

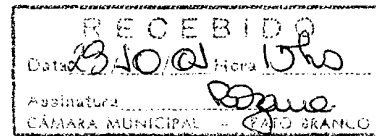


Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná

C. Mun. de P. Br.
Gr. Nº 23
SAB

Exmo. Sr.
Nereu Faustino Ceni
Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco



O vereador infra-assinado, **Vilson Dala Costa do PMDB**, no uso de suas atribuições legais e regimentais, requer o arquivamento do **Projeto de Lei nº 123/2000**, de autoria do vereador proponente, que inclui observação 19 ao anexo I, da Tabela I, da Lei nº 975, de 2 de outubro de 1990.

Nestes termos, pede deferimento.

Pato Branco, 29 de outubro de 2001.


Vilson Dala Costa
Vereador - PMDB

COMISSÃO DE MÉRITO

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 123/2000

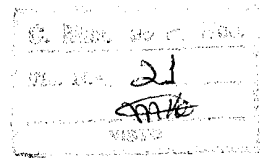
Através do Projeto de Lei em tela pretende o vereador Vilson Dala Costa – PMDB, obter autorização legislativa para incluir observação 19 ao anexo I, da Tabela I, da Lei nº 975, de 2 de outubro de 1990. A inclusão da observação 19 prevê que os edifícios cujos alvarás de construção foram emitidos anteriormente a vigência da Lei 975, poderão ser ampliados até o limite do número de pavimentos permitidos, na mesma projeção vertical existente, desde que se comprove sua viabilidade técnica.

Porém, analisando os documentos apensos ao projeto, considerando o teor do ofício nº 54/01, datado de 18 de outubro de 2001, assinado pela engenheira civil Loreni Fenalti da Costa, Presidente da Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco, percebemos que a a opinião daquela entidade vem de encontro ao parecer desta comissão, que é contrária à aprovação desta matéria, considerando que:

- A cidade de Pato Branco possui um plano e legalmente habilitado, definiram parâmetros para as mais variadas atividades humanas, de desenvolvimento urbano, onde profissionais com competência técnica, adequaram essas atividades as condições favoráveis de habitabilidade.
- A inclusão da observação 9 não agregará valor para a salubridade das atividades humanas nesta cidade.
- A paisagem urbana terá um cenário retroativo as cidades colônias do começo do século, onde as casas eram encostadas uma as outras.

Considerando também o parecer do arquiteto e do engenheiro do Departamento de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Pato Branco, Osmar João Cônsoli e Rubens Juglair, anexo ao projeto, os quais também são contrários à matéria, ressaltamos que se a lei for aprovada pode contribuir para a insalubridade urbana, para a existência de defeitos básicos estruturantes, como, ruas estreitas, vias públicas mal ventiladas e mal ensolaradas, deficiências de espaços livres e áreas verdes, como também, para a insuficiência funcional.



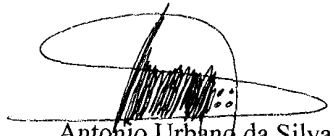


Diante disso, entendemos que o projeto de lei ora em discussão não é viável para a nossa cidade.

Portanto, emitimos **PARECER CONTRÁRIO** a sua tramitação e aprovação.

É o parecer, sob censura.

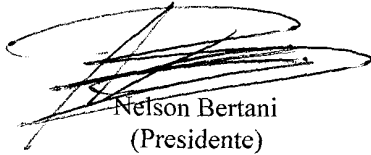
Pato Branco, 26 de setembro de 2001.



Antonio Urbano da Silva
Membro
CONTRÁRIO



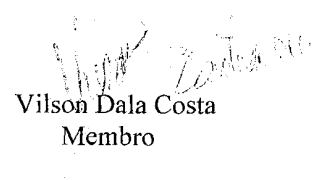
Laurinha Luiza Dall'Igna
Relator a



Nelson Bertani
(Presidente)



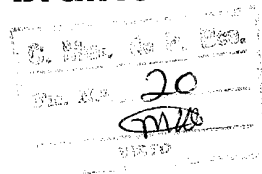
Pedro Martins de Mello - PFL
Membro



Vilson Dala Costa
Membro



Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos - Pato Branco



Ofício nº 54/01
Pato Branco, 18 de outubro de 2001.

A/C Arquiteto Nereu Faustinho Ceni
Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

Assunto: Projeto de Lei nº 123/2000
Autoria: VEREADOR VILSON DALLA COSTA - PMDB
Discriminação - INCLUSAO DE OBS 19 AO ANEXO 1º DA LEI nº 975/OUT 1990

Em resposta do ofício nº 610/2001, encaminhamos as seguintes considerações:

Considerando que a cidade de Pato Branco possui um plano e legalmente habilitados definiram parâmetros para as mais variadas atividades humanas diretor de desenvolvimento urbano, onde profissionais com competência técnica, adequando essas atividades as condições favoráveis de habitabilidade, entre outros fatores.

Considerando que a proposta de inclusão da obs 19 ao anexo 1º da lei nº 975/out 1990 em análise efetuada por profissionais desta entidade de Classe- AREA- Associação de Engenheiros e Arquitetos: conclui-se que esta inclusão(obs19), não irá agregar valor para a salubridade das atividades humanas nesta cidade, o contrário, trará, contribuirá para diminuir a qualidade do ar dentro das edificações com menos insolação e ventilação.

Considerando que a paisagem urbana terá um cenário retroativo as cidades colônias do começo do século, onde as casas eram encostadas umas as outras.

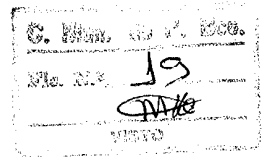
Considerando que nas revisões de planos diretores de cidades com porte e características da cidade Pato Branco, tem-se observado uma tendência de restrições construtivas e de ocupação do território urbano maiores às permitidas em nossa cidade hoje, tudo em favor ao meio ambiente e que portanto, numa revisão do plano diretor da cidade de Pato Branco temos a percepção de que nossos índices construtivos de hoje serão ainda mais restritivos, ao contrário a que prevê a proposta de lei ora em discussão.

Por fim concluímos não sermos favoráveis a aprovação de tal Lei, em favor a habitabilidade e salubridade das nossas edificações.

Outrossim colocamo-nos a disposição para quaisquer outros esclarecimentos.

Atenciosamente,

Eng. Civil Loreni Fenalti da Costa
Presidente AREA-PB



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
DEPARTAMENTO DE URBANISMO

OFÍCIO N° : 609/20001
ASSUNTO : PROJETO DE LEI N° 123/2000
AUTORIA : VEREADOR VILSON DALA COSTA-PMDB
DISCRIMINAÇÃO : INCLUSÃO DE OBSERVAÇÃO 19 AO ANEXO I, DA LEI N° 975 DE OUTUBRO DE 1990.

1 HISTÓRICO

- 1.1 Foi encaminhada a nós cópia de projeto de lei n°123/2000 no dia 09 de agosto de 2001 para parecer técnico sobre o assunto.
- 1.2 Com respaldo de corpo técnico com atribuição legal para legislar sobre a matéria nos manifestamos a seguir.

2 FUNDAMENTAÇÃO

- 2.1 O urbanismo é a ciência da organização das cidades de modo a proporcionar a coletividade as melhores condições biológicas, estéticas, sociais e econômicas com o melhor aproveitamento da fisiografia regional.
- 2.2 Considerando as funções primordiais da vida comunitária, quais sejam, a habitação, o trabalho, a recreação e o transporte, precisam se processar harmoniosamente sem perturbação ou prejuízos mútuos. Sem ter que sair da cidade, o habitante, qualquer que seja sua condição social e econômica, deve dispor de meios e lugares onde possa se distrair se recuperar física e mentalmente.
- 2.3 Condições que contribuem para insalubridade urbana
 - 2.3.1 Defeitos básicos estruturantes: ruas estreitas, vias públicas mal ventiladas e mal ensolaradas, deficiências de espaços livres e áreas verdes; insuficiência funcional.
 - 2.3.2 Decorrência de adensamento demográfico: poluição atmosférica criada pela viciação do ar estagnado por deficiência de arejamento em vias públicas confinadas no interior dos quarteirões e nos poços de ar e luz dos edifícios.
- 2.4 Qualquer edificação destinada a qualquer atividade humana ocupa a maior parte da superfície das cidades e confere a estas um caráter de personificação, portanto carente de salubridade.
- 2.5 O edifício urbano deve ser analisado sob um triplo aspecto, para o bem-estar material, psíquico e social do habitante: 1-arquitetônico construtivo, 2econômico 3 urbanístico. Sendo este último com propriedade de

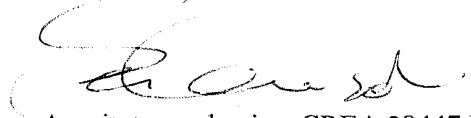
classificação dos terrenos, locação e orientação das fachadas de cada corpo edificado no interior do quarteirão, o agrupamento das unidades que compõem o quarteirão dos diversos agrupamentos entre si e com os espaços livres e viários, buscando uma homogeneidade relativa, tratando-se de elementos semelhantes ou afins, e uma equilibrada harmonia se os elementos forem heterogêneos.

- 2.6 As habitações compõem em média 40% a 50% do território urbano, sendo assim todos os cômodos devem receber ventilação, iluminação e insolação adequada para atender as necessidades do metabolismo humano, portanto lançamos algumas hipóteses de agrupamentos das edificações sem considerar a proposta de lei n°123/2000 e considerando a proposta de lei n°123/2000, conforme mostram os anexos.

PARECER

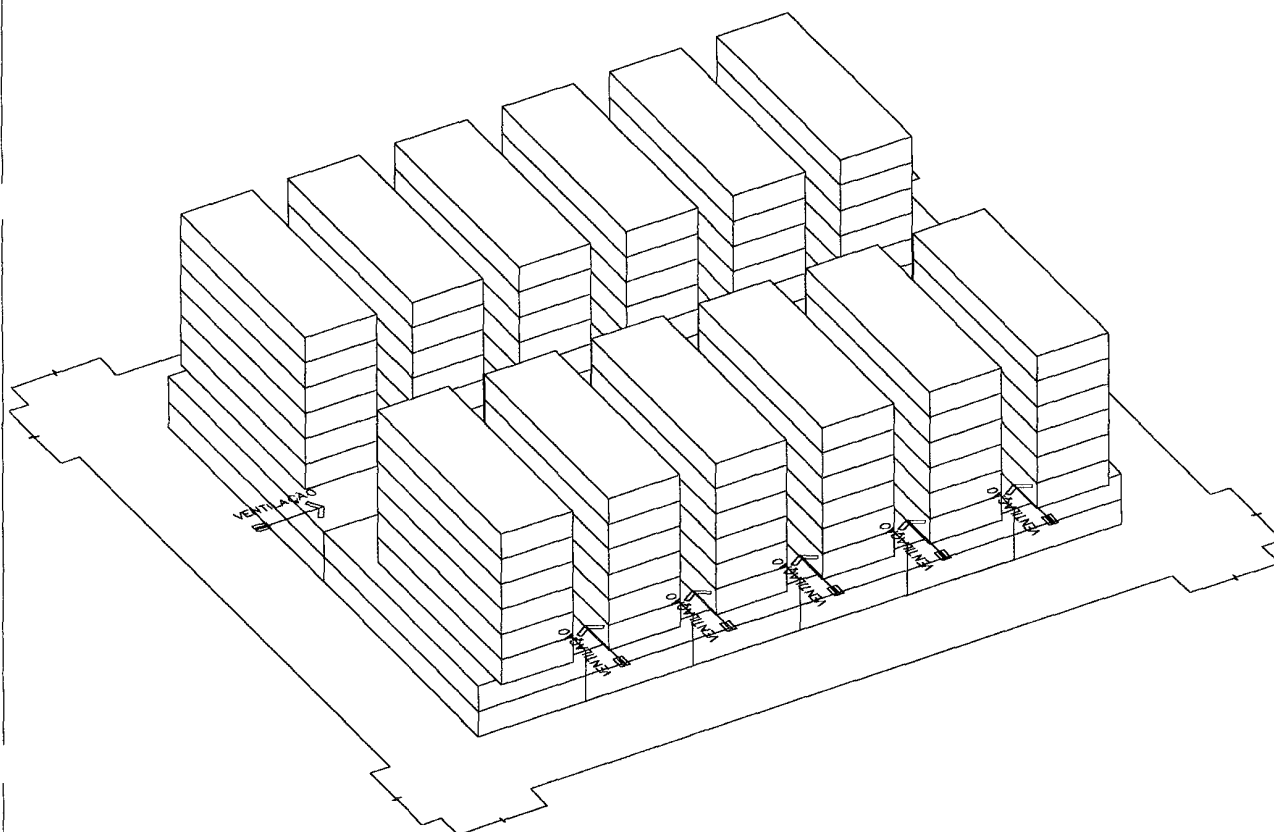
- 1 Considerando os termos acima mencionados, **e sem** considerar a proposta de lei em questão, temos uma permeabilidade de ventilação e insolação em todos os edifícios sugeridos no quarteirão teórico, ANEXO "A"
- 2 Considerando a proposta de lei n°123/2000 sendo aplicada sobre o quarteirão teórico, ANEXO "B", obteremos diversas composições, as quais possibilitarão edifícios encostados uns aos outros, chegando ao máximo conforme os pontos "A", "B", "C", "D", "E" e "F" do anexo, o que agravaria sobre maneira a qualidade ambiental dos cômodos destes edifícios, não obtendo qualquer benefício coletivo em tal aplicação da referida proposta de lei.
- 3 Considerando que a LEI N° 975/1990 carece de revisão em caráter de curto prazo, e que os índices urbanísticos desta lei são extremamente elevados pelo porte da cidade, o que traria numa revisão estes índices mais restrição a construção em favor da qualidade ambiental, ao contrário o que prevê a proposta de lei.
- 4 Por fim, **SOMOS DE PARECER CONTRÁRIO** a tal aprovação da referida lei, causando-nos ambientes insalubres para a atividade humana.

Pato branco, 10 de setembro de 2001


Arquiteto e urbanista CREA 28447 D PR
Osmar João consoli


Engenheiro civil CREA 18670 D PR
Rubens Juglair

ANEXO "A"



PERSPECTIVA

SEM ESCALA

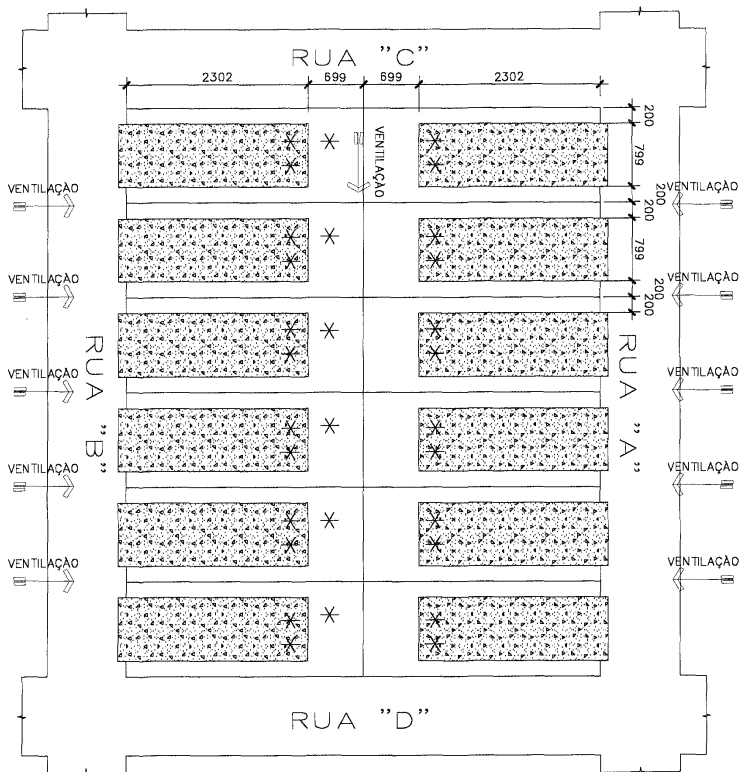
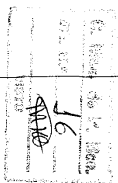
OCUPAÇÃO MÁXIMA DOS ESPAÇOS PERMITIDOS PELA LEI
VIGENTE N975 -02/10/1990

TERRENO MINIMO PERMITIDO P/ ZC1
TÉRREO E SOBRELOJA 100%

DEMAIS PAVIMENTO 60% ATÉ ATINGIR O COEF. MÁXIMO

©. M.

ANEXO "A"



PLANTA TEÓRICA SEM ESCALA

Ocupação máxima dos espaços permitidos pela Lei
vigente N975 - 02/10/1990

* Ocupação max. térreo e sobreloja

* X ocupação max. a partir do 3º. pavimento

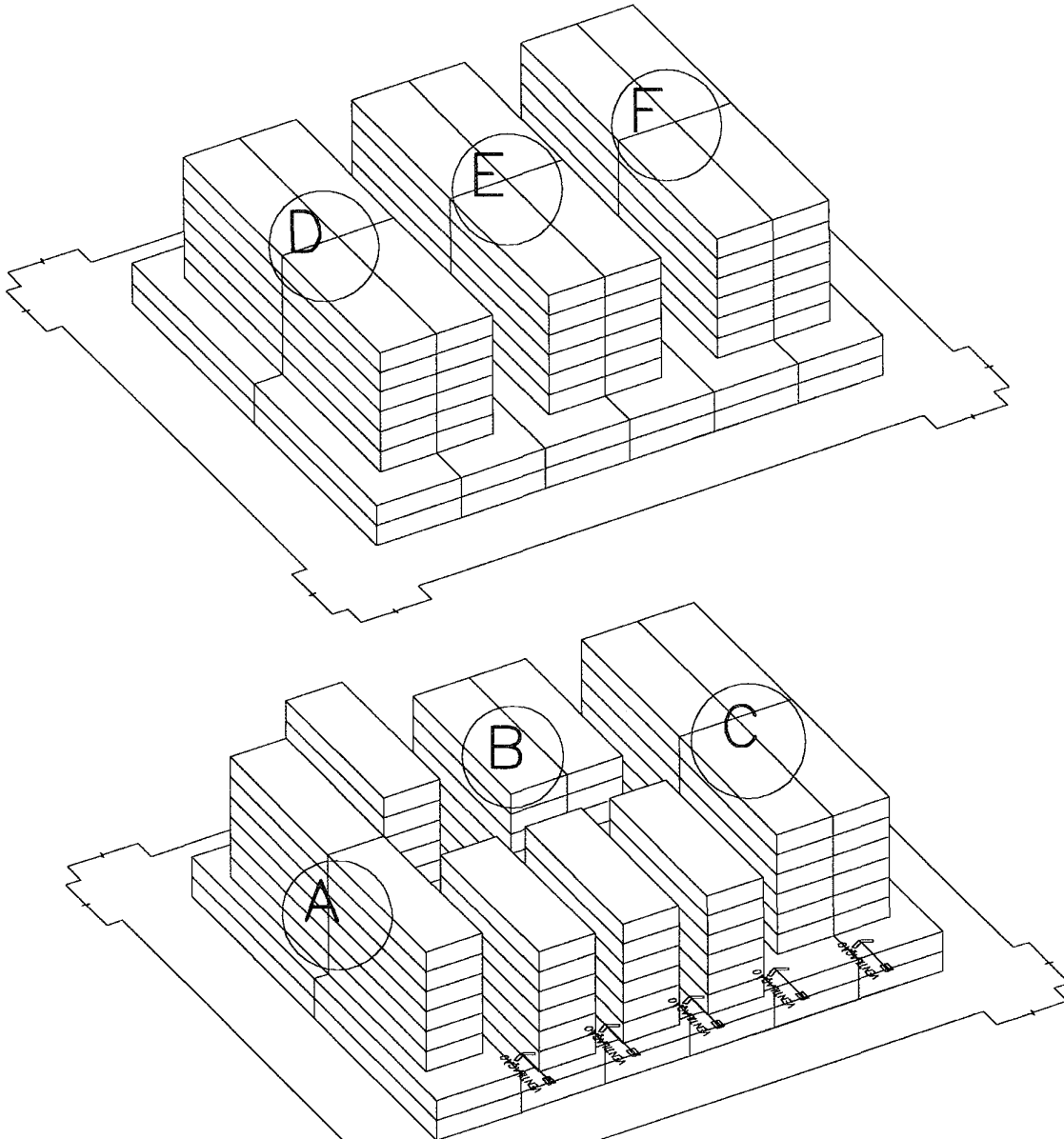
Térreo mínimo permitido P/ ZC1

Térreo e sobreloja 100%

Demais pavimento 60% até atingir o coef. máximo

M. G.

ANEXO "B"



PERSPECTIVA SEM ESCALA

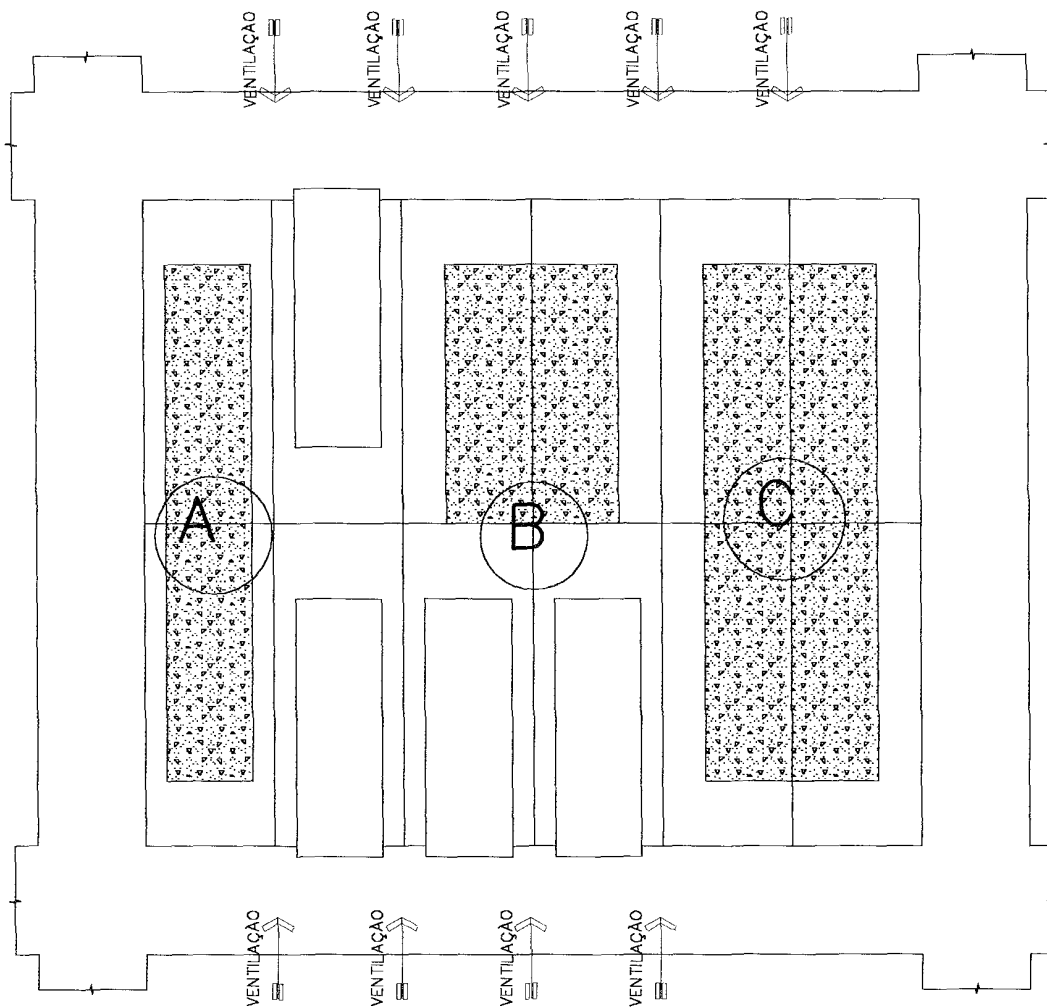
OCUPAÇÃO MÁXIMA DOS ESPAÇOS PERMITIDOS PELA HIPÓTESE
DA PROPOSTA DE LEI N 123/2000 SER APLICADA

TERRENO MÍNIMO PERMITIDO P/ ZC1
TÉRREO E SOBRELOJA 100%

DEMAIS PAVIMENTO 60% ATÉ ATINGIR O COEF. MÁXIMO

ANEXO "B"

C. M. A. do P. M. A.
S. M. D. 14
2010



PLANTA TEÓRICA

Escala 1/50

OCUPAÇÃO MÁXIMA DOS ESPAÇOS PERMITIDOS PELA HIPÓTESE
DA PROPOSTA DE LEI N 123/2000 SER APLICADA

TERRENO MÍNIMO PERMITIDO P/ ZC1

TÉRREO E SOBRELOJA 100%

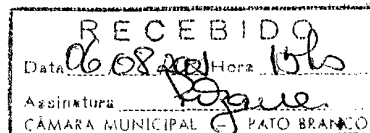
DEMAIS PAVIMENTO 60% ATÉ ATINGIR O COEF, MÁXIMO

[Assinatura]



Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO



Exmo. Sr.

Nereu Faustino Ceni

Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

✱ A vereadora infra-assinada, **LAURINHA LUIZA DALL'IGNA - PPB**, no uso de suas atribuições legais e regimentais, e na condição de Relatora das Comissões de Finanças e Orçamento para o **Projeto de Lei nº 123/2000**, de autoria do vereador Vilson Dalla Costa – PMDB, que inclui observação 19 ao anexo I, da tabela I, da Lei nº 975 de 02 de outubro de 1990 (a Lei 975 Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do perímetro urbano da sede do Município de Pato Branco), requer seja oficiado ao Conselho Municipal de Zoneamento e à Associação de Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco, encaminhando cópia do referido projeto de lei e solicitando que emitam parecer técnico sobre a viabilidade da alteração da observação 19.

Nestes termos, pede deferimento.

Pato Branco, 6 de agosto de 2001.


Laurinha Luiza Dall'Igna
Vereadora – PPB



Estado do Paraná

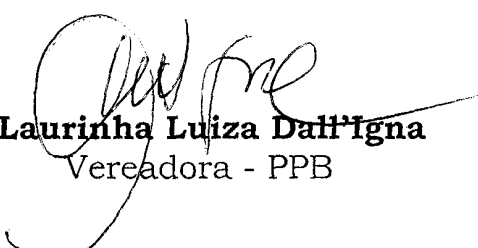
CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Pato Branco, 2 de julho de 2001.

Senhor:

A vereadora infra-assinada, Laurinha Luiza Dall'Igna - PPB, na condição de Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento, envia cópia do Projeto de Lei nº 123/2000, que inclui Observação 19 ao Anexo I, da Tabela I, da Lei nº 975, de 2 de outubro de 1990 e solicita que V. S^a emita parecer técnico sobre o projeto e posteriormente encaminhe a esta Casa de Leis, uma vez que trata-se de matéria de natureza estritamente técnica e diz respeito ao uso e ocupação do solo urbano, para que o mesmo possa seguir sua regimental tramitação.

Atenciosamente.


Laurinha Luiza Dall'Igna
Vereadora - PPB

Senhor

Rubens Juglair

Presidente do Conselho Municipal de Zoneamento

(Secretaria Municipal de Engenharia, Obras e Serviços Urbanos)

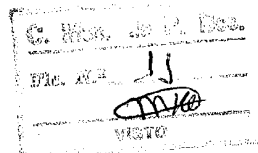
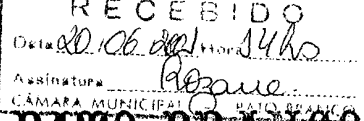
Prefeitura Municipal

Nesta



Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO



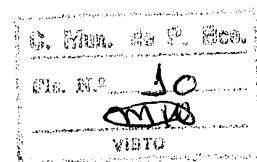
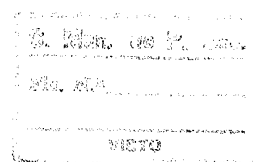
Exmo. Sr.
Nereu Faustino Ceni
Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

O vereador infra-assinado, **VILSON DALA COSTA**, do **PMDB**, no uso de suas atribuições legais e regimentais, requer a reapresentação do **Projeto de Lei nº 123/2000**, de autoria do vereador proponente, que inclui observação 19 ao anexo I, da tabela I, da Lei nº 975 de 02 de outubro de 1990 (a lei 975 Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do perímetro urbano da sede do Município de Pato Branco).

Nestes termos pede deferimento.

Pato Branco, 20 de junho de 2001.


Vilson Dala Costa
Vereador – PMDB



Um caso concreto:

Um prédio foi iniciado em condomínio na avenida tupy, (lote 3 da quadra 504), próximo ao hotel Bedim, na região central da cidade; uma área valorizada, comercial, onde pela lei antiga não se podia construir menos de três pavimentos.

Hoje se fixa o máximo e não o mínimo. Más no início da construção desse condomínio, o que se fixava era o mínimo para que a cidade ficasse com ares de metrópole. Hoje no entanto essa construção inacabada, está enfeando a cidade, com ferros e tijolos esperando pela continuação.

Acontece que um dos proprietários do terreno tinha recursos para fazer apenas a loja e um apartamento, mas fez os projetos para construir mais dois andares

Um para atender a legislação da época, e outro para aproveitar a estrutura, mínima para construir sem a necessidade de elevador.

O apartamento em questão tem 7,5 metros de largura, que, em alguns pontos fica com apenas 4,5 metros, próximo da escada e do poço de iluminação e ventilação. Impossível, pois reduzir mais.

Ocorre que a lei mudou, e por um lapso do destino a lei exigiu que se deixe dois metros de espaço livre em cada um dos lados do prédio.

Isso, segundo os engenheiros e arquitetos é recomendável para uma boa circulação do ar, para que a cidade não vire um paredão de prédios, sem ventilação, o que é bom.

Entretanto:

Veja este caso: foram feitos investimentos de infraestrutura e estacas, pilares, escada, caixa de água, sistema de prevenção de incêndio, porteiro eletrônico, caixa padronizada para os

AV. 809Y



ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE E DO BEM-ESTAR SOCIAL
FUNDAÇÃO DE SAÚDE CAETANO MUNHOZ DA ROCHA

DATA
30/09/87

HABITE-SE — HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR

NÚMERO 570004

PROFISSIONAL

LORENI F. COSTA

CREA
6389-D

ART
523307

ENDEREÇO DO IMÓVEL

AV. TUPI LOTE Nº3 DA QUADRA 504

MUNICÍPIO

PATO BRANCO

CEP

85500

7º • D.S.

CÓDIGO

UNIDADE/USO	Nº	ÁREA TOTAL/UNIDADE	TAXA POR UNIDADE	TAXA TOTAL (Cz\$)
GARAGEM	1	137.85	272.40	272.40
COMERCIAL	1	137.85	272.40	272.40
RESIDÊNCIA	1	139.92	272.40	272.40

ANÁLISE/COMPLEMENTO: PROPRIETÁRIO: LEONÁZIO MARQUES DE

LIMA

TOTAL 817,20

ANÁLISE PARA APROVAÇÃO

VISTORIA FUNDAÇÃO

ORILDO

CHEFE DA UNIDADE

DR. MICHAELSON
Med. Chefe - 7º D.S.

ESTE DOCUMENTO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE

HABITE-SE DA PARTE JÁ
CONSTRUIDA.

TITULAR:

PEDRO DE SÁ RIBAS

C.P.F. 005845179-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 18.427

28 de agosto de 1.985.

IMÓVEL URBANO - Lote nº03 (tres) da quadra nº504 (quinhentos e quatro), sita a Av. - Tupi, nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 499,26m² (QUATROCENTOS E NOventa E NOVE METROS E VINTE E SEIS CENTÍMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: com o lote nº04 com 19,40m e com o lote nº05 com 16,50m; SUL: com o lote nº02 com 32,00m; LESTE: com a Av. Tupi com 15,00m; OESTE: com o lote nº06 com 14,70m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº260 artigo 21 parágrafo 1º de 16 de dezembro de 1975, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo, suprimento. Público de 28.08.70. Valor: R\$ 17.000. Ref. reg. sob nº 17.011 do livro nº3-0, deste Ofício.

ADQUIRENTE: CARLOS AUGUSTO VERLANGIERI, brasileiro, casado, do comercio, residente e domiciliado na cidade de Curitiba-Pr., inscrito no CPF sob nº000.544.109-91.

TRANSMITENTE: RESSOL MORETTO e sua mulher dona MARIA BINATTI MORETTO, brasileiros, casados, ele do comercio e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade.

R. 1 - 18.427 - 14.11.85 - Transmitente: CARLOS AUGUSTO VERLANGIERI e sua mulher - dona DIANYR VERLANGIERI, brasileiros, casados, ele do comercio e ela do lar, residentes e domiciliados na cidade de Curitiba-Pr., inscritos no CPF sob nº000.544.109-91. Adquirente: JOSE CARLOS STRAPPAZZON, brasileiro, casado, do comercio, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº369.478.069-68, C.I. sob nº1.331.790-Pr e LEONAZIO MARQUES DE LIMA, brasileiro, casado, do comercio, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº147.112.739-72, C.I. 777.098-Pr. COMPRAS E VENDAS: área: 499,26m², sem benfeitorias. Público de 24.09.85, Lº715 - fls.060, 4º Tab. de Notas de Curitiba-Pr. Valor: R\$ 30.000.000. Foi pago o imposto, de transmissão inter-vivos na quantia de R\$ 600.000, conforme guia sob nº GR-4-ITBI 0930/85, da Agência de Rendas de Pato Branco. Certidão Negativa Estadual sob nº 1114/85. Municipal sob nº 3265/85. Distribuição sob nº1365/85. Ref. Mat. 18.427 -- acima. Dou fé. O. R\$ 382.752.

AV. 2 - 18.427 - 05.05.87 - Conforme Escritura Pública de Especificação de Condomínio, lavrada no livro nº03 as fls.143, no 2º Tab. local em 05.05.87, em que comparecem e se outorgantes e reciprocamente outorgados: LEONAZIO MARQUES DE LIMA e sua mulher dona MARLIETE DA SILVA MARQUES DE LIMA, CPF nº147.112.739-72 e JOSE CARLOS STRAPPAZZON e sua mulher dona TEREZINHA PASA STRAPPAZZON, CPF sob nº369.478.069-68, brasileiros, casados, eles do comercio e elas do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, que pelos mesmos foi dito que a justo titulo, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, hipotecas, mesmo legais e impostos até o presente exercício, são senhores e legítimos possuidores do imóvel consistente de lote nº03 (tres) da quadra nº504, sita a Av. Tupi, nesta cidade de Pato Branco, com a área de 499,26m², com os limites e confrontações constantes da matrícula sob nº 18.427 acima. Que esse descrito imóvel os proprietários adquiriram por compra feita a Carlos Augusto Verlangieri e sua mulher, por escritura pública registrada sob nº 01-18427 acima. Que sobre dito imóvel os proprietários resolveram construir um Edifício Comercial e Residencial em alvenaria com três pavimentos, ou sejam térreo e mais dois, na área útil para construir, com a área total de 747,74m². O Edifício em construção, sob o domínio do Edifício - 184.01 - cuja planta está aprovada pela Prefeitura Municipal em data de 15.04.87; que a cada unidade corresponderá fração ideal de 1/3 da área útil, de uso comum e de uso particular, não podendo ser alienado, nem a unidade a quem corresponder: que ainda, cada unidade de uso comum, incluindo as áreas indivisíveis, incluindo, os títulos de propriedade dos apartamentos e demais das unidades, com a área útil, de uso comum e de uso particular de lixo, de instalações elétricas, de água, luz, esgotos e tudo o mais que ali se encontram, para uso e utilização. - Que o Edifício em construção fica assim descrito: a) 184.01: compo de uma sala, localizada no andar térreo do referido Edifício, tendo também dois banheiros, com a área construída de 137,05m², área útil de 113,70m², fração ideal no solo de 92,64m² confrontando: NORTE: com a loja 92; SUL: com o lote nº02; LESTE: com a Av. Tupi; =

SEGUIR NO VERSO

18.427

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO
OESTE: com o lote nº06; b) LOJA 02: localizada no andar térreo, e é composto de --
uma sala e dois banheiros; com a área construída de 72,42m², área útil de 66,55m²,
fração ideal do solo de 48,66m², confrontando: NORTE: com os lotes nºs.04 e 06; --
SUL: com a loja 01; LESTE: com a Av. Tupy; OESTE: com o lote nº06; c) APARTAMENTO
Nº101: localizado no primeiro andar do referido edifício, e é composto das seguin-
tes peças: uma cozinha, uma área de serviço, uma copa, uma sala de estar íntimo e
TV conjugado, uma sala de estar social; hall e circulação íntimo; uma dependência,
de empregada com banheiro; um quarto de solteiro; dois quartos de casal, um banhei-
ro; e uma sacada, com a área construída de 124,25m²; área útil de 112,80m²; área --
de uso comum de 15,67m², área de garagem de 137,85m², perfazendo o total de -----
área construída de 277,77m²; fração ideal do solo de 186,66m², confrontando-se: NOR-
TE: com o duplex 102 e escadarias; SUL: com o lote nº02; LESTE: com a Av. Tupy; OES-
TE: com o lote nº06; d) APARTAMENTO Nº102-DUPLEX: localizado no primeiro e segundo
andar do referido edifício, e é composto no primeiro andar, de: hall de entrada, uma
cozinha, uma área de serviço, uma copa, uma sala de TV, uma sala de jantar, uma sa-
cada, uma dependência de empregada com banheiro, no segundo andar: uma sala de es-
tar íntimo, uma suite de casal com banheiro; três quartos de casal, um banheiro, uma
sacada; com a área construída de 172,38m², área útil de 157,17m², área de uso co-
mum de 10,50m², área de garagem de 7,42m², perfazendo o total de área construída --
de 255,30m², fração ideal no solo de 171,30m², confrontando: NORTE: com o lote nº4
e 6; SUL: com o apartamento nº101 e escadarias; LESTE: com a Av. Tupy e a OESTE: --
com o lote nº06. Que assim dão por construído e especificado o condomínio do Edifi-
cio Beija-Flas. Que de pleno e comum acordo as partes resolveram determinar suas --
unidades, extinguindo assim o condomínio existente entre eles no terreno, ficando
assim distribuída: à Leonázio Marques de Lima e sua mulher, em pagamento do seu --
quinhão no valor de Cz\$ 50.000,00, ficará pertencendo a LOJA nº01 e APARTAMENTO nº
101, valor atribuído a cada unidade Cz\$ 25.000,00 e ao CONDOMÍNIO: José Carlos Strap-
pazon e sua mulher, em pagamento do seu quinhão no valor de Cz\$ 50.000,00, ficará
pertencendo a Loja nº02 e Duplex nº102, valor atribuído a cada unidade Cz\$ 25.000,
00, que, assim, dão por feito e concluído o ato da extinção do condomínio, prome-
tendo fazer-lo sempre bom, firme e valioso, transmitem, reciprocamente a posse, domi-
nio, direitos e ações que sobre as frações exerciam, para que cada qual se torne se-
ñor e possuidor exclusivo de sua unidade. E, sob promessa de fazer sempre válida
a presente, dão-se mutuas e recíprocas quitações, prometendo nada mais reclamar, um
do outro, com fundamento na divisão, que ora efetivam. Ref. R.1-18.427 retro. Dou
fe. *S. J. R.*

AUTENTICAÇÃO

A presente fotocópia
conferida com a
ficha original arquivada
nos autos.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FE

Pato Branco, 15/05/81

Cláudio
Oficial

77780781 / 0001 - 097

PEDRO DE CÁ RIBAS

1.º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DE IMÓVEIS

Rua Cavalcão Aranha, 837 CEP 85500

Pato Branco

PR



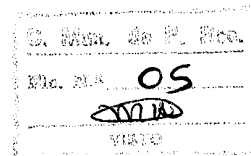
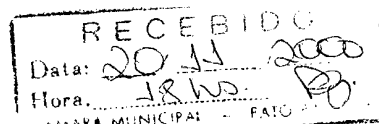
Estado do Paraná

Exmo. Sr.

Gilmar Luiz Arcari

Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco.

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO



O vereador infra-assinado, **CARLOS ROBERTO GONÇALVES LINS-PT**, no uso de suas prerrogativas legais e regimentais, na condição de Relator da Comissão de Mérito ao **Projeto de Lei nº 123/2000**, que inclui Observação 19 ao Anexo I, da Tabela I, da Lei nº 975, de 02 de outubro de 1990, requer seja oficiado ao Diretor do Conselho Municipal de Zoneamento – CMZ, Senhor Adriano Scarabelot, e à Associação de Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco, enviando cópia do referido projeto, para que os mesmos enviem a esta Casa de Leis parecer técnico, uma vez que a matéria trata-se de natureza estritamente técnica e diz respeito ao uso e ocupação do solo urbano, para que o mesmo possa seguir sua regimental tramitação.

Nestes termos, pedem deferimento.

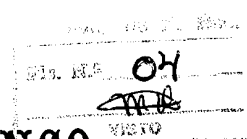
Pato Branco, 20 de novembro de 2000.


Carlos Roberto Gonçalves Lins-PT



Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO



ASSESSORIA JURÍDICA PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 123/2000

Através do Projeto de Lei em apreço, pretende o ilustre Vereador subscritor, obter o apoio do douto Plenário desta Casa de Leis para promover a alteração do Mapa de Zoneamento Urbano da Cidade de Pato Branco, Lei nº 975, de 02 de outubro de 1.990, no sentido de incluir observação 19, ao Anexo I, da Tabela I, da supra citada legislação.

Pelo que se observa, a proposta visa incluir norma de caráter genérica, a título de observação ao Anexo I, da Tabela I, da Lei nº 975/90 (Lei de Zoneamento), objetivando que os edifícios cujos alvarás de construção foram emitidos anteriormente a vigência da referida lei, possam ser ampliados até o limite do número de pavimentos permitidos, na mesma projeção vertical existente, desde que se comprove sua viabilidade técnica.

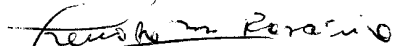
Por tratar-se de matéria de natureza estritamente técnica que diz respeito ao uso e ocupação do solo urbano, recomendo seja encaminhado referida proposição para emissão de parecer técnico do Conselho Municipal de Zoneamento (Lei Municipal nº 1.650/97), a que compete deliberar sobre o assunto em questão, conforme estabelece o inciso I do artigo 21 da Lei Municipal nº 975/90.

No mesmo sentido, recomendo ainda, seja a **matéria encaminhada à Associação de Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco, para que se manifeste tecnicamente a respeito da referida postulação, conforme prescreve a norma contida no artigo 82 da Lei Orgânica Municipal.**

Feitas essas considerações, após cumpridas as formalidades legais exigidas, estará a matéria em condições de seguir sua regular tramitação.

É o parecer, SALVO MELHOR JUÍZO.

Pato Branco, 20 de novembro de 2.000.


José Renato Monteiro do Rosário
Assessor Jurídico



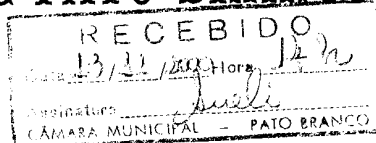
Estado do Paraná

EXMO. SR.

GILMAR LUIZ ARCARI

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO.

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO



O Vereador infra-assinado, **VILSON DALA COSTA - PMDB**, no uso de suas prerrogativas legais e regimentais, apresenta para a apreciação do douto Plenário desta Casa de Leis, o seguinte Projeto de Lei:

PROJETO DE LEI Nº 123/2000

Súmula: Inclui Observação 19 ao Anexo I, da Tabela I, da Lei nº 975, de 02 de outubro de 1.990.

Art. 1º - Fica incluída Observação 19, ao Anexo I, da Tabela I, da Lei nº 975, de 02 de outubro de 1.990, passando a vigorar com a seguinte redação:

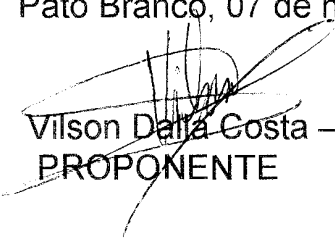
Observação:

“(19) – Os edifícios cujos alvarás de construção foram emitidos anteriormente a vigência desta lei, poderão ser ampliados até o limite do número de pavimentos permitidos, na mesma projeção vertical existente, desde que se comprove sua viabilidade técnica.” (AC)

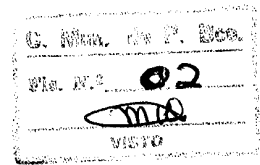
Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Nestes termos, pede deferimento.

Pato Branco, 07 de novembro de 2.000.


Vilson Dala Costa – Vereador PMDB
PROPONENTE

Leandro Marques de Lima
224.2036.
Ver. Jullia Costa.



Zona mínima	Coefficiente de aproveitamento mínimo	Taxa de OCUPAÇÃO máxima	Altura máxima	Recuo máxima	Afast. mínimo	Testada mínima	rea mínima
Proposta	máximo	máxima	nº pav.	(m)	(m)	(m)	(m)

(10) (13)

ZC1	6.0	60%(2)	15	0(11)	(6) (12)	12,00	360
ZC2	4.0	55%	8	0(11)	(6) (12)	12,00	360
ZR1	3.0	50%	8	5,00(11)	(6) (12)	12,00	360
ZR2	1.0	50%	2(8)	5,00(11)	1,50 (7)	12,00	360
ZIS1	0.8	40%	2(4)	5,00	1,50	20,00	1.000
ZIS2	0.8	40%	2(4)	5,00	1,50	20,00	1.000
ZER (1)	0.2	10%	2	5,00	1,50	40,00	3.000
ZEX	0.6	30%	2(4)	10,00	1,50	15,00	450
ZEA	0.1	5%	2(4)	10,00	10,00	50,00	10.000
ZEVC	2.0	40%(3)	4	0	(6)	12,00	360
ZEHS	0.6	50%	2(5)	5,00	1,50	7,00	200

OBSERVAÇÕES:

- (1) - Nos lotes existentes em loteamento aprovado, pode ser autorizado edificações residenciais e de caráter associativo, com ocupação máxima de 40% (quarenta por cento), aproveitamento máximo de 0,8 (zero vírgula oito) e altura máxima de dois pavimentos.
- (2) - Permitido 100% (cem por cento) no térreo e sobreloja, respeitando os vãos de iluminação e ventilação.
- (3) - Permitido 100% (cem por cento) exclusivamente no pavimento térreo, respeitando os vãos de iluminação e ventilação.
- (4) - Se for galpão, depósito, ou edificação similar, a altura máxima é de 11,00 metros.
- (5) - Nos casos de habitação coletiva e agrupamento habitacional, tolera-se a altura máxima de quatro pavimentos.

Lote nº 03 de quadra nº 504.
Lote nº 03 de quadra nº 504.
7,5 x 42,0 → 315 m² (condomínio)
(04) pavimento sendo 03 cobertos.

(6) - Edificações de até dois pavimentos podem encostar nas divisas laterais.

- Para edificações de três até seis pavimentos, cada afastamento mínimo, será de 2,00m (dois metros), e a soma mínima dos três afastamentos (dois laterais e um de fundo) será de 8,00 metros;

- Para edificações com mais de seis pavimentos, cada afastamento mínimo será de 3,00 metros, e a soma mínima dos três afastamentos, será de 11,00 metros.

(7) - Tolera-se a habitação geminada e residências unifamiliares, encostando nas divisas laterais.

(8) - Os condomínios residenciais já registrados poderão possuir 04 (quatro) pavimentos na ZR2.

X (9) - Os lotes registrados até a publicação da Lei 757/99 com área inferior a 360m², poderão ter taxa de ocupação de 80% coeficiente de aproveitamento 0,4 e altura máxima de 04 pavimentos, sendo do térreo e sobrelôja com taxa de ocupação de 100% respeitando os vãos de iluminação e ventilação.

42 x 9,52
395

(10) - Para os terrenos de esquina, serão considerados 2 (duas) frentes, a secundária terá o recuo mínimo de 40% para o estabelecido à frente principal.

(11) - Nestas zonas, as residências terão o recuo mínimo de 5,00m, as oficinas mecânicas de latarias e postos de abastecimento, terão o recuo mínimo de 10,00 metros.

(12) - Na ZC1m, ZC2 e ZR1 afastamento mínimo de 1,50m nas divisas com aberturas.

(13) - Todos os lotes confrontantes com as BRs e PRs ter recuo frontal de 15,00 metros, os confrontantes com a PR-0469, para Itapejara, deverão ter recuo de 32,50 metros.

(14) ~~Para lotes de até 360m²~~ Além de lote registrado, também, entende-se, o espaço disponível para construção em lotes em condomínio, desde que ~~o lote tenha registro~~ tenha registro ~~de acordo com a lei~~, e seja construção de pavimentos com ~~ou sem~~ infraestrutura e podendo encostar na divisa.



