Xavier
Secretaria de Administração



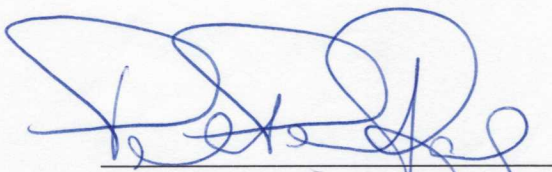
Juliane Aparecida do Vale
Secretaria de Saúde

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

ATA 023/2020

Às quatorze horas e cinquenta minutos do dia 17 de julho de 2020, em decorrência da restrição para realização de reuniões presenciais pela pandemia do Covid-19, apresentou-se no grupo a proposta referente ao Protocolo n. 11.804/2020 de RCORNELSEN ARQUITETURA E URBANISMO LTDA. para transformação de um terreno de Zona Especial de Interesse Social para a viabilização da implantação de um loteamento de interesse social. Os seguintes membros participaram: Fernando Ferrari Ramos, Márcio Benedito Neves, Arquimedes Francis Gordia, Dartagnan Gorniski, Suzana Maria Reichert Gorniski, Juliane Aparecida do Vale, Monique Fantin, Cláudio Padilha Carvalho, Marcos Melquior Cortes Berghauser (via e-mail), e Mayra Mayumi Aihara. Enviou-se o inteiro teor do protocolo, com a respectiva apresentação da proposta e pedido de alteração, com as justificativas. Para conhecimento dos membros, foi enviado o Parecer da Comissão Técnica de Urbanismo, a qual analisou o protocolo no dia 15 de julho de 2020 e definiu não ter nada a se opor em relação à alteração proposta, sugerindo que se transformasse toda a área confrontante em ZEIS, não apenas a do interessado. Colocam a ressalva também que, caso a mudança seja aprovada, o requerente deverá alterar o projeto, visto que alguns dos lotes apresentados estão dentro da área de preservação e nascente. Na sequência, enviou-se uma imagem aérea do local e entorno, com o zoneamento atual sinalizado e outra imagem demonstrando a proposta de alteração, com a sugestão da Comissão incluída. O Sr. Fernando, presidente do Conselho, indaga ao Sr. Márcio, presidente da Comissão, a motivação para incluir os confrontantes na ZEIS. O Sr. Márcio responde que trata-se apenas de uma sugestão, mas que o Conselho poderia aprovar conforme a proposta do interessado. Fernando escreve ser contrário à sugestão. Pelo horário acorda-se retomar o assunto na segunda-feira. Na segunda, dia 20 de julho de 2020 coloca-se de forma ilustrada as duas opções para votação, Opção 1 (da Comissão de Urbanismo), que consiste em transformar o terreno e mais os confrontantes em ZEIS; e Opção 2 (do Fernando), que consiste em transformar somente o terreno (em vermelho) em ZEIS. Aberta a votação, aprovou-se a opção 2, transformar somente o terreno do interessado em ZEIS, por 7 votos contra 1, encerrando-se a pauta.

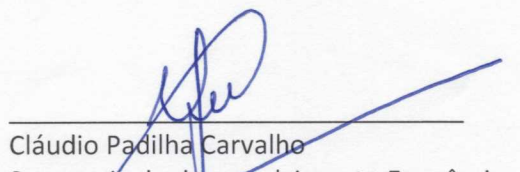
Lapa, 17 de julho de 2020.



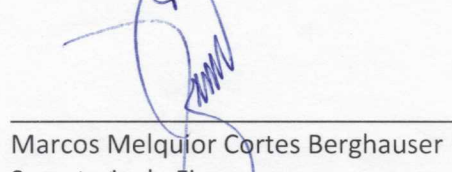
Fernando Ferrari Ramos
Presidente do CMPU



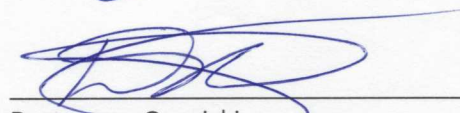
Márcio Benedito Neves
Secretario CMPU



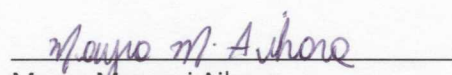
Cláudio Padilha Carvalho
Secretaria de desenvolvimento Econômico



Marcos Melquior Cortes Berghauser
Secretaria de Finanças



Dartagnan Gorniski
ADEPAL



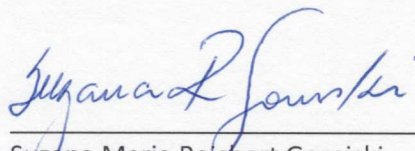
Mayra Mayumi Aihara
Secretaria de Obras



Monique Fantin
Representante de Arquitetura



Juliane Aparecida do Vale
Secretaria de Saúde



Suzana Maria Reichert Gorniski
ACIAL

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

ATA 024/2020

Às onze horas e vinte e cinco minutos do dia 30 de setembro de 2020, em decorrência da restrição para realização de reuniões presenciais pela pandemia do Covid-19, apresentou-se no grupo a proposta referente ao Protocolo n. 12.612/2020 (Anexo I) de Pedro Paulo Novacka, para mudança de zoneamento para viabilização de uma construção na Rua Amazonas, s/n., Matrícula 01.03.046.1840.004, Lapa/PR. O terreno consta como Zona de Preservação Ambiental na legislação urbanística do município, o que impediria a construção. Na lei anterior a área em questão estava como Zona de Indústria, Comércio e Serviço e, conforme requerimento, outros proprietários receberam alvarás, sendo injusto que um proprietário não conseguisse da mesma forma que os demais. Os seguintes membros participaram: Fernando Ferrari Ramos, Márcio Benedito Neves, Antônia Maria de Almeida Carneiro, Alana Helena Knaut, Joarez Gonçalves dos Santos, Rosi do Rocio dos Santos Ribas, Talles Baumgartner Xavier, Arquimedes Francis Gordia, Dartagnan Gorniski, Fábio Fantin, Monique Fantin, Cláudio Padilha Carvalho, Marcos Melquior Cortes Berghauser (via e-mail), e Mayra Mayumi Aihara. Enviou-se o inteiro teor do protocolo, com a respectiva apresentação da proposta e pedido de alteração, com as justificativas. Em seguida enviou-se dois Pareceres da Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente, CI SAMA nº 256 (Anexo II) e 269 (Anexo III), na qual informam que em vistoria ao local foi constatado que o imóvel em questão não possui área de preservação permanente e que existe área consolidada, orientando que seja realizada alteração no zoneamento e que, somente o raio de cinquenta metros da nascente e quinze metros ao longo do córrego até a BR-476 devem ser considerados Zona de Proteção Ambiental, visto que se trata de área consolidada. Para conhecimento dos membros, foi enviado o Parecer da Comissão Técnica de Urbanismo (Anexo IV), a qual analisou o protocolo no dia 31 de agosto de 2020 e definiu não ter nada a se opor em relação à alteração proposta. Na sequência, enviou-se uma imagem aérea do local com o zoneamento atual sinalizado e outra imagem demonstrando a proposta de alteração, com a sugestão da SAMA incluída, ficando a votação programada para quinze horas do mesmo dia. Às quinze horas inicia-se a votação, tendo sido aprovada por unanimidade.

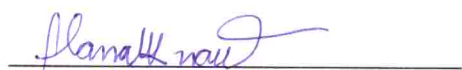
Lapa, 30 de setembro de 2020.



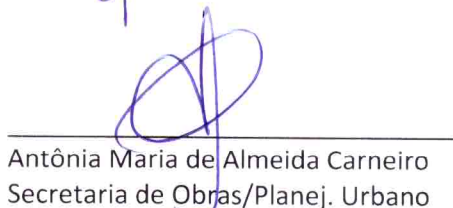
Fernando Ferrari Ramos
Presidente CMPU



Márcio Benedito Neves
Secretário CMPU



Alana Helena Knaut
Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente



Antônia Maria de Almeida Carneiro
Secretaria de Obras/Planej. Urbano





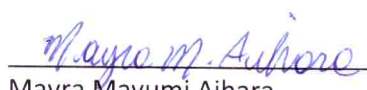
Cláudio Padilha Carvalho
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



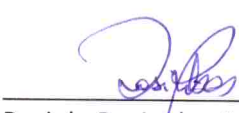
Joarez Gonçalves dos Santos
Secretaria de Educação



Marcos Melquior Cortes Berghauser
Secretaria da Fazenda



Mayra Mayumi Aihara
Secretaria de Obras



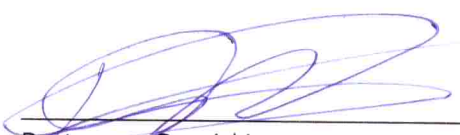
Rosi do Rocio dos Santos Ribas
Dept. de Inclusão Social



Talles Baumgartner Xavier
Secretaria de Administração



Arquimedes Francis Gordia
Associação de Moradores



Dartagnan Gorniski
ADEPAL



Fábio Fantin
Representante Engenheiros



Monique Fantin
Representante dos Arquitetos

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

ATA 026/2020

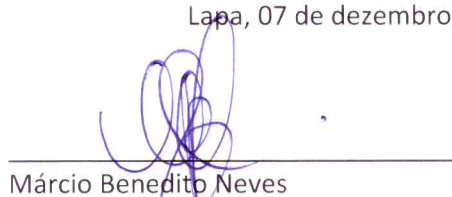
Às quatorze horas e vinte e cinco minutos do dia 02 de dezembro de 2020, em decorrência da restrição para realização de reuniões presenciais pela pandemia do Covid-19, iniciou-se o debate via grupo de whatsapp. Os seguintes membros participaram das discussões: Fernando Ferrari Ramos, Márcio Benedito Neves, Antônia Maria de Almeida Carneiro, Alana Helena Knaut, Joarez Gonçalves dos Santos, Arquimedes Francis Gordia, Fábio Fantin, Monique Fantin, Cláudio Padilha Carvalho, Marcos Melquior Cortes Berghauser (via e-mail), Mayra Mayumi Aihara, Suzana Maria Reichert Gorniski, Talles Baumgartner Xavier. Em seguida, explicou-se que serão debatidos quatro assuntos nessa ocasião. Esses assuntos foram previamente remetidos ao Parecer da Comissão Técnica de Urbanismo (em 02 de dezembro de 2020), em anexo, e as propostas de alterações de leis apresentadas ao CMPU estão de acordo com as decisões desse parecer. Inicia-se então a exposição da **Pauta 1**: delimitação da Zona de Uso Misto (ZUM), proposta de alteração do mapa constante no ANEXO VII da Lei Municipal nº 3710/2020, que trata do zoneamento de uso e ocupação do solo. Enviou-se o link para acesso à Lei completa, assim como imagens explicativas do assunto em questão, contendo a delimitação da ZUM na lei atual, os estudos realizados para a elaboração da proposta (estudo de vazios e da infraestrutura viária) e como ficou com a proposta de alteração e as justificativas. Enviou-se também trecho do parecer da Comissão de Urbanismo, concordando com a proposta. Monique explana uma dúvida sobre o trecho abranger o Centro Histórico, o que seria proibido por causa do tombamento. Ao que se explica que não atinge o perímetro do Centro Histórico, colocando uma imagem ilustrativa para que todos entendam. Após, a pauta 1 é colocada em votação e é aprovada por unanimidade. Segue-se para a **Pauta 2**: solicitação da Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente para desconsiderar área de Zona de Proteção Ambiental (ZPA), conforme os documentos que seguem. Envia-se imagens contendo os dois pareceres da Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente, assim como imagens ilustrando a delimitação da ZPA em questão na lei atual e a nova delimitação proposta. A pauta 2 é então aprovada por unanimidade. Apresenta-se a **Pauta 3**: retificar a validade dos parâmetros de uso e ocupação do solo contidos na legislação anterior. Envia-se uma imagem contendo o Artigo 6º da lei em questão, junto com a proposta de alteração e a justificativa. Propõe-se revogar o parágrafo único, de modo que as consultas prévias expedidas antes da atualização do Plano Diretor tenham validade de 1 ano, sem que fique contraditório na lei. A pauta é então aprovada por unanimidade. Segue-se para a **Pauta 4**: mudanças nos parâmetros de uso do solo. Apresenta-se o ANEXO V da Lei 3710/2020 e a proposta de alteração que consiste na inclusão dos seguintes usos: habitação unifamiliar em série e comércio e serviço setorial como usos permissíveis na Zona de Transição do Centro Histórico; comércio e serviço vicinal como permitido e habitação unifamiliar em série como permissível na Zona de Comércio e Serviço; habitação unifamiliar em série e comércio e serviço de bairro como permitidos na Zona Residencial 1; uso comunitário 2 e comércio e serviço específico (somente serralheria, marcenaria e marmoraria de pequeno porte) como usos permissíveis nas Zonas Residenciais 1 e 2; habitação coletiva como uso permitido e comércio e serviço específico (somente serralheria, marcenaria e marmoraria de pequeno porte) como permissível no Eixo de Comércio e Serviço; e uso comunitário 2 como uso permissível nas Zonas Especiais de Interesse Social. Para cada inclusão apresentou-se a respectiva justificativa, que é principalmente, adequar os usos permitidos e permissíveis da lei à realidade atual, quando considerados compatíveis e não incômodos. Muitos usos que antes eram permitidos acabaram ficando proibidos com a mudança da lei. Além disso, propõe-se que as tabacarias, pelos problemas que têm causado, sejam permissíveis somente na ZCS (Zona de Comércio) e na ZUM (Zona de Uso Misto). Apresenta-se imagem com a classificação dos usos,

para que os participantes entendam as propostas, assim como imagem com o mapa de zoneamento. Em seguida, Dartagnan sugere que as tabacarias sejam permissíveis somente na ZCS e fiquem proibidas nas ZUM. Coloca-se então, primeiramente a questão das tabacarias em votação, com duas propostas, opção 1 tornando permissível na ZCS e ZUM e, opção 2, somente na ZCS. A opção 2 ganha a votação por 4 votos a 3. Como **pauta extra**, envia-se o Projeto de Lei dos Condomínios Urbanísticos, para análise e sugestões do Conselho. Esta lei visa regulamentar uma prática já comum no mercado local, de construção de condomínios para venda de sublotes, ao invés de casa já construídas. A proposta mantém os mesmos parâmetros das residências em série e dos conjuntos residenciais estabelecidos no Código de obras. Estabelece-se o prazo para análise do projeto de lei e, envio de contribuições, questionamentos, ou votos contrários ao conteúdo até segunda, dia 07 de dezembro, período da manhã. Como não foi recebida nenhuma manifestação, considera-se aprovado o projeto de lei por unanimidade, encerrando-se a reunião.

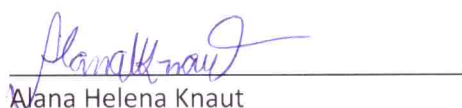
Lapa, 07 de dezembro de 2020.



Fernando Ferrari Ramos
Presidente C MPU



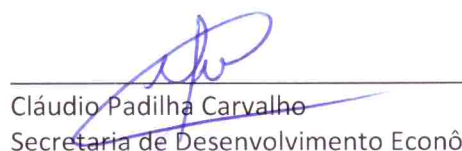
Márcio Benedito Neves
Secretário C MPU



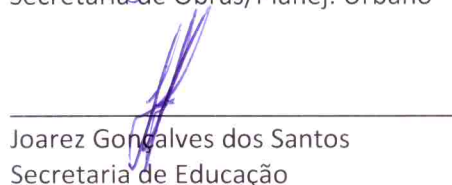
Alana Helena Knaut
Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente



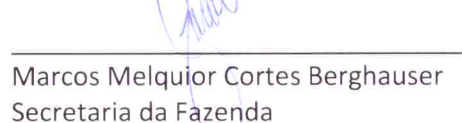
Antônia Maria de Almeida Carneiro
Secretaria de Obras/Planej. Urbano



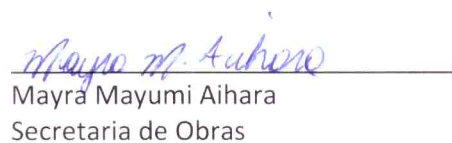
Cláudio Padilha Carvalho
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



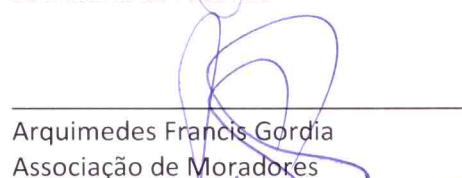
Joarez Gonçalves dos Santos
Secretaria de Educação



Marcos Melquior Cortes Berghauser
Secretaria da Fazenda



Mayra Mayumi Aihara
Secretaria de Obras



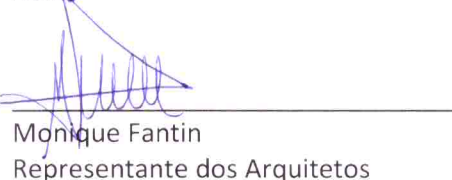
Arquimedes Francis Gordia
Associação de Moradores



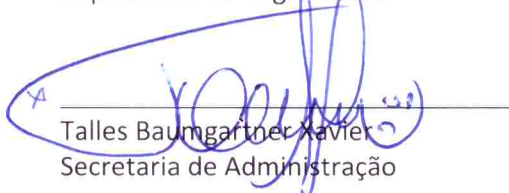
Suzana Maria Reichert Gorniski
ACIAL



Fábio Fantin
Representante Engenheiros



Monique Fantin
Representante dos Arquitetos



Talles Baumgartner Xavier
Secretaria de Administração





PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

PARECER TÉCNICO

A Comissão Técnica de Urbanismo instituída pelo Decreto 22.621 de cinco de abril de 2017 e Decreto 23.656 de trinta e um de julho de 2018, após analisar o processo protocolado sob o nº 18448/2020 (o qual solicita a apreciação e parecer de Anteprojeto de Lei, alterando a Lei Municipal nº 3.710/2020, que dispõe sobre o Zoneamento de uso e ocupação do solo) e Processo 19005/2020 (o qual solicita desconsideração de ZPA (Zona de Proteção Ambiental)):

1. Processo 18448/2020: as alterações dos usos em seus anexos IV e V da Lei 3710/2020, concordamos com todas as alterações propostas apresentadas;

- Em relação a alteração do anexo VII, referente a transformação de áreas para ZUM, conforme mapa apresentado no PD (processo digital), em vermelho:

Concordamos com a proposta, desde que seja delimitado apenas para imóveis confrontantes à via pública;

2. Referente ao Processo 19005/2020, referente a Ci SAMA nº 394/2020, concordamos com a proposta, desde que não infrinja demais Leis pertinentes ambientais;

DIVISÃO DE PLANEJAMENTO URBANO

Rua Barão do Rio Branco, Nº 1.671 – Centro – Lapa/PR – CEP: 83.750-000

Telefones: (41) 3547-8076 – (41) 3547-8087

E-mail: planejamento@lapa.pr.gov.br / fiscalobras.lapa@yahoo.com.br

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'R' and several smaller initials.]



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

3. Foi analisado pela Comissão Técnica o projeto de Lei para implantação de condomínios urbanísticos no Município, (anexo a esse parecer), o qual não houve objeções, podendo ser encaminhado para análise do Conselho Municipal de Planejamento Urbano;
4. E por solicitação verbal da Divisão de Planejamento Urbano, foi solicitado para revogar o parágrafo único do artigo nº 6 da Lei 3710/2020 e incluir no parágrafo §3º do artigo 11 da Lei nº 3711/2020 (que dispõe sobre o Código de Obras), o texto: exceto nos casos previstos na Lei nº 3710/2020 de Zoneamento em seu artigo nº 6.

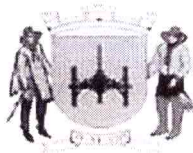
Lapa, 02 de dezembro de 2020.

Marcio Benedito Neves
Presidente da Comissão Técnica
de Urbanismo

Joel Alves de Oliveira
Membro da Comissão Técnica
de Urbanismo

Alana Helena Knaut
Membro da Comissão Técnica de
Urbanismo

Eduardo Agostini Perelles
Membro da Comissão Técnica
de Urbanismo



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro
CEP 83250-000 - (41) 3547-8000
www.lapa.pr.gov.br

CI SAMA n.º 354/2020

Lapa, 16 de Outubro de 2020.

De: Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente

Para: **Secretaria de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte**

A/C : Mayra Mayumi Aihara

Reiteramos a solicitação do C.I. SAMA nº 121/2018 (ponto 3). Sendo assim, solicitamos que seja desconsiderado a área de Zona de Proteção Ambiental – ZPA, o trecho do córrego manilhado situado entre as Ruas Fernando Weinhardt e Barão dos Campos Gerais, conforme imagem em anexo.

Atenciosamente,

Julio Bastos

Secretário Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente

Legenda



627986.36 m E 7148763.21 m S

627957.08 m E 7149032.18 m S

R. Cônego João Evangelista Braga

R. Ubaldino do Amaral

R. Jorge Montenegro

Av. Cláudio José Kuss

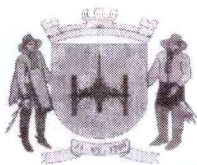
R. Edúcio Cortés

R. Baía dos Campos Catás

Google Earth

Fernando Weinhardt

© 2020 Google



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

Comunicado Interno Nº 537/2020

Lapa/PR, 09 de novembro de 2020.

DA:	DIVISÃO DE PLANEJAMENTO URBANO
PARA:	SAMA
PROTOCOLO:	19005/2020
ASSUNTO:	JUSTIFICATIVA

Conforme conversa por telefone, solicitamos justificativa da solicitação feita através da Ci SAMA nº 354/2020 e Ci SAMA nº 121/2018, para desconsideração de área de Zona de Proteção Ambiental – ZPA.

Faz – se necessário, para encaminhamento e apresentação à Comissão Técnica de Urbanismo, Conselho Municipal de Planejamento Urbano e posteriormente em Audiência Pública.

Sem mais,

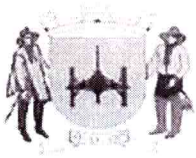


Márcio Benedito Neves
Fiscal de Obras e Posturas
Divisão de Planejamento Urbano

DIVISÃO DE PLANEJAMENTO URBANO
Rua Barão do Rio Branco, Nº 1.671 – Centro – Lapa/PR – CEP: 83.750-000
Telefones: (41) 3547-8086 – (41) 3547-8087
E-mail: planejamento@lapa.pr.gov.br / fiscalobras.lapa@yahoo.com.br







PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 | 41 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

CI SAMA n.º 394/2020

Lapa, 11 de Novembro de 2020.

De: Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente
Para: Divisão de Planejamento Urbano

Em resposta ao CI n.º 357/2020 (PD 19005/2020) da Divisão de Planejamento Urbano, justificamos o pedido de desconsideração da área de Zona de Proteção Ambiental – ZPA, o trecho do córrego manilhado situado entre as Ruas Fernando Weinhardt e Barão dos Campos Gerais, pelo fato do córrego em questão já estar manilhado há muito tempo e existir diversas residências próximas ao mesmo com distância inferior a 15 metros.

Diante do exposto, consideramos que área em questão é consolidada e ao desconsiderar área de ZPA, regularizará os imóveis ao entorno do córrego.

Atenciosamente,

Julio Bastos

Secretário Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente

AUDIÊNCIA PÚBLICA

PROPOSTAS DE ALTERAÇÕES

PLANO DIRETOR

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

(LEI 3710/2020)

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

(LEI 3711/2020)

Lapa, 09 de dezembro de 2020



CANAIS DE COMUNICAÇÃO

Dúvidas:
COMENTÁRIOS no facebook da Prefeitura

Propostas e sugestões:
fiscalobras.lapa@gmail.com



PARA QUE SERVE A AUDIÊNCIA PÚBLICA?

OPORTUNIDADE PARA

- APRESENTAR PROPOSTAS
- OUVIR A POPULAÇÃO

DIÁLOGO ENTRE
A PREFEITURA E
A SOCIEDADE

TRANSPARÊNCIA
E PUBLICIDADE

IMPORTANTE PARA QUE AS
TOMADAS DE DECISÕES SEJAM DEMOCRÁTICAS E EFICIENTES

O QUE É O PLANO DIRETOR?

INSTRUMENTO BÁSICO DA POLÍTICA
DE **DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO**

OBJETIVO

ASSEGURAR MELHORES
CONDIÇÕES DE VIDA
PARA A POPULAÇÃO

ORIENTA A ATUAÇÃO
DO **PODER PÚBLICO** E
DA **INICIATIVA PRIVADA**
EM DIVERSOS ASPECTOS

CONSTRUÇÃO DOS ESPAÇOS
OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS
ORGANIZAÇÃO DAS ATIVIDADES

QUAIS LEIS O INTEGRAM?

AUDIÊNCIA DE HOJE:

1- ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
(LEI MUNICIPAL 3710/2020)

2- CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
(LEI MUNICIPAL 3711/2020)

LEI DO PLANO DIRETOR

LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

LEI DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



LEI DO PERÍMETROS URBANOS

LEI DO SISTEMA VIÁRIO

LEI DO CÓDIGO DE OBRAS



LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS

LEI DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO



LEI DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

LEI DO DIREITO DE SUPERFÍCIE



LEI DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

LEI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



COMO FAZER PROPOSTAS DE ALTERAÇÕES?

- 1º: SOLICITAÇÃO DA PREFEITURA/CÂMARA/POPULAÇÃO
- 2º: COMISSÃO DE URBANISMO
- 3º: CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO – CMPU
- 4º: AUDIÊNCIA PÚBLICA
- 5º: VOTAÇÃO NA CÂMARA DE VEREADORES

LEI MUNICIPAL 3710/2020

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PAUTA 1:

ANEXO VII – ZONEAMENTO CIDADE DA LAPA

P1

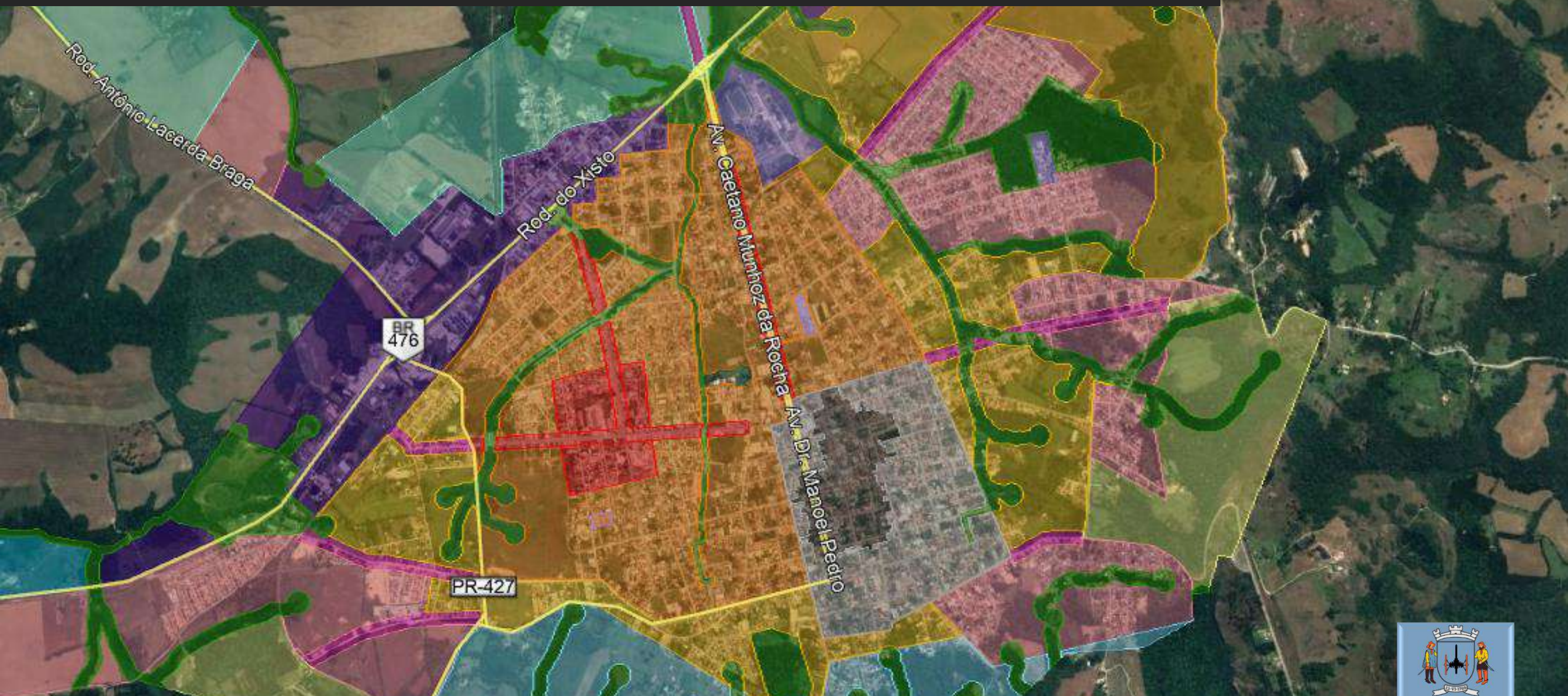
1.1 ZEIS

1.2 ZUM

1.3 ZPA



ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL ATUAL



ZEIS PROPOSTA

1.1

DÉFICIT HABITACIONAL

Cadastros Municipais = 1434
Cadastros da Cohapar = 566



ZEIS PROPOSTA

1.1



ZUM PROPOSTA

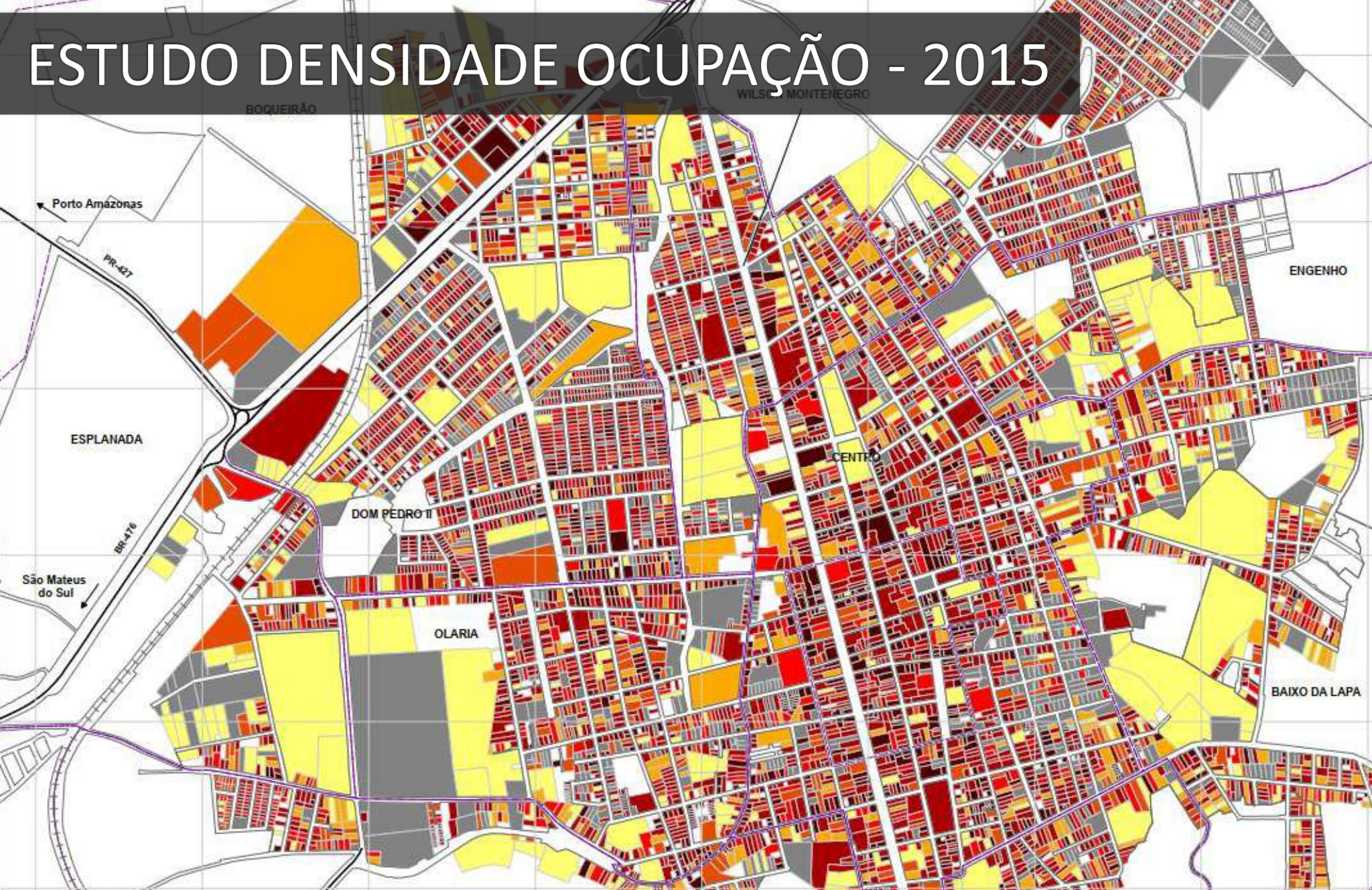
1.2

PROPOSTA

**Lotes com frente para as seguintes vias
(trechos demarcados no mapa):**

1. Rua Eugênio Alves Guimarães
2. Rua Des. Fsc. de Paula Xavier
3. Rua Antônio Cunha
4. Rua Amazonas
5. Rua Sergipe
6. Rua Dr. Joaquim Linhares de Lacerda
7. Rua Fernando Weinhard
8. Av. Otávio José Kuss
9. Rua Des. Otávio Ferreira do Amaral
10. Rua Des. Antônio de Paula Xavier

ESTUDO DENSIDADE OCUPAÇÃO - 2015



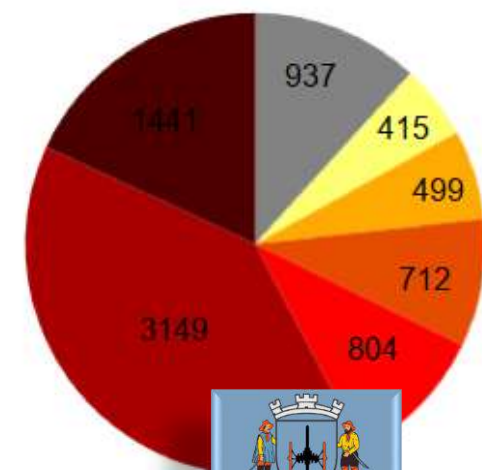
Legenda

1.2

Taxa de Ocupação

0%	937 Lotes
0% < 10%	415 Lotes
10% < 15%	499 Lotes
15% < 20%	712 Lotes
20% < 25%	804 Lotes
25% < 50%	3149 Lotes
50% < 100%	1441 Lotes

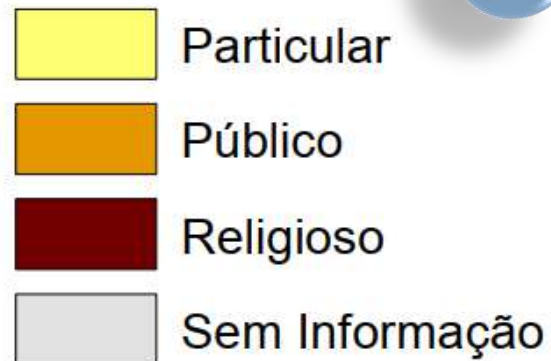
Número de Lotes



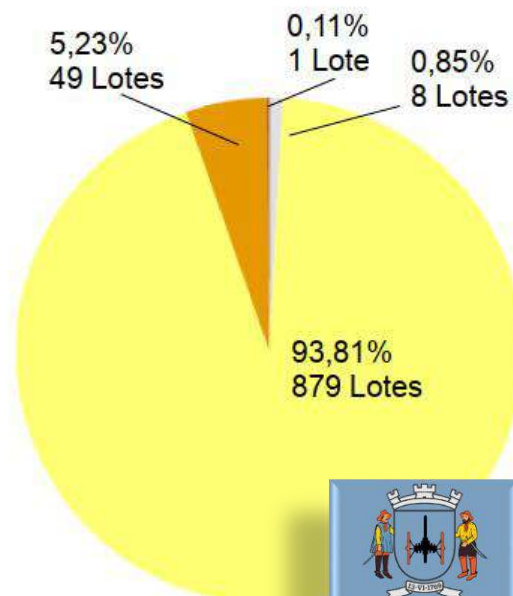
ESTUDO LOTES VAZIOS - 2015

1.2

Legenda



Lotes sem Edificação



VIAS CONECTORAS



CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

NÍVEIS

I

rodovias federais e estaduais

II

vias estruturais

III

vias conectoras

IV

vias coletoras

V

estradas municipais

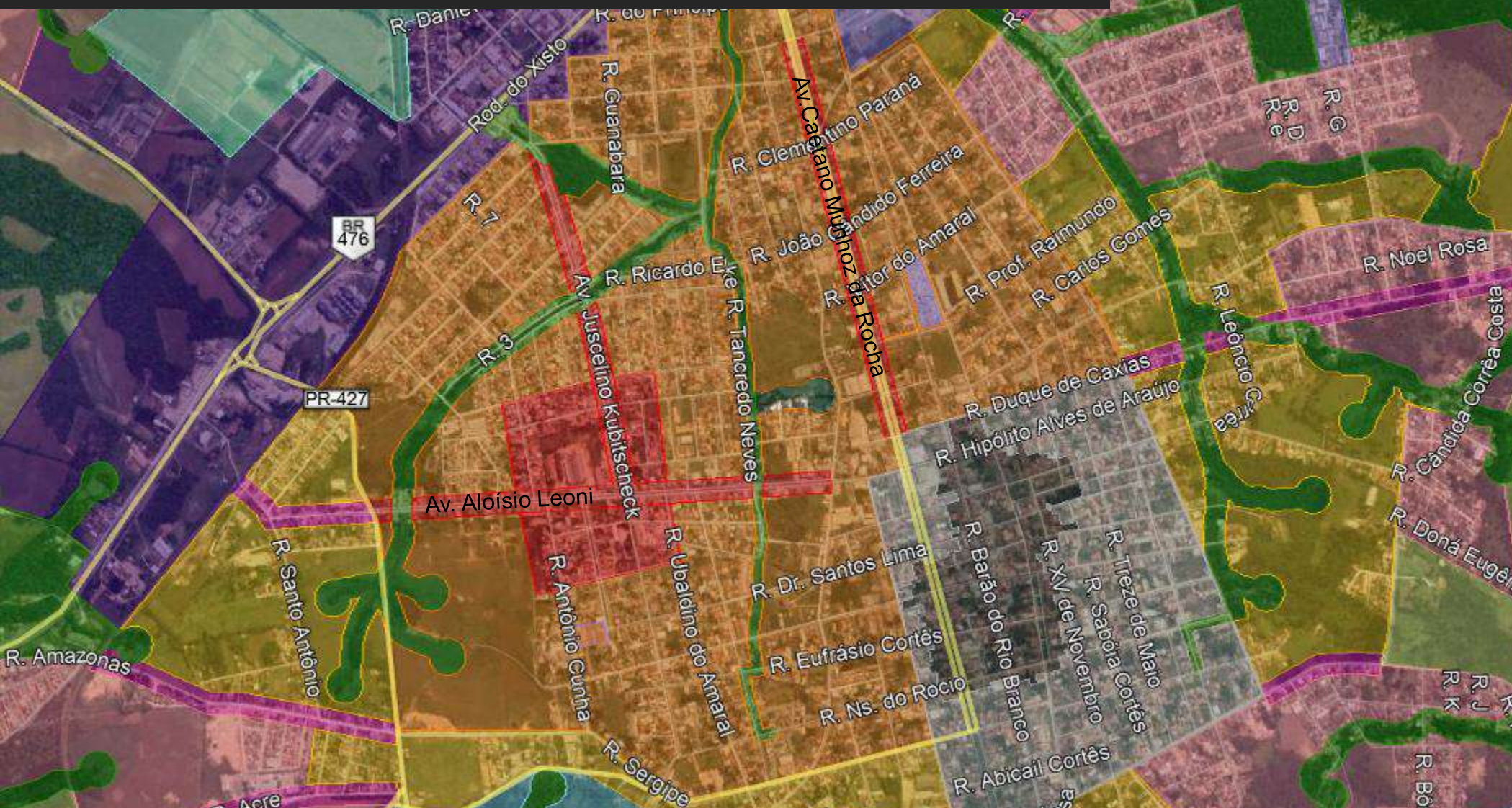
VI

vias locais

VII

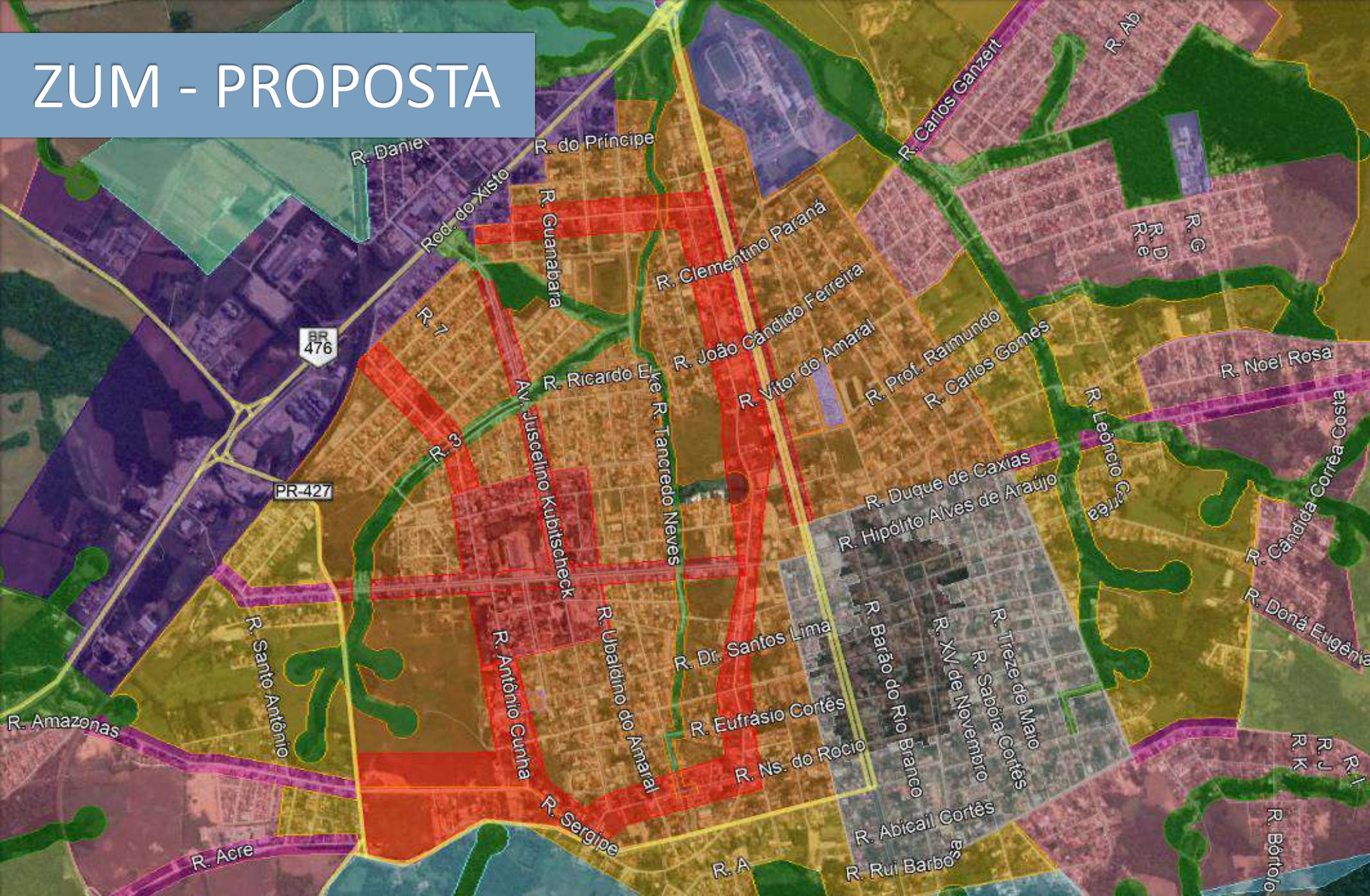
ciclovias

ZONEAMENTO ATUAL (LEI 3710/2020)



ZUM - PROPOSTA

1.2



ZPA – ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL ATUAL



ZPA ATUAL

1.3



ZPA

Entre R. Barão dos Campos Gerais e
R. Fernando Weinhardt

ZPA PROPOSTA

1.3

JUSTIFICATIVAS

- Córrego manilhado há muito tempo
- Área consolidada
- Diversas residências próximas - menos de 15m
- Necessidade de regularizar os imóveis

ZPA PROPOSTA

1.3

JUSTIFICATIVAS

- Córrego manilhado há muito tempo
- Área consolidada
- Diversas residências próximas - menos de 15m
- Necessidade de regularizar os imóveis

LEI MUNICIPAL 3710/2020

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PAUTA 2:

P2

2.1 ANEXO IV - CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO

2.2 ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLOC

ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO PROPOSTA

INCLUIR AS SEGUINTE ATIVIDADES:

- tabacaria
- serralheria de pequeno porte
- marcenaria de pequeno porte
- marmoraria de pequeno porte

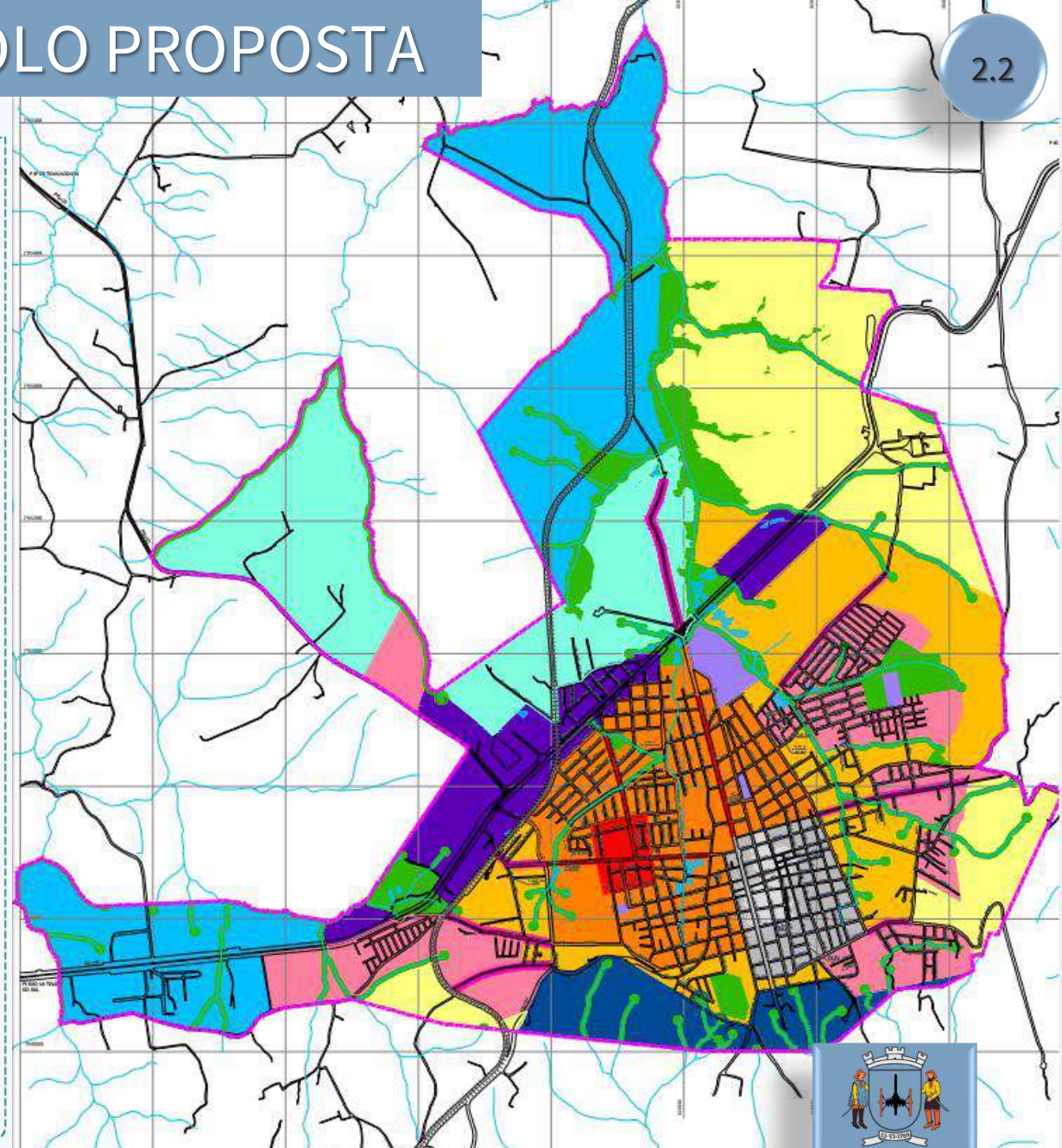
ANEXO IV - CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO

CATEGORIA	USOS E ATIVIDADES
3.5 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO	Atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial: tabacaria, serralheria de pequeno porte, marcenaria de pequeno porte, marmoraria de pequeno porte, Capela Mortuária, Cemitério, Comércio Varejista de Combustíveis e de Derivados de Petróleo e Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos, Usinas de Triagem e Aterros Construção Civil.

ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLO PROPOSTA

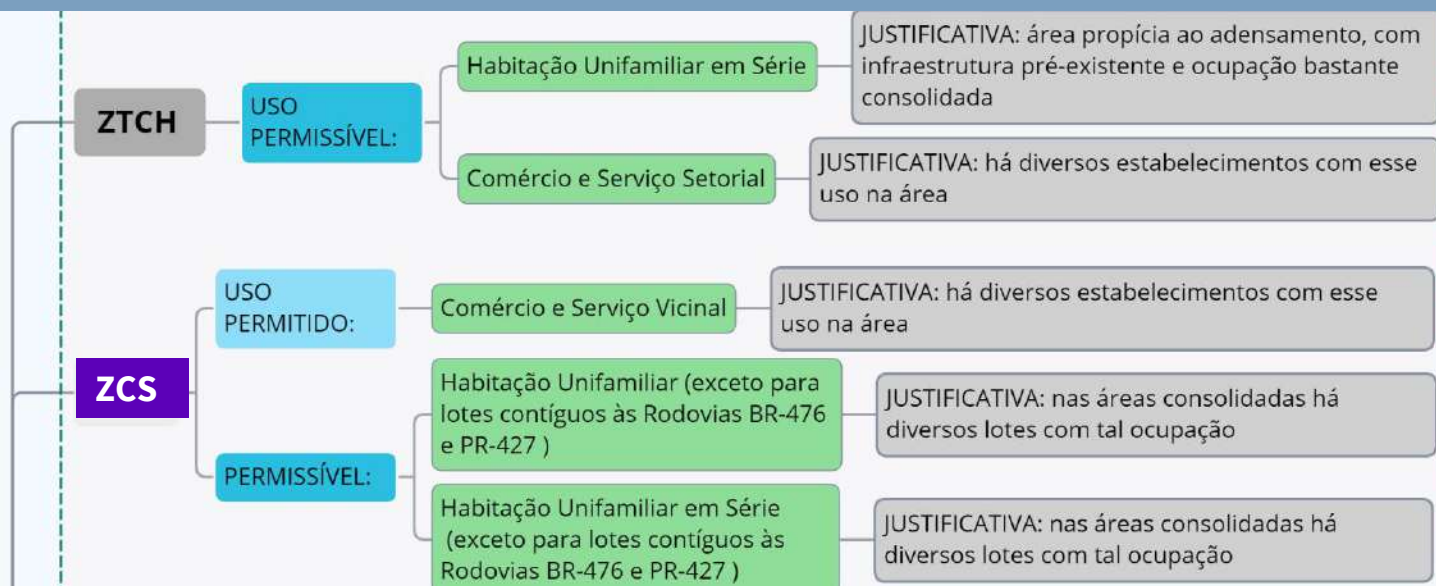
2.2

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO, ACRESCENTAR OS SEGUINTE USOS:			
LEI DE ZONEAMENTO	ZTCH	USO PERMISSÍVEL:	Habitação Unifamiliar em Série JUSTIFICATIVA: área propícia ao adensamento, com infraestrutura pré-existente e ocupação bastante consolidada
			Comércio e Serviço Setorial JUSTIFICATIVA: há diversos estabelecimentos com esse uso na área
	ZCS	USO PERMITIDO:	Comércio e Serviço Vicinal JUSTIFICATIVA: há diversos estabelecimentos com esse uso na área
			Habitação Unifamiliar (exceto para lotes contíguos às Rodovias BR-476 e PR-427) JUSTIFICATIVA: nas áreas consolidadas há diversos lotes com tal ocupação
		PERMISSÍVEL:	Habitação Unifamiliar em Série (exceto para lotes contíguos às Rodovias BR-476 e PR-427) JUSTIFICATIVA: nas áreas consolidadas há diversos lotes com tal ocupação
	ZR1	PERMITIDO:	Habitação Unifamiliar em Série JUSTIFICATIVA: há diversos lotes com tal ocupação
			Comércio e Serviço de Bairro JUSTIFICATIVA: há diversos estabelecimentos com esse uso na área
	ZR1 e ZR2	PERMISSÍVEL:	Comunitário 2 JUSTIFICATIVA: há diversos imóveis com esse uso na área
			Comércio e Serviço Específico (somente serralheria, marcenaria e marmoraria de pequeno porte) JUSTIFICATIVA: há diversos estabelecimentos com esse uso na área
ECS	PERMITIDO:	PERMISSÍVEL:	Habitação Coletiva JUSTIFICATIVA: para ser possível a construção de edifícios habitacionais
			Comércio e Serviço Específico (somente serralheria, marcenaria e marmoraria de pequeno porte) JUSTIFICATIVA: há diversos estabelecimentos com esse uso na área
	ZEIS	PERMITIDO:	Comércio e Serviço Vicinal (Bar e Bilhar somente com declaração de consentimento dos confrontantes) JUSTIFICATIVA: tornar permitido tais usos
			Comunitário 2 JUSTIFICATIVA: há diversos imóveis com esse uso na área

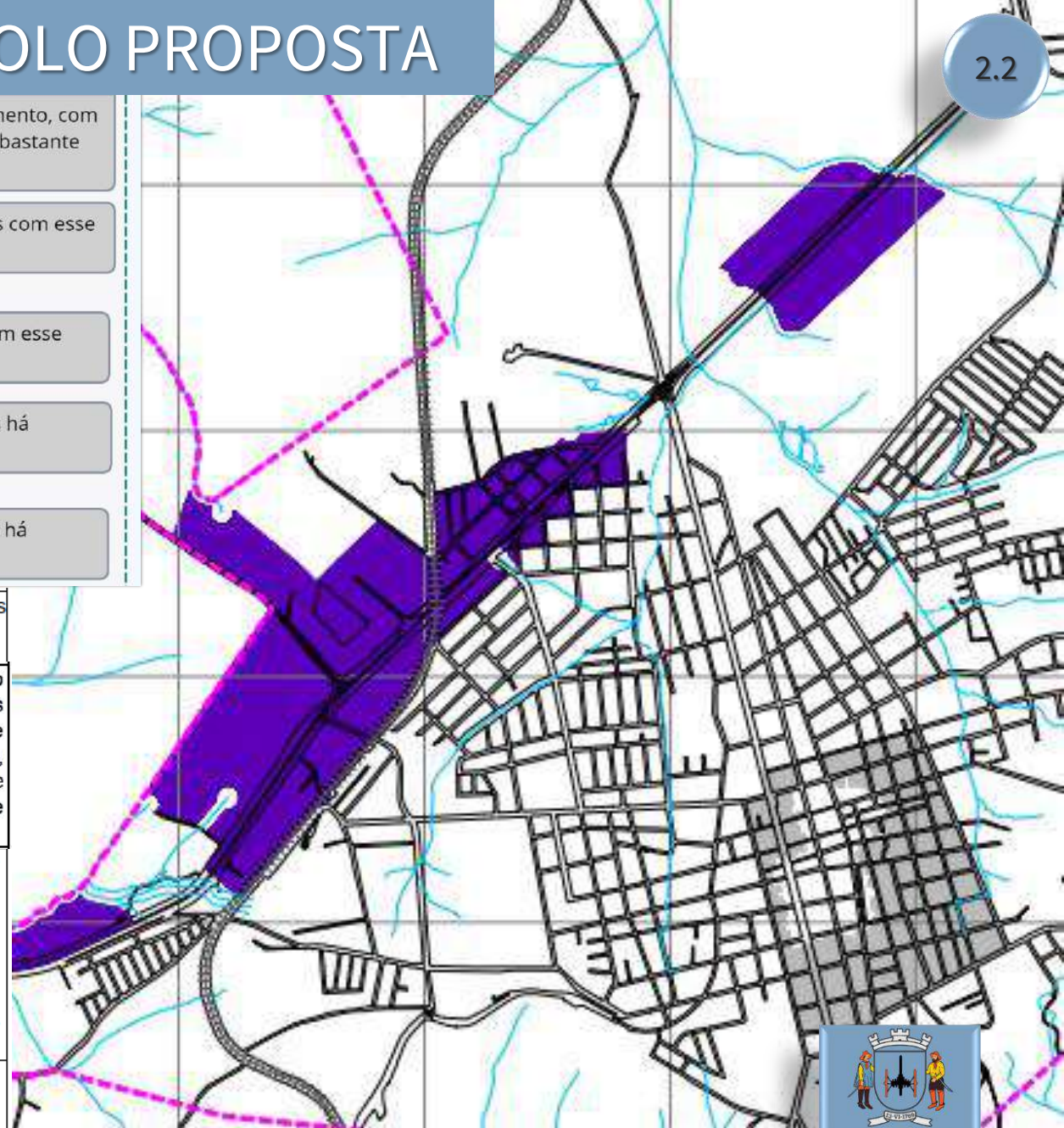


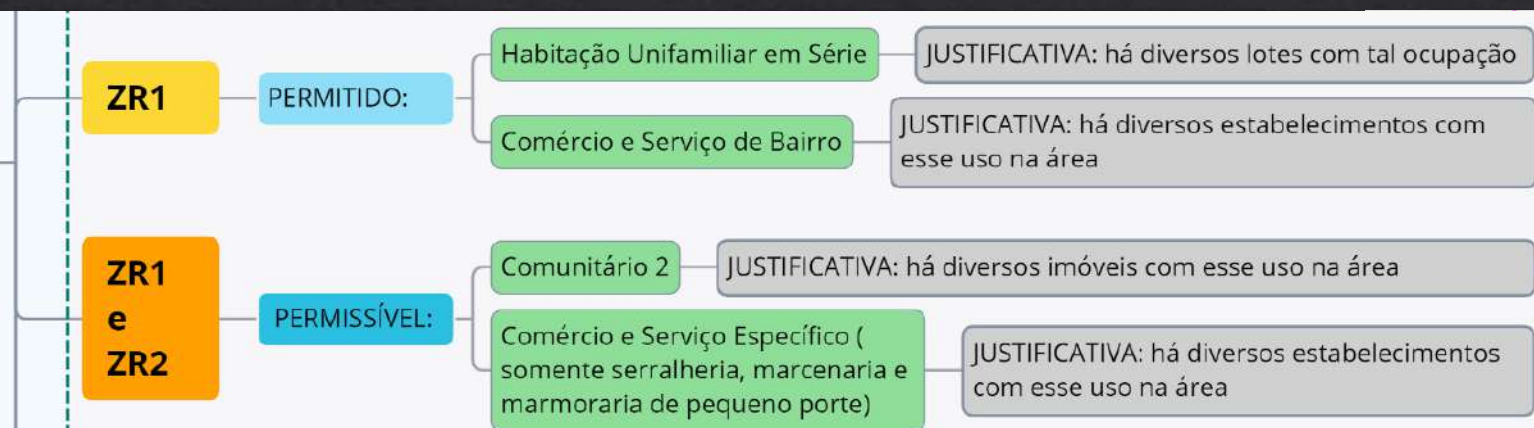
ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLO PROPOSTA

2.2

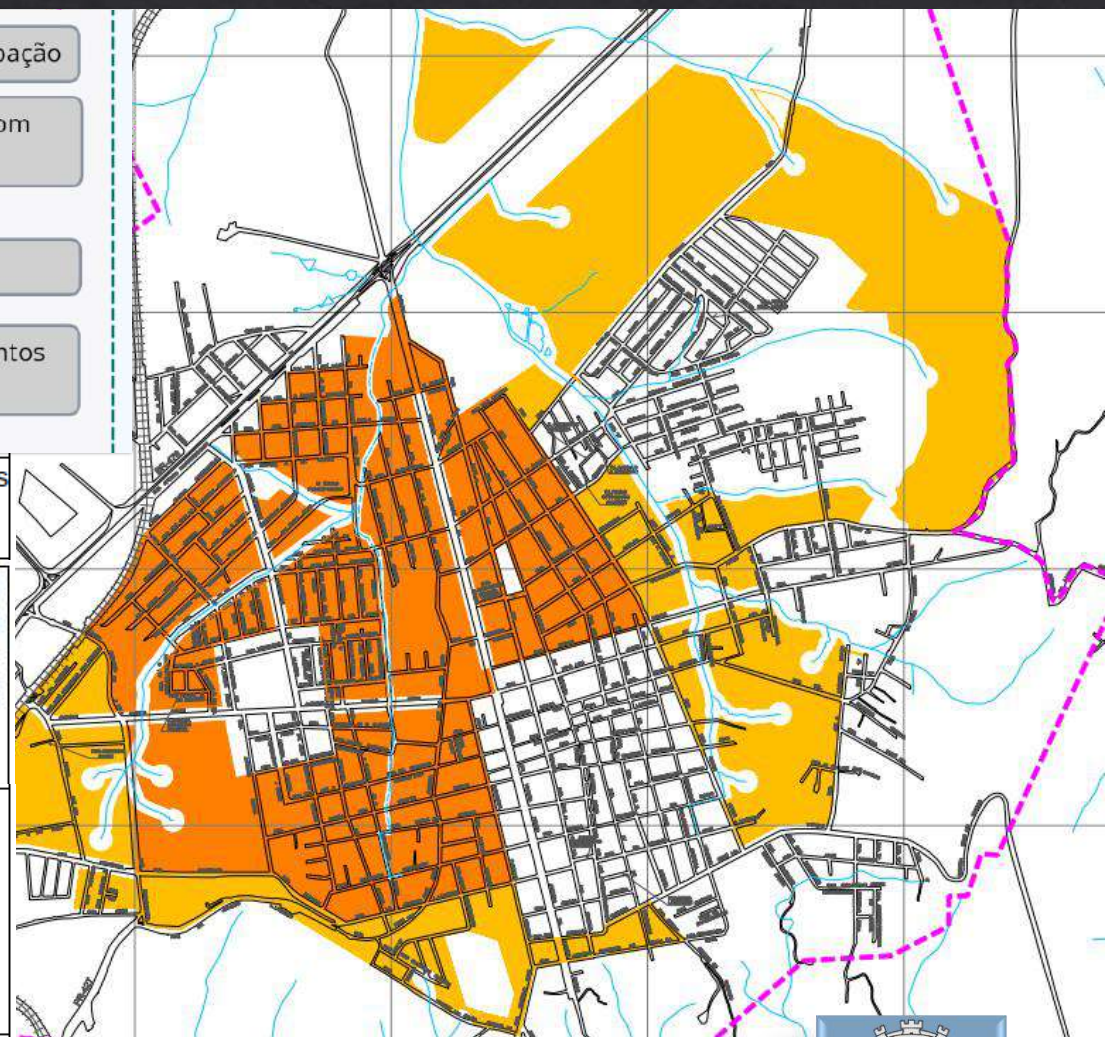


1.4. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE	Edificação composta de 3 (três) ou mais residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial.
3.3 COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, tais como: Buffet com Salão de Festas, Centros Comerciais, Clínicas, Comércio de Material de Construção, Comércio de Veículos e Acessórios, Edifícios de Escritórios, Escritório de Comércio Atacadista, Estacionamento e Serviços voltados à Logística, Imobiliárias, Lojas de Departamentos, Sede de Empresas, Serviços de Lavagem de Veículos e Supermercados.
3.1. COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	COMÉRCIO VICINAL: Atividades comerciais varejistas de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, não incômodas ao uso residencial, tais como: Açougue, Armazinhos, Bar, Bilhar, Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Casa Lotérica, Choperia, Churrascaria, Confeitaria, Comércio de Refeições Embaladas, Drograria, Ervanário, Farmácia, Floricultura, Flores Ornamentais, Hortifrutigranjeiros, Joalheria, Lanchonete, Liteira, Livraria, Lojas de Roupas, Sapatos e Acessórios, Mercaria, Panificadora, Papelaria, Pastelaria, Petiscaria, Pizzaria, Posto de Venda de Gás Liquefeito, Relojoaria, Restaurante, Revistaria e Sorveteria. SERVIÇO VICINAL: Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, não incômodas ao uso residencial, tais como: Agência de Serviços Postais, Atelier de Profissionais Autônomos, Barbearias, Consultórios, Costureiros, Escritórios Administrativos, Escritório de Comércio Varejista, Instituto de Beleza, Jogos Eletrônicos, Lan House, Montagem de Bijuterias, Serviços de Datilografia, Serviços de Digitação e Salão de Beleza.



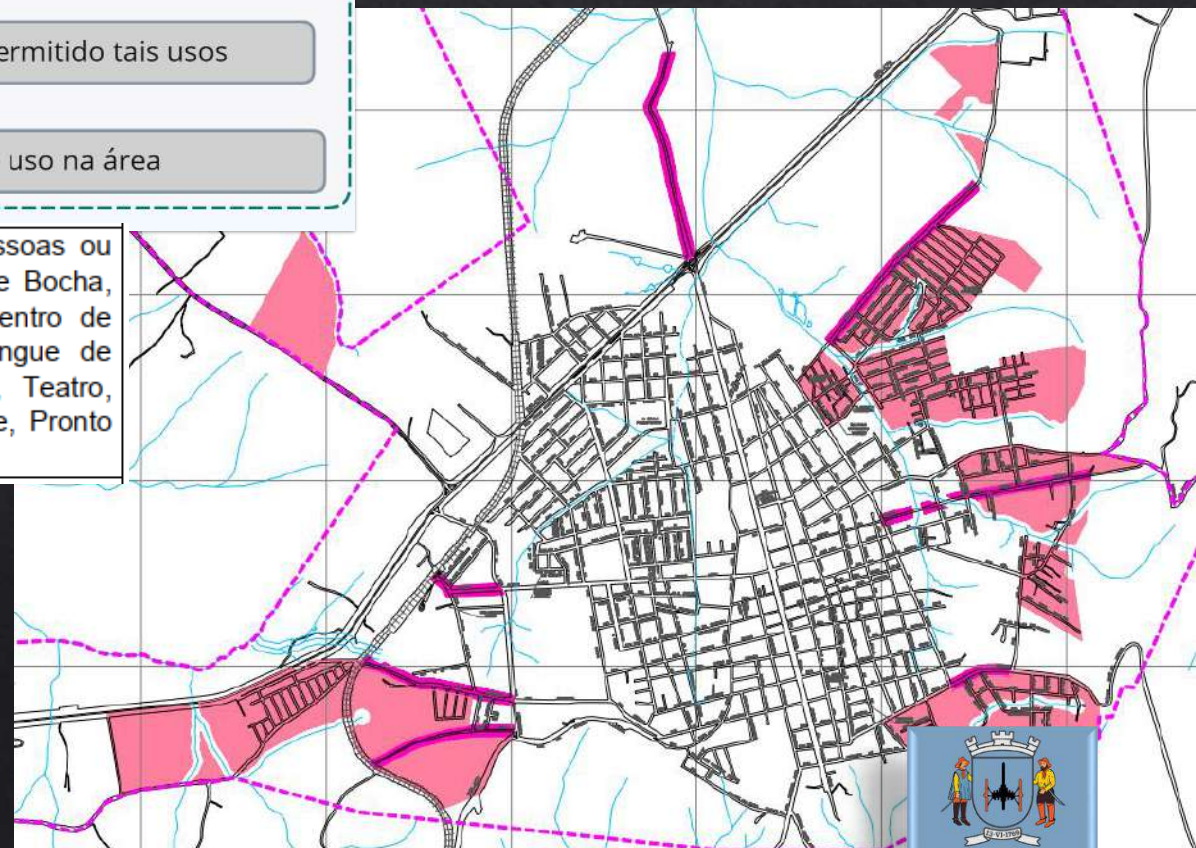


1.4. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE	Edificação composta de 3 (três) ou mais residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial.
3.2 COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de determinado bairro ou zona, tais como: Academias, Agência Bancária, Banco, Borracharia, Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres, Estacionamento Comercial, Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos, Lavanderia, Oficina Mecânica de Veículos,
2.2 COMUNITÁRIO 2	Edificações destinadas a atividades que impliquem concentração de pessoas ou veículos, tais como: Auditório, Boliche, Casa de Espetáculos, Cancha de Bocha, Cancha de Futebol, Centro de Recreação, Centro de Convenções, Centro de Exposições, Cinema, Colônias de Férias, Museu, Piscina Pública, Ringue de Patinação, Sede Cultural, Esportiva e Recreativa, Sociedade Cultural, Teatro, Estabelecimentos de Ensino Fundamental e Médio, Hospital, Maternidade, Pronto Socorro, Sanatório, Casa de Culto e Templo Religioso.





2.2 COMUNITÁRIO 2	Edificações destinadas a atividades que impliquem concentração de pessoas ou veículos, tais como: Auditório, Boliche, Casa de Espetáculos, Cancha de Bocha, Cancha de Futebol, Centro de Recreação, Centro de Convenções, Centro de Exposições, Cinema, Colônias de Férias, Museu, Piscina Pública, Ringue de Patinação, Sede Cultural, Esportiva e Recreativa, Sociedade Cultural, Teatro, Estabelecimentos de Ensino Fundamental e Médio, Hospital, Maternidade, Pronto Socorro, Sanatório, Casa de Culto e Templo Religioso.
-------------------	---



TABACARIA:

- uso permissível
- ZCS
(Zona de Comércio e Serviço)



LEI MUNICIPAL 3710/2020

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PAUTA 3:

P3

ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

3.1 ZCS

3.2 OBSERVAÇÕES

ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO ATUAL

ZCS – ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

COMO É HOJE:

ANEXO VI - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO:

ZCS - Zona de Comércio e Serviços

ÁREA MÍN.

1.000 m²

TESTADA MÍN.

25 m

RECUO
FRONTAL

BR-476 = Sob consulta

Demais vias = 10,00 m



ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PROPOSTA

ZCS – ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO:

ANEXO VI - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO:

ZCS - Zona de
Comércio e
Serviços

RECUO
FRONTAL

BR-476 = Sob consulta

INCLUIR:
Imóveis registrados com
matrícula = 5 m

Demais vias = 10,00 m

JUSTIFICATIVA: há muitos imóveis
consolidados com 5m de recuo



ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PROPOSTA

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO:

OBSERVAÇÕES:

ACRESCENTAR A OBSERVAÇÃO:

7) No caso de lotes de esquina, o recuo frontal mínimo deverá ser obedecido na face correspondente à fachada principal da edificação.

JUSTIFICATIVA: na lei anterior já existia a possibilidade de se optar por uma das fachadas para seguir o recuo.

LEI MUNICIPAL 3710/2020

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PAUTA 4:

P4

ART. 33

1.1 LOTES DE ESQUINA

1.2 FAIXA NÃO EDIFICÁVEL GALERIAS ÁGUAS PLUVIAIS

INCISO I – LOTES MEIO DE QUADRA ATUAL

COMO É HOJE:

Art. 33. - Serão considerados como edificáveis apenas os lotes com testada para logradouro público e servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos da zona à qual pertence, conforme esta Lei Municipal, e que cumprirem as seguintes exigências:

I - quando localizados em meio de quadra:

a - Testada mínima de 10,00 m, largura média mínima de 10,00 m e área mínima de 200,00 m² nos lotes pertencentes às zonas indicadas como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social);

b - Testada mínima de 12,00 m, largura média mínima de 12,00 m e área mínima de 360,00 m² nos lotes pertencentes às demais zonas, conforme estabelecido nesta Lei;

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Art. 33. - Serão considerados como edificáveis apenas os lotes com testada para logradouro público e servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos da zona à qual pertence, conforme esta Lei Municipal, e que cumprirem as seguintes exigências:

I - quando localizados em meio de quadra:

a - Testada mínima de 10,00 m, largura média mínima de 10,00 m e área mínima de 200,00 m² nos lotes pertencentes às zonas indicadas como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social);

b - Testada mínima de 12,00 m, largura média mínima de 12,00 m e área mínima de 360,00 m² nos lotes pertencentes às demais zonas, conforme estabelecido nesta Lei;

I - REVOGAR ESSE INCISO

JUSTIFICATIVA: Os parâmetros para lotes de meio de quadra já fazem parte da tabela de parâmetros (ANEXO VI)

INCISO II – LOTES DE ESQUINA ZEIS - ATUAL

COMO É HOJE:

II - quando situados em esquina:

a - Testada mínima de 15,00 m, largura média mínima de 15,00 m e área mínima de 300,00 m² nos lotes pertencentes às zonas indicadas como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social);

b - Testada mínima de 15,00 m, largura média mínima de 15,00 m e área mínima de 450,00 m² nos lotes pertencentes às demais zonas, conforme estabelecido nesta Lei.

INCISO II – LOTES DE ESQUINA ZEIS - PROPOSTA

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

II - quando situados em esquina:

a - Testada mínima de **12 m**, largura média mínima de **12 m** e área mínima de **200 m²** nos lotes pertencentes às zonas indicadas como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social);

b - Testada mínima de 15,00 m, largura média mínima de 15,00 m e área mínima de 450,00 m² nos lotes pertencentes às demais zonas, conforme estabelecido nesta Lei.

JUSTIFICATIVA: Como a testada mínima das ZEIS mudou para 8 m e área mínima para 170 m², a diferença nas esquinas ficou desproporcional.

INCISO III – GALERIAS ÁGUAS PLUVIAIS–PROPOSTA

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

NOVO INCISO:

III - quando lindeiros às galerias ou às canalizações de águas pluviais, deverão ser observados recuos, constituindo faixa não-edificável, com as seguintes dimensões:

- a) para galeria ou canalização com largura igual ou inferior a 1,00m (um metro), configuram-se faixas não edificáveis de 2,00m (dois metros) a contar de suas faces externas;
- b) para galeria ou canalização com largura superior a 1,00m (um metro), configuram-se faixas não edificáveis de uma vez e meia sua largura, a contar de suas faces externas, observado o mínimo de 3,00m (três metros).

JUSTIFICATIVA: Há necessidade de deixar uma faixa não-edificável para que seja possível a manutenção das galerias e canalizações de águas pluviais

LEI MUNICIPAL 3710/2020 E 3711/2020 ZONEAMENTO E CÓDIGO DE OBRAS

P5

PAUTA 5:

CONSULTA PRÉVIA

5.1 LEI DE ZONEAMENTO

5.2 CÓDIGO DE OBRAS

CONSULTA PRÉVIA – ZONEAMENTO (LEI 3710/2020) – ATUAL

Art. 6º. - Os parâmetros de uso e ocupação do solo contidos na legislação anterior manterão sua validade por 1 (um) ano, nos seguintes casos:

- I - projetos já licenciados;
- II - projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de publicação desta Lei;
- III - as Consultas Prévias expedidas anteriormente à data de publicação desta Lei.

Parágrafo Único. - As informações constantes nas Consultas Prévias expedidas anteriormente à data de publicação desta Lei terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

CÓD. OBRAS (LEI 3711/2020) – ATUAL

Seção I - Da Consulta Prévia para Construção

Art. 11. - A **Consulta Prévia** é um procedimento que **antecede** a solicitação do Alvará para Construção e será fornecida pela Prefeitura, mediante requerimento, contendo as informações necessárias para orientar o interessado quanto ao projeto e/ou à execução da instalação e/ou obra solicitada, especialmente no que se refere aos índices e parâmetros construtivos,

§ 3º. - A Consulta Prévia terá **validade de 180 (cento e oitenta) dias**, após o que deverá ser efetuado novo requerimento.



CONSULTA PRÉVIA – LEI ZONEAMENTO - PROPOSTA

Art. 6º. - Os parâmetros de uso e ocupação do solo contidos na legislação anterior manterão sua validade por 1 (um) ano, nos seguintes casos:

- I - projetos já licenciados;
- II - projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de publicação desta Lei;
- III - as Consultas Prévias expedidas anteriormente à data de publicação desta Lei.

Parágrafo Único. - As informações constantes nas Consultas Prévias expedidas anteriormente à data de publicação desta Lei terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

REVOGAR PARÁGRAFO

CONSULTA PRÉVIA – CÓD. OBRAS - PROPOSTA

Seção I - Da Consulta Prévia para Construção

Art. 11. - A Consulta Prévia é um procedimento que antecede a solicitação do Alvará para Construção e será fornecida pela Prefeitura, mediante requerimento, contendo as informações necessárias para orientar o interessado quanto ao projeto e/ou à execução da instalação e/ou obra solicitada, especialmente no que se refere aos índices e parâmetros construtivos,

§ 3º. - A Consulta Prévia terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, após o que deverá ser efetuado novo requerimento exceto no caso previsto no Art. 6º da Lei Municipal 3710/2020 e suas alterações

INSERIR RESSALVA NO
PARÁGRAFO 3º



LEI MUNICIPAL 3711/2020

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

P6

PAUTA 6:

RESIDÊNCIAS EM SÉRIE

- CORREDORES DE ACESSO

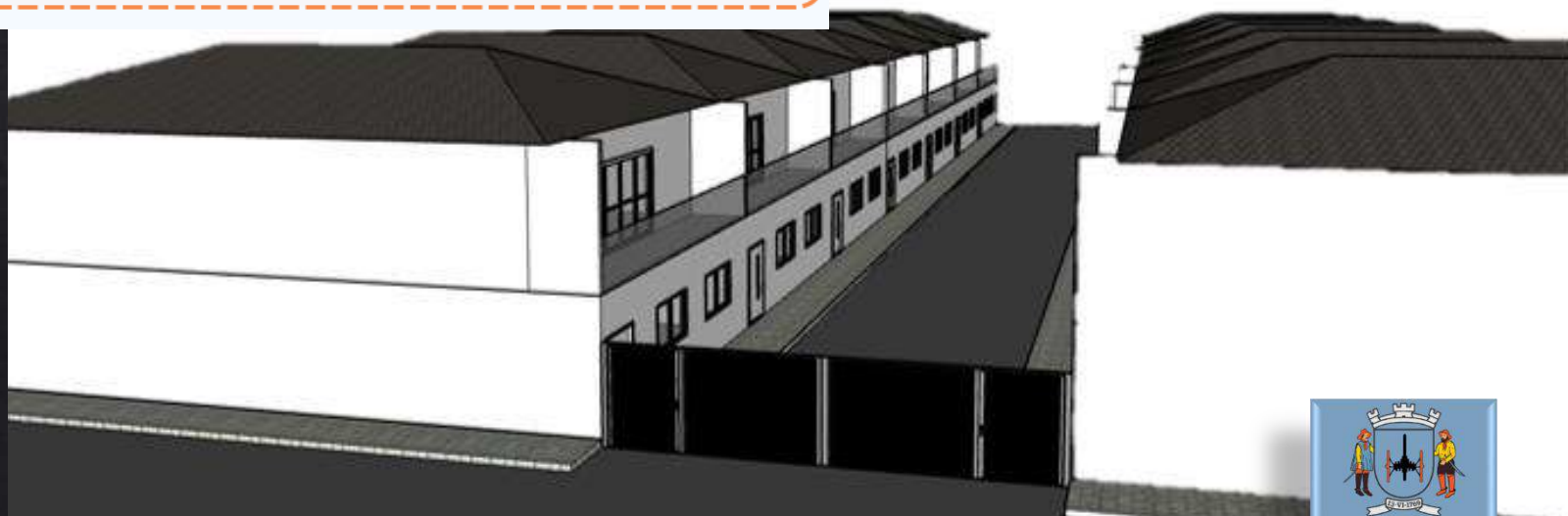
COMO É HOJE

Art. 115. - As residências em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

III - os corredores de acesso terão as seguintes larguras mínimas:

a - 7,50 m, sendo 6,00 m de pista de rolamento e 1,50 m de passeio, quando houver residências em apenas um lado do acesso;

b - 9,00 m, sendo 6,00 m de pista de rolamento e 1,50 m de passeio de cada lado, quando houver residências em ambos os lados do acesso;



COMO É HOJE

Art. 115. - As residências em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

III - os corredores de acesso terão as seguintes larguras mínimas:

a - 7,50 m, sendo 6,00 m de pista de rolamento e 1,50 m de passeio, quando houver residências em apenas um lado do acesso;

b - 9,00 m, sendo 6,00 m de pista de rolamento e 1,50 m de passeio de cada lado, quando houver residências em ambos os lados do acesso;

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO:

INCLUIR:

c) até 4 unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 5,00 m, sendo 3,50 m de pista e no mínimo 1,50 m de passeio; nesta Lei.

JUSTIFICATIVA:
viabilizar este tipo de
residências em série

AGRADECEMOS A PARTICIPAÇÃO

Propostas e sugestões:
fiscalobras.lapa@gmail.com



Prefeitura Municipal da Lapa

Estado do Paraná

Alameda David Carneiro, 243, Centro, Lapa-PR

CEP 83.750-000 (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAPA

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, URBANISMO, PLANEJAMENTO
E TRANSPORTE**
EDITAL DE CONVOCAÇÃO – AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Prefeitura Municipal da Lapa, Estado do Paraná, atendendo ao disposto no Art. 70, Art. 71 e Art. 72, da Lei Municipal nº 3700/2020, TORNA PÚBLICO:

Que será realizada, através do canal do Facebook do município (acesso ao link, abaixo), dia 09 de dezembro de 2020, às 19 horas, AUDIÊNCIA PÚBLICA para apresentação e discussão de propostas de alterações às Leis Municipais nº 3710/2020 e nº 3711/2020, integrantes do Plano Diretor da Lapa.

Fica esclarecido que a modalidade adotada para a referida Audiência Pública decorre das medidas sanitárias de prevenção à contaminação e infecção humana pelo Coronavírus COVID-19.

As dúvidas e sugestões poderão ser feitas durante a transmissão e também ser enviadas para o e-mail: fiscalobras.lapa@gmail.com.

Link Facebook: <https://www.facebook.com/PrefeituradaLapa/>

FABIO JOSE FIATES FURIATTI

Secretário Municipal de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte

Publicado por:
Maria Aparecida Fávaro Hammerschmidt
Código Identificador:56FF6960

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 23/11/2020. Edição 2143

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<http://www.diariomunicipal.com.br/amp/>

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAPA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, URBANISMO, PLANEJAMENTO
E TRANSPORTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, URBANISMO, PLANEJAMENTO
E TRANSPORTES PRAZO PARA MANIFESTAÇÃO – AUDIÊNCIA
PÚBLICA

A Prefeitura Municipal da Lapa, Estado do Paraná, atendendo ao disposto no Art. 70, Art. 71 e Art. 72, da Lei Municipal nº 3700/2020, TORNA PÚBLICO:

O prazo de 15 dias para que a população envie manifestações contrárias, dúvidas ou sugestões sobre o conteúdo apresentado na AUDIÊNCIA PÚBLICA, realizada dia 09 de dezembro de 2020, às 19 horas, através do canal do Facebook do município, ocasião na qual foi realizada a apresentação e a discussão de propostas de alterações às Leis Municipais nº 3710/2020 e nº 3711/2020, integrantes do Plano Diretor da Lapa.

As manifestações podem ser enviadas para o e-mail: fiscalobras.lapa@gmail.com

Link para acesso ao material da apresentação:
<https://lapa.atende.net/#!/tipo/pagina/valor/639>

Link para acesso à transmissão da Audiência:
<https://www.facebook.com/PrefeituradaLapa/videos/815179899323041/>

Link para acesso da Lei Municipal nº 3710/2020:
https://sapl.lapa.pr.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2020/4191/3710_2020_-_com_anexos.pdf

Link para acesso da Lei Municipal nº 3711/2020:
https://sapl.lapa.pr.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2020/4192/3711_2020_-_codigo_de_obras_-_revoga_1832_e_alteracoes_-_novo_2020.pdf

FABIO JOSE FIATES FURIATTI

Secretário Municipal de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte

Publicado por:

Robson da Silveira Maurer

Código Identificador:0D792B20

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 17/12/2020. Edição 2161

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<http://www.diariomunicipal.com.br/amp/>

11.804/2020
06/07/20
13:54 H
JOD

Lapa, 24 de junho de 2020.

OFÍCIO

A Prefeitura Municipal da Lapa/PR

REF.: Criação de ZEIS para implantação de loteamento com 273 habitações unifamiliares.

Prezados Senhores,

A **RCORNELSEN ARQUITETURA E URBANISMO LTDA.**, com sede e foro em Curitiba - PR. CNPJ nº 19.542.298/00001-90, através de seu sócio-diretor RÔMULO CORNELSEN TEIXEIRA, arquiteto, CAU/PR sob o nº A43.901-0, na qualidade de responsável técnico pelo projeto de implantação do loteamento apresentado, de propriedade da **MBS Participações e Empreendimentos Ltda**, vem através deste ofício solicitar análise preliminar quanto a criação de ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, especificamente para a área apresentada, seguindo a preconização da Lei Municipal 3658/2020, e baseado na exposição de motivos a seguir.

1. QUANTO A LOCALIZAÇÃO

Trata-se de imóvel com 149.000,00m², localizando no acesso norte ao município, na Rua Carlos Ganzert. Apesar de não haver alça de acesso específico de quem trafega sentido sul da rodovia BR 476 – Rodovia do Xisto, ainda sim é possível acessar a via através do marginal existente em frente ao tradicional Hotel Tropeiro da Lapa, defronte a rodovia. Por se tratar de acesso secundário ao município, trata-se de uma região em franca expansão urbana, inclusive bem dotada de infraestrutura urbana, que será pontuada a seguir.



Fonte: foto aérea do Google Earth / Demarcação Arquivo próprio

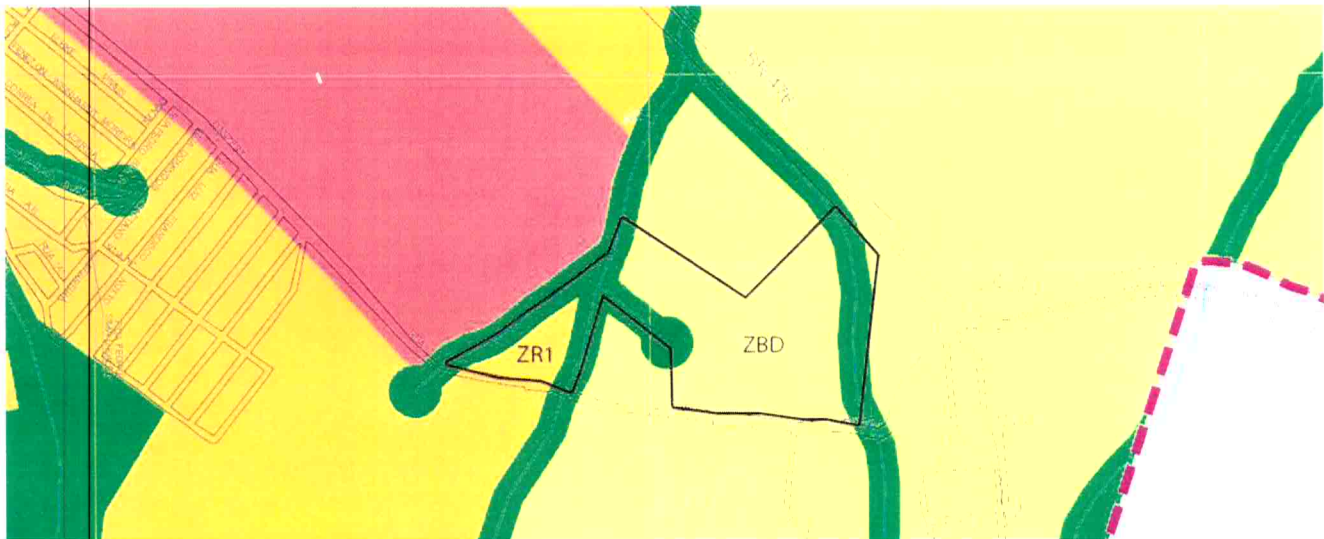
2. QUANTO AO ZONEAMENTO MUNICIPAL E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Trata-se de área inserida em perímetro urbano, em Macrozona de Contenção, atingida em aproximadamente 80% pelo Zoneamento ZBD – Zona de Baixa Densidade que, conforme Artigo 21 da Lei 3710/2020 que dispõe sobre o zoneamento urbano, descreve:

"Art.21 – A Zona de Baixa Densidade (ZBD) - corresponde às áreas nas quais, devido às características topográficas e de vegetação, bem como à presença de nascentes e à proximidade com a área de manancial, recomenda-se urbanização controlada, de baixa densidade e uso predominantemente residencial."

Os parâmetros de parcelamento do solo para a referida zona informam área mínima para parcelamento lotes de 1.200,00m², permitindo como uso adequado o residencial unifamiliar, com permissibilidade para bifamiliar e uso comercial vicinal.

Os outros 20% da área são atingidos por ZR1 – Zona Residencial 1, cujos parâmetros de ocupação para parcelamento do solo permitem lote mínimo de 360,00m², com uso permitido de habitação unifamiliar, comercial e permissibilidade para habitação unifamiliar em série.



Fonte: Mapa de Zoneamento da Lei 3710/2020 / Demarcação Arquivo próprio.

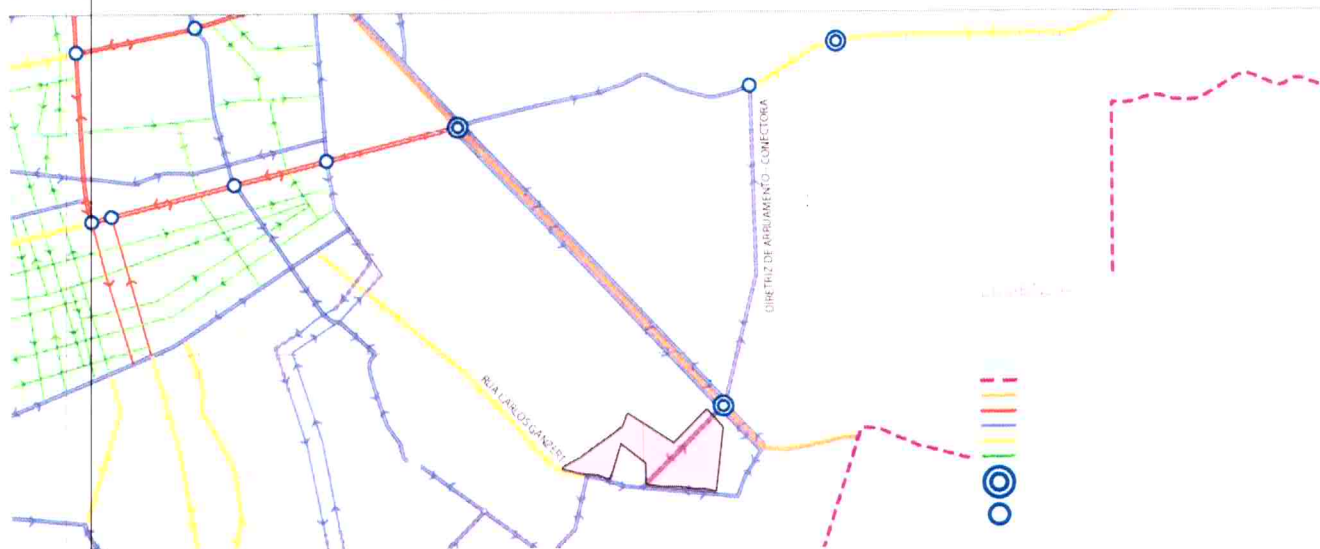
3. QUANTO AO SISTEMA VIÁRIO E INFRAESTRUTURA URBANA

Como mencionado, a área encontra-se em acesso secundário ao município, pela Rua Carlos Ganzert, uma importante via coletora que liga o bairro Ronda, localizado ao norte, com o centro da cidade, a 2,5km de distância sentido sul. Dentro da hierarquização viária, a Rua Carlos Ganzert, no trecho de acesso a área, seria classificada como Conectora segundo a Lei 3708/2020 que dispõe sobre o sistema viário municipal, representada através de futura ligação com o novo setor industrial do município, em ponto de intersecção com a rodovia, como diretriz de arruamento a ser implantada.

Atualmente o acesso a Rua Carlos Ganzert através da Rodovia BR 476 acontece através de trecho de via marginal asfaltado, utilizado como acesso ao Hotel Tropeiro da Lapa e ao Hospital Regional São Sebastião. Deste ponto até o início do imóvel, são aproximadamente 250m de via ensaiada, seguindo por mais aproximadamente 1.000m nessa condição, até encontrar a pavimentação por paralelepípedo. As vias transversais do bairro já encontram-se asfaltadas.

Quanto aos equipamentos urbanos na área de influência direta do imóvel (raio até 500m), há uma parada de transporte coletivo logo em frente. Já na área de influência indireta do imóvel (raio até 1.500m), há uma escola municipal, um CMEI, um CAIC e um posto de saúde municipal.

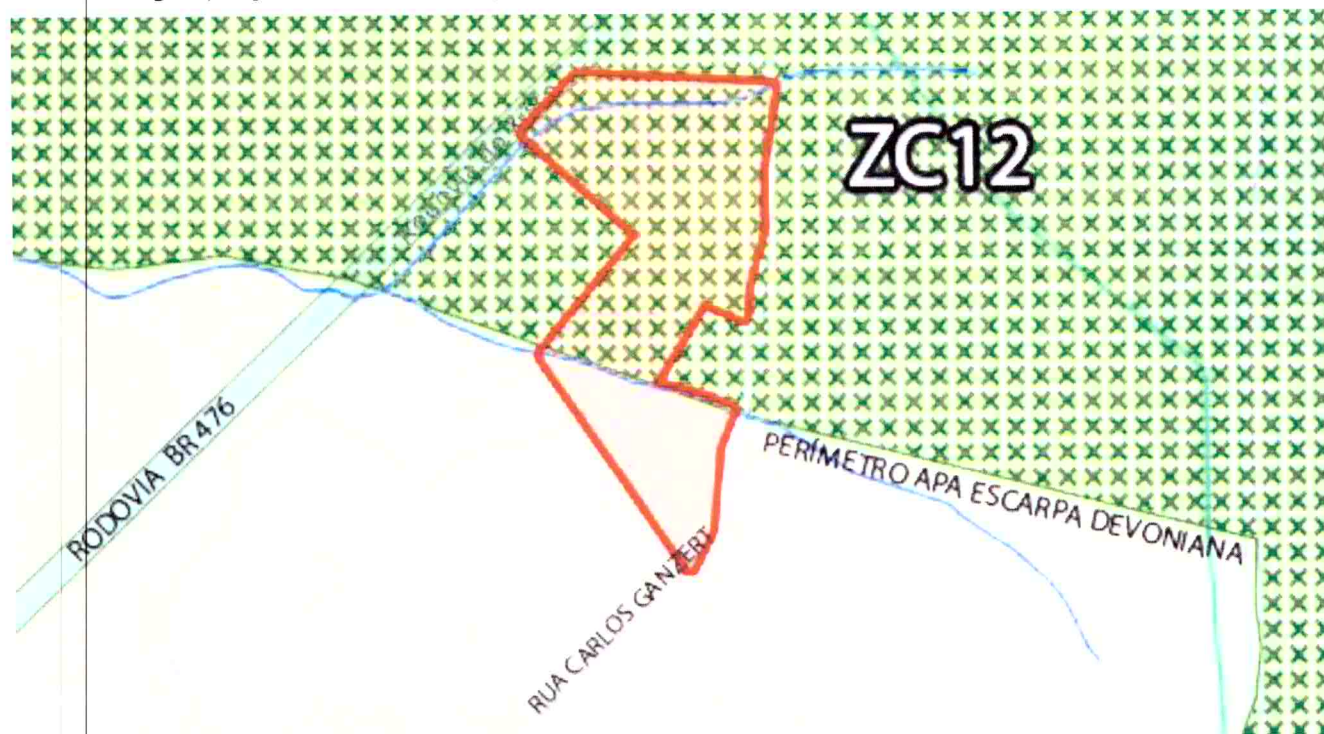
Oportunamente, será elaborado Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) completo do empreendimento, a fim de identificar e descrever todos os itens nas áreas de influência e os impactos positivos e negativos de implantação de um empreendimento na região.



Fonte: Mapa do Sistema Viário - Lei 3708/2020 /Demarcação arquivo próprio

4. QUANTO A APA DA ESCARPA DEVONIANA

Consoantemente ao atingimento do zoneamento municipal, a área objeto apresenta porções de atingimento quanto ao perímetro de mapeamento da APA da Escarpa Devoniana - Decreto Estadual 1.231/1992, com zoneamento específico para um Plano de Manejo. Na mesma proporção de atingimento, coincidentemente, o perímetro da APA divide a área em 20% fora dos limites da Escarpa e 80% atingida, cujo zoneamento da própria APA a classifica como ZC12 - Zona de Conservação 12.



Fonte: Plano de Manejo da APA - Decreto Estadual 1.231/92 / Demarcações Arquivo próprio

A Zona de Conservação 12, em sua tabela, não proíbe nenhum tipo de ocupação habitacional, como acontece em outras zonas do Plano de Manejo. Apenas alerta conflito quanto a expansão do perímetro urbano do município da Lapa e enfatiza a amortização dos impactos no Parque Estadual do Monge, ao sul do município da Lapa e da própria APA.

ZONA C12* Município: Lapa

Caracterização	Atividades proibidas	Objetivos	Recomendações
Compreende paisagens drenadas pelas bacias de afluentes da margem esquerda do rio Iguaçu e da margem direita do rio da Várzea no município da Lapa.	Todas as atividades proibidas pela legislação ambiental, como: caça, eliminação de áreas de preservação permanente (APP), florestas ciliares, banhados e outras áreas unidas).	Preservação das paisagens naturais remanescentes de Campos Gerais e ecossistemas associados.	Regularizar o uso da área de sítios paleontológicos, arqueológicos e espeleológicos cadastrados e pesquisa sistemática com mapeamento dos sítios não identificados.
Áreas de transição entre a Floresta Ombrófila Mista e a Estepe graminífera lenhosa, correspondente ao limite meridional da paisagem natural dos Campos Gerais.	Exploração comercial de afloramentos rochosos.	Proteção de encostas íngremes e vales encaixados.	Exigir a realização de estudos arqueológicos prévios para licenciamento de atividades de reflorestamento e mineração.
Terrenos derivados de sedimentos do Permiano-Carbonífero com solos predominantemente rasos/pouco profundos com textura média a argilosa e inclusão de solos mais desenvolvidos com textura argilosa.	Construção de reservatórios de água para fins de geração de energia.	Prevenção de atropelamento de animais silvestres.	Normalizar as atividades de turismo.
Solos típicos de várzeas formados a partir de sedimentos recentes do Quaternário, ocorrem nas áreas marginais aos rios Iguaçu e da Várzea.	Corte de vegetação nativa de qualquer porte.	Preservação de sítios paleontológicos, arqueológicos e espeleológicos.	Fortalecer o sistema de agricultura familiar.
Paisagens manejadas para agricultura intensiva e familiar, reflorestamento, pecuária, manejo de pastagens nativas.	Atividades de qualquer natureza na faixa de proteção estabelecida pelo IPHAN para sítios paleontológicos, arqueológicos e espeleológicos.	Amortização dos impactos no P.E. do Monge.	Estimular a conversão do sistema de plantio tradicional para o de plantio direto em lavouras anuais.
Assentamento do Contestado (MST), com cerca de 100 famílias na porção noroeste da unidade.	Implantação de novas áreas de reflorestamento em áreas de vegetação nativa.	Controle da expansão de espécies exóticas invasoras (pinus, bracharia, etc.).	Incentivar o desenvolvimento de formas sustentáveis de produção agropecuária dentro dos princípios e conceitos agroecológicos.
Unidade de mapeamento recortada pela BR 476.	Plantio de organismos geneticamente modificados.	Fomentar e regulamentar práticas sustentáveis de turismo.	Levantar e mapear a ocorrência de criadouros de espécies exóticas da fauna.
Região onde são registradas florestas secundárias (Floresta Ombrófila Mista).	Agrotóxicos, fungicidas e pesticidas com princípios ativos de uso proibido, restrito e monitorado (Portaria 36/BSI da Secretaria de Saúde) **.	Proteção e conservação das fazendas históricas e seu entorno, incluindo o sub-solo.	Estabelecer usos mais restritivos na zona de amortecimento junto ao P.E. do Monge.
A fauna primitiva é predominantemente florestal, com representantes da Floresta Ombrófila Mista, com ausência de espécies animais exigentes e eventual ocorrência de espécies de maior porte (mais visíveis).	Implantação de aterros controlados (Formação Arenito Fumas).		Priorizar o cumprimento do Sistema de Reserva Legal - SRSLEG, considerando aspectos de conectividade de fragmentos.
Conflitos			Fiscalizar a caça.
Monoculturas florestais exóticas e agricultura em expansão, introdução de espécies exóticas (forrageiras), caça de animais silvestres, BR 476, atropelamentos de animais silvestres, rebanhos domésticos, competição e transmissão de doenças para a fauna silvestre nativa, predação de rebanhos domésticos por carnívoros silvestres, mineração, uso de agrotóxicos, queimadas, expansão da zona urbana de Lapa, atividades conflitantes no entorno imediato do PE do Monge, turismo desordenado.			Harmonização do Plano Diretor Municipal com o ZEE.
			Incentivar a recuperação de áreas degradadas.
			Elaborar plano de contingência para acidentes ambientais.
			Fomentar ações de educação ambiental.

* Revisar os limites da referida zona tendo como base o estudo proposto neste plano.

** Aldrin, BHC, Chlordano, DDD (TDE), DDE, DDT, Dieldrin, Endossulfato, Endrin, HCB, heptacloro, Lindano (gamma), Metoloxato, Toxifenio (Camphechlor), Dioxistero (Dissulfatona), Ethion, Malathion, Metil-Parathion, Naled, Parathion, Phosdrin (Mesitichloro), Vapona (Dichlorvos).

Fonte: Tabelas das pag. 189 e 190, do Plano de Manejo da APA da Escarpa Devoniana – Decreto Estadual 1.231/92

A criação da APA da Escarpa Devoniana e seu zoneamento, bem como princípio de toda APA, *“constitui uma limitação de uso do solo particular, incidindo diretamente na limitação da propriedade, com base no preceito constitucional de que a propriedade deve cumprir a sua função social (Lei Federal 9985/2000, artigos 5º, XXIII e 182º, §2º e 170).”*

O Plano de Manejo, parte integrante da criação da APA, cria um mapeamento baseado no diagnóstico ambiental, mas o torna flexível por entender a importância pontual de cada região. Assim, o item 6.5 (pág. 140) do Plano de manejo, dispõe sobre a **READEQUAÇÃO DO PERÍMETRO DA ÁREA**, discorrendo já no primeiro parágrafo: *“Após a realização do diagnóstico ambiental da*

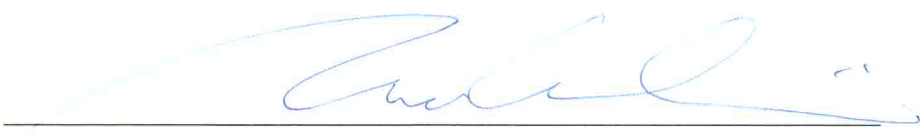
fragmentos de bosques existentes serão averbados como área verde urbana e, a maior porção, será incorporada a faixa de preservação permanente existente, que se encontra entre o limite do imóvel frente rodovia e se estende por toda lateral direita, a qual propomos a doação e criação de um novo parque municipal, inclusive com sugestão de real implantação como medida mitigatória por parte do incorporador.

Ainda dentro das exigências da lei de parcelamento do solo urbano municipal, será destinada ao município área maior que o mínimo exigido, limpa de vegetação e desimpedida, para implantação imediata de equipamento urbano que a Prefeitura achar necessário.

Por fim, o projeto de implantação proposto procura adequação plena ao contexto urbano em que se insere, ligando a malha viária existente e respeitando todas as exigências de infraestrutura mínima exigida pela legislação.

Diante do exposto, reforçamos então a intenção em que se decrete ZEIS – Zona Especial de Interesse Social para a gleba em questão, respeitando o que rege a Lei Municipal 3658/2020, entendendo que se trata de empreendimento adequado a todas as exigências urbanísticas e ambientais, pedimos parecer favorável desta municipalidade e demais instituições estaduais e federais quanto a implantação do empreendimento.

Atenciosamente,

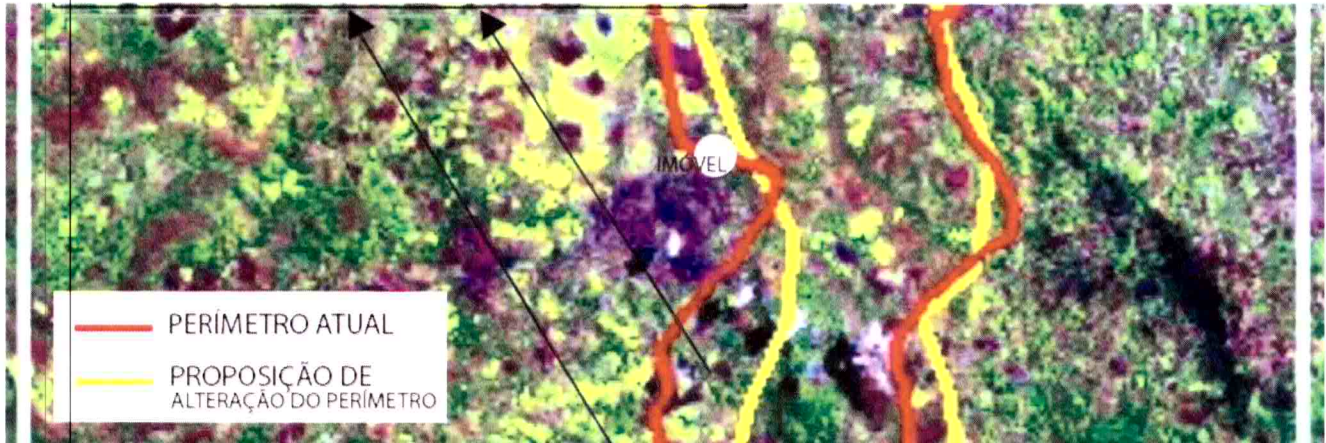


RCORNELSEN ARQUITETURA E URBANISMO LTDA.

Arq. Rômulo Cornelsen Teixeira CAU A43.901-0

escarpa devoniana verificou-se que os limites atuais, constantes no decreto de criação, estão localizadas atualmente sobre grandes áreas de agricultura intensiva onde não existem mais remanescentes de campo, ou áreas onde não se encontram o arenito furnas."

Assim, recomendam revisão do perímetro da APA, separado por setores, baseada em justificativas apresentadas no próprio Plano de Manejo.



Fonte: Plano de Manejo da APA da Escarpa Devoniana (pág. 150) – Lei 1.231/92

A justificativa dos técnicos para readequação do perímetro, é baseada na realidade da região, descrita da seguinte forma *"Exclusão por se tratar de áreas com intenso uso agropecuário e com praticamente nenhuma presença de remanescente de campo nativo"*

Acrescentamos ainda, por ponto de vista urbanístico, que a poligonal proposta, neste caso, está mais adequada ao perímetro urbano, as atividades agropecuárias e, principalmente, a possibilidade da expansão econômica do município, uma vez que tem menor impacto sobre as áreas que notoriamente já tem uso industrial e representam real pretensão do novo plano diretor em organizar o uso do solo e dar sustentabilidade ao município.

5. QUANTO A PROPOSTA DE OCUPAÇÃO

O anteprojeto apresentado (em anexo a esta carta, em escala adequada), é composto de um loteamento com 273 lotes de 170,00m² (8,5 x 20m), cada um comportando uma residência de 50m² composta por 2 quartos, banheiro, sala de estar/jantar, cozinha e lavanderia. O projeto arquitetônico completo será apresentado após decretada ZEIS para a área e para processo de aprovação do empreendimento.

É de preocupação da proposta de ocupação a harmonia entre a preservação do patrimônio ambiental, a expansão urbana ordenada e o papel social da implantação de programas voltados ao acesso a moradia. Atualmente, segundo informação levantada pela própria prefeitura juntamente com a Caixa Econômica, existe um déficit habitacional de mais de 600 famílias (a confirmar em Estudo de Impacto de Vizinhança), demonstrando carência do município em projetos voltados a baixa renda.

Enfatizando novamente a preocupação com o patrimônio municipal, é de interesse do proprietário que poucas ou nenhuma espécie vegetal existente seja removida. Pelo contrário, os

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Barão dos Campos Gerais, 72

TITULAR:

ANTONIO CARLOS PIERIN

C.P.F. 016768819-72

LAPA

PARANÁ

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º 019196**

FICHA

001

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO:- UM TERRENO RURAL, com a área de 167.065,64m², ou sejam, 06 alqueires, 36 litros e 85,64m², correspondente a 16,7 ha., situado no lugar denominado "COLONIA VIRMOND", neste Município e Comarca, e que confronta ao norte com o lote 2-A de Osni Kaseker, e Rodovia do Xisto, trecho Lapa-Curitiba; a leste, com o lote 2-C atribuído a Manoel Kaseker e Bianor Kaseker (herdeiros) e ainda com área pertencente a Companhia de Saneamento do Paraná, adquirida de Manoel Ferreira Kaseker, e que tomou toda a frente leste para a estrada velha do sanatório; ao sul, com mesma estrada velha referida, e finalmente com propriedade de Augusto Ganzert (herdeiros) e o lote 2-A atribuído ao Dr. Osny Kaseker. **Observação:-** Terreno esse correspondente ao saldo remanescente do lote 2-B, com a área de 167.549,00m², havido na forma do registro anterior adiante citado; cujos característicos e confrontações supra, foram extraídos do instrumento objeto do R.01 adiante, sob inteira responsabilidade das partes, de acordo com o permitido pelo Provimento nº.07/96. Cadastrado no INCRA sob nº.705 020 017 426 0, com A.T. de 17,7 ha. **PROPRIETÁRIOS:- MANOEL FERREIRA KASEKER**, lavrador, portador da CIRG nº.503.791 Pr e CPF nº.109 071 229 49, e sua mulher **ELVIRA DOMINGAS BASSANI KASEKER**, do lar, portadora da CIRG nº.5.759.551 5 Pr e CPF nº.966 941 499 72, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão de bens (anterior a Lei 6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Carlos Ganzert, s/nº. **REGISTRO ANTERIOR:-** Nº.01, feito na matrícula nº.17.423, ficha 01 do Livro nº.02 de Registro Geral, deste Ofício. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.** LAPA, PR., 05 DE JANEIRO DE 1.998. O OFICIAL SUBSTITUTO:-

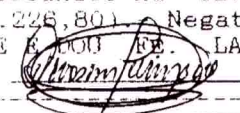
R.01/19.196 - PROTOCOLO Nº.55.016, de 05/JANEIRO/1.998:- DOAÇÃO DE PARTE IDEAL:- UMA PARTE IDEAL, sem benfeitorias, com a área de 96.800,00m², ou sejam, 04 alqueires, em comum com o mesmo transmitente no terreno da matrícula, com os ITRs quitados, foi dita parte, transmitida à título de Doação "Inter-vivos", como se registra. **ADQUIRENTE - Donatário:- ARILDO BASSANI KASEKER**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, portador da CIRG nº.941.739 7 Pr e CPF nº.187 195 195 209 30, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Carlos Ganzert, s/nº. **TRANSMITENTES - Doadores:- MANOEL FERREIRA KASEKER** e sua mulher **ELVIRA DOMINGAS BASSANI KASEKER**, já identificados na matrícula. **TÍTULO:-** Doação "Inter-vivos" à título gratuito. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública, lavrada em data de 18 de dezembro de 1.997, às fls.028 do Livro nº.267-E do Tabelionato desta cidade, mediante a negativa de onus reais, comprovante dos ITRs quitados, conforme Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal nº.E-1.167.492, declarado que os transmitentes não são vinculados como empregadores ou produtores rurais à Previdência Social e demais declarações de Lei. Foi pago o ITBI na quantia de R\$.600,00 conforme GR-PR autenticada em 16/12/97. A DOI a SRF será expedida pelo Tabelionato. **VALOR:-** R\$.15.000,00 (Quinze mil reais), estimado pelas partes para todos os efeitos e fins de direitos. **CONDIÇÕES:-** Sem nenhuma condição. Cota: Registro 4.312.000 VRC. RD nº.885/97. Negativa do IAP nº.361/97. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.** LAPA, PR., 05 DE JANEIRO DE 1.998. O OFICIAL SUBSTITUTO:-

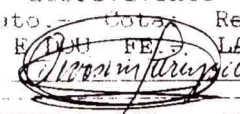
R.02/19.196 - PROTOCOLO Nº.67.352, DE 08/JANEIRO/2.003:- DOAÇÃO DE PARTE IDEAL:- UMA PARTE IDEAL, com a área de 70.265,64m², ou seja, 02 alqueires, 36 litros e 85,64m², em comum no terreno da matrícula, cadastrado no INCRA sob nº.705 020 017 426 0 com A.T. de 17,7 ha., codificado na Receita Federal sob nº.4.640.093-1, com os ITRs

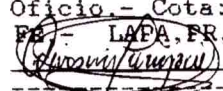
MATRÍCULA N.º
19.196.-

Segue no verso



quitados, foi dita parte, transmitida a título de Doação "Inter-vivos", com reserva de usufruto vitalício, como se registra.- **ADQUIRENTES - Donatários:-** 1. **ARILDO BASSANI KASEKER**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, portador da CIRG nº.941.739-7 PR e CPF nº.187 195 209 30, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Carlos Ganzert, s/nº; 2. **LAERTES SERA TKACHECHEN**, brasileiro, comerciante, CIRG nº.1.259.249 PR e CPF nº.187 178 539 15, e sua esposa **BEATRIZ KASEKER TKACHECHEN**, brasileira, do lar, CIRG nº.5.082.342-3 PR e CPF nº.015 702 089 48, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 06/05/78, residentes e domiciliados na Rodovia do Xisto, Km 194, neste Município; e 3. **ANTONIO JORGE BASSANI KASEKER**, brasileiro, motorista, CIRG nº.3.546.591-0 PR e CPF nº.532 343 679 49, e sua esposa **MARIA OTILIA GEMIN KASEKER**, brasileira, professora, CIRG nº.3.575.465-2 PR e CPF nº.604 959 879 72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 21/06/91, residentes e domiciliados na Rodovia do Xisto, Km 194, neste Município.- cuja parte ideal coube em partes iguais aos adquirentes.- **TRANSMITENTES - Doadores:-** **MANOEL FERREIRA KASEKER** e sua mulher **ELVIRA DOMINGAS BASSANI KASEKER**, já identificados na matrícula. **TÍTULO:-** Doação "Inter-vivos" com reserva de usufruto vitalício.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública, lavrada em data de 07 de janeiro de 2.003, às fls.141/144, do Livro nº.295-E do Tabelionato desta cidade, mediante a negativa de onus reais, comprovante dos ITRs quitados, declarado que os transmitentes não são vinculados como empregadores ou produtores rurais à Previdência Social.- Foi pago o ITBI na quantia de R\$.400,00 conforme GR-PR autenticada em 06/01/03.- A DDI a SRF será expedida pelo Tabelionato. **VALOR:-** R\$.10.000,00 (dez mil reais), sendo que 50% corresponde ao usufruto reservado.- **CONDIÇÕES:-** Com reserva de usufruto vitalício em favor dos doadores, conforme R.03 adiante.- Apresentado a este Ofício, CCIR 98/99 e os comprovantes dos ITRs de 1.998 à 2.002 quitados.- **FUNREJUS -** R\$.20,00 (recolhido na lavratura da escritura).- **Cota: Registro 2.160,00 VRC (R\$.226,80).** Negativa do IAP nº.140301 e 140302/02.- **O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.** LAPA,PR, 08 DE JANEIRO DE 2.003.- **O OFICIAL SUBSTITUTO:-** 

R.03/19.196 - PROTOCOLO Nº.67.352, DE 08/JANEIRO/2.003:- USUFRUTO:- Pela Escritura Pública de Doação "Inter-vivos" com Reserva de Usufruto Vitalício, constante do R.02 retro e supra, os doadores reservaram para si o usufruto vitalício sobre a parte ideal objeto do R.02 retro e supra, avaliado para efeitos fiscais em R\$.5.000,00 (cinco mil reais), constando que o usufruto é de maneira reversível, ou seja, por falecimento de um dos doadores, ao sobrevivente caberá por inteiro o exercício do referido usufruto.- **Cota: Registro 1.080,00 VRC (R\$.113,40).** - **O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.** LAPA,PR, 08 DE JANEIRO DE 2.003.- **O OFICIAL SUBSTITUTO:-** 

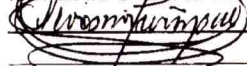
AV.04/19.196 - PROTOCOLO Nº.69.841, DE 03/DEZEMBRO/2.003:- EXTINÇÃO PARCIAL DE USUFRUTO:- Averba-se, nos termos do requerimento feito a este Ofício, pela interessada, a qual instruiu com cópia autenticada da Certidão de óbito, com o fim de constar que em data de 22 de janeiro de 2.003, ocorreu o falecimento do usufrutuário "**MANOEL FERREIRA KASEKER**", conforme óbito nº.7559, fls.61 do Livro C-009, do Cartório de Registro Civil desta cidade, permanecendo ainda, o usufruto em favor da viúva meeira, dona Elvira Domingas Bassani Kaseker.- Sendo que o CCIR e os ITRs já encontram-se arquivados neste Ofício.- **Cota: Av. 630,00 VRC (R\$.66,15).** - **O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.** LAPA,PR, 03 DE DEZEMBRO DE 2.003.- **O ESCRIVENTE:-** 

Continua

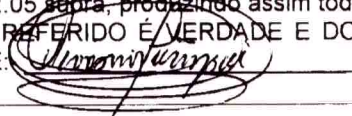
Matrícula Nº 19.196

Continuação

R.05/19.196 - PROTOCOLO Nº.75.064, DE 05/DEZEMBRO/2.005:- AQUISIÇÃO DE PARTE IDEAL:- UMA PARTE IDEAL com a área de 23.421,5460m2, havida pelo R.03 retro, em comum no imóvel constante da presente matrícula, cadastrado no INCRA sob nº.705 020 017 426 0 com A.T. de 16,7 ha, codificado na Receita Federal sob nº.4.640.093-1 com 16,7 ha, com os ITRs quitados, foi pelos proprietários, transmitida como se registra. **ADQUIRENTE:- JOSÉ BENEDITO STICA**, brasileiro, motorista, nascido em 10/10/43, CIRG nº.562.231 PR e CPF nº.066 778 439 04, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **TEREZINHA DE JESUS STICA**, em 20/12/69, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, 711, Vila São José, nesta cidade. **TRANSMITENTES:- ANTONIO JORGE BASSANI KASEKER** e sua mulher **MARIA OTILIA GEMIN KASEKER**, já qualificados no R.03 retro; e **ELVIRA DOMINGAS BASSANI KASEKER**, brasileira, viúva, lavradora aposentada, CIRG nº.5.759.551-5 PR e CPF nº.966 941 499 72, residente e domiciliada à Rua Carlos Ganzert, 1721, nesta cidade, esta na qualidade de vendedora do direito ao usufruto. **TÍTULO:-** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública, lavrada em data de 28 de junho de 2.005, às fls.120/123 do Livro nº.320-E, do Tabelionato desta cidade, mediante a Certidão Positiva de Onus Reais e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, Certidão Negativa de Distribuição Cível, comprovantes dos ITRs quitados, declarado que os transmitentes não são vinculados como empregadores ou produtores rurais à Previdência Social. Foi pago o ITBI na quantia de R\$.500,00, conforme DAM nº.16/2005, acompanhado do comprovante de recolhimento. A DOI a SRF foi expedida pelo Tabelionato. **VALOR:-** R\$.20.000,00 (vinte mil reais), com plena e geral quitação. **CONDIÇÕES:-** O adquirente ficou ciente que a parte ideal ora registrada, não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas prevista no artigo 299 do Código Penal e artigo 50 da Lei nº.6.766/79. **FUNREJUS -** R\$.40,00 (recolhido na lavratura da escritura). Foi apresentado a este Ofício, CCIR 2000/2001/2002, e os comprovantes dos ITRs de 2001 à 2005 quitados. **Negativa** do IAP nº.332139, 332141 e 332142. Cota: Registro 4.312,00 VRC (R\$.452,76). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 07 DE DEZEMBRO DE 2.005. O ESCRIVENTE:-



AV.06/19.196 - PROTOCOLO Nº.75.064, DE 05/DEZEMBRO/2.005:- CANCELAMENTO POR VENDA DE DIREITO DO USUFRUTO JUNTAMENTE COM A VENDA DA NUA PROPRIEDADE, POR SEUS RESPECTIVOS TITULARES:- Certifico que se procede a esta averbação nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 28/06/2005, às fls.120/123 do Livro nº.320-E, do Tabelionato desta cidade, constante do R.05 supra, - à qual compareceram: como vendedora do direito ao usufruto:- **ELVIRA DOMINGAS BASSANI KASEKER**, já qualificada no R.05 supra; como vendedores da nua propriedade: **ANTONIO JORGE BASSANI KASEKER** e sua mulher **MARIA OTILIA GEMIN KASEKER**, já qualificados no R.03 retro; e como comprador da plena propriedade:- **JOSE BENEDITO STICA** casado com **TEREZINHA DE JESUS STICA**, já qualificados no R.05 supra, - para que fique cancelado e considerado inexistente o usufruto vitalício, referente a parte ideal constante do R.05 supra, produzindo assim todos os efeitos e fins de direitos. Cota: Av. 630,00 VRC (R\$.66,15). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 07 DE DEZEMBRO DE 2.005. O ESCRIVENTE:-



AV.07/19.196 - PROTOCOLO Nº.97.925, DE 12/JUNHO/2013:- RENÚNCIA DE USUFRUTO:- Nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada em data de 03 de abril de 2013, às fls.161/163 do Livro Nº.0414-E, do Tabelionato desta cidade, - **AVERBA-SE** que a usufrutuária **ELVIRA DOMINGAS BASSANI KASEKER**, brasileira, viúva, lavradora aposentada, nascida em 13/03/1928, portadora da CIRG nº.5.759.551-5 SSP PR e CPF/MF nº.966.941.499-72, residente e domiciliada na rua Carlos Ganzert, 1721, nesta cidade, - **renunciou ao usufruto sobre uma parte ideal com a 23.421,88m², constante do R.03 retro**, o qual fica extinto, consolidando-se por esta renúncia, a plena propriedade, na pessoa do nu proprietário:- **ARILDO BASSANI KASEKER**, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, nascido em 02/04/1950, portador da CIRG nº.941.739-7 SESP PR e CPF/MF nº.187.195.209-30, residente e domiciliado na Rua Carlos Ganzert, 2135, nesta cidade; ficando assim, dita parte ideal liberada do ônus que a gravava. Renúncia essa, feita pelo valor de R\$.1.666,66 (um mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). **FUNREJUS -** R\$.3,33 (recolhido na lavratura da escritura). A escritura foi lavrada mediante a

Segue no verso

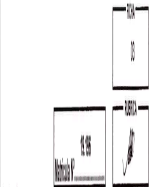
Continuação

Certidão Positiva de Ônus Reais, e Negativa Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidões de feitos ajuizados em nome da outorgante, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região; Justiça do Trabalho 9ª Região - Araucária PR; Distribuidor desta Comarca. Apresentados a este Ofício, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009 e o comprovante dos ITRs quitados, através de Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural. Negativa do IAP nº.912486. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 09 DE JULHO DE 2013. A ESCRIVENTE:- Leila de Fátima Mayer de Vargas (Leila de Fátima Mayer de Vargas). Cota: Registro 1.260,00 VRC -R\$.177,66 (conforme item XVII, nota 5, da Tabela).

AV.08/19.196 - PROTOCOLO Nº.98.234, DE 11/JULHO/2013:- AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE CPF/MF:- Nos termos do requerimento feito a este Ofício pelo interessado, o qual instruiu com cópia autenticada de CPF/MF, - **AVERBA-SE** que o proprietário Arildo Bassani Kaseker é inscrito no **CPF/MF sob nº.187.195.209-30**, e não como constou anteriormente. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 01 DE AGOSTO DE 2013. A ESCRIVENTE:- Michele Ramos Augustinhak (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Av. 60,00 VRC (R\$.8,46).

R.09/19.196 - PROTOCOLO Nº.98.234, DE 11/JULHO/2013: PERMUTA:- UMA PARTE IDEAL, com a área de **120.221,88m²** (cento e vinte mil, duzentos e vinte e um metros e oitenta e oito decímetros quadrados), havida pelo R.01, R.02 e R.07 retro e supra, integrante do terreno da presente matrícula, cadastrado no INCRA sob nº.705.020.017.426-0 com A.T de 16,7000ha, e Codificado na Receita Federal sob nº.4.640.093-1 com A.T. de 16,7ha, com os ITRs quitados, foi pelo proprietário permutado com as Residências nºs.06, 07, 08, 15 e 16, correspondentes as matrículas nºs. 25.691, 25.692, 25.693, 25.700 e 25.701, respectivamente, de propriedade do ora adquirente, como se registra. **ADQUIRENTE:- MBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado e capital nacional, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Visconde de Guarapuava, nº.5406, Batel, Curitiba/PR, inscrita no CNPJ sob o nº.03.647.649/0001-97, representada no ato contratual por seu bastante procurador Miguel Arnoldo Wille, brasileiro, viúvo, funcionário público aposentando, nascido em 15/09/1940, portador da CIRG nº.245.968-0 SESP PR e CPF/MF nº.017.581.019-20, residente e domiciliado na Rua Joaquim Linhares de Lacerda, nº.700, Sobrado 14, nesta cidade. **TRANSMITENTE:- ARILDO BASSANI KASEKER**, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, nascido em 02/04/1950, portador da CIRG nº.941.739-7 SESP PR e CPF/MF nº.187.195.209-30, residente e domiciliado na Rua Carlos Ganzert, nº.2135, nesta cidade. **TÍTULO:-** Permuta. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública, lavrada em data de 03 de abril de 2013, às fls.164/174 do Livro Nº.0414-E, do Tabelionato desta cidade, mediante a Certidões Negativa de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidão Positiva de Ônus Reais, e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias Certidão Negativa Municipal; Certidão de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdências e as de Terceiros CND INSS nº.002432012-14001649, emitida em 24/10/2012, válida até 22/04/2013, devidamente confirmada por este Ofício; Certidões de Feitos Ajuizados em nome dos outorgantes permutantes, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região; Justiça do Trabalho da 9ª Região - Araucária PR e 1ª Instancia de Curitiba PR; Distribuidor desta Comarca, 1º e 2º Ofícios Distribuidores de Curitiba PR; declarado que o permutante Arildo Bassani Kaseker, não se acham vinculados como empregadores ou produtores rurais à Previdência Social. Foi pago o ITBI na quantia de R\$.20.000,00 conforme DAM/LAPA nº.589/2013, acompanhada do comprovante de recolhimento, guia essa apresentada a este Ofício, conforme ficou consignado da escritura. **VALOR:-** R\$.800.000,00 (oitocentos mil reais) estimado pelas partes para todos efeitos e fins de direito. **CONDIÇÕES:-** que a copropriedade não se destinará à formação de núcleo habitacional em desacordo com a Lei nº 6.766 de 19/12/1979 e Decreto lei nº 58, de 10/12/1967, bem como em desacordo com leis municipais, assumindo responsabilidade civil e criminal. **FUNREJUS -** R\$.817,80 (recolhido na lavratura da escritura). Apresentado a este Ofício, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009 e o comprovante dos ITRs quitados, através de Certidão Negativa de Débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural. Negativa do IAP nº.912486. A DOI a SRF será emitida por este Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 01 DE AGOSTO DE 2013. A ESCRIVENTE:- Michele Ramos Augustinhak (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Registro 4.312,00 VRC (R\$.607,99).

Continua

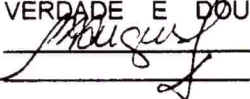


Conflicts of interest

[illegible][illegible][illegible]

Source: M. J. 1995.

Continuação

lavradora aposentada, nascida em 13/03/1928, portadora da CIRG nº.5.759.551-5 SSP PR e CPF/MF nº.966.941.499-72, residente e domiciliada na Rua Carlos Ganzert, 1721, nesta cidade, **ANTONIO JORGE BASSANI KASEKER**, brasileiro, motorista, nascido em 07/05/1962, portador da CIRG nº.3.546.591-0 SSP PR e CPF/MF nº.532.343.679-49, e sua mulher **MARIA OTILIA GEMIN KASEKER**, brasileira, professora, nascida em 04/03/1967, portadora da CIRG nº.3.575.465-2 SSP PR e CPF/MF nº.604.959.879-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 21/06/1991, residentes e domiciliados a Rodovia do Xisto, km 194, nesta cidade; e de outro lado como ACEITANTE, **JOSE BENEDITO STICA**, brasileiro, motorista, nascido em 10/10/1943, portador da CIRG nº.562.231 SSP PR e CPF/MF nº.066.778.439-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **TEREZINHA DE JESUS STICA**, em 20/12/1969, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, nº.711, Vila São Jose, nesta cidade;- pelo qual instrumento as partes RETIFICAM a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 28/06/2005, às fls.120/123 do Livro nº.0320-E, do Tabelionato desta cidade, registrada em 07/12/2005, sob R.05 na presente matrícula, no concernente ao bem imóvel negociado naquela escritura, houve um equívoco na descrição da metragem da área negociada, que constou "a plena propriedade sobre uma parte ideal com a área de 23.421,5460m²", sendo o correto "**a plena propriedade sobre uma parte ideal com a área de 23.421,88m²**". Que pela escritura ora registrada e melhor forma de direito, os outorgantes fazem, como de fato ora tem feito, o presente aditivo para, ter como resultado a seguinte e definitiva descrição do imóvel transacionado:- **a plena propriedade sobre UMA PARTE IDEAL com a área de 23.421,88m²**, integrante do imóvel da presente matrícula. Que efetivado este necessário aditivo, os outorgantes ratificam, a citada escritura em todos os seus demais termos, declarando que, tanto a aludida escritura, como este seu complemento, serão doravante, considerados um como parte integrante do outro, para surtir todos os efeitos de lei. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 01 DE ABRIL DE 2.014. A ESCRIVENTE:-
 (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Av. 60,00 VRC (R\$.9,42).

R.13/19.196 - PROTOCOLO: Nº.100.834 DE 02/MAIO/2014. OBJETO DO REGISTRO: Pela Cédula de Crédito Bancário – Crédito Fixo nº.26940-4, emitida na cidade de Curitiba PR, em data de 28 de Abril de 2014, que por estar devidamente legalizada fica arquivada em Cartório, a proprietária **MBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada anteriormente, deu a Credora em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a parte Ideal com a área de 143.643,76m², avaliado em R\$.3.280.000,00 havido no imóvel objeto da presente matrícula, a **COOPERATIVA DE CREDITO DOS EMPRESÁRIOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS GERAIS – SICOOB SUL**, inscrita no CNPJ sob nº.05.888.589/0001-20, com endereço à Rua XV de Novembro, 631, centro, Curitiba PR, ou à sua ordem; Avalistas:- **LUIZ CARLOS BORGES DA SILVEIRA FILHO**, brasileiro, casado separação de bens, administrador, RG nº.4.442.418-5 SESP PR e CPF nº.768.190.009-87, com endereço à Alameda D Pedro II, 367, ap 201, Curitiba PR; **LUIZ CARLOS BORGES DA SILVEIRA**, brasileiro, casado, médico clínico, RG nº.291.337-2 SESP PR e CPF nº.005.470.009-44, com endereço à Rua Estevão Bayo, nº.226, apt 221, Curitiba PR; Cônjuge: **MARIA INES PIERIN DA SILVEIRA**, brasileira, casada, administradora, RG nº.589.653-3 SESP PR e CPF/MF nº.830.759.849-49, com endereço à Estevão Bayão, 226, ap.0221, Curitiba PR; a quantia de **R\$.1.800.000,00** (um milhão e oitocentos mil reais), com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento da primeira parcela para o dia **10/06/2014** e vencimento da última parcela para o dia **10/05/2017**, que serão pagos conforme consta da cédula, juntamente com o registro nº.24.596, ficha 01, Livro nº.03 deste Ofício. **Demais condições:-** São as constantes da cédula. **Anexo ao contrato:-** Certidão da matrícula nº.19.196 deste Ofício, Cópia autenticada da Décima Alteração do Contrato Social e Consolidação, Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná, Certidões do Distribuidor desta Comarca e 1º, 2º e 3º Ofício de Curitiba PR, Justiça Federal 4ª Região, Justiça do Trabalho da 9ª Região de Araucária e Curitiba, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Municipais. Apresentado a este Ofício Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009, e comprovante dos ITRs quitados, através de Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.0041722013-14001649 emitida em 18/12/2013 válida até 16/06/2014 devidamente confirmada por este Ofício. Negativa do IAP nº.1036450. FUNREJUS no valor de R\$.1.821,20, conforme guia nº. 13056003400121471 emitida e arquivada por este Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 26 DE MAIO DE

Continua

Matrícula Nº 19.196

Continuação

2.014. A ESCRIVENTE:- [Assinatura] (Leila de Fátima Mayer de Vargas). Cota: Registro 630,00 VRC (R\$ 98,91).

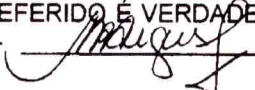
AV.14/19.196 (PROTOCOLO Nº.103.585, DE 15/JANEIRO/2015). EFETIVAÇÃO DE BAIXA: Em apreço a requerimento de parte interessada, munida da necessária documentação, AVERBA-SE, como averbado se tem, a baixa de ônus (Alienação Fiduciária), até então, objeto do **R.13/19.196**. SOLICITANTE: Cooperativa de Crédito dos Empresários da Grande Curitiba e Campos Gerais – Sicoob Sul. DOCUMENTAÇÃO QUE INSTRUIU E POSSIBILITOU A BAIXA ALUDIDA: Requerimento acompanhado de Baixa de Alienação Fiduciária, expedida em data de 30 de dezembro de 2014, pela Cooperativa de Crédito dos Empresários da Grande Curitiba e Campos Gerais – Sicoob Sul, inscrita no CNPJ sob nº.05.888.589/0001-20, com sede em Curitiba PR, que permanecerão devidamente arquivados nesta Serventia, às fls.071 do Arquivo dos Cancelamentos Aditivos das Cédulas Créditos Bancários, sob nº.005. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 19 DE JANEIRO DE 2.015. A ESCRIVENTE:- [Assinatura] (Leila de Fátima Mayer de Vargas). Cota: Av.630,00 VRC (R\$ 105,21).

R.15/19.196 - PROTOCOLO: Nº.106.686, DE 17/NOVEMBRO/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Pela Cédula de Crédito Bancário – Rotativo nº.35026-2, emitida na cidade de Curitiba PR, em data de 29 de outubro de 2015, que por estar devidamente legalizada fica arquivada em Cartório, a proprietária **MBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada anteriormente, deu a Credora em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a parte Ideal com a área de 143.643,76m², avaliado em R\$ 3.280.000,00, havido no imóvel objeto da presente matrícula, a **COOPERATIVA DE CREDITO DOS EMPRESÁRIOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS GERAIS – SICOOB SUL**, inscrita no CNPJ sob nº.05.888.589/0001-20, com endereço à Rua XV de Novembro, 631, centro, Curitiba PR, ou à sua ordem; Avalistas:- **LUIZ CARLOS BORGES DA SILVEIRA FILHO**, brasileiro, casado, administrador, RG nº.4.442.418-5 SESP PR e CPF nº.768.190.009-87, com endereço à Rua D Pedro II, 367, ap 201, Curitiba PR; **LUIZ CARLOS BORGES DA SILVEIRA**, brasileiro, casado, médico clínico, RG nº.291.337-2 SESP PR e CPF nº.005.470.009-44, com endereço à Rua Estevão Bayo, nº.226, ap 221, Curitiba PR; Cônjuge: **MARIA INES PIERIN DA SILVEIRA**, brasileira, casada, administradora, RG nº.589.653-3 SESP PR e CPF/MF nº.830.759.849-49, com endereço à Estevão Bayão, 226, ap.0221, Curitiba PR; a quantia de **R\$ 1.000.000,00** (um milhão de reais), com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento da primeira parcela para o dia **23/10/2016**, que serão pagos conforme consta da cédula, juntamente com o registro nº.25.794, ficha 01, Livro nº.03 deste Ofício. **Demais condições:-** São as constantes da cédula. **Anexo ao contrato:-** Certidão da matrícula nº.19.196 deste Ofício, Décima Segunda Alteração de Contrato Social e Consolidação, Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/10/2015, válida até 26/04/2016, devidamente confirmada por este Serviço Registral. Apresentado a este Ofício Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 e comprovante dos ITRs quitados através da Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural. FUNREJUS no valor de R\$ 2.000,00, conforme guia nº.00000000017056184-9 emitida e arquivada por este Ofício. **Negativa do IAP nº. 1175561.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 27 DE NOVEMBRO DE 2.015. A ESCRIVENTE:- [Assinatura] (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Registro 2.156,00 VRC - R\$ 360,05 (conforme item XIX da Tabela).

AV.16/19.196 - PROTOCOLO Nº.109.593, DE 06/OUTUBRO/2016:- ADITAMENTO DO R.15: Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, datado de 05 de setembro de 2016, na cidade de Curitiba PR, à Cédula de Crédito Bancário nº.35026-2 no valor de R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais) emitida em 29/10/2015. **EMITENTE: MBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na cidade de Curitiba PR, na Avenida Visconde de Guarapuava, nº.5406, centro, inscrita no CNPJ sob nº.03.647.649/0001-97, no ato contratual representada pelos sócios Luiz Carlos Borges da Silveira Filho, brasileiro, casado, administrador, CPF nº.768.190.009-87 e RG nº.4.442.418-5 SESP PR, residente e domiciliado na Alameda Dom Pedro II, nº.367, Ap.201, bairro Batel, Curitiba PR; Luiz Carlos Borges da Silveira,

Segue no verso

Continuação

brasileiro, casado, médico clínico, CPF nº.005.470.009-44 e RG nº.291.337-2 SESP PR, residente e domiciliado na Rua Estevão Bayão, nº.226, Ap.221, bairro Batel, Curitiba PR. Avalistas:- **LUIZ CARLOS BORGES DA SILVEIRA FILHO**, brasileiro, casado, administrador, RG nº.4.442.418-5 SESP PR e CPF nº.768.190.009-87, com endereço à Alameda Dom Pedro II, 367, ap. 201, Curitiba PR; **LUIZ CARLOS BORGES DA SILVEIRA**, brasileiro, casado, médico clínico, RG nº.291.337-2 SESP PR e CPF nº.005.470.009-44, com endereço à Rua Estevão Bayão, nº.226, ap. 221, Curitiba PR; Cônjuge: **MARIA INES PIERIN DA SILVEIRA**, brasileira, administradora, RG nº.589.653-3 SESP PR e CPF/MF nº.830.759.849-49, com endereço à Estevão Bayão, 226, ap.0221, Curitiba PR. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS GERAIS – SICOOB SUL**, com sede na cidade de Curitiba PR, Rua XV de Novembro, 621, 2º andar, inscrito no CNPJ sob número 05.888.589/0001-20. **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objetivo retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula de Crédito Bancário nº.35026-2, no valor de R\$.1.000.000,00 (Um milhão de reais), emitida pela EMITENTE em 29/10/2015, a favor do CREDOR, com vencimento final em 23/10/2016, garantida por aval e alienação fiduciária de 01 imóvel conforme R.15/19.196 – Protocolo nº.106.686 de 17/11/2015 da matrícula nº.19.196 do Registro de Imóveis – Comarca de Lapa PR. **ALTERAÇÃO PRAZO DE PAGAMENTO:** O EMITENTE e o CREDOR têm justo e acordado, no ato contratual, alterar o plano de pagamento do Crédito Rotativo, alterando o vencimento final do dia 23/10/2016 para o dia **31/08/2017**. **RATIFICAÇÃO:** Assim ajustados, O EMITENTE e o CREDOR, declarando não haver intenção de novar, ratificam o instrumento de crédito ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alterados neste documento, que aqueles se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito e ser averbado a margem dos registros acima referidos. **Demais condições:** São as constante do Aditivo, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. **Anexo ao Aditivo:** Cópia autenticada da Décima Segunda Alteração de Contrato Social e Consolidação e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 21 DE OUTUBRO DE 2016. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Av.63,00 VRC (R\$.10,92).

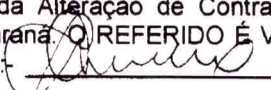
AV.17/19.196 - PROTOCOLO Nº.112.448, DE 30/AGOSTO/2017:- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL DA CREDORA:- Nos termos do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de crédito Bancário nº. 35026-2, datado de 23 de agosto de 2017, na cidade de Curitiba PR, acompanhado de Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária, de 07/04/2017, Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná e Cópia Autenticada da Procuração, lavrada às fls.129/131 do Livro 0885-P, datada de 30/06/2017, do 1º Tabelionato de Notas de Curitiba PR,- **AVERBA-SE a ALTERAÇÃO da RAZÃO SOCIAL DA CREDORA, COOPERATIVA DE CREDITO DOS EMPRESÁRIOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS GERAIS – SICOOB SUL**, CNPJ/MF sob nº.05.888.589/0001-20,- para **COOPERATIVA DE CREDITO SUL – SICOOB SUL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº.05.888.589/0001-20. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 18 DE SETEMBRO DE 2017. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Av.60,00 VRC (R\$.10,92).

AV.18/19.196 - PROTOCOLO Nº.112.448, DE 30/AGOSTO/2017:- ADITAMENTO DO R.15:- Proceda-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de crédito Bancário nº.35026-2, datado de 23 de agosto de 2017, na cidade de Curitiba PR, no valor de R\$.1.000.000,00 (um milhão de reais) emitida em 29/10/2015 e Termo de Aditivo emitido em 05/09/2016. **EMITENTE: MBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na cidade de Curitiba PR, na Avenida Visconde de Guarapuava, nº.5406, centro, inscrita no CNPJ sob nº.03.647.649/0001-97, no ato contratual representada pelos sócios Luiz Carlos Borges da Silveira Filho, brasileiro, casado, administrador, CPF nº.768.190.009-87 e RG nº.4.442.418-5 SESP PR, residente e domiciliado na Alameda Dom Pedro II, nº.367, Ap.201, bairro Batel, Curitiba PR; Luiz Carlos Borges da Silveira, brasileiro, casado, médico clínico, CPF nº.005.470.009-44 e RG nº. 291.337-2 SESP PR, residente e domiciliado na Rua Estevão Bayão, nº.226, Ap.221, bairro Batel, Curitiba PR. Avalistas:- **LUIZ CARLOS BORGES DA SILVEIRA FILHO**, brasileiro, casado, administrador, RG nº.4.442.418-5 SESP PR e CPF nº.768.190.009-87, com endereço à Alameda Dom Pedro II, 367, ap. 201, Curitiba PR; **LUIZ CARLOS BORGES DA SILVEIRA**, brasileiro, casado, médico clínico, RG nº.291.337-2 SESP PR e CPF nº.005.470.009-44, com endereço à Rua Estevão

Continua

Matricula Nº 19.196

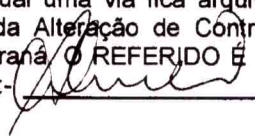
Continuação

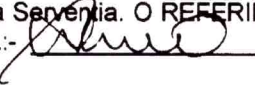
Bayão, nº.226, ap. 221, Curitiba PR; Cônjuge: **MARIA INES PIERIN DA SILVEIRA**, brasileira, administradora, RG nº.589.653-3 SESP PR e CPF/MF nº.830.759.849-49, com endereço à Estevão Bayão, 226, ap.0221, Curitiba PR. **CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO SUL – SICOOB SUL**, com sede na cidade de Curitiba PR, Rua XV de Novembro, 621, 2º andar, inscrito no CNPJ sob número 05.888.589/0001-20. **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objetivo retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula de Crédito Bancário nº.35026-2, no valor de R\$. 1.000.000,00 (um milhão de reais), emitida pela EMITENTE em 29/10/2015, e Termo Aditivo emitido em 05/09/2016, a favor do CREDOR, com vencimento final em 31/08/2017, garantida por aval e alienação fiduciária de 01 imóvel conforme R.15/19.196 – Protocolo nº.106.686 de 17/11/2015 e Registro Auxiliar nº.25.794, ficha 01, livro nº.03 e Av.16/19.196-protocolo nº.109.593 de 06 de outubro de 2016, conforme consta na matrícula nº.19.196 do Registro de Imóveis – Comarca de Lapa PR. **ALTERAÇÃO PRAZO DE PAGAMENTO:** O EMITENTE e o CREDOR têm justo e acordado, no ato contratual, alterar o plano de pagamento do Crédito Rotativo, alterando o vencimento final do dia 31/08/2017 para o dia **19/02/2018**. **INCLUSÃO DE GARANTIA** - O EMITENTE e o CREDOR têm justo e acordado, no ato contratual, incluir a seguinte garantia por extensão de Alienação Fiduciária do instrumento: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da matrícula nº.88.491, no valor de R\$. 775.000,00, da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba PR. **RATIFICAÇÃO:** Assim ajustados, O EMITENTE e o CREDOR, declarando não haver intenção de novar, ratificam o instrumento de crédito ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alterados neste documento, que aqueles se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito e ser averbado a margem dos registros acima referidos. **Demais condições:** São as constante do Aditivo, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. **Anexo ao Aditivo:** Cópia autenticada da Décima Segunda Alteração de Contrato Social e Consolidação e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 18 DE SETEMBRO DE 2.017. O OFICIAL -  (Iwayr Machado). Cota: Av. 63,00 VRC (R\$.11,46).

AV.19/19.196 - PROTOCOLO Nº.113.718, DE 31/JANEIRO/2018:- ADITAMENTO DO R.15:- Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº.35026-2, datado de 09 de janeiro de 2018, na cidade de Curitiba PR, no valor de R\$. 1.000.000,00 (um milhão de reais) emitida em 29/10/2015 e Termo de Aditivo emitido em 05/09/2016 e 23/08/2017. **EMITENTE: MBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na cidade de Curitiba PR, na Avenida Visconde de Guarapuava, nº.5406, centro, inscrita no CNPJ sob nº.03.647.649/0001-97, no ato contratual representada pelos sócios Luiz Carlos Borges da Silveira Filho, brasileiro, casado, administrador, CPF nº.768.190.009-87 e RG nº.4.442.418-5 SESP PR, residente e domiciliado na Alameda Dom Pedro II, nº.367, Ap.201, bairro Batel, Curitiba PR; Luiz Carlos Borges da Silveira, brasileiro, casado, médico clínico, CPF nº.005.470.009-44 e RG nº.291.337-2 SESP PR, residente e domiciliado na Rua Estevão Bayão, nº.226, Ap.221, bairro Batel, Curitiba PR. Avalistas:- **LUIZ CARLOS BORGES DA SILVEIRA FILHO**, brasileiro, casado, administrador, RG nº.4.442.418-5 SESP PR e CPF nº.768.190.009-87, com endereço à Alameda Dom Pedro II, 367, ap. 201, Curitiba PR; **LUIZ CARLOS BORGES DA SILVEIRA**, brasileiro, casado, médico clínico, RG nº.291.337-2 SESP PR e CPF nº.005.470.009-44, com endereço à Rua Estevão Bayão, nº.226, ap. 221, Curitiba PR; Cônjuge: **MARIA INES PIERIN DA SILVEIRA**, brasileira, administradora, RG nº.589.653-3 SESP PR e CPF/MF nº.830.759.849-49, com endereço à Estevão Bayão, 226, ap.0221, Curitiba PR. **CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO SUL – SICOOB SUL**, com sede na cidade de Curitiba PR, Rua XV de Novembro, 621, 2º andar, inscrito no CNPJ sob número 05.888.589/0001-20. **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objetivo retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula de Crédito Bancário nº.35026-2, no valor de R\$. 1.000.000,00 (um milhão de reais), emitida pela EMITENTE em 29/10/2015, e Termos Aditivos emitido em 05/09/2016 e 23/08/2017, a favor do CREDOR, com vencimento final em 19/02/2018, garantida por aval e alienação fiduciária do imóvel de matrícula nº.88.491 do Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba PR e Alienação Fiduciária de matrícula conforme R.15/19.196 – Protocolo nº.106.686 de 17/11/2015 e Registro Auxiliar nº.25.794, ficha 01, livro nº.03 e Av.16/19.196-protocolo nº.109.593 de 06 de outubro de 2016, Av.17/19.196 – Protocolo nº.112.448 de 30/08/2017 e Av.18/19.196, Protocolo nº.112.448 de 30/08/2017 do Registro de Imóveis – Comarca de Lapa PR. **ALTERAÇÃO PRAZO DE PAGAMENTO:** O EMITENTE e o CREDOR têm justo e acordado, no ato contratual, alterar o

Segue no verso

Continuação

vencimento final do instrumento passando da data de 19/02/2018 para o dia **08/07/2018**. **RATIFICAÇÃO:** Assim ajustados, O EMITENTE e o CREDOR, declarando não haver intenção de novar, ratificam o instrumento de crédito ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alterados neste documento, que aqueles se integram, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito e ser averbado a margem dos registros acima referidos. **Demais condições:** São as constantes do Aditivo, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. **Anexo ao Aditivo:** Cópia autenticada da Décima Segunda Alteração de Contrato Social e Consolidação e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 15 DE FEVEREIRO DE 2.018. O OFICIAL:  (Iwayr Machado). Cota: Av. 63,00 VRC (R\$.12,15).

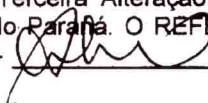
AV.20/19.196 - PROTOCOLO Nº.115.242, DE 23/JULHO/2018: ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL DA CREDORA:- Nos termos do requerimento feito a este Ofício, pelo interessado, datado de 20/07/2018,- **AVERBA-SE**, como averbado se tem, a Alteração da Razão Social da proprietária MBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº.03.647.649/0001-97, para **MBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS - EIRELLI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 03.647.649/0001-97, através da Décima Terceira Alteração de Contrato Social Consolidado, Declaração e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná;- documentos esses que permanecerão arquivados nesta Serventia. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 30 DE JULHO DE 2.018. O OFICIAL:  (Iwayr Machado). Cota: Av.60,00 VRC (R\$ 11,58).

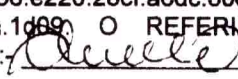
AV.21/19.196 - PROTOCOLO Nº.115.012, DE 02/JULHO/2018:- ADITAMENTO DO R.15:- Procedese a esta averbação, nos termos do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº.35026-2, datado de 15 de junho de 2018, na cidade de Curitiba PR, no valor de R\$.1.000.000,00 (um milhão de reais) emitida em 29/10/2015 e Termo de Aditivos emitido em 05/09/2016, 23/08/2017 e 09/01/2018. **EMITENTE: MBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na cidade de Curitiba PR, na Avenida Visconde de Guarapuava, nº.5406, centro, inscrita no CNPJ sob nº.03.647.649/0001-97, no ato contratual representada pelos sócios Luiz Carlos Borges da Silveira Filho, brasileiro, casado, administrador, CPF nº.768.190.009-87 e RG nº. 4.442.418-5 SESP PR, residente e domiciliado na Alameda Dom Pedro II, nº.367, Ap.201, bairro Batel, Curitiba PR; Luiz Carlos Borges da Silveira, brasileiro, casado, médico clínico, CPF nº.005.470.009-44 e RG nº.291.337-2 SESP PR, residente e domiciliado na Rua Estevão Bayão, nº.226, Ap.221, bairro Batel, Curitiba PR. Avalistas:- **LUIZ CARLOS BORGES DA SILVEIRA**, brasileiro, casado, aposentado, RG nº.291.337-2 SESP PR e CPF nº.005.470.009-44, com endereço à Rua Estevão Bayão, nº.226, ap. 221, Curitiba PR; Cônjuge: **MARIA INES PIERIN DA SILVEIRA**, brasileira, diretor geral de empresa e organizações, RG nº.589.653-3 SESP PR e CPF/MF nº.830.759.849-49, com endereço à Estevão Bayão, 226, ap.0221, Curitiba PR. **CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO SUL – SICOOB SUL**, com sede na cidade de Curitiba PR, Rua Benjamin Lins, nº.610, Batel, inscrito no CNPJ sob número 05.888.589/0001-20. **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objetivo retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula de Crédito Bancário nº.35026-2, no valor de R\$. 1.000.000,00 (um milhão de reais), emitida pela EMITENTE em 29/10/2015, e Termos Aditivos emitidos em 05/09/2016, 23/08/2017 e 09/01/2018 a favor do CREDOR, com vencimento final em 08/07/2018, garantida por aval, extensão de alienação fiduciária do imóvel de matrícula nº.88.491 do Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba PR e alienação fiduciária da matrícula nº.19.196 conforme R-15/19.196 – Protocolo nº.106.686 de 17/11/2015, e Registro Auxiliar nº.25.794, ficha 01, Livro nº.03, Av.16/19.196 – Protocolo nº.109.593 de 06 de outubro de 2016, Av.17/19.196 – Protocolo nº.112.448 de 30 de agosto de 2017, Av.18-19.196 – Protocolo nº.112.448 de 30 de agosto de 2017 e Av.19/19.196 – Protocolo nº.113.718 de 31 de janeiro de 2018 do Registro de Imóveis – Comarca de Lapa PR. **ALTERAÇÃO PRAZO DE PAGAMENTO:** O EMITENTE e o CREDOR têm justo e acordado, no ato contratual, alterar o vencimento final do instrumento, passando da data de **08/07/2018** para **10/06/2019**. **RATIFICAÇÃO:** Assim ajustados, O EMITENTE e o CREDOR, declarando não haver intenção de novar, ratificam o instrumento de crédito ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alterados neste documento, que aqueles se integram, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito e ser averbado a margem dos registros acima

Continua

Matricula Nº 19.196

Continuação

referidos. **Demais condições:** São as constante do Aditivo, do qual uma via fica arquivada neste Ofício **Anexo ao Aditivo:** Cópia autenticada da Décima Terceira Alteração de Contrato Social e Consolidação e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 30 DE JULHO DE 2.018. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Av.63,00 VRC (R\$.12,15).

R.22/19.196 - PROTOCOLO Nº.118.784, DE 30/JULHO/2019:- SERVIDÃO:- Nos termos do Mandado de Averbação, passado em data de 14 de março de 2019, pelo Auxiliar Juramentado do Cartório da Vara Cível e Anexos desta Comarca, por Ordem da M.M.Juiza de Duireito, a Exmª.Sra.Dra. Bianca Bacci Bisetto, dos Autos nº.0001852-35.2014.8.16.0103 de Constituição de Servidão, requerida pela **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR**, sociedade de economia mista estadual, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Engenheiro Rebouças, 1376, Curitiba PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº.76.484.013/0001-45,- cuja ação foi requerida contra os proprietários da presente matrícula, a qual foi julgada procedente por sentença proferida pela M.M. Juíza de Direito, a Exmª. Srª. Drª. Maria Serra Carvalho, em data de 10/02/2018, transitado em julgado,- conferindo assim, a **INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO**, em favor da Requerente **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR**, sobre UMA PARTE IDEAL, com a área de **208,90m²**, integrante do terreno da presente matrícula, destinada à **IMPLANTAÇÃO DA REDE COLETORA DE ESGOTOS SANITÁRIOS**, com a seguinte descrição:- Ponto de partida estabelecido na estação G, situado na divisa com o lote de matrícula 9.704 do mesmo registro de imóveis a 1,00 metro da faixa de domínio da Rodovia do Xisto (BR476). Da estação G, azimuth 46°35'40", mediu-se 12,86m pelo lote até o PV32. Do PV32, azimuth 46°36'30", mediu-se 60,00m pelo lote, paralelo a faixa de domínio da Rodovia do Xisto até o PV33. Do PV33, azimuth 46°36'30", mediu-se 31,59m pelo lote, paralelo a faixa de domínio da Rodovia do Xisto até a estação H, onde faz divisa com o lote de matrícula 9.984 do mesmo registro de imóveis. Os azimutes acima descritos referem-se ao norte magnético e definem uma faixa de 2,00 metros de largura. Memorial Descritivo elaborado em 29/09/2011, pelo Técnico em agrimensura Guilherme Tanferi, CREA PR 64457/TD. Indenização no valor de R\$.3.978,00 (três mil, novecentos e setenta e oito reais). Foi pago o ITBI na quantia de R\$.99,45, conforme DAM/LAPA nº.277/2019, apresentada a este Ofício. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.7,96, conforme guia nº. 0000000035336110-8, emitida e arquivada por este Ofício. Apresentados a este Ofício TRT do CFT nº.DR20190210197 e, Autorização expedida pela Credora Fiduciária Cooperativa de Crédito Sul - SICOOB SUL, em 21/07/2019 (R.15/19.196). Consulta a CNIB de todos os envolvidos no ato, Relatório de Indisponibilidade Negativo, Códigos Hash: b57b.0aab.877e.47c3.6c3f.9cbd.95e7.c4c0.03aa.6131; 6916.a2d1.9e8d.cc35.c97b.b19a.bd08.5dea.6344.ac14; 5356.e220.28cf.a6dc.8063.2ff8.97b6.3e17.7435.a88c; 0efa.4d19.0610.e57c.3a37.9e59.dcd4.b1bb.92ba.1d89. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 14 DE AGOSTO DE 2019. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Registro 1.260,00 VRC (R\$.243,18).



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAPA - PARANÁ
CERTIFICO a autenticidade desta
como provinda de original arquivado
nesta serventia.
O referido é verdade: dou fé.
Lapa, 23 de junho de 2020.-
Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

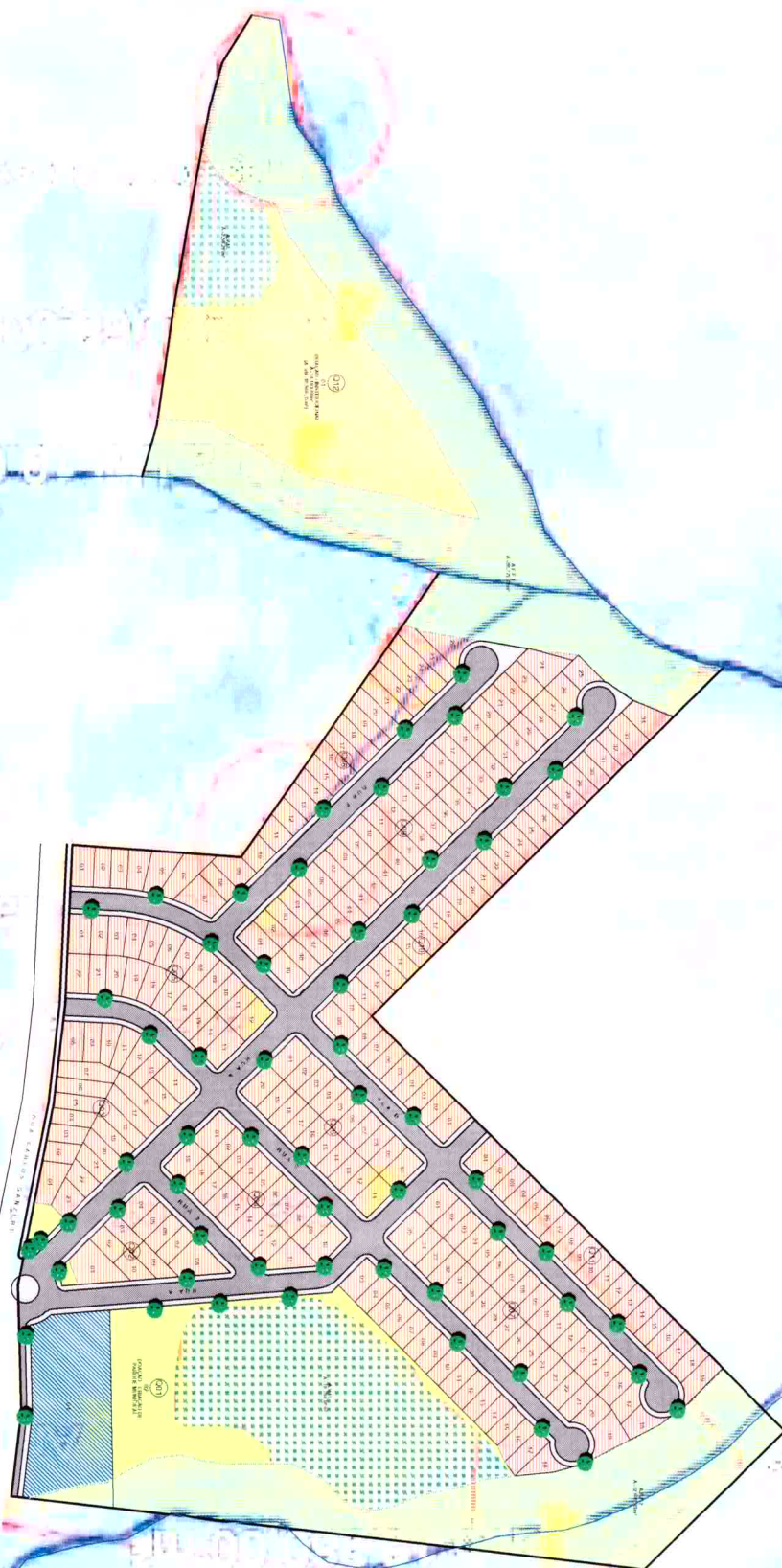
Custas
Buscas - com funrejus R\$ 8,12
Certidão de Inteiro Teor R\$ 12,93 Registro Excedente R\$ 8,58
Selo R\$ 4,67
Funrejus R\$ 7,34
Iss R\$ 1,48
Fadep R\$ 1,48
TOTAL R\$ 44,60

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE

Segue no verso

ESTATÍSTICA

ÁREA BRUTA	149.000,00m²
ÁREA PRESERVAÇÃO PERMANENTE	33.449,15m² (22,44%)
ÁREA VERDE URBANA (A SER MANTIDA)	13.538,26m² (9,08%)
ÁREA TOTAL DOAÇÃO (PARQUE + USO EQUIPAMENTOS)	61.272,45m² (41,12%)
ÁREA DE ARRUAMENTO	25.582,27m² (17,16%)
ÁREA PRIVATIVA DE LOTES	28.727,20m² (19,28%)
TOTAL DE CASAS (EM LOTE MÍNIMO DE 170,00m²)	273 un.
CASA PADRÃO - 50,00m²	
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	13.650,00m²
DENSIDADE HABITACIONAL	18,32 hab/ha



PREFEITURA MUNICIPAL
PROTOCOLO Nº 12.612/2020
RECEBIDO EM 14 07 20
HORAS 15.24 A
ASSINATURA JOA

REQUERIMENTO

À

Departamento de obras / Meio ambiente

Eu Pedro Paulo Novacka, brasileiro, solteiro, engenheiro civil Crea/PR: 173716/D, inscrito no CPF sob o nº 074.537.299-63 e no RG nº 10.911.028-0, residente na rua senador Souza naves, nº 419, na cidade de Lapa-PR, venho respeitosamente por meio desta, requerer a vossa senhoria, que o mercado Santa Clara Ltda, CNPJ 19.835.821/0001-76, pretende realizar uma construção, em um terreno situado a Rua Amazonas, S/N, Bairro: Esplanada, Matrícula: 01.03.046.1840.001, Lapa/PR.

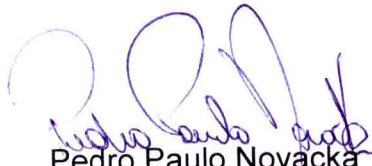
Ao ser dado entrada na documentação, com o novo plano diretor, notou-se que a área acima descrita, está constando como zona de preservação ambiental, e assim não pode ser construído.

Na mesma matrícula, existem diversas construções, com seus respectivos alvarás: 2930 com área quadrada de 357,28m²; 2999 com área quadrada de 153,13m², 2501 com área quadrada de 149,00m².

Portanto, solicito que seja revisado o zoneamento do local acima mencionado, pois como no antigo plano diretor constava como zona de indústria, comércio e serviço, e outros proprietários receberam alvarás seria injusto que um proprietário não conseguisse o mesmo benefício que os demais.

Segue em anexo, os alvarás com suas consultas prévias, bem como o antigo zoneamento.

Lapa/PR, 14 de julho de 2020.


Pedro Paulo Novacka
Eng Civil CREA/PR 173716/D



Prefeitura Municipal da Lapa - Estado do Paraná

Divisão de Fiscalização de Obras

Consulta Prévia: 2737

2737

p33

Data: quinta-feira, 27 de setembro de 2012
 Nome Interessado: MAYCON MIORANZA Hora: 15.48 Inscrição: 01030461840001
 Finalidade: COMERCIAL
 Endereço da Obra: RUA AMAZONAS, 1600
 Bairro: ESPANADA
 Proprietário do Lote: SANDESKI VIDROS LTDA ME

[Assinatura]
 Ass. do Proprietário

[Assinatura]
 Cassiano José Corrêa
 Engenheiro Civil
 CREA/SC 47921-7 CREA/PR 47921

Ass. do Rep. Técnico

USO EXCLUSIVO DA PREFEITURA

Parecer da Fiscalização de Obras

Na vistoria foi constatado que o terreno encontra-se em nível inferior ao da rua, devendo ser aterrado o lote ou construído o alicerce (baldrame) da obra com pelo menos 30 cm acima do nível do eixo da rua, evitando assim, problemas com a circulação das águas pluviais. Trata-se de uma obra comercial em alvenaria.

Vistoriado em: 23/10/2012

Validade da consulta: 23/12/2012

[Assinatura]
 Marici Wolf Coelho
 Fiscal de Obras e Posturas
 Decreto 17.989

[Assinatura]
 Débora Ap. Costa Castano
 Fiscal de Obras e Posturas
 Decreto 17.989



INFORMAÇÕES DE ZONEAMENTO:

Zona: ZONA DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO

Recuos Mínimos:

45 m

Altura Máxima:

10 pav.

Taxa de Ocupação:

50,00 %

Coefficiente de Aproveitamento:

0,00

Permissões e Restrições

PERMITIDOS: USO INDUSTRIAL NÃO POLUENTE, ATIVIDADES MANUFATUREIRAS E COMERCIAL E DE SERVIÇO GERAL
 PERMISSÍVEIS: USO RESIDENCIAL, RECREACIONAL E CULTURAL, COMERCIAL E SERVIÇO DE BAIRRO E VICINAL
 PROIBIDOS: INDÚSTRIAS DE GRANDE PORTE E/OU POLUENTES.
 VERIFICAR O PARECER DA FISCALIZAÇÃO.

Alertas

RECUO MÍNIMO (FRONTAL): DEVERÁ SER REQUADO A OBRA 45,00m DO EIXO DA RODOVIA, TENDO EM VISTA A FAIXA DE DOMÍNIO DO DNER E A FAIXA NÃO EDIFICANTE. NO CASO DE CONSTRUÇÃO NA DIVISA, DEVERÃO SER INSTALADAS CALHAS E CONDUTORES E NÃO PODERÁ EXISTIR NENHUM TIPO DE ABERTURA, E, NO CASO DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS, DEVERÁ SER OBEDECIDO O RECUO DE 1,50m DAS DIVISAS
 OS PROJETOS ARQUITETÔNICOS SOMENTE SERÃO ACEITOS, APÓS A APROVAÇÃO DA CONSULTA PRÉVIA EM QUESTÃO.

Prefeitura Municipal da Lapa - Praça Mirazinha Braga, 87 - Tel (41) 3547-8000 - Lapa - PR
 Fiscalização de Obras - Tel. (41) 3911-1108

VEJA O VERSO





Prefeitura Municipal da Lapa - Estado do Paraná

Divisão de Fiscalização de Obras

Consulta Prévia: 3687

Data: quinta-feira, 27 de outubro de 2016 Hora: 10:46 Inscrição: 01030461840001
Nome Interessado: DEUZÉLIO GRANDE
Finalidade: CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL
Endereço da Obra: RUA AMAZONAS
Bairro: ALTO DA CRUZ
Proprietário do Lote: SANDESKI VIDROS LTDA ME

Deuzélio
Ass. do Proprietário

Abicéia
Ass. do Rep. Técnico

USO EXCLUSIVO DA PREFEITURA

Parecer da Fiscalização de Obras

Em vistoria no local foi constatado que o terreno encontra-se em nível inferior ao da rua em frente, devendo ser aterrado o lote ou que seja construído o alicerce (baldrame) da obra com pelo menos 30 cm acima do nível da rua, evitando assim problemas com a circulação de águas pluviais. Deverá ser recuado a obra 45,00m do eixo da Rodovia.

Trata-se de construção comercial.

Obs: caso o terreno for aterrado obedecer a Lei 1832 onde o mesmo deverá fazer muro de arrimo para evitar deslocamento de terra nos imóveis vizinhos e apresentar projeto ao mesmo.

Vistoriado em: 13/12/2016.

Validade da consulta: 13/02/2017.

Joelane
Joelane de Carmo P. da Silveira
Fiscal de obras e Posturas
Decreto nº 20.437



FORMAÇÕES DE ZONEAMENTO: Zona: ZONA DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO Recuos Mínimos: 5 m
Largura Máxima: 10 pav. Taxa de Ocupação: 50,00 % Coeficiente de Aproveitamento:

Permissões e Restrições

PERMITIDOS: USO INDUSTRIAL NÃO POLUENTE, ATIVIDADES MANUFATUREIRAS E COMERCIAL E DE SERVIÇO GERAL.
PERMISSÍVEIS: USO RESIDENCIAL, RECREACIONAL E CULTURAL, COMERCIAL E SERVIÇO DE BAIRRO E VICINAL.
PROIBIDOS: INDÚSTRIAS DE GRANDE PORTE E/OU POLUENTES.
OBRIGATORIO: REGISTRAR O PARECER DA FISCALIZAÇÃO.

Alertas

RECUELO MÍNIMO (FRONTAL): DEVERÁ SER RECUADO A OBRA 45,00m DO EIXO DA RODOVIA, TENDO EM VISTA A FAIXA DE DOMÍNIO DO DNER. NO CASO DE CONSTRUÇÃO NA DIVISA, DEVERÃO SER INSTALADAS CALHAS E CONDUTORES E NÃO DEVERÁ EXISTIR NENHUM TIPO DE ABERTURA. E, NO CASO DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS, DEVERÁ SER OBEDECIDO O RECUELO DE 1,50m DAS DIVISAS.

Prefeitura Municipal da Lapa - Praça Mirazolina Braga, 67 - Tel: (41) 3547-8000 - Lapa - PR.
Fiscalização de Obras - Tel: (41) 3911-1105

VEJA O VERSO





Prefeitura Municipal da Lapa - Estado do Paraná

Alvará de Licença para Construção: 2930

O Abaixo assinado, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, e de conformidade com dispositivos do "CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO", e de acordo com a aprovação do projeto pelo responsável técnico, Engenheiro Civil, da Prefeitura, concede o presente alvará de licença a:

DEOSELIO SEBASTIÃO GRANDE

Propriedade de: SANDESKI VIDROS LTDA ME

para construir em terreno de: SANDESKI VIDROS LTDA ME
01030461840001 RUA AMAZONAS

Construtor: DEOSELIO SEBASTIÃO GRANDE

Projeto: FABRICIA RITTER MORO - CREA-PR 69.553/D

Resp. Técnico: FABRICIA RITTER MORO - CREA-PR 69.553/D

Tipo de Construção: ALVENARIA

Área: 357,28 m²

Finalidade: REGULARIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO COMERCIAL E RESIDENCIAL *Final* Aprovação do Projeto: 27/12/2016

Conforme despacho exarado no processo nº FOP 121/16 de 16/12/2016

DATA-SE DE UMA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO COMERCIAL E RESIDENCIAL COM ÁREA DE 272,28 M² E UMA AMPLIAÇÃO DE 85,00 M² - ART Nº 20165220637.

Edifício da Prefeitura da Lapa, segunda-feira, 9 de janeiro de 2017

IMPORTANTE

Entre outros dispositivos do "CÓDIGO DE OBRAS", deverá o detentor do Alvará de Construção observar:
Validade do Alvará é de 02 (dois) anos. Em caso de paralização da obra, o responsável deverá avisar a Prefeitura. Nenhuma obra pode ser executada no alinhamento predial sem que tenha tapumes, que só poderão ser colocados depois da expedição do Alvará. Os tapumes não poderão avançar até a metade da largura do passeio, sendo que no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) serão mantidos livres, e nem qualquer parte da via pública, poderá ser utilizada para colocação de material de construção ou demolição (Cód. de Posturas), deverá ter no mínimo 2,00m (dois metros) de altura. As paredes executadas em alvenaria de tijolos comuns, deverão ter espessura mínima de 10cm (dez centímetros) quando internas e 15cm (quinze centímetros) quando externas. As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída por baixo do passeio. A obra em andamento será embargada se for construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do Alvará ou do projeto aprovado.



Joel Alves de Oliveira
Joel Alves de Oliveira
Fiscal de Obras e Posturas
Decreto nº 20.158

***** Este Alvará deverá ser fixado em lugar visível na obra.

Prefeitura Municipal da Lapa - Praça Mirazinha Braga, 87 - Tel (41) 547-6000 - Lapa, Pr.
Fiscalização de Obras e Posturas - Tel (41) 3911-1108





Prefeitura Municipal da Lapa - Estado do Paraná

Alvará de Licença para Construção: 2999

O Abaixo assinado, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, e de conformidade com dispositivos do "CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO", e de acordo com a aprovação do projeto pelo responsável técnico, Engenheiro Civil, da Prefeitura, concede o presente alvará de licença a:

NORMELIO KNOPIK DOS SANTOS

Propriedade de: SANDESKI VIDROS LTDA ME

para construir em terreno de: SANDESKI VIDROS LTDA ME

01030461840001

RUA AMAZONAS

Construtor: NORMELIO KNOPIK DOS SANTOS

1.680

Projeto: FABRICIA RITTER MORO - CREA- PR Nº 69.553/D

Resp. Técnico: FABRICIA RITTER MORO - CREA- PR Nº 69.553/D

Tipo de Construção: ALVENARIA

Finalidade: CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL

Área: 153,13 m²

Data Aprovação do Projeto: 19/07/2017

Conforme despacho exarado no processo nº FOP 066/17 de 18/07/2017

ART Nº 20172437158

Edifício da Prefeitura da Lapa, quinta-feira, 20 de julho de 2017

IMPORTANTE

Entre outros dispositivos do "CÓDIGO DE OBRAS", deverá o detentor do Alvará de Construção observar:
Validade do Alvará é de 02 (dois) anos; Em caso de paralização da obra, o responsável deverá avisar a Prefeitura: Nenhuma obra pode ser executada no alinhamento predial sem que tenha tapumas, que só poderão ser colocados depois da expedição do Alvará; Os tapu só poderão avançar até a metade da largura do passeio, sendo que no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) serão mantidos livres, e nem qualquer parte da via pública, poderá ser utilizado para colocação de material de construção ou demolição (Cód. de Posturas) deverá ter no mínimo 2,00m (dois metros) de altura; As paredes executadas em alvenaria de tijolos comuns, deverão ter espessura mínima de 10cm (dez centímetros) quando internas e 15cm (quinze centímetros) quando externas; As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo; O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída por baixo do passeio; A obra em andamento será embargada se for construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do Alvará ou do projeto aprovado.



Josiane
Josiane de Carmo P. de Silveira
Fiscal de Obra e Posturas
Decreto nº 20.437

Este Alvará deverá ser fixado em lugar visível na obra.

Prefeitura Municipal da Lapa - Praça Mirazinha Braga, 87 - Tel (41) 547-8000 - Lapa Pr.
Fiscalização de Obras e Posturas - Tel (41) 3911-1108





Prefeitura Municipal da Lapa - Estado do Paraná

Alvará de Licença para Construção: 2501

O Abarço assinado, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, e de conformidade com dispositivos do "CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO", e de acordo com a aprovação do projeto pelo responsável técnico, Engenheiro Civil, da Prefeitura, concede o presente alvará de licença a:

MAYCON MIORANZA

Propriedade de: SANDESKI VIDROS LTDA ME

para construir em terreno de: SANDESKI VIDROS LTDA ME
01030461840001

Construtor: MAYCON MIORANZA

Projeto: CASSIANO JOSÉ CORREA CREA SC 48526-B/D

Resp. Técnico: CASSIANO JOSÉ CORREA CREA SC 48526-B/D

Tipo de Construção: ALVENARIA

Finalidade: RESIDENCIAL

Área: 149,00 m²

Data Aprovação do Projeto: 19/08/2013

Conforme despacho exarado no processo nº FOP 109/13 de 13/08/2013

ART/CREA Nº 20133104640

Edifício da Prefeitura da Lapa, quinta-feira, 22 de agosto de 2013

IMPORTANTE

Entre outros dispositivos do "CÓDIGO DE OBRAS", deverá o detentor do Alvará de Construção observar:
Validade do Alvará é de 02 (dois) anos. Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá avisar a Prefeitura. Nenhuma obra poderá ser executada no alinhamento predial sem que tenha tapumes, que só poderão ser colocados depois da expedição do Alvará. Os tapumes só poderão avançar até a metade da largura do passeio, sendo que no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) serão mantidos livres, e este, nem qualquer parte da via pública, poderá ser utilizado para colocação de material de construção ou demolição (Cód. de Posturas), deverá ter no mínimo 2,00m (dois metros) de altura. As paredes executadas em alvenaria de tijolos comuns, deverão ter espessura mínima de 10cm (dez centímetros) quando internas e 15cm (quinze centímetros) quando externas. As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída por baixo do passeio. A obra em andamento será embargada se for construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do Alvará ou do projeto aprovado.



Marcelo F. [assinatura]
[assinatura]

***** Este Alvará deverá ser fixado em lugar visível na obra.

Prefeitura Municipal da Lapa - Praça Mirazinha Braga, 87 - Tel (41) 547-8000 - Lapa Pr.
Fiscalização de Obras e Posturas - Tel (41) 3911-1108





Prefeitura Municipal da Lapa - Estado do Paraná

Divisão de Fiscalização de Obras

Consulta Prévia: 3783

Data: quinta-feira, 27 de abril de 2017 Hora: 09:43 Inscrição: 01030461840001
Nome Interessado: BEGÊLIO GRANDE Normelio K. dos Santos
Finalidade: CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL
Endereço da Obra: RUA AMAZONAS
Bairro: ALTO DA CRUZ ESPANADA
Proprietário do Lote: SANDESKI VIDROS LTDA ME

Normelio K. dos Santos
Ass. do Proprietário

Jobcival H. da Silva
Ass. do Rep. Técnico

USO EXCLUSIVO DA PREFEITURA

Parecer da Fiscalização de Obras

Em vistoria no local foi constatado que o terreno encontra-se em nível inferior ao da rua em frente, devendo ser aterrado o lote ou que seja construído o alicerce (baldrame) da obra com pelo menos 30 cm acima do nível da rua, evitando assim problemas com a circulação de águas pluviais.

Trata-se de construção residencial.

Obs: caso o terreno for aterrado obedecer a Lei 1832 onde o mesmo deverá fazer muro de arrimo para evitar deslocamento de terra nos imóveis vizinhos e apresentar projeto de projeto ao mesmo.

Vistoriado em: 21/06/2017.

Validade da consulta: 21/08/2017.

Jonas do Carmo T. da Silveira
Fiscal de obras e Posturas
Decreto nº 20.417



FORMAÇÕES DE ZONEAMENTO:

altura Máxima:

Zona: ZONA DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO
10 pav. Taxa de Ocupação: 50,00 % Recuos Mínimos: 5 m
Coeficiente de Aproveitamento:

Permissões e Restrições

PERMITIDOS: USO INDUSTRIAL NÃO POLUENTE, ATIVIDADES MANUFATUREIRAS E COMERCIAL E DE SERVIÇO GERAL
PROIBIDOS: USO RESIDENCIAL, RECREACIONAL E CULTURAL, COMERCIAL E SERVIÇO DE BAIRRO E VICINAL
PROIBIDOS: INDÚSTRIAS DE GRANDE PORTE E/OU POLUENTES
RIFICAR O PARECER DA FISCALIZAÇÃO.

Alertas

RECUELO MINIMO (FRONTAL): DEVERÁ SER RECUADO A OBRA 45,00m DO EIXO DA RODOVIA, TENDO EM VISTA A FAIXA DE PROTEÇÃO DO DNER. NO CASO DE CONSTRUÇÃO NA DIVISA, DEVERÃO SER INSTALADAS CALHAS E CONDUTORES E NÃO DEVERÁ EXISTIR NENHUM TIPO DE ABERTURA, E, NO CASO DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS, DEVERÁ SER OBEDECIDO O RECUELO DE 1,50m DAS DIVISAS.

Prefeitura Municipal da Lapa - Praça Mirazinha Braga, 87 - Tel (41) 3547-8000 - Lapa - PR.
Fiscalização de Obras - Tel: (41) 3911-1108

VEJA O VERSO





Prefeitura Municipal da Lapa - Estado do Paraná

Divisão de Fiscalização de Obras

Consulta Prévia: 2896

almeida

Pg 67

Data: segunda-feira, 27 de maio de 2013

Nome Interessado: MAYCON MIORANZA

Hora: 16:41 Inscrição: 01030461840001

Finalidade: RESIDENCIAL

Endereço da Obra: RUA AMAZONAS

Bairro: ESPLANADA

1600

Proprietário do Lote: SANDESKI VIDROS LTDA ME

Ass. do Proprietário

Cassiano José Cordeiro
Engenheiro Civil
CREA/SC 47921 - CREA/PR 47921

Ass. do Rep. Técnico

USO EXCLUSIVO DA PREFEITURA

Parecer da Fiscalização de Obras

Na vistoria foi constatado que o terreno encontra-se em nível inferior ao da rua, devendo ser aterrado o lote ou que seja construído o alicerce (baldrame) da obra com pelo menos 30 cm acima do nível do eixo da rua, evitando assim, problemas com a circulação das águas pluviais. Trata-se de obra residencial em alvenaria.

Vistoriado em: 13/08/2013.

Validade da consulta: 13/10/2013.

Marcio W. Coelho

Marcio Wolf Coelho
Fiscal de Obras e Posturas
Decreto 17.989

Marcio P. Silva Neves
Fiscal de Obras e Posturas
Decreto 12.768



INFORMAÇÕES DE ZONEAMENTO:

Zona: ZONA DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO

Recuos Mínimos:

45 m

Altura Máxima:

10 pav.

Taxa de Ocupação:

50,00 %

Coefficiente de Aproveitamento:

0,00

Permissões e Restrições

PERMITIDOS: USO INDUSTRIAL NÃO POLUENTE, ATIVIDADES MANUFATUREIRAS E COMERCIAL E DE SERVIÇO GERAL
PERMISSÍVEIS: USO RESIDENCIAL, RECREACIONAL E CULTURAL, COMERCIAL E SERVIÇO DE BAIRRO E VIGINAL
PROIBIDOS: INDÚSTRIAS DE GRANDE PORTE E/OU POLUENTES.
VERIFICAR O PARECER DA FISCALIZAÇÃO.

Alertas

RECUELO MÍNIMO (FRONTAL): DEVERÁ SER REGUADO A OBRA 45,00m DO EIXO DA RODOVIA, TENDO EM VISTA A FAIXA DE DOMÍNIO DO DNER E A FAIXA NÃO EDIFICANTE. NO CASO DE CONSTRUÇÃO NA DIVISA, DEVERÃO SER INSTALADAS CALHAS E CONDUTORES E NÃO PODERÁ EXISTIR NENHUM TIPO DE ABERTURA. E, NO CASO DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS, DEVERÁ SER OBEDECIDO O RECUELO DE 1,50m DAS DIVISAS.
OS PROJETOS ARQUITETÔNICOS SOMENTE SERÃO ACEITOS, APÓS A APROVAÇÃO DA CONSULTA PRÉVIA EM QUESTÃO.

Prefeitura Municipal da Lapa - Praça Mirazinha Braga, 87 - Tel (41) 3547-8000 - Lapa - PR.
Fiscalização de Obras - Tel. (41) 3911-1108

VEJA O VERSO



Divisão de Fiscalização de Obras

1940

p. 33

Proprietário do Lote : SANDESKI VIDROS LTDA ME

Harvey

Ass. do Proprietário

Cassiano José Carreira
Engenheiro Civil
CREASC AM 000007 CNF APR 47021

Ass. do Rep. Técnico

Parecer da Fiscalização de Obras

Validade da consulta: 23/12/2012

Maria W. Louisa

Marici Wolf Coelho

Fiscal de Obras e Posturas
Decreto 17.989

Debra Castro

Débora Ap. Costa Castano

Fiscal de Obras e Posturas
Declaro 17.886



Coeficiente de Aproveitamento: 0,00

45 m

Permissões e Restrições
 PERMITIDOS: USO INDUSTRIAL NÃO POLUENTE, ATIVIDADES MANUFATUREIRAS E COMERCIAL E DE SERVIÇO GERAL.
 PERMISSÍVEIS: USO RESIDENCIAL, RECREACIONAL E CULTURAL, COMERCIAL E SERVIÇO DE BAIRRO E VICINAL.
 PROIBIDOS: INDÚSTRIAS DE GRANDE PORTE E/OU POLUENTES.
 VERIFICAR O PARECER DA FISCALIZAÇÃO.

Alertas

Alertas

RECUELO MÍNIMO (FRONTAL): DEVERÁ SER RECUELO A OBRA 45,00m DO EIXO DA RODOVIA, TENDO EM VISTA A FAIXA DE DOMÍNIO DO DNRE E A FAIXA NÃO EDIFICANTE. NO CASO DE CONSTRUÇÃO NA DIVISA, DEVERÃO SER INSTALADAS CALHAS E CONDUTORES E NÃO PODERÁ EXISTIR NENHUM TIPO DE ABERTURA, E, NO CASO DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS, DEVERÁ SER OBEDECIDO O RECUELO DE 1,50m DAS DIVISAS.

OS PROJETOS ARQUITETÔNICOS SOMENTE SERÃO ACEITOS, APÓS A APROVAÇÃO DA CONSULTA PRÉVIA EM QUESTÃO.

Prefeitura Municipal da Lapa - Praça Mirazinha Braga, 87 - Tel (41) 3547-8000 - Lapa - PR
Fiscalização de Obras - Tel. (41) 3911-1108

VEJA O VERSO





PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

CI SAMA n.º 256/2020

Lapa, 20 de julho de 2020.

De: Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente

Para: **Secretaria de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte**

A/C: Mayra Mayumi Aihara

Referente ao processo n.º 12.612/2020, em nome de Mercado Santa Clara Ltda, informamos que no mapa de zoneamento de uso e ocupação do solo do município, o imóvel do requerente está localizado em Zona de Preservação Ambiental – ZPA.

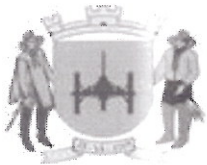
Informamos ainda, que em vistoria ao local foi constatado que o imóvel não possui Área de Preservação Permanente e que existe área consolidada no referido zoneamento.

Com o acima exposto, orientamos que seja realizado a alteração do zoneamento do imóvel do requerente.

Atenciosamente,

Julio Bastos

Secretário Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro
CEP 83750-000 - (41) 3547-8000
www.lapa.pr.gov.br

CI SAMA n.º 269/2020

Lapa, 06 de agosto de 2020.

De: Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente

Para: Secretaria de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte

A/C: Mayra Mayumi Aihara

Referente ao processo n.º 12.612/2020, em nome de Mercado Santa Clara Ltda, retificamos o CI n.º 256/2020, e informamos que deverá ser considerado Zona de Preservação Ambiental – ZPA no raio de 50 metros ao entorno da nascente (conforme mapa em anexo) e 15 metros ao longo do córrego até a BR-476, visto que se trata de área consolidada.

Atenciosamente,

Julio Bastos

Secretário Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente



NASCENTE (626244.23 m E 7149017.81 m S)



60 m

nas



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro
CEP 83750-000 - (41) 3547-8000
www.lapa.pr.gov.br

CI SAMA n.º 354/2020

Lapa, 16 de Outubro de 2020.

De: Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente

Para: **Secretaria de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte**

A/C : Mayra Mayumi Aihara

Reiteramos a solicitação do C.I. SAMA nº 121/2018 (ponto 3). Sendo assim, solicitamos que seja desconsiderado a área de Zona de Proteção Ambiental – ZPA, o trecho do córrego manilhado situado entre as Ruas Fernando Weinhardt e Barão dos Campos Gerais, conforme imagem em anexo.

Atenciosamente,

Julio Bastos

Secretário Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente

Legenda



Mal. Flor

R. Ns.

R. Brito dos Campos Góes

R. Eufásio Cortês

R. Jorge Montenegro

Av. Otávio José Kuss

627957.03 m E 7149032.18 m S

627986.36 m E 7148763.21 m S

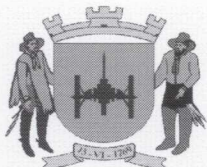
R. Cônego João Evangelista Braga

R. Ubaldino do Amaral

Bernardo Weinhardt

Google Earth

© 2020 Google



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

Comunicado Interno Nº 537/2020

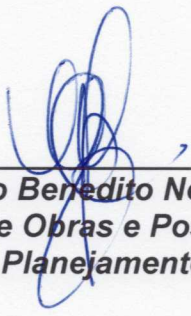
Lapa/PR, 09 de novembro de 2020.

DA:	DIVISÃO DE PLANEJAMENTO URBANO
PARA:	SAMA
PROTOCOLO:	19005/2020
ASSUNTO:	JUSTIFICATIVA

Conforme conversa por telefone, solicitamos justificativa da solicitação feita através da Ci SAMA nº 354/2020 e Ci SAMA nº 121/2018, para desconsideração de área de Zona de Proteção Ambiental – ZPA.

Faz – se necessário, para encaminhamento e apresentação à Comissão Técnica de Urbanismo, Conselho Municipal de Planejamento Urbano e posteriormente em Audiência Pública.

Sem mais,



Márcio Benedito Neves
Fiscal de Obras e Posturas
Divisão de Planejamento Urbano

DIVISÃO DE PLANEJAMENTO URBANO

Rua Barão do Rio Branco, Nº 1.671 – Centro – Lapa/PR – CEP: 83.750-000

Telefones: (41) 3547-8086 – (41) 3547-8087

E-mail: planejamento@lapa.pr.gov.br / fiscalobras.lapa@yahoo.com.br



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro
CEP 83750-000 - (41) 3547-8000
www.lapa.pr.gov.br

CI SAMA n.º 394/2020

Lapa, 11 de Novembro de 2020.

De: Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente

Para: Divisão de Planejamento Urbano

Em resposta ao CI n.º 357/2020 (PD 19005/2020) da Divisão de Planejamento Urbano, justificamos o pedido de desconsideração da área de Zona de Proteção Ambiental – ZPA, o trecho do córrego manilhado situado entre as Ruas Fernando Weinhardt e Barão dos Campos Gerais, pelo fato do córrego em questão já estar manilhado há muito tempo e existir diversas residências próximas ao mesmo com distância inferior a 15 metros.

Diante do exposto, consideramos que área em questão é consolidada e ao desconsiderar área de ZPA, regularizará os imóveis ao entorno do córrego.

Atenciosamente,

Julio Bastos

Secretário Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente