ÍNDICE GERAL

	ARTIGOS
TÍTULO I – DOS FUNDAMENTOS DA LEI	
CAPÍTULO I – DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DA LEI DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO	1º a 3º
CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS	4º
CAPÍTULO III – DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES DA LEI	5º
CAPÍTULO IV – DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DA LEI	6º a 8º
TÍTULO II – DO MOBILIÁRIO URBANO	
CAPÍTULO I – DOS ELEMENTOS IDENTIFICADORES	9º e 10
Seção I – Dos Anúncios	11 a 15
Seção II – Dos Elementos de Sinalização	16
Seção III – Dos Elementos Aparentes da Infra-Estrutura Urbana	17
Subseção I – Da Iluminação Pública	17
Subseção II – Da Rede de Energia e Comunicação	18 e 19
Subseção III – Dos Serviços de Comodidade Pública	20 a 22
TÍTULO III – DA DIVISÃO GEOGRÁFICA DO MUNICÍPIO	
CAPÍTULO I – DA DIVISÃO TERRITORIAL	23 e 24
Seção I – Do Abairramento	25 a 27
Seção II – Das Regiões e Comunidades Rurais	28 a 30
TÍTULO IV – DO PARCELAMENTO DO SOLO	
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	31 a 36
CAPÍTULO II – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS	37 a 48
CAPÍTULO III – DAS NORMAS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO	49
Seção I – Dos Quarteirões e Lotes	50 e 51
Seção II – Das Vias de Comunicação	52 a 55
Seção III – Das Obras e Serviços Exigidos	56 a 59
Seção IV – Da Aprovação de Projeto de Loteamento	60 e 61
CAPÍTULO IV – DA TRAMITAÇÃO DOS PROJETOS E DA LEGALIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS	62 e 63
Seção I – Primeira Etapa – Consulta de Viabilidade	64
Seção II – Segunda Etapa – Expedição das Diretrizes	65 a 67
Seção III – Terceira Etapa – Pré-Aprovação do Projeto	68 a 70
Seção IV – Quarta Etapa – Aprovação do Projeto	71
Seção V – Quinta Etapa – Do Alvará do Loteamento	72 a 75
Subseção I – Do Termo de Compromisso	76
Subseção II – Da Caução	77

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

Seção VI – Sexta Etapa – Do Laudo de Vistoria e Conclusão 78 e 79

CAPÍTULO V – DO DESMEMBRAMENTO, UNIFICAÇÃO E RETIFICAÇÃO DE ÁREAS 80 a 83
CAPÍTULO VI – DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS DE RECREIO 84 a 86
CAPÍTULO VII – DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES 87 a 93

Seção I – Das Unidades Autônomas 94
Seção II – Das Áreas Comuns 95

CAPÍTULO VIII – DOS NÚCLEOS INDUSTRIAIS 96 e 97
CAPÍTULO IX – DOS LOTEAMENTOS POPULARES 98

Seção I – Das Disposições Penais 99
Seção II – Das Normas Pertinentes, do Estado 100
Seção III – Das Disposições Gerais 101 a 105

CAPÍTULO IX – DAS CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES 106 a 110

TÍTULO V – DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I – DO USO DO SOLO PÚBLICO E DAS FAIXAS NÃO EDIFICÁVEIS 111 a 115
CAPÍTULO II – DO USO DO SOLO PRIVADO 116 a 124
CAPÍTULO III – DA OCUPAÇÃO DO SOLO 125 a 127

Seção I – Do Coeficiente de aproveitamento 128
Seção II – Da Taxa de Ocupação 129 a 134
Seção III – Da Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo 135
Seção IV – Do Número Máximo de Pavimentos 136
Seção V – Da Altura Máxima das Edificações 137
Seção VI – Do Recuo Mínimo das Edificações 138 e 139
Seção VII – Do Afastamento Mínimo das Obras 140 a 143

TÍTULO VI – DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO DO TERRITÓRIO

CAPÍTULO I – DAS MOCROZONAS DO MUNICÍPIO 144 a 150

Seção I – Da Macrozona de Expansão Urbana 151

Subseção I – Da Zona de Expansão Urbana 152
Subseção II – Da Zona Industrial 2 153

Seção II – Da Macrozona de Adensamento Prioritário 154

Subseção I – Da Zona Central Consolidada 155 e 156
Subseção II – Da Zona de Expansão Central 1 157
Subseção III – Da Zona de Expansão Central 2 158
Subseção IV – Da Zona de Expansão Central 3 159
Subseção V – Da Zona Residencial 1 160
Subseção VI – Da Zona Residencial 2 161
Subseção VII – Da Zona Residencial 3 162
Subseção VIII – Da Zona Industrial 1 163
Subseção IX – Da Zona Industrial e Serviços 164
Subseção X – Da Zona Institucional 165
Subseção XI – Da Zona de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico 166

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

Subseção XII – Do Eixo Estrutural Sul – Norte 167

Seção III – Da Macrozona de Adensamento Secundário 168

Subseção I – Zona Residencial 4 (ZR4) 169

Seção IV – Da Macrozona de Ocupação Controlada 170

Subseção I – Da Zona Residencial 5 171

Seção V – Das Macrozonas Rurais 172

Subseção I – Da Macrozona Agrícola de Controle Hídrico 173
Subseção II – Da Macrozona Agrícola de Proteção de Manancial 174
Subseção III – Da Macrozona Agroindustrial da Bacia do Rio Ligeiro 175
Subseção IV – Da Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Pato Branco 176
Subseção V – Da Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Chopim 177
Subseção VI – Da Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Vitorino 178

Seção VI – Do Zoneamento Rural 179
Seção VII – Das Zonas Especiais 180

Subseção I – Da Zona Especial Vicinal 181
Subseção II – Da Zona Especial de Interesse Paisagístico e Ambiental 182
Subseção III – Da Zona Especial de Proteção do Aeródromo 183
Subseção IV – Da Zona Especial sem Delimitação de Perímetro Específico – Zona Especial de Interesse Social 184 a 190

TÍTULO VII – DAS PENALIDADES 191

TÍTULO VIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS 192 a 202

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

LEI COMPLEMENTAR Nº 46 DE 26 DE MAIO DE 2011

Regulamenta o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco, em adequação à Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008.

A Câmara Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DOS FUNDAMENTOS DA LEI

CAPÍTULO I
DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DA LEI DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a regulamentação das diretrizes do Plano Diretor de Pato Branco, relativas ao Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, e instrumentos instituídos pela Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, devendo suas regras ser observadas pelos agentes públicos e privados que atuam no território municipal.

Art. 2º A principal finalidade desta Lei é o controle e a normatização do processo de urbanização, edificação e utilização pelos diversos tipos de atividades comerciais, industriais, de produção e serviços dos espaços públicos e privados, construídos ou não, no território do Município de Pato Branco.

Art. 3º Independentemente e sem estar em contradição com o contido nesta Lei, para o controle do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, podem ser aplicados pela Municipalidade instrumentos específicos, que estejam de acordo com as diretrizes do Plano Diretor e da Lei Orgânica do Município.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 4º São princípios da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo de Pato Branco:

I – função social da cidade;

II – função social da propriedade;

III – gestão democrática da cidade;

IV – desenvolvimento sustentável do Município;

V – evitar a segregação sócio-espacial, propiciando os direitos a terra urbanizada; à moradia digna; ao saneamento ambiental; à infra-estrutura e serviços públicos; ao transporte coletivo; ao trabalho; à cultura; ao lazer, e ao meio ambiente preservado e sustentável;

VI – bem coletivo, a segurança e o bem estar dos cidadãos, bem como o equilíbrio ambiental;

VII – compatibilidade do uso e ocupação da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

VIII – manter a compatibilidade do uso da propriedade, com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IX – distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo, seja de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar a ociosidade e a sobrecarga dos investimentos coletivos, e

X – assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

CAPÍTULO III
DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES DA LEI

Art. 5º Esta Lei regulamenta as diretrizes do Plano Diretor de Pato Branco relativas ao uso, ocupação e parcelamento do solo, tendo como principais objetivos:

I – ordenar o uso, ocupação e parcelamento do solo, com o estabelecimento de parâmetros urbanísticos que disciplinam o crescimento, a densidade e a distribuição espacial das atividades, de forma compatibilizada com a capacidade da infra-estrutura e estrutura pública municipal e oferta de empregos;

II - elevar a qualidade do ambiente urbano por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

III - propiciar padrões adequados de qualidade do ar, da água, do solo, de uso dos espaços abertos e verdes, de circulação e habitação em áreas livres de resíduos, de poluição visual e sonora;

IV - reverter a lógica de produção para a Habitação de Interesse Social em terras distantes do tecido urbano consolidado, e das oportunidades de geração de emprego e renda, dos equipamentos públicos, das atividades de cultura e lazer do município;

V - promover o cumprimento da função social da terra urbana, respeitando o meio ambiente, em consonância com o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e neste Plano Diretor;

VI - proteger e manter a vegetação e o relevo natural das encostas, na área urbana municipal;

VII - conter a ocupação urbana e as atividades industriais e de transformação da produção agrícola, na bacia do Rio Ligeiro;

VIII - evitar a impermeabilização do solo e a saturação do sistema de drenagem urbana;

IX - coibir o adensamento e a expansão urbana ao Sul da Sede do Município;

X - utilizar racionalmente o território, considerando sua vocação, infra-estrutura e os recursos naturais, mediante o controle da implantação e funcionamento de atividades que venham a ocasionar impacto ao meio ambiente urbano e rural;

XI - contribuir para a redução do consumo de energia e melhoria da qualidade ambiental, ampliando as condições de iluminação, aeração, insolação e ventilação natural nas edificações;

XII – manter livres as faixas destinadas à conexão e extensão do Sistema Viário;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

XIII - assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;

XIV - evitar a hierarquização da paisagem construída sobre a paisagem natural, de forma a manter preservados a vegetação das encostas e o relevo como pontos de referência, identificação e caracterização da cidade;

XV – estabelecer escalas adequadas para que os elementos construídos não afetem a permeabilidade e a integração espacial, entre as propriedades públicas e privadas.

CAPÍTULO IV
DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DA LEI

Art. 6º O COPLAN - Conselho do Plano Diretor deve apreciar e avaliar as propostas de alteração desta Lei.

Art. 7º O COPLAN deve informar aos poderes Executivo e Legislativo Municipal e ao Ministério Público, sobre o não cumprimento desta Lei, solicitando para que estes Poderes, dentro de suas atribuições, promovam as medidas cabíveis para o seu cumprimento.

Art. 8º O COPLAN poderá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança ou Estudo de Impacto Ambiental para o empreendimento que considerar necessário, ou para a regularização de obras.

TÍTULO II
DO MOBILIÁRIO URBANO

CAPÍTULO I
DOS ELEMENTOS IDENTIFICADORES

Art. 9º Consideram-se Mobiliário Urbano os elementos de escala micro arquitetônica complementar das funções urbanas, integrantes do espaço urbano, que se enquadram nas seguintes classes:

I - anúncios;

II - elementos de sinalização;

III - elementos aparentes da infra-estrutura urbana;

IV - serviços de comodidade pública.

Art. 10. O desenho do Mobiliário Urbano público deve ser padronizado e constantemente aprimorado, buscando nas suas formas, materiais e cores, criar a identidade do Município, utilizando materiais duráveis e de baixa manutenção, evitando a utilização de mobiliários característicos de outras cidades.

Seção I
Dos Anúncios

Art. 11. Entende-se por anúncios quaisquer veículos de comunicação publicitária presentes na paisagem, constituídos de signos literais ou numéricos, de imagens ou desenhos, em preto e

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

branco ou em cores, apresentados em conjunto ou isoladamente nas vias púbicas ou em qualquer ponto visível destas.

§ 1º A instalação dos anúncios na paisagem urbana do Município de Pato Branco somente poderá ser permitida quando for obedecido o disposto nos artigos 159 a 164 do CTM – Código Tributário Municipal e ainda:

I - não prejudicar a visualização de bens e imóveis significativos;

II – respeitar o interesse coletivo, as necessidades de conforto ambiental e as prerrogativas individuais;

III – garantam as condições de segurança, fluidez e conforto no deslocamento de veículos e pedestres;

IV - garantam os padrões estéticos da cidade, conservando a volumetria e aspectos originais das edificações e da paisagem urbana;

V – não obstruírem os vãos de iluminação e ventilação das edificações;

VI - não encobrirem qualquer parte da visão, através de aberturas ou vãos de iluminação e ventilação, tanto de dentro para fora como de fora para dentro da edificação;

VII - não alterarem a composição original das fachadas e o aspecto de sua superfície;

VIII – não venham a concorrer com a sinalização de trânsito.

§ 2º Não será permitido o isolamento, vedação ou eliminação da abertura de iluminação ou ventilação de uma edificação, com o objetivo de fixação de anúncios, sendo nestes casos, proibido a sua fixação.

§ 3º Para a publicidade visual denominada 'outdoor' fica determinado o tamanho máximo de 27m^2 (vinte e sete metros quadrados) para testada mínima de 12 (doze) metros, independentemente da aplicação da fórmula do *caput* deste artigo.

Art. 12. Quando o anúncio estiver sobre a via pública poderá ser afixado na fachada até uma altura máxima de cinco metros medidos a prumo de qualquer ponto da guia da pista sendo que altura máxima do anúncio não pode ser maior que um metro e cinquenta centímetros.

Art. 13. A fixação ou exposição de anúncios publicitários sobre as fachadas de uma ou mais edificações construídas sobre um lote. As mesmas somente serão permitidas, quando a área máxima de anúncio estiver abaixo do estipulado pela seguinte fórmula: AMA = DT x CP, onde:

I - AMA = área máxima de anúncio;
II - DT = dimensão da testada do terreno;
III - CP = coeficiente poluidor.

§ 1º Para o cálculo deverá ser empregado coeficiente poluidor igual a 0,5.

§ 2º Independente da quantidade de anúncios existentes sobre um lote edificado, a soma da superfície destes não pode ultrapassar a área máxima de anúncio obtida pela fórmula do parágrafo anterior.

§ 3º Para a publicidade visual denominada 'outdoor' fica determinado o tamanho máximo de 27m^2 (vinte e sete metros quadrados) para testada mínima de 12 (doze) metros, independentemente da aplicação da fórmula do *caput* deste artigo.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

Art. 14. A partir da vigência desta Lei, será exigido para aprovação de projetos destinados ao uso comercial, industrial ou de serviços, a delimitação exata das áreas destinadas aos anúncios, em conformidade com esta Lei.

§ 1º Os anúncios que estiverem em desacordo com os ditames desta Lei e não possuam a devida autorização da Municipalidade, na forma do art. 63, Inciso "d" da Lei nº 321, de 25 de junho de 1978, devem ser removidos no prazo de um ano a contar da vigência desta Lei.

§ 2º O não cumprimento das normas regularmente estabelecidas, implica nas penalidades previstas no Artigo 159 do CTM:

I - multa de 5 (cinco) Unidades Fiscais do Município. Na reincidência, o dobro e, mediante ação fiscal, 10 (dez) Unidades Fiscais do Município para cada autuação;

II - apreensão dos equipamentos e material, veículo e demais pertences;

III - as mesmas penalidades também serão aplicadas, concomitantemente, ao anunciante.

Art. 15. Os anúncios somente poderão ser afixados em terrenos vagos com a dimensão máxima de 12 m^2 (doze metros quadrados) para cada 12 (doze) metros de testada, desde que não avancem sobre o espaço público,

Seção II
Dos Elementos de Sinalização

Art. 16. Os elementos de sinalização constituídos de sinalização de trânsito, nomenclatura de logradouros e numeração de edificações, devem ser padronizados pelo Município, através do Manual dos Elementos de Sinalização de Pato Branco.

Seção III
Dos Elementos Aparentes da Infra-Estrutura Urbana

Subseção I
Da Iluminação Pública

Art. 17. Na iluminação das vias e logradouros e espaços públicos deverão ser obedecidos os seguintes critérios:

I – padronização das luminárias, coibindo o uso de tipos ineficientes, de baixa durabilidade, que apresentem dificuldade e alto custo de manutenção e que não atendam as referenciais sobre Mobiliário Urbano, dispostas nesta Lei;

II – utilização de luminárias antivandalismo;

III – prioridade para a iluminação de vias que apresentam problemas de segurança e onde haja circulação intensa de pedestres;

IV – instalação e substituição de lâmpadas que proporcionem maior durabilidade e eficiência energética.

Subseção II
Da Rede de Energia e Comunicação

Art. 18. As redes e equipamentos aparentes de energia elétrica e de comunicações no perímetro urbano deverão se enquadrar ao seguinte:

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

I - a ampliação ou implantação de linhas de transmissão de energia acima de (34.500 (trinta e quatro mil e quinhentos) volts na área urbana fica sujeita ao Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental;

II - a implantação e ampliação de redes ficam submetidas ao fornecimento oficial pelo Município, da localização e alinhamento de postes e redes, levando-se em consideração o Plano Diretor, e em especial a expansão urbana e extensão do sistema viário;

III - a implantação de novas redes de telefonia ou transmissão de dados; ERB'S, redes digitais ou de quaisquer outras do gênero, mesmo que utilizando os postes e a infra-estrutura existentes, somente poderão ser executadas mediante a expedição do competente Alvará, pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 19. As torres para antenas de comunicação, transmissão de dados ou energia, somente poderão ser instaladas no perímetro urbano, após prévio Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 1º Não será permitida a instalação de torres para antenas de comunicação, ERB'S, transmissão de dados ou energia, nas Zonas ZR1- ZR2, ZR3, ZR4 e ZR5.

§ 2º Quando as torres forem instaladas na área rural deverão estar afastadas, no mínimo 300 (trezentos) metros, da linha do perímetro urbano.

Subseção III
Dos Serviços de Comodidade Pública

Art. 20. A padronização das unidades de serviços de comodidade e sua locação cabe ao Executivo Municipal, que pode definir as dimensões, formas e cores destas unidades.

§ 1º A instalação destas unidades somente poderá ser feita mediante licença expedida pelo Executivo Municipal.

§ 2º A utilização das unidades como veiculo de divulgação de propaganda, podem ser objeto de remuneração a Municipalidade.

Art. 21. Nos termos dos artigos 109 a 116 do Código de Posturas, Lei nº 321, de 25 de outubro de 1978, é vedada a utilização da calçada ou de via pública para instalação de lixeiras e depósito de lixo, embalado ou não.

§ 1º O infrator deste artigo será multado no valor correspondente a 01 (uma) UFM

§ 2º Será admitida a instalação na calçada, de recipientes para depósito temporário de resíduos domésticos, provenientes de atividades instaladas em edificações, onde seja comprovada a impossibilidade desta instalação localizar-se no interior do terreno, a critério do Executivo Municipal, quando:

I - a atividade esteja localizada nas zonas ZR1-ZR2-ZR3-ZR4 e ZR5;
II - os recipientes estiverem de acordo com o que estabelece a Lei nº 3.037, de 19 de novembro de 2008;
III - em edifícios antigos, que ocupem todo o alinhamento predial, não houver espaço para sua instalação.

Art. 22. Todas as edificações a serem construídas ou aprovadas após a vigência desta Lei devem possuir espaço para depósito de lixo no interior do lote, com acesso pela rua, de acordo com o padrão estabelecido pela Municipalidade.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá exigir a remoção de recipientes que estiverem fora do padrão estabelecido.

TÍTULO III
DA DIVISÃO GEOGRÁFICA DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I
DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 23. O território municipal será dividido geograficamente para complementar e facilitar o endereçamento e localização de pontos específicos, na seguinte ordem:

I - Área Rural, subdividida em Comunidades Rurais;

II - Área Urbana, subdividida primeiro em Regiões e depois em Bairros.

Parágrafo único. As subdivisões são legitimadas pelos mapas específicos, anexos a esta Lei.

Art. 24. Não será permitida a criação de novos Bairros e Comunidades Rurais.

Parágrafo único Subdivisões existentes poderão ser suprimidas e incorporadas a Bairros e Comunidades Rurais adjacentes, desde que ouvida e atendida a comunidade envolvida, e o COPLAN.

Seção I
Do Abairramento

Art. 25. A delimitação dos bairros na Área Urbana é legitimada pelo Mapa de Abairramento e Regionalização.

Parágrafo único: As áreas não urbanizadas delimitadas e denominadas como "Bairro a Nominar", deverão, após loteadas, ser denominadas através de Lei e seus limites poderão ser ajustados para que coincidam com os limites de arruamento e lotes resultantes da urbanização destes locais.

Art. 26. A Área Urbana do Distrito de Nova Espero não será subdividida em Regiões e Bairros.

Art. 27. O Mapa de Abairramento e Regionalização, com suas delimitações e descrições, é parte integrante desta Lei, como Anexo VIII.

Parágrafo único. O Mapa de Abairramento e Regionalização deverá ser atualizado, no mínimo a cada seis meses e sempre que o Poder Executivo Municipal expedir Laudo de Vistoria e Conclusão de Loteamento, inserindo este loteamento no mapa atualizado.

Seção II
Das Regiões e Comunidades Rurais

Art. 28. As Regiões Urbanas são caracterizadas e denominadas segundo as áreas físicas diferenciadas que cada qual ocupa no perímetro urbano, compartimentadas pelo relevo, hidrografia e barreiras físicas, consolidando-se como pólos de desenvolvimento, com características distintas, sendo:

I - Região Central;

II - Região Norte;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

III - Região Sul;

IV - Região Leste;

V - Região Oeste.

Art. 29. As Comunidades Rurais são áreas de abrangência tradicional de pequenos núcleos comunitários, isolados na área rural do Município, caracterizados pela aglutinação de algumas residências e instalações de equipamentos sociais e comunitários como pavilhões, escolas, capelas, cemitérios, pequenos estabelecimentos comercias, unidades de armazenamento e apoio agrícola, instalações esportivas, de entretenimento e lazer, de utilização imediata pelos moradores da área atingida pela comunidade.

Art. 30. As delimitações das Comunidades Rurais são legitimadas pelo Mapa das Comunidades Rurais, parte integrante desta Lei, como Anexo XVIII.

§ 1º As Comunidades Rurais, são as seguintes;

I – Barra do Dourado;

II – Bela Vista;

III – Bom Retiro;

IV – Duque de Caxias;

V – Fazenda da Barra;

VI – Independência;

VII – Linha Caprini;

VIII – Linha Chioquetta;

IX – Linha Damasceno;

X – Linha Esperança;

XI – Linha Martinello;

XII – Linha Piacentini;

XIII – Linha Soares;

XIV – Nossa Senhora da Saúde;

XV – Nossa Senhora do Carmo;

XVI – Parque do Som;

XVII – Passo da Ilha;

XVIII – Passo da Pedra:

XIX – Quebra Freio;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

XX – Sede Gavião;

XXI – Rondinha;

XXII – Sagrada Família;

XXIII – Santo Agostinho;

XXIV – São Bráz;

XXV – São Caetano;

XXVI – São João Batista;

XXVII – São Miguel;

XXVIII – Teolândia;

XXIX - Três Pontes;

XXX – Sede Dom Carlos.

§ 2º A área imediatamente próxima e no entorno externo ao perímetro do Distrito de Nova Espero, e tradicionalmente vinculada a este Distrito, será considerada e mapeada como Comunidade de São Roque do Chopim.

TÍTULO IV
DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 31. O parcelamento do solo no Município de Pato Branco para fins de Loteamentos e Desmembramentos, Núcleos Residenciais de Recreio, Condomínios de Lotes, Núcleos Industriais e Unificação de áreas, será regido por esta Lei.

Parágrafo único. As ações de parcelamento do solo no território do Município deverão estar adequadas ao Capítulo IV, do Título III, e Capítulos I, II, III e IV do Título VI, do Plano Diretor de Pato Branco, em especial:

I – à conservação das áreas verdes, principalmente aquelas com cobertura florestal;

II – à conservação do relevo natural e das características geológicas do terreno;

III - às condições de suporte da infra-estrutura e estrutura de serviços públicos e,

IV - à conservação das condições hidrológicas originais das bacias, e às alternativas de amortecimento da vazão pluvial;

V - ao traçado urbanístico planejado e ao sistema de circulação existente, conforme o Mapa de Estruturação e Hierarquia Viária, na forma do Anexo IX, desta Lei.

Art. 32. Todas as ações de parcelamento do solo de áreas inseridas no perímetro urbano devem ser submetidas à aprovação do Executivo Municipal.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

Parágrafo único. Nos termos do parágrafo 4º do artigo 78 do CTM, o proprietário de loteamento clandestino ou irregular, cuja existência tenha sido detectada pelo serviço de fiscalização do Município, será intimado a promover sua regularização no prazo de 90 (noventa) dias do recebimento da intimação, em observância à legislação específica vigente, municipal e federal.

Art. 33. O parcelamento do solo na área urbana poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei, e das legislações estadual e federal, pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 34. Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta Lei.

§ 1º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos, constantes de:

I – vias de circulação com pistas de rolamento pavimentadas, com guias separando a pista de rolamento de veículos e a faixa de calçada;

II – drenagem, captação e escoamento e destino das águas pluviais;

III - abastecimento de água potável e energia elétrica pública e domiciliar;

IV – iluminação pública.

§ 2º A Municipalidade poderá exigir, a qualquer tempo, para aprovação de projetos de loteamento e desmembramento, a implantação de equipamentos adicionais.

Art. 35. O parcelamento do solo na área rural somente será aprovado, quando de acordo com o estabelecido na legislação estadual e federal, vigentes.

Art. 36. O Executivo poderá não aprovar projetos de loteamentos e arruamentos, ainda que, seja apenas para impedir o excessivo número de lotes, e o conseqüente aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custeio de serviços. Poderá, também, limitar a área a ser loteada ou subdividida.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS

Art. 37. Para o loteamento de uma gleba, o proprietário deverá doar ao município uma área nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da própria gleba.

§ 1º A área doada será composta das vias de circulação e áreas destinadas especificamente para o uso institucional e se houver, outras áreas além do mínimo exigido, que serão transferidas ao Município após o registro do respectivo loteamento, sem qualquer ônus para o Executivo Municipal.

§ 2º A Escritura Pública de doação das áreas constantes no parágrafo anterior será exigida e condicionada para a expedição do Alvará do Loteamento.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

§ 3º Áreas de Reserva Legal e de Preservação Permanente poderão ser doadas ao município, caso este aceitar, porém, não serão consideradas como de uso institucional e não serão computadas na área mínima de doação, de 35% (trinta e cinco por cento).

§ 4º Consideram-se de uso institucional as áreas públicas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, parques, e ambiental, as quais serão previamente demarcadas pelo órgão competente da Prefeitura, para cada loteamento, e sua superfície não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da área total de lotes, não sendo computada para este cálculo a própria área de reserva municipal.

§ 5º A critério da municipalidade, áreas edificáveis localizadas na Zona Institucional ou junto a Reservas Municipais existentes, com valor equivalente, poderão ser aceitas como áreas de Reserva Municipal.

Art. 38. Não serão aceitas como de uso institucional:

I – áreas de preservação permanente;

II – faixas de proteção sob linhas de transmissão de energia;

III – área de encostas com declividade superior a 30% (trinta por cento);

V – áreas com restrição a serem loteadas, como rege o art. 41, desta Lei.

Art. 39. Somente ficam isentas de doação de áreas destinadas à reserva municipal, as glebas inseridas no perímetro urbano, cuja superfície total seja inferior a 3.000m^2 (três mil metros quadrados).

Art. 40. O Poder Executivo Municipal não poderá alienar ou vender áreas de uso institucional e nem destiná-las a outros fins, que não os previstos nesta Lei.

Art. 41. Não poderão ser loteadas:

I - áreas pertencentes à Zona Especial de Interesse Paisagístico e Ambiental (ZEPA), demarcadas no Anexo VII do Plano Diretor de Pato Branco, no Mapa de Zonas Especiais, exceto a Área de Proteção de Vegetação (APV);

II - as encostas que formem declividade superior a 30% (trinta por cento) com o plano horizontal;

III - florestas e demais formas de vegetação nativa em estado avançado de regeneração;

IV - áreas ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima será de 30 (trinta) metros;

V - o entorno das nascentes, ainda que intermitentes, e os chamados olhos d'água, qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura, em toda sua volta;

VI - ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios, naturais ou artificiais, em uma faixa marginal, cuja largura mínima será de 30 (trinta) metros;

VII - terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações;

VIII - terrenos que tenham sido contaminados com resíduos ou efluentes líquidos que podem trazer riscos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados, após a análise da avaliação do risco desta contaminação;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

IX - em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação.

Art. 42. O Executivo Municipal poderá exigir, na aprovação do projeto do loteamento, que sejam estabelecidas e demarcadas faixas não edificáveis no interior dos terrenos, com o objetivo de reservar espaço para passagem de redes subterrâneas de captação de águas pluviais e de esgoto sanitário.

Art. 43. De acordo com o disposto no art. 9º e seus incisos da Lei nº 1.592, de 19 de maio de 1997, a qual prevê que o Executivo Municipal deverá manifestar-se em relação aos aspectos de proteção do solo, da fauna, da cobertura vegetal e das águas superficiais, subterrâneas, fluentes, emergentes e reservadas, sempre que os projetos:

I - tenham interferência sobre reservas de áreas verdes e áreas de proteção de interesse paisagístico ecológico;

II - exijam sistemas especiais de abastecimento e água e coleta, tratamento e disposição final de esgoto e resíduos sólidos;

III - apresentem problemas relacionados à viabilidade geotécnica;

Parágrafo único. Para o loteamento da Área de Proteção de Vegetação (APV) deverá ser mantida, no mínimo, 70% (setenta por cento) da cobertura vegetal existente, sendo que o desmatamento somente poderá ser efetuado com anuência do órgão ambiental competente.

Art. 44. Para determinação das áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) será considerada a base cartográfica do Poder Executivo Municipal, dos anos de 1996 e 1997, e não serão aceitos levantamentos efetuados após a execução de terraplenagem, que descaracterize a declividade natural do terreno.

§ 1º Em casos especiais e a critério do Executivo Municipal, faixas destinadas ao sistema viário poderão ser implantadas sobre terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento) e inferior a 35% (trinta e cinco por cento).

§ 2º Terrenos com declividade superior a 35% (trinta e cinco por cento) não poderão ser arruados.

Art. 45. Os cursos de água não poderão ser aterrados ou canalizados sem prévia autorização do Executivo Municipal e do COPLAN, através de cartas de anuência, que autorizem o aterro ou canalização, consultados os órgãos ambientais competentes.

Art. 46. Junto às linhas de transmissão de alta tensão por torres é obrigatória a existência de faixas reservadas, não loteadas e não arruadas, em conformidade com as normas das concessionárias, proprietárias das respectivas linhas.

Art. 47. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas Macrozonas Urbanas ou de urbanização específica, definidas por esta Lei.

Art. 48. Aplicam-se a este Capítulo as penalidades previstas na Lei nº 1.592, de 19 de maio de 1997, que dispõe sobre a Política de Proteção, Conservação e Recuperação do Meio Ambiente.

CAPÍTULO III
DAS NORMAS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 49. As normas de parcelamento do solo terão como objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo, para fins urbanos;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

II - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos, em áreas inadequadas;

III - evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas;

IV - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo, para fins urbanos.

Seção I
Dos Quarteirões e Lotes

Art. 50. As quadras com finalidade residencial terão um comprimento máximo de 280m (duzentos e oitenta metros) e largura máxima de 120m (cento e vinte metros), devendo seus alinhamentos serem demarcados por meio de marcos de concreto, segundo o padrão recomendado pelo Executivo Municipal e amarrados à Rede de Referência Cadastral Municipal.

§ 1º As quadras deverão ter os seus cantos chanfrados por uma linha com no mínimo 5,65m (cinco metros e sessenta e cinco centímetros) de comprimento perpendicular à bissetriz do ângulo, formado pela interseção do prolongamento dos alinhamentos prediais que formam a esquina ou canto da quadra.

§ 2º O Executivo Municipal poderá exigir em cada loteamento, quando conveniente, a reserva de uma faixa não edificável no interior da quadra, para redes de água e esgotos e outros equipamentos urbanos.

§ 3º A faixa não edificável deverá ser mapeada e descrita no memorial descritivo do lote, bem como deverá ser registrada na sua matrícula.

Art. 51. Quanto às dimensões dos lotes, deve ser observado o seguinte:

I - os lotes terão a área e testada com medidas que atendam o mínimo estabelecido para a Zona em que se situa o loteamento, podendo ter estas, áreas e testadas mínimas diferentes, se o loteamento atingir mais de uma Zona;

II - quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, localizadas em Zonas de interesse social, previamente aprovado pelos órgãos públicos competentes, a área mínima poderá ser de 180m^2 (cento e oitenta metros quadrados);

III – quando o lote estiver localizado na esquina, o mesmo não poderá ter testada inferior a 16 (dezesseis) metros.

Seção II
Das Vias de Comunicação

Art. 52. As larguras das vias de comunicação compreendem a pista de rolamento e a faixa de calçadas, e suas dimensões e especificações de declividades deverão obedecer ao estabelecido na Tabela de dimensionamento de vias, conforme Anexo XVII, desta Lei.

§ 1º Em todos os casos a largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que, pela sua função e características, possa ser considerada de categoria inferior.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

§ 2º Para o prolongamento de **vias urbanas locais** com largura menor de 15 (quinze) metros, a largura total do prolongamento deve ser mantida inalterada, desde que seja de no mínimo 14 (quatorze) metros. Nestes casos, a largura mínima da calçada não poderá ser inferior a 3,0 (três) metros, e da pista de rolamento não poderá ser inferior a 8,0 (oito) metros.

§ 3º A largura mínima total das **vias urbanas locais** a implantar que não constituam prolongamento, a ser obedecida em projetos de loteamento é de 16 dezesseis metros sendo a largura mínima da faixa de calçada de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) e a largura mínima da faixa de pista 8,0 (oito) metros.

§ 4º Para o prolongamento de **vias coletoras** deve ser mantida no mínimo a largura existente, porém nunca inferior a 17 (dezessete) metros, com largura mínima da calçada de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) e, da pista de rolamento, de 10,00m (dez metros).

§ 5º Para a extensão de vias existentes poderá ser mantida a largura da via quando esta for maior ou igual a 16 (dezesseis metros), podendo o Executivo Municipal exigir largura maior, quando considerar que a via tem característica de via coletora, arterial ou estrutural.

§ 6º Considera-se largura da pista de rolamento a distância perpendicular entre os meio-fios, distância esta, tomada da aresta do meio-fio formada pela intercessão da face vertical e face superior aparente do mesmo.

§ 7º Independentemente das larguras mínimas estabelecidas, o Executivo Municipal poderá exigir larguras maiores, dependendo do tipo de tráfego e dos geradores de tráfego que existam ou possam existir no local.

Art. 53. O tipo de pavimentação e arborização da via será feito de acordo com as exigências do Executivo Municipal.

Art. 54. Caberá ao Executivo Municipal dar as diretrizes sobre o traçado, a largura, a rampa máxima, o raio de curva mínima e demais especificações técnicas das vias ou trechos de vias que comporão o Sistema Viário Básico, que dentre outras regras observará o seguinte:

I - as vias deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes e projetadas conforme Mapa de Estruturação e Hierarquia Viária, na forma do Anexo IX desta Lei, e se adaptarem com a topografia local;

II - o ângulo de interseção das vias não poderá ser inferior a 60º (sessenta graus);

III - a declividade transversal das faixas de calçada não poderá exceder de 3% (três por cento), descendo desde o alinhamento predial até a aresta superior do meio-fio;

IV - o nivelamento do Sistema Viário do loteamento deverá ser compatibilizado com os arruamentos adjacentes.

V - O dimensionamento poderá ser reduzido no caso de loteamentos em Zonas de Interesse Social.

Art. 55. A denominação das vias de comunicação, bem como dos logradouros públicos, é de competência do Poder Público, podendo o loteador sugerir nomes de acordo com os requisitos da Lei nº 2.347, de 15 de junho de 2004.

Parágrafo único. Uma via poderá ter mais de um nome somente quando a sua extensão ou continuidade se der no sentido contrário ao da numeração crescente de endereço das edificações, a partir do ponto onde se inicia esta numeração.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

Seção III
Das Obras e Serviços Exigidos

Art. 56. O loteador deverá executar por conta própria, sem qualquer ônus para o Executivo Municipal, todas as obras do loteamento, como: terraplenagem, compactação, pavimentação, instalação de guias delimitadoras de pista (meio-fio), muros de arrimo, valas e redes de drenagem, redes de energia elétrica, água potável, iluminação pública, instalação de hidrante de incêndio conforme legislação vigente, sinalização de trânsito vertical e horizontal, placas de denominação de ruas e outros serviços exigidos, constantes nos projetos aprovados.

Art. 57. Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas, e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para este fim.

§ 1º Quando o escoamento das águas pluviais se der sobre uma ou mais propriedades particulares, mesmo que seja em córregos ou corpos de água existentes, fica a cargo do loteador solicitar e apresentar ao Executivo Municipal a autorização destes proprietários, para o lançamento das águas pluviais nas suas propriedades, sendo que esta autorização deve ser através de instrumento público, sem ônus para a municipalidade, devendo constar os dados referentes ao aumento da vazão das águas pluviais resultantes da instalação do loteamento.

§ 2º Caso os proprietários dos terrenos que recebem as águas pluviais captadas por um loteamento, exigirem a construção de galerias ou obras para contenção e condução destas águas, mesmo que estas tenham que ser executadas fora da área a lotear, estas devem ser executadas pelo loteador

Art. 58. A colocação dos marcos de concreto, exigidos nesta Lei, é de inteira responsabilidade do loteador, bem como a sua manutenção, até a venda total dos lotes.

Art. 59. O Executivo Municipal expedirá Decreto, normas ou especificações e exigências adicionais para a execução de loteamentos, além das previstas nesta Lei.

Seção IV
Da Aprovação de Projeto de Loteamento

Art. 60. O parcelamento do solo para fins de Loteamento, Núcleos Industriais, Núcleos Residenciais de Recreio, desmembramento de lotes, glebas ou chácaras deve ser precedido da aprovação de seu projeto, que deve tramitar junto ao Executivo Municipal, seguindo as exigências desta Lei.

§ 1º O Executivo Municipal poderá exigir a transferência para a municipalidade de faixas de terreno em glebas vizinhas ao loteamento, quando julgar necessário para implantação ou extensão do sistema viário, sendo que, toda a responsabilidade e ônus decorrentes deste processo de transferência, ficam a cargo do próprio loteador.

§ 2º Toda a responsabilidade e ônus decorrentes deste processo de transferência ficam a cargo do lotador.

Art. 61. As áreas destinadas ao uso público, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do Projeto de Loteamento e do Memorial Descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador a partir da aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, antes da expedição do Alvará de Execução do Loteamento.

Parágrafo único. Após a expedição do Alvará de Execução de Loteamento, serão observadas as exigências do parágrafo primeiro do art. 79, desta Lei.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

CAPÍTULO IV
DA TRAMITAÇÃO DOS PROJETOS E DA LEGALIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Art. 62. A aprovação do Projeto de Loteamento e sua legalização serão feitas em etapas distintas e consecutivas, a saber:

I - Primeira etapa: Consulta de Viabilidade para Elaboração de Projeto de Loteamento;

II - Segunda etapa: Diretrizes Para Loteamento;

III - Terceira etapa: Pré-Aprovação do Projeto Urbanístico de Loteamento;

IV - Quarta etapa: Aprovação do Projeto de Loteamento;

V - Quinta etapa: Alvará de Execução do Loteamento;

VI - Sexta etapa: Laudo de Vistoria e Conclusão de Loteamento

Art. 63. O encaminhamento da documentação necessária para todas as etapas deve estar de acordo com o disposto nesta Lei.

§ 1º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula não tenha mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação para a Pré-Aprovação do Projeto Urbanístico de Loteamento, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas nulas e insubsistentes tanto as Diretrizes expedidas anteriormente, quanto às aprovações conseqüentes.

§ 2º Os limites, confrontações e área da gleba, constantes na matrícula do lote devem ser exatamente aqueles que estão materializados na propriedade, sendo que, se houver discrepância entre a matrícula e a situação real, estas deverão ser corrigidas, com a retificação da matrícula, antes do trâmite de Aprovação do Projeto de Loteamento.

§ 3º O requerimento para expedição de análise e aprovação de todas as etapas deve ser protocolado junto ao Poder Executivo Municipal, na forma de processo público de aprovação.

§ 4º O Poder Executivo Municipal poderá não analisar ou protocolar processos apresentados com falta de documentos ou insuficiência de informações.

§ 5º Nos desenhos do Projeto Urbanístico, os polígonos que delimitam as áreas devem ter seus perímetros cotados e suas áreas demarcadas com hachurado de forma a realçar aquelas com características específicas. Os polígonos devem identificar as seguintes áreas, cada qual com sua hachura diferenciada:

I – área a ser loteada;

II - áreas de preservação permanente;

III – áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento);

IV – áreas destinadas à Reserva Legal;

V – áreas loteadas anteriormente, dentro da mesma propriedade;

VI – áreas compreendidas na Zona de Interesse Paisagístico e Ambiental;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

VII – quadras;

VIII - áreas destinadas à Reserva Municipal.

§ 6º As informações fornecidas devem ser exatas. Caso se constate que não correspondam às situações reais, o responsável técnico será penalizado de acordo com o disposto nesta Lei;

§ 7º Os documentos expedidos pelo Poder Executivo Municipal terão os seguintes prazos de vigência, findo os quais se tornarão nulos:

I – 30 (trinta) dias para a Consulta de Viabilidade para Elaboração de Projeto de Loteamento;

II – 03 (três) meses para as Diretrizes para Loteamento e Carta de Anuência para Loteamento;

III – 10 (dez) meses para a Pré-Aprovação do Projeto Urbanístico de Loteamento;

IV – 03 (três) meses para a Aprovação do Projeto Executivo de Loteamento e Carta de Aprovação de Loteamento

V - 02 (dois) anos para o Alvará de Execução de Loteamento;

§ 8º A responsabilidade e os custos relativos aos documentos exigidos para aprovação do projeto do loteamento e sua legalização ficam a cargo do proprietário, inclusive para as escrituras de doação de imóveis para o município, escrituras de doação de reservas municipais, escrituras de doação de áreas de rua, escrituras de termo de compromisso e de hipoteca.

Seção I
Primeira Etapa – Consulta de Viabilidade

Art. 64. Para a Consulta de Viabilidade para Elaboração de Projeto de Loteamento deverão ser encaminhados ao Departamento de Informação, Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco - IPPUPB, os seguintes documentos:

I - requerimento de Viabilidade para Elaboração de Projeto de Loteamento, padronizado pelo IPPUPB e assinado por profissional habilitado para desenvolver projetos de loteamento;

II - matrícula atualizada do imóvel a ser loteado;

III - imagem impressa da propriedade, extraída da WEB-internet, em escala aproximada entre 1:2000 (um por dois mil) e 1:5000 (um por cinco mil), indicando os limites da propriedade como consta de sua matrícula, a demarcação aproximada da área a ser loteada, e as coordenadas geográficas de algum ponto desta propriedade.

§ 1º O processo será analisado e despachado pelo Poder Executivo Municipal no prazo máximo de 10 (dez) dias.

§ 2º A expedição da viabilidade será feita na forma de um Termo de Viabilidade ou Inviabilidade para Elaboração de Projeto de Loteamento.

§ 3º A expedição do termo de viabilidade para elaboração de Projeto de Loteamento não assegura a expedição da Pré-Aprovação do Projeto de Loteamento ou a Aprovação do Projeto de Loteamento,

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

Seção II
Segunda Etapa – Expedição das Diretrizes

Art. 65. Para a expedição das Diretrizes para Loteamento deverão ser encaminhados ao Poder Executivo Municipal:

I – Termo de Viabilidade para Elaboração de Projeto de Loteamento;

II – matrícula atualizada do imóvel a ser loteado;

III – mapa impresso em escala 1:2000 (um por dois mil) e seu arquivo extensão "dwg" ou compatível contendo:

a) o perímetro de divisa do imóvel a ser loteado bem definidos e diferenciados, com distâncias e orientação magnética;

b) linhas da guia de pista de rolamento e de alinhamentos prediais reais existentes num raio de 200m (duzentos metros);

c) curvas de nível distanciadas a cada metro, quando o Poder Executivo Municipal não possuir esta informação, na sua base cartográfica;

d) localização das nascentes, cursos d'água e bosques quando houver, a uma distância mínima de 60m (sessenta metros) das suas divisas;

e) o ponto base do levantamento, amarrado à Rede de Referencia Cadastral Municipal, o qual deverá ser sempre o mesmo durante todo o processo de elaboração do Projeto de Loteamento e deve estar permanentemente materializado no local.

Art. 66. O Poder Executivo Municipal expedirá, no mínimo, Diretrizes, para:

I - o traçado do sistema viário principal com suas dimensões básicas e o tipo de pavimentação a utilizar;

II - a localização aproximada dos terrenos destinados a uso institucional;

Art. 67. Será expedido o desenho e a Carta de Anuência para Loteamento, especificando as diretrizes e condicionantes básicas para o loteamento.

Parágrafo único. A expedição das diretrizes não anula outras exigências que poderão ser feitas no decorrer do processo.

Seção III
Terceira Etapa – Pré aprovação do Projeto

Art. 68. Para a analise e Pré-Aprovação do Projeto de Loteamento deverão ser encaminhados ao IPPUPB:

I - requerimento para pré-aprovação de projeto de loteamento e taxa correspondente;

II - matrícula atualizada da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, desvinculada ou com baixa do INCRA, com Reserva Legal exigida pelo IAP, averbada e Certidão Negativa de Tributos Municipais;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

III - o Projeto Urbanístico de Loteamento deverá ser apresentado conforme exigido nesta Lei;

IV - o Memorial Descritivo especificando a destinação da totalidade da área da matrícula, a área de cada rua, áreas de Reserva Municipal, limites e confrontações e área dos lotes e as restrições a que os mesmos estiverem sujeitos, pelas disposições da presente Lei, principalmente quanto a áreas de preservação ou proteção ambiental ou faixas destinadas à servidão de passagem de tubulação e redes públicas e, quando houver, áreas de Reserva Legal de Preservação Permanente e remanescentes.

V – quando necessário, Escritura Pública de doação ou de compra de faixas de terreno vizinho, para o sistema viário.

Art. 69. O Projeto Urbanístico de Loteamento deverá ser encaminhado para pré-aprovação com a numeração oficial das quadras que será fornecida pelo IPPUPB, quando solicitado pelo responsável pelo projeto, apresentando o mapa com as quadras definidas.

Art. 70. O desenho do Projeto Urbanístico deverá ser apresentado em no mínimo cinco folhas, cada qual com as informações e especificações exigidas.

§ 1º Na primeira folha denominada Prancha 01, na escala 1:2000 (um por dois mil), deve ser informado:

I – o traçado do sistema viário existente fora da área a ser loteada, distante até 100m (cem metros) dos seus limites, com as cotas de largura total das vias;

II – as linhas dos alinhamentos prediais existentes, que estejam distantes até 100m (cem metros) dos limites da área a ser loteada;

III – o levantamento altimétrico da propriedade a ser loteada, com as curvas de nível do terreno distanciadas a cada metro, e cotas amarradas às RN da cidade.

§ 2º Na segunda folha, denominada Prancha 02, na escala 1:1000 (um por mil), deve ser informado:

I - a delimitação da área das quadras com cotas lineares e angulares, raios, cordas, arcos e ponto de tangência;

II – a área total de cada quadra e numero de quadra;

III– as linhas da guia de pista de rolamento e de alinhamentos prediais existentes, num raio de 200m (duzentos metros), e as linhas destes elementos projetados;

IV – as curvas de nível distanciadas a cada metro, representando de forma real as alterações ou movimentos do terreno, de acordo com o projeto proposto;

V – as indicação em planta, da declividade longitudinal das vias em trechos com no máximo 15m (quinze metros) de extensão;

VI – as cotas de altitude da parte superior da guia e do eixo da pista, no mínimo a cada 15m (quinze metros), e nos pontos de interseção das vias ou quando estas mudam de direção.

§ 3º Na terceira folha, denominada Prancha 03, na escala 1:1000 (um por mil), deve ser informado:

I – o traçado de subdivisão dos lotes, com indicação de sua área, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, arcos e ponto de tangência;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

II – a numeração de quadras e lotes;

III – as linhas da guia de pista de rolamento e de alinhamentos prediais existentes, num raio de 100m (cem metros), com cotas reais.

§ 4º Na quarta folha, denominada Prancha 04, na escala 1:1000 (um por mil), deve ser informado:

I – o traçado de subdivisão das quadras e lotes indicando suas numerações;

II – a identificação da tipologia e detalhamento da calçada, em escala 1:100 (um por cem);

III – o Projeto de Arborização, com o posicionamento das árvores;

IV – o detalhamento e dimensionamento de guia de meio fio.

§ 5º Na quinta folha, denominada Prancha 05, na escala 1:100 (um por cem), deve ser informado:

I – os perfis transversais da via, incluindo a calçada em seções de no mínimo a cada 50m (cinquenta metros), e no prolongamento dos alinhamentos prediais, em escala 1:100 (um por cem);

II – os perfis longitudinais das vias, em escala 1:1000 (um por mil).

§ 6º Nas Pranchas 01, 02, 03 e 04 devem constar:

I – a delimitação do perímetro do imóvel e a área a ser loteada, com cotas e orientação magnética, conforme padrão normatizado;

II – a identificação das áreas de Reserva Legal, de proteção e preservação ambiental e as compreendidas na Zona de Interesse Paisagístico e Ambiental, quando houver;

III – o ponto base do levantamento, amarrado à Rede de Referência Cadastral Municipal, o qual deverá ser o mesmo utilizado no mapa apresentado para solicitação de expedição das Diretrizes;

VIII – a localização de árvores nativas isoladas, bosques e construções existentes no imóvel;

IV – a localização exata de nascentes, lagos e cursos d'água, na área a ser loteada e a uma distância mínima de 60m (sessenta metros), partindo das divisas do imóvel.

§ 7º Nas Pranchas 02, 03 e 04 devem constar:

II – o traçado do sistema viário, indicando o limite da pista de rolamento e das faixas de calçadas, vias com cotas perpendiculares totais e parciais e raios de curvatura das esquinas.

§ 8º Nas Pranchas 02 e 03 deverá constar tabela padronizada pelo Executivo Municipal, com estatística indicando:

I – a área total da quadra;

II – a quantidade de lotes de cada quadra, sem contabilizar a Reserva Municipal;

III – a somatória da área total dos lotes e da área doada à Reserva Municipal;

IV - a área total de cada rua;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

V - a área total do imóvel e, quando houver, especificar as áreas de preservação permanente e áreas remanescentes;

VI - as áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento);

VII - as áreas destinadas à Reserva Legal;

VIII - as áreas loteadas anteriormente, dentro da mesma propriedade e,

IX – as áreas compreendidas na Zona de Interesse Paisagístico e Ambiental.

§ 9º Todas as cotas de altitude devem estar amarradas ao NR – Nível de Referência.

§ 10. Todas as linhas de desenho devem ser construídas a partir de pontos obtidos por levantamento topográfico ou pontos projetados, sendo que estes pontos devem estar materializados no local, através de marcos implantados ou existentes.

§ 11. O Executivo Municipal poderá, a qualquer tempo, exigir informações adicionais quanto aos desenhos e tabelas de estatísticas.

Seção IV
Quarta Etapa – Aprovação do Projeto

Art. 71. A aprovação do Projeto de Loteamento compreende a aprovação do Projeto Urbanístico e de todos os projetos complementares, com os respectivos Memoriais e documentos exigidos.

§ 1º Para a analise e aprovação dos projetos de loteamentos deverão ser encaminhados ao Executivo Municipal:

I - requerimento para aprovação do Projeto Executivo de Loteamento e comprovante de pagamento da taxa correspondente;

II - Licença Ambiental Prévia, expedida pelo órgão ambiental competente;

III - Projeto da Rede de energia elétrica e de iluminação com ART do profissional responsável;

IV - Projeto de Drenagem, Destino Final, Caixas Dissipadoras e ART do Profissional;

V - Projeto de Rede de Esgoto quando exigido e ART do Profissional responsável;

VI - Projeto de Pavimentação com Memorial Descritivo, especificando os materiais e métodos executivos a serem utilizados e ART do profissional;

VII - Projeto Urbanistico pré-aprovado e ART do profissional responsável.

VIII - arquivo digital georreferenciado do mapa do loteamento, extensão compatível com DWG, constando no mínimo, o quanto exigido na Terceira Folha do Projeto Urbanístico.

IX - jogo de cópias do projeto para aprovação, com reconhecimento de firma do proprietário;

X - Memorial Descritivo.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

XI - Projeto de Arborização pré-aprovado com a ART do profissional responsável.

§ 2º O Projeto de Drenagem deve ser elaborado de acordo com as Normas de Drenagem, para loteamentos, definidas pelo Poder Executivo Municipal de Pato Branco.

§ 3º O Projeto de Pavimentação deve ser elaborado de acordo com as Normas de Pavimentação, para loteamentos, definido pelo Executivo Municipal de Pato Branco.

§ 4º A partir da aprovação do Projeto de Loteamento, o proprietário deste e o respectivo responsável técnico, assumem solidariamente a responsabilidade perante o Poder Público, sobre tudo o que disser respeito à execução do loteamento.

§ 5º Para a aprovação, deverá ser fornecido ao Poder Executivo Municipal um jogo completo de todos os projetos complementares e memoriais aprovados pelos órgãos competentes.

§ 6º Após o encaminhamento de toda a documentação exigida, o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para a aprovação do Projeto de Loteamento, podendo o mesmo ser prorrogado, quando necessário.

§ 7º Após a aprovação do projeto será expedida a Carta de Aprovação de Loteamento.

§ 8º Após expedida a Carta e Aprovação de Loteamento, o proprietário terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias para requerer o Alvará de Loteamento, findo o qual, a aprovação se tornará sem efeito.

Seção V
Quinta Etapa - Do Alvará de Loteamento

Art. 72. As obras de execução do loteamento somente poderão ser iniciadas após a expedição do Alvará de Loteamento expedido pelo Executivo Municipal, que será requerido mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - comprovante do pagamento da taxa de Alvará de Construção de Loteamento;

II- comprovante do pagamento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, referente à execução da obra do loteamento;

III - Carta de Aprovação de Loteamento.

IV - Licença Ambiental de Instalação, expedida pelo órgão ambiental competente;

V - Escritura Pública de doação dos lotes, áreas de uso institucional destinados à Reserva Municipal, das áreas públicas, das áreas de rua conforme Projeto e Memorial Descritivo, aprovados.

VI - ART de execução do loteamento, especificando os serviços de pavimentação, drenagem, terraplenagem, instalação de redes de água tratada e esgoto, quando houver;

VII - ART de execução de rede de energia;

VIII – Escritura Pública de hipoteca ou caução de 50% (cinquenta por cento) da área dos lotes, em favor da municipalidade;

IX - modelo do Contrato de Compra e Venda dos lotes a ser utilizado na comercialização dos mesmos;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

X - Termo de Compromisso de Execução de Loteamento;

XI – Escritura pública de autorização para o lançamento de águas pluviais, quando houver necessidade, de acordo com os parágrafos primeiro e segundo do artigo 58 desta Lei.

§ 1º Obras de loteamento que forem iniciadas sem que tenha sido expedido o devido Alvará de Loteamento serão embargadas pelo Poder Executivo Municipal, e ao proprietário do imóvel serão impostas as seguintes penalidades, além das demais cominações legais:

I - Abertura ou início de loteamento sem alvará; 300 (trezentas) UFMs (Unidades Fiscais Municipais), acrescido de 30 (trinta) UFMs por dia até a regularização;

II - Falta de execução dos equipamentos públicos; 100 (cem) UFMs;

III - Não execução ou descumprimento do projeto aprovado em parte ou ao todo; 100 (cem) UFMs.

IV - Desobediência ao embargo; 50 (cinqüenta) UFMs;

§ 2º Em caso de reincidência a multa será aplicada em dobro, sucessivamente, até a solução pelo responsável das irregularidades constatadas.

§ 3º Será considerado como início de obra de loteamento, o movimento de terra que caracterize a abertura de vias.

Art. 73. Pagos os emolumentos devidos e entregues os documentos exigidos no art. 72, o Executivo Municipal expedirá o competente Alvará de Loteamento.

§ 1º A vigência do Alvará de Loteamento e o prazo para execução das obras será de no máximo 02 (dois) anos, contados a partir da data da sua expedição.

§ 2º O Alvará será revogado se as obras não forem concluídas no prazo de 02 (dois) anos a partir de sua emissão ou se o Poder Executivo Municipal constatar o não cumprimento de algum dos itens do Termo de Compromisso.

§ 3º A municipalidade poderá, a juízo do órgão competente, fornecer Alvará de Loteamento para a execução das obras, por etapas, desde que o Termo de Compromisso fixar o prazo máximo de 02 (dois) anos para a execução de cada etapa e que as etapas sejam executadas de forma intermitente, sem intervalo de tempo de execução entre uma e outra etapa do loteamento;

Art. 74. Depois de expedido o Alvará de Loteamento serão devolvidas ao interessado, 02 (duas) vias do Projeto Urbanístico e seu Memorial Descritivo aprovado, para a competente inscrição no Registro de Imóveis.

§ 1º Depois de expedidas as matrículas dos lotes, estes serão lançados na base cartográfica da cidade.

§ 2º A parcela do loteamento liberado não poderá ser menor do que uma quadra.

Art. 75. A municipalidade só expedirá Alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções em terrenos de loteamentos concluídos, que possuam Laudo de Vistoria e Conclusão.

Subseção I
Do Termo de Compromisso

Art. 76. O Termo de Compromisso de Execução de Loteamento, firmado pelo proprietário perante o órgão municipal, será lavrado por instrumento público e deverá, obrigatoriamente, expressar o seguinte:

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

I – que o proprietário executará às suas expensas, com recursos próprios, sem qualquer participação da municipalidade, no prazo de até 02 (dois) anos a partir da expedição do Alvará de Loteamento, todas as obras previstas nos projetos apresentados e aprovados, em conformidade com as normas vigentes;

II - que o proprietário assume toda a responsabilidade pelos eventuais danos e prejuízos pessoais e materiais, que a obra do loteamento possa causar a terceiros ou à Municipalidade;

III – que no prazo máximo de 10 (dez) dias após expedição do Alvará de Loteamento, a cargo e ônus do loteador, serão encaminhados e protocolados para averbação junto ao Ofício de Registro de Imóveis, todos os lotes e áreas públicas constantes do Projeto Aprovado, incluindo as áreas de uso institucional ou Reserva Municipal, sendo que os lotes caucionados deverão ter na sua matrícula, o registro da hipoteca;

IV – que não será outorgada qualquer escritura definitiva de Compra e Venda de lotes, antes de expedido o Laudo de Vistoria e Conclusão de Loteamento;

V – que será livre e facilitada a fiscalização das obras e serviços pela municipalidade;

VI – que o proprietário providenciará a sinalização viária de regulamentação e advertência que se fizerem necessárias, para a segurança do trânsito durante as obras do loteamento, conforme previsto no Código de Transito Brasileiro;

VII – que durante a execução das obras fará a contenção de águas pluviais e eventuais detritos ou terra, no interior da propriedade em que será implantado o loteamento;

VIII – que todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo loteador nas vias e praças públicas e nas áreas de usos institucionais, passarão a fazer parte integrante do Patrimônio Municipal, sem qualquer indenização ao loteador.

Subseção II
Da Caução

Art. 77. Como garantia de execução total das obras constantes dos projetos aprovados, o loteador hipotecará, mediante escritura pública, em nome do Município, no mínimo 50% (cinqüenta por cento) da totalidade dos lotes, à escolha da municipalidade, sendo a área de lotes caucionados equivalente ao mínimo de 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes.

§ 1º Na escritura de hipoteca deverão constar especificamente, que o loteador fica obrigado a executar o loteamento no prazo de 02 (dois) anos, findo o qual, se não tiverem sido cumpridas as exigências do Termo de Compromisso, cederá em favor do Município, a área hipotecada.

§ 2º Findo o prazo estabelecido, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços, a municipalidade se obrigará a executá-los, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área hipotecada, que se constituirá em bem do Município. Neste caso, o Município terá um prazo de 03 (três) anos para conclusão das obras.

Seção VI
Sexta Etapa - Do Laudo de Vistoria e Conclusão

Art. 78. Depois de concluídas todas as obras, o proprietário deverá solicitar o Laudo de Vistoria e Conclusão de Loteamento, através de requerimento ao Executivo Municipal;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

§ 1° O Laudo de Vistoria e Conclusão será emitido exclusivamente pela SEOSP – Secretaria Municipal de Engenharia, Obras e Serviços Públicos, quando:

I - as obras estiverem construídas de acordo com os projetos aprovados;

II – houver alinhamento, nivelamento e inclinações satisfatórias das pavimentações, guias e aterros das faixas de calçada;

III – o sistema de drenagem esteja construído de acordo com o projeto aprovado, incluindo os sistemas de dissipação de energia e destino final das águas.

§ 2° Quando a obra não for aceita, o Laudo de Vistoria indicará o motivo, e as obras que devem ser executadas ou corrigidas, mantendo-se o prazo de entrega estabelecido.

§ 3° Quando a obra for aceita, o Laudo de Vistoria e Conclusão será expedido, expressando a aceitação da obra e a liberação dos lotes hipotecados. Somente de posse deste Laudo é que o proprietário poderá pedir o cancelamento da hipoteca.

§ 4° Quando for expedido Alvará para Execução de Loteamento em etapas, a municipalidade poderá expedir o Laudo de Vistoria e Conclusão destas etapas.

§ 5° não serão liberados os lotes hipotecados para o Município, antes de executada a totalidade das obras.

Art. 79. Após a expedição do Laudo de Vistoria e Conclusão de Loteamento pelo órgão competente da municipalidade, todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo loteador nas vias e praças públicas e nas áreas de usos institucionais, passarão a fazer parte integrante do Patrimônio Municipal, sem qualquer indenização ao loteador.

CAPÍTULO V
DO DESMEMBRAMENTO, UNIFICAÇÃO E RETIFICAÇÃO DE ÁREAS

Art. 80. Em qualquer caso de desmembramento, unificação ou retificação de medidas de terrenos na área urbana, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento para Desmembramento, Unificação ou Retificação;

II - matrícula atualizada da gleba ou lote;

III - mapa na escala 1:1000 (um por mil) do lote em questão, incluindo as confrontações, com as medidas de suas cotas nas linhas de divisa e alinhamentos prediais, indicação das vias existentes, cotando a largura total da via e das calçadas;

IV - memorial descritivo dos lotes que terão suas dimensões alteradas;

Parágrafo único. Para a retificação de medidas, apresentará mapa com a assinatura dos proprietários e confrontantes.

Art. 81. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

§ 1° O Município poderá exigir a doação e averbação de Reserva Municipal, para aprovação dos processos de desmembramento.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

§ 2° Não serão permitidos os desmembramentos de glebas que caracterizem loteamentos.

§ 3° Os desmembramentos de glebas ou lotes deverão indicar as áreas de Preservação Permanente, nascentes e cursos de água e áreas destinadas à extensão e faixas projetadas do sistema viário

Art. 82. A aprovação de projeto de desmembramento ou unificação só poderá ser efetivada, quando:

I - os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas para o zoneamento da área, inclusive sua testada;

II – nenhum dos lotes resultantes de fracionamento tiver profundidade maior que 04 (quatro) vezes a testada;

III – indicadas todas as projeções de áreas construídas existentes nos lotes que serão alterados, independentemente destas estarem oficializadas perante o Município.

IV – as áreas construídas estiverem mapeadas em prancha própria, em escala 1:200 (um por duzentos), com cotas indicando os afastamentos e recuos.

V – considerando as áreas construídas, se mantenham nos lotes resultantes da subdivisão, os parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo, estabelecidos para a zona em que se situam;

VI – as linhas de divisas não interceptem áreas construídas.

Art. 83. O desmembramento ou unificação de glebas na área urbana, mesmo que para fins de partilha ou transferência de propriedade, devem ser submetidos à aprovação da municipalidade, não sendo permitido desmembramento que resulte em glebas com área menor de 3.000m^2 (três mil metros quadrados).

§ 1° A locação de Reserva Legal em glebas localizadas dentro do perímetro urbano fica sujeita a aprovação da municipalidade, que levando em consideração os interesses da cidade relativos à sua área de expansão e do seu sistema viário, poderá não aceitar estas averbações.

§ 2° O IAP – Instituto Ambiental do Paraná deverá obter anuência da Municipalidade, para a determinação de Áreas de Reserva Legal na área urbana.

CAPÍTULO VI
DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS DE RECREIO

Art. 84. São considerados Núcleos Residenciais de Recreio – NRR, os aglomerados de residências que ocupem em condomínio, de forma organizada, uma gleba na área rural, com área mínima de 30.000m^2 (trinta mil metros quadrados).

Art. 85. São condições essenciais para implantação dos Núcleos Residenciais de Recreio:

I - estarem na Macrozona Rural, em áreas contíguas aos Núcleos Residenciais existentes, das Comunidades Rurais, ou junto a locais com potencial de exploração turística, às margens dos rios Pato Branco e Chopim;

II - possuir infraestrutura de fornecimento de energia elétrica e água potável;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

III – possuir rede de coleta, tratamento e destino do esgoto, proveniente das residências;

IV – possuir sistema próprio de separação, coleta e destino dos resíduos sólidos recicláveis e orgânicos;

V – serem utilizados exclusivamente para a finalidade residencial e de lazer.

Art. 86. O projeto dos Núcleos Residenciais de Recreio devem ser aprovados por órgão competente da Prefeitura Municipal, pelo INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e pelo IAP – Instituto Ambiental do Paraná.

§ 1° São parâmetros reguladores da ocupação do solo nos NRR:

I - Coeficiente de Aproveitamento: 0,3 (zero vírgula três);

II - Taxa de Ocupação Máxima: 15% (quinze por cento);

III - Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 70% (setenta por cento);

IV – número máximo de pavimentos: 2 (dois);

V - dimensão mínima da área privada: 1.600 m^2 (mil e seiscentos metros quadrados);

VI – testada da área privada: 40m (quarenta metros);

§ 2° Aplicam-se, no que couber, os mesmos requisitos exigidos para os condomínios de lotes.

CAPÍTULO VII
DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES

Art. 87. Os Condomínios de Lotes são conceituados como sendo a divisão de um lote urbano, resultando em unidades autônomas na forma de lotes destinados à edificação, aos quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos, internamente ao perímetro do condomínio.

Art. 88. A Legalização dos Condomínios de Lotes de que trata esta Lei será regida suplementarmente pela Lei Federal n° 4.591/64, e pelas demais leis municipais pertinentes, quando couberem, ficando o uso e a ocupação das unidades autônomas sujeitas às regras estabelecidas por esta Lei e pelo Código de Obras.

Art. 89. Será de responsabilidade exclusiva do condomínio a implantação e manutenção da infra-estrutura e de toda a estrutura interna do condomínio, inclusive as áreas comuns, de Reserva Legal e de Preservação Permanente.

Art. 90. Quanto às ruas internas, os Condomínios de Lotes devem obedecer ao seguinte:

I - ser a pista de rolamento de veículos pavimentada com concreto cimentício ou asfáltico;

II - ter calçadas com largura mínima de 2,00m (dois metros), padrão 4ª;

III - ter largura total mínima de 10m (dez metros), incluindo as calçadas;

IV - ter declividade longitudinal máxima de 15% (quinze por cento) e mínima de 0,5% (meio por cento);

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

V - ter guias ou elementos separando a pista de rolamento das faixas de calçada.

Parágrafo único. Quando a rua for sem saída, deve possuir no seu final, área de manobra para retorno.

Art. 91. Os resíduos domiciliares devem ser depositados pelo condomínio e coletados pela Municipalidade em um único local, no interior do perímetro do condomínio, junto ao alinhamento predial.

Art. 92. As redes internas de telefonia e energia elétrica deverão ser subterrâneas.

Art. 93. O custo e manutenção da iluminação das ruas internas fica a cargo do condomínio.

Seção I
Das Unidades Autônomas

Art. 94. Quanto às unidades autônomas, se aplica o seguinte:

I - cada unidade autônoma será objeto de propriedade exclusiva, assinalada por designação especial numérica ou alfabética, para efeito de identificação e discriminação, que sobre a qual se erguerá, obrigatoriamente, edificação correspondente;

II - a cada unidade autônoma caberá, como parte integrante, inseparável e indivisível, uma fração ideal de áreas comuns, proporcionais à área total do condomínio, construídas ou não, expressa sob a forma de números decimais ou ordinários;

III - a identificação de cada unidade deverá ainda conter a descrição, em planta, das medidas das frações internas, com amarração às referências oficiais existentes e com, pelo menos, uma divisa da área total do condomínio, recebendo a denominação de testada;

IV – a área mínima de cada unidade autônoma será a mesma das áreas mínimas de lote, estabelecida para a zona na qual será implantado o condomínio;

V - cada unidade deverá possuir saída para via pública, diretamente ou por processo de passagem comum.

§ 1º Não será permitido o fracionamento do solo na forma de Condomínio de Lotes quando:

I – localizados em zona de uso incompatível;

II - estiver localizado na Macrozona de Adensamento Prioritário;

III – não permitir seguimento de via pública com continuidade da malha viária existente e projetada, exceto para vias locais de tráfego inexpressivo, que não dão acesso à vias coletoras, arteriais ou estruturais;

IV - a critério do IPPUPB ou do órgão gestor do planejamento urbano do Município, concluir-se por prejudicial ou conflitante com os interesses de proteção dos aspectos paisagísticos, urbanísticos e arquitetônicos existentes, em decisão devidamente fundamentada.

§ 2º As unidade autônomas poderão ser atendidas pelos serviços e estruturas públicas, quando confrontantes com vias públicas urbanas.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

Seção II
Das Áreas Comuns

Art. 95. As áreas comuns do Condomínio deverão ser tratadas como objeto de propriedade exclusiva, com ressalva das restrições que ao direito de uso das mesmas sejam impostas por instrumentos contratuais, sendo vinculado à unidade habitacional ou não, assim como à fração ideal correspondente.

§ 1° As áreas comuns do Condomínio poderão ser de vias, locais de guarda de veículos, de serviços, de lazer, esportivas, etc.

§ 2° As pavimentações de ruas, calçadas e quadras de esportes não serão consideradas no cálculo da taxa de permeabilidade do empreendimento.

§ 3° Para compensação destas áreas impermeabilizadas, para cada lote ou unidade autônoma e para as áreas de terreno onde serão edificadas obras de uso comum, deverão ser acrescentados 15% (quinze por cento) além da taxa de permeabilidade estabelecida para a zona onde estiver implantado o Condomínio.

§ 4° Para os Condomínios horizontais destinados ao uso industrial, a taxa de permeabilidade será de no mínimo 10% (dez por cento) de cada fração.

§ 5° Os limites do Condomínio serão definidos por cercas, muros ou grades, estabelecendo os seus locais de acesso de acordo com as diretrizes do órgão gestor do planejamento urbano do Município.

§ 6° Muros ou elementos construídos na forma de cerca que possam bloquear a visão, junto ou próximos ao alinhamento predial, somente serão admitidos com altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros)

§ 7° Os portões de acesso às ruas internas do Condomínio deverão ter no mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de altura.

CAPÍTULO VIII
DOS NÚCLEOS INDUSTRIAIS

Art. 96. Núcleos Industrias são glebas de propriedade pública ou privada, com área mínima de 30.000m^2 (trinta mil metros quadrados), destinadas ao assentamento exclusivo de indústrias na área rural do Município, podendo esta área ser ocupada na forma de condomínio ou de desmembramentos, observados os requisitos seguintes:

I - estar localizado exclusivamente na Macrozona Agroindustrial da Bacia do Rio Ligeiro;

II – ter seu projeto aprovado pelo INCRA e IAP;

III – possuir Estudo de Impacto Ambiental que ateste condições favoráveis à implantação do empreendimento;

IV – estar junto a rodovias estaduais ou federais pavimentadas, com aprovação dos acessos pelo DER ou DNIT, conforme a rodovia;

V – possuir sistema próprio de coleta e tratamento de esgotos domésticos e de resíduos sólidos domiciliares de acordo com as normas estaduais, vigentes.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

Art. 97. Observadas as exigências dos artigos anteriores, a proposição técnica do condomínio ou área desmembrada deverá estar respaldada em parecer de órgão técnico de planejamento, com atribuição específica, no que se refere ao dimensionamento de lotes, gabaritos de ruas, projetos de infra-estrutura, áreas reservadas e outros.

CAPÍTULO IX
DOS LOTEAMENTOS POPULARES

Art. 98. Consideram-se Loteamentos Populares aqueles que apresentam características especiais, por se destinarem especificamente à população de baixo poder aquisitivo, localizados nas ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social.

§ 1º A execução de Loteamentos Populares é da competência exclusiva do Poder Público Municipal, que poderá fazê-lo isoladamente ou em convênio com outros órgãos, federais, estaduais ou com cooperativas habitacionais, desde que vinculados a um programa de habitações populares.

§ 2º Os Loteamentos Populares serão autorizados apenas para destinação residencial, com os respectivos equipamentos afins.

Seção I
Das Disposições Penais

Art. 99. Constitui crime contra a Administração Pública:

I - dar início, de qualquer modo, a obras, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei;

II - fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Seção II
Das Normas Pertinentes, do Estado

Art. 100. É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

§ 1º Verificado que o loteamento ou desmembramento não se encontra registrado ou regularmente executado, será objeto de notificação pela municipalidade, devendo o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador, para suprir a falta.

§ 2º Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do "caput" deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista na legislação pertinente, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

§ 3º O Executivo Municipal ou o Ministério Público poderá promover a notificação do loteador, como previsto no "caput" deste artigo.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

Seção III
Das Disposições Gerais

Art. 101. Os proprietários de áreas urbanas que promoverem parcelamento do solo de acordo com o estabelecido nesta Lei serão, por despacho fundamentado do Executivo Municipal, isentados do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, quanto aos lotes objeto do parcelamento, pelo prazo de 2 (dois) anos, contados a partir do exercício fiscal em que for expedido o Alvará de Loteamento.

Parágrafo único Para os desmembramentos não haverá isenção do pagamento de IPTU, sendo que este será lançado imediatamente após a aprovação do desmembramento.

Art. 102. Não caberá ao Município qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que venham a ser encontradas em loteamentos ou desmembramentos aprovados, sendo que em observadas eventuais diferenças, serão preservadas as dimensões projetadas, das áreas públicas.

Art. 103. Nos contratos de compra e venda e escritura e registro de lotes, deverão figurar as restrições a que os mesmos estiverem sujeitos pelas disposições da presente Lei, principalmente quanto a áreas de preservação ou proteção ambiental ou faixas destinadas à servidão de passagem, de tubulação e redes públicas.

Art. 104. Os loteamentos irregulares ou aprovados antes da vigência da presente Lei, ainda não iniciados, estão sujeitos à ação municipal, no sentido de se enquadrarem às novas exigências legais previstas nesta Lei.

Art. 105. Todo o loteamento deverá ter, na obra, desde o seu início, placas contendo a data de início e término, bem como dados identificadores dos responsáveis técnicos.

CAPÍTULO IX
DAS CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 106. As edificações a serem construídas sobre as áreas de uso comum e privativo devem ser submetidas à aprovação do Poder Executivo Municipal, seguindo os mesmos critérios estabelecidos para a Zona em que está implantado o condomínio.

Art. 107. Será vedado o desmembramento, fracionamento e a unificação futura, de parte ou de todo o condomínio.

Art. 108. O uso do solo e os parâmetros urbanísticos reguladores de sua ocupação, a serem utilizados nos Condomínios Horizontais de Lotes, será o mesmo da zona urbana em que estejam inseridos.

Art. 109. Para efeitos tributários serão calculados e lançados os tributos individualmente ao sujeito passivo tributário de cada unidade, obedecidas às normas do Código Tributário Municipal e demais normas vigentes.

Art. 110. Os fiscais do Município, de qualquer área de atuação administrativa, devidamente credenciados, terão acesso facilitado, imediato e irrestrito, a todo o condomínio.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

TÍTULO V
DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DO USO DO SOLO PÚBLICO E DAS FAIXAS NÃO EDIFICÁVEIS

Art. 111. O uso do espaço público, de superfície, aéreo ou de subsolo, inclusive por equipamentos de infra-estrutura de serviço públicos, poderá ser objeto de remuneração ao Município, de acordo com regulamentação específica.

Art. 112. Os logradouros públicos somente poderão ser utilizados temporariamente por atividades privadas, quando autorizados por licença formal expedida pela municipalidade, mediante remuneração estabelecida em lei específica.

Parágrafo único. Para utilização das calçadas deve ser respeitado o estabelecido pela Lei nº **3.037**, de 19 de novembro de 2008, que dispõe sobre a padronização e uso das calçadas no Município de Pato Branco

Art. 113. Nas áreas não regulamentadas, o estacionamento de veículos nos logradouros públicos somente será permitido por períodos intermitentes.

§ 1º A parada e o estacionamento de caminhões e ônibus nos locais permitidos, dos logradouros públicos, somente poderá ser feita para carga e descarga.

§ 2º O espaço dos logradouros não poderá ser utilizado como extensão das atividades comercias, industriais e de serviços, desenvolvidas no espaço privado.

§ 3º Não será permitida a utilização das vias para o estacionamento prolongado, por mais de 12 (doze) horas, de veículos danificados.

§ 4º Nas zonas residenciais, ZR-2, ZR-3, ZR-4 e ZR-5, as atividades não residenciais deverão ter estacionamento próprio para todos os veículos utilizados na atividade e para os próprios funcionários.

Art. 114. Independentemente do estabelecido para as Zonas ou Macrozonas em que estejam situados, os lotes ou glebas com testada para as rodovias federais e estaduais ou suas marginais e estradas municipais, devem respeitar e manter livre, sem edificação ou qualquer elemento construído, uma Faixa de Domínio Público, onde cabe ao Município, estado ou federação, a qualquer tempo, sem indenização ou ressarcimento financeiro ao proprietário, utilizar ou realizar obras de conservação do solo e melhoria das vias, bem como instalação de redes e dispositivos de estrutura e infra-estrutura pública.

§ 1º A faixa de domínio público das estradas municipais é constituída pelo próprio espaço público da estrada estabelecido pelo Art. 77 do Código de Posturas, Lei nº 321, de 25 de outubro de 1978.

§ 2º A medida da largura da faixa de domínio público deve ser tomada em nível, partindo do eixo da via, por uma linha perpendicular à tangente deste mesmo eixo.

§ 3º As faixas de domínio são as seguintes:

I - para as rodovias federais: 40,00m (quarenta metros);

II - para as rodovias estaduais: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros);

III - para as Estradas Municipais Principais: 15,00m (quinze metros);

IV - para as Estradas Municipais Secundárias: 10,00m (dez metros);

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

V - para as Estradas Municipais Vicinais: 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros).

§ 4º A classificação das estradas em Principais, Secundárias e Vicinais, constam no Mapa de Macrozoneamento do Município, Anexo III desta Lei.

Art. 115. Além das Faixas de Domínio Público, ficam estabelecidas as seguintes Faixas não Edificáveis localizadas na propriedade particular:

I - para as rodovias federais: 15,00m (quinze metros);

II - para as rodovias estaduais: 15,00m (quinze metros);

III - para as Estradas Municipais Principais: 5,00m (cinco metros);

IV - para as Estradas Municipais Secundárias: 5,00m (cinco metros);

V - para as Estradas Municipais Vicinais: 5,0m (cinco metros).

Parágrafo único. A Faixa não Edificável é contada a partir do limite da faixa de domínio público, e sua largura deve ser tomada em nível, por uma linha perpendicular à tangente da linha que limita a faixa de domínio público.

CAPÍTULO II
DO USO DO SOLO PRIVADO

Art. 116. A instalação de atividades comercias, industriais, residências e de serviços, ou qualquer outra que dependa da edificação ou transformação do solo, necessitam de autorização prévia do Município.

Parágrafo único. A municipalidade poderá não permitir, impedir e penalizar os proprietários de atividades de uso do solo no território municipal, que estejam em desacordo com o estabelecido nesta Lei.

Art. 117. Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação, em função de sua potencialidade como geradores de incômodo.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se incômoda, ou que gere incomodidade, uma atividade ou uso que está em desacordo com seu entorno, causando reação e impactos adversos sobre a vizinhança e a infra-estrutura local.

§ 2º Para fins de análise do nível de incomodidade poderão ser observados os seguintes fatores:

I - poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, veículos, de utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou congêneres, no entorno próximo;

II - poluição atmosférica: lançamento de material particulado, inerte na atmosfera, acima dos níveis admissíveis, ou ainda, lançamento de gases nocivos ou incômodos;

III - poluição hídrica: lançamento de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos, ou poluição do lençol freático;

IV - geração de resíduos sólidos e poluição do solo: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos ou efluentes com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

V - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;

VI - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, transporte, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), gás natural veicular (GNV), líquidos inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

VII - geração de tráfego pesado, interferência e obstrução no tráfego e circulação de veículos e pedestres.

Art. 118. Os níveis de incomodidade, incluindo a permissão de usos para a Zona Especial Vicinal e Zona Institucional e Macrozonas Rurais dos diversos tipos de atividades tradicionalmente desenvolvidas, residenciais, comerciais, de serviços ou industriais, serão estabelecidos através da Tabela de Uso do Solo Urbano e Rural, Anexo XVI desta Lei.

§ 1º O Poder Público Municipal, poderá alterar o Anexo XVI, modificando o enquadramento das atividades e a permissão de usos, inserindo novas atividades quando as mesmas não estejam contempladas, sempre levando em consideração a sustentabilidade da qualidade ambiental e das interferências que essas alterações e usos possam causar à vizinhança, à estrutura e infra-estrutura pública, mediante parecer favorável emitido pelo COPLAN.

§ 2º As atividades classificadas no Anexo XVI desta lei como vicinais somente serão permitidas se não gerarem poluição sonora, atmosférica, do solo e hídrica, resíduos sólidos, vibração, periculosidade, tráfego pesado, interferência e obstrução no tráfego e na circulação de veículos e pedestres.

Art. 119. Os usos ou atividades se enquadram nos seguintes níveis:

I - não incômodos: o uso residencial e as categorias de uso não residencial não poluentes, não perigosos, sem geração de tráfego pesado e de obstrução no tráfego, desde que compatíveis com o uso residencial;

II - incômodos de nível I: o uso não gerador de tráfego pesado, compatível com o residencial e com a recuperação da qualidade ambiental e da sustentabilidade da estrutura urbana da Zona Central Consolidada e Zona de Interesse Histórico e Cultural;

III - incômodos de nível II: o uso residencial e uso de grande atividade e diversidade comercial e de serviços, de atendimento de toda a comunidade local e regional, de tráfego pesado controlado, característico de centros urbanos compatíveis com o uso residencial;

IV – incômodos de nível III: o uso compatível com o residencial, cujo incômodo restringe sua instalação em locais e vias próprias para comportar o recebimento de cargas e a geração de tráfego;

V - incômodos de nível IV: o uso predominantemente não-residencial, cujo incômodo restringe sua instalação em áreas próximas aos corredores de transporte de cargas, ou áreas que possam acomodar estes usos.

VI – incômodos de nível V: o uso não residencial, cujas atividades não lançam poluentes no ar e solo e podem ser desenvolvidas em áreas restritas, inseridas no perímetro urbano;

VII - incômodos de nível VI: o uso industrial e correlato, cujas atividades apresentam incômodo e nocividade incompatível com o uso residencial;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

VIII – usos permitidos nas macrozonas rurais, de grande impacto ambiental, cujas atividades devem ser desenvolvidas em áreas distantes da Área Urbana, sendo o uso industrial especificamente na Macrozona Agroindustrial da Bacia do Rio Ligeiro;

IX – Uso Especial: uso permitido para a Zona Institucional e Zona Especial Vicinal.

§ 1° Independentemente das Áreas delimitadas no Mapa de Uso do Solo, ficam definidos usos específicos para as Macrozonas Rurais, através da Tabela de Uso do Solo Urbano e Rural, constantes do Anexo XVI desta Lei.

§ 2° Para a Zona Especial de Proteção do Aeródromo (ZEPAR), os usos, são os definidos no art. 183 desta Lei.

§ 3° Nos lotes das zonas ZR-2, ZR-3, ZR-4 e ZR-5 será permitida a instalação de apenas uma empresa ou atividade não residencial, com no máximo 5 (cinco) pessoas trabalhando no local, e área construída máxima de 300 m^2 (trezentos metros quadrados).

Art. 120. Nas habitações coletivas são proibidas as atividades não residenciais.

Art. 121. Serão definidos usos específicos de exploração agrícola para as Macrozonas Rurais, através do Zoneamento Rural por aptidão agrícola, regulamentados por decreto específico do Executivo Municipal.

Art. 122. Os usos no território do Município serão considerados conformes e autorizáveis, desde que suas atividades estejam enquadradas nos usos consonantes com o nível de incomodidade previsto para a Zona em que se localiza o lote onde elas serão desenvolvidas.

§ 1° As atividades pré-existentes, com Alvará de Funcionamento emitido antes da entrada em vigor desta Lei, desenvolvidas em lotes onde as diretrizes da Zona são de uso dissonante, serão toleradas e classificadas como de uso não-conforme.

§ 2° Para o uso não-conforme, não será permitida qualquer ampliação na ocupação, no aproveitamento e na área do lote.

§ 3° Será proibida em lotes, glebas ou chácaras, a instalação de atividades com usos dissonantes dos objetivos da Zona em que se localizam estas propriedades.

§ 4° Todas as atividades que se utilizarem de recursos hídricos dos cursos de água, deverão fazer a captação à jusante, promovendo a emissão dos efluentes finais, à montante da captação.

Art. 123. As conformidades de usos para cada lote ou gleba do perímetro urbano estão definidas no Mapa de Zoneamento do Uso do Solo - Anexo VI desta Lei, podendo o COPLAN, em situações não previstas em lei ou regulamento, promover novas conformidades de uso, levando em consideração a qualidade ambiental e as interferências que esses usos possam causar à vizinhança, à estrutura e infra-estrutura pública.

§ 1° Na Zona de Expansão Urbana, independente da permissão do uso, a implantação de uma atividade depende também da aprovação do projeto de ocupação do solo, que poderá não ser aprovado, se o mesmo estiver em desacordo com os parâmetros para ocupação do solo da Macrozona Urbana correspondente.

§ 2° O uso na Zona de Expansão Urbana poderá ser impedido pela municipalidade, se não houver infra-estrutura e estrutura de serviços públicos, que possam sustentar a atividade pretendida.

Art. 124. A Tabela de Uso do Solo Urbano e Rural do Anexo XVI desta Lei, estipula os usos sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), estabelecido por lei específica e Estudo de Impacto Ambiental (EIA), conforme legislação estadual.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

CAPÍTULO III
DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 125. A instalação de atividades comercias, industriais, residenciais e de serviços, ou qualquer edificação, depende de autorização prévia do Município.

Parágrafo único. A municipalidade poderá não permitir ou impedir a ocupação e/ou o uso do solo no território municipal, que esteja em desacordo com o estabelecido nesta Lei.

Art. 126. Nas Macrozonas de Adensamento Prioritário e Macrozona de Adensamento Secundário, a ocupação do solo por edificações em condomínios ou que se configurem como ocupação impactante sobre a infra-estrutura e estrutura urbana somente poderão ser edificadas quando a propriedade for loteada.

§ 1º Na Macrozona de Adensamento Prioritário e Macrozona de Adensamento Secundário, a edificação sobre chácaras ou glebas não loteadas, somente será permitida para moradias unifamiliares de seus proprietários, e para suas atividades de subsistência, desde que permitidas na Zona em que se situem.

§ 2º Para aprovação de projetos e construções nestas Zonas, serão exigidas a reserva de faixas destinadas à extensão do sistema viário e sistema de contenção de águas pluviais.

Art. 127. Os parâmetros para ocupação do solo das Macrozonas Urbana e Rural, são aqueles previstos nesta Lei.

§ 1° São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I – coeficiente de Aproveitamento Básico;

II – coeficiente de Aproveitamento Mínimo;

III - coeficiente de Aproveitamento Máximo;

IV - taxa de Ocupação Máxima;

V - taxa de Permeabilidade Mínima do Solo;

VI – número máximo de pavimentos;

VII – altura máxima;

VIII – recuo mínimo;

IX – afastamento mínimo;

X – área mínima de lote;

XI – testada mínima do lote.

§ 2° Os valores dos parâmetros urbanísticos para cada Zona estão descritos nesta Lei, na Tabela de Ocupação do Solo nas Macrozonas - Anexo XIV e na Tabela de Ocupação do Solo nas Zonas Especiais - Anexo XV.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

§ 3° O Código de Obras do Município poderá criar, além do previsto nesta Lei, condições restritivas à ocupação do solo para edificações, visando preservar a qualidade ambiental e a segurança da própria edificação e de todo seu entorno.

Seção I
Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 128. O Coeficiente de Aproveitamento Básico, determina a área total edificada que o lote pode comportar.

§ 1° O Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, determina a área mínima que deve ser construída sobre um lote ou gleba, para que possam ser considerados como utilizados.

§ 2° O Coeficiente de Aproveitamento Máximo, determina a área máxima que pode ser construída sobre lotes localizados nas zonas ZEX, ZCC e ZC2, de acordo com a lei específica da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

§ 3° Pavimentos destinados especificamente a garagens; áreas destinadas a sótão; barrilete e casa de máquinas, não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Seção II
Da Taxa de Ocupação

Art. 129. As edificações localizadas nas ZCC, Zonas de Expansão Central 1, 2 e 3 e EE-SN, terão Taxa de Ocupação máxima de 90% (noventa por cento) para a sua Base, quando para uso comercial, de serviços e garagem.

Art. 130. As edificações localizadas nas Zona de Interesse Histórico e Cultural ZHC e Zona Central Consolidada ZCC, terão Taxa de Ocupação máxima de 85% (oitenta e cinco por cento), para a sua Base.

Art. 131. Compreendem-se como Base da Edificação os pavimentos construídos até uma altura máxima de 9,0m (nove metros), contados desde o NR - Nível de Referencia do terreno até o teto do pavimento de maior altitude.

Art. 132. O subsolo terá a mesma Taxa de Ocupação da Base da Edificação.

Art. 133. Compreende-se como torre os pavimentos de uma edificação construídos sobre a Base.

Art. 134. Para áreas destinadas a sótão, a Taxa de Ocupação máxima será de 50% (cinquenta por cento) da área ocupada pelo pavimento, sobre o qual a área de sótão for aproveitada.

Seção III
Da Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo

Art. 135. Quanto à permeabilidade do solo:

I – somente serão considerados permeáveis as áreas de solo onde não haja sobre ou sob elas pavimentação, cobertura e edificação;

II – não serão consideradas como área coberta aquelas situadas sob beirais que se projetem até 1,0m (um metro) além da projeção da área edificada;

III - as áreas permeáveis devem ser medidas em sua projeção horizontal;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

IV – as vagas de garagem ou estacionamento e os pisos ou trilhas de acesso para automóveis, serão considerados como pisos impermeáveis;

V - nenhum tipo de piso será considerado como permeável;

VI - as áreas permeáveis devem ser obrigatoriamente ajardinadas ou possuir tratamento que impeça a erosão do solo;

VII – nos lotes e glebas da área urbana, não é permitido a retirada da cobertura vegetal, exceto para edificar sobre estes.

Seção IV
Do Número Máximo de Pavimentos

Art. 136. O número de pavimentos é um dos fatores determinantes para o estabelecimento da altura de uma edificação, sendo que:

I – para efeitos de análise das edificações e seu enquadramento nesta Lei, o pavimento de uma edificação terá um pé direto máximo de 3,0m (três metros);

II – será admitido pé direito maior que 3,00m (três metros), desde que a altura máxima da edificação não ultrapasse o determinado para a Zona correspondente;

III – as áreas destinadas a sótão, barrilete e casa de máquinas, não serão consideradas como pavimento e não serão computadas no Coeficiente de Aproveitamento;

IV – a área do sótão não será considerada como pavimento quando obedecida a altura máxima da edificação;

V – área de terraços, sacadas e varandas serão consideradas como pavimento.

Seção V
Da Altura Máxima das Edificações

Art. 137. A altura máxima de uma edificação será medida desde o Nível de Referência do lote, até o topo da edificação.

§ 1º Não serão consideradas as chaminés, pára-raios e dutos de ventilação.

§ 2º O Nível de Referencia (NR), a partir da qual deve ser estabelecida a altura da edificação será o valor médio entre a maior e a menor Cota de Altitude (CA), indicadas no levantamento planialtimétrico relativo ao terreno.

§ 3º As CA - Cotas de Altitude do terreno devem ser indicadas:

I - sobre as linhas das divisas e do alinhamento predial;

II - sobre o meio-fio, em toda a extensão paralela ao alinhamento predial, inclusive nos pontos de interseção com o prolongamento das linhas de divisa lateral do terreno;

III - eqüidistantes horizontalmente, no máximo 5,0m (cinco metros);

IV - em todas as interseções entre as linhas planimétricas.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

§ 4º Para o estabelecimento das Cotas de Altitude deve ser levado em consideração o terreno natural, sendo admitidas cotas em pontos de terreno modificado, quando a critério da Municipalidade for favorável aos lotes vizinhos.

§ 5º Para as Cotas de Altitude e Cotas de Nível do Piso dos pavimentos do projeto arquitetônico, deve ser estabelecido como cota zero o ponto de menor altitude encontrado sobre o meio-fio onde este é interceptado pelo prolongamento das divisas laterais.

§ 6º Os terrenos que possuem testadas opostas para duas vias terão suas Cotas de Altitude indicadas separadamente, dividindo-se o terreno em duas partes, por uma linha eqüidistante dos alinhamentos prediais, considerando que uma parte do terreno deve estar amarrado a uma via adjacente, e outra parte a outra via, sendo que este tipo de terreno terá dois Níveis de Referência - NR uma para cada via, ficando a altura da edificação sujeita a diferentes referências.

§ 7º Somente para estabelecimento de NR - Nível de Referencia poderá ser criado um TU - Terreno Útil, realocando-se os limites do terreno original, observando o seguinte:

I - a criação de um Terreno Útil serve para realocar as Cotas de Altitude, possibilitando elevar ou baixar a Referencia de Nível.

II – O Terreno Útil deverá estar inserido dentro do terreno original

III - o alinhamento predial não poderá ser realocado;

IV - a realocação das linhas de divisas devem ser paralelas às linhas de divisas existentes, com afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

V - criado o TU – Terreno Útil, poderão ser considerados novos pontos de Cota de Altitude, considerando apenas as divisas criadas;

VI - somente poderá ser edificado utilizando a altura máxima permitida exclusivamente sobre o espaço do Terreno Útil, sendo permitida a edificação de apenas um pavimento fora deste com altura total máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros)

VII – sobre as divisas do terreno original somente será permitida a construção de muros com altura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros)

VIII - a altura máxima de edificações a serem construídas nas faixas que ficam fora do Terreno Útil é de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros);

Seção VI
Do Recuo Mínimo das Edificações

Art. 138. Quanto ao Recuo Mínimo das Edificações, não será admitida a ocupação do espaço resultante do recuo.

§ 1º O Recuo Mínimo somente será permitido para acessos e uso como jardim.

§ 2º No Recuo Mínimo não será permitido o uso e ocupação com piscinas, garagem ou estacionamento de veículos.

Art. 139. Independentemente do estabelecido para a Zona ou Macrozona em que estejam situados, os lotes ou glebas com testada para as rodovias federais e estaduais ou suas marginais e estradas municipais, devem ter recuos mínimos para edificação, obedecendo ao seguinte:

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

I - Rodovias Federais: 55,00m (cinqüenta e cinco metros);

II - Rodovias Estaduais: 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros);

III - Estrada Municipal Principal: 20,00m (vinte metros);

IV - Estrada Municipal Secundária: 15,00m (quinze metros);

V - Estrada Municipal Vicinal: 12,50m (doze metros e cinqüenta centímetros).

§ 1º No caso das alíneas I a V, as distâncias que determinam o recuo devem ser tomadas em nível, partindo do eixo da via, medindo-se perpendicularmente a linha que tangencia o eixo, em todos os pontos ao longo da testada do lote.

§ 2º Nas Zonas onde é permitido construir sem recuo frontal, somente marquises poderão avançar sobre o espaço público, projetando-se no máximo até 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre a calçada, desde que sejam mantidas as condições de segurança e afastamento em relação às redes de energia, e não afete a arborização da via.

Seção VII
Do Afastamento Mínimo das Obras

Art. 140. As obras com até 2 (dois) pavimentos e bases de edifícios onde a taxa de ocupação é de 85% (oitenta e cinco por cento) e 90% (noventa por cento), poderão ser construídas sem afastamento lateral, respeitadas as áreas de iluminação e ventilação, estabelecidas no Código de Obras do Município.

Art. 141. Quaisquer elementos das edificações, localizados a uma altura superior a 9,0m (nove metros) devem ficar afastados no mínimo 2,0m (dois metros) das divisas laterais, e a soma das divisas laterais e de fundo, devem ser igual ou superior a 8,0m (oito metros).

Parágrafo único. As áreas destinadas a sótão deverão ficar afastadas no mínimo 4,0m (quatro metros) das divisas laterais e de fundos. Os terraços ou sacadas que servem ao pavimento do sótão, também devem ter o mesmo afastamento.

Art. 142. Os edifícios com mais de 03 (três) pavimentos, implantados num único lote devem ter afastamento mínimo entre si, de 6,0m (seis metros).

Art. 143. O Código de Obras do Município poderá estabelecer afastamentos em função dos vãos de iluminação e ventilação e dimensões das edificações, e poderá também estabelecer a área máxima da superfície vertical a ser construída, sem afastamento lateral.

Parágrafo único. A superfície que se situa a uma distância medida perpendicularmente à divisa menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), será considerada sem afastamento.

TÍTULO VI
DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO DO TERRITÓRIO

CAPÍTULO I
DAS MACROZONAS DO MUNICÍPIO

Art. 144. O Macrozoneamento busca o ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, diferenciadas quanto ao uso e ocupação do solo, visando dar a cada região

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, da mobilidade urbana, da capacidade de infra-estrutura e das características ambientais, objetivando o desenvolvimento harmônico do território e o bem estar social de seus habitantes.

Art. 145. O território municipal divide-se, basicamente, em Macrozona Urbana e Macrozona Rural.

Art. 146. São consideradas Macrozonas Urbanas, aquelas contidas no perímetro urbano do Distrito-Sede e do perímetro urbano do Distrito Sede e do perímetro urbano do Distrito de Nova Espero – São Roque do Chopim, destinadas à urbanização, sob as condições estabelecidas por esta Lei.

§ 1° As Macrozonas Urbanas comportam as seguintes Zonas.

I - Macrozona de Expansão Urbana;

II - Macrozona de Adensamento Prioritário;

III - Macrozona de Adensamento Secundário;

IV - Macrozona de Ocupação Controlada.

§ 2° As Macrozonas de Adensamento Prioritário e de Adensamento Secundário poderão ter sua área ampliada, a critério do COPLAN, quando:

I – o IPPUPB aprovar formalmente esta ampliação, através de Carta de Anuência assinada pelo seu Diretor e emitir resolução específica neste sentido com embasamento técnico.

II – a área a ser ampliada fique contida na Área Urbana;

III - a área ampliada fique integrada à própria Macrozona que se pretende ampliar.

IV - a expansão seja somente sobre a Zona de Expansão Urbana

V – a área expandida tenha seus limites coincidentes com os limites do imóvel ou dos imóveis que serão incorporados a uma destas Macrozonas;

VI – haja necessidade de expansão da malha urbana;

VII – haja estrutura e infra-estrutura urbana, que comporte a ampliação.

§ 3° As Macrozonas Urbanas são subdivididas em Zonas delimitadas, conforme indicado no Mapa de Zoneamento Urbano, Anexo IV, e Mapa de Zonas Especiais, Anexo VII, partes integrantes desta Lei.

Art. 147. São consideradas Macrozonas Rurais as áreas do território do Município não atingidas pelo Perímetro Urbano, destinadas prioritariamente ao uso agrícola, admitindo-se em Zonas específicas o uso industrial, considerado impróprio para Área Urbana, e para a implantação de Sítios de Recreio.

§ 1° As Macrozonas rurais compreendem bacias hidrográficas e subdividem-se em:

I – Macrozona Agrícola de Controle Hídrico (MZA-CH);

II - Macrozona Agrícola de Proteção de Manancial (MZA-Manancial);

III - Macrozona Agroindustrial da Bacia do Rio Ligeiro (MZA-Rio Ligeiro);

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

IV - Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Pato Branco (MZA-Rio Pato Branco);

V - Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Chopim (MZA-Chopim);

VI - Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Vitorino (MZA-Vitorino).

§ 2° As Macrozonas Rurais e os perímetros urbanos são delimitados conforme indicado no Mapa de Macrozoneamento do Município, que é parte integrante desta Lei, como Anexo III.

Art. 148. Os limites do Perímetro Urbano do Distrito-Sede e do Distrito de Nova Espero - São Roque do Chopin, somente poderão ser alterados mediante revisão geral do Plano Diretor, de acordo com o que estabelece o Estatuto da Cidade, excetuando-se o seguinte:

§ 1° Os limites do Perímetro Urbano do Distrito-Sede poderão ser ajustados quando o objetivo único for o de fazer com que haja coincidência da linha que delimita o Perímetro Urbano, com a linha de divisas de imóveis cortados por este Perímetro, observando o seguinte:

I - a Área Urbana não poderá avançar sobre a Macrozona Agrícola de Controle Hídrico MZACH;

II – a Macrozona de Adensamento Secundário não poderá ser ampliada;

III – não se aplica quando o Perímetro Urbano estiver coincidindo com um curso de água.

§ 2° O Perímetro Urbano da sede do Distrito de Nova Espero - São Roque do Chopim, tem seus limites demarcados no Mapa do Perímetro Urbano, parte integrante como Anexo II, da presente Lei.

§ 3° As coordenadas do Perímetro Urbano da sede do Distrito de Nova Espero - São Roque do Chopim estão descritas no Memorial Descritivo do Perímetro Urbano, parte integrante como Anexo I, da presente Lei.

Art. 149. Os atos jurídico-administrativos que alterem o Perímetro Urbano e as delimitações das Macrozonas e das Zonas do território municipal, devem ser divulgados de forma clara e objetiva, sendo que somente serão legitimadas quando os mapas constantes dos Anexos desta Lei (Anexo II - do Perímetro Urbano, Anexo III – do Macrozoneamento, Anexo IV do Zoneamento Urbano, Anexo VI – do Uso do Solo, Anexo VII - das Zonas Especiais e Anexo VIII do Abairramento e Regionalização), estiverem atualizados e em consonância com os respectivos atos.

Art. 150. O Zoneamento Rural será realizado e proposto pelo Poder Executivo Municipal, regulamentando critérios para o manejo e exploração do solo rural.

Seção I
Da Macrozona de Expansão Urbana

Art. 151. A Macrozona de Expansão Urbana compreende áreas do território municipal, adjacentes às áreas urbanizáveis, delimitada como área reservada para a futura expansão da cidade, ou o assentamento de atividades especiais, que devam ficar confinadas e distantes do aglomerado urbano.

Parágrafo único. A Macrozona de Expansão Urbana subdivide-se nas seguintes Zonas:

I – Zona de Expansão Urbana (ZEX);

II - Zona Industrial 2 (ZI2).

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

Subseção I
Da Zona de Expansão Urbana

Art. 152. A Zona de Expansão Urbana (ZEX) é considerada área suburbana, onde será permitindo seu parcelamento e urbanificação para a instalação de atividades comerciais, de serviços e industriais, desde que não venham a interferir de forma incômoda na futura expansão da cidade; respeite o traçado das Vias Planejadas, e atendam o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo municipal.

§ 1º A Zona de Expansão Urbana poderá ter seus limites e área de abrangência alterada, a critério do COPLAN, quando:

I - houver ajuste do Perímetro Urbano, de acordo como o art. 148, desta Lei:

II – haja necessidade de expansão da Macrozona de Adensamento Prioritário ou da Macrozona de Adensamento Secundário, sobre áreas em que seus limites estejam alcançados e em contato com o tecido urbano;

III – haja necessidade de expansão da Zona Industrial 2 (ZI2); Zona Industrial 1 (ZI1); Eixo estrutural Sul Norte (EE-SN); Zona Residencial 2 (ZR2) e Zona Residencial 4 (ZR4);

IV – haja infra-estrutura e estrutura urbana que possam suportar a expansão destas Zonas;

V – não cause impacto negativo ao entorno.

§ 2° Serão aplicados na Zona de Expansão Urbana, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – Direito de Preempção;

II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

III - Consórcio Imobiliário.

§ 3° São parâmetros urbanísticos, reguladores da ocupação do solo da ZEX:

I - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 0,1 (zero vírgula 1);

II - Taxa de Ocupação Máxima: 10% (dez por cento);

III - Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 90% (noventa por cento);

IV – número máximo de pavimentos: 02 (zero dois);

V – altura máxima: 10m (dez metros);

VI – recuo mínimo: 15m (quinze metros). Para rodovias e estradas deve ser adotado o disposto no art. 149, desta Lei;

VII – área mínima do lote: 10.000m^2 (dez mil metros quadrados);

VIII - o recuo mínimo será considerado para vias existente e vias projetadas.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

Subseção II
Da Zona Industrial 2

Art. 153. A Zona Industrial 2 (ZI2) é constituída por áreas destinadas à instalação de indústrias e atividades incômodas, incompatíveis com o uso residencial.

§ 1° Não será admitido na (ZI2) o uso residencial.

§ 2° A Zona Industrial 2 (ZI2) só poderá ser ampliada em área contígua à existente, mediante Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 3° Serão aplicáveis na Zona Industrial 2, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – Direito de Preempção;

II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

III - Consórcio Imobiliário.

§ 4° São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da (ZI2):

I - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1 (um);

II - Taxa de Ocupação Máxima: 60% (sessenta por cento);

III - Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 20% (vinte por cento);

IV – número máximo de pavimentos: 3 (três);

V- altura máxima: 25m (vinte e cinco metros);

VI – recuo mínimo: 15m (quinze metros);

VII - área mínima do lote: 2.000m^2 (dois mil metros quadrados);

VIII – testada do lote: 60m (sessenta metros).

Seção II
Da Macrozona de Adensamento Prioritário

Art. 154. A Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP) compreende as áreas mais consolidadas da cidade, com as melhores condições de estrutura e infra-estrutura urbana, que devem ser aproveitadas de forma sustentável.

§ 1° A Macrozona de Adensamento Prioritário é subdividida nas seguintes Zonas:

I - Zona Central Consolidada (ZCC);

II - Zona de Expansão Central 1 (ZC1);

III - Zona de Expansão Central 2 (ZC2);

IV - Zona de Expansão Central 3 (ZC3);

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

V - Zona Residencial 1 (ZR1);

VI - Zona Residencial 2 (ZR2);

VII - Zona Residencial 3 (ZR3);

VIII - Zona Industrial 1 (ZI-1);

IX - Zona Industrial e Serviços (ZIS);

X – Zona Institucional (ZIT);

XI - Zona Interesse Histórico e Cultural (ZHC);

XII – Eixo Estrutural Sul-Norte (EE-SN).

§ 2° As zonas situadas na Macrozona de Adensamento Prioritário têm seu perímetro delimitado no Mapa de Zoneamento Urbano, Anexo IV, parte integrante da presente Lei.

Subseção I
Da Zona Central Consolidada

Art. 155. A Zona Central Consolidada (ZCC) é a que contém a maior densidade populacional; localiza-se na área central, tendo como característica a saturação da infra-estrutura viária e de ocupação urbana, pela concentração de edificações verticalizadas e diversas atividades geradoras de tráfego.

Art. 156. Serão aplicáveis na Zona Central Consolidada, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsória, Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo, e desapropriação com pagamento em títulos da Dívida Pública;

II - outorga Onerosa do Direito de Construir;

III - transferência do Direito de Construir;

IV - consórcio Imobiliário;

V - direito de Preempção;

VI - estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1° São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da (ZCC):

I - coeficiente de Aproveitamento Básico: 4,0 (quatro);

II – coeficiente de Aproveitamento Máximo: 5,0 (cinco);

III - taxa de Ocupação Máxima: 50% (cinquenta por cento):

IV - taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 15% (quinze);

V – número máximo de pavimentos: 15 (quinze);

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

VI – recuo mínimo: 15m (quinze metros);

VII - área mínima do lote: 360m^2 (trezentos e sessenta);

VIII – testada do lote: 12m (doze metros).

Subseção II
Da Zona de Expansão Central I

Art. 157. A Zona de Expansão Central 1 (ZC1) localiza-se numa área estruturada da cidade, que não apresenta fragilidade ambiental, e possui as melhores condições de acesso, transporte e relevo, que permite uma ocupação verticalizada e adensada.

§ 1° Serão aplicáveis na Zona de Expansão Central I, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública;

II - consórcio Imobiliário;

III - direito de Preempção;

IV - estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 2° São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da (ZC1):

I - coeficiente de Aproveitamento Básico: 6,0 (seis);

II - taxa de Ocupação Máxima: 55% (cinquenta e cinco);

III - taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 10% (dez por cento);

IV – número máximo de pavimentos: 12 (doze);

V – recuo mínimo: permitido construir sem recuo;

VI - área mínima do lote: 360m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados);

VII – testada do lote: 12m (doze metros).

Subseção III
Da Zona de Expansão Central 2

Art. 158. A Zona de Expansão Central 2 (ZC2) compreende áreas com estrutura urbana consolidada, situada no entorno do centro tradicional, com forte vocação ao uso misto, residencial comercial e serviços, relevo favorável ao adensamento e ocupação verticalizada, com atividades de baixa incomodidade.

§ 1° Serão aplicáveis na Zona de Expansão Central II, dentre outros, os seguintes instrumentos:

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública;

II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III - Consórcio Imobiliário;

IV - Direito de Preempção;

V - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 2° São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da (ZC2):

I - Coeficiente de Aproveitamento Básico: 4,0 (quatro);

II – Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 6,0 (seis);

III - Taxa de Ocupação Máxima: 60% (sessenta por cento);

IV - Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 10% (dez por cento);

V – Número máximo de pavimentos: 8 (oito);

VI – Recuo mínimo: permitido construir sem recuo;

VII - Área mínima do lote: 200m^2 (duzentos metros quadrados);

VIII – Testada do lote: 12m (doze metros).

Subseção IV
Da Zona de Expansão Central 3

Art. 159. A Zona de Expansão Central 3 (ZC3) abrange uma área estruturada, com forte tendência a acomodar a descentralização das atividades do centro comercial urbano, principalmente de serviços. Ocupa áreas com altitudes que limitam sua verticalização e adensamento, caracteriza-se como Zona de transição entre as Zonas de Expansão Central e Zona Residencial, com possibilidade de ocupação por atividades de baixo nível de incomodidade.

§ 1° Serão aplicáveis na Zona de Expansão Central 3, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsório, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública;

II - Consórcio Imobiliário;

III - Direito de Preempção;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 2° São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da (ZC3):

I - Coeficiente de Aproveitamento Básico: 3,0 (três);

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

II - Taxa de Ocupação Máxima: 50% (cinquenta por cento);

III - Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 10% (dez por cento);

IV – Número máximo de pavimentos: 6 (seis);

V – Recuo mínimo: permitido construir sem recuo;

VI - Área mínima do lote: 360m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados);

VII – Testada do lote: 12m (doze metros).

Subseção V
Da Zona Residencial 1

Art. 160. A Zona Residencial 1 (ZR1) compreende áreas com vocação e estrutura para abrigar ocupações e usos predominantemente residenciais e de maior verticalização que as demais Zonas Residenciais, caracterizam–se pela localização junto e próximo às Zonas Centrais.

§ 1° Serão aplicáveis na ZR1, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública;

II - Transferência do Direito de Construir;

III - Consórcio Imobiliário;

IV - Direito de Preempção;

V - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 2° São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da ZR1:

I - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,5 (um vírgula cinco);

II - Taxa de Ocupação Máxima: 50% (cinquenta por cento);

III - Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 30% (trinta por cento);

IV – Número máximo de pavimentos: 3 (três);

V – Recuo mínimo: 5,0m (cinco metros);

VI - Área mínima do lote: 360m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados);

VII – Testada do lote: 12m (doze metros).

Subseção VI
Da Zona Residencial 2

Art. 161. A Zona Residencial 2 (ZR2) compreende regiões ao Norte da cidade, em áreas onde devem ser induzidas a urbanificação, uso e ocupação residencial.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

§ 1° Serão aplicáveis na ZR2, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública;

II - Transferência do Direito de Construir;

III - Consórcio Imobiliário;

IV - Direito de Preempção;

V - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VI - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

§ 2° São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da ZR2:

I - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,3 (um vírgula três);

II - Taxa de Ocupação Máxima: 65% (sessenta e cinco por cento);

III - Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 20% (vinte por cento);

IV – Número máximo de pavimentos: 2 (dois);

V – Recuo mínimo: 5,0m (cinco metros);

VI - Área mínima do lote: 240m^2 (duzentos e quarenta);

VII – Testada do lote: 12m (doze metros).

Subseção VII
Da Zona Residencial 3

Art. 162. A Zona Residencial 3 (ZR3) compreende regiões consolidadas da cidade, com uso predominantemente residencial, dotadas de infra-estrutura e vazios urbanos que devem ser aproveitados, respeitando-se a escala da ocupação existente.

§ 1° Serão aplicáveis na ZR3, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública;

II - Transferência do Direito de Construir;

III - Consórcio Imobiliário;

IV - Direito de Preempção;

V - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VI - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

§ 2° São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da ZR3:

I - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,0 (um);

II - Taxa de Ocupação Máxima: 50% (cinquenta por cento);

III - Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 40% (quarenta por cento);

IV – Número máximo de pavimentos: 2 (dois);

V – Recuo mínimo: 5,0m (cinco metros);

VI - Área mínima do lote: 360m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados);

VII – Testada do lote: 12m (doze metros).

Subseção VIII
Da Zona Industrial I

Art. 163. A Zona Industrial 1 (ZI1) é constituída por áreas destinadas à instalação de indústrias não poluentes, compatíveis com a sustentabilidade ambiental urbana.

§ 1° Não será admitido na (ZI1) o uso residencial, exceto para moradia de caseiros da própria indústria.

§ 2° A Zona Industrial 1 (ZI1) só poderá ser criada ou alterada na revisão do Plano Diretor.

§ 3° Serão aplicáveis na Zona Especial Industrial (ZI1), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública.

§ 4° São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da (ZI1):

I - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,8 (um vírgula oito);

II - Taxa de Ocupação Máxima: 75% (setenta e cinco por cento);

III - Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 15% (quinze por cento);

IV – Número máximo de pavimentos: 3 (três);

V – Recuo mínimo: 15,0m (quinze metros);

VI - Área mínima do lote: 1.000m^2 (mil metros quadrados);

VII – Testada do lote: 20m (vinte metros).

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

Subseção IX
Da Zona Industrial e Serviços

Art. 164. A Zona Industrial e Serviços (ZIS) é constituída por áreas destinadas à instalação de atividades indústrias, comerciais e serviços, compatíveis com o uso residencial.

§ 1° Será admitido na ZIS, o uso residencial.

§ 2° A Zona Industrial e Serviços (ZIS) só poderá ser criada ou alterada na revisão do Plano Diretor.

§ 3° Serão aplicáveis na Zona Industrial e Serviços (ZIS), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Estudo de Impacto Ambiental (EIA);

II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

III - Parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública;

IV – Direito de Preempção.

§ 4° São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da (ZIS):

I - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4 (um vírgula quatro);

II - Taxa de Ocupação Máxima: 70% (setenta por cento);

III - Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 10% (dez por cento);

IV – Número máximo de pavimentos: 2 (dois);

V – Recuo mínimo: 5,0m (cinco metros);

VI - Área mínima do lote: 500m^2 (quinhentos metros quadrados);

VII – Testada do lote: 20m (vinte metros).

Subseção X
Da Zona Institucional

Art. 165. A Zona Institucional (ZIT) é constituída por áreas que deverão ter os seguintes usos: educação,. lazer, cultura, saúde, assistência social, administração, serviço público e industrial, compatível com os outros usos, e usos que não representem impacto negativo no tráfego local.

§ 1° O principal objetivo da Zona Institucional é o de reservar áreas para expansão da Área Institucional Consolidada.

§ 2° A Zona Institucional (ZIT) só poderá ser criada ou alterada pela revisão do Plano Diretor.

§ 3° Serão aplicáveis na Zona Institucional (ZIT), dentre outros, os seguintes instrumentos:

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública;

II - Direito de Preempção;

III - Direito de Superfície;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 4° São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da (ZIT):

I - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,0 (dois);

II - Taxa de Ocupação Máxima: 50% (cinquenta por cento);

III - Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 20% (vinte por cento);

IV – Número máximo de pavimentos: 4 (quatro);

V – Recuo mínimo: 15,0m (quinze metros);

VI - Área mínima do lote: 3.000m^2 (três mil metros quadrados);

VII – Testada do lote: 50m (cinquenta metros).

Subseção XI
Da Zona de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico

Art. 166. A Zona de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico - ZHC, localiza-se no centro tradicional e histórico da cidade, onde deve ser preservada a paisagem e os espaços livres, incentivado o uso habitacional e coibindo a instalação de atividades geradoras de tráfego pesado.

§ 1° Para a Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico serão aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Direito de Preempção;

II - Transferência do Direito de Construir;

III - Direito de Superfície;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 2° São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da (ZHC):

I - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,0 (dois);

II - Taxa de Ocupação Máxima: 60% (sessenta por cento);

III - Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 15% (quinze por cento);

IV – número máximo de pavimentos: 4 (quatro);

V – recuo mínimo: permitido construir sem recuo;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

VI - área mínima do lote: 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

VII – testada do lote: 12m (doze metros).

Subseção XII
Do Eixo Estrutural Sul - Norte

Art. 167. O Eixo Estrutural Sul – Norte (EE-SN), caracteriza-se por ser o indutor do desenvolvimento e principal acesso da cidade, interliga as Regiões Norte, Sul e Central, sem fragilidade ambiental, dotado de infra-estrutura e sistema de transporte, com necessidade de revitalização, em especial o incentivo à ocupação e uso residencial.

§ 1° Serão aplicáveis no EE-SN, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública;

II - Transferência do Direito de Construir;

III - Consórcio Imobiliário;

IV - Direito de Preempção;

V - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 2° São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da (ZHC):

I - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 3,0 (três);

II - Taxa de Ocupação Máxima: 55% (cinquenta e cinco por cento);

III - Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 10% (dez por cento);

IV – Número máximo de pavimentos: 6 (seis);

V – Recuo mínimo: permitido construir sem recuo;

VI - Área mínima do lote: 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

VII – Testada do lote: 12m (doze metros).

§ 3º Somente será permitido o uso residencial nos pavimentos da torre.

Seção III
Da Macrozona de Adensamento Secundário

Art. 168. A Macrozona de Adensamento Secundário (MAS), compreende áreas ocupadas no território, com uso predominantemente residencial, caracterizadas pela deficiência de mobilidade e pela segregação das demais regiões da cidade, ocasionada pela deficiência dos sistemas de transposição da Rodovia BR-158.

Parágrafo único. A Macrozona de Adensamento Secundário compreende apenas a Zona Residencial 4 (ZR4) e Zonas Especiais.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

Subseção I
Zona Residencial 4 (ZR4)

Art. 169. A Zona Residencial 4 (ZR4), localizada a Leste da Rodovia BR-158, deve ser mantida com baixa densidade populacional, evitando-se o aumento de atividades geradoras de tráfego, até a implantação de sistemas que permitam romper a barreira constituída pela Rodovia BR-158.

§ 1° Serão aplicáveis na ZR4, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Transferência do Direito de Construir;

II - Consórcio Imobiliário;

III - Direito de Preempção;

IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

§ 2° São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da (ZR4):

I - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,0 (um);

II - Taxa de Ocupação Máxima: 50% (cinquenta por cento);

III - Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 30% (trinta por cento);

IV – número máximo de pavimentos: 2 (dois);

V – recuo mínimo: 5,0m (cinco metros);

VI - área mínima do lote: 360m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados);

VII – testada do lote: 12m (doze metros).

Seção IV
Da Macrozona de Ocupação Controlada

Art. 170. A Macrozona de Ocupação Controlada (MOC) é a Região onde o uso e a ocupação do solo deve ser restringida, em função dos impactos negativos que podem causar ao trânsito e ao sistema de drenagem.

§ 1° A Macrozona de Ocupação Controlada comporta Zonas Especiais, a Zona Residencial - 5 (ZR5) e o Eixo Estrutural Sul-Norte.

§ 2° Para a Macrozona de Ocupação Controlada o objetivo é o aproveitamento controlado da infra-estrutura e estrutura urbana, estabelecendo-se como principais parâmetros de ocupação a capacidade de fluxo de tráfego e de drenagem pluvial, que serão monitorados constantemente pela Municipalidade.

§ 3° O estabelecimento de novos parcelamentos ou loteamentos na Macrozona de Ocupação Controlada, somente serão permitidos mediante a execução de rede coletora de esgoto, interligada á rede pública.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

§ 4° Quando a Municipalidade constatar interferências negativas na área central, convocará o COPLAN que, mediante Resolução, poderá suspender por tempo indeterminado as autorizações para parcelamentos e desmembramentos na referida Macrozona.

Subseção I
Da Zona Residencial 5

Art. 171. A Zona Residencial 5 (ZR5) é de uso predominantemente residencial, composta por áreas localizadas na Região Sul da área urbana, junto ao limite Sul do território do Município, com deficiência na interligação viária com outras regiões da cidade, sendo necessário um controle permanente da interferência do fluxo de tráfego e da permeabilidade das áreas desta Zona no sistema viário e drenagem urbana geral.

§ 1° Serão aplicados na Zona Residencial 5 (ZR5), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

III - Regularização fundiária.

§ 2° São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da (ZR5):

I - Coeficiente de Aproveitamento Básico: 0,6 (zero vírgula seis);

II - Taxa de Ocupação Máxima: 30% (trinta por cento);

III - Taxa de Permeabilidade Mínima do solo: 60% (sessenta por cento);

IV – número máximo de pavimentos: 2 (dois);

V – recuo mínimo: 5,0m (cinco metros);

VI - área mínima do lote: 450m^2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

VII – testada do lote: 15m (quinze metros).

Seção V
Das Macrozonas Rurais

Art. 172. A Macrozona Rural (MR) tem o uso do solo com predominância para a produção agrícola, pastoril e florestal, não sendo permitido o parcelamento para fins urbanos.

Parágrafo único. Os tipos permitidos de Uso do Solo nas Macrozonas Rurais são estabelecidos pela Tabela de Usos Especiais, conforme o disposto no Anexo XVI, desta Lei.

Subseção I
Da Macrozona Agrícola de Controle Hídrico

Art. 173. É considerada Macrozona Agrícola de Controle Hídrico (MZA-CH), a área agrícola localizada nas cabeceiras dos afluentes do Rio Ligeiro, de uso agropastoril, onde será controlada

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

a conservação do solo, especialmente os sistemas de contenção das águas pluviais e sua interferência no sistema de drenagem urbana.

§ 1° É expressamente proibido o cultivo agrícola nesta Macrozona, sem que o solo para o plantio seja preparado, com a utilização das técnicas adequadas de curvas de nível e terraços que contenham as águas pluviais na propriedade, impedindo e retardando ao máximo seu escoamento para a área urbana.

§ 2° O cultivo do solo para plantio somente poderá ser feito em solos com declividade máxima de 20% (vinte por cento).

Subseção II
Da Macrozona Agrícola de Proteção de Manancial

Art. 174. É considerada Macrozona Agrícola de Proteção do Manancial (MZA-PM), a área que compreende o sistema de bacias a montante do local de captação de água de abastecimento público municipal, de uso agrícola, sendo expressamente proibidas atividades industriais poluentes ou incômodas

§ 1° Na MZA-PM deve-se priorizar a implementação de programas de conservação, recuperação e despoluição dos recursos hídricos.

§ 2° Qualquer atividade industrial ou de serviços que se pretenda se instalar ao longo da Rodovia PR-280 deve ser previamente aprovada pela Municipalidade, levando-se em consideração o impacto que possa causar sobre o manancial de captação.

Subseção III
Da Macrozona Agroindustrial da Bacia do Rio Ligeiro

Art. 175. É considerada Macrozona Agroindustrial da Bacia do Rio Ligeiro (MZA-Ligeiro), a área central do território municipal, servida pelas melhores condições de infra-estrutura como: rodovias pavimentadas, água tratada e energia, atendida em parte pelos sistemas de transporte de passageiros, caracterizada pelo desenvolvimento de atividades industriais diversas, tendo como objetivo principal abrigar usos industriais de transformação da produção agrícola e industrial ou atividades, que devido a seu porte e natureza, necessitem de áreas isoladas.

Parágrafo único. Somente na Macrozona Rural (MZA-Ligeiro) será permitida a formação de Distritos Industriais.

Subseção IV
Da Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Pato Branco

Art. 176. É considerada Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Pato Branco (MZA-PB), a área situada a Leste da Sede Municipal, caracterizada pela declividade acentuada do solo, com predominância de pequenas propriedades, e reserva potencial de manancial, onde devem ser incentivadas as atividades silvo-pastoril e de turismo.

Subseção V
Da Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Chopim

Art. 177. É considerada Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Chopim (MZA - Chopim), a área com potencial hidroelétrico, turístico e de desenvolvimento de atividades de lazer.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

Seção VI
Da Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Vitorino

Art. 178. É considerada Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Vitorino (MZA-Vitorino), a área com pouca declividade, na qual se devem incentivar as culturas agrícolas mecanizadas.

Seção VI
Do Zoneamento Rural

Art. 179. As Macrozonas Rurais serão subdivididas nas seguintes Zonas:

I - Zona com aptidão para agricultura: são Zonas com melhor utilização e potencial para lavouras anuais ou qualquer outro uso do solo, respeitadas as limitações e utilização de adequadas práticas de conservação do solo;

II - Zona com aptidão para pastagens: são Zonas onde a melhor utilização potencial é de pastagens anuais ou perenes, fruticultura ou silvicultura, respeitadas as limitações e utilizadas as adequadas práticas de conservação. São áreas onde as limitações não comportam o uso para lavouras anuais ou uso intensivo do solo;

III - Zona com aptidão para silvicultura: são Zonas onde a melhor utilização potencial é para a silvicultura, respeitadas as limitações e utilizadas as adequadas práticas de conservação do solo. São áreas onde as limitações não comportam os demais usos, como lavouras anuais ou pastagens. Dependendo do sistema de produção e das limitações da gleba, poderá ser utilizada para fruticultura;

IV - Zona de preservação da flora e da fauna: são zonas em aptidão agrícola, pecuária, silvicultura, apicultura e piscicultura, que devem ser destinadas à conservação da fauna e da flora, conservação dos ambientes aquáticos e recursos hídricos. Necessitam, portanto de medidas de proteção e conservação ambiental;

V – Zona de uso comunitário, agroindustrial e turístico rural: são Zonas urbanizadas ou com possibilidade de uso mais intensivo e que caracterizam medidas de intervenção de glebas/áreas urbanas;

VI - Zona em conflito de uso: são Zonas cujo uso atual diverge pela utilização ou subutilização. São objeto de planos, programas e projetos de gestão, visando atingir os objetivos desta Lei e demais normas legais municipais, estaduais e federais.

Seção VII
Das Zonas Especiais

Art. 180. As Zonas Especiais (ZE) compreendem áreas do território, que exigem tratamento especial e diferenciado das Zonas que compõem o Macrozoneamento do Município.

§ 1° As propriedades localizadas em áreas enquadradas como Zonas Especiais ficam sujeitas, unicamente, aos parâmetros urbanísticos reguladores do uso e ocupação do solo, estabelecidos para a Zona Especial, ou área da Zona Especial a que pertencem.

§ 2° As Zonas Especiais subdividem-se nas seguintes Zonas:

I - Zona Especial Vicinal (ZEV);

II – Zona Especial de Interesse Paisagístico e Ambiental (ZEPA);

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

III - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

IV - Zona Especial de Proteção do Aeródromo (ZEPAR).

§ 3° As Zonas Especiais compreendem áreas com perímetro definido no Mapa de Zonas Especiais, Anexo VII, parte integrante desta Lei, podendo também compreender por caracterização, a critério da Municipalidade, áreas não delimitadas no referido Anexo.

Subseção I
Da Zona Especial Vicinal

Art. 181. A Zona Especial Vicinal (ZEV), compreende áreas urbanas localizadas ao longo de trechos de vias Coletoras e Arteriais, caracterizadas pelo uso residencial, comercial e de serviços de pequeno porte, não incômodo, ou com baixo nível de incomodidade, de atendimento cotidiano à vizinhança.

§ 1° São objetivos da Zona Especial Vicinal:

I – coibir o uso exclusivamente comercial e de serviços e os geradores de tráfego incompatível com a capacidade das vias;

II – incentivar a diversificação de usos, em especial a complementaridade das atividades que promovam o conforto da população, minimizando seus deslocamentos;

III – aproveitar a estrutura urbana;

IV – manter escalas de ocupação compatíveis com a estrutura, o ambiente e a paisagem local;

V – qualificar a estrutura urbana e os equipamentos urbanos;

VI - combater a especulação imobiliária;

VII - garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados.

§ 2° A Zona Especial Vicinal poderá ser ampliada somente em áreas contíguas, mediante aprovação da Municipalidade; deliberação do COPLAN e Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 3° Serão aplicáveis a Zona Especial Vicinal, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública;

II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III - Transferência do Direito de Construir;

IV - Direito de Preempção;

V - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 4° São parâmetros urbanísticos para a Zona Especial Vicinal ZEV:

I - Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1,0 (um);

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

II - Coeficiente de Aproveitamento Máximo): 2 ,0 (dois);

III - Taxa de ocupação para uso residencial: 55% (cinquenta e cinco por cento);

IV - Taxa de ocupação para uso não residencial: 80% (oitenta por cento);

V - Taxa de permeabilidade mínima do solo): 5,0 % (cinco por cento);

VI – Área mínima do lote: 360m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados), considerando-se:

a) - recuo mínimo: 0 m

b) - testada mínima do lote: 12m

Subseção II
Da Zona Especial de Interesse Paisagístico e Ambiental

Art. 182. A Zona de Interesse Paisagístico e Ambiental (ZIPA) é constituída por áreas urbanas, públicas ou privadas, destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente composta pelas seguintes áreas

I - Área de Preservação de Recursos Hídricos (APRRH);

II - Área Especial de Contenção de Águas Pluviais (AECAP);

III - Área Especial de Proteção de Recursos Hídricos (AEPRH);

IV - Área de Preservação de Encostas (APEE);

V - Área de Proteção de Encostas (APE);

VI - Área do Patrimônio Natural (APNAT);

VII - Área de Preservação da Vegetação (APREV);

VIII - Área de Proteção de Vegetação (APV);

IX - Área Especial Sócio Ambiental (AESA);

X - Área Especial de Proteção e Recuperação (AEPR).

§ 1° As áreas que constituem a Zona de Interesse Paisagístico e Ambiental, são aquelas delimitadas no Mapa de Zonas Especiais, Anexo VII, parte integrante de presente Lei, ou aquelas onde suas características se enquadram no estabelecido por esta Lei.

§ 2° Os parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo constam na Tabela de Ocupação do Solo nas Zonas Especiais, Anexo XV desta Lei, considerando-se:

I - APRRH - Área de Preservação de Recursos Hídricos: consideradas áreas de preservação permanente, situadas nas margens e nascentes dos cursos d'água, onde:

a) não é permitida a ocupação, devendo-se preservar a cobertura vegetal com mata nativa ou mata ciliar, de acordo com o estabelecido no Código Florestal Federal;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

b) será admitido apenas o uso que não envolva consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais.

II - AECAP – Área Especial de Contenção de Águas Pluviais: São áreas mapeadas, localizadas nas margens do Rio Ligeiro e Córrego Fundo, cuja condição é favorável a instalação de sistema regulador de vazão da água pluvial, onde não será permitida a edificação e o parcelamento do solo;

III - AEPRH – Área Especial de Proteção de Recursos Hídricos: São consideradas áreas loteadas ou ocupadas dentro da faixa de 30m (trinta metros) nas margens de rios e córregos, e na faixa de 50m (cinqüenta) metros em torno de nascentes, para as quais a Municipalidade deve promover o Termo de Ajuste de Conduta, firmado com o Ministério Público, onde:

a) deve ser determinada qual a dimensão da faixa que deve ser preservada

b) devem ser mantidos os cursos d'água sem tubulação, sendo possível somente a canalização a céu aberto;

c) não devem ser ampliadas as edificações existentes;

d) somente poderá se aprovar projetos e edificar, depois de firmado o Termo de Ajuste de Conduta;

e) devem ser demolidas as obras irregulares que ofereçam risco aos ocupantes;

f) não devem ser edificadas obras sobre o curso da água ou próximo dele, prevendo-se uma faixa livre para futura passagem de redes públicas e acesso ao canal do curso da água;

g) somente a municipalidade poderá executar serviços de canalização, desde que tenha a anuência do COPLAN e sejam aprovados pelos órgãos competentes.

IV - APEE - Área de Preservação de Encostas: São consideradas áreas não loteadas, localizadas em encostas com declividade acima de 30% (trinta por cento), onde:

a) não será permitido loteamento, edificação, movimentação de terra e desmatamento, exceto para arruamento;

b) nesta área deve ser mantida e ampliada a cobertura por floresta nativa.

V - APE - Área de Proteção de Encostas: São áreas loteadas, localizadas em encostas, com declividade acima de 30% (trinta por cento), onde:

a) não é permitida a escavação e aterro de área maior do que 20% (vinte por cento) do terreno, medidos em projeção horizontal;

b) deve ser mantida arborizada e gramada no mínimo 60% (sessenta por cento) da área do terreno, quando o restante for edificado, e de 100% (cem por cento) quando o terreno não for edificado;

c) não é permitida a construção de muros de arrimo com altura superior a 3,0m (três metros);

d) serão permitidos muros de arrimo escalonados, desde que o patamar formado tenha largura mínima de 2,00m (dois metros) e possua cobertura vegetal;

e) a altura máxima de cada degrau formado pelo escalonamento é de 3,00m (três metros);

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

f) não serão permitidos cortes do terreno formando rampas, com inclinação acima de 45° (quarenta e cinco) graus, em relação ao plano horizontal;

g) é obrigatória a manutenção da superfície dos taludes, com total cobertura vegetal, preferencialmente gramados, ou que impeçam de forma eficiente sua erosão.

VI - APNAT - Área do Patrimônio Natural: São consideradas áreas averbadas Reserva Legal, bem como a preservação permanente, que fazem parte do patrimônio natural municipal, sujeitas à legislação estadual e federal ambiental, vigentes;

VII - APEV - Área de Preservação da Vegetação: São consideradas áreas com formações vegetais significativas, formando florestas em estágio avançado de regeneração, onde não será permitido loteamento, desmatamento e movimentação de terra;

VIII - APV - Área de Proteção de Vegetação: São consideradas áreas com formações vegetais significativas, onde:

a) a retirada da vegetação é restrita;

b) a alocação de edificações deve levar em consideração a posição de árvores, observando sua manutenção, mesmo após seu crescimento.

c) as edificações devem ser planejadas de forma a ficarem integradas à vegetação e resistentes aos riscos de quedas de árvores, não sendo permitida a remoção das árvores após o terreno edificado;

d) o uso, ocupação e o parcelamento do solo devem ser controlados, para que se mantenha preservada a paisagem natural da cidade.

IX - AESA – Área Especial Sócio Ambiental: São áreas públicas destinadas a atividades de lazer, como parques e praças, onde somente poderão ser instalados equipamentos do mobiliário, vedada a edificação pública ou privada.

a) a alteração do enquadramento de um terreno pertencente a Área Especial Sócio-Ambiental, somente poderá ser feita com a anuência do COPLAN.

X - AEPR - Área Especial de Proteção e Recuperação: são áreas ambientalmente degradadas, marcadas pelo desenvolvimento de atividades de grande impacto no ambiente local, como a Estação de Tratamento de Esgotos - ETE, Subestação de Transformação de Energia, ou Área de Disposição Final de Resíduos Sólidos Domiciliares ou "aterro sanitário" e minas de exploração de pedras ou pedreiras e os Cemitérios, sendo que estes não podem ser verticalmente ou horizontalmente ampliados; as áreas de exploração de basalto e a unidade de britagem que não podem ser ampliados e tem um prazo de 10 (dez) anos a partir da vigência desta Lei para encerrar suas atividades no local, e recuperar o ambiente degradado, e a estação de tratamento de esgotos não pode ser ampliada e nem pode exalar qualquer odor.

§ 3° Ocorrendo a reforma do Código Florestal Brasileiro, que modifique as faixas previstas nesta Lei o Município adequará as mesmas, às novas normas federais.

§ 4° Nas áreas pertencentes a Zona Especial de Interesse Paisagístico e Ambiental serão aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Direito de Preempção;

II - Transferência do Direito de Construir;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

III - Direito de Superfície;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Subseção III
Da Zona Especial de Proteção do Aeródromo

Art. 183. A Zona Especial de Proteção do Aeródromo (ZEPAR) é a área pública ou privada delimitada no entorno do Aeroporto Municipal de Pato Branco, onde há restrições ao uso, ocupação e urbanização, tendo como objetivo garantir a potencialidade das condições de operação do aeródromo no longo prazo.

Parágrafo único. As normas aplicáveis ao referido zoneamento serão estabelecidas em Lei Específica que Dispõe sobre o Zoneamento de Uso do Solo do Entorno do Aeroporto Juvenal Loureiro Cardoso – ZUSEA, do Município de Pato Branco.

Subseção IV
Da Zona Especial sem Delimitação de Perímetro Específico -
Zona Especial de Interesse Social

Art. 184. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é constituída por porções do território, destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização, produção e manutenção de Habitação de Interesse Social (HIS), bem como à produção de loteamentos de interesse social.

§ 1° A Zona Especial de Interesse Social pode ser classificada nas seguintes categorias:

I - ZEIS1: áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a urbanização e a regularização fundiária, com a implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e de equipamentos de recreação e lazer;

II - ZEIS2: imóveis não edificados, onde haja interesse público em elaborar programas Habitacionais de Interesse Social (HIS), incluindo comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer, ou áreas passíveis de implantação de loteamentos de interesse social.

§ 2° A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS1 está indicada no Mapa que segue como Anexo VII, da presente Lei devendo, tanto esta Zona como a ZEIS2, serem delimitadas posteriormente, através de Lei Complementar.

§ 3° A criação de cada ZEIS2 deverá ser precedida da realização de audiência pública.

§ 4° A delimitação da ZEIS2 deverá obedecer à classificação prevista nesta Lei, devendo ser feita por lei específica.

§ 5° A delimitação da ZEIS1 somente será admitida nas áreas ocupadas por favelas e em loteamentos irregulares e clandestinos, ocupados por população de baixa renda.

§ 6° A delimitação da ZEIS2 somente será admitida nas Macrozonas de Adensamento Prioritário, de Adensamento Secundário e de Ocupação Controlada, em imóveis não edificados, sub-utilizados ou não utilizados, com infra-estrutura urbana.

§ 7° O Plano de Urbanização para cada ZEIS1 será estabelecido através de Lei Complementar pelo Poder Executivo Municipal devendo conter:

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

I - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização sócio-econômica da população;

III - planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao residencial;

IV - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V - condições para o remembramento de lotes;

VI - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VII - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VIII - atividades de geração de emprego e renda;

IX - plano de ação social;

X - realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em áreas de preservação permanente ou área de risco, para áreas dotadas de infra-estrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna, preferencialmente em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), implementados nas ZEIS2.

Art. 185. Nas ZEIS2 poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), destinados à produção de lotes, com tamanho mínimo de 180m^2 (cento e oitenta metros quadrados), destinados à famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos com padrão de unidade habitacional com no máximo 50m^2 (cinqüenta metros quadrados) de área construída.

Art. 186. Deverão ser constituídos em todas as ZEIS Conselhos Gestores ou Comissões compostas por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo Municipal, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação.

Parágrafo único. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das ZEIS poderão apresentar à Municipalidade, propostas para o Plano de Urbanização, de que trata este artigo.

Art. 187. Na Zona Especial de Interesse Social deverão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I - Transferência do Direito de Construir;

II - Consórcio Imobiliário;

III - Direito de Preempção;

IV - Direito de Superfície;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

V - Concessão de Direito Real de Uso;

VI - Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;

VII - Cessão de Posse;

VIII - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;

IX - Autorização de Uso.

Art. 188. As áreas definidas como de interesse social deverão atender os seguintes objetivos:

I - promover a urbanização com parâmetros específicos para cada área, que garantam a permanência dos atuais ocupantes em condições adequadas de habitabilidade;

II - garantir a moradia aos atuais ocupantes, integrando essas áreas ao seu entorno próximo;

III - destinar as áreas públicas definidas como bens de uso comum do povo e áreas dominiais, já ocupadas, prioritariamente à habitação de interesse social dos atuais moradores;

IV - corrigir situações de risco ocasionadas por ocupações impróprias à habitação;

V - estabelecer condições de habitabilidade através de investimentos em equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 189. A delimitação das áreas de interesse social se baseará em cadastro atualizado das áreas ocupadas por favelas.

Parágrafo único. O cadastro a que se refere o "caput" deste artigo incluirá as áreas de uso comum, as áreas dominiais e as áreas particulares, ocupadas com esse tipo de assentamento.

Art. 190. O Executivo Municipal criará condições para que se efetive a delimitação das áreas, a elaboração dos planos de urbanização específica e a assistência jurídica necessária para regulamentação das áreas.

TÍTULO VII
DAS PENALIDADES

Art. 191. As infrações á presente lei poderão resultar na cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras, conforme previsto nesta normativa.

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 192. Para a aplicação desta Lei poderão ser utilizados os instrumentos Jurídicos e Urbanísticos relativos ao Parcelamento; Edificação ou Utilização Compulsória; Direito de Preempção; Outorga Onerosa do Direito de Construir; Transferência do Direito de Construir (Direito de Superfície); Operações Urbanas Consorciadas e Estudo de Impacto de Vizinhança, contidos no Plano Diretor, sendo tais instrumentos regulamentados por leis específicas.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

Art. 193. O Poder Executivo Municipal deve enviar à Câmara Municipal o novo Código de Obras, adequado ao Plano Diretor Municipal, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da vigência desta Lei.

Art. 194. Enquanto o novo Código de Obras não entrar em vigor, e na hipótese de haverem contradições com esta Lei, o COPLAN deve ser consultado para dirimi-las.

Art. 195. As edificações, reformas, demolições, parcelamento de solo urbano e estabelecimento de residências, atividades comerciais, industriais ou serviços, somente poderão ser feitas em todo território municipal, mediante projetos competentes e licenciamento prévio dos órgãos da Municipalidade.

Parágrafo único. Os projetos deverão ser elaborados de acordo com o estabelecido por esta Lei e demais leis e normas pertinentes.

Art. 196. Serão respeitadas as Consultas e aprovações de Alvarás, expedidos pela Municipalidade, antes da vigência desta Lei, e durante os seguintes prazos:

I - Consulta de Viabilidade para localização de atividades comerciais, industriais e serviços: 10 (dez) dias;

II - Consulta de Viabilidade Para Elaboração de Projeto: 120 (cento e vinte) dias;

III - Aprovação de projetos de edificações: 180 (cento e oitenta) dias e de loteamentos: 90 (noventa) dias;

IV - Alvará de Licença para construção de edificações: 180 (cento e oitenta) dias e de loteamentos: 06 (seis) meses. Findo esse prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá seu valor.

§ 1º Uma edificação será considerada como iniciada, quando concluídas as fundações, incluindo todas as vigas baldrame, e loteamento, quando suas ruas estiverem pavimentadas.

§ 2º Os projetos protocolados para aprovação antes da vigência desta Lei serão analisados com base na legislação em vigor na data em que foram protocolados.

§ 3º Depois de expedida a análise do projeto, o seu autor terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis para corrigi-lo e entregá-lo para nova analise.

Art. 197. Para os casos omissos da presente Lei, deverá ser consultado o COPLAN.

Art. 198. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

Anexo I - Memorial Descritivo do Perímetro Urbano
Anexo II - Mapa de Perímetro Urbano
Anexo III - Mapa de Macrozoneamento do Município
Anexo IV - Mapa de Zoneamento Urbano
Anexo VI - Mapa de Zoneamento de Uso do Solo
Anexo VII - Mapa de Zonas Especiais
Anexo VIII - Mapa de Abairramento e Regionalização
Anexo IX - Mapa de Estruturação e Hierarquia da Malha Viária
Anexo XIV - Tabela de Ocupação do Solo nas Macrozonas
Anexo XV - Tabela de Ocupação do Solo nas Zonas Especiais
Anexo XVI - Tabela de Uso do Solo Urbano e Rural
Anexo XVII - Tabela de dimensionamento de vias

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

Art. 199. Ficam revogadas as Leis:

Lei nº 65, de 10 de setembro de 1971, que anexa ao Quadro Urbano de Pato Branco a área que especifica.

Lei nº 331, de 28 de dezembro de 1978, que dispõe sobre loteamento e dá outras providências e suas alterações, Leis nº 2.189/2002; 2.481/2005; 2.728/2007 e 3.057/2008.

Lei nº 444, de 1º de julho de 1982, que altera nome de Bairro da cidade de Pato Branco.

Lei nº 869, de outubro de 1989, que estabelece normas para preservação do meio ambiente na área industrial de Pato Branco e a alteração dada pela Lei nº 2.482/2005.

Lei nº 975, de 2 de outubro de 1990, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano da sede do município de Pato Branco e especialmente suas alterações: Leis 993/90; 1.008/90; 1.039/91; 1.058/91; 1.065/91; 1.143/92; 1.230/93; 1.313/94; 1.352/95; 1.458/96; 1.484/96; 1.488/96; 1.514/96; 1.518/96; 1.524/96; 1.535/96; 1.555/97; 1.603/97; 1.629/97; 1.637/97; 1.652/97; 1.804/99; 1.805/99; 1.837/99; 1.856/99; 1.918/2000; 1.976/2000; 1.977/2000; 1.983/2000; 2.124/2001; 2.125/2001; 2.292/2003; 2.293/2003; 2.296/2003; 2.341/2004; **2.368/2004;** 2.383/2004; 2.387/2004; 2.395/2004; 2.409/2004; 2.431/2005; 2.471/2005; 2.473/2005; 2.702/2007 e 2.707/2007; **2.827/2007 e 3.209/2009.**

Lei nº 1.524, de 6 de dezembro de 1996, que altera a Lei nº 1.252, de 15 de outubro de 1993, para nela incluir parte do lote nº 37, do Núcleo Bom Retiro e dá outras providências.

Lei nº 1.553, de 6 de janeiro de 1997, que autoriza o Executivo Municipal a fornecer certidões para escrituração pública de terrenos com metragem inferior àquela estabelecida na Lei de Zoneamento.

Lei nº 1.554, de 10 de janeiro de 1997, que estabelece normas para legalização de loteamentos clandestinos e irregulares e dá outras providências.

Lei nº 1.632, de 17 de julho de 1997, que cria o perímetro urbano do Distrito Administrativo de São Roque do Chopim.

Lei nº 1.946, de 4 de julho de 2000, que amplia o perímetro urbano da cidade de Pato Branco e do Distrito Administrativo de São Roque do Chopim.

Lei nº 2.078, de 28 de setembro de 2001, que fixa o perímetro Urbano da cidade, e suas alterações, Leis nº 2.442, de 5 de abril de 2005 e nº 2.569, de 21 de dezembro de 2005.

Lei nº 2.291, de 18 de novembro de 2003, que autoriza o Executivo Municipal a fornecer documentação pública para desmembramento de imóveis que possuam mais de uma unidade edificada no mesmo terreno.

Lei Complementar nº 10, de 29 de setembro de 2003, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo na modalidade de Condomínios Horizontais ou Condomínios Fechados, na forma em que especifica e dá outras providências.

Art. 200. Para interpretação da presente Lei aplicam-se as seguintes definições:
Afastamento: é a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa;
Agrupamento residencial: é um conjunto de edificações de uso habitacional implantado num único lote, formando um agrupamento integrado;
Alvará: Documento expedido pelo Poder Executivo Municipal que permite dar início a uma obra ou atividade.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

Área construída: área do polígono formado pela projeção horizontal do perímetro do pavimento coberto da edificação, sem considerar beirais que se projetem até um metro do limite do pavimento
Área de Preservação Permanente: áreas do território municipal que devem ser mantidas livres de ocupação e preservada a vegetação nativa.
Área Rural: área do território municipal externa ao perímetro urbano.
Área Urbana: área do território municipal delimitada pelo perímetro urbano.
Área Útil: área coberta utilizável de uma edificação.
ART: Anotação de Responsabilidade Técnica do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.
Atividade agrícola: é aquela que utiliza o solo natural para a produção vegetal e animal, destinada ao consumo próprio do produtor ou a comercialização compreendendo os terrenos plantados, as pastagens e as edificações indispensáveis;
Barrilete: espaço com pé direito Maximo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob o reservatório de água, destinada as tubulações condutoras de água.
Caminhão: veículo automotor, com mínimo de quatro rodas, destinado ao transporte de cargas, com capacidade de tração superior a 1,5 toneladas.
Casa de Máquinas: espaço destinado às máquinas de acionamento de elevadores mecânicos.
Coeficiente de Aproveitamento: é o índice que multiplicado pela área total do lote resulta a área total da edificação que poderá ser construída.
Consulta Pública: é uma consulta direta à coletividade, que poderá ocorrer através da realização de assembléias, nas quais a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.
COPLAN: órgão consultivo e deliberativo, em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, de acordo com os critérios estabelecidos no Plano Diretor.
CTM: Código Tributário Municipal
Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos e no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
Direito de Preempção: na hipótese do Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades enumeradas no artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.
Direito de Superfície: trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada na Serventia Imobiliária.
Equipamentos sociais e comunitários: são as edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto no setor público como da iniciativa privada, tais como os estabelecimentos culturais, de ensino, de culto, de saúde e assistência social, os clubes sociais, recreativos e esportivos, e os estabelecimentos administrativos do setor público, considerando-se "vicinais", aqueles que demandarem uma área construída não superior a 400m^2 (quatrocentos metros quadrados), e "distritais/gerais" aqueles que demandarem uma área construída maior;
Estudo de Impacto de Vizinhança: é considerado um instrumento preventivo do ente estatal, destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.
Faixa de drenagem: é a faixa de largura variável, compreendendo a faixa "não edificandi" de drenagem propriamente dita e mais uma faixa de proteção destinada a garantir um perfeito escoamento das águas pluviais da respectiva bacia hidrográfica;
Gleba: considera-se o terreno antes de ser submetido ao parcelamento do solo
Habitação coletiva: é a edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e partes de uso comum;
Habitação de Interesse Social (HIS): é aquela destinada a famílias inseridas nos programas de habitação social promovidos pelos órgãos públicos;
Habitação geminada: é o tipo de edificação para habitação coletiva separada por uma parede ou outro elemento comum;
Habitação unifamiliar: é a edificação destinada a servir de moradia para uma só família;
Indústria: é a atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;
IPPUPB - Departamento de Informação, Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

IPTU progressivo no tempo: é a majoração da alíquota do IPTU, pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos consecutivos, imposta pelo Poder Público Municipal, na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel.
Lote: considera-se o terreno registrado servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos para a zona em que se situe.
Loteamento de Interesse Social: é aquele destinado a famílias com renda igual ou inferior a 05 (cinco) salários mínimos, com tamanho mínimo de lote de 175m^2 (cento e setenta e cinco metros quadrados).
Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
LUPA: Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo de Pato Branco.
Matrícula Atualizada: Matrícula de imóvel expedida pelo órgão oficial do Registro de Imóvel a menos de 15 (quinze) dias.
Meio-fio: Fieira ou guia de concreto que separa a calçada da pista de rolamento de uma via.
Nociva: é aquela atividade ou uso capaz de causar poluição de qualquer natureza em grau e intensidade incompatíveis com a presença do ser humano e com a necessidade de uma conveniente preservação do meio ambiente natural;
Ocupação do Solo: Trata-se do volume ocupado por uma edificação em determinado lote ou gleba.
Ônibus: veículo automotor com no mínimo seis rodas, de transporte coletivo, com capacidade para mais de vinte pessoas e respectivas bagagens.
Operações Urbanas Consorciadas: é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica, transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental.
Outorga Onerosa do Direito de Construir: é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal autorizar o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo.
Parcelamento do Solo: é o instituto regido pela Lei Federal nº 6.766/79, o qual poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições constantes daquele mesmo diploma legal e das legislações estaduais e municipais pertinentes.
Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal impor o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, ao proprietário do imóvel que deixou de realizar seu adequado aproveitamento.
Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico do Município: é o conjunto de bens imóveis existentes no território do Município de Pato Branco que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a atuais significativos ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público protegê-los, preservá-los e conservá-los.
Pavimento: espaço utilizável do piso de uma edificação.
Pé-direito: distancia vertical do piso ao teto de uma edificação.
PMPB: Prefeitura Municipal de Pato Branco
Recuo: distância entre a projeção da área construída da edificação e o alinhamento predial do logradouro, medida perpendicularmente a este;
Regularização Fundiária: compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.
RN: Nível de referência ou ponto oficial do cadastro municipal onde está materializada a altitude do solo em relação ao nível do mar.
SEOSP: Secretaria de Engenharia, Obras e Serviços Públicos
Serviços de Comodidade Pública: Os serviços de comodidade pública são unidades de pequena escala, disseminadas no tecido urbano e áreas rurais, destinadas a atender ao conforto público, tais como: cabinas telefônicas, caixas de correio, cestos de lixo, abrigos e pontos de embarque e desembarque de ônibus, bancos para assento, bebedouros públicos, postos de informação, sanitários públicos, bancas de jornal, guaritas, quiosques, relógios etc.
Serviço: é a atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo da mão de obra ou assistência física, intelectual, espiritual, etc;

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

Sótão: É o espaço aproveitável de uma edificação situado entre o telhado e o forro do último pavimento, cuja área útil é menor ou igual a 50% (cinquenta por cento) da taxa de ocupação do lote.
Taxa de ocupação: é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote.
Taxa de permeabilidade: é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno.
Tombamento: é a declaração editada pelo Poder Público acerca do valor histórico, artístico, paisagístico, arqueológico, turístico, cultural ou científico de bem móvel ou imóvel com o fito de preservá-lo.
Transferência do Direito de Construir: é o instrumento que faculta ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o imóvel for considerado necessário para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação histórica, ambiental, paisagística, social, cultural, para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.
Tráfego pesado: tráfego de veículos com capacidade de carga superior a 1800 kg (mil e oitocentos quilos)
UFM: Unidade Fiscal Municipal
Unidade de Conservação: é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com o objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.
Uso do solo: é a atividade ou conjunto de atividades desenvolvidas nas edificações a serem implantadas em um determinado lote ou zona.
Uso proibido: é o uso incompatível com a conceituação da zona, e que não pode ser aceito na mesma;
Via Urbana: vias municipais localizadas na área urbana.
Via: espaço adequadamente preparado para o deslocamento de qualquer tipo de veículo, pessoas e animas.
Zona: é cada porção da cidade com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios e diferenciados;

Art. 201. A área localizada ao longo da Rua José Fraron, lado leste, numa faixa de 50m (cinquenta metros) de largura, compreendida entre as Ruas Lídio Oltramari e Joaquim Nabuco, no Bairro Fraron será considerada ZR-2.

Art. 202. Esta lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, 26 de maio de 2011.

ROBERTO VIGANÓ
Prefeito Municipal

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

ANEXO I

Perímetro Urbano da Sede do Município de Pato Branco

Sul

Partindo do trevo de acesso ao município de Vitorino até a coordenada 329119/7093314 no eixo da PR 280, segue por esta até a coordenada 329277/7093287, acompanha o limite do município nas coordenadas 330454/7093634, 330496/7093481, 330620/7093484, até encontrar novamente a PR 280 na coordenada 330697/7093619, seguindo por ela até a coordenada 331266/7093600, seguindo pela coordenada 331460/7093629, até encontrar a PR 280 na coordenada 331644/7093418, seguindo pela via até a coordenada 331651/7093170, seguindo pela via de terra até a coordenada 331693/7093077, seguindo pela coordenada 332035/7092739, encontrando a PR 280 na coordenada 332245/7092757, seguindo para a coordenada 332589/7092853, 332591/7092899, 332807/7092914.

Leste

Partindo da coordenada 332807/7092914 em linha seca até a coordenada 332788/7093304, seguindo pelas coordenadas 332860/709384, 33017/70933323,seguindo até o encontro com o rio Ligeiro na coordenada 332530/7093693, seguindo pelo rio ligeiro até a coordenada 333716/7095895, seguindo pelas coordenadas 333938/7095839, 333938/7095875, 333911/7095985, 333914/7096186, encontrando um rio que leva ao Rio Ligeiro na coordenada 333758/7096184 seguindo pelo rio até encontrar novamente o rio ligeiro na coordenada 333451/7096836 seguindo pelas coordenadas 333623/7096834, 333672/7096804, 333942/7096815, 333947/7096717, continuando 40 m paralelamente a Estrada Municipal Sady Viganó, até a coordenada 334379/7096430, seguindo em linha seca até a coordenada 334357/7096960 encontrando–se com rio do bairro Industrial e seguindo por este até a coordenada 334841/7096857, seguindo pelas coordenadas 335503/7096941, 335559/7096976, 335421/7097578, 335340/7097827,335309/7098876, encontrando a linha de transmissão de energia na coordenada 335591/7099176, seguindo pela linha de transmissão de energia até a coordenadas 334992/7098855, onde encontra o Rio Dourado, seguindo pelo rio até a coordenada 335443/7102117, segue por córrego sem denominação até a coordenada 335025/7101989, segue pelas coordenadas 335003/7102092, 334960/7102101, 334914/7102513, 334236/7102487, 334217/7103004, 334177/7103653, encontrando a BR 158 na coordenada 333876/7103929.

Norte

A partir da BR 158, segue-se para as coordenadas 333657/7103968, 333386/7103958, 333182/7103896, 332948/7104002, 332693/7104071, 332226/7104265, 332136/7104265, 331999/7104195, 330863/7104354, 330729/7104339, encontrando a PR493 na coordenada 330681/7104343 seguindo para a coordenada 329854/7104271,

Oeste

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

Partindo da coordenada 329854/7104271, seguindo para as coordenadas 329877/7104015, seguindo pelo Rio Passo da Pedra até a coordenada 329781/7099153, 329871/7099161, 329955/7099172, 329955/7099098, 329866/7098826, 329791/7098645, 329840/7098355, 329821/7098152, 329660/7097839, 329800/7097633, 329824/7097194, seguindo em linha seca até a coordenada 329270/7097158, seguindo pela estrada municipal que liga ao bairro São João até a coordenada 328802/7097583, seguindo até as coordenadas 328384/7097651, 328422/7097046, 328988/7097086, 329056/7096995, 329331/7097010, contornando o bairro planalto pelas coordenadas 329356/7096754, 329213/7096505, 329138/7096206, 329158/7095989, 329232/7095900, 329269/7095788, 329310/7095729, 329257/7095715, 329278/7095596, 328940/7095567 328950/7095057, 329326/ 7094646, 329190/1094570 encontrando a BR 158 na coordenada 329411/7094585, seguindo pela BR 158 até a coordenada 329119/7093314 no Trevo de acesso ao município de Vitorino.

Perímetro Urbano de São Roque do Chopim

Sul

Partindo da coordenada 335460/7112664, segue em linha seca, sentido oeste, até as coordenadas 335375/7112659, 335290/7112645.

Oeste

Partindo da coordenada 335290/7112645, segue em linha seca, sentido norte, até a coordenada 335302/7112834, segue pelas coordenadas 335256/7112832, 335256/7112894, 335263/7112927, seguindo pelas coordenadas 335191/7113006, 334989/7113044, 335094/7113303, 334986/7113316, 335001/7113374, 335066/7113363, 335133/7113464, até encontrar a coordenada 335168/7113614.

Norte

Partindo da coordenada 335168/7113614, sentido leste, segue até as coordenadas 335231/7113633, 335265/7113557, segue em linha seca até a coordenada 335515/7113539.

Leste

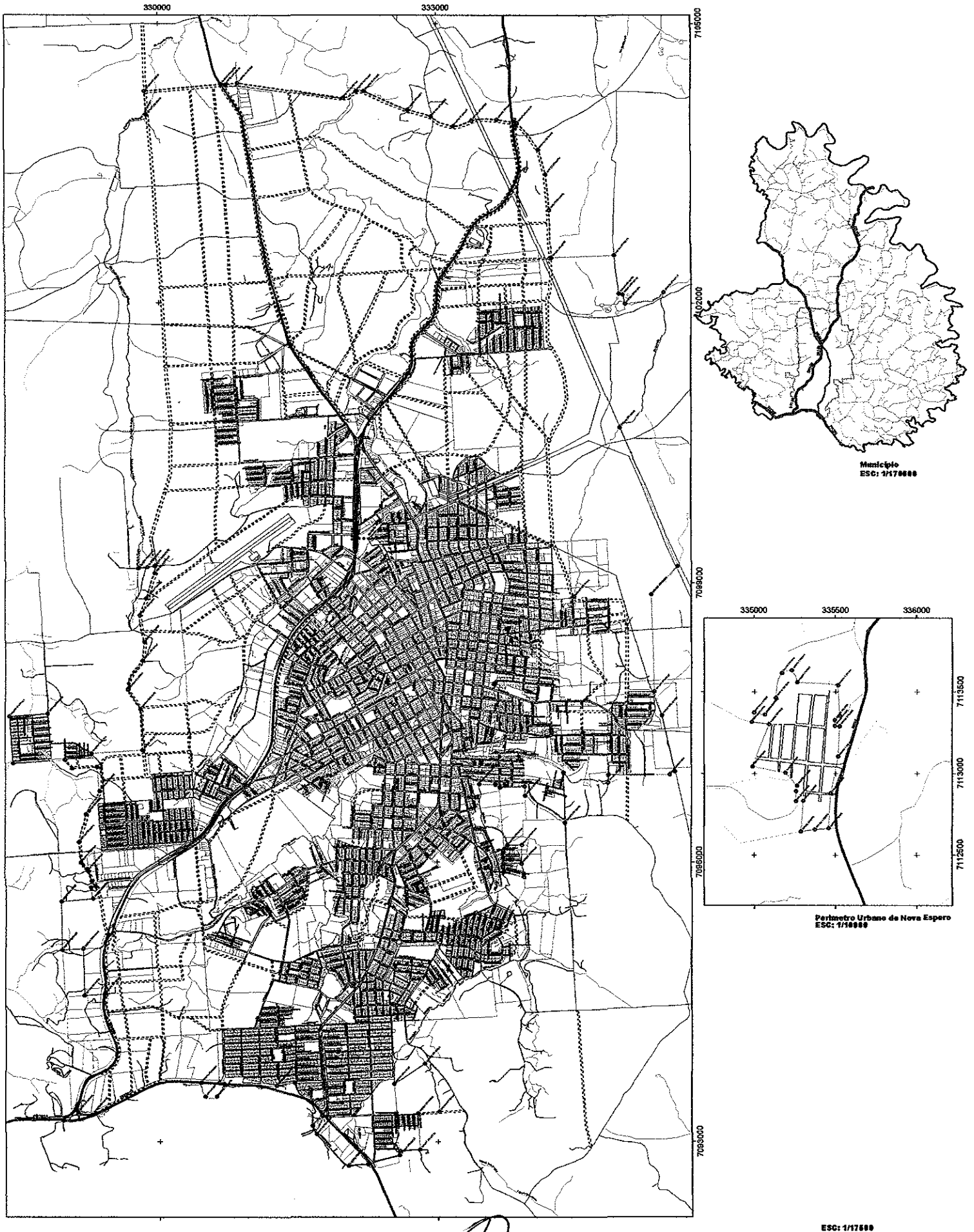
Partindo da coordenada 335515/7113539, segue em linha seca, sentido sul, até a coordenada 335528/7113353, segue pelas coordenadas 335499/7113329, 335499/7113294, 335527/7113292, 335519/7113107, 335470/7112880, paralelas a BR 158, até encontrar a coordenada 335460/7112664.

É parte integrante desta lei o Anexo II - Mapa do perímetro Urbano.

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

Anexo II- Mapa de Perimetro Urbano

PATO BRANCO-PR



Município
ESC: 1/178888

Perimetro Urbano de Nova Espero
ESC: 1/10000

ESC: 1/17500

LEGENDA

- Perimetro Urbano Pontos
- Vias Planejadas de Estruturação, Conexão e Extensão
- Perimetro Urbano

Perimetro Urbano da Sede	54,34Km²
Perimetro Urbano do Distrito	0,32 Km²
Área Urbana Consolidada da Sede	22,05 Km²
Área Urbana Consolidada do Distrito	0,23 Km²

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

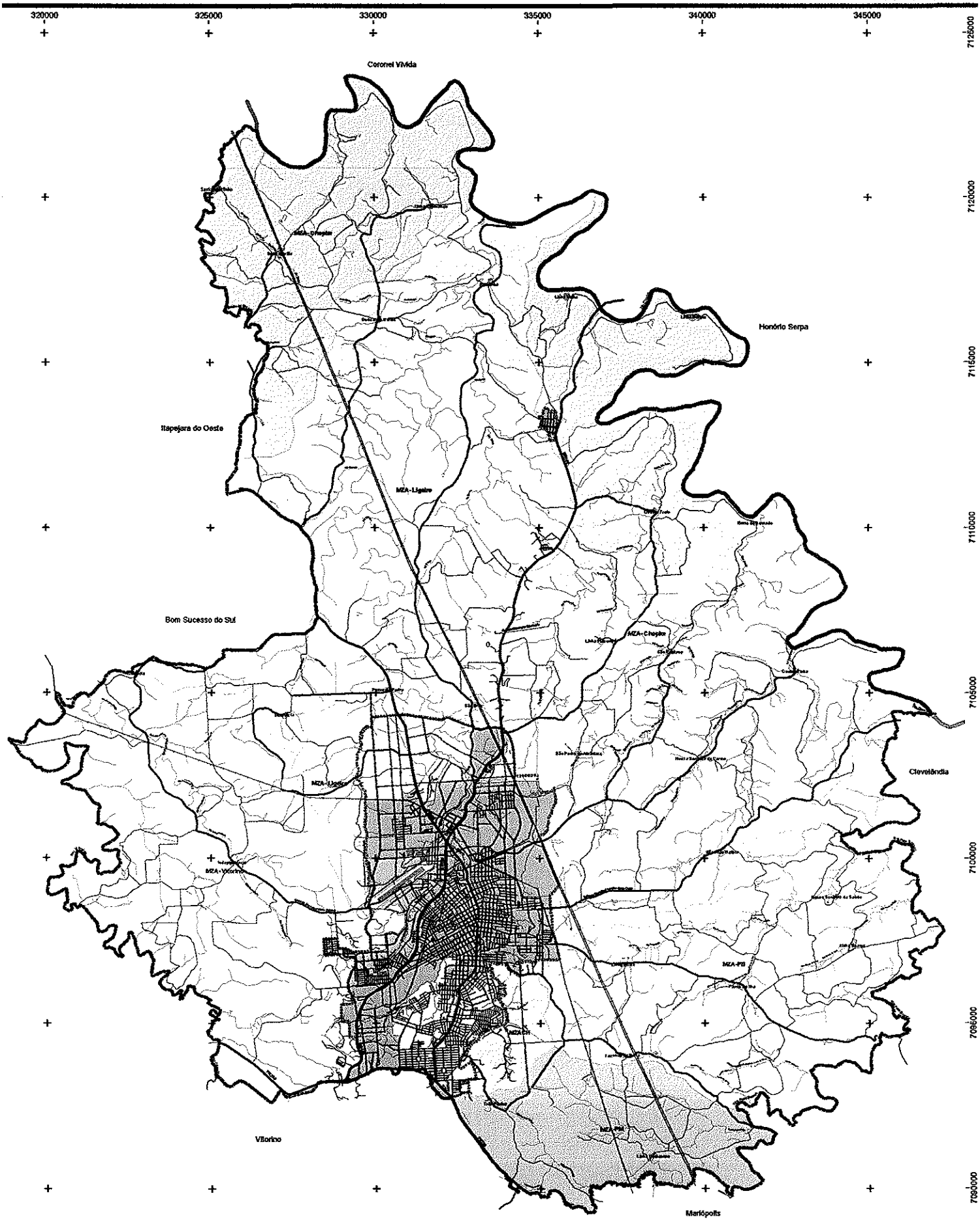
IPPUPB
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO

plano diretor participativo de pato branco

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

Anexo III- Mapa de Macrozoneamento do Municipio

PATO BRANCO-PR



LEGENDA

Sistema Viário Rural
- Estrada Principal
- Estrada Secundária
- Estrada Vicinal
- Vias Planejadas-conexão
- Limite do Município
- Perímetro Urbano
- Comunidades Rurais

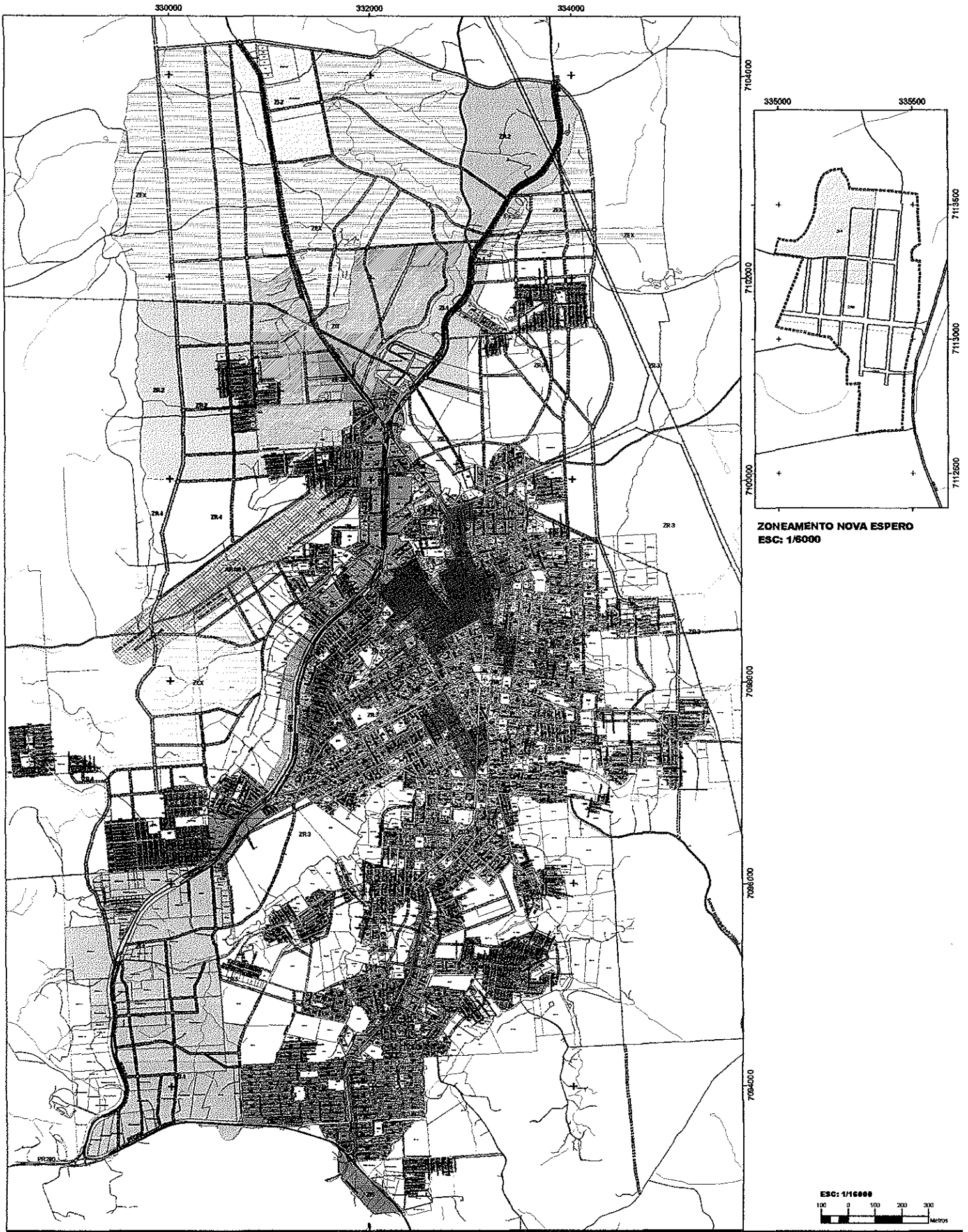
Macrozoneamento
- Macrozona de Adensamento Prioritário
- Macrozona de Adensamento Secundário
- Macrozona de Ocupação Controlada
- Macrozona de Expansão Urbana
- MZA- Chopim- Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Chopim
- MZA- Ligeiro- Macrozona Agroindustrial da Bacia do Rio Ligeiro
- MZA- Vitorino- Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Vitorino
- MZA-PB- Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Pato Branco
- MZA-PM- Macrozona Agrícola de Proteção de Mananciais
- MZA-CH- Macrozona Agrícola de Controle Hídrico

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

IPPUPB
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO

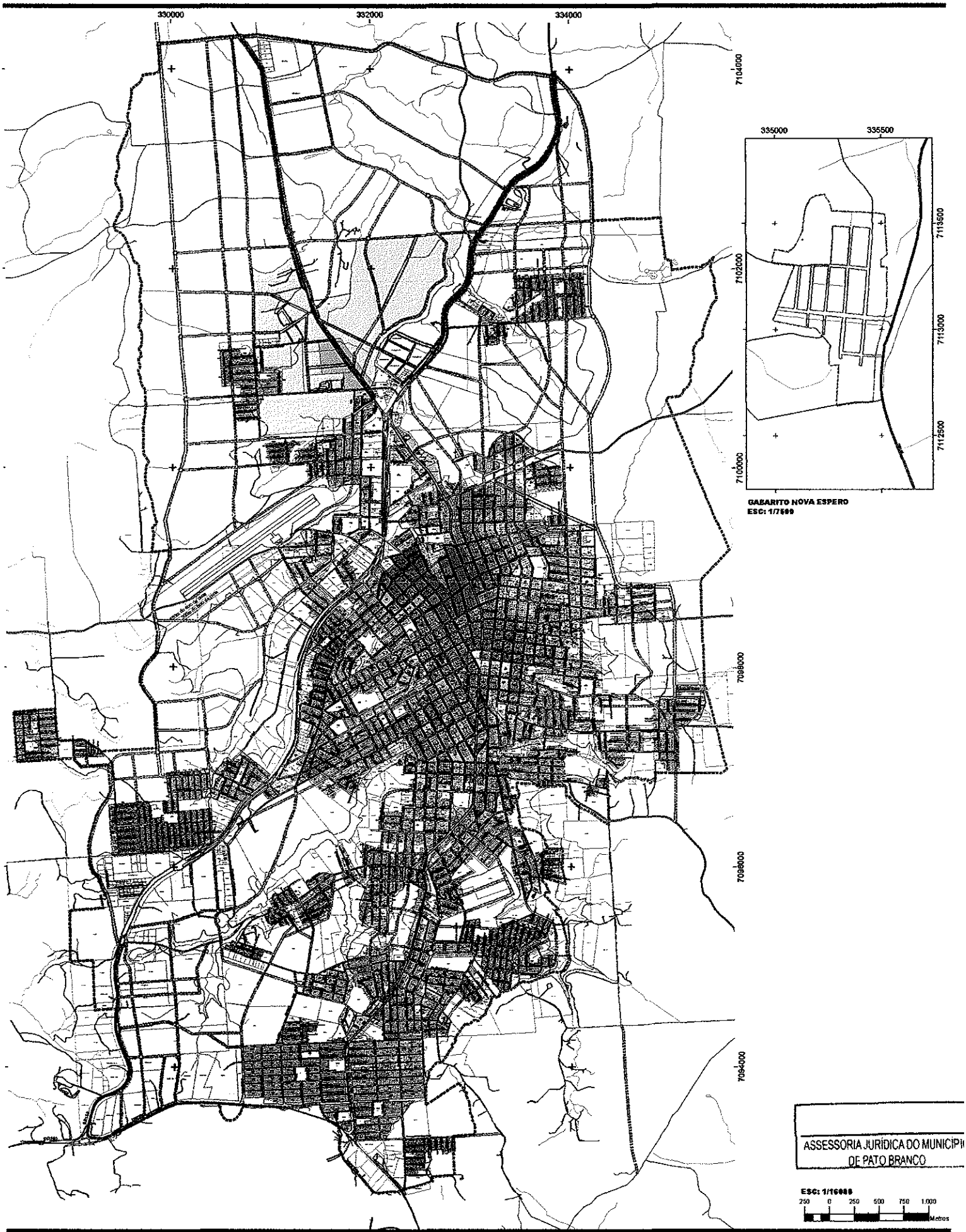
plano diretor participativo de pato branco

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO


330000
332000
334000
7104000
7102000
7100000
7098000
7096000
7094000
ZR1
ZR2
ZR3
ZR4
ZEX
PR-280
335000
335500
713500
713000
712500
ZONEAMENTO NOVA ESPERO
ESC: 1/6000
ESC: 1/16000
100 0 100 200 300
Metros
LEGENDA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
IPPUPB
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO
plano diretor participativo de pato branco
ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

Anexo V- Mapa de Gabarito das Edificações

PATO BRANCO-PR



ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

ESC: 1/16000

250 0 250 500 750 1.000 Metros

LEGENDA

Gabarito das Edificações
- 1 pav.
- 2 pav.
- 3 pav.
- 4 pav.
- 6 pav.
- 8 pav.
- 12 pav.

Perímetro Urbano
Curva de Nível Cota 800m
Vias Planejadas de Estruturação, Conexão e Expansão
Curso d'água

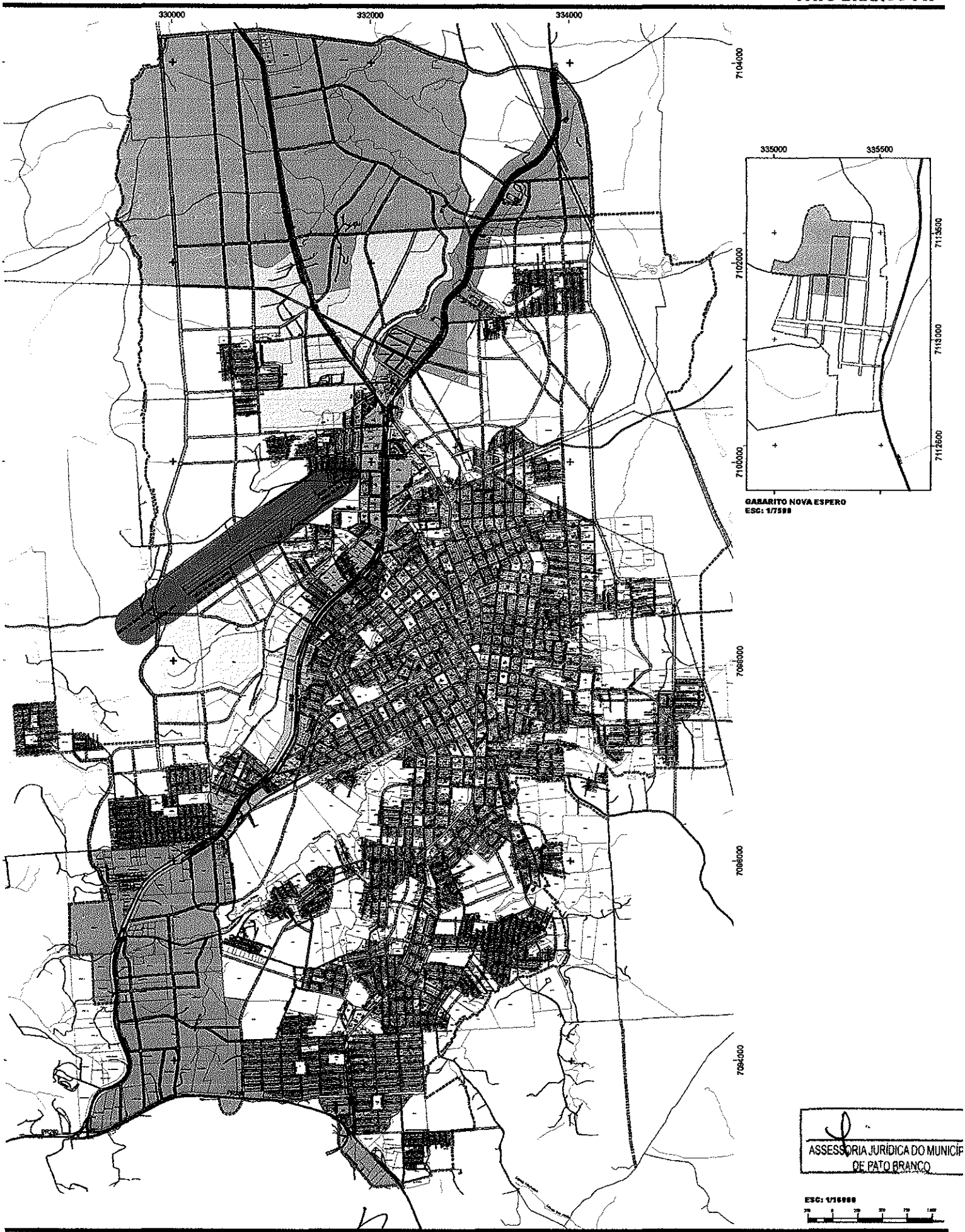
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

IPPUPB
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO

plano diretor participativo de pato branco

Anexo VI- Mapa de Zoneamento de Uso do Solo

PATO BRANCO-PR



GABARITO NOVA ESPERO
ESC: 1/7500

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍP
DE PATO BRANCO

ESC: 1/16000

LEGENDA

Nível de Incômodo
- Não Incômodo
- Nível I
- Nível II
- Nível III
- Nível IV
- Nível V
- Nível VI

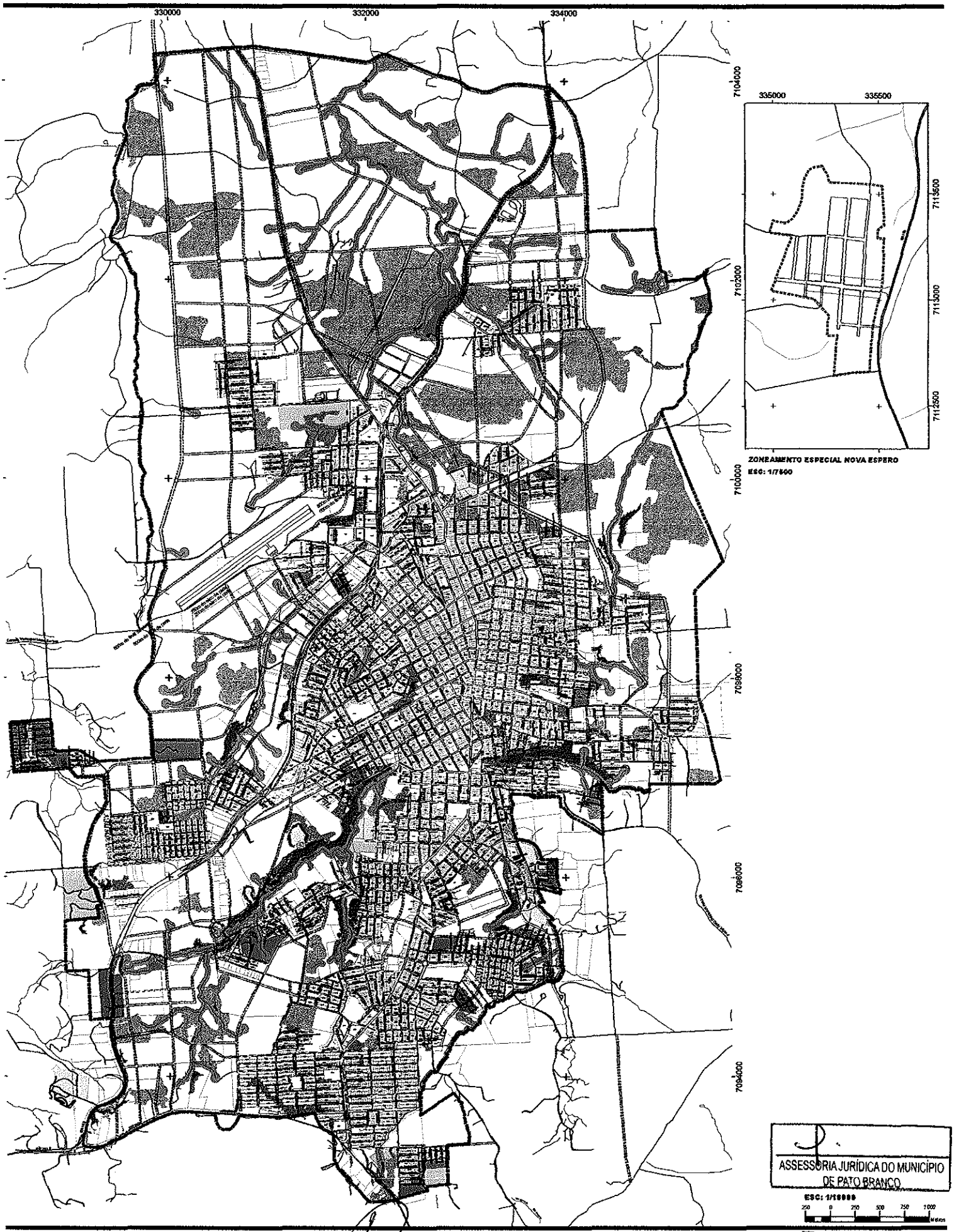
Usos Especiais
- INSTITUCIONAL
- PROTEÇÃO DE AERÓDROMO
- USO VICINAL
- Mata de Estruturação, Coesão e Extensão
- Perímetro Urbano

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

IPPUPB
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO

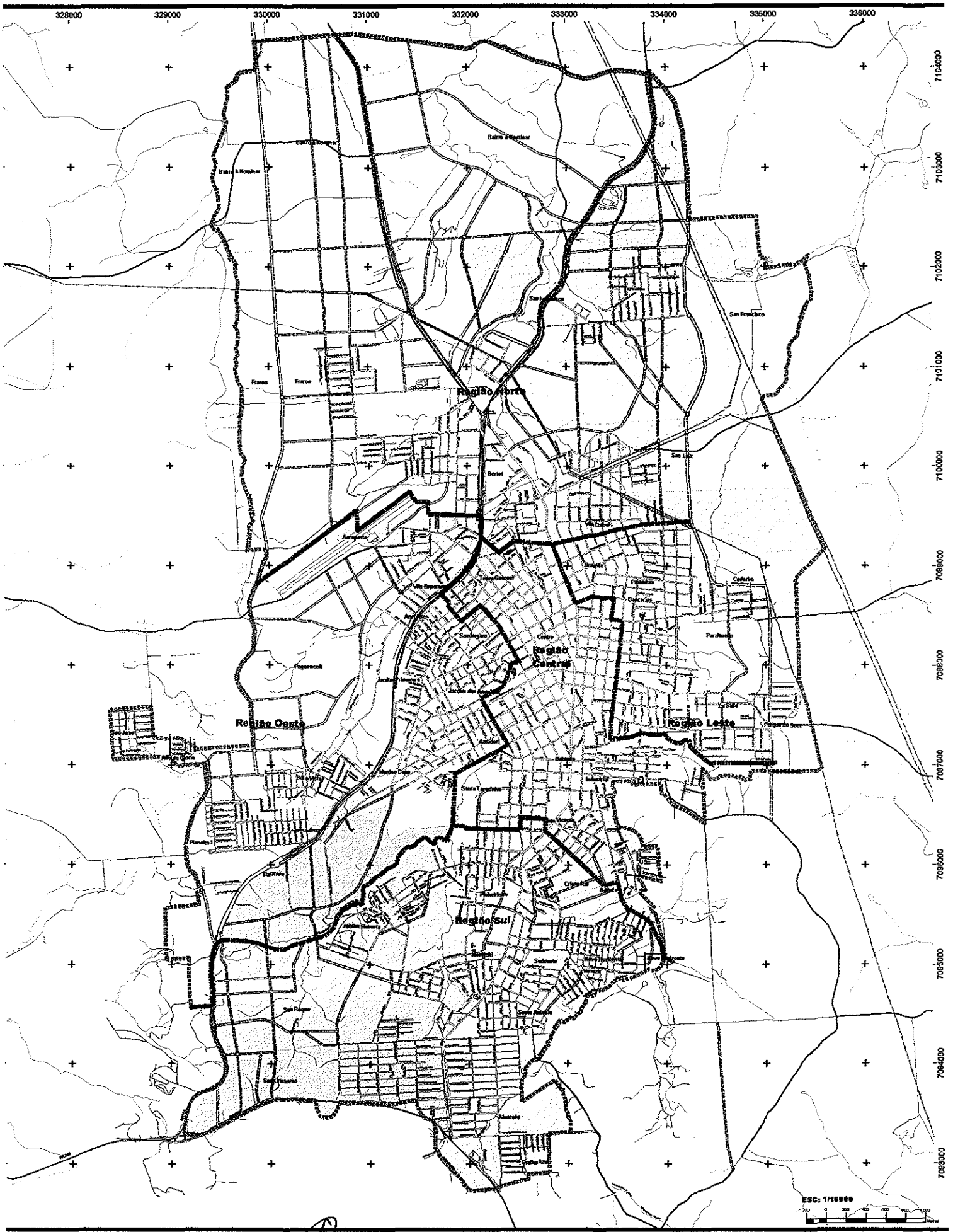
plano diretor participativo de pato branco

Anexo VII- Mapa de Zonas Especiais



Anexo VIII- Mapa de Abairramento e Regionalização

PATO BRANCO-PR



ESC: 1/15000

LEGENDA

- Perímetro Urbano
- Vias de Estruturação, Conexão e Extensão

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

IPPUPB

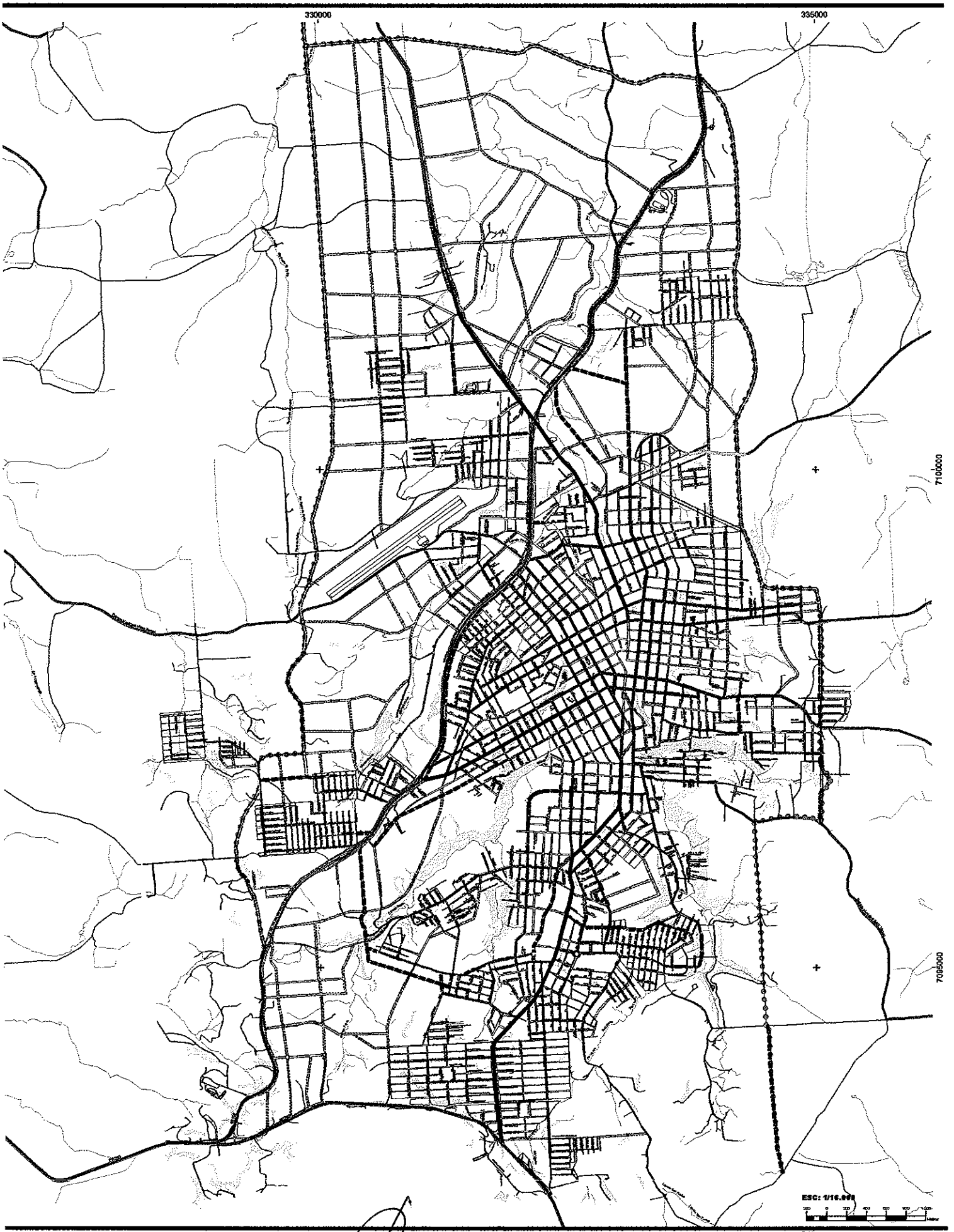
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO

plano diretor participativo de pato branco

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

Anexo IX- Mapa de Estruturação e Hierarquia da Malha Viária

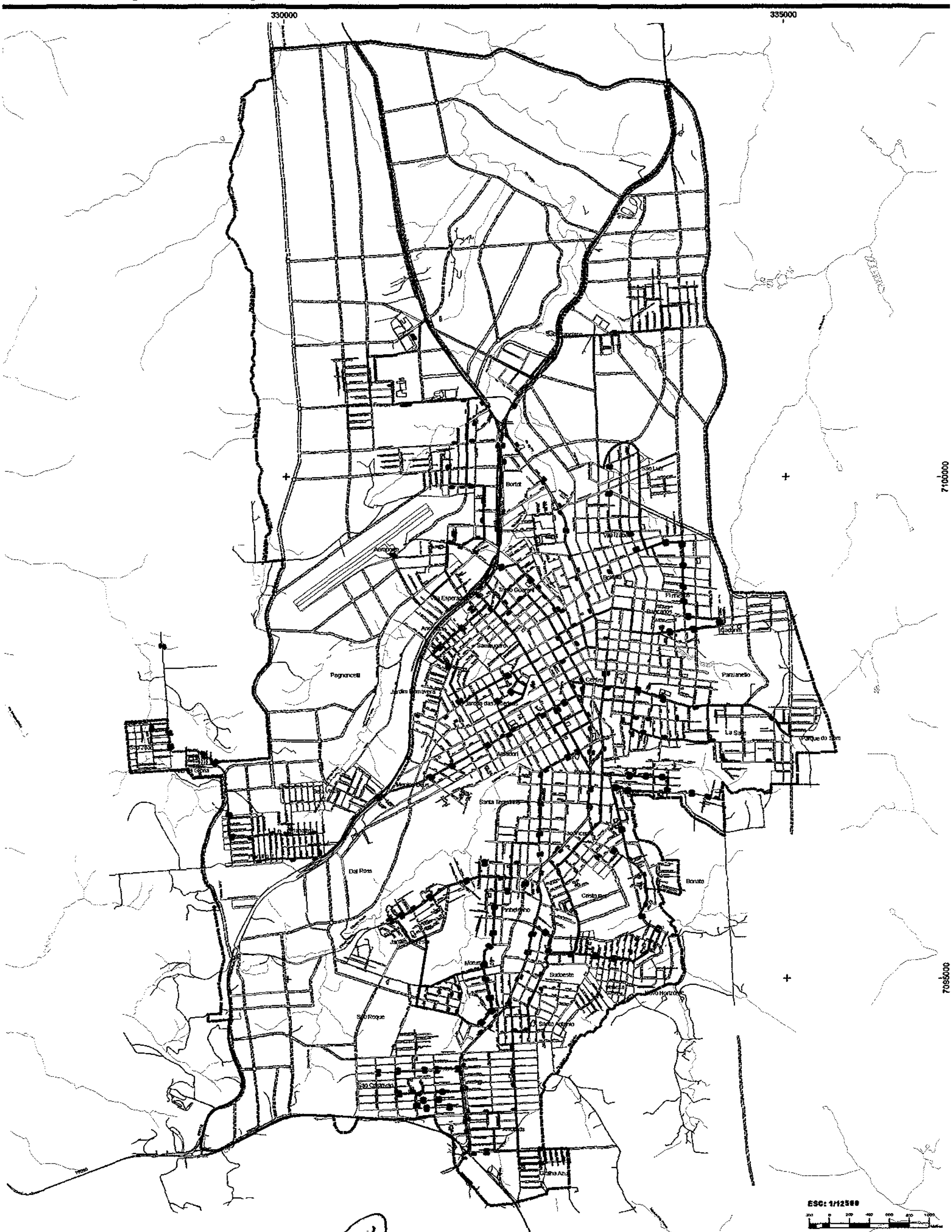
PATO BRANCO-PR



ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

Anexo X- Mapa de Transporte Coletivo

PATO BRANCO-PR



LEGENDA
- Perímetro Urbano
- Vias Planejadas-conexão
- Instituições de Ensino e Unidades de Saúde
- Linhas Circulares
- Linhas Convencionais
- Linhas Troncais
- Ponto de Parada de Ônibus

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

IPPUPB — INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO

plano diretor participativo de pato branco

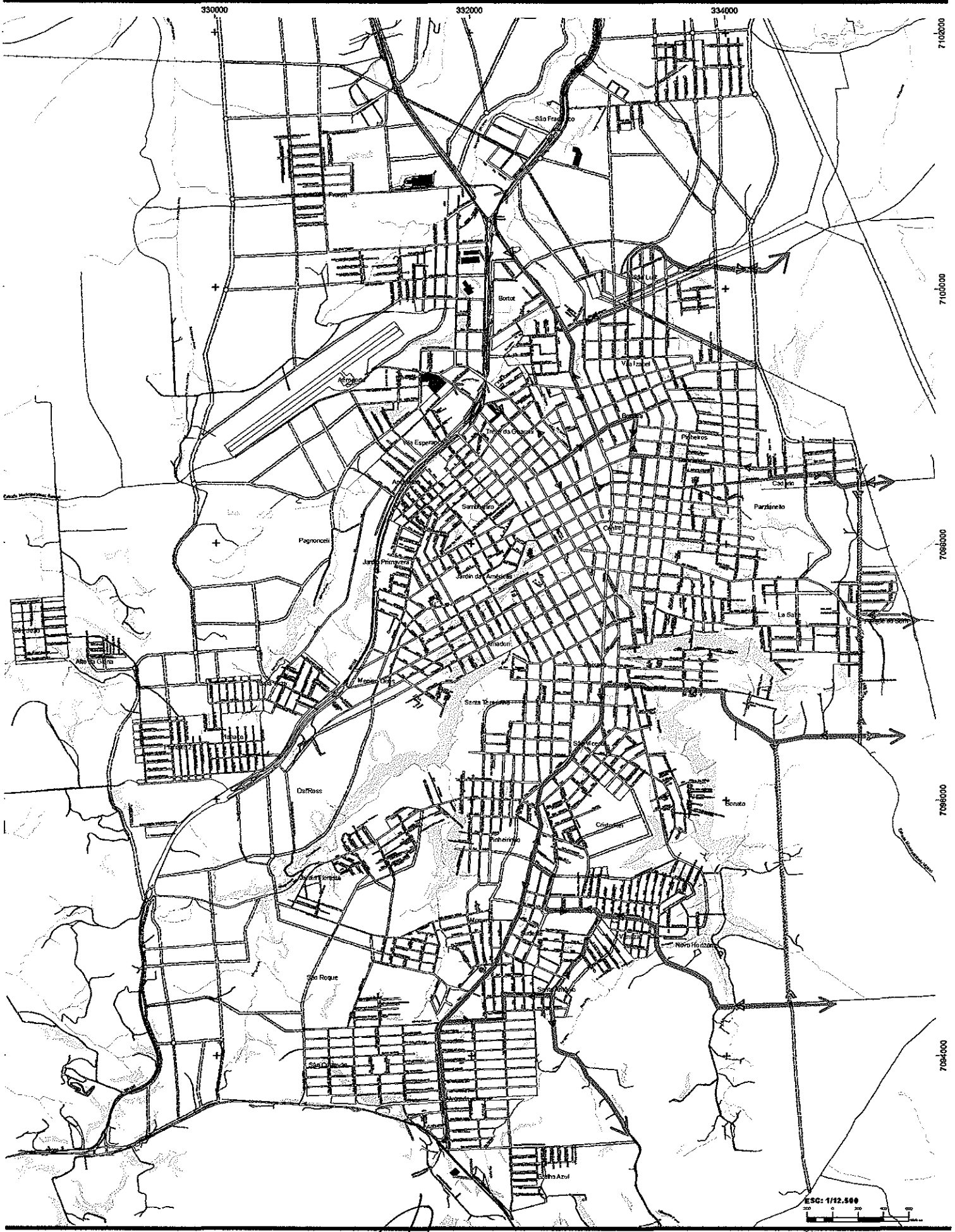
Projeto: Revisão do Plano Diretor de Pato Branco, Paraná, 2006

Edição Cartográfica

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

Anexo XI- Mapa de Rota de Cargas da Área Rural

PATO BRANCO-PR



LEGENDA

- Percurso de Acesso aos Silos
- Percurso de Retorno as Propriedades
- Via Projetada para Acesso aos Silos
- Via Projetada para Retorno as Propriedades
- Unidades Armazenadoras
- Vias Pavimentadas de Estruturação, Conexão e Extensão

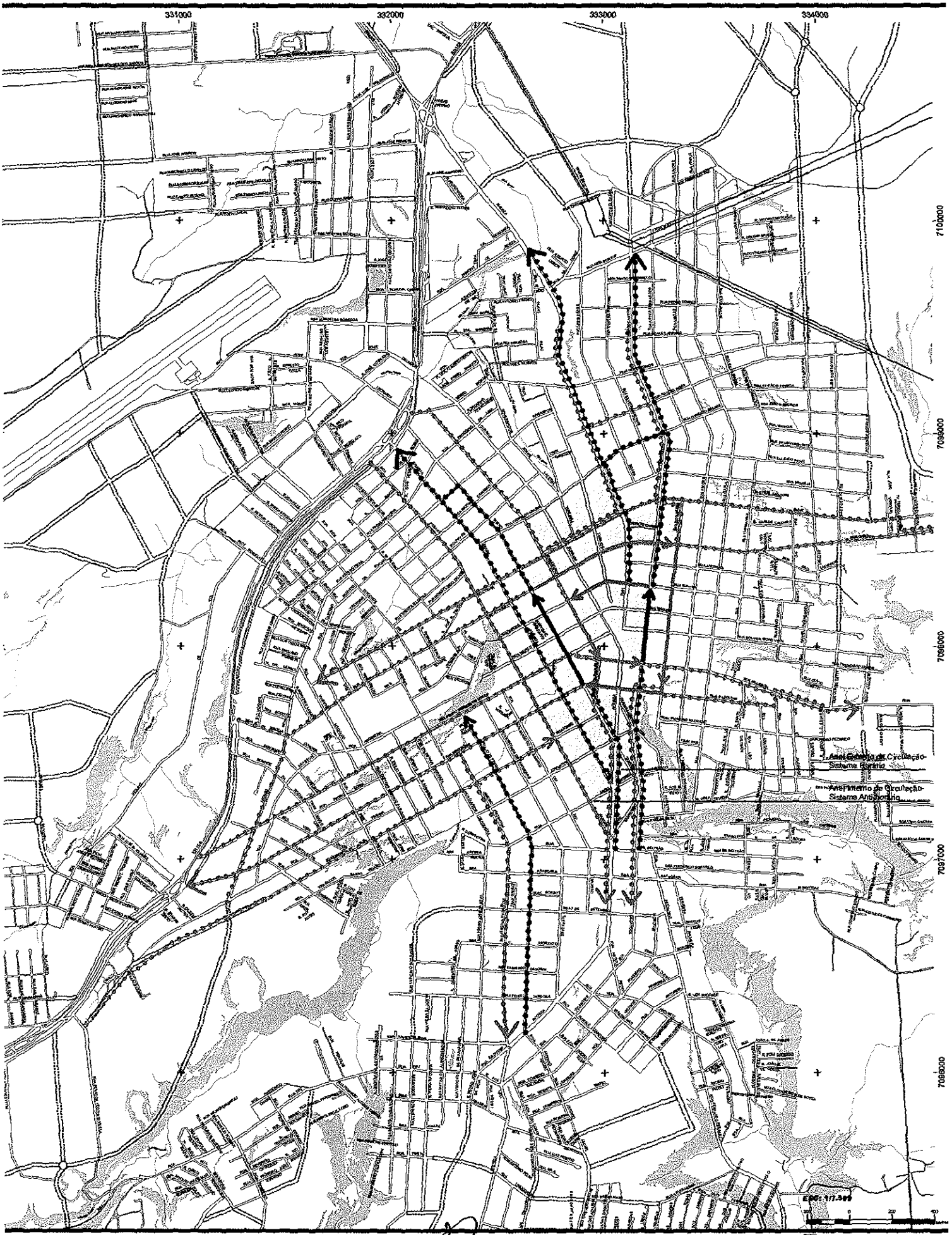
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

IPPUPB

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

Anexo XII- Mapa de Rotas de Circulação e Transposição da Área Central

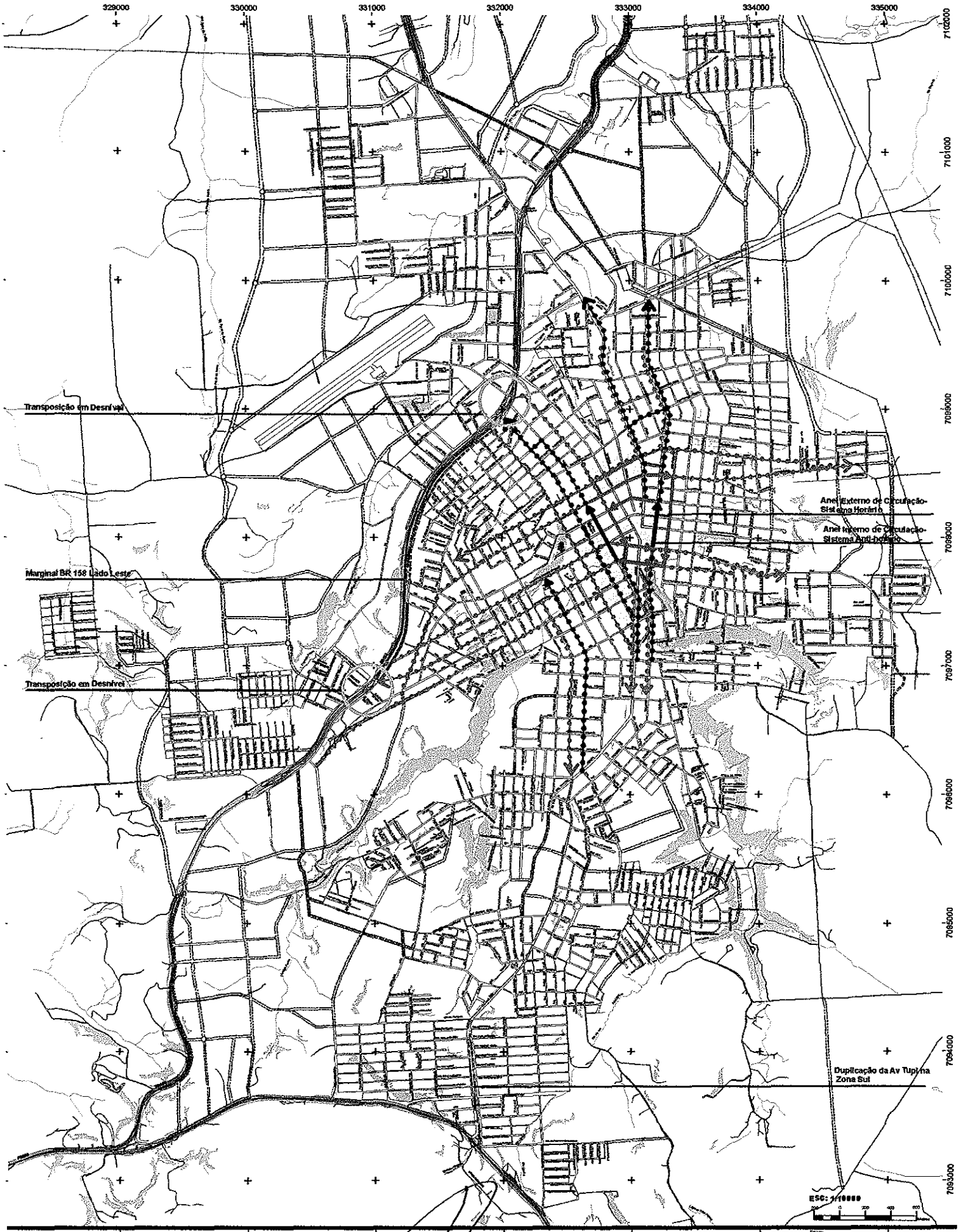
PATO BRANCO-PR



ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

Anexo XIII- Mapa de Interferência Prioritária na Malha Viária

PATO BRANCO-PR



ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS - ANEXO XIV da Lei Complementar nº. 46 de 26 de maio de 2011

MACROZONAS		ZONAS	sigla	coeficiente de aproveitamento básico	coeficiente de aproveitamento mínimo	coeficiente de aproveitamento máximo	taxa de ocupação %	taxa de permeabilidade %	número máximo de pavimentos	Altura máxima (m)	área mínima do lote (m)	testada do lote (m)
URBANAS	Macrozona de Expansão Urbana	Zona de Expansão Urbana	ZEX	0,1		0,1	10	90	2		10000	50
		Zona Industrial -2	ZI2	1		*	60	20	3		2000	
	Macrozona de Adensamento Prioritário	Zona Interesse Histórico e Cultural	ZHC	2,0	0,2	*	60	15	4	21,5	360	12
		Zona Central Consolidada	ZCC	4,0	0,2	5,0	50	15	8	33,5	360	12
		Zona de Expansão Central -1	ZC1	6,0	0,2	*	55	10	12	42,5	360	12
		Zona de Expansão Central -2	ZC2	4,0	0,2	5,0	60	10	8	33,5	200	12
		Zona de Expansão Central -3	ZC3	3,0	0,2	*	50	10	6	27,5	360	12
		Zona Residencial - 1	ZR1	1,5	0,2	*	50	30	3	14	360	12
		Zona Residencia l- 2	ZR2	1,3	0,2	*	65	20	2	10	240	12
		Zona Residencial -3	ZR3	1,0	0,2	*	50	40	2	10	360	12
		Zona Industrial -1	ZI1	1,8	0,2	*	75	15	3	15	1000	20
		Zona Industrial e Serviços	ZIS	1,4	0,2	*	70	10	2	10	500	20
		Zona Institucional	ZIT	2,0	0,2	*	50	20	4	15	3000	50
		Eixo Estrutural Sul-Norte	EE-SN	3,0	0,2	*	55	10	6	27,5	360	12
	Macrozona de Adensamento Secundário	Zona Residencial -4	ZR4	1			50	30	2	10	360	12
	Macrozona de Ocupação Controlada	Zona Residencial - 5	ZR5	0,6			30	60	2	10	450	15
	Zonas Especias	Zona Especial Vicinal	ZEV	definidos na Tabela para Ocupação do Solo nas Zonas Especiais - Anexo XV								
		Zona Especial de Int. Pais. e Ambiental	ZEPA									
		Zona Especial de Interesse Social	ZEIS									
		Zona Especial de Proteção do Aeródromo	ZEPAR									
RURAIS	MZ Agríc. de Controle Hídrico	As zonas serão definidas nas glebas por aptidão de uso Agricultura; Pastagem; Silçvicultura; Presevação da Fauna e da Flora; de Uso Comunitário , Industrial e Turístico Rural e em Conflito de Uso		0,2		*	20	80	2	10	10000	
	MZ Agríc.de Prot.do Manancial											
	MZ Agroindustrial do Ligeiro											
	MZ Agríc. do Rio Pato Branco											
	MZ Agríc.e Turística do Chopim											
	M Agríc.da Bacia do Vitorino											

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO NAS ZONAS ESPECIAS - ANEXO XV da Lei Complementar nº. 46 de 26 de maio de 2011

Macrozonas	ZONAS	ÁREAS	SIGLA	coeficiente de aproveitamento básico	coeficiente de aproveitamento máximo	taxa de ocupação %	taxa de permeabilliade %	número máximo de pavimentos	área mínima do lote	testada do lote
MACROZONAS URBANAS	Zona Especial de Interesse Paisagístico e Ambiental ZEPA	Área de Preservação de Recursos Hídricos	APRRH	0	0	0	100	0		
		Área Especial de Contenção de Água Pluviais	AECAP	0	0	0	100	0		
		Área Especial de Proteção de Recursos Hídricos	AEPRH	ajuste MP	ajuste MP	ajuste MP	ajuste MP	ajuste MP		
		Área de Preservação de Encostas	APRE	0	0	0	100	0		
		Área de Proteção de Encostas	APE	1	*	30	60	3	450	12
		Área do Patrimônio Natural	APNAT	0	0	0	100	0		
		Área de Preservação da Vegetação	APREV	0	0	0	100	0		
		Área de Proteção de vegetação	APV	0,5	*	30	60	3		
		Área Especial Sócio Ambiental	AESA	*	*	*	*	*		
		Área Especial de Proteção e Recuperação	AEPR	1	*	50	40	2		
ZONAS ESPECIAIS	Zona Especial de Proteção do Aeródromo.ZEPAR	Área de Proteção de Aeródromo 1I	AP-AR1	*	*	*	*	*	*	*
		Área de Proteção de Aeródromo 2	AP-AR2	1	*	50	40	1	1000	20
		Área de Proteçãode Aeródromo 3	AP-AR3	1	*	50	40	1	1000	20
	Zona Especial Vicinal		ZEV	1	2	80	5	3	360	12
	Zona Especial de Interesse Social		ZEIS-1	0,5			40	1	180	10
			ZEIS-2						180	10
	Zona Esp. de Int. Pais.e Ambiental	Área de Proteção de Encostas	APE	0,8	*	40	50	2	conforme zona em que se localiza	
		Área de Proteção da Vegetação	APV	0,9	*	30	60	3		

ASSESSORIA JURIDICA DO MUNICIPIO
DE PATO BRANCO

TABELA DE USO DO SOLO URBANO E RURAL - ANEXO XVI da Lei Complementar nº 46 de 26 maio de 2011

SIMBOLOGIA — **X** - Uso Permitido — **XX** - Uso sujeito ao EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança — **XXX** - Uso sujeito ao EIA-Estudo de Impacto Ambiental

ATIVIDADES	ENQUADRAMENTO da ATIVIDADE no NÍVEL de INCOMODIDADE							USOS ESPECIAIS		USOS PERMITIDOS NAS MACROZONAS RURAIS					
	NIVEL DE INCOMODIDADE							ZEV	ZIT	MZA Ligeiro	MZA Chopim	MZA Vitorino	MZA PB	MZA PM	MZA CH
	Não Incômodo	I	II	III	IV	V	VI								
HABITAÇÃO															
habitação unifamiliar	X	X	X	X	X			X		X	X	X	X	X	X
habitação coletiva	X	X	X	X	X			X							
atividades profissionais não incômodas, exercidas individualmente na própria residência com até 03 três pessoas trabalhando no local como : escritório de profissionais liberais / de representação comercial / empresa de programação e processamento de dados sem suporte técnico de atendimento externo / estúdio fotográfico / academia de ginástica e cultura física / clínica de estética e maquiagem / reforma de calçados / chaveiros / barbearias / salões de beleza / consultório médico e odontológico / oficinas de eletrodomésticos de porte manual / imobiliária / estudio de desenho e pintura artística / alfaiataria / ateliês de costura / malharia / agência de viagens de turismo / reparação de artigos diversos como equipamentos manuais de pequeno porte /	X	X	X	X	X						X	X	X	X	X
atidades comerciais não incômodas exercidas junto ou no mesmo lote da própria residência como mercearias e quitandas sem serviço de bar / açougues / leiterias / farmácias / drogaria / perfumaria / panificadora / sapataria / livraria / revistaria / bancas de jornal / galerias de artelojа de artigos religiosos / loja de brinquedos / calçados / roupas / instrumentos musicais / armarinhos / aviamentos / bijuterias / joias / artigos de decoração / material de informática / presentes / artesanato / materiais óticos e cirúrgicos / joalheria / instrumentos musicais / científicos / aparelhos de precisão e similares	X	X	X	X	X			X			X	X	X	X	X
estabelecimentos de ensino fundamental e médio / biblioteca / ensino pré-escolar / creche / escola maternal / escola de informática.	XX	X	X	X	X			X	X		X	X	X	X	X
sede de conselho comunitário / associação de moradores / entidades	XX	X	X	X	X			X	X		X	X	X	X	X
tornearias / concerto de peças de pequenas dimensões, de porte manual.	XX	X	X	X	X			X							
sedes de entidades religiosas, templo e local de culto com capacidade máxima 20 pessoas	XX	X	X	X	X			X			X	X	X	X	X
marcenaria- reforma e reparação de artigos de madeira	X		X	X	X			X			X	X	X	X	X
tornearias / concerto de peças de pequenas dimensões, de porte manual.	X		X	X	X			X			X	X	X	X	X
ATIVIDADES CARACTERÍSTICAS DA ÁREA CENTRAL NÃO GERADORAS DE TRÁFEGO PESADO															
cafeteria / confeitarias / lanchonete / pastelaria / panificadopras / , hotéis / cafés e saunas / lavanderia / tinturaria / papelaria / encadernadora /copiadora / malharias / garagens / estacionamentos / salas de acesso a internet "lan house" / agencias bancarias		X	X	X	X			X							
restaurantes e bares															
loja de departamentos / de artigos para o vestuário / presentes / utensílios do lar / artigos para cama mesa e banho.															
lojas de bebidas e e gêneros alimentícios															
loja de ferramentas e equipamentos manuais		X	X	X	X			X							
lojas de moveis e eletrodomésticos - somente exposição e comercialização sem depósito e sem entrega		X	X	X	X			X							
centro comercial - galeria comercial / museus		X	X	X	X			X							
distribuidora de produtos farmacêuticos e aparelhos ortopédicos		X	X	X	X			X							
laboratórios de análises clínicas / empresa de planos de saúde / clínica de profissionais de saúde (fisioterapia, psicologia, nutrição, terapia ocupacional...)		X	X	X	X			X							
venda de flores e folhagens de pequeno porte		X	X	X	X			X							
empresa de pintura de placas e letreiros/ serigrafia		X	X	X	X			X							
consultório veterinário sem internação e alojamento		X	X	X	X			X							
comercialização de artigos para funerais		X	X	X	X			X							
agência de emprego, recrutamento e seleção e treinamento															
agências bancárias			X	X	X			X							

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

TABELA DE USO DO SOLO URBANO E RURAL - ANEXO XVI da Lei Complementar nº 46 de 26 maio de 2011

SIMBOLOGIA — X - Uso Permitido — XX - Uso sujeito ao EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança — XXX - Uso sujeito ao EIA-Estudo de Impacto Ambiental

ATIVIDADES	ENQUADRAMENTO da ATIVIDADE no NIVEL de INCOMODIDADE							USOS ESPECIAIS		USOS PERMITIDOS NAS MACROZONAS RURAIS					
	NIVEL DE INCOMODIDADE							ZEV	ZIT	MZA	MZA	MZA	MZA	MZA	MZA
	Não incômodo	I	II	III	IV	V	VI			Ligeiro	Chopim	Vitorino	PB	PM	CH
COMERCIO E SERVIÇOS GERADORES DE IMPACTO NO LOCAL															
instituições de serviços públicos municipal, estadual e federal;			X	X	X	X									
loja de peças e acesórios para veículos			X	X	X	X									
loja de venda de móveis eletrodomesticos			X	X	X	X									
auditórios / cinema / centro cultural / teatro/ locais de culto			X	X	X										
borracharias- reparação de pneus e câmaras de ar e outros artigos automotivos			X	X	X										
oficina mecânica para automóveis e bicicletas	XX	XX	X	X	X	X									
estudio de Tv e Rádio sem torre e antena de transmissão				X	X										
clinicas de diagnósticos radiológicos / laboratóriode analises clinicas			X	X	X			XX							
escritórios ou lojas agrupados em centros comercias / hotel / apart hotel			X	X	X										
agência de correios e telégrafos /			X	X	X										
restaurante e/ou pizzaria com forno a lenha		XX	XX	X	X										
jornal / gráfica e editora			X	X	X										
agência de locação de automóveis		X	X	X	X										
centro médico / odontológicos			X	X	X										
loja de material elétrico para edificações, fiação, dutos, acabamentos e luminarias.			X	X	X										
empresa instaladora de redes de trnsmissão elétrica s e afins															
danceterias com contenção de ruídos				X	X			XX							
sedes de entidades religiosas, templo e local de culto em geral			X	X	X			XX							
impressoras, editoras, gráficas / e bares.															
supermercados															

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

TABELA DE USO DO SOLO URBANO E RURAL - ANEXO XVI da Lei Complementar nº 46 de 26 maio de 2011

SIMBOLOGIA — **X** - Uso Permitido — **XX** - Uso sujeito ao EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança — **XXX** - Uso sujeito ao EIA-Estudo de Impacto Ambiental

ATIVIDADES	ENQUADRAMENTO da ATIVIDADE no NIVEL de INCOMODIDADE							USOS ESPECIAIS		USOS PERMITIDOS NAS MACROZONAS RURAIS					
	NIVEL DE INCOMODIDADE							ZEV	ZIT	MZA	MZA	MZA	MZA	MZA	MZA
	Não Incômodo	I	II	III	IV	V	VI			Ligeiro	Chopim	Vitorino	PB	PM	CH
ATIVIDADES ESPECIAIS															
Parques de diversões, circos, camping					X	X		X		X		X			
Lavagem de automóveis				X	X	X		X							
Assadores de carnes com lenha			X	X	X			X							
Bares noturnos / boate / saunas										X		X			
Churrascaria ou assadores com lenha															
clínicas veterinárias com internação,															
depósito de entulhos / resíduos recicláveis / ferro velho															
oficinas de lataria e pintura;															
Fábrica de móveis com até 05 funcionários e área construída inferior a 300 m2															
Tornearias concertos em geral de máquinas e equipamentos manuais e peças mecânicas															
metalúrgica e serralheria com até 03 funcionários no local			X	X	X	X		XX							
clubes e sociedades recreativas, Campos desportivos					X			XX		X		X			
posto de saúde	XX	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X		
asilos/ casas de repouso/ albergues					X			X	X	X	X	X	X	X	X
quadras de esportes/ ginásios				X	X			XX							
pronto socorro			XX	XX	XX			XX							
clínicas multi-profissionais e ambulatórios				X	X			X		X	X	X			
hospital				XX	XX						XX				
hospital psiquiátrico / sanatórios					XX						XX	XX	XX		
postos de vendas de gás GLP com estoque de no máximo 800 Kg			X	X	X	X		X		X	X	X	XX		
Estocagem e distribuição de GLP Gás Liquefeito de Petróleo						X	X			X					
postos de abastecimento de combustíveis para automóveis e caminhões					X	X	X			X		X			
sociedades recreativas, boliches															
moteis															
estação-base ou antenas de transmissão de dados / telecomunicação / telefonia celular										X	X	X	X	X	X
lixo doméstico: compostagem ou incineração;												XXX			
estação pública de tratamento de esgoto doméstico										XXX					
aterro sanitário												XXX			
depósito de sucatas de metal ou "ferro velho" sob espaço coberto															
comércio de artigos pirotécnicos- fogos de artifício						X	X			X					
empresa de dedetização, desinfecção, higienização, desratização															
Estádios / Arenas esportivas					XX			XX		XX		XX			
depósito, comércio e distribuição de tintas, solventes e similares inflamáveis			X	X	XX										
depósito, comercialização e distribuição de agrotóxicos					X	X				X		X			
prédios e instalações vinculados às polícias civil e militar / exército/ posto policial				X	X			X		X					
capelas funerárias								XX		XX	XX	XX			
cemitério										XXX			XXX		
crematórios										XXX			XXX		

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

TABELA DE USO DO SOLO URBANO E RURAL - ANEXO XVI da Lei Complementar nº 46 de 26 maio de 2011

SIMBOLOGIA — **X** - Uso Permitido — **XX** - Uso sujeito ao EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança — **XXX** - Uso sujeito ao EIA-Estudo de Impacto Ambiental

ATIVIDADES	ENQUADRAMENTO da ATIVIDADE no NIVEL de INCOMODIDADE							USOS ESPECIAIS		USOS PERMITIDOS NAS MACROZONAS RURAIS					
	NIVEL DE INCOMODIDADE							ZEV	ZIT	MZA Ligeiro	MZA Chopim	MZA Vitorino	MZA PB	MZA PM	MZA CH
	Não Incômodo	I	II	III	IV	V	VI								
ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO PESADO - NIVEL III															
depósito, comércio e distribuição de materiais de construçao / de aços para a indústria					X	X				X		X			
supermercados, incuindo seu depósito, somando área construida maior que 300 m2				X	X										
depósito e comercialização de móveis e eletrodomésticos				X	X										
depósito e comercialização de adubos, sementes e similares embalados exceto armazens de cerais.					X					X					
comércio atacadista					X					X		X			
oficinas de retificação de motores					X	X									
agência de locação e venda e manutenção de caminhões e máquinas e equipamentos					X	X				X		X			
distribuidora de alimentos armazenados em câmaras frigorificas					X	X				X		X			
comércio atacadista de generos alimenticios e bebidas					X	X				X					
hipermercados					X	X									
oficinas mecânicas para serviços de grande porte					X	X				X					
agencia de revenda de veículos				X	X			X							
shopping center				X	X										
Vidraçaria			X	X	X			X							
empresa de transporte e mudança/ transportadora					X	X				X		X			
estabelecimentos de ensino superior				X	X					X		X			
loja de material elétrico de infraestrutura e industrial com depósito					X					X		X			
oficinas mecânicas para caminhões e máquinas agricolas					X	X				X		X			
marmoraria/ corte e beneficiamento sem efluentes					X	X		X		X		X			
recapadora de pneus					X	X				X		X			
postol de reparo de molas e chassis de caminhões					X	X				X		X			
centrais de carga e abastecimento					X	X				X		X			
centro de convenções/ exposições										X		X			
serviços de construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, fundações, estruturas e concreto, redes de energia e demais serviços similares						X	X			X		X			

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
DE PATO BRANCO

TABELA DE USO DO SOLO URBANO E RURAL - ANEXO XVI da Lei Complementar nº 46 de 26 maio de 2011

SIMBOLOGIA — **X** - Uso Permitido — **XX** - Uso sujeito ao EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança — **XXX** - Uso sujeito ao EIA-Estudo de Impacto Ambiental

ATIVIDADES	ENQUADRAMENTO da ATIVIDADE no NIVEL de INCOMODIDADE							USOS ESPECIAIS		USOS PERMITIDOS NAS MACROZONAS RURAIS					
	NIVEL DE INCOMODIDADE							ZEV	ZIT	MZA	MZA	MZA	MZA	MZA	MZA
	Não Incômodo	I	II	III	IV	V	VI			Ligeiro	Chopim	Vitorino	PB	PM	CH
Indústria caseira	X	X	X	X	X			X			X	X	X	X	X
De componentes eletrônicos					X	X				X					
Do vestuário/ calçados e artefatos					X	X				X					
Unidades de armazenamento / beneficiamento / secagem / embalagem de cereais										X		X			
De ração animal										XX					
De Transformação Mecânica do Metal							X			X					
Fundição de metais serviços de galvanização, niquelagem e cromagem							X			X					
Linhas de montagem industrial tipo "linha branca"							X			X					
Extrusão de plásticos, embalagens e peças em geral						X	X			X					
Laticínios e Frigoríficos : preparação e fabricação com emissão de efluentes líquidos;										XX					
Alimentícias, exceto de origem animal						X	X			X		X			
Estruturas pré-moldadas em concreto e aço para edificações					X	X	X			X		X			
Moldagem de peças em gesso					X	X									
Manipulação e transformação de produtos químicos/ ácidos / cloroquímicos / solventes;							X			XX					
Concentrados aromáticos, naturais e sintéticos: fabricação;						X	X			X		X			
Extrativismo mineral										XX		XX	X		
Britadores de pedras										XX		XX			
De móveis residencias e comerciais					X	X	X			X		X			
Refinação de óleos e gorduras para alimentação										XX					
De cerâmica: fabricação de peças e artefatos; tijolos, telhas e outros										X					
De sabões, detergentes, germicidas, fungicidas: fabricação;							X			X					
De velas / parafina						X	X			X		X			
Fabricação, mistura de concreto asfáltico						X	X			X		X			
Fabricação, mistura de concreto cimentício						X	X			X		X			
Reciclagem de líquidos inflamáveis e tóxicos e lixo										XXX					
Bebidas: fabricação de destilados, fermentados, sucos e refrigerantes;						X	X			X					
Gelo, usando amônia como gás refrigerante										X					
Beneficiamento de madeira: desdobramento / serrarias / laminados de madeira										X					
Materiais e artigos pirotécnicos: fabricação;										XXX					
Fios e tecidos: beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem;										XX					
De pasta mecânica: fabricação;										XXX					
Manipulação / fabricação / de produtos explosivos detonantes e inflamáveis										XXX					
De farinha de ossos e carnes										XXX					
De resinas, fibras e fios artificiais										XXX					
De fertilizantes fosfatados e assemelhados										XXX					
De tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes: fabricação;										XXX					
De celulose / fabricação / beneficiamento										XXX					
Do couros e peles animais / curtimento / secagem e salga										XXX					
De beneficimento de tabaco: preparação de fumo, cigarros e congêneres;										X					
De óleos, essências vegetais e congêneres: produção;										X					
Inseticidas e fungicidas: fabricação;										XX					

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO