Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 1
Visto

MENSAGEM Nº 164/2010

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral -11-Nov-2010-16:27-008290-1/2

Senhor Presidente,

Senhores vereadores,

O Projeto de lei que encaminhamos tem o objetivo de regulamentar o uso, ocupação e parcelamento do solo do município de Pato Branco, adequado as diretrizes do Plano Diretor.

Denominamos esta Lei com o nome de LUPA, utilizando as iniciais das palavras que compõem o nome da lei, lembrando seu grande poder de interferência até nas menores ações que produzem o cenário de desenvolvimento do município.

O projeto está apresentado de forma que possa ser apreciado pelo Legislativo e pela comunidade de forma clara, facilitando o entendimento, especialmente quanto ao enquadramento e permissão de usos.

Como mencionado anteriormente o presente projeto está composto da seguinte forma:

- Redação básica da Lei de Uso Ocupação e Parcelamento do Solo.
– Legislações a serem revogadas
- Definições de termos da Lei
–Anexos da Lei

Os anexos da lei foram estabelecidos em números romanos e sua ordem segue a mesma do Plano Diretor, portanto não há uma relação entre a quantidade de anexos e sua definição por números.

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. 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.*
Anexo XVIII	*Mapa das Comunidades Rurais.*

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Rosa
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria nº. 018/2009

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 2
Visto

Enaltecemos ainda sobre a relevância da matéria, considerando que a mesma possui enorme influencia no que se refere ao planejamento e desenvolvimento da cidade, regulamentando diretrizes do Plano Diretor.

Sem dúvida que se trata de uma lei histórica para nosso município, uma vez que norteará o futuro, estabelecendo critérios, que influenciarão diretamente no crescimento organizado tanto da parte urbana quanto rural.

Com a presente regulamentação podemos afirmar que finalmente nosso Plano Diretor poderá ser aplicado em conformidade com os anseios da comunidade, a qual participou das audiências para elaboração do referido plano.

Assim, o que estamos fazendo neste momento é regulamentando tecnicamente situações definidas pela sociedade por ocasião da elaboração do Plano Diretor, através dos delegados e da própria população.

Considerando a relevância da matéria, rogamos para que a mesma seja apreciada com a maior brevidade possível.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, 10 de novembro de 2010.

ROBERTO VIGANÓ
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng. Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 3

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 16
Seção II – Dos Elementos de Sinalização	17
Seção III – Dos Elementos Aparentes da Infra-Estrutura Urbana	18
Subseção I – Da Iluminação Pública	18
Subseção II – Da Rede de Energia e Comunicação	19 e 20
Subseção III – Dos Serviços de Comodidade Pública	21 a 23
TÍTULO III – DA DIVISÃO GEOGRÁFICA DO MUNICÍPIO	
CAPÍTULO I – DA DIVISÃO TERRITORIAL	24 e 25
Seção I – Do Abairramento	26 a 28
Seção II – Das Regiões e Comunidades Rurais	29 a 31
TÍTULO IV – DO PARCELAMENTO DO SOLO	
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	32 a 37
CAPÍTULO II – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS	38 a 49
CAPÍTULO III – DAS NORMAS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO	50
Seção I – Dos Quarteirões e Lotes	51 e 52
Seção II – Das Vias de Comunicação	53 a 56
Seção III – Das Obras e Serviços Exigidos	57 a 60
Seção IV – Da Aprovação de Projeto de Loteamento	61 e 62
CAPÍTULO IV – DA TRAMITAÇÃO DOS PROJETOS E DA LEGALIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS	63 e 64
Seção I – Primeira Etapa – Consulta de Viabilidade	65
Seção II – Segunda Etapa – Expedição das Diretrizes	66 a 68
Seção III – Terceira Etapa – Pré-Aprovação do Projeto	69 a 71
Seção IV – Quarta Etapa – Aprovação do Projeto	72
Seção V – Quinta Etapa – Do Alvará do Loteamento	73 a 76
Subseção I – Do Termo de Compromisso	77
Subseção II – Da Caução	78

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Waldamir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 4
VISTO

Seção VI – Sexta Etapa – Do Laudo de Vistoria e Conclusão 79 e 80

CAPÍTULO V – DO DESMEMBRAMENTO, UNIFICAÇÃO E RETIFICAÇÃO DE ÁREAS 81 a 84
CAPÍTULO VI – DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS DE RECREIO 85 a 87
CAPÍTULO VII – DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES 88 a 94

Seção I – Das Unidades Autônomas 95
Seção II – Das Áreas Comuns 96

CAPÍTULO VIII – DOS NÚCLEOS INDUSTRIAIS 97 e 98
CAPÍTULO IX – DOS LOTEAMENTOS POPULARES 99

Seção I – Das Disposições Penais 100
Seção II – Das Normas Pertinentes, do Estado 101
Seção III – Das Disposições Gerais 102 a 106

CAPÍTULO IX – DAS CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES 107 a 111

TÍTULO V – DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I – DO USO DO SOLO PÚBLICO E DAS FAIXAS NÃO EDIFICÁVEIS 112 a 116
CAPÍTULO II – DO USO DO SOLO PRIVADO 117 a 125
CAPÍTULO III – DA OCUPAÇÃO DO SOLO 126 a 128

Seção I – Do Coeficiente de aproveitamento 129
Seção II – Da Taxa de Ocupação 130 a 135
Seção III – Da Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo 136
Seção IV – Do Número Máximo de Pavimentos 137
Seção V – Da Altura Máxima das Edificações 138
Seção VI – Do Recuo Mínimo das Edificações 139 e 140
Seção VII – Do Afastamento Mínimo das Obras 141 a 144

TÍTULO VI – DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO DO TERRITÓRIO

CAPÍTULO I – DAS MOCROZONAS DO MUNICÍPIO 145 a 151

Seção I – Da Macrozona de Expansão Urbana 152

Subseção I – Da Zona de Expansão Urbana 153
Subseção II – Da Zona Industrial 2 154

Seção II – Da Macrozona de Adensamento Prioritário 155

Subseção I – Da Zona Central Consolidada 156 e 157
Subseção II – Da Zona de Expansão Central 1 158
Subseção III – Da Zona de Expansão Central 2 159
Subseção IV – Da Zona de Expansão Central 3 160
Subseção V – Da Zona Residencial 1 161
Subseção VI – Da Zona Residencial 2 162
Subseção VII – Da Zona Residencial 3 163
Subseção VIII – Da Zona Industrial 1 164
Subseção IX – Da Zona Industrial e Serviços 165

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 5
Visto

Subseção X – Da Zona Institucional	166
Subseção XI – Da Zona de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico	167
Subseção XII – Do Eixo Estrutural Sul – Norte	168
Seção III – Da Macrozona de Adensamento Secundário	169
Subseção I – Zona Residencial 4 (ZR4)	170
Seção IV – Da Macrozona de Ocupação Controlada	171
Subseção I – Da Zona Residencial 5	172
Seção V – Das Macrozonas Rurais	173
Subseção I – Da Macrozona Agrícola de Controle Hídrico	174
Subseção II – Da Macrozona Agrícola de Proteção de Manancial	175
Subseção III – Da Macrozona Agroindustrial da Bacia do Rio Ligeiro	176
Subseção IV – Da Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Pato Branco	177
Subseção V – Da Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Chopim	178
Subseção VI – Da Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Vitorino	179
Seção VI – Do Zoneamento Rural	180
Seção VII – Das Zonas Especiais	181
Subseção I – Da Zona Especial Vicinal	182
Subseção II – Da Zona Especial de Interesse Paisagístico e Ambiental	183
Subseção III – Da Zona Especial de Proteção do Aeródromo	184
Subseção IV – Da Zona Especial sem Delimitação de Perímetro Específico – Zona Especial de Interesse Social	185 a 191
TÍTULO VII – DAS PENALIDADES	192
TÍTULO VIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS	193 a 202

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPURB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 6
Visto

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 6/2010

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.

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;

efeitura Municipal de Pato Branco
g.º Civil Vlademir José Dal Ross
retário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor PPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 7
Visto

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;

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 no Plano Diretor do Município de Pato Branco;

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

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 8
Visto

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;

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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato
Fls. 9
Visto

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 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;

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civ. Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 10
Visto

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 Não será permitido o avanço dos anúncios ou de elementos para iluminação dos mesmos sobre a via pública além um metro e vinte centímetros medidos desde o alinhamento predial.

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.

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 Parágrafo único. 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 321/78, 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 559/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 11
VISTO

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 m2 (doze metros quadrados) para cada 12 (doze) metros de testada, desde que não avancem sobre o espaço público,

Art. 16. Nas propriedades rurais e propriedades junto às margens das rodovias, fica proibida a fixação de painéis para anúncios, com exceção daqueles veiculados pela própria Municipalidade, para a promoção do Município e de sua coletividade

Seção II
Dos Elementos de Sinalização

Art. 17. 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. 18. 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 12
Visto

Subseção II
Da Rede de Energia e Comunicação

Art. 19. As redes e equipamentos aparentes de energia elétrica e de comunicações no perímetro urbano deverão se enquadrar ao seguinte:

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; 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, pela Prefeitura Municipal.

Art. 20. 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, 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. 21. 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. 22. Nos termos dos artigos 109 a 116 do Código de Posturas, Lei 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vladimir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson G. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 13
Visto

§ 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 Municipal 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. 23 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.

Parágrafo único. A Prefeitura 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. 24. 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. 25. 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Rosa
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor PPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 14
Visto

Seção I
Do Abairramento

Art. 26. 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. 27. A Área Urbana do Distrito de Nova Espero não será subdividida em Regiões e Bairros.

Art. 28. 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 a Prefeitura expedir Laudo de Vistoria e Conclusão de Loteamento, inserindo este loteamento no mapa atualizado.

Seção II
Das Regiões e Comunidades Rurais

Art. 29. 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;

III - Região Sul;

IV - Região Leste;

V - Região Oeste.

Art. 30. 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor PPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 15
Visto

Art. 31. 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;

XX – Sede Gavião;

XXI – Rondinha;

XXII – Sagrada Família;

XXIII – Santo Agostinho;

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Rosso
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson J. Michelin
Diretor PPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 16
Visto

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. 32. 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. 33. Todas as ações de parcelamento do solo de áreas inseridas no

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Rose
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria nº 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 17
Visto

perímetro urbano devem ser submetidas à aprovação do Executivo Municipal.

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. 34. 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. 35. 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. 36. O parcelamento do solo na área rural somente será aprovado, quando de acordo com o estabelecido na legislação estadual e federal, vigentes.

Art. 37. O Executivo Municipal poderá não aprovar projetos de loteamentos e arruamentos, ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o consequente aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custeio de serviços. Poderá, também, limitar a área a ser loteada ou subdividida.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 18
Visto

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS

Art. 38. 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.

§ 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, 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 computado 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. 39. 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. 42, desta Lei.

Art. 40. Somente ficam isentas de doação de áreas destinadas à reserva municipal, as glebas inseridas no perímetro urbano, cuja superfície total seja inferior a 3.000m2 (três mil metros quadrados).

Art. 41. A Prefeitura não poderá alienar ou vender áreas de uso institucional e nem destiná-las a outros fins, que não os previstos nesta Lei.

Art. 42. Não poderão ser loteadas:

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vladimir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 503/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 19
Visto

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 aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

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

Art. 43. 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. 44. De acordo com o disposto no artigo 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. 45. Para determinação das áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) será considerada a base cartográfica da Prefeitura Municipal dos anos de 1996 e 1997,

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria nº 014/2009

Emerson C. Michelin
Diretor PPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 20
Visto

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. 46. 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.

Art. 47. 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. 48. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas Macrozonas Urbanas ou de urbanização específica, definidas por esta Lei.

Art. 49. Aplicam-se a este Capítulo as penalidades previstas na Lei 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. 50. 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;

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. 51. 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

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vladamir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Michelin
Diretor DPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 21

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. 52. 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 180m2 (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. 53. 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 XX, 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.

§ 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Prefeitura Mun. de Pato Branco
Fls 22

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

Art. 55. 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. 56. 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Rosa
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor PPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Fls 23

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.

Seção III
Das Obras e Serviços Exigidos

Art. 57. 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 e outros serviços exigidos, constantes nos projetos aprovados.

Art. 58. 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. 59. 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. 60. 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. 61. 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Engº Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor PPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 24
Visto

§ 1º A Prefeitura 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. 62. 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 artigo 79, desta Lei.

CAPÍTULO IV
DA TRAMITAÇÃO DOS PROJETOS E DA LEGALIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Art. 63. 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. 64. 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

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor PPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 25

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 à Prefeitura Municipal, na forma de processo público de aprovação.

§ 4º A Prefeitura 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;

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 pela Prefeitura 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

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Rosso
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria nº 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor DPPU/PB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Prefeitura Mun. de Pato Branco
Fls 26
Visto

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. 65. 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 - matricula 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 pela Prefeitura 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,

Seção II
Segunda Etapa – Expedição das Diretrizes

Art. 66. Para a expedição das Diretrizes para Loteamento deverão ser encaminhados à Prefeitura 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:

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Prefeitura Mun. de Pato Branco
Fls. 27
Visto

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 a Prefeitura 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. 67. A Prefeitura 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. 68. 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. 69. 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;

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,

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Prefeitura Mun. de Pato Branco
Fls. 29
Visto

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. 70. 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. 71. 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:

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 29
Vinicius

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

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

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor PPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 30
Visto

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;

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. 72. 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;

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria nº 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Fls 31

II - Licença Ambiental Prévia, expedida pelo IAP;

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

IV - Projeto de Drenagem, Destino Final, Caixas Dissipadoras com ART do profissional responsável;

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 Urbanístico 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.

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

§ 3º O Projeto de Pavimentação deve ser elaborado de acordo com as Normas de Pavimentação, para loteamentos, definido pela Prefeitura 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 Executivo Municipal à Prefeitura Municipal, um jogo completo de todos os projetos complementares e memoriais aprovados pelos órgãos competentes.

§ 6º Após o encaminhamento de toda a documentação exigida, a Prefeitura 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria nº 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPEM/PB
Port. 569/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Fls. 32

Seção V
Quinta Etapa - Do Alvará de Loteamento

Art. 73. 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 Instituto ambiental do Paraná - IAP;

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;

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 pela Prefeitura 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;

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng./Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 33
Visto

§ 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. 74. Pagos os emolumentos devidos e entregues os documentos exigidos no artigo 73, 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 a Prefeitura 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. 75. 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. 76. 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. 77. 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:

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;

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Ademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Prefeitura Mun de Pato Branco
Fls 34

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. 78. 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Molin
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IRPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 35

Seção VI
Sexta Etapa - Do Laudo de Vistoria e Conclusão

Art. 79. Depois de concluídas todas as obras, o proprietário deverá solicitar o Laudo de Vistoria e Conclusão de Loteamento, através de requerimento ao Executivo Municipal;

§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º 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.

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

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

Art. 80. 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. 81. Em qualquer caso de desmembramento, unificação ou retificação de medidas de terrenos na área urbana, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor DPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 36
Vinicius

pelo órgão competente da Prefeitura 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. 82. 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.

§ 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. 83. 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson D. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 37
Vinicius

Art. 84. 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 3.000m2 (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. 85. 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 30.000m2 (trinta mil metros quadrados).

Art. 86. 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;

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

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

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

Art. 87. 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 três);

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

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor PPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 38
Vinicius

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 m2 (um mil e seiscentos metros quadrados);

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

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

CAPÍTULO VII
DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES

Art. 88. 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. 89. A Legalização dos Condomínios de Lotes de que trata esta Lei será regida suplementarmente pela Lei Federal nº 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. 90. 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. 91. 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 3,00 (três metros), padrão 4ª;

III - ter largura total mínima de 12m (doze metros), incluindo as calçadas;

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

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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 39
VISTO

Art. 92. O lixo deve ser depositado e coletado pela Municipalidade em um único local, no interior do perímetro do condomínio, junto ao alinhamento predial.

Art. 93. As redes internas de telefonia e energia elétrica deverão ser subterrâneas.

Art. 94. O custo e manutenção da iluminação das ruas internas fica a cargo do condomínio.

Seção I
Das Unidades Autônomas

Art. 95. 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.

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ros
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria nº 015/2009

Câmara Mun de Pato
Fls. 40
Visto

Seção II
Das Áreas Comuns

Art. 96. 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.

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

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

§ 3º 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.

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

§ 5º 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.

§ 6º 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)

§ 7º 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. 97. Núcleos Indústrias são glebas de propriedade pública ou privada, com área mínima de 30.000m2 (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;

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Diretor IPPUPB
Port. 509/10

(ASSESSORIA JURÍDICA)

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 41
Visto

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 dos resíduos, de acordo com as normas estaduais, vigentes.

Art. 98. 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. 99. 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. 100. 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vladimir José Dal Rose
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 42
Vinicius

Seção II
Das Normas Pertinentes, do Estado

Art. 101. 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.

Seção III
Das Disposições Gerais

Art. 102. 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. 103. 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. 104. 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. 105. 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/16

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 43
Visto

Art. 106. 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. 107. As edificações a serem construídas sobre as áreas de uso comum e privativo devem ser submetidas à aprovação da Prefeitura Municipal, seguindo os mesmos critérios estabelecidos para a Zona em que está implantado o condomínio.

Art. 108. Será vedado o desmembramento, fracionamento e a unificação futura, de parte ou de todo o condomínio.

Art. 109. 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. 110. 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. 111. Os fiscais do Município, de qualquer área de atuação administrativa, devidamente credenciados, terão acesso facilitado, imediato e irrestrito, a todo o condomínio.

TÍTULO V
DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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

Art. 112. 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. 113. 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 municipal nº 3.037, de 19 de novembro de 2009, que dispõe sobre a padronização e uso das calçadas no Município de Pato Branco

Art. 114. Nas áreas não regulamentadas, o estacionamento de veículos nos logradouros públicos somente será permitido por períodos intermitentes.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Rosso
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 915/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 44
Visto

§ 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. 115. 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 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);

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. 116. 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);

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Rosso
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 45
Visto

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. 117. 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. 118. 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;

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Prefeitura Mun. de Pato Branco
Fls. 46

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. 119. 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, pericolusidade, tráfego pesado, interferência e obstrução no tráfego e na circulação de veículos e pedestres.

Art. 120. 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;

II - 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;

III – 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;

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Sérviços Públicos
Portaria nº 015/2009

Emerson K. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 47

IV - 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.

V – 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;

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

VII – 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;

VIII – 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 nos artigos 184, 185 , 186 e 187 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 m2 (trezentos metros quadrados).

Art. 121. Nas habitações coletivas são proibidas as atividades não residenciais.

Art. 122 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. 123. 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Rosso
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson O. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Prefeitura Mun. de Pato Branco
Fls. 48
Vinicius

§ 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. 124. 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. 125. 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.

CAPÍTULO III
DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 126. 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.127. 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.

§ 1° 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.

§ 2° 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 49
Visto

Art. 128. 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.

§ 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. 129. 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson L. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 30

§ 3º 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. 130. 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. 131. 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. 132. 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. 133. O subsolo terá a mesma Taxa de Ocupação da Base. da Edificação.

Art. 134. Compreende-se como torre os pavimentos de uma edificação construídos sobre a Base.

Art. 135. 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. **136**. 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;

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;

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Rosso
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato B
Fls. 51

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. 137. O numero 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. 138. 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obres e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson O. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Br
Fls 52
Vinicius

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

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Rosso
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria nº 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor/IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Fls. 53

§ 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. 140. 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:

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. 141. As obras com até 02 (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. 142. 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vladimir José Dal Rosa
Secretário de Eng., Obras e Serviços Públicos
Portaria nº. 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 54

Art. 143. Os edifícios com mais de 03 (três) pavimentos, implantados num único lote devem ter afastamento mínimo entre si, de 6,0m (seis metros).

Art. 144. 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. 145. 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 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. 146. O território municipal divide-se, basicamente, em Macrozona Urbana e Macrozona Rural.

Art. 147. 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.

§ 2º 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;

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Rosso
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson G. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 55

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. 148. 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 Àrea 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);

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. 149. 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:

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vladimir José Dal Rosso
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Fls 56

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. 150. 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. 151. 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. 152. 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).

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Rosa
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 57
Vinicius

Subseção I
Da Zona de Expansão Urbana

Art. 153. 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.

§ 1° 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. 149, 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. 150, desta Lei;

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Rosso
Secretário de Esp. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 56
Visto

VII – área mínima do lote: 10.000m2 (dez mil metros quadrados);

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

Subseção II
Da Zona Industrial 2

Art. 154. 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: 2.000m2 (dois mil metros quadrados);

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

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor PPUPB
Port. 509/10

(ASSESSORIA JURÍDICA)

Prefeitura Mun de Pato Branco
Fls. 59
Terceiro
Visto

Seção II
Da Macrozona de Adensamento Prioritário

Art. 155. 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);

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. 156. 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria nº 1.

Emerson C. Michelin
Diretor DPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 60
Visto

Art. 157. 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: 8 (oito);

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

VII - área mínima do lote: 360m2 (trezentos e sessenta);

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

Subseção II
Da Zona de Expansão Central I

Art. 158. 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:

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Rosso
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 62
Visto

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: 360m2 (trezentos e sessenta metros quadrados);

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

Subseção III
Da Zona de Expansão Central 2

Art. 159. 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:

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).

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vladimir José Dal Ross
Secretário de Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 62
Visto

§ 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: 200m2 (duzentos metros quadrados);

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

Subseção IV
Da Zona de Expansão Central 3

Art. 160. 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);

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

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Marison C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Fls. 63

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).

Subseção V
Da Zona Residencial 1

Art. 161. 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: 360m2 (trezentos e sessenta metros quadrados);

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

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Prefeitura Mun de Pato Branco
Fls 64
Vinicius

Subseção VI
Da Zona Residencial 2

Art. 162. A Zona Residencial 2 (ZR2) compreende regiões ao Norte da cidade, em áreas onde devem ser induzidas a urbanificação, uso e ocupação residencial.

§ 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: 240m2 (duzentos e quarenta);

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

Subseção VII
Da Zona Residencial 3

Art. 163. 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:

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Waldemir José Dal Ross
Secretário de Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Portaria 809/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 65
Vinicius

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 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: 360m2 (trezentos e sessenta metros quadrados);

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

Subseção VIII
Da Zona Industrial I

Art. 164. 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);

Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Prefeitura Mun de Pato Branco
Fls. 66
Visto

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: 1.000m2 (mil metros quadrados);

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

Subseção IX
Da Zona Industrial e Serviços

Art. 165. 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);

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vladimir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Fls. 67

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: 500m2 (quinhentos metros quadrados);

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

Subseção X
Da Zona Institucional

Art. 166. 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:

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);

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Engº Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPUPB
Port. 309/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 68
Visto

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

VI - Área mínima do lote: 3.000m2 (três mil metros quadrados);

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

Subseção XI
Da Zona de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico

Art. 167. 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;

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. 168. 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson O. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Fls. 69

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).

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

Seção III
Da Macrozona de Adensamento Secundário

Art. 169. 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vladimir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 70
Visto

Subseção I
Zona Residencial 4 (ZR4)

Art. 170. 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: 360m2 (trezentos e sessenta metros quadrados);

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

Seção IV
Da Macrozona de Ocupação Controlada

Art. 171. 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

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vladimir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPURB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Fls 71

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.

§ 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. 172. 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: 450m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

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

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vladimir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n° 015/2009

Jairson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Fls. 12

Seção V
Das Macrozonas Rurais

Art. 173. 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. 174. 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 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. 175. 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

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Ademir José Dal Rosso
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 73
Vinicius

Art. 176. 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. 177. 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. 178. É considerada Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Chopim (MZA - Chopim), a área com potencial hidroelétrico, turístico e de desenvolvimento de atividades de lazer.

Seção VI
Da Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Vitorino

Art. 179. 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. 180. 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;

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vladimir José Dal Pont
Secretario de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Fls. 74

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. 181. 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);

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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Fls. 75

Subseção I
Da Zona Especial Vicinal

Art. 182. 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);

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 76
Vinicius

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: 360m2 (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. 183. 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vladenir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor PPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Fls. 77

§ 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;

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.

§ 3° Ocorrendo a reforma do Código Florestal Brasileiro, que modifique as faixas previstas nesta Lei, o Município adequará as mesmas às novas normas federais.

Redação Final

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;

Emerson C. Michelin
Diretor PPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Vereadores
Fls. 78
Visto

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;ds

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% 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);

f) não serão permitidos cortes do terreno formando rampas, com inclinação acima de 45º (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 como de preservação permanente, que fazem parte do patrimônio natural municipal, sujeitas à legislação estadual e federal ambiental, vigentes;

VII - APEV - Área de Preservação da Vegetação, 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 016/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Fls. 79

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, Depósito de Resíduos Sólidos ou "aterro sanitário", minas de exploração de pedras ou pedreiras e Cemitérios, sendo que estes não podem ser ampliados vertical ou horizontalmente; os britadores 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° 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;

III - Direito de Superfície;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Subseção III
Da Zona Especial de Proteção do Aeródromo

Art. 184. 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

80

Subseção IV
Da Zona Especial sem Delimitação de Perímetro Específico -
Zona Especial de Interesse Social

Art. 185. 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:

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;

Emerson C. Michelin
Diretor DPUPE
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

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. 186. 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 180m2 (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 50m² (cinqüenta metros quadrados) de área construída.

Art. 187. 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. 188. 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;

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 62
Visto

IV - Direito de Superfície;

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. 189. 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.190. 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. 191. 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. 192. 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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor PPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 93
Vereadores

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 193. 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.

Art. 194. 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. 195. 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. 196. 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. 197. 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.

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria nº 015/2005

Gabinete Mun. de Pato Branco
Fls. 94

§ 3° 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. 198. Para os casos omissos da presente Lei, deverá ser consultado o COPLAN.

Art. 199. 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 .
Anexo XVIII - Mapa das Comunidades Rurais.

Art. 200. 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.

Lei nº 444, de 1º de julho de 1982, que altera nome de Bairro da cidade de Pato Branco.

Lei nº 626 de 23 de outubro de 1985, que denomina e delimita bairros da área urbana da cidade de Pato Branco. Proíbe construções de prédios, barracões e indústrias em bairros da cidade.

Lei nº 647, de 05 de dezembro de 1985, que altera a redação do § 1º do artigo 29 da Lei Municipal nº 331/78 e acrescenta mais um parágrafo ao mesmo artigo.

Lei nº 869, de outubro de 1989, que estabelece normas para preservação do meio ambiente na área industrial de Pato Branco.

Lei nº 975, de 02 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; 1008/90; 1039/91; 1058/91; 1065/91; 1143/92; 1230/93; 1313/94; 1352/95; 1458/96; 1484/96; 1488/96; 1514/96; 1518/96; 1524/96; 1535/96; 1555/97; 1603/97; 1629/97; 1637/97; 1652/97; 1804/99; 1805/99; 1837/99; 1856/99; 1918/2000; 1976/2000; 1977/2000; 1983/2000; 2124/2001; 2125/2001; 2292/2003; 2293/2003;

Emerson C. Michelin
Diretor PRUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria nº 015/2009

Fls. 85
Vinicius

2296/2003; 2341/2004; 2383/2004; 2387/2004; 2395/2004; 2409/2004; 2431/2005; 2471/2005; 2473/2005; 2702/2007 e 2707/2007.

Lei nº 1524, 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 1553, 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 1554, de 10 de janeiro de 1997, que estabelece normas para legalização de loteamentos clandestinos e irregulares e dá outras providências.

Lei nº 1556, de 10 de janeiro de 1997, que altera dispositivos da Lei Municipal nº 331, de 28 de dezembro de 1978 e dá outras providências.

Lei nº 1632, de 17 de julho de 1997, que cria o perímetro urbano do Distrito Administrativo de São Roque do Chopim

Lei nº 1946, de 04 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 2078, de 28 de setembro de 2001, que fixa o perímetro Urbano da cidade.

Lei nº 2.189, de 15 de outubro de 2002, que a altera a lei municipal nº 331, de 28 de dezembro de 1978, que dispõe sobre loteamentos e dá outras providências.

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

Lei nº 2.295, de 19 de novembro de 2003, que exclui as áreas com produção agropecuária ou de hortifrutigranjeiros dos limites do perímetro urbano da cidade de Pato Branco, na forma que especifica.

Lei nº 2.442, de 5 de abril de 2005, que altera a redação do artigo 1º da lei municipal 2.078, de 28 de setembro de 2001, que fixa o perímetro urbano da cidade.

Lei nº 2.481, de 26 de julho de 2005, que revoga o artigo 53-A da Lei nº 331, de 28 de dezembro de 1978, que dispõe sobre loteamentos e dá outras providências.

Lei nº 2.569, de 21 de dezembro de 2005, que altera a redação do Art. 1º da Lei nº 2.078, de 28 de setembro de 2001, que fixa o perímetro urbano do município e revoga a lei nº 2.295, de 19 de novembro de 2003, que dispõe sobre a exclusão das áreas com

Emerson C. Michelin
Diretor PPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Prefeitura Mun. de Pato Branco
Fls. 86
Visto

produção agropecuária ou de hortifrutigranjeiros dos limites do perímetro urbano da cidade de Pato Branco.

Lei nº 2.728, de 02 de janeiro de 2007, que altera a redação do artigo 29 da Lei nº 331, de 28 de dezembro de 1978, que dispõe sobre loteamento e dá outras providências.

Art. 201. 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 pela prefeitura que permite dar início a uma obra ou atividade.
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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vladenir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria nº 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 87
Visto

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
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 175m2 (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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Rose
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 88
Visto

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;
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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor PPDPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 89
Vinicius

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 (um 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. 202. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

ROBERTO VIGANÓ
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Vereadores
Fls. 90
Visto

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 332550/7093292, 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 334842/7096939, 335108/7096939, 335106/7097255, encontrando a linha de transmissão de energia na coordenada 335498/7097256, seguindo pela linha até a coordenada 344992/7098855, seguindo para as coordenadas 334845/7098842, 334475/7098864, 334259/7099443, 334232/7100554, 334412/7101002, 334389/7101201, 334209/7101610, 334200/7102024, 334236/7102487, 334217/7103004, 334177/710385, 334101/7103653, 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,

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 599/10

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Fls. 91

Oeste

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, seguindo 80m paralelamente a Br 158 até a coordenada 329360/7095791, 329307/7094945, 329332/7094783, 329326/7094646, 329191/7094639, 329193/7094570, 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 Nova Espero

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.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

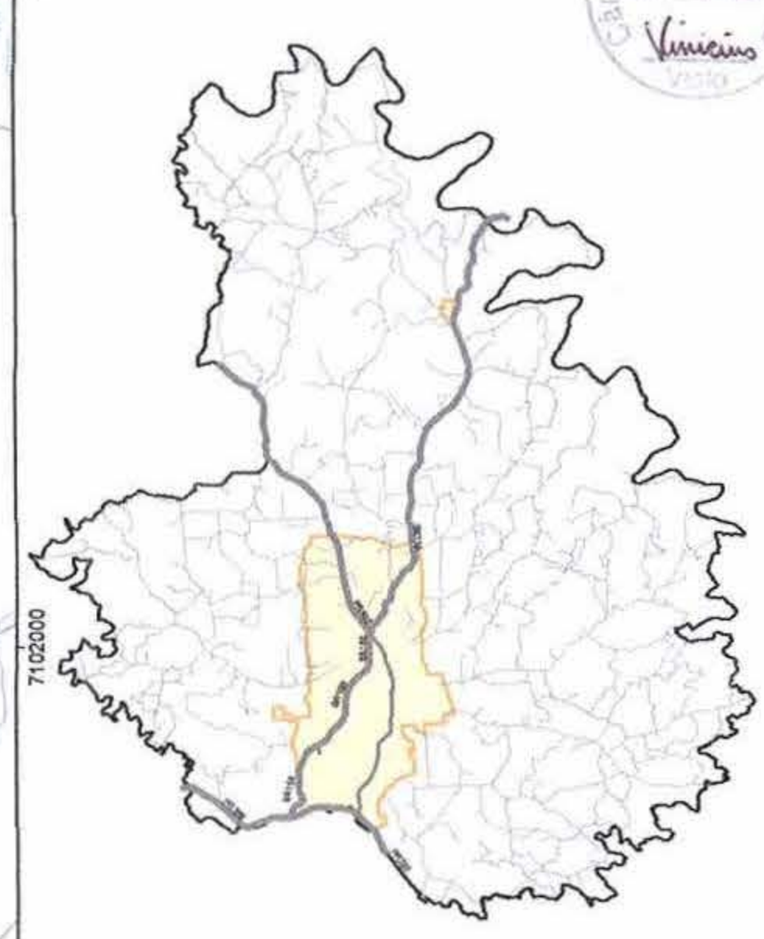
Emerson C. Michelin
Diretor DP/UPB
Port. 509/10

Anexo II- Mapa de Perimetro Urbano

PATO BRANCO-PR

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 92
Vinicius
Visto

330000
333000
7105000
7102000
7099000
7096000
7093000



Município
ESC: 1/160000

335000
335500
336000
7113500
7113000
7112500

Perimetro Urbano de Nova Espero
ESC: 1/10000

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ESC: 1/17500

LEGENDA

- Perimetro Urbano- Pontos
- Vias Planejadas de Estruturação, Conexão e Extensão
- Perimetro Urbano

Perimetro Urbano da Sede	50,00Km²
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

plano diretor participativo de pato branco

Projeto: Revisão do Plano Diretor de Pato Branco, Paraná 2006

Autores: Arquiteto Roberto Ciro Colleti Jr. CREA-PR 21.402/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 78.856/D
Arquiteta Andréia Catusso CREA-PR 78.735/D

Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, Paraná, 2010
BASE CARTOGRÁFICA: PLANIMÉTRICO, RELEVO E ALTIMETRIA
REFERENCIAL PLANIMÉTRICO, ESC. 1:1000
IMAGENS DIGITAIS ORTORETIFICADAS, TIPO APOIO, ORIGINAIS E DATUM DE 2005
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM) - FUSO 22 S

Anexo III- Mapa de Macrozoneamento do Municipio

PATO BRANCO-PR

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 93
Vinicius

320000 325000 330000 335000 340000 345000

7125000 7120000 7115000 7110000 7105000 7100000 7095000 7090000

Coronel Vivida
Honório Serpa
Itapejara do Oeste
Bom Sucesso do Sul
Cleveländia
Vitorino
Mariópolis

MZA-Chopim
MZA-Ligeiro
MZA-Vitorino
MZA-PB
MZA-PM
MZACH

LEGENDA

- 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 Manacial
- MZACH- Macrozona Agrícola de Controle Hídrico
- Macrozona Urbana
- Macrozona de Adensamento Secundário
- Macrozona de Expansão Urbana
- Limite do Município
- Perímetro Urbano
- Comunidades Rurais
- Vias Principais

Sistema Viário Rural
- Estrada Principal
- Estrada Secundária
- Estrada Vicinal

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

IPPUPB INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO

plano diretor participativo de pato branco

Revisão do Plano Diretor de Pato Branco, Paraná 2006

Autores:
Arquiteto Roberto Cleo Caliari Jr. CREA PR- 21.482/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA PR 78.656/D
Arquiteta Andréia Calimon CREA PR 78.715/D

Fonte:
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, 9 FOLHAS, 2007
BASE CARTOGRÁFICA: AVIRAM, CENSIPE, IBAMA/ROOSEVELT E LEONARDO RIBEIRO
AEROFOTOGRAMÉTRICO, 1998. ESC. 1:10000
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCADOR SAD 69 - FUSO 22 S

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ESC: 1/50000

500 0 500 1.000 1.500 2.000 2.500 3.000 3.500 Metros

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vlademir José Dal Rosso
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Anexo IV- Mapa de Zoneamento Urbano

PATO BRANCO-PR

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 94
Visto

330000 332000 334000

7104000 7102000 7100000 7098000 7096000 7094000

335000 335500

7113500 7113000 7112500

ZONEAMENTO NOVA ESPERO
ESC: 1/6000

ESC: 1/16000

100 0 100 200 300 Metros

LEGENDA

- Vias de Estruturação, Conexão e Extensão
- Perímetro Urbano
- ZEPAR - Zona Especial de Proteção de Aeródromo

Zoneamento Urbano

- ZHC - Zona de Interesse Histórico Cultural
- ZCC - Zona Central Consolidada
- ZC1 - Zona de Expansão Central 1
- ZC2 - Zona de Expansão Central 2
- ZC3 - Zona de Expansão Central 3
- ZR1 - Zona Residencial 1
- ZR2 - Zona Residencial 2
- ZR3 - Zona Residencial 3
- ZR4 - Zona Residencial 4
- ZR5 - Zona Residencial 5
- EE-SN Eixo Estrutural Sul Norte
- ZI1 - Zona Industrial 1
- ZI2 - Zona Industrial 2
- ZIS - Zona Industrial e Serviços
- ZI - Zona Institucional
- ZEX - Zona de Expansão Urbana

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

IPPUPB INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO

plano diretor participativo de pato branco

Prefeitura Municipal de Pato Bra
Eng.° Civil Vlademir José Dal R
Secretario de Eng. Obras e Serviços Púb
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

Projeto: Revisão do Plano Diretor de Pato Branco, Paraná, 2006

Autores:
Arquiteto Rubens Ciro Calliari Jr. CREA-PR- 21.402/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA PR 78.656/D
Arquiteta Andréia Catusso CREA-PR 78.736/D
IPPUPB Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte:
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, IPPUPB, 2010
BASE CARTOGRÁFICA: PARCELAMENTO E LOGRADOURO
AEROFOTOGRAMETRICO, 1999. Esc: 1/2000
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR-SAD 69 - Fuso 22S

Anexo VI- Mapa de Zoneamento de Uso do Solo

PATO BRANCO-PR

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 95
Vinicius
Visto

330000 332000 334000

7104000 7102000 7100000 7098000 7096000 7094000

335000 335500

7113500 7113000 7112500

GABARITO NOVA ESPERO
ESC: 1/7500

BR-158 BR-280

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ro
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públic
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ESC: 1/16000

0 250 500 750 1000 Metros

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
- Vias de Estruturação, Conexão 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

Projeto: Revisão do Plano Diretor de Pato Branco, Paraná 2006

Autores: Arquiteto Rubens Ciro Caliari Jr. CREA-PR 21.482/D
Arquiteta Caroline Compagnoni CREA-PR 78.656/D
Arquiteta Andréia Calfuso CREA-PR 78.716/D
IPPUPB Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, IPPUPB, 2010
BASE CARTOGRÁFICA, PLANIALTIMÉTRICO, E CADASTRO MUNICIPAL
AEROFOTOGRAMÉTRICO, 1999, Esc. 1/2000
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM) SAD 69 - FUSO 22 S

Anexo VII- Mapa de Zonas Especiais

Revisão do Plano Diretor de Pato Branco - PR

Câmara Municipal de Pato Branco
Fls. 96
Vinicius
Visto

330000 332000 334000

7104000 7102000 7100000 7098000 7096000 7094000

335000 335500

7113500 7113000 7112500

ZONEAMENTO ESPECIAL NOVA ESPERO
ESC: 1/7500

LEGENDA

ZEPA-Zona Especial de Interesse Paisagístico e Ambiental
- AEPRH- Área Especial de Proteção de Recursos Hídricos
- AEPR- Área Especial de Proteção e Recuperação
- AESA- Área Especial Sócio-Ambiental
- AECAP- Área Especial de Contenção de Águas Pluviais
- APRRH- Área Preservação de Recursos Hídricos
- APEE- Área Preservação de Encostas
- APE- Área de Proteção de Encostas
- ARPEV- Área de Preservação da Vegetação
- APV- Área de Proteção da Vegetação
- APNAT- Área do Patrimônio Natural
- ZEV- Zona Especial Vional

ZEPAR- Zona Especial de Proteção de Aeródromo
- AP_AR 1- Área de Proteção de Aeródromo 1
- AP_AR 2- Área de Proteção de Aeródromo 2
- AP_AR 3- Área de Proteção de Aeródromo 3
- Perímetro Urbano
- Vias Planejadas

Zona Especial de Interes
- ZEIS
- ZEIS-2

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

IPPUPB

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Rossi
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

ESC: 1/16000

250 0 250 500 750 1.000 Metros

Revisão do Plano Diretor de Pato Branco, Paraná 2006

Autores:
Arquiteto Rubens Ciro Caliari Jr. CREA PR- 21.482/D
Arquiteta Cristiane Campagnoli CREA PR 28.656/D
Arquiteta Andréia Calixano CREA PR 28.735/D

Fonte:

Anexo VIII- Mapa de Abairramento e Regionalização

PATO BRANCO-PR

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 97
Vinicius

328000 329000 330000 331000 332000 333000 334000 335000 336000

7104000 7103000 7102000 7101000 7100000 7099000 7098000 7097000 7096000 7095000 7094000 7093000

Região Norte
Região Oeste
Região Central
Região Leste
Região Sul

Aeroporto
Fraron
Pagnoncelli
São Roque
São Cristovão
Bortot
São Luiz
Vila Izabel
Brasília
Pinheiros
Bancários
Cadorin
Parzianello
Centro
Santa Terezinha
Industrial
Pinheirinho
Sudoeste
Alvorada
Gralha Azul

ESC: 1/16000

200 0 200 400 600 800 1.000 Metros

LEGENDA

Perímetro Urbano
Vias de Estruturação, Conexão e Serviços

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng. Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria nº 015/2009

Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

IPPUPB
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO

Projeto:
Revisão do Plano Diretor de Pato Branco, Paraná 2006

Edição Cartográfica:
Arquiteto Rubens Ciro Caliari Jr. CREA-PR: 21.402-D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR: 78.656-D
Arquiteta Andréia Calzavara CREA-PR: 78.715-D

Base:
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, IPPUPB, 2010
BASE CARTOGRÁFICA, ARRUAMENTO, ZONEAMENTO E LOTEAMENTO
INTERPOLIMAPAS LTDA, 1998. Esc: 1/2000

Anexo IX- Mapa de Estruturação e Hierarquia da Malha Viária

PATO BRANCO-PR

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 98
Vinícius
Visto

330000

335000

7100000

7095000

LEGENDA

- Rodovias Estaduais e Federais
- Vias Planejadas de Estruturação e Extensão
- Vias Planejadas de Conexão
- Vias Estruturais
- Vias Arteriais
- Vias Coletoras
- Via Marginal Existente
- Via Perimetral Leste
- Via Perimetral Norte
- Via Perimetral Oeste

ESC: 1/16.000

200 0 200 400 600 800 1.000 Metros

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng. Civil Vlademir José Dal Rosso
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Emerson O. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

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 2008

Autores:
Arquiteto Rubens Ciro Celliet Jr. CREA-PR-21.482/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 78.956/D
Arquiteta Andréia Cafuzzo CREA-PR 78.735/D

Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, SEC. ESPECIAL DE ENG. OBRAS E SERV. PÚBLICOS, IPPUPB, 2007
BASE CARTOGRÁFICA: BANCO DE DADOS, ARQUIVO DIGITAL E GEOREFERENCIADO
AEROFOTOGRAMÉTRICO, 1998, ESC 1:2000
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM) - FUSO 22 S

TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS - ANEXO XIV da Lei xxxxx de xx de xxxxxxx de 2010

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											

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil **Vladimir José Dal Ross**
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Emerson J. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 508/10

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 99
Visto

TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO NAS ZONAS ESPECIAS - ANEXO XV da Lei xxxx de xx de xxxxxxx de 2010

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		

Emerson Micheletti
Diretor PPUPB
Port. 509/10

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.º Civil Vladimir José Dal Rot
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

Prefeitura Mun de Pato Branco
Fls. 100
Visto

TABELA DE USO DO SOLO URBANO E RURAL - ANEXO XVI da Lei xxxxx de xxxxxx de 2010

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														
	Não Incômodo	I	II	III	IV	V	VI	ZEV	ZIT	MZA Ligeiro	MZA Chopim	MZA Vitorino	MZA PB	MZA PM	MZA CH
HABITAÇÃO															
habitação unifamiliar	X	X	X	X	X			X		X	X	X	X	X	X
habitação coletiva	X	X	X	X	X			X							
ATIVIDADES VICINAIS															
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 / clinica de estética e maquiagem / reforma de calçados / chaveiros / barbearias / salões de beleza / consultório médico e odontológico / oficinas de eletrodomésticos de porte manual / imobiliaria / 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	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 arteloja 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	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	X
sede de conselho comunitário / associação de moradores / entidades	XX	X	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	X
marcenaria- reforma e reparação de artigos de madeira	X		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	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 fetreiros/ 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							

Prefeitura Municipal de Pato B
Eng.º Civil Vladimir José Da
Secretário de Eng. Obras e Serviços
Portaria n.º 015/2009

Emerson C. Wilhelm
Diretor DPUPB
Port. 509/10

Câmara Mun
Fls. 101

TABELA DE USO DO SOLO URBANO E RURAL - ANEXO XVI da Lei xxxxx de xxxxxx de 2010

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 boites.															
supermercados															

Emerson Michielin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Prefeitura Mun. de Pato Branco
Fls 102

TABELA DE USO DO SOLO URBANO E RURAL - ANEXO XVI da Lei xxxxx de xxxxxx de 2010

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															
clinicas veterinárias com internação,															
depósito de entulhos / resíduos reciclaveis / ferro velho															
oficinas de lataria e pintura;															
Fábrica de móveis com até 05 funcionários e área construida 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							
clinicas 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 combustiveis 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			
estacão 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 / exercito/ posto policial				X	X			X		X					
capelas funerárias								XX		XX	XX	XX			
cemitério										XXX			XXX		
crematórios										XXX			XXX		

Emerson Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 508/10

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng. Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 015/2009

TABELA DE USO DO SOLO URBANO E RURAL - ANEXO XVI da Lei xxxxx de xxxxxx de 2010

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 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 frigoríficas					X	X				X		X			
comércio atacadista de generos alimentícios 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 agrícolas					X	X				X		X			
marmoraria/ corte e beneficiamento sem efluentes					X	X		X		X		X			
recapadora de pneus					X	X				X		X			
postoi 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			

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng.° Civil Vladimir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.° 015/2009

Diretor PUPPB
Port. 509/10

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 104

TABELA DE USO DO SOLO URBANO E RURAL - ANEXO XVI da Lei xxxxx de xxxxxx de 2010

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 / benefeciamento / 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 liquidos 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					

Diretor IPLUPB
Port. 509/10

Prefeitura Municipal de Pato Bran
Eng. Civil Vlademir José Dal Ro
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públ
Portaria n. º 015/2009

Câmara Mun
Fls 105
Visto

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 106
Juricino

DIÁRIO DO SUDOESTE
REDE DIÁRIOS DO PARANÁ
PATO BRANCO | SÁBADO, 13 DE NOVEMBRO DE 2010 | ANO XXV | NÚMERO 5029 | EDIÇÃO REGIONAL |

Viganó busca regulamentar o Plano Diretor

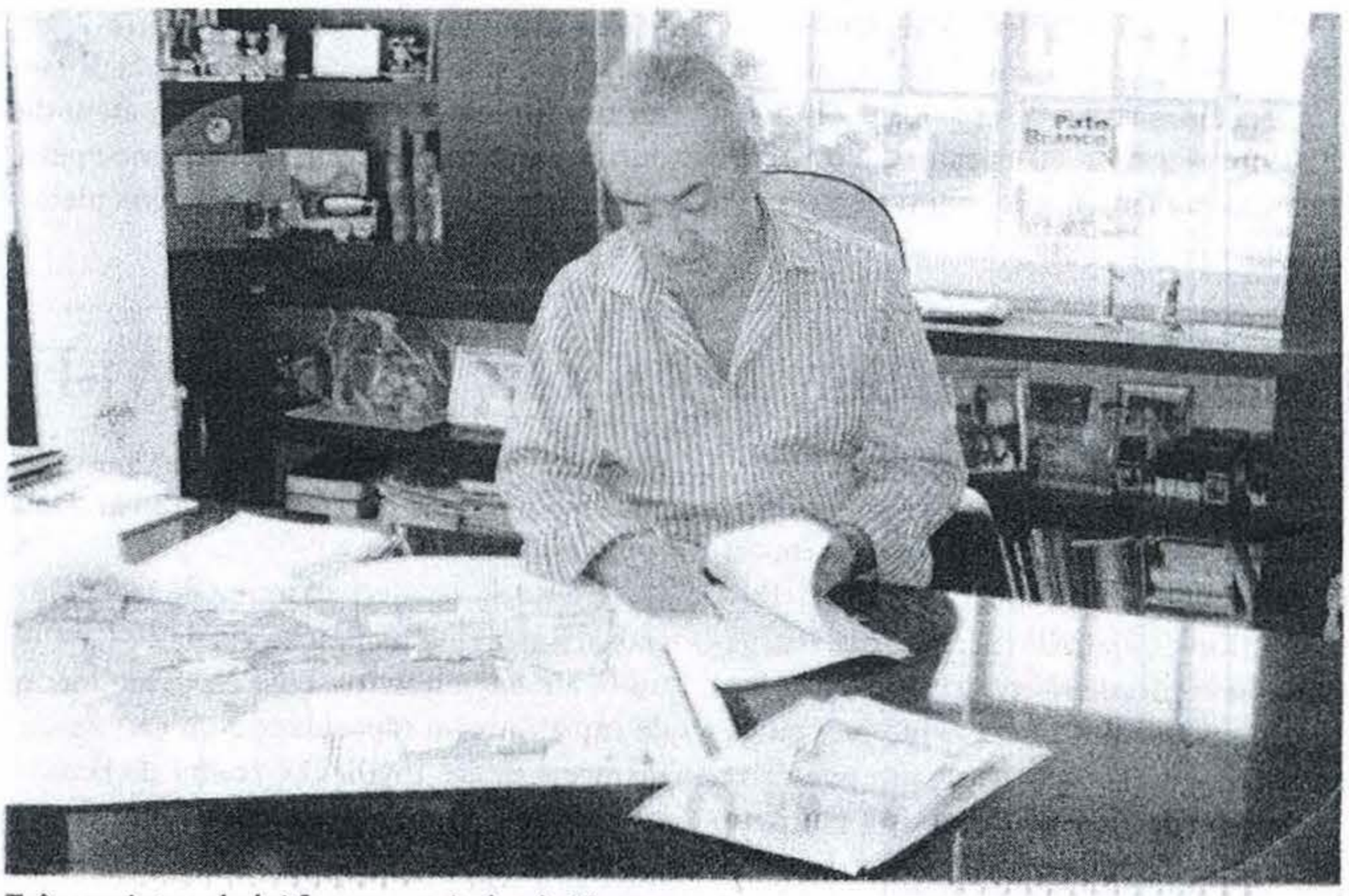
Assessoria

Pato Branco - Nesta quinta-feira, 11, o prefeito de Pato Branco, Roberto Viganó, enviou três projetos de lei para a Câmara Municipal com o objetivo de regulamentar o Plano Diretor e estabeler diretrizes para a adequada ocupação do município.

Com o envio desses projetos ao Legislativo, a administração municipal busca a regulamentação de grande parte do Plano Diretor, que possui muitas normas que dependem da regulamentação para serem aplicadas.

"Esses projetos serão fundamentais para planejar o presente e o futuro da nossa cidade, pois contribuirão no desenvolvimento de Pato Branco no campo e na cidade", enfatiza Viganó. Os projetos tratam da lei de uso, ocupação e parcelamento do solo; impacto de vizinhança; e outorga onerosa do direito de construir.

Após a aprovação dos projetos, a prefeitura de Pato Branco elaborará um novo Código de Obras, que determinará novas normativas para a execução de obras e edificações no município. "O Código de Obras vigente é muito antigo e não atende vários aspectos da realidade atual de Pato Branco, o que implica no crescimento da cidade", frisa diretor do Departamento de Informação, Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco (IPPU-PB), Emerson Carlos Michelin.



Três projetos de lei foram enviados à Câmara esta semana

Fls. 107

Ao Excelentíssimo Senhor Laurindo Cesa
Presidente da Câmara de Vereadores de Pato Branco

Pato Branco, 18 de novembro de 2010.

PARECER JURÍDICO
Projeto de Lei Complementar nº 6/2010

O Poder Executivo, por meio da Mensagem nº 165/2010, propôs o projeto de lei complementar em epígrafe numerado, que tem por objetivo dispor sobre 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.

Os parâmetros para o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco foram previstos na Lei Complementar Municipal nº 28, de 27 de junho de 2008, no Título VII, nos arts. 103 e seguintes.

Salvo melhor juízo, a análise jurídica de mérito deste projeto fica prejudicada por ora, haja vista dois motivos principais, a saber.

Em primeiro lugar, tem-se que o projeto de lei complementar não veio instruído com o devido parecer técnico do Conselho do Plano Diretor – COPLAN, assim como exige o art. 189, IV, da Lei Complementar nº 28/2008, que tem a seguinte redação:

> Art. 189. Compete ao Conselho do Plano Diretor: [...]
> IV – opinar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, **antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal.**

Assim, sem delongas, necessário a instrução do projeto de lei complementar com o parecer a ser emitido pelo COPLAN, tendo em vista a expressa determinação legal neste sentido, vale dizer, **ANTES DO ENCAMINHAMENTO À CÂMARA MUNICIPAL**.

Em conseqüência da falta de parecer técnico por parte do COPLAN a respeito da proposição legislativa em testilha, em segundo lugar, é de se destacar que a

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 108
Vereadores

lei objeto deste projeto deve ser compatível com as normas gerais sobre o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco, dispostas nos art. 103 a 105, como informado alhures.

Esta análise cabe também ao COPLAN, motivo pelo qual há de se aguardar a manifestação deste Conselho para se emitir um parecer jurídico de mérito deste projeto de lei complementar.

De outra banda, é a redação do art. 125, §3º, do Regimento Interno:

> **Art. 125.** Somente serão recebidas pela Mesa proposições redigidas em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional, em ortografia oficial e que não contrariem normas constitucionais, legais e regimentais.
> [...]
> **§ 3º** As proposições que fizerem referência a leis, ou tiverem sido precedidas de estudo, **pareceres** ou despachos, **deverão vir acompanhadas dos respectivos textos.**

Desta feita, sem maiores digressões a respeito (ao menos por ora), é que baixamos este projeto para diligência, recomendando-se à Mesa Diretora que encaminhe cópia deste projeto de lei complementar ao COPLAN, para que este emita seu parecer técnico quanto à proposição legislativa em comento.

Após, postulamos pelo **RETORNO DO PROJETO** para nova e conclusiva análise jurídica do caso, inclusive com algumas questões de ordem técnico-legislativas.

É o parecer.

Luciano Beltrame
Procurador Legislativo

José Renato Monteiro do Rosário
Assessor Jurídico

Ofício nº 514/2010

Pato Branco, 19 de novembro de 2010.

Senhor:

O Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco solicita remessa para análise legislativa, conforme preceitua o artigo 189, IV, da Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008, parecer técnico do Conselho do Plano Diretor – COPLAN, relativo aos projetos abaixo indicados:

· **Projeto de Lei nº 203/2010**, de 8 de novembro de 2010, Mensagem nº 166/2010, que dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

· **Projeto de Lei nº 204/2010**, de 8 de novembro de 2010, Mensagem nº 167/2010, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e dá outras providências.

· **Projeto de Lei Complementar nº 6/2010**, de 11 de novembro de 2010, Mensagem nº 165/2010, que 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.

O parecer técnico é necessário para darmos seqüência na tramitação das matérias.

Atenciosamente.

Laurindo Cesa
Presidente

Senhor **Emerson Carlos Michelin**
Presidente do COPLAN – Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento
Rua Caramuru, 271 – Prefeitura Municipal
Pato Branco – Paraná

Pato Branco
PREFEITURA MUNICIPAL
Nossa Terra

IPPUPB
DEPARTAMENTO DE INFORMAÇÃO, PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls.
Visto

Ofício Nº. 18/10 **Pato Branco, 01 de dezembro de 2010.**

Sr Presidente:

Ref: Resposta ao Ofício nº 514/2010 com Parecer favorável do COPLAN

Atendendo a Vossa solicitação constante no Ofício nº 514/2010, segue anexo a Resolução número 07 do COPLAN - Conselho do Plano Diretor de Pato Branco, na qual consta que foi exarado parecer favorável a tramitação e a aprovação dos **Projeto de Lei Complementar nº 6/2010**, que regulamenta o Uso, Ocupação, e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco, **Projeto de Lei nº 203/2010**, que dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir e **Projeto de Lei nº 204/2010**, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, nos termos redigidos .

Sem mais,

Atenciosamente,

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

Emerson Carlos Michelin
Presidente do COPLAN
Conselho do Plano Diretor de Pato Branco

Protocolo Geral -03-Dez-2010-11:12-00877-1/2

À
Sua Excelência o
Senhor LAURINDO CESA
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Pato Branco – PR

ECM/crgl

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 111

COPLAN - CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO

RESOLUÇÃO Nº 07

O **COPLAN** - Conselho do Plano Diretor, também denominado Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições estabelecidas pelo Decreto nº 5.410, de 16 de março de 2009, considerando:

a) que compete ao Plenário do COPLAN, conforme disposto nos artigos 178, 179 e 189 da Lei do Plano Diretor, dentre outros, emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei Complementar nº 28/2008 (Plano Diretor de Pato Branco), e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

b) que as diretrizes gerais da política urbana, nos termos do art. 182, caput, da Constituição Federal, vinculam as ações municipais na execução da política de desenvolvimento urbano;

c) e ainda considerando o contido na ata nº 10 do COPLAN datada de 01 de dezembro de 2010, que analisou o Ofício 514/2010 do Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco e os dados e informações técnicas que originaram os Projetos de Lei nele contidos.

RESOLVE emitir o seguinte parecer:

Art. 1º - Conclui em exarar **PARECER FAVORÁVEL** a tramitação e aprovação pela Câmara Municipal de pato Branco dos seguintes Projetos de Lei: **Projeto de Lei Complementar n. 6/2010**, que regulamenta o Uso, Ocupação, e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco, **Projeto de Lei nº 203/2010**, que dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir e **Projeto de Lei nº 204/2010**, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV,

Art. 2º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Dê-se ciência ao Executivo, Câmara Municipal de Vereadores, registre-se e publique-se.

Pato Branco, 01 de dezembro de 2010.

Emerson Carlos Michelin
Presidente

Emerson C. Michelin
Diretor PPI/PB
Port. 509/10

Exmo. Sr.
Laurindo Cesa
Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

APROVADO
Data 13/12/2010
Assinatura
CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

O vereador infra-assinado, **Osmar Braun Sobrinho – PR**, no uso de suas atribuições legais e regimentais, requer seja oficiado à **Associação Regional dos Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco – AREA-PB** (Presidente André Pallaoro - Rua Tapajós, 305, Sala 106, Fone (46) 3224-6016, CEP 85501-030, Pato Branco – PR, areapb@creapr.org.br) e ao **Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Pato Branco – CRECI-PB** (Delegado Regional Antonio César Trento - Rua Itacolomi, 1954, Fone (46) 3225-3677, CEP 85502-070, Pato Branco – PR, crecipatobranco@hotmail.com), solicitando que seja analisado e emitido parecer técnico a respeito do Projeto de Lei Complementar n° 6/2010, de autoria do Executivo Municipal, que 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, conforme cópia em anexo.

Os pareceres do AREA-PB e CRECI-PB são necessários para que se possa analisar a viabilidade do projeto.

Nestes termos, pede deferimento.

Pato Branco, 13 de dezembro de 2010.

OSMAR BRAUN SOBRINHO
Vereador – PR

CAMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral -13-Dez-2010-11:01-00561-1/1

Ofício nº 554/2010

Pato Branco, 15 de dezembro de 2010.

Senhor:

O Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco, atendendo proposição do vereador **Osmar Braun Sobrinho - PR** solicita que seja analisado e emitido parecer técnico relativo ao **Projeto de Lei Complementar nº 6/2010 (cópia em CD)**, de autoria do Executivo Municipal, que 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.

O parecer desta Associação faz-se necessário para que se possa analisar a viabilidade do projeto.

Atenciosamente.

Laurindo Cesa
Presidente

Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Pato Branco – CRECI-PB
Delegado Regional Antonio César Trento
Rua Itacolomi, 1954 - Fone (46) 3225-3677
e-mail: crecipatobranco@hotmail.com
85502-070 - Pato Branco - PR

Ofício nº 553/2010

Pato Branco, 15 de dezembro de 2010.

Senhor:

O Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco, atendendo proposição do vereador **Osmar Braun Sobrinho – PR** solicita que seja analisado e emitido parecer técnico relativo ao **Projeto de Lei Complementar nº 6/2010 (cópia em CD)**, de autoria do Executivo Municipal, que 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.

O parecer desta Associação faz-se necessário para que se possa analisar a viabilidade do projeto.

Atenciosamente.

Laurindo Cesa
Presidente

À Associação Regional dos Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco
AREA-PB
Presidente André Pallaoro
Rua Tapajós, 305, Sala 106 - Fone (46) 3224-6016
e-mail: areapb@creapr.org.br
85501-030 - Pato Branco – PR

CAMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR

Amar

Protocolo

AREA-PB

Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos - Pato Branco

Câmara Mun de Pato Branco Fls 115 Visto

Oficio nº 110/2010.

Pato Branco, 17 de Dezembro de 2010.

Ilmo.Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Pato Branco.
Laurindo Cesa.

Em resposta ao oficio recebido nº 553/2010 no dia 17/12/2010, a Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos – Pato Branco (AREA-PB) vem respeitosamente à presença de vossa senhoria solicitar a realização de um Workshop, antes de ser dado o parecer desta entidade de classe sobre o Projeto de Lei Complementar nº6/2010.

O objetivo deste encontro é reunir os profissionais da AREA-PB e os profissionais da Prefeitura com o intuito de esclarecer qualquer tipo de dúvida no que diz respeito ao referido Projeto de Lei.

Sugerimos que este evento seja realizado a partir do dia 1º de Fevereiro de 2011, tendo em vista a proximidade das festividades de final de ano e que o mês de janeiro é um mês de férias para grande parte dos profissionais. O parecer da associação será entregue após a realização do Workshop.

Na oportunidade elevamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Engº Eletricista André Pallaoro
Presidente da AREA – PB
GESTÃO 2010

RUA TAPAJÓS, Nº 305 - SALA 106 - **FONE/FAX: (46) 3224-6016** - 85501-030 - PATO BRANCO - PARANÁ

Ulmar

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 116

rento
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 9818

RESPOSTA – Ofício nº 554/2010

Ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco:

Eu, Antônio César Trento, na qualidade de Delegado Regional do CRECI-Pato Branco comunico que emitirei o parecer técnico relativo ao Projeto de Lei Complementar n.º6/2010 dentro de 30 a 40 dias. Para tanto farei uma reunião com os Conselheiros do CRECI para analisar minuciosamente este projeto.

Atenciosamente.

Pato Branco, 21 de Dezembro de 2010.

Antônio César Trento

Protocolo Geral -21-Dez-2010-11:30-008625-1/2

Fone/Fax: 46 3225.1847 . 46 3224.4250
Rua Tapajós, 54 - Centro - 85501-030 - Pato Branco - Paraná

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 117
Visto

Ao Excelentíssimo Senhor Claudemir Zanco
Presidente da Câmara de Vereadores de Pato Branco

Pato Branco, 7 de fevereiro de 2011.

PARECER JURÍDICO
Projeto de Lei Complementar nº 6/2010

Às fls. 107-108, postulamos pelo retorno do projeto ao Executivo, uma vez que, resumidamente, referido projeto de lei complementar não veio instruído com o parecer técnico do COPLAN, tal como determina o art. 189, IV, da Lei Complementar nº 28/2008.

Às fl. 110-111 fora juntado o parecer do COPLAN, inclusive com a Resolução decorrente da análise técnica do projeto.

Para que fosse feita análise jurídica da proposição em testilha, faz-se necessária a manifestação **prévia** do COPLAN, assim como observado no parecer jurídico anterior.

O COPLAN é um órgão técnico, previsto na Lei Complementar Municipal nº 28/2008 (que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Pato Branco), cujo Regimento Interno foi aprovado pelo Decreto nº 5.410/2009. É a redação do art. 188, da LC nº 28/2008:

> Art. 188. Fica criado o Conselho do Plano Diretor de Pato Branco - COPLAN, órgão consultivo e deliberativo em **matéria de natureza urbanística e política urbana**, vinculado ao Instituto de Pesquisas e Planejamento Urbano de Pato Branco – IPPUPB, o qual deverá disponibilizar os recursos administrativos necessários ao seu funcionamento e que terá a seguinte composição: [...]

No mesmo norte, os incisos I e IV, do art. 189, da LC nº 28/2008, assim dispõem:

> Art. 189. Compete ao Conselho do Plano Diretor:

> I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação; [...]
> IV – opinar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, **antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal.**

Portanto, teoricamente, o parecer técnico do COPLAN, reduzido a uma Resolução, tem o condão de analisar a proposição/alteração legislativa de interesse da política urbana, tal como o projeto de lei em análise, porquanto, repisa-se, foi justamente criado para análise técnica das matérias urbanísticas no Município de Pato Branco.

Assim, sem delongas, como o COPLAN exarou parecer favorável, por meio da Resolução nº 7, de 1 de dezembro de 2010 (**sem a comprovação da respectiva publicação)**, a análise jurídica do caso deve estar vinculada ao que opinou o referido órgão, que expressamente manifestou em "*exarar PARECER FAVORÁVEL a tramitação e aprovação pela Câmara Municipal de Pato Branco do Projeto de Lei Complementar nº 06/2010*" (art. 1º, da Resolução nº 7).

É bom destacar que o IPPUPB fez uma análise perfunctória do caso, sem se aprofundar em questões técnicas fundamentadoras da elaboração do projeto de lei em testilha.

Uma lei que regulamenta o uso, ocupação e parcelamento do solo do Município mostra-se uma das normas mais importantes do ordenamento jurídico local, o que merece, por óbvio, atenção redobrada e análise minuciosa de caso a caso.

Talvez com tal preocupação que o nobre Vereador Osmar Braum Sobrinho (PR), acertadamente, requereu fossem oficiados a Associação Regional dos Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco (AREA-PB) e o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Pato Branco (CRECI-PB), para que emitissem, se possível, parecer técnico a respeito do projeto de lei em tela.

À fl. 115, a AREA-PB, por meio de seu presidente, Sr. André Pallaoro, sugeriu a realização de um *Workshop* para a discussão prévia do projeto de lei, para que então fosse elaborado um parecer técnico da entidade.

Já o CRECI-PB, por meio de seu Delegado Regional, Sr. Antonio Cesar Trento, informou que em 30 a 40 dias seria emitido um parecer técnico a respeito do projeto de lei que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo do Município (fl. 116).

Câmara Municipal de Pato Branco

Sede Administrativa: Carlos Almeida

A manifestação destas duas entidades não tem o condão de vincular o trâmite e o resultado da discussão e votação do presente projeto de lei.

Sob a análise jurídica, o que nortearia a atuação do Vereador é o parecer do COPLAN, assim como exige a Lei Complementar nº 28/2008.

Todavia, por precaução e até na busca de maiores informações técnicas da matéria em discussão, recomenda-se que antes da votação do presente projeto sejam juntados os pareceres da AREA-PB e do CRECI-PB.

Isso dará mais subsídios materiais e teóricos para os nobres edis quando da discussão e votação do projeto, até porque, como visto, o IPPUPB, por meio do COPLAN, não trouxe ao projeto elementos concretos que fundamentaram seu parecer favorável.

Outrossim, entendemos que não seria demais o reenvio do projeto NOVAMENTE ao Executivo, para que o IPPUPB/COPLAN demonstre em seu parecer os subsídios técnicos que embasaram a elaboração da lei objeto deste projeto. A nosso ver isso seria o mínimo esperado daquele órgão.

Após os pareceres da AREA-PB e do CRECI-PB, e depois da apresentação de emendas pelos vereadores, postula pelo RETORNO do projeto ao Jurídico, a fim de que seja feita uma análise sob a ótica da técnica legislativa.

Diante do exposto, mormente pelo que determina o parecer do COPLAN, exaramos parecer favorável à normal tramitação regimental deste projeto de lei.

Luciano Beltrame
Procurador Legislativo

José Renato Monteiro do Rosário
Assessor Jurídico

Arquitetos e engenheiros pato-branquenses participam de workshop sobre a Lupa

Entre as sugestões, a retirada do tráfego pesado da área central da cidade foi defendida pela maioria dos participantes

PUBLICADO
Jornal DIÁRIO DO SUDOESTE
N.o 5102 Data 12/02/2011
Assinatura

Pato Branco – Na tarde de quinta-feira, 10, estiveram reunidos cerca de 30 arquitetos e engenheiros pato-branquenses na sede regional do Sebrae/PR, em Pato Branco. A finalidade do encontro, promovido pela administração municipal com o apoio da Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco (Area-PB) e o Sebrae/PR, foi a realização de um workshop para apresentar e debater com a classe profissional a execução da Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação de Solo de Pato Branco (Lupa).

Conforme o secretario de Engenharia, Obras e Serviços Público, Vlademir Dal´Ross, a Lupa é um dos projetos de lei que compõem o Plano Diretor de Pato Branco e, dessa forma, executá-la corretamente é fundamental para o planejamento da cidade. "A execução da lei visa conter problemas de ocupação urbana e questões que implicam no desenvolvimento da cidade e na qualidade de vida das pessoas. Por isso, na administração do prefeito Viganó fizemos o plano diretor e agora estamos trabalhando pontualmente as devidas regulamentações", salienta Dal´Ross.

O diretor do Departamento de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco (IPPUPB), Emerson Carlos Michelin, ressaltou que a finalidade da Lupa é criar parâmetros de construção na cidade, para que essa não cresça de forma desordenada e irregular. Assim, ela impõe limites em alturas de residências e prédios, também não vai permitir construções em lugares não permitidos, como áreas de preservação ou que podem dar problemas com enchentes e desabamentos. O problema do trânsito, que hoje é complexo em Pato Branco, também é um dos pontos a ser ajustado.

Participação

O presidente da Area-PB, o engenheiro eletricista, André Pallaoro, salientou sobre a importância do conhecimento dos arquitetos e engenheiros mediante as definições da Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação de Solo de Pato Branco. "Depois desse encontro nós teremos condições de darmos um parecer técnico. Com o conhecimento que os profissionais têm poderão elaborar esse parecer e encaminhar à Câmara Municipal e à prefeitura, ou seja, contribuir com os conhecimentos tecnológicos e científicos nessas questões que estão sendo discutidas para o futuro da nossa cidade", enfatizou.

O arquiteto que atuou na elaboração da Lupa, Rubens Ciro Calliari Jr. comentou que ficou satisfeito com a participação dos arquitetos e engenheiros, pois estiveram em um número bem expressivo.

Quanto às sugestões apontadas no workshop, o arquiteto destacou três pontos mais abordados pelos profissionais, como a questão da necessidade de um plano diretor de transporte, para planejar um sistema viário em um futuro mais distante. Também houve controvérsia na questão da verticalização da cidade quanto ao número máximo de pavimentos. "Alguns arquitetos acham que a lei deve ficar como está e alguns propõem que seja aumentada a quantidade de pavimentos dos edifícios em algumas zonas específicas", enfatizou. O terceiro ponto sugerido foi a questão do tráfego pesado, que precisa ser retirado da área central da cidade. Nessa sugestão, a maioria entrou em consenso, também porque a Lupa coíbe atividades que geram tráfico na área central.

Avaliando as sugestões, o arquiteto relatou que foram válidas, pois são outras formas de ver a cidade. "São visões diferentes, mas o que eu achei produtivo foi que houve uma participação dos profissionais. No plano diretor houve pouca participação e agora que a lei está prestes a ser aprovada e realmente entrar em funcionamento, despertou um interesse maior da classe profissional", elucidou

Em sua opinião, Ciro revelou que o projeto deve ficar como está. Que não há necessidade de aumentar a altura das edificações, pois a cidade já tem um estoque de projetos que vão suprir a demanda habitacional por alguns anos. "O que realmente é necessário fazer no momento é conter o adensamento da área central, tentar diminuir. Porque a cidade no momento não tem estrutura viária para absorver esse adensamento", concluiu.

Finalização

O plano diretor ao qual a Lupa faz parte foi aprovado em 2008, ocasião em que somente a lei não teve aprovação. Agora a etapa seguinte, depois das sugestões levantadas no workshop é que ela seja aprovada pela Câmara Municipal.

O diretor do IPPUPB acrescentou que após a sua aprovação pelo Legislativo, da lei passará por uma nova revisão.

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 120

Câmara Mun. de Pato Branco Fls. 121 Visto

Exmo. Sr.
Claudemir Zanco
Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

APROVADO
Data 14 / 02 / 11
Assinatura
CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

O vereador infra-assinado, **William Cezar Pollonio Machado – PMDB,** na condição de relator da Comissão de Justiça e Redação para o Projeto de Lei Complementar n° 06/2010, encaminhado através da Mensagem n° 165/2010, que 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, requer seja oficiado ao Senhor **Emerson Carlos Michelin,** Presidente do COPLAN – Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento (Rua Caramuru, 271 – Prefeitura Municipal, Pato Branco – PR), solicitando enviar a esta Casa de Leis os documentos abaixo relacionados:

- publicação da Resolução n° 07, de 1° de dezembro de 2010;
- lista dos presentes na reunião que resultou a exaração da Resolução n° 07/12/2010;
- subsídios técnicos que embasaram a elaboração do projeto de lei complementar n° 06/2010 (Mensagem n° 165/2010);
- pareceres da AREA-PB – Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos - Pato Branco e do CRECI-PB - Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Pato Branco.

Justifica-se o pedido para que se possa finalizar o parecer da Comissão de Justiça e Redação, o qual encontra-se em fase final.

Nestes termos, pede deferimento.

Pato Branco, 14 de fevereiro de 2011.

William Cezar Pollonio Machado
Vereador – PMDB

Destaque Rosimeire Cesa:
Incluir os PL nº 203 e nº 204/2010.

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral -14-Fev-2011-14:45-008812-1/1

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 122
Visto
Protocolo Geral -14-Fev-2011-14:35-008810-1/1
CAMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR

Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná

GABINETE DO VEREADOR VILMAR MACCARI - PDT

Exmo Sr.
Claudemir Zanco
Presidente Câmara Municipal de Pato Branco

APROVADO
Data 14/02/11
Assinatura
CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

O vereador infra-assinado **Vilmar Maccari - PDT,** no uso de suas atribuições legais e regimentais, requer seja oficiado a **Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco, o IPUPB – Instituto de Pesquisa e Planejamento de Pato Branco e o Senhor Vlademir Dal'Ross - Secretário Municipal de Engenharia, Obras e Serviços,** convidando-os para participar de uma sessão ordinária nesta Casa de Leis, em data a ser agendada pelos mesmos na secretaria da Câmara, para falar sobre a Lei LUPA – que 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.

As sessões ordinárias da Câmara acontecem as segundas e quartas-feiras, com início às 18 (dezoito) horas.

Nestes termos, pedem deferimento.
Pato Branco, 14 de fevereiro de 2011.

Vilmar Maccari
Vereador - PDT

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 123
Visto

Ofício nº 38/2011

Pato Branco, 15 de fevereiro de 2011.

Senhor:

O Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco, atendendo proposição do vereador **William Cezar Pollonio Machado – PMDB,** na condição de relator da Comissão de Justiça e Redação para o **Projeto de Lei Complementar nº 06/2010**, encaminhado através da Mensagem nº 165/2010, que 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, solicita enviar a esta Casa de Leis os documentos abaixo relacionados:

- publicação da Resolução nº 07, de 1º de dezembro de 2010;
- lista dos presentes na reunião que resultou a exaração da Resolução nº 07/12/2010;
- subsídios técnicos que embasaram a elaboração do projeto de lei complementar nº 06/2010 (Mensagem nº 165/2010);
- pareceres da AREA-PB – Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos - Pato Branco e do CRECI-PB - Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Pato Branco.

Solicitamos ainda, enviar os documentos abaixo relacionados, relativos aos **Projetos de Lei nº 203/2010**, encaminhado através da Mensagem nº 166/2010, que dispõe sobre a outorga onerosa do direito de construir; e **Projeto de Lei nº 204/2010**, encaminhado através da Mensagem nº 167/2010, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e dá outras providências.

- publicação da Resolução nº 07, de 1º de dezembro de 2010;
- subsídios técnicos que embasaram a elaboração dos projetos de lei nº 203/2010 (Mensagem nº 166/2010) e 204/2010 (Mensagem nº 167/2010);
- pareceres da AREA-PB – Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos - Pato Branco e do CRECI-PB - Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Pato Branco.

Justifica-se o pedido para que se possa finalizar os pareceres da Comissão de Justiça e Redação, dos referidos projetos, os quais encontram-se em fase final.

Atenciosamente.

Claudemir Zanco
Presidente

Senhor **Emerson Carlos Michelin**
Presidente do COPLAN – Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento
Rua Caramuru, 271 - Prefeitura Municipal
Pato Branco – Paraná

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 124
Visto

Ofício nº 39/2011

Pato Branco, 15 de fevereiro de 2011.

Senhor:

O Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco, atendendo proposição do vereador **Vilmar Maccari - PDT** convida-o para participar de uma sessão ordinária nesta Casa de Leis, em data a ser agendada na secretaria da Câmara, para falar a respeito do **Projeto de Lei Complementar nº 6/2010**, de 11 de novembro de 2010, encaminhado através da Mensagem nº 165/2010, que 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.

As sessões ordinárias são realizadas nas segundas e quartas-feiras, com início às 18 (dezoito) horas e o agendamento deverá ser efetuado através do telefone 46-3224-2243.

Atenciosamente.

Claudemir Zanco
Presidente

Senhor **André Pallaoro**
Presidente da Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos
de Pato Branco – AREA-PB
Rua Tapajós, 305, Sala 106
85 501-030 Pato Branco - Paraná

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 125
Visto

Ofício nº 40/2011

Pato Branco, 15 de fevereiro de 2011.

Senhor:

O Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco, atendendo proposição do vereador **Vilmar Maccari - PDT** convida-o para participar de uma sessão ordinária nesta Casa de Leis, em data a ser agendada na secretaria da Câmara, para falar a respeito do **Projeto de Lei Complementar nº 6/2010**, de 11 de novembro de 2010, encaminhado através da Mensagem nº 165/2010, que 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.

As sessões ordinárias são realizadas nas segundas e quartas-feiras, com início às 18 (dezoito) horas e o agendamento deverá ser efetuado através do telefone 46-3224-2243.

Atenciosamente.

Claudemir Zanco
Presidente

Senhor **Emerson Carlos Michelin**
Presidente do IPPUPB – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco
Prefeitura Municipal de
Pato Branco – Paraná

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 126
Visto

Ofício nº 41/2011

Pato Branco, 15 de fevereiro de 2011.

Senhor:

O Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco, atendendo proposição do vereador **Vilmar Maccari - PDT** convida-o para participar de uma sessão ordinária nesta Casa de Leis, em data a ser agendada na secretaria da Câmara, para falar a respeito do **Projeto de Lei Complementar nº 6/2010**, de 11 de novembro de 2010, encaminhado através da Mensagem nº 165/2010, que 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.

As sessões ordinárias são realizadas nas segundas e quartas-feiras, com início às 18 (dezoito) horas e o agendamento deverá ser efetuado através do telefone 46-3224-2243.

Atenciosamente.

Claudemir Zanco
Presidente

Senhor **Vlademir Dal'Ross**
Secretário Municipal de Engenharia, Obras e Serviços
Prefeitura Municipal de
Pato Branco - Paraná

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 127

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 6/2010

Os membros da Comissão de Justiça e Redação, reuniram-se para emitir parecer ao **Projeto de Lei Complementar n° 6/2010**, encaminhado através da Mensagem n° 165/2010, para o qual o Executivo Municipal busca autorização legislativa para regulamentar 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

O referido projeto regula as diretrizes do Plano Diretor de Pato Branco, e instrumentos instituídos pela Lei federal nº 10257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, devendo suas regras serem observadas pelos agentes públicos e privados que atuam no território municipal.

Votando pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, no mérito, emitimos **PARECER FAVORÁVEL**, estando a matéria apta a seguir sua regimental tramitação e aprovação.

É o nosso parecer, Salvo Melhor Juízo.

Pato Branco, 21 de fevereiro de 2011.

Laurindo Cesa – PSDB - Presidente

Luiz Augusto Silva - DEM - Membro

William Cezar Pollonio Machado - PMDB – Relator

CAMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral -21-Fev-2011-17:39-008890-1/1

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 128
Visto

CAMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral -23-Fev-2011-13:59-008906-1/1

COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS
PARECER AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 6/2010

O Executivo Municipal através do Projeto de Lei Complementar nº 6/2010, busca autorização legislativa para regulamentar o uso, ocupação e parcelamento do solo do Município de Pato Branco, em adequação à Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008.

A relevância da matéria, possui enorme influência no que se refere ao planejamento e desenvolvimento da cidade, regulamentando diretrizes do Plano Diretor.

Com a presente regulamentação afirmamos que finalmente o Plano Diretor poderá ser aplicado em conformidade com os anseios da comunidade, a qual participou das audiências para elaboração do referido plano.

Pelo interesse público e pela sua legalidade, após a análise optamos por exarar **PARECER FAVORÁVEL**, à sua tramitação e aprovação por esta Casa de Leis.

É o nosso parecer, SMJ.

Pato Branco, 23 de fevereiro de 2011.

Guilherme Sebastião Silverio (PMDB) - Membro

Valmir Tasca (DEM) - Presidente

Vilmar Maccari (PDT) – Membro - Relator

Ofício PL&CNS 6/2010

Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos - Pato Branco

AREA - PB

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 129
Visto

Oficio nº 03/2011.

Pato Branco, 25 Fevereiro de 2011.

Ilmo.Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Pato Branco.
Claudemir Zanco.

Em resposta ao oficio recebido nº 553/2010 no dia 15/12/2010, a Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos – Pato Branco (AREA-PB) foi solicitada para dar um Parecer Técnico a respeito da LUPA – Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Com este objetivo, foi realizado um Workshop no dia 10/02/2011 nas dependências do SEBRAE, envolvendo os profissionais de engenharia e arquitetura da AREA-PB, e Prefeitura Municipal de Pato Branco.

Após reunião realizada com nossos profissionais a AREA-PB é a favor do andamento do processo de aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Estamos encaminhando em anexo sugestões dos profissionais para que possam ser analisadas pelo COPLAN na próxima revisão do referido documento.

Ficamos gratos pelo voto de confiança e a disposição da Prefeitura Municipal de Pato Branco e da Câmara Municipal de Vereadores nas questões da área de engelharia e arquitetura.

Atenciosamente,

Engº Eletricista André Pallaoro
Presidente da AREA – PB
GESTÃO 2011

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral -25-Fev-2011-14:28-008924-1/2

Rua Tapajós, Nº 305 - Sala 106 - areapb@creapr.org.br Fone/Fax: (46) 3224-6016 - 85501-030 Pato Branco - PR

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 130
Visto

De: Vital [franzoni@creapr.org.br]
Enviado em: sábado, 19 de fevereiro de 2011 09:24
Para: 'Area PB'
Assunto: RES: PARECER - Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação de Solo do Município de Pato Branco (LUPA)

Bom dia
Gostaria de sugerir que os pavimentos de garagem acima do térreo, alem de não entrar no calculo do coeficiente também não fossem contados no numero de pavimentos, para incentivar a construção de garagem
Atenciosamente
Vitalino

De: Area PB [mailto:areapb@creapr.org.br]
Enviada em: quarta-feira, 16 de fevereiro de 2011 10:33
Para: Area PB
Assunto: PARECER - Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação de Solo do Município de Pato Branco (LUPA)

Prezados Associados,

Conforme combinado no workshop realizado no dia 10/02/2011 no SEBRA, solicitamos a todos os interessados que encaminhem suas sugestões
para o parecer sobre **Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação de Solo do Município de Pato Branco (LUPA),** até o dia 18/02/2011 (sexta-feira).

Sua contribuição é muito importante!

Atenciosamente

Diretoria AREA-PB
GESTÃO 2011

_____ Information from ESET Smart Security, version of virus signature database 5879 (20110216) _____

The message was checked by ESET Smart Security.

http://www.eset.com

_____ Information from ESET Smart Security, version of virus signature database 5887 (20110218) _____

The message was checked by ESET Smart Security.

http://www.eset.com

Câmara Mun de Palo Branco
Fls 131
Visto

A AREA-PB

Sobre as sugestões apresentar sobre o projeto de lei da LUPA existe alguns itens a serem colocados. Mas principalmente a necessidade da AREA-PB discutir com devido tempo necessário, sem atropelos, os ajustes necessário para a aprovação da LUPA, que venha a ser democraticamente representando os interesses dos associados e principalmente da comunidade em geral.

Sabemos que a LUPA deveria ter sido apreciada pela Câmara já em dezembro de 2008, se já não fez por mais de 2 anos, então não devemos perder a oportunidade de emitir parecer sobre a LUPA já com mudanças necessárias ao próprio Plano Diretor.

A AREA-PB emitiu parecer sobre a Lei complementar nº 41 de 21/09/2010 que alterou os anexos 3, 4 e 6 da Lei complementar nº 28 de 27/06/2008 do Plano Diretor? Qual foi a participação da AREA-PB nesse processo?

Sobre o estudo hidrográfico do município a Prefeitura não apresentou nada durante o workshop. Penso ser importante a AREA-PB ter acesso e repassar aos associados os resultados dos estudos hidrográficos. Porque se o Plano Diretor foi baseado em dados coletados antes desses estudos é necessário que se cruzem os dados e se analise as implicações sobre as diretrizes do Plano Diretor.

Qual o efeito da canalização do córrego fundo, isso pode afetar o zoneamento da região atingida? São respostas que a prefeitura deve dar, para que a AREA-PR possa emitir o parecer sobre a LUPA. Só que as respostas tem que ser em caráter técnico-cientifico não apenas resposta vagas como aumentar a permeabilidade da zona sul para resolver o problema de alagamento da baixada. Espero que o estudo hidrográfico contratado pela prefeitura possa dar essas respostas.

Se o potencial construtivo da ZR-5 for mantido em toda a zona sul vai criar uma zona de segregação da cidade. A zona sul vai aumentar o número de construções irregulares criando um ciclo negativo para o desenvolvimento da região, que já é a mais atrasada sócio-economica da cidade. Com as construções irregulares os proprietários não terão acesso aos financiamentos tanto na construção como na venda dos imóveis o que provalvelmente vai gerar desvalorização dos imóveis. O que vai acarretar mais adensamento populacional. Ou seja vai ocorrer o inverso do pretendido.

O mais prudente seria na área urbana já consolidada na zona sul deixar o mesmo potencial construtivo e impondo a maior permeabilidade possível. Como sugestão:

Aumentar a taxa de ocupação da ZR-5 de 30 % para 50 % , coeficiente de aproveitamento de 0,60 para 1,0 ou 0,80 ao menos para os lotes já registrados.

- Para evitar que aquela região aumente o número de construções clandestinas. O que inviabilizaria a intenção de menor adensamento da região.
- Melhorar a qualidade de vida dos moradores daquela região, com a regularização fundiária.

Outra questão que não esta claro, ao menos não encontrei nos mapas do IPPUPB, os locais das ZEV- Zonas Especiais Vicinais que seriam locais para a criação de pólos comerciais e de serviços nos bairros, para diminuir o fluxo de pessoas bairro-

Câmara Mun de Palo Branco
Fls 132
Visto

centro. É necessário a delimitação mais precisa dessas zonas que serão muito importante, essencial, para a efetiva execução do Plano Diretor. Senão vai ocorrer como hoje, se constrói do jeito que quer, pois não é permitido construir comercio de certo porte nos bairros, que na prática já existem mesmo com a proibição legal. Os locais de implantação das ZEV já estão definidas pelos moradores é só colocar critérios para regularizar a questão desses comércios nos bairros.

A questão da delimitação das áreas de interesse da prefeitura. Quais áreas a prefeitura delimitou que incidirá o Direito de Preempção ou são todos os lotes da zonas que incide o instrumento citado.

Durante o Plano Diretor não foi legislado e a hora seja essa sobre a questão da regularização das construções irregulares. A prefeitura tem que explicitar os critérios básicos e tempo de transição, que já deveria ter ocorrido, sobre a forma de regularização de obras. Pelo menos as habitações unifamiliares deveriam ter tratamento diferenciado para a regularização. Isso é um dos princípios do Estatudo das Cidades transformar a cidade real em cidade legalizada. Sempre dentro de critérios claros, mas também flexíveis. Como para edificações antes do plano diretor flexibilizar conforme a localização itens como recuo frontal, taxa de ocupação. Assim entre outras coisas essas habitações terão acesso ao financiamento imobiliário.

Existem outras sugestões de alteração da LUPA e questionamentos mas que conforme a resposta aos questionamento anteriores serão ou não pertinentes.

Atenciosamente

Eng.º Heiraldo

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 133
Visto

De: Arquiteto Mayke Casagrande [arquiteto@maykecasagrande.com.br]
Enviado em: segunda-feira, 14 de fevereiro de 2011 16:59
Para: Area PB
Assunto: SUGESTÃO LUPA!

Prioridade: Alta
Boa Tarde!

Referente ao Parecer Lupa, segue sugestão:

Conforme foi mencionado no dia do workshop a pretensão exigir os dois recuos com 5 metros em terrenos de esquina, sugiro que se efetivado seja apenas para os terrenos em novos loteamentos, visando que existem no município muitos terrenos de esquina de loteamentos antigos que inviabilizam uma obra se for aplicado ambos os recuos com 5 e 5 metros contra os atuais 5 e 2 metros.
Em resumo:

recuo em terrenos de esquina:

Em terreno de esquina em loteamentos antigos: 5metros e 2metros, como é atualmente.

Em terreno de esquina em novos loteamentos: 5metros e 5metros, conforme pretensão exposta no *workshop.*

Obrigado

Att

Mayke Casagrande
Arquiteto & Urbanista
CREA-PR 108459/D

Iluminatto Arquitetura, Projetos e Execuções Ltda.
(46)8811-5056 - (45)8402-5055

----- Original Message -----
From: Area PB
To: Area PB
Sent: Monday, February 14, 2011 3:00 PM
Subject: PARECER - Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação de Solo do Município de Pato Branco (LUPA)

Prezados Associados,

Conforme combinado no workshop realizado no dia 10/02/2011 no SEBRA, solicitamos a todos os interessados que encaminhem suas sugestões
para o parecer sobre **Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação de Solo do Município de Pato Branco (LUPA),** até o dia 18/02/2011 (sexta-feira).

Sua contribuição é muito importante!

Atenciosamente

Diretoria AREA-PB
GESTÃO 2011

Câmara Mun de Palo Branco
Fls. 134
Visto

SUGESTÃO LUPA.

Oquê

Alterar texto art 73 inciso 1 item III

" Projeto da Rede de energia elétrica e de iluminação, devendo este sempre prever que a implantação de poste em final de rua ampliada ou projetada não fique distante mais que 12 metros de seu final, visando a uniformidade da iluminação pública.

Justificativa:

A Copel atende último terreno com até 35 metros de ramal, considerando que a testada dos menores terrenos tem 12 metros, um final de rede pode ser atendido com poste até 47 metros do final da rua.
Isto acontecendo teremos trecho sem iluminação pública (47 metros).
Tendo sido construído o loteamento, normalmente é solicitado à prefeitura que realize por sua custa, a ampliação de rede no trecho escuro.
O atendimento à solicitação eliminará este custo da municipalidade para os futuros loteamentos.

Benefício à municipalidade:

- Melhor uniformidade na distribuição da iluminação pública
- Desoneração dos cofres públicos.

Proponente:

Joslei Manfroi
BM Engenharia LTda

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 135
Visto

COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

PARECER AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 6/2010

Os membros da Comissão de Orçamento e Finanças reuniram-se para emitir parecer ao Projeto de **Lei Complementar n° 6/2010**, encaminhado através da Mensagem n° 165/2010, para o qual o Executivo Municipal busca autorização legislativa para regulamentar 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.

O referido projeto é instrumento instituído pela Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, devendo suas regras serem observadas pelos agentes públicos e privados que atuam no território municipal.

O aludido projeto possui enorme influência no que se refere ao planejamento e desenvolvimento da cidade, regulamentando diretrizes do Plano Diretor, aplicado em conformidade com os anseios da comunidade

Considerando a relevância da matéria e, que a mesma influenciará diretamente no crescimento organizado tanto da parte urbana quanto rural, após análise da mesma, emitimos **PARECER FAVORÁVEL** à sua regimental tramitação e aprovação.

É o nosso parecer, Salvo Melhor Juízo.

Pato Branco, 28 de fevereiro de 2011.

Arilde Terezinha Brum Longhi – PRB – Membro

Nelson Bertani – PDT – Membro

Osmar Braun Sobrinho – PR – Presidente e Relator

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral -01-Mar-2011-07:00-008956-1/1

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 136 Visto

Exmo. Sr.
Claudemir Zanco
Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

O vereador infra-assinado **Vilmar Maccari - PDT**, no uso de suas prerrogativas legais e regimentais, apresenta para a apreciação do douto Plenário desta Casa de Leis, **EMENDA ADITIVA** ao **Projeto de Lei Complementar nº 6/2010**, que 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.

APROVADO
Data 21 / 03 / 2011
Assinatura
CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

EMENDA MODIFICATIVA:

Modifica a redação do artigo 57º do projeto de Lei Complementar nº 6/2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 57º: 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.

RETIRADO
Data 21 / 03 / 2011
Assinatura
CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

EMENDA ADITIVA:

Acresce ao artigo 200º a seguinte revogação da Lei:

Lei nº 990, de 13 de novembro de 1990.

Nestes termos, pede deferimento.
Pato Branco, 03 de março de 2011.

Vilmar Maccari
Vereador - PDT

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral
04-Mar-2011-15:30-008886-1/1

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 137
Visto

Ofício nº 99/2011/GP

Pato Branco, 10 de março de 2011.

Senhor Presidente,

Solicitamos a Vossa Excelência a substituição dos anexos constantes do Projeto de Lei que acompanha a **Mensagem nº 165, de 10 de novembro de 2010,** que 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, pelos que seguem apensos a este:

Certos da atenção que Vossa Excelência dispensará ao assunto, apresentamos nossos votos de estima e apreço.

Respeitosamente,

ROBERTO VIGANÓ
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
CLAUDEMIR ZANCO
Presidente da Câmara Municipal
Pato Branco - PR

CAMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral -15-Mar-2011-17:07-009049-1/2

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 138
Visto

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

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 13
Visto

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

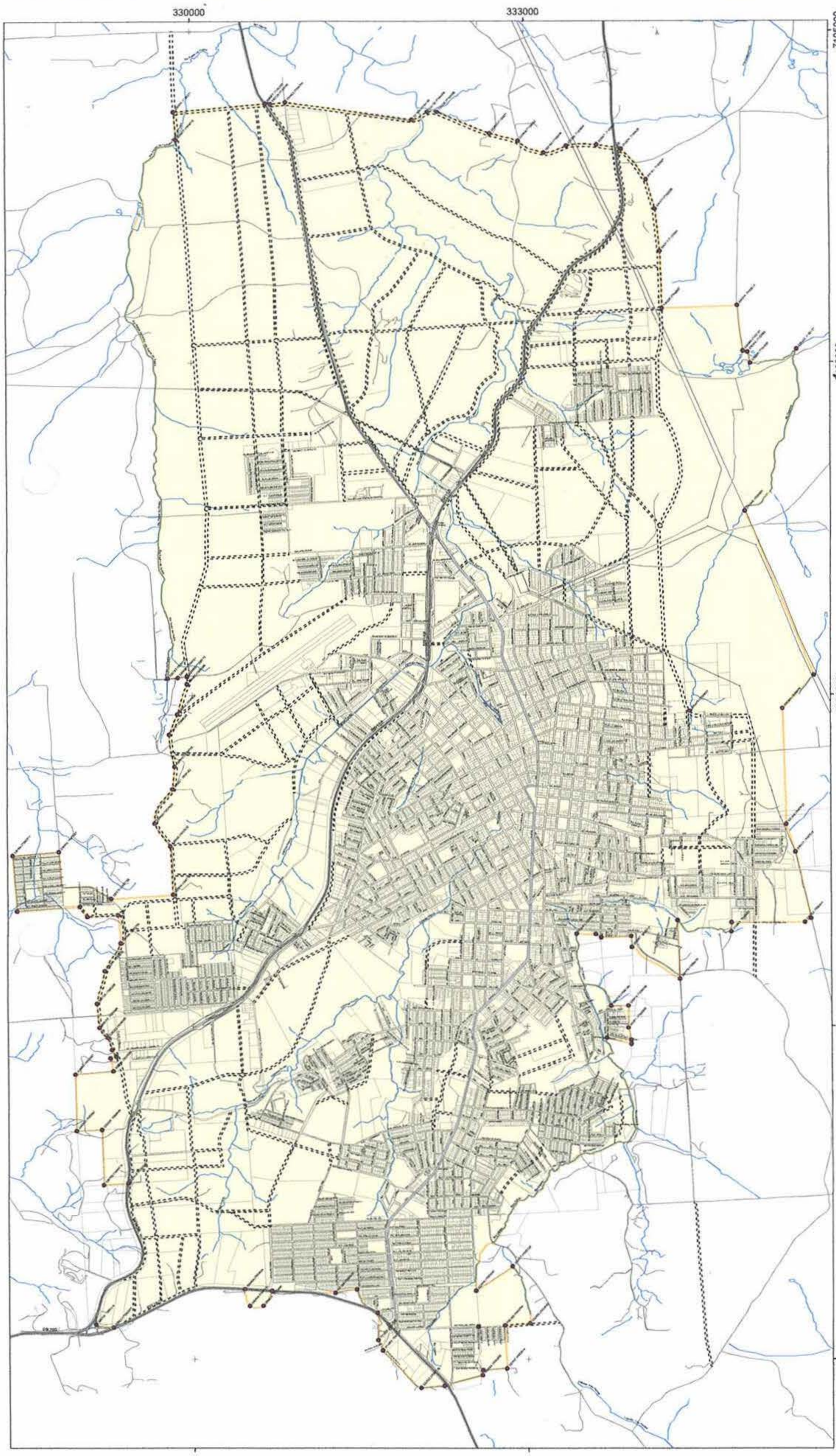
Partindo da coordenada 335515/7113539, segue em linha seca, sentido sul, até a coordenada 335528/7113353, segue pelas coordenadas 335499/7113329, 335499/7113294, 335527/7113292, 335519/7113107, 335470/7112880, paralelas a BR 158, até encontrar a coordenada 335460/7112664.

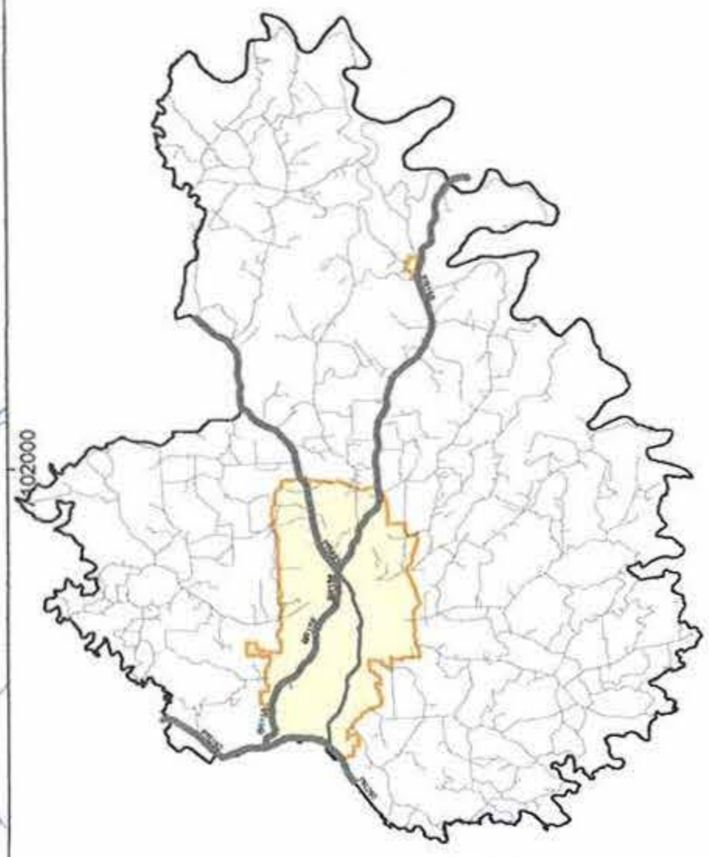
É parte integrante desta lei o Anexo II- Mapa do perímetro Urbano.

Câmara Mun de Palo Branco
Fls 140
Visto

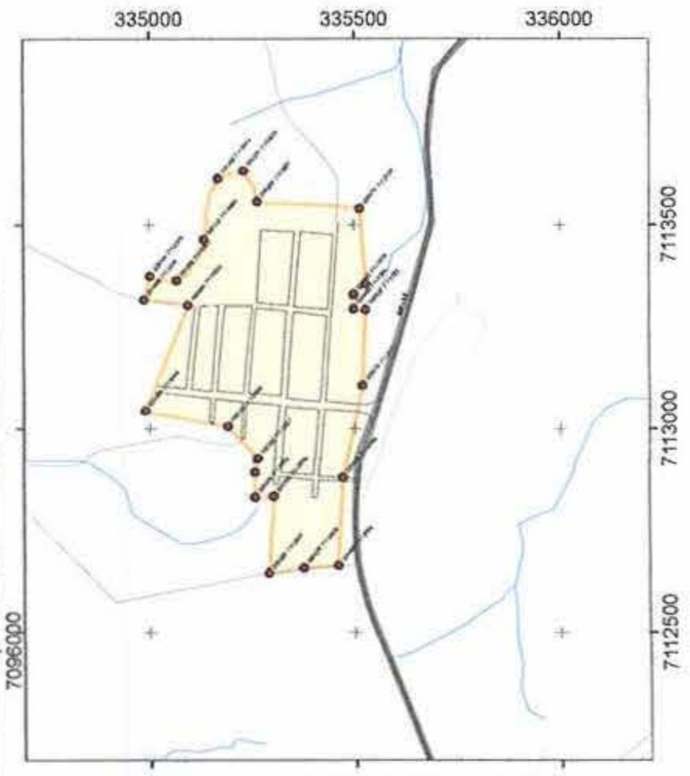
Anexo II- Mapa de Perimetro Urbano

PATO BRANCO-PR





Município
ESC: 1/170000



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

Projeto:
Revisão do Plano Diretor de Pato Branco, Paraná. 2006

Autores Mapas Base Plano Diretor 2006 a 2026:
Arquiteto Roberto Ciro Calliari Jr. CREA-PR- 21.482/D
Arquiteta Cristiane Campagnoni CREA-PR 78.656/D

RESPONSÁVEL TÉCNICO 2009- 2011
Arquiteto Emerson Carlos Michelin CREA-PR 66.262/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte:
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO (PMPB) 2010
BASE CARTOGRÁFICA PARA ELABORAÇÃO, LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO, 1996, Esc. 1/2000
IMAGEM QUICKBIRD ORTORETIFICADA, TOMADAS EM AGOSTO E OUTUBRO DE 2005
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR, SAD 69- FUSO 22 S

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 141
Visto

Anexo III- Mapa de Macrozoneamento do Municipio

PATO BRANCO-PR

320000 325000 330000 335000 340000 345000

7125000 7120000 7115000 7110000 7105000 7100000 7095000 7090000

Coronel Vivida

Honório Serpa

Itapejara do Oeste

Bom Sucesso do Sul

Clevelândia

Vitorino

Mariópolis

MZA- Chopim

MZA- Ligeiro

MZA- Vitorino

MZA-PB

MZA-PM

MZACH

ESC: 1/50000

500 0 500 1.000 1.500 2.000 2.500 3.000 3.500 Metros

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 Manacial
- MZACH- 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

Projeto: Revisão do Plano Diretor de Pato Branco, Paraná, 2016

Arquiteta Roberta Cito Cadiari Jr, CREA-PR- 21.403/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 78.656/D

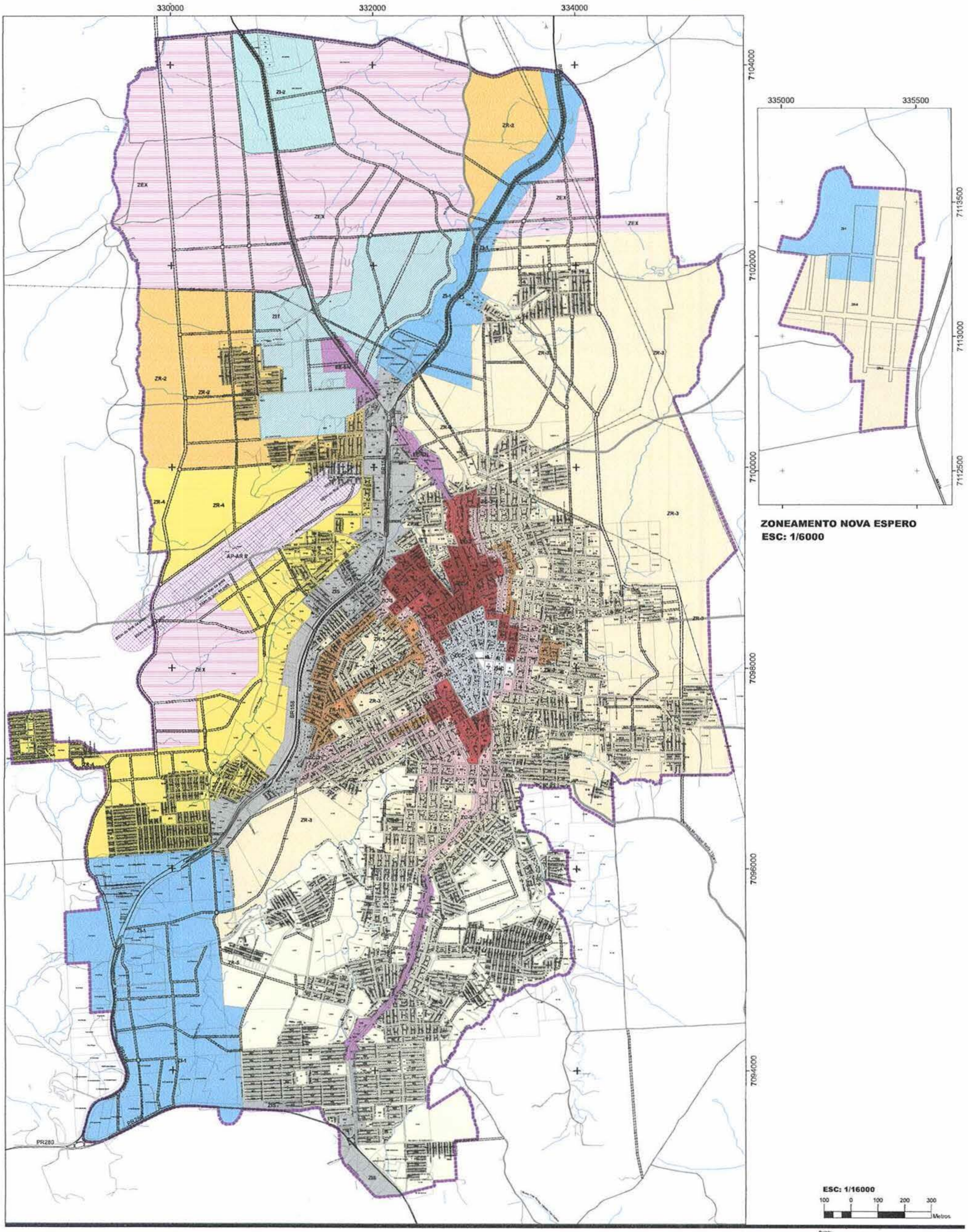
RESPONSÁVEL TÉCNICO 2013- 2015
Arquiteto Emerson Carlos Michelin CREA-PR 86.262/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisas e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fontes: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, BASE CARTOGRÁFICA PREFEITURA DE PATO BRANCO, LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO 1999 - Esc 1/2000, IMAGEM QUICKBIRD CAPTURE TRACK, TOMADAS EM AGOSTO E OUTUBRO DE 2005, PROJETO CARTOGRÁFICO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM), FUSO 22 S

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 142
Visto

Anexo IV- Mapa de Zoneamento Urbano

PATO BRANCO-PR



ZONEAMENTO NOVA ESPERO
ESC: 1/6000

ESC: 1/16000

100 0 100 200 300 Metros

LEGENDA

- Vias de Estruturação, Conexão e Extensão
- Perímetro Urbano
- ZEPAR- Zona Especial de Proteção de Aeródromo

Zoneamento Urbano

- ZHC- Zona de Interesse Histórico Cultural
- ZCC- Zona Central Consolidada
- ZC1- Zona de Expansão Central 1
- ZC2- Zona de Expansão Central 2
- ZC3- Zona de Expansão Central 3
- ZR1- Zona Residencial 1
- ZR2- Zona Residencial 2
- ZR3- Zona Residencial 3
- ZR4- Zona Residencial 4
- ZR5- Zona Residencial 5
- EE-SN Eixo Estrutural Sul Norte
- ZI1- Zona Industrial 1
- ZI2- Zona Industrial 2
- ZIS- Zona Industrial e Serviços
- ZIT- Zona Institucional
- ZEX- Zona de Expansão Urbana

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, 2018

Autores Mapa Base Plano Diretor 2006 e 2008:
Arquiteto Rubens Ciro Caliari Jr, CREA-PR- 21.402/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 78.656/D

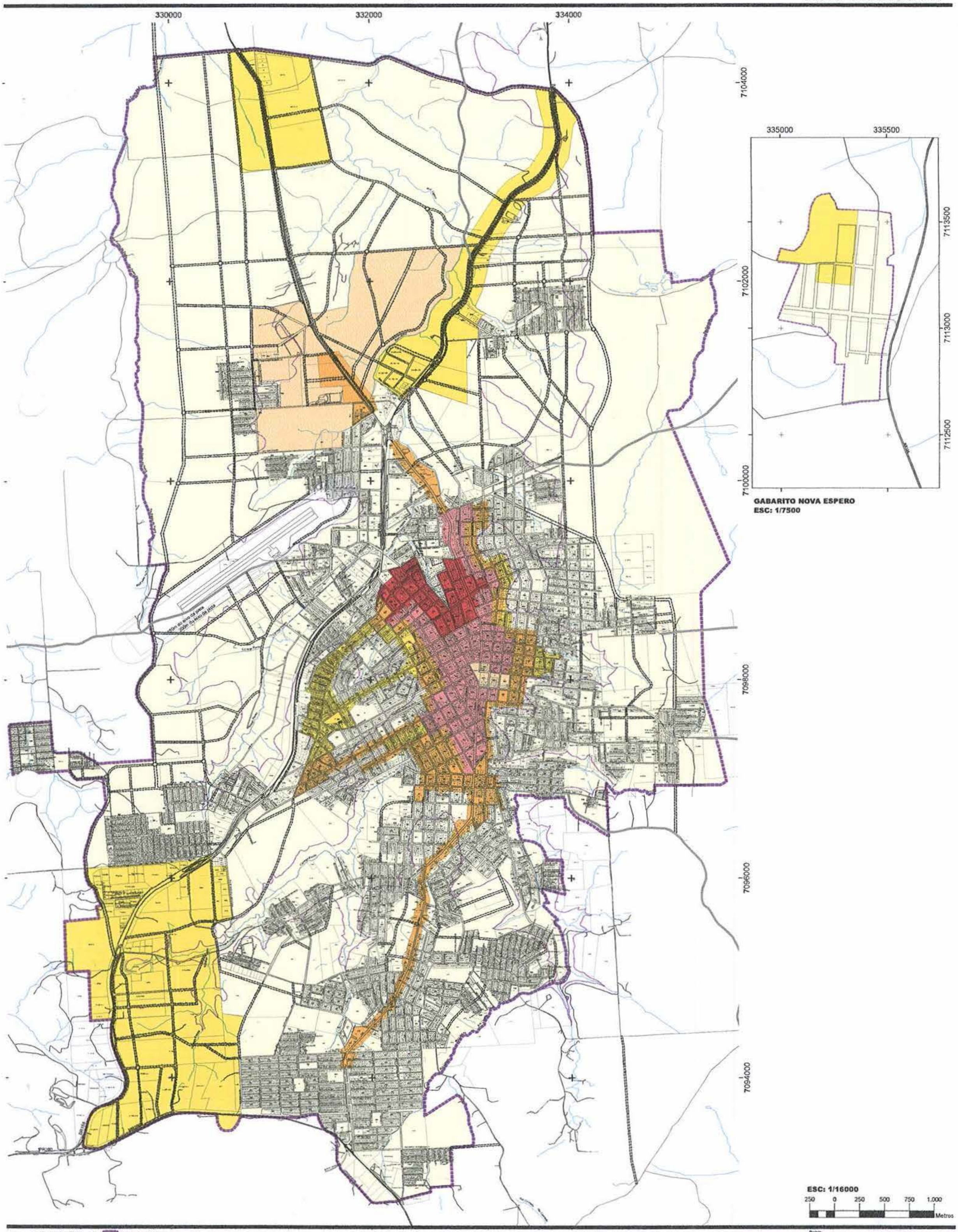
RESPONSÁVEL TÉCNICO 2018-2019:
Arquiteto Emerson Carlos Michelin CREA-PR 85.253/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte:
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, EPUSB, 2013
BASE CARTOGRÁFICA: PARANACIDADE, LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO, 1996, Esc. 1:2.000
BANCO DE DADOS GEOGRÁFICOS INTEGRADA, TOMADAS EM AGOSTO E OUTUBRO DE 2007
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR- SAD 69 - FUSO 22 S

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 143
Visto

Anexo V- Mapa de Gabarito das Edificações

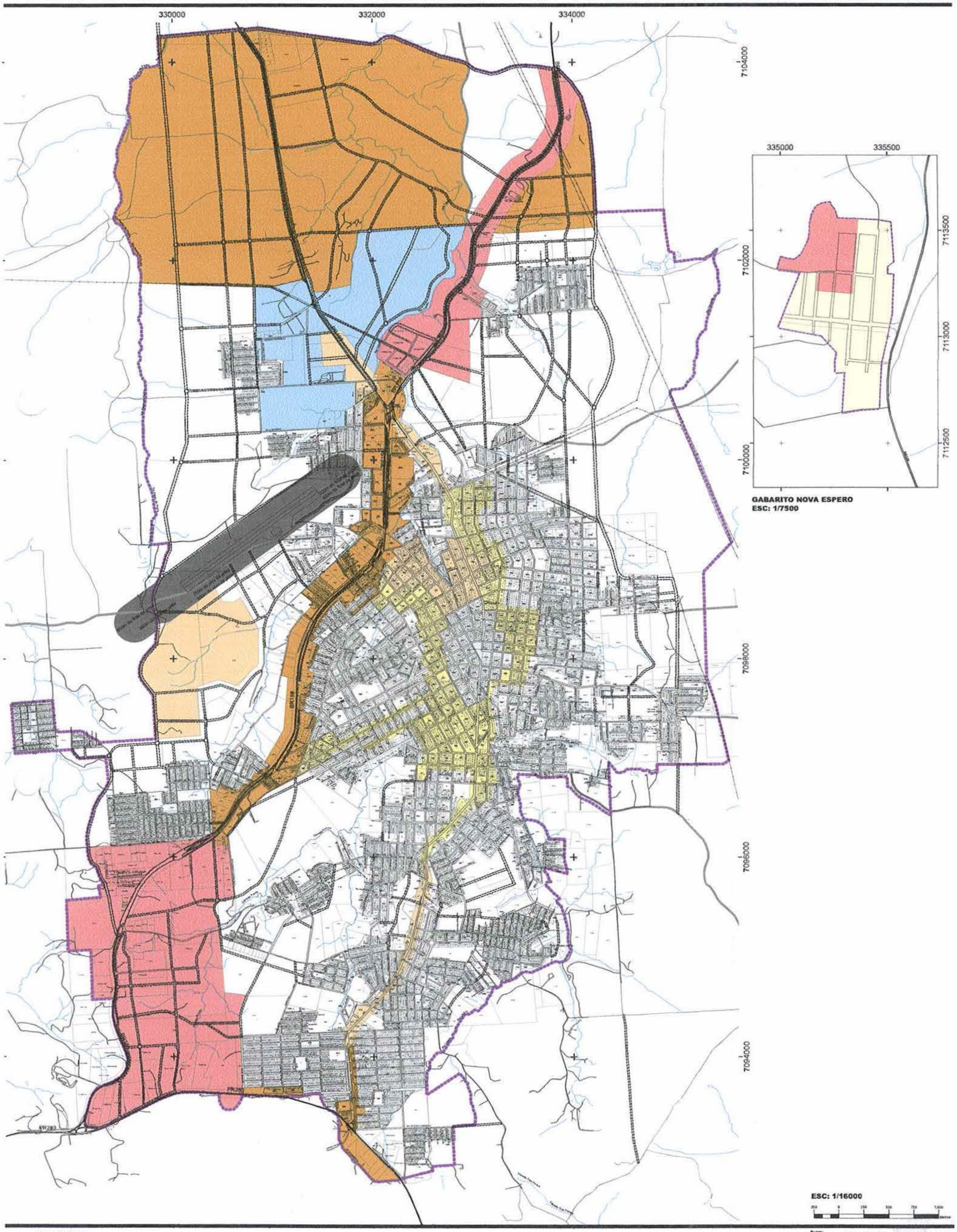
PATO BRANCO-PR



Câmara Mun de Palo Branco
Fls 144
Visto

Anexo VI- Mapa de Zoneamento de Uso do Solo

PATO BRANCO-PR



GABARITO NOVA ESPERO
ESC: 1/7500

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
- Vias de Estruturação, Conexão 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

Projeto: Revisão do Plano Diretor de Pato Branco, Paraná, 2016

Autores Membros Base Plano Diretor 2006 a 2008:
Arquiteto Rubens Ciro Caliari Jr. CREA-PR- 21.402/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 78.656/D

RESPONSÁVEL TÉCNICO 2009- 2011
Arquiteto Emerson Carlos Michelin CREA-PR 88.252/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte:
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, ATUALIZ. 2011
BASE CARTOGRÁFICA: PREFEITURA DE PATO BRANCO E LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO 1998 - Esc. 1/2000
IMAGEM QUICKBIRD CAPTURE BRASIL TOMADAS EM AGOSTO E OUTUBRO DE 2010
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - SAD 69 - FUSO 22 S

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 145
Visto

Anexo VII- Mapa de Zonas Especiais

330000 332000 334000

7104000 7102000 7100000 7098000 7096000 7094000

335000 335500

7113500 7113000 7112500

ZONEAMENTO ESPECIAL NOVA ESPERO
ESC: 1/7500

ESC: 1/16000

250 0 250 500 750 1.000 Metros

LEGENDA

- Perimetro Urbano
- N_quadra
- Vias Planejadas

ZEPA-Zona Especial de Interesse Paisagistico e Ambiental

- AEPRH- Área Especial de Proteção de Recursos Hídricos
- AEPR- Área Especial de Proteção e Recuperação
- AESA- Área Especial Sócio-Ambiental
- AECAP- Área Especial de Contenção de Águas Pluviais
- APRRH- Área Preservação de Recursos Hídricos
- APEE- Área Preservação de Encostas
- APE- Área de Proteção de Encostas
- ARPEV- Área de Preservação da Vegetação
- APV- Área de Proteção da Vegetação
- APNAT- Área do Patrimônio Natural
- ZEV- Zona Especial Vicinal

Zona Especial de Interesse Social

- ZEIS
- ZEIS-2

ZEPAR- Zona Especial

- AP_AR 1- Área d
- AP_AR 2- Área d
- AP_AR 3- Área d

Aeródromo

- eródromo 1
- eródromo 2

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

Arquivo Mapas Base Plano Diretor 2006 a 2008

Arquiteto Rubens Ciro Calliari Jr, CREA-PR- 21.402/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 78.656/D

RESPONSÁVEL TÉCNICO 2006-2011

Arquiteto Emerson Carlos Michelin CREA-PR 66.262/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, EPUSP, 2011
BASE CARTOGRÁFICA: PARANACIDADE, VARIAMENTO E LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO, 1998, Esc. 1/2.000
BASE DE DADOS DIGITAL GERENCIADOR, 1 TARDES DE AGOSTO E OUTUBRO DE 2007
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR, SAD 69 - FUSO 22 S

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 146
Visto

Anexo VIII- Mapa de Abairramento e Regionalização

PATO BRANCO-PR

328000 329000 330000 331000 332000 333000 334000 335000 336000

7104000 7103000 7102000 7101000 7100000 7099000 7098000 7097000 7096000 7095000 7094000 7093000

Bairro à Nominar
Bairro à Nominar
Bairro à Nominar

São Francisco
São Francisco

Fraron
Fraron

Região Norte

São Luiz
Bortot
Vila Izabel
Aeroporto
Brasília
Trevo Guaraci
Pinheiros
Cadorin
Bancários
Vila Esperança
Anchieta
Santa Maria
Centro
Farzianello

Região Central

Região Leste

Parque do Som
Pagnoncelli
Jardim Primavera
Jardim das Américas
Amadori
Baixada
Industrial
São José
Vila Oliveira
Bela Vista
Menino Deus
Santa Terezinha
São Vicente
Planalto I
Dal Rosa
Cristo Rei
Pinheirinho
Jardim Floresta

Região Oeste

Região Sul

Morumbi
Sudoeste
Novo Horizonte
Novo Horizonte
Veneza
São Roque
Santo Antônio
São Cristóvão
Alvorada
Gralha Azul

ESC: 1/16000

200 0 200 400 600 800 1.000 Metros

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

Projeto:
Revisão do Plano Diretor de Pato Branco, Paraná, 2006

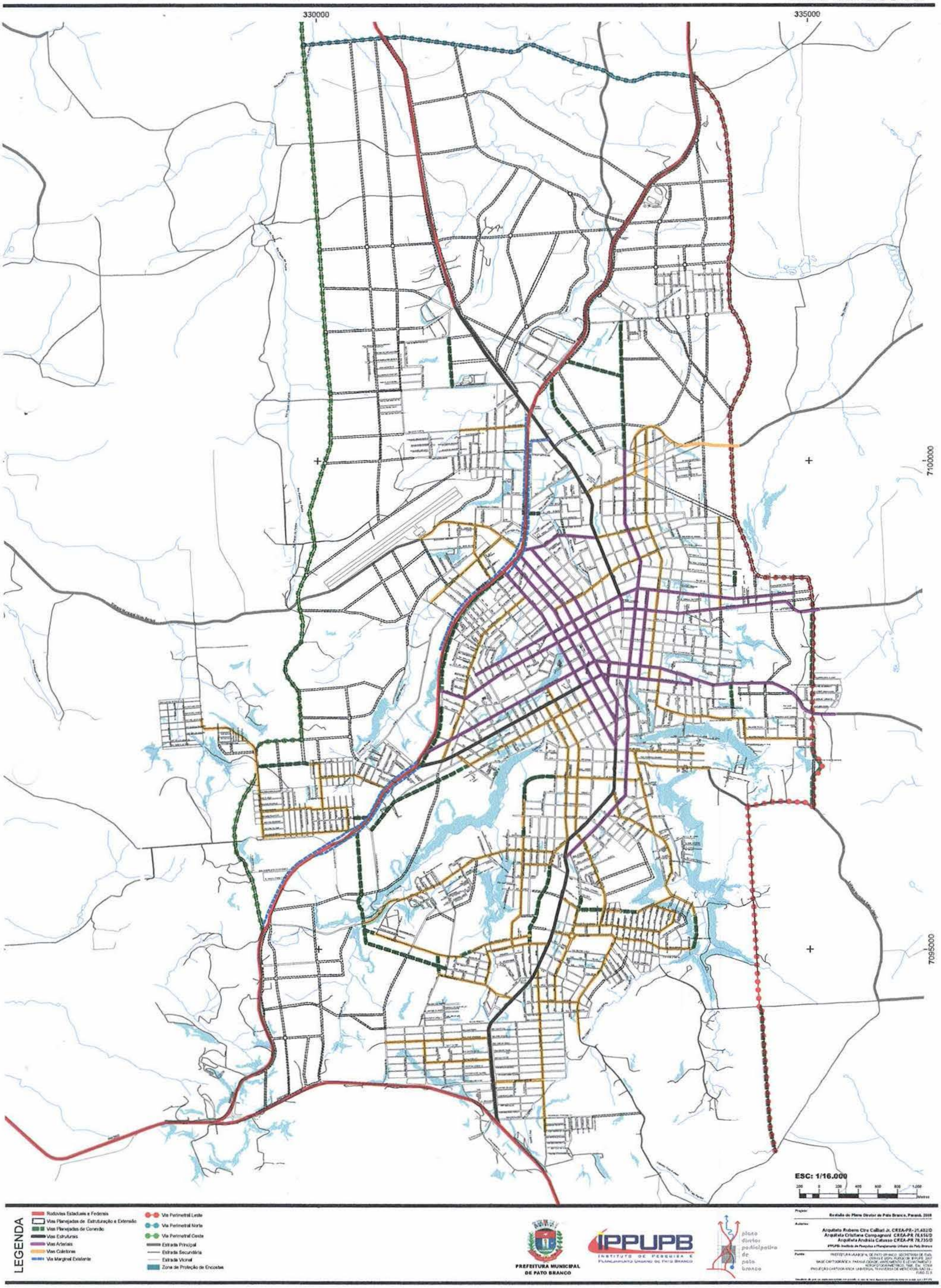
Autores Plano Diretor 2006 a 2008:
Arquiteto Rubens Ciro Caliari Jr, CREA-PR- 21.402/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 78.656/D

RESPONSÁVEL TÉCNICO 2006-2011
Arquiteto Emerson Carlos Michelin CREA-PR 66.292/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte:
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, IPPUPB, 2011
BASE CARTOGRÁFICA: FAIXA DE DOMÍNIO E LEVANTAMENTO
GEORREFERENCIAMENTO: SIRGAS 2000
DATUM GEODÉSICO: SIRGAS 2000, DATUM VERTICAL: IMBITUBA
BASE CARTOGRÁFICA: LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO, 1999, Esc. 1:2000
BASE DE DADOS: LEVANTAMENTO DE CAMPO, JULHO E OUTUBRO DE 2006
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR, FUSO 22 S

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 147
Visto
PATO BRANCO-PR

Anexo IX- Mapa de Estruturação e Hierarquia da Malha Viária



LEGENDA

- Rodovias Estaduais e Federais
- Vias Planejadas de Estruturação e Extensão
- Vias Planejadas de Conexão
- Vias Estruturais
- Vias Arteriais
- Vias Coletoras
- Via Marginal Existente
- Via Perimetral Leste
- Via Perimetral Norte
- Via Perimetral Oeste
- Estrada Principal
- Estrada Secundária
- Estrada Vicinal
- Zona de Proteção de Encostas

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, 2008

Autores: Arquiteto Rubens Ciro Caliari Jr. CREA-PR-21.402/D
Arquiteta Cristiane Campagnoni CREA-PR 78.656/D
Arquiteta Andréia Catusso CREA-PR 78.735/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, SECRETARIA DE OBRAS E SERV. PUBLICOS (PMPB, 2007
BASE CARTOGRÁFICA PARA A CRIAÇÃO, MANTENIMENTO E LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMETRICO, 1998. Esc. 1/7500
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR, SAD 69 - FUSO 22 S

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 148
Visto

Anexo X- Mapa de Transporte Coletivo

PATO BRANCO-PR

330000

335000

7100000

7095000

São Francisco

Fraron

Bortot

São Luiz

Aeroporto

Vila Izabel

Brasília

Trevo Guarani

Pinheiros

Bancários

Gadorim

Sambugaro

Pagnoncelli

Centro

Parzianello

Jardim Primavera

Jardim das Acácias

La Salle

Palque do Som

São José

Amadori

Menino Deus

Bela Vista

Santa Terezinha

São Vicente

Planalto I

Planalto II

Dal Ross

Bonato

Cristo Rei

Pinheirinho

Jardim Floresta

Morumbi

Sudoeste

Veneza

Novo Horizonte

Santo Antônio

São Roque

São Cristovão

Alvorada

Gralha Azul

PR280

ESC: 1/12500

200 0 200 400 600 800 1.000 Metros

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:
Arquiteto Rubens Ciro Caliari Jr. CREA-PR- 21.402/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 78.655/D
Arquiteta Andréia Catussa CREA-PR 78.735/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, SECRETARIA DE ENG. OBRAS E SERV. PÚBLICOS, IPPUPB, 2007
ADAT, SERVIÇOS DE ENGENHARIA, 2007
BASE CARTOGRÁFICA PARA A CONCEPÇÃO, LEVANTAMENTO E LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO, 1998. ESC. 1/2.000
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR, SAD 69, FUSO 22 S

Câmara Mun... de Pato Branco
Fls. 149
Visto

Anexo XI- Mapa de Rota de Cargas da Área Rural

PATO BRANCO-PR

330000 332000 334000 7102000 7100000 7098000 7096000 7094000

São Francisco
Fraron
Bortot
São Luz
Vila Izabel
Aeroporto
Bancário
Trevo da Giovanni
Vila Esperança
Pioneiros
Cadorin
Sambugaro
Patrianello
Centro
Pagnoncelli
Jardim Primavera
Jardim das Américas
La Salle
Parque do Sol
Amadori
Menino Deus
Santa Terezinha
São Vicente
Planalto
Planalto 2
Dal Ross
Bonato
Cristo Rei
Pinheirinho
Jardim Floresta
Morumbi
Sudoeste
Vendrame
Novo Horizonte
São Roque
Santo Antônio
São Cristóvão
Alvorada
Bairro Alto
Vila Bella
Alto da Glória
Água Azul

ESC: 1/12.500
200 0 200 400 600 Metros

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 Planejadas 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

Projeto: Revisão do Plano Diretor de Pato Branco, Paraná, 2006

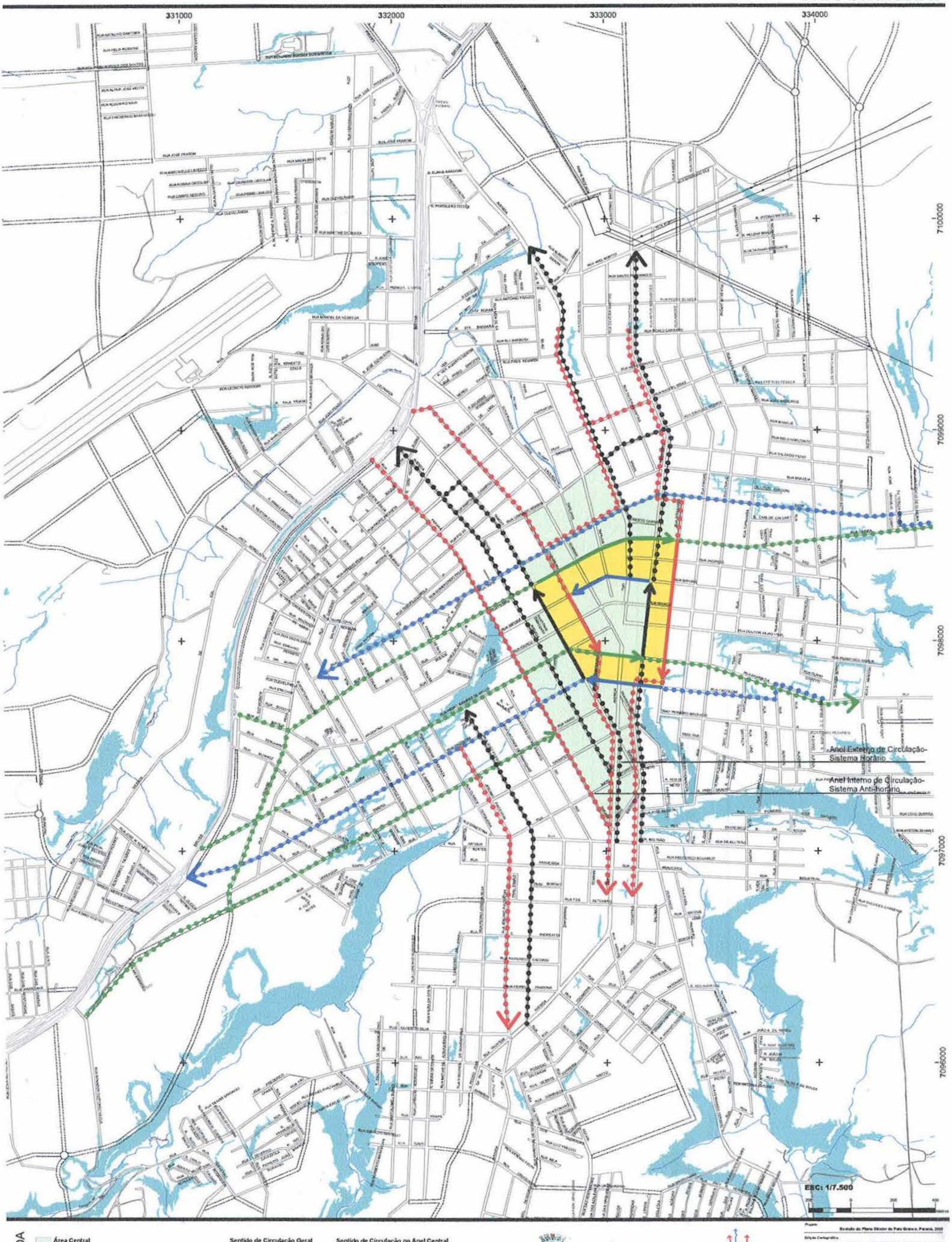
Autores:
Arquiteto Rubens Ciro Caliari Jr. CREA-PR-21.462/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 78.656/D
Arquiteta Andréia Catusso CREA-PR 78.735/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO 2010/PR 2010
BASE CARTOGRÁFICA: PARANACIDADE, LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO, 1998, Esc. 1:2000
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR, SAD 69 - FUSO 22 S

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 150
Visto

Anexo XII- Mapa de Rotas de Circulação e Transposição da Área Central

PATO BRANCO-PR



Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 151
Visto

Anexo XIII- Mapa de Interferência Prioritária na Malha Viária

PATO BRANCO-PR

329000 330000 331000 332000 333000 334000 335000

7102000 7101000 7100000 7099000 7098000 7097000 7096000 7095000 7094000 7093000

Transposição em Desnível

Marginal BR 158 Lado Leste

Transposição em Desnível

Anel Externo de Circulação- Sistema Horário

Anel Interno de Circulação- Sistema Anti-horário

Duplicação da Av Tupi na Zona Sul

ESC: 1/10000

204 0 200 400 600 Metros

LEGENDA

- Área Central
- Anel Central
- Duplicação da Avenida Tupi- Região Sul
- Vias Planejadas de Conexão Prioritárias
- Vias Planejadas de Estruturação, Conexão e Extensão

Sentido de Circulação Geral
- Sentido Leste
- Sentido Norte
- Sentido Oeste
- Sentido Sul

Sentido de Circulação no Anel Central
- Sentido Leste
- Sentido Norte
- Sentido Oeste
- Sentido Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

IPPUPB INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO

plano diretor participativo de pato branco

Revisão do Plano Diretor de Pato Branco, Paraná, 2008

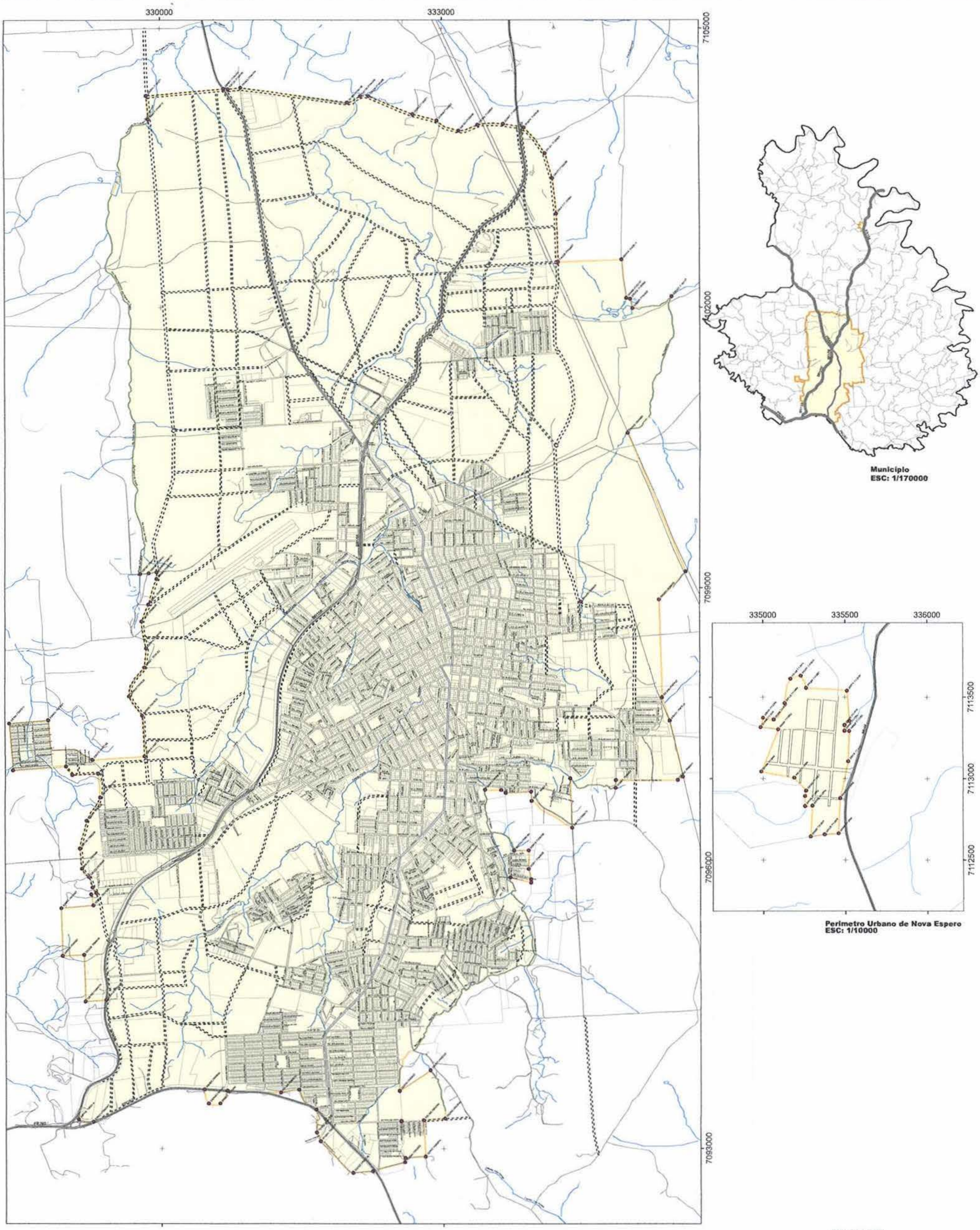
Equipe Cartográfica:
Arquiteto Rubens Ciro Calliari Jr. CREA-PR- 21.482/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 78.656/D
Arquiteta Andréia Catusso CREA-PR 78.735/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte:
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, IPPUR, 2007
BASE CARTOGRÁFICA: PARANACIDADE. MAPEAMENTO E LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO 1998, Esc. 1/2000
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - SAD 69 - FUSO 22 S

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 152
Visto

Anexo II- Mapa de Perimetro Urbano

PATO BRANCO-PR



Município
ESC: 1/170000

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

Projeto:
Revisão do Plano Diretor de Pato Branco, Paraná, 2006

Autores Mapas Base Plano Diretor 2006 a 2008
Arquiteto Rubens Ciro Caliari Jr. CREA-PR - 21.402/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 78.556/D

RESPONSÁVEL TÉCNICO 2009- 2010
Arquiteto Emerson Carlos Michelin CREA-PR 86.262/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte:
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, IPPUPB, 2010
SIRGE CARTOGRÁFICA, PARANÁ CIDADE, MAPEAMENTO E LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO, 1998, Esc. 10.000
BANCO DE DADOS GEORREFERENCIADA, TOPICAS DA ADENSO E OUTUBRO DE 2003
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR, SAD 69, FUSO 22 S

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 153
Visto

Anexo III- Mapa de Macrozoneamento do Municipio

PATO BRANCO-PR

320000 325000 330000 335000 340000 345000

7125000 7120000 7115000 7110000 7105000 7100000 7095000 7090000

Coronel Vivida

Itapejara do Oeste

Honório Serpa

Bom Sucesso do Sul

Clevelândia

Vitorino

Mariópolis

MZA- Chopim

MZA- Ligeiro

MZA- Vitorino

MZA-PB

MZA-PM

MZACH

ESC: 1/50000

500 0 500 1.000 1.500 2.000 2.500 3.000 3.500 Metros

LEGENDA

Sistema Viário Rural
- Estrada Principal
- Estrada Secundária
- Estrada Vicinal
- Vias Planejadas-conexão
- Limite do Município
- Perimetro 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 Manancial
- MZACH- 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

Projeto: Revisão do Plano Diretor de Pato Branco, Paraná, 2006

Autores Ragos Base Plano Diretor 2006 a 2008:
Arquiteto Roberto Ciro Callari Jr. CREA-PR- 21.402/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 70.856/D

RESPONSÁVEL TÉCNICO 2006- 2011:
Arquiteto Emerson Carlos Michelin CREA-PR 86.252/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, IPPUPB, 2011
BASE CARTOGRÁFICA PARA MELHOR MAPEAMENTO E LEVANTAMENTO
PERÍMETRO TOPOGRAMÉTRICO, 1998 - ESC. 1/2000
IMAGEM QUICKBIRD CAPTURADA EM AGOSTO E OUTUBRO DE 2010
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR, SIRGAS 2000 - FUSO 22 S

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 154
Visto

Anexo IV- Mapa de Zoneamento Urbano

PATO BRANCO-PR

330000 332000 334000 7104000 7102000 7100000 7098000 7096000 7094000

ZEX ZR-2 ZR-1 ZR-3 ZR-4 ZR-5 ZI1 ZI-2 ZI-3 ZI-4 ZS AP-AR II BR-158 PR280

335000 335500 7113500 7113000 7112500

ZONEAMENTO NOVA ESPERO
ESC: 1/6000

LEGENDA

- Vias de Estruturação, Conexão e Extensão
- Perímetro Urbano
- ZEPAR- Zona Especial de Proteção de Aeródromo

Zoneamento Urbano

- ZHC- Zona de Interesse Histórico Cultural
- ZCC- Zona Central Consolidada
- ZC1- Zona de Expansão Central 1
- ZC2- Zona de Expansão Central 2
- ZC3- Zona de Expansão Central 3
- ZR1- Zona Residencial 1
- ZR2- Zona Residencial 2
- ZR3- Zona Residencial 3
- ZR4- Zona Residencial 4
- ZR5- Zona Residencial 5
- EE-SN Eixo Estrutural Sul Norte
- ZI1- Zona Industrial 1
- ZI2- Zona Industrial 2
- ZIS- Zona Industrial e Serviços
- ZIT- Zona Institucional
- ZEX- Zona de Expansão Urbana

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, 2016

Autores Mapa Base Plano Diretor 2006 e 2008:
Arquiteto Rubens Ciro Cuibari Jr. CREA-PR- 21.402/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 78.656/D

RESPONSÁVEL TÉCNICO 2006-2011:
Arquiteto Emerson Carlos Michelin CREA-PR 86.262/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte: INSTITUTO MUNICIPAL DE PATO BRANCO (IPPUPB, 2016)
BASE CARTOGRÁFICA PARA CRIAÇÃO, MONITORAMENTO E LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO, Mod. Ext. 1/2000
IMAGEM QUICKBIRD ORTORRETIFICADA, TOMADAS EM AGOSTO E OUTUBRO DE 2005
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR, DATUM: SIRGAS 2000

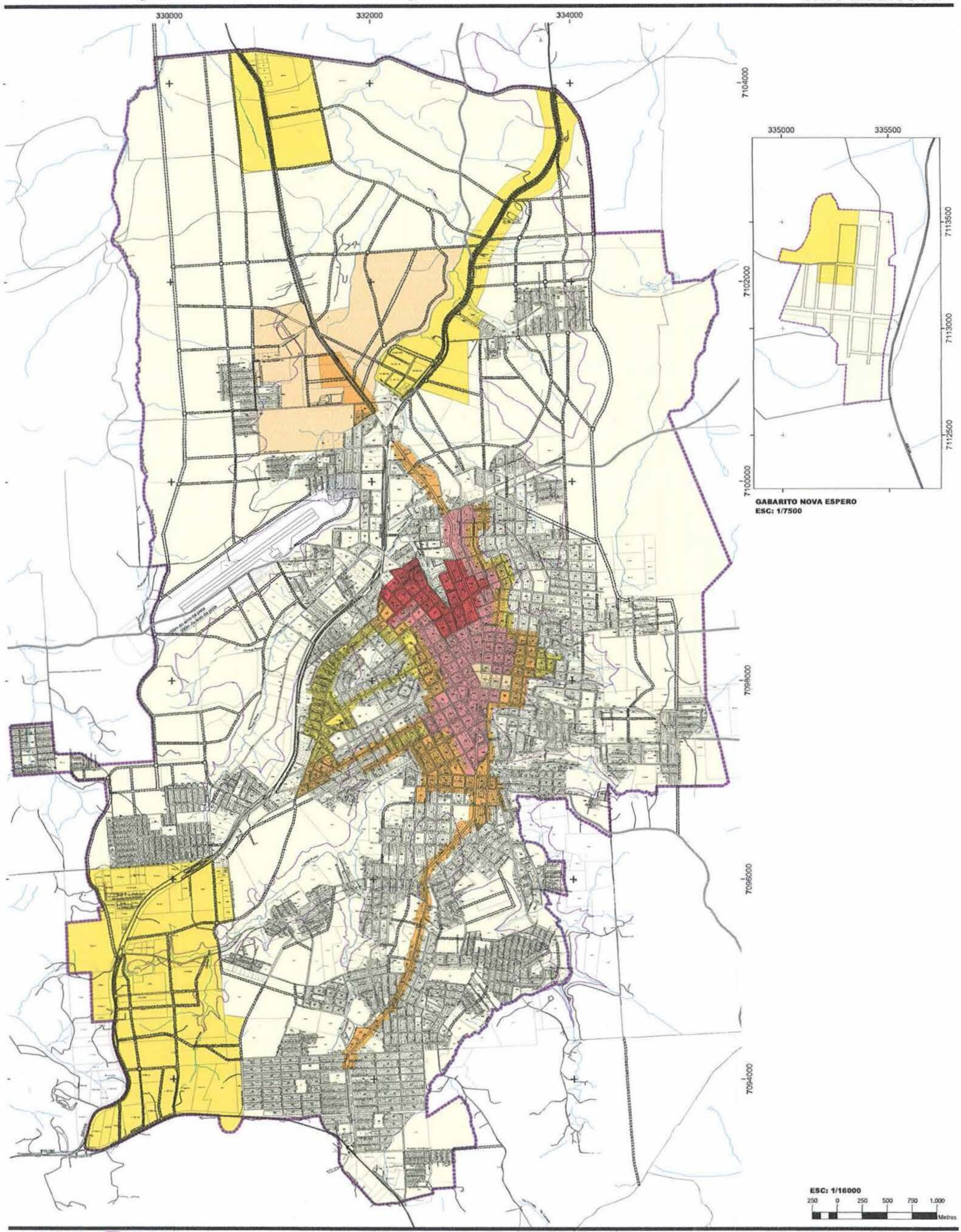
ESC: 1/16000

100 0 100 200 300 Metros

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 155
Visto

Anexo V- Mapa de Gabarito das Edificações

PATO BRANCO-PR



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

Autores Etapa Base Plano Diretor 2020 a 2006
Arquiteto Rubens Cira Cuffari Jr, CREA-PR- 21.402/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 78.656/D

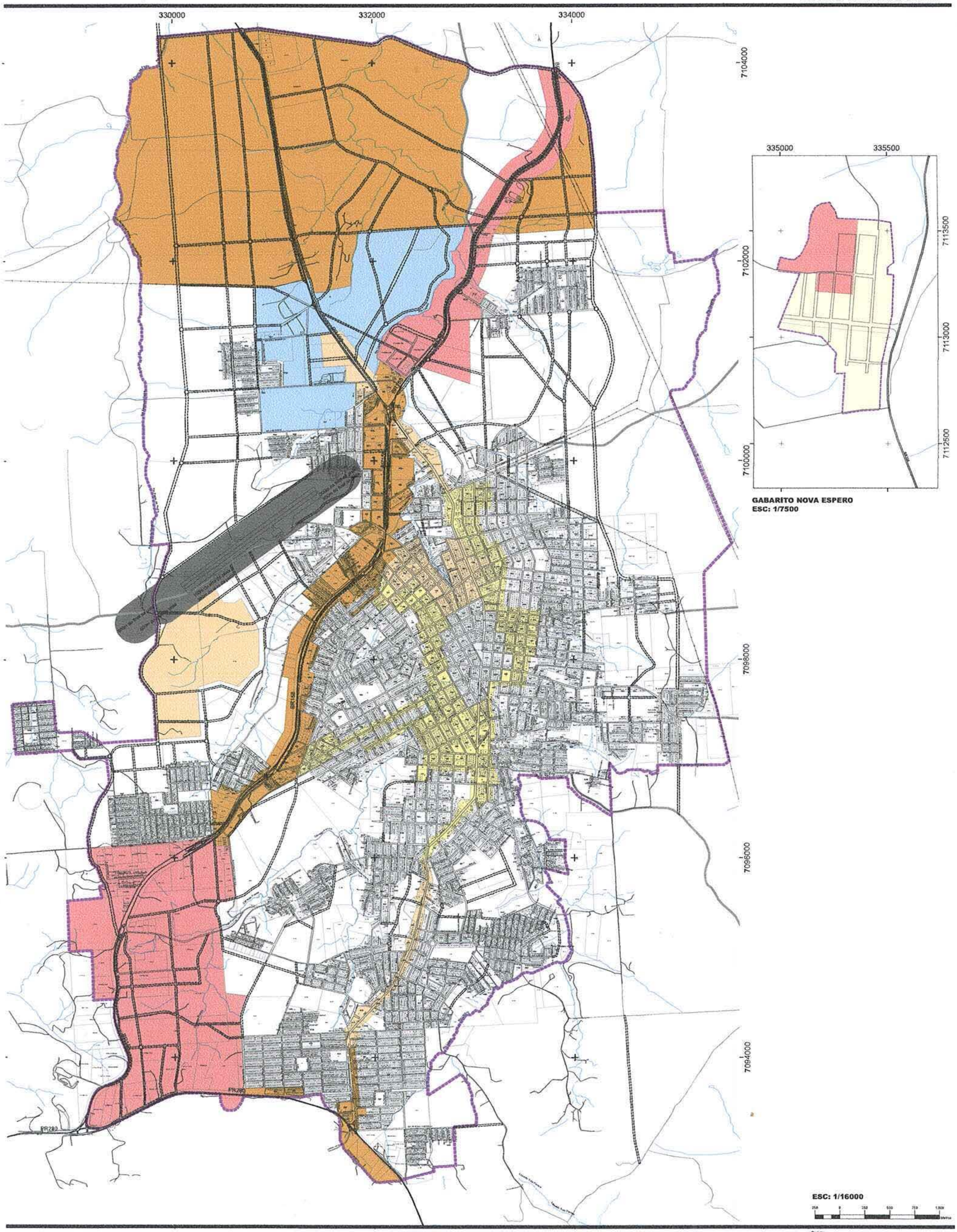
RESPONSÁVEL TÉCNICO 2005- 2017
Arquiteto Emerson Carlos Michelin CREA-PR 86.262/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte:

Câmara Mun de Palo Branco
Fls 156
Visto

Anexo VI- Mapa de Zoneamento de Uso do Solo

PATO BRANCO-PR



GABARITO NOVA ESPERO
ESC: 1/7500

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
- Vias de Estruturação, Conexão 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

Projeto: Revisão do Plano Diretor de Pato Branco, Paraná, 2006

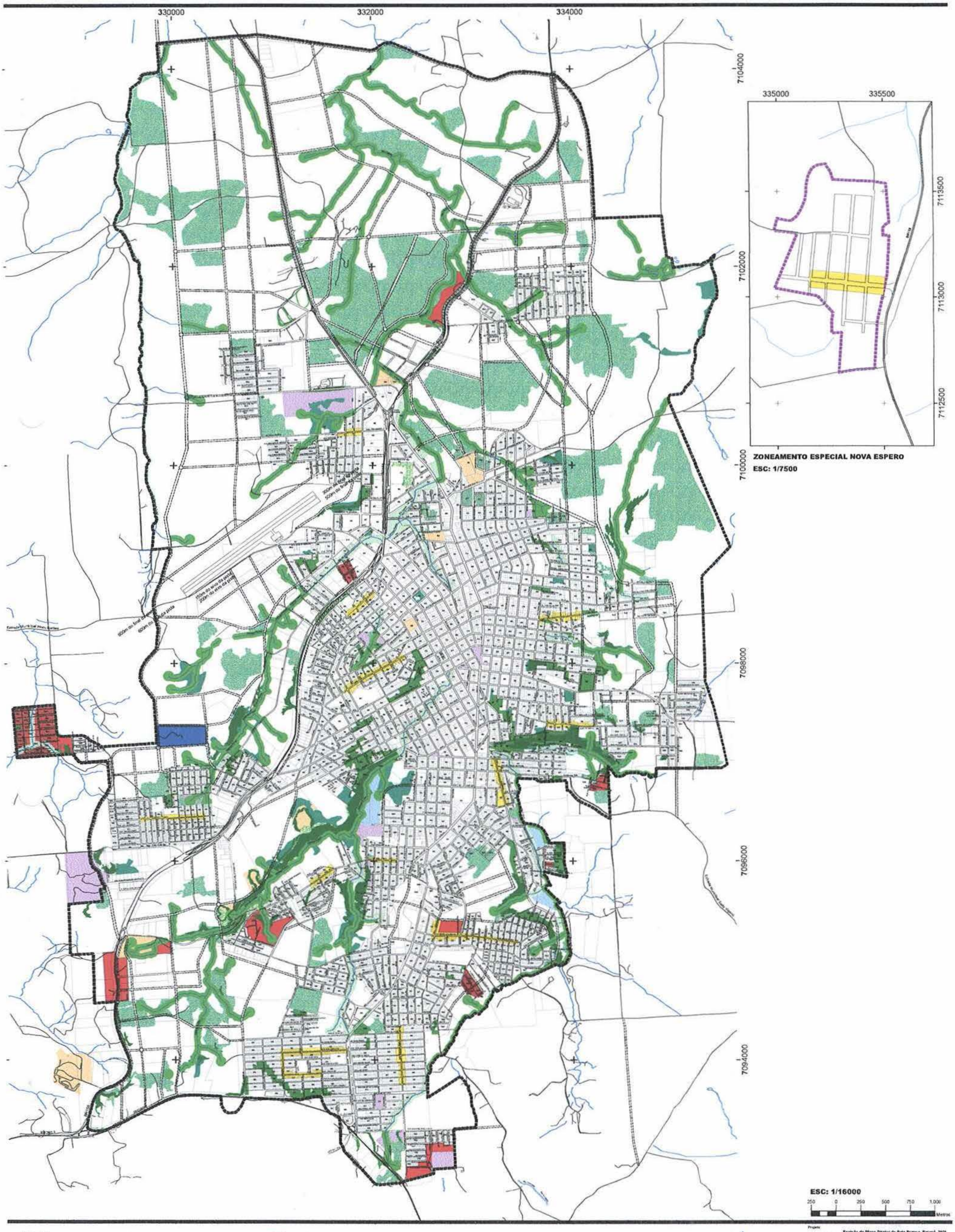
Autores Mapas Base Plano Diretor 2006 a 2008:
Arquiteto Ruberis Ciro Calliari Jr. CREA-PR- 21.402/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 70.656/D

RESPONSÁVEL TÉCNICO 2009- 2011:
Arquiteto Emerson Carlos Michelin CREA-PR 86.262/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO. IPPUPB 2011
BASE CARTOGRÁFICA: PAPAIMAGE. MAPEAMENTO E LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO. 2005. Esc. 1/2000
IMAGEM QUICKBIRD CARTOGRAFICAMENTE TOMADAS EM AGOSTO E OUTUBRO DE 2005
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR. SAD 69 - FUSO 22 S

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 157
Visto

Anexo VII- Mapa de Zonas Especiais



LEGENDA

- Perímetro Urbano
- N_quadra
- Vias Planejadas

ZEPA-Zona Especial de Interesse Paisagístico e Ambiental

- AEPRH- Área Especial de Proteção de Recursos Hídricos
- AEPR- Área Especial de Proteção e Recuperação
- AESA- Área Especial Sócio-Ambiental
- AECAP- Área Especial de Contenção de Águas Pluviais
- APRRH- Área Preservação de Recursos Hídricos
- APEE- Área Preservação de Encostas
- APE- Área de Proteção de Encostas
- ARPEV- Área de Preservação da Vegetação
- APV- Área de Proteção da Vegetação
- APNAT- Área do Patrimônio Natural
- ZEV- Zona Especial Vicinal

Zona Especial de Interesse Social

- ZEIS
- ZEIS-2

ZEPAR- Zona Especial

- AP_AR 1- Área d
- AP_AR 2- Área d
- AP_AR 3- Área d

- Aeródromo
- verôdromo 1
- verôdromo 2
- verôdromo 3

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

Autores Plano Base Plano Diretor 2006 e 2008
Arquiteto Rubens Ciro Caliari Jr. CREA-PR- 21.402/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 78.656/D

RESPONSÁVEL TÉCNICO 2009- 2011
Arquiteto Emerson Carlos Michelin CREA-PR 86.262/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO (IPPUPB, 2011)
BASE CARTOGRÁFICA PARA DESIGN, MAPEAMENTO E LEVANTAMENTO
AEROFOTOGRAMÉTRICO, 1998. Esc. 1/2000
IMAGEM QUICKBIRD ORTHO RETIFICADA. TOMADAS DE AGOSTO E OUTUBRO DE 2007.
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR, SAD 69 - FUSO 22 S

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 193
Visto

Anexo VIII- Mapa de Abairramento e Regionalização

PATO BRANCO-PR

328000 329000 330000 331000 332000 333000 334000 335000 336000

7104000 7103000 7102000 7101000 7100000 7099000 7098000 7097000 7096000 7095000 7094000 7093000

Bairro à Nominar
Bairro à Nominar
Bairro à Nominar
São Francisco
São Francisco
Fraron
Fraron
Região Norte
Bortot
São Luiz
Vila Isabel
Aeroporto
Brasília
Trevo Guarani
Pinheiros
Cadorim
Bancários
Centro
Parzianello
Região Central
Região Oeste
Região Leste
Pagnoncelli
Menino Deus
Amadori
Industrial
Planalto I
Dall Ross
Pinheirinho
Região Sul
Jardim Floresta
Sudoeste
Novo Horizonte
Veneza
São Roque
Santo Antônio
São Cristovao
Alvorada
Oratha Azul
PR280

ESC: 1/16000

200 0 200 400 800 1.600 Metros

LEGENDA

- Perimetro 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

Projeto: Revisão do Plano Diretor de Pato Branco, Paraná, 2006

Autores Plano Base Plano Diretor 2004 a 2006
Arquiteto Rubens Clay Cadiari Jr. CREA-PR- 21.402/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 75.656/D

RESPONSÁVEL TÉCNICO 2006-2016
Arquiteto Emerson Carlos Michelin CREA-PR 86.282/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte:

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 159
Visto

Anexo IX- Mapa de Estruturação e Hierarquia da Malha Viária

PATO BRANCO-PR

330000

335000

7100000

7095000

ESC: 1/16.000

200 0 200 400 600 800 1.000 Metros

LEGENDA

- Rodovias Estaduais e Federais
- Vias Planejadas de Estruturação e Extensão
- Vias Planejadas de Conexão
- Vias Estruturais
- Vias Arteriais
- Vias Coletoras
- Via Marginal Existente
- Via Perimetral Leste
- Via Perimetral Norte
- Via Perimetral Oeste
- Estrada Principal
- Estrada Secundária
- Estrada Vicinal
- Zona de Proteção de Encostas

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, 2009

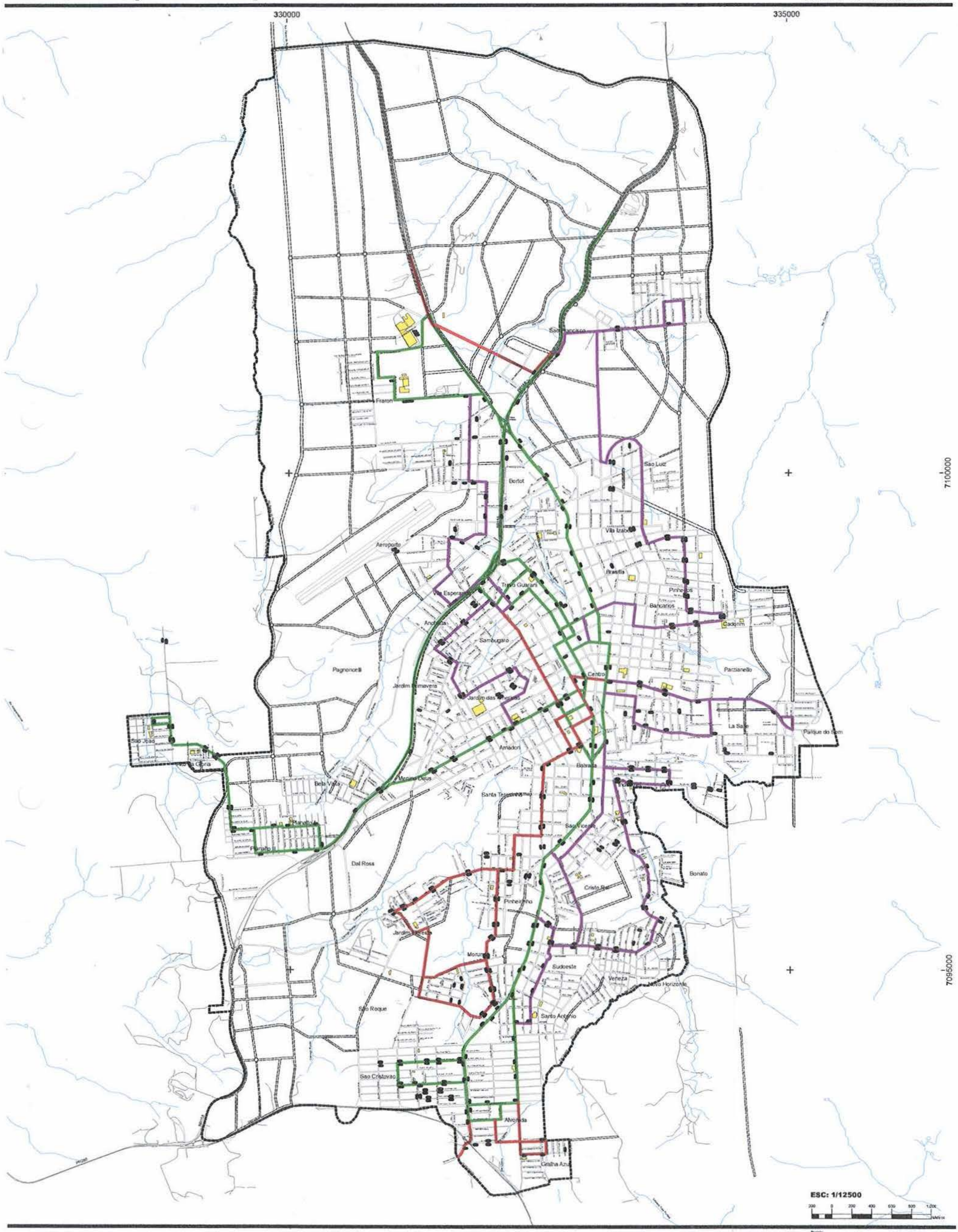
Autores: Arquiteto Rubens Clro Calliari Jr, CREA-PR- 21.402/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 78.656/D
Arquiteta Andréia Calusse CREA-PR 78.735/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, SECRETARIA DE ENG. OBRAS E SERV. PUBLICOS, IPPUPB, 2007
BASE CARTOGRÁFICA PARA A CIDADE, APLICAMENTO E LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO 1998, Esc. 1/2000
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR, DATUM SAD 69 - FUSO 22 S

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 160
Visto

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

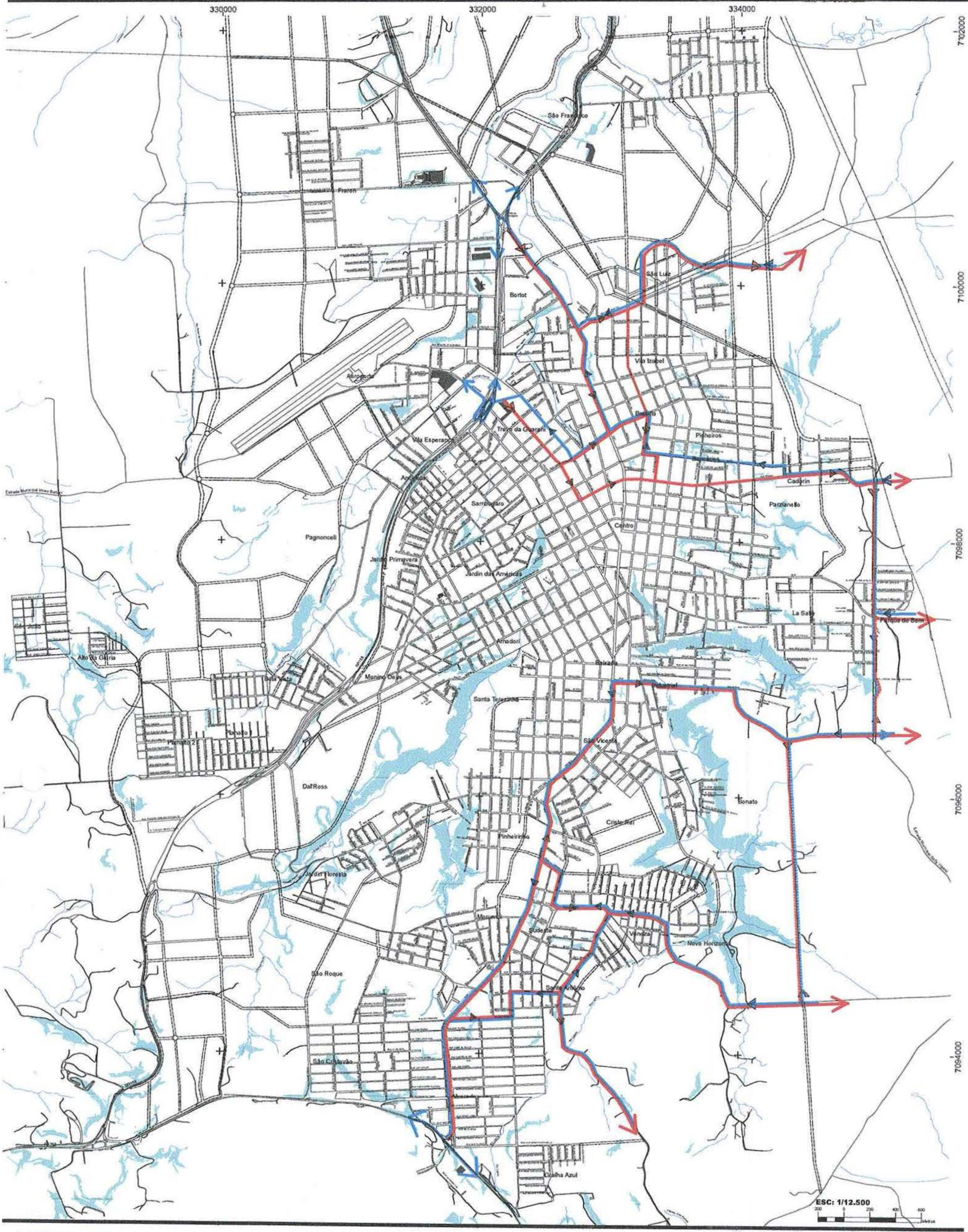
Edição Cartográfica:
Arquiteto Rubens Ciro Caliari Jr. CREA-PR- 21.482/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 78.656/D
Arquiteta Andréia Calusso CREA-PR 78.735/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, SECRETARIA DE ENG. URBAN. E SERV. PÚBLICOS, IBPLANE, 2007
ADVT, SERVIÇOS DE ENGENHARIA, 2007
BASE CARTOGRÁFICA PARA LEVANTAMENTO E LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO 1998, Esc. 1/2000
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR, DATUM - SIRGAS 2000

Câmara Mun de Palo Branco
Fls 161
Visto

Anexo XI- Mapa de Rota de Cargas da Área Rural

[redacted] 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 Planejadas 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

Projeto: Revisão do Plano Diretor de Pato Branco, Paraná, 2006

Autores:
Arquiteto Rubens Ciro Caliari Jr. CREA-PR- 31.682/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 78.656/D
Arquiteta Andréia Calvano CREA-PR 78.735/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, IPPUPB, 2010
BASE CARTOGRÁFICA: PARANACIDADE, LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO 1998, Esc. 1:2.000
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - SAD 69 - FUSO 22 S

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 162
Visto
PATO BRANCO-PR

Anexo XII- Mapa de Rotas de Circulação e Transposição da Área Central

331000 332000 333000 334000

7100000 7099000 7098000 7097000 7096000

Anel Externo de Circulação- Sistema Horário

Anel Interno de Circulação- Sistema Anti-horário

ESC: 1/7.500

200 0 200 400 Metros

LEGENDA

Área Central
Anel Central
Vias Planejadas de Estruturação, Conexão e Extensão

Sentido de Circulação Geral
Sentido Leste
Sentido Norte
Sentido Oeste
Sentido Sul

Sentido de Circulação no Anel Central
Sentido Leste
Sentido Norte
Sentido Oeste
Sentido Sul

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, 2008

Edição Cartográfica:
Arquiteto Rubens Clio Calliari Jr. CREA-PR-21.492/D
Arquiteta Cristiane Compagnoni CREA-PR 78.656/D
Arquiteta Andréia Calusso CREA-PR 78.735/D
IPPUPB- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco

Fonte:
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, IPPUPB, UFPR
BASE CARTOGRÁFICA: PRIMAR (ESCALA: 1/2.000 EQUIDISTÂNCIA: 1 METRO)
LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO, 1995, Esc. 1/2.000
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR SAD 69, FUSO 22 S

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 163
Visto

Anexo XIII- Mapa de Interferência Prioritária na Malha Viária

PATO BRANCO-PR

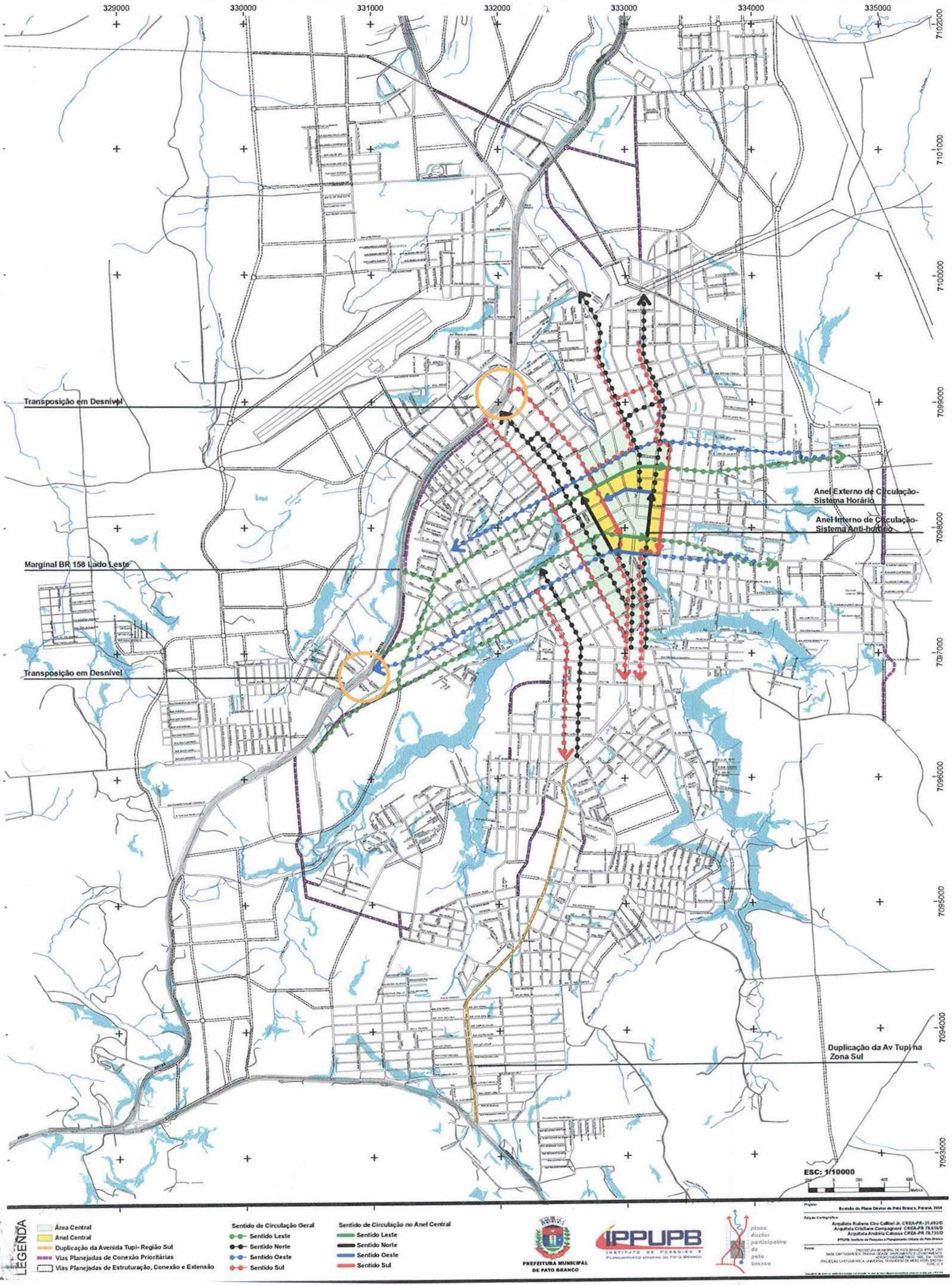


TABELA DE USO DO SOLO URBANO E RURAL - ANEXO XVI

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
HABITAÇÃO															
habitação unifamiliar	X	X	X	X	X			X		X	X	X	X	X	X
habitação coletiva	X	X	X	X	X			X							
ATIVIDADES VICINAIS															
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 / imobiliaria / 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	X
atividades comerciais não incômodas exercidas junto ou no mesmo lote da própria residência como mercearias e quitandas sem serviço de bar / açougues / loterias / farmácias / drogaria / perfumaria / panificadora / sapataria / livraria / revistaria / bancas de jornal / galerias de arte/loja 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	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	X
sede de conselho comunitário / associação de moradores / entidades	XX	X	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	X
marcenaria- reforma e reparação de artigos de madeira	X		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	X
ATIVIDADES CARACTERÍSTICAS DA ÁREA CENTRAL NÃO GERADORAS DE TRÁFEGO PESADO															
cafeteria / confeitarias / lanchonete / pastelaria / panificadoras / , 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							

Câmara Mun de Cabo Branco Fls 114 Visto

TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS - ANEXO XIV

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 Agric. 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 Agric.de Prot.do Manancial											
	MZ Agroindustrial do Ligeiro											
	MZ Agric. do Rio Pato Branco											
	MZ Agric.e Turística do Chopim											
	M Agric.da Bacia do Vitorino											

Câmara Mun de Pato Branco Visto

TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO NAS ZONAS ESPECIAS - ANEXO XV

Macrozonas	ZONAS	ÁREAS	SIGLA	coeficiente de aproveitamento básico	coeficiente de aproveitamento máximo	taxa de ocupação %	taxa de permeabilidade %	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 1!	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		

Câmara Mun de Pau Branco Visto Fls 106

CD

Anexos do Projeto de Lei que acompanha a **Mensagem nº 165, de 10 de novembro de 2010 - LUPA** P. de Lei Complementar 6/2010

CÂMARA MUNICIPAL
Câmara Mun de Pato Branco
Fls 67
Visto

Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná

Excelentíssimo Senhor
Vilmar Maccari
Vice-Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

CAMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral -21-Mar-2011-17:38-009124-1/1

O vereador infra-assinado, no uso de suas prerrogativas legais e regimentais, apresenta para a apreciação do douto Plenário as seguintes Emendas ao **Projeto de Lei Complementar nº 06/2010**, de 11 de novembro de 2010, de autoria do Executivo Municipal, 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.

RETIRADO Data 21/03/2011 Assinatura CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

1 - EMENDA MODIFICATIVA:

Altera o **§ 1º do art. 13**, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 13 ...

§ 1º Para o cálculo deverá ser empregado coeficiente poluidor igual a 2,25.

RETIRADO Data 21/03/2011 Assinatura CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

2 - EMENDA MODIFICATIVA:

Altera o **art. 15**, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 15 Os anúncios somente poderão ser afixados em terrenos vagos com a dimensão máxima de 27m^2 (vinte e sete metros quadrados) para cada 12 (doze) metros de testada, desde que não avancem sobre o espaço público.

RETIRADO Data 21/03/2011 Assinatura CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

3 - EMENDA MODIFICATIVA:

Altera o **art. 16**, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 16 Nas propriedades rurais e propriedades junto às margens das rodovias, a fixação de painéis para anúncios deve atender a legislação municipal.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Pato Branco, 21 de março de 2011.

Claudemir Zanco
Vereador - PPS

Câmara Mun. Pato Branco
Laurindo Cesa
Vereador PSDB

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 169
Visto
Protocolo Geral
CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
-22-Mar-2011-14:11-00937-1/2

COPLAN - CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO - CONSELHO DA CIDADE

Ofício 03/2011

Pato Branco, 21 de fevereiro de 2011.

Sr Presidente:

Ref: Resposta ao Ofício nº 38/2011

Atendendo a Vossa solicitação constante no Ofício supracitado, o qual solicita documentos referentes ao **Projeto de Lei Complementar nº 6/2010**, que regulamenta o Uso, Ocupação, e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco, **Projeto de Lei nº 203/2010**, que dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir e **Projeto de Lei nº 204/2010**, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, informamos o seguinte:

1 - Segue anexo fotocópia da página B8, do Jornal Diário do Sudoeste datada de 04/12/2010 na qual consta em destaque a publicação oficial da Resolução nº 07 do COPLAN emitida em 01/12/2010;

2 - Segue anexo a lista de presença da reunião do COPLAN que resultou a exaração da Resolução nº 07 com parecer favorável a tramitação e aprovação dos referidos Projetos de Lei citados;

3 - Quanto aos pareceres da AREA-PB – Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco e do CRECI-PB – Conselho Regional de Corretores de Imóveis - Pato Branco em relação aos três Projetos de Lei citados, informamos que os mesmos devem ser solicitados pelo Excelentíssimo Vereador á diretoria de ambas as entidades.

Informamos ainda, que a AREA-PB - Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco tem representante no COPLAN – Conselho do Plano Diretor nomeado pela respectiva entidade.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 170
Visto

4 – Em relação aos subsídios técnicos que embasaram a elaboração dos três Projetos de Lei, convidamos o excelentíssimo Vereador William Cezar Pollonio Machado a comparecer no IPPUPB para análise e avaliação dos mesmos que teremos muito prazer em atende-lo, posto que tratam-se de diversas informações as quais constituem-se num grande volume de material de toda ordem para ser remetido em anexo.

Sem mais,

Atenciosamente,

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

Emerson Carlos Michelin
Presidente do COPLAN
Conselho do Plano Diretor de Pato Branco

À
Sua Excelência o
Senhor CLAUDEMIR ZANCO
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Pato Branco – PR

ECM/crgl

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 171
Visto

Ofício nº 38/2011

Pato Branco, 15 de fevereiro de 2011.

Senhor:

O Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco, atendendo proposição do vereador **William Cezar Pollonio Machado – PMDB,** na condição de relator da Comissão de Justiça e Redação para o **Projeto de Lei Complementar nº 06/2010**, encaminhado através da Mensagem nº 165/2010, que 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, solicita enviar a esta Casa de Leis os documentos abaixo relacionados:

- publicação da Resolução nº 07, de 1º de dezembro de 2010;
- lista dos presentes na reunião que resultou a exaração da Resolução nº 07/12/2010;
- subsídios técnicos que embasaram a elaboração do projeto de lei complementar nº 06/2010 (Mensagem nº 165/2010);
- pareceres da AREA-PB – Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos - Pato Branco e do CRECI-PB - Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Pato Branco.

Solicitamos ainda, enviar os documentos abaixo relacionados, relativos aos **Projetos de Lei nº 203/2010**, encaminhado através da Mensagem nº 166/2010, que dispõe sobre a outorga onerosa do direito de construir; e **Projeto de Lei nº 204/2010**, encaminhado através da Mensagem nº 167/2010, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e dá outras providências.

- publicação da Resolução nº 07, de 1º de dezembro de 2010;
- subsídios técnicos que embasaram a elaboração dos projetos de lei nº 203/2010 (Mensagem nº 166/2010) e 204/2010 (Mensagem nº 167/2010);
- pareceres da AREA-PB – Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos - Pato Branco e do CRECI-PB - Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Pato Branco.

Justifica-se o pedido para que se possa finalizar os pareceres da Comissão de Justiça e Redação, dos referidos projetos, os quais encontram-se em fase final.

Atenciosamente.

Claudemir Zanco
Presidente

Senhor **Emerson Carlos Michelin**
Presidente do COPLAN – Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento
Rua Caramuru, 271 - Prefeitura Municipal
Pato Branco – Paraná

cumprimento do presente edital, são recursos repassados pelo Governo Federal.
FORO: Comarca de Clevelândia - PR. Mariópolis, 2 de dezembro de 2010. Neuri Roque Rossetti Gehlen - Prefeito Municipal.

PORTARIA Nº 73/2010

DATA: 03/12/2010
Neuri Roque Rossetti Gehlen, Prefeito Municipal de Mariópolis, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais,
RESOLVE:
Art. 1º – DESIGNAR os Senhores Fábio Junior de Oliveira, Engenheiro Civil, CREA nº 821.20-D, RG nº 601.278.83/SSP-PR, Vanderlei Luiz Casagrande Servidor Municipal RG de nº 349.8297-0/SSP-PR, Silvia Cândida Martinello Poli, Servidora Municipal Técnica em Edificações CREA de nº PR-991-0/TD e RG de nº 7.116.709-7/SSP-PR para comporem sob a presidência do 1º a COMISSÃO Especial para avaliação e apresentação do laudo correspondente, referente os seguintes terrenos urbano de propriedade do Sr. Paulo Simionato abaixo descrito:
- Lote nº 01, da Quadra nº 127 com 420.00 m², de área superficial, situado na alameda 12 com rua nove e rua dez, nesta cidade de Mariópolis.
- Lote nº 02, da Quadra nº 127 com 390,00 m², de área superficial, situado na alameda 12 com rua nove rua dez, nesta cidade de Mariópolis.
- Lote nº 03, da Quadra nº 127 com 390,00 m², de área superficial, situado na alameda 12 com rua nove e rua dez, nesta cidade de Mariópolis.
- Lote nº 08, da Quadra nº 127 com 480,00 m², de área superficial, situado na alameda 12 com rua nove e dez, nesta cidade de Mariópolis.
- Lote nº 10, da Quadra nº 127 com 480,00 m², de área superficial, situado na alameda 12 com rua nove e dez, nesta cidade de Mariópolis.
Totalizando 2.160,00 m².
Esta comissão também apresentará avaliação e laudo dos seguintes terrenos urbanos pertencentes ao Município de Mariópolis abaixo descrito:
- Lote nº 14, da Quadra nº 27 com 480,00 m², de área superficial, situado na rua oito, nesta cidade de Mariópolis.
- Lote nº 16, da Quadra nº 27 com 400,00 m², de área superficial, situado na rua oito, nesta cidade de Mariópolis.
- Lote nº 15, da Quadra nº 28 com 390,00 m², de área superficial, situado na alameda quatro, nesta cidade de Mariópolis.
- Lote nº 16, da Quadra nº 28 com 390,00 m², de área superficial, situado na alameda quatro, nesta cidade de Mariópolis.
Totalizando 1.660,00 m².
Art. 2º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
Gabinete do Prefeito Municipal de Mariópolis, em 03 de dezembro de 2010.
Neuri Roque Rossetti Gehlen
Prefeito Municipal

HOMOLOGAÇÃO DE LICITAÇÃO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 13/2010
REGISTRO DE PREÇOS

Em concordância ao resultado de classificação, apresentado pela Comissão Permanente de Licitação, e, estando o procedimento licitatório de acordo com a Lei Federal 8.666/93, especialmente com seu artigo 43, com o Decreto Municipal nº 43 de 29

COPLAN – CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO
RESOLUÇÃO Nº 07

O COPLAN - Conselho do Plano Diretor, também denominado Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições estabelecidas pelo Decreto nº 5.410, de 16 de março de 2009, considerando:
a) que compete ao Plenário do COPLAN, conforme disposto nos artigos 178, 179 e 189 da Lei do Plano Diretor, dentre outros, emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei Complementar nº 28/2008 (Plano Diretor de Pato Branco), e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;
b) que as diretrizes gerais da política urbana, nos termos do art. 182, caput, da Constituição Federal, vinculam as ações municipais na execução da política de desenvolvimento urbano;
c) e ainda considerando o contido na ata nº 10 do COPLAN datada de 01 de dezembro de 2010, que analisou o Ofício 514/2010 do Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco e os dados e informações técnicas que originaram os Projetos de Lei nele contidos.
RESOLVE emitir o seguinte parecer:
Art. 1º - Conclui em exarar PARECER FAVORÁVEL a tramitação e aprovação pela Câmara Municipal de pato Branco dos seguintes Projetos de Lei: Projeto de Lei Complementar n. 6/2010, que regulamenta o Uso, Ocupação, e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco, Projeto de Lei nº 203/2010, que dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir e Projeto de Lei nº 204/2010, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV,
Art. 2º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.
Dê-se ciência ao Executivo, Câmara Municipal de Vereadores, registre-se e publique-se.
Pato Branco, 01 de dezembro de 2010.
Emerson Carlos Michelin
Presidente

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO-PR
CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE - CMDCA
RESOLUÇÃO Nº 03/2010

Art. 1º Aprova o Plano Municipal da Política de Atendimento da Criança e do Adolescente – CMDCA, do Exercício de 2010-2013, que integra esta Resolução.
Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação. São João, 01 de dezembro de 2010. AUGUSTO BETZCH - Presidente do CMDCA.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAUDADE DO IGUAÇU -PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
PROCESSO 121/2010
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 035/2010

OBJETO: Contratação de empresa para realizar revisão de 250 horas da Motoniveladora CASE 845 SERIE NAAF07279, com fornecimento de peças/material, conforme segue:
PEÇAS/MATERIAL

ITEM	QUANT.	UNID.	DESCRIÇÃO COMPLETA DO OBJETO	P. UNIT.	P. TOTAL
1	1	unid.	Óleo akcela 15w40 20 lts	200,00	200,00
2	1	unid.	Guarnição de borracha	49,58	49,58
3	1	unid.	Filtro separador	59,57	59,57
4	1	unid.	Elemento filtrante combustível	64,76	64,76
5	1	unid.	Filtro de motor	99,37	99,37
			Valor total ————R$		473,28

SERVIÇOS

ITEM	QUANT.	UNID.	DESCRIÇÃO SERVIÇOS	P. UNIT.	P. TOTAL
1	1	Unid.	Mão-de-obra	480,00	480,00
			Valor total ————R$		480,00

PRAZO DE ENTREGA/EXECUÇÃO: até 10 (dez) dias após emissão da ordem de compra/serviços.
CONTRATADA: J MALUCELLI EQUIPAMENTOS LTDA
CNPJ Nº. 95.424.321/0001-20.
VALOR TOTAL: R$ 953,28 (novecentos e cinqüenta e três reais e vinte e oito centavos), sendo: R$ 473,28 (quatrocentos e setenta e três reais e vinte e oito centavos) peças/material e R$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais) – serviços.
CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado até 30(trinta) dias após entrega e execução dos serviços do objeto, mediante apresentação da nota fiscal com carimbo de recebido pelo Depto. de Compras.
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:
Órgão: 08 – SECRETARIA DE OBRAS, VIAÇÃO E URBANISMO
Unidade: 01 – Gabinete do Secretário de Obras, Viação

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SAUDADE DO IGUAÇU, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 95.585.477/0001-92, estabelecida na Rua Frei Vito Berscheid, 708, nesta cidade, representada por seu Prefeito Municipal, senhor Rogério Gallina, portador do CPF nº 4.675.022-5 - PR e CPF nº. 788.204.059-20 SSP/PR, residente e domiciliado na Avenida Iguaçu - Centro, na cidade de Saudade do Iguaçu – PR. CONTRATADO: FRANCIELE A MARANGON RIZZATTI & CIA LTDA – EPP, com CNPJ Nº74. 041.666/0001-24, neste ato representado pela Sra. Franciele Amapola Marangon, portador do CPF Nº 028.894.309-01 e do RG nº 7.243.386-6/PR. LOTE 01-ITENS: 1 R$43,65;20 R$12,00;30 R$69,93;31 R$45,90;43 R$63,95;44 R$69,84; R$ 305,27 (trezentos e cinco reais e vinte e sete centavos)- SEC. DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS; LOTE 04-ITENS: 1 R$ 79,56; 3 R$ 185,46; perfazendo um total de R$ 265,02 (duzentos e sessenta e cinco reais e dois centavos)- SEC. DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS; LOTE 01- ITENS: 1 R$ 87,30; 20 R$ 19,20;30 R$ 69,93;31 R$ 45,90;43 R$ 63,95; 44 R$ 87,30; perfazendo um total de R$ 373,58(trezentos e setenta e três reais e cinquenta e oito centavos)- SEC. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO; LOTE 04-ITENS: 1 R$ R$ 61,88;3 R$ 42,15; perfazendo um total de R$ 104,03 (cento e quatro reais e três centavos)- SEC. DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO; LOTE 04-ITENS:1 R$ 53,04;3 R$ 42,15; perfazendo um total de R$ 95,19(noventa e cinco reais e dezenove centavos)- SEC. DE VIAÇÃO, OBRAS E URBANISMO. PRAZO DE EXECUÇÃO: 30 (trinta) dias. PRAZO DE VIGÊNCIA: 60 (sessenta) dias. ASSINATURA DO CONTRATO: 09/11/2010.

EXTRATO DE CONTRATO Nº. 380/2010

OBJETO: aquisição de material de limpeza/consumo, para manutenção das atividades da secretária de Saúde. CONTRATO Nº 380/2010, conforme Pregão Presencial Nº 045/2009. CONTRATANTE: FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE SAUDADE DO IGUAÇU através do MUNICÍPIO DE SAUDADE DO IGUAÇU, com sede na Rua Padre Felipe Siera Ruiz, nº 327 - Centro – Saudade do Iguaçu - Estado do Paraná, inscrito no CNPJ sob o nº 09.227.510/0001-70, neste ato representada pelo Sra. Presidente do Fundo Municipal de Saúde Udenir Aira Gabiatti, portadora do RG Nº 6.251.113-3 e CPF Nº 482.618.820-04 e Prefeito Municipal. CONTRATADO: FRANCIELE A MARANGON RIZZATTI & CIA LTDA – EPP, com CNPJ Nº74. 041.666/0001-24, neste ato representado pela Sra. Franciele Amapola Marangon, portador do CPF Nº 028.894.309-01 e do RG nº 7.243.386-6/PR. LOTE 01 - ITENS: 1 R$ 69,84;20 R$ 19,20;30 R$ 69,93;31 R$ 45,90;43 R$ 230,22;44 R$ 87,30;perfazendo um total de R$ 522,39 (quinhentos e vinte e dois reais e trinta e nove centavos). LOTE 04 – ITENS: 1 R$ 114,92;3 R$ 84,30; perfazendo um total de R$ 199,22(cento e noventa e nove reais e vinte e dois centavos). PRAZO DE EXECUÇÃO: 30 (trinta) dias. PRAZO DE VIGÊNCIA: 60 (sessenta) dias. ASSINATURA DO CONTRATO: 09/11/2010.

EXTRATO DE CONTRATO Nº. 381/2010

OBJETO: aquisição de material de limpeza/consumo, para manutenção das atividades da secretaria de Assistência Social. CONTRATO Nº 381/2010, conforme Pregão Presencial Nº 045/2009. CONTRATANTE: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE SAUDADE DO IGUAÇU, através da PREFEITURA MUNICIPAL DE SAUDADE DO IGUAÇU, com sede na Rua Hilário Salvatori, 2191 Centro – Saudade do Iguaçu - Estado do Paraná, inscrito no CNPJ sob o nº 10.842.794/0001-94, neste ato representada pela Sr. Sonia Maria Werle, portadora do RG Nº 4.551.484-1 e CPF Nº 781.112.939-68 e Prefeito Municipal. CONTRATADO: FRANCIELE A MARANGON RIZZATTI & CIA LTDA – EPP, com CNPJ Nº74. 041.666/0001-24, neste ato representado pela Sra. Franciele Amapola Marangon, portador do CPF Nº 028.894.309-01 e do RG nº 7.243.386-6/PR. LOTE 04 - ITENS: 1 R$ 61,88;3 R$ 42,15; perfazendo um total de R$ 104,03 (cento e quatro reais e três centavos). PRAZO DE EXECUÇÃO: 30 (trinta) dias. PRAZO DE VIGÊNCIA: 60 (sessenta) dias. ASSINATURA DO CONTRATO: 09/11/2010.

EXTRATO DE CONTRATO Nº. 382/2010

OBJETO: aquisição de materiais de limpeza, consumo para atender as Secretárias Municipais. CONTRATO Nº 382/2010, conforme Pregão Presencial Nº 045/2009. CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SAUDADE DO IGUAÇU,

Câmara Mun. de Pato Branco

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 173
Visto

COPLAN - CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO

RESOLUÇÃO Nº 07

O **COPLAN** - Conselho do Plano Diretor, também denominado Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições estabelecidas pelo Decreto nº 5.410, de 16 de março de 2009, considerando:

a) que compete ao Plenário do COPLAN, conforme disposto nos artigos 178, 179 e 189 da Lei do Plano Diretor, dentre outros, emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei Complementar nº 28/2008 (Plano Diretor de Pato Branco), e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

b) que as diretrizes gerais da política urbana, nos termos do art. 182, caput, da Constituição Federal, vinculam as ações municipais na execução da política de desenvolvimento urbano;

c) e ainda considerando o contido na ata nº 10 do COPLAN datada de 01 de dezembro de 2010, que analisou o Ofício 514/2010 do Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco e os dados e informações técnicas que originaram os Projetos de Lei nele contidos.

RESOLVE emitir o seguinte parecer:

Art. 1º - Conclui em exarar **PARECER FAVORÁVEL** a tramitação e aprovação pela Câmara Municipal de pato Branco dos seguintes Projetos de Lei: **Projeto de Lei Complementar n. 6/2010**, que regulamenta o Uso, Ocupação, e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco, **Projeto de Lei nº 203/2010**, que dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir e **Projeto de Lei nº 204/2010**, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV,

Art. 2º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Dê-se ciência ao Executivo, Câmara Municipal de Vereadores, registre-se e publique-se.

Pato Branco, 01 de dezembro de 2010.

Emerson Carlos Michelin
Presidente

Emerson C. Michelin
Diretor IPPUPB
Port. 509/10

Pato Branco
PREFEITURA MUNICIPAL Nossa Terra

IPPUPB
DEPARTAMENTO DE INFORMAÇÃO, PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO

Reunião COPLAN – Conselho do Plano Diretor conforme convocação e Pauta anexo

Data: 01/12/2010

Lista de Presença

	Nome	Telefone	Entidade	ASSINATURA
1.	ELIO PICCOLI	9972.1513	SANEPAR	
2.	[illegible]	32242263	[illegible]	
3.	LUIS CÉSAR CASSOL	9972-4269	AEAPB	
4.	Elizete Maria Filippini	8805-8421	SMECEL	
5.	VALDIR ZANMARIN	9972 4309	UNIÃO BANDEIRANTES	
6.	LEANDRO DE FREITAS	9122-6005	SINTRACON	
7.	DOUGLAS R. A. DIAS	8803-5442	SIND. COM. P.BCO	
8.	Simone Forselini	3224-2243	Câmara municipal	
9.	ADRIANO L. SCARABELOT	3225-3131	AREA-PB	
10.	RODRIGO VEZARO	3225 5535	TRANSP. LP	

Pato Branco
PREFEITURA MUNICIPAL
Nossa Terra

IPPUPB
DEPARTAMENTO DE INFORMAÇÃO, PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO

11. Evaldo Cesar Calliari Jr	9919961	Ativ. Rural e Rurais	
12. HELIO GOMES DA SILVA JR	3224-1181	DNIT / MT	
13. Antonio Cesar Soares	3220-1504	Sec. Agricultura	
14. Carlinho D. Pobbe	91088751	CONSEG	
15. Vilson Lodi	3220-1515	SEOSP	
16. EMERSON MICHELIN	3220-1587	IPPUPB	
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			

Câmara Municipal Pato Branco Fls. 57 Visto

SEBRAE

Lista de Presença

Eventos

Evento: Workshop Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo de Pato Bco (LUPA)

Instrutor(a): CRO | CONSULTORIA

Cidade: Pato Branco

Período: 10/02/11

Horário: 18hs às 21hs

Cód. Cliente	Participante	Empresa/Entidade	Telefone
	[illegible] CALENDA JR	NOVA NUCLEO DE PLANOS	46 9919 4961
	VLADEMIR DAL ROSS	PMPB	46 9965-2742
	OSMAR BRAUN	CÂMARA MUNICIPAL	
	[illegible] BONATTO	PREF SEC MEIO AMBIENTE	[illegible] 9105 6711
	OTAVIO PEREIRA	CONCRETO	9105 5987
	[illegible]	Concreto	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	MARKE CASAGRANDE	ILUMINATO ARQUITETURA	8811-5076
	Daniel M Ribeiro	Kaelda engenharia	8405 1580
	Ricardo Luiz De Silva	IPPUPB	9104-2993
	Luiz Antonio Miotto	Engº Civil	99171178
	JAIR TROMBETTA	Engº Civil	9912 7347
	Julio Cesar X Simões	Edilos Construções	3224-2143
	Juliano D Fanelli Godoy	Edilos Construções	3211-2143
	HERALDO C. TOLEDO	Engº Civil	3025-2140
	THEO CARNIELETTO	ABD. EURB	3224 7330
	JOÃO AURELIO ALVES DE MORAES	ASM ARQUITETURA	3224 6720
	Felipe Jones Denardi	BM Engenharia	3225 5606
	Josiel MANFROI	FRONTER / PM EVG	9972.1819
	VITALINO FANZONI JR	Construtora Fanzoni	9912 3845
	[illegible]	[illegible]	9911 6330
	[illegible]	Vereadora	8812-4817
	ADRIANO LUIZ SCARABOT	ARQUITETO URBANISTA	9972-0494
	MARCELO TAUTIN	ARQUITETO E URBANISTA	9972-1563
	William Dº Medeiros	Câmara Municipal	9973 3284
	VLADIMIR JOSÉ FERREIRA	AREA-PB / ENGº CIVIL	9973-0187
	[illegible] CESAR SILVA	ARQUITETO	9911-0520

Câmara Mun de Pato Branco Fls 176 Visto

SEBRAE

Lista de Presença
Eventos

Evento

Instrutor(a) Cidade

Período Horário

Cód. Cliente	Participante	Empresa/Entidade	Telefone
	ROSANA MARA BARCZYSZYN	ARQUITETA	30252802
	JERRI JOSE FISCHER	ARQUITETO	3225 1626
	André Pallaoro	Arq - RB	32241660
	Rayana C. Contarino	ARQUITETA	88045880
	JOÃO PEDRO	ENG CIVIL	32245343
	Claudemir Franco	Vereador	9907094
	LEANDRO R CEN. DE OLIVEIRA	ENG. CIVIL	30256752
	DANIELA SLAMPIENY	ARQUITETA 3225-3054	9972-9420
	GLAUCO Z. GABALDO	ARQUITETO	9914-5054
	VILSON Lolli	ENGº CIVIL	3220.1515
	GLAUCO F. BUSANELLO	ARQUITETO	3225-2454
	Gledson MORO	ENGENHEIRO	3220.1250
	HUGO A. BOSCATO	ARQUITETO	99112624

DIÁRIO DO SUDOESTE
REDE DIÁRIOS DO PARANÁ
PATO BRANCO | TERÇA-FEIRA, 22 DE MARÇO DE 2011 | ANO XXVI | NÚMERO 5132 | EDIÇÃO REGIONAL |

Aprovada lei que regulamenta uso e ocupação do solo em Pato Branco

PEDRO RODRIGUES NETO
PATO BRANCO



Após muita discussão, lei foi aprovada, mas segunda votação não tem data definida

Os vereadores de Pato Branco aprovaram, durante a sessão ordinária de ontem, a lei que regulamenta o uso, a ocupação e o parcelamento do solo no município. Após muita discussão quanto ao teor de emendas adicionais e substitutivas, o projeto passou em primeira votação nesta segunda-feira. Mas o indicativo é de que não avance com tanta rapidez para a segunda votação. Os vereadores avisaram que não deverão retomar o projeto na próxima sessão, marcada para amanhã. "Para que todos tenham condições de esclarecer suas duvidas, provavelmente deixaremos a segunda votação deste projeto para as próximas sessões, e não para esta quarta, como era planejado", disse o vereador Claudemir Zanco (PPS), o Biruba, presidente do Legislativo.

Plano Diretor

Tanta discussão teve motivo. O projeto votado e aprovado ontem dá força e vida ao que regulamenta o Plano Diretor do Município, direcionando o crescimento da cidade, e regulamentando obras e empreendimentos. Em meias palavras, por meio desta lei, será possível apontar o que e onde se deverá construir em toda a área de abrangência da cidade.

Entre os pontos fortes da lei está a regulamentação de critérios para o surgimento de novos loteamentos na cidade. Direciona responsabilidades e define bem o que deve ser gerido pelas empresas que investem nesse tipo de investimentos. Hoje, com a aprovação da lei, além de se responsabilizar pela estruturação da área com iluminação, meio-fio, calçadas, ruas, os loteadores serão obrigados a arcar com a sinalização das vias, com instalação de placas de trânsito e de nomes de ruas, pintura de faixas e outras sinalizações. Também ficará sob responsabilidade dos loteadores a formatação dos projetos de saneamento básico das áreas destinadas à habitação.

Área comercial

A lei passa a definir ainda áreas distintas para atuações comerciais, delimitando ainda as áreas por natureza e gênero de trabalho. As áreas de atuação industrial também são delimitadas com a nova lei, que segundo os vereadores, permitirá a regulamentação de diversos pequenos negócios espalhados pelos bairros da cidade.

Crescimento urbano

Com a grande demanda de novos imóveis na cidade, a preocupação do Poder Público é com o crescimento ordenado dos bairros. Para isso, o projeto, segundo a própria redação aplica, determina áreas e tipos de edificação por zonas. Por exemplo: no Centro, permissão para construir casas e edifícios com altura superior a dois andares. Já em muitos bairros, a permissão fica apenas para casas e edificações de, no máximo, dois andares.

Lei geral dos Transportes

Os vereadores anunciaram ainda que na próxima semana colocam em discussão e votação a polêmica lei geral dos transportes. O debate promete ser extenso, e, entre os itens que mais deverão render discussão estão a regulamentação dos mototaxistas e o fim do meio passe para estudantes. A segunda, inclusive, já gerou mobilização dos estudantes, que devem ir às ruas na quarta-feira, pedir a atenção do prefeito e dos vereadores para que revejam a postura adotada na lei.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 38
Visto

Câmara Mun. de Pato Branco Fls. 179 Visto

Excelentíssimo Senhor
Vilmar Maccari
Vice-Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

O vereador infra-assinado, no uso de suas prerrogativas legais e regimentais, apresenta para a apreciação do douto Plenário as seguintes Emendas ao **Projeto de Lei Complementar nº 06/2010**, de 11 de novembro de 2010, de autoria do Executivo Municipal, Regulamenta o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco, em adequação à Lei Complementar n° 28, de 27 de junho de 2008.

APROVADO Data 9/5/2011 Assinatura CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

1 - <u>EMENDA ADITIVA:</u>

Acrescenta o **§ 3º ao art. 13**, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 13 ...

§ 3º Para a publicidade visual denominada 'outdoor' fica determinado o tamanho máximo de 27m² para testada mínima de 12 metros, independentemente da aplicação da fórmula do *caput* deste artigo.

APROVADO Data 9/5/2011 Assinatura CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

2 - <u>EMENDA SUPRESSIVA:</u>

Suprime o **art. 16, da Seção I,** do **Capítulo I - Dos Elementos Identificadores**, renumerando-se os subseqüentes.

APROVADO Data 9/5/2011 Assinatura CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

3 - <u>EMENDA MODIFICATIVA:</u>

Altera os **Incisos II e III** do **art. 91**, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 91...

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

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

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Pato Branco, 30 de março de 2011.

Câmara Mun. Pato Branco Laurindo Cesa Vereador PSDB

Claudemir Zanco
Vereador – PPS

Câmara Munic. Pato Branco Vilmar Maccari Vereador - PDT

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR Protocolo Geral 30-Mar-2011-16:29-00225-1/1

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 180
Visto

Exmo. Sr.
Claudemir Zanco
Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

- ESTAS EMENDAS FORAM APRESENTADAS NA SEGUNDA VOTAÇÃO, NO DIA 9 de maio de 2011.

Os vereadores infra-assinados, no uso de suas prerrogativas legais e regimentais, apresentam para a apreciação do douto Plenário desta Casa de Leis, **EMENDAS** ao **Projeto de Lei Complementar n° 6/2011**, de 11 de novembro de 2010, encaminhado pelo Executivo Municipal através da Mensagem nº 165/2010, que 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.

EMENDAS MODIFICATIVAS

1. Modifica a redação de todos os artigos do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, nos quais haja o termo "Prefeitura" ou "Prefeitura Municipal", sendo o termo substituído por "Executivo Municipal". APROVADA com 6 votos a favor e 3 votos contra. Votaram contra os vereadores: Nelson Bertani-PDT; Valmir Tasca-DEM e Vilmar Maccari-PDT.
   (Substituir por PODER EXECUTIVO MUNICIPAL)
2. Modifica a redação do inciso V, do artigo 5, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, passando a vigorar com o seguinte teor:

   Art. 5° ...
   "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;" APROVADA

3. Modifica a redação do inciso III, do artigo 19, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, passando a vigorar com o seguinte teor:

   Art. 19 ...
   "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, pela Prefeitura Municipal." APROVADA

4. Modifica a redação do parágrafo 1°, do artigo 20, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, passando a vigorar com o seguinte teor: APROVADA

   Art. 20...
   "§ 1° 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."

5. Modifica a redação do artigo 37, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, passando a vigorar com o seguinte teor: APROVADA

   "**Art. 37** 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."

Protocolo Geral 05-Mai-2011-14:53-002330-1/1
CAMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR

Câmara Mun de Pato Branco Fls 181 Visto

REJEITADO
Data 09/5/2011
Assinatura
CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

6. Modifica a redação do parágrafo 3°, do artigo 38, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, passando a vigorar com o seguinte teor: REJEITADA. Com 6 votos contra e 3 a favor. Votaram a favor os vereadores Luiz A. Silva, Arildo Longhi e William Machado.

Art. 38 ...

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

7. Modifica a redação do parágrafo 4°, do artigo 38, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, passando a vigorar com o seguinte teor:

APROVADO
Data 09/05/2011
Assinatura
CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

Art. 38...

"§ 4° 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."

8. Modifica a redação do inciso VIII, do artigo 42, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, passando a vigorar com o seguinte teor:

APROVADO
Data 9/5/2011
Assinatura
CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

Art. 42 ...

"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;".

9. Modifica a redação do artigo 46, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, passando a vigorar com o seguinte teor: APROVADA

"**Art. 46** 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, ouvidos os órgãos ambientes competentes."
consultados Ambientais

10. Modifica a redação do inciso II, do artigo 52, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, passando a vigorar com a seguinte redação: REJEITADA. Com 6 votos contra e 3 a favor. Votaram a favor os vereadores Arildo Longhi, Guilherme Silvério e William Machado

Art. 52 ...

"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 360 m² (duzentos e quarenta metros quadrados);" → Corrigir

11. Modifica a redação do artigo 57, do Projeto de Lei n° 6/2011, passando a vigorar com o seguinte teor: REJEITADA. Com 7 votos contra e 2 a favor. Votaram a favor os vereadores Guilherme Silvério e William Machado.

"**Art. 57** 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, rede coletora e tratamento de esgotos domésticos e outros serviços exigidos, constantes nos projetos aprovados."

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 182
Visto

12. Modifica a redação do parágrafo 1°, do artigo 61, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, passando a vigorar com o seguinte teòr: APROVADA

Art. 61 ...
"§ 1°. 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 lotador." LOTEADOR

13. Modifica a redação do inciso II, do artigo 72, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, passando a vigorar com o seguinte teor: APROVADA

Art. 72 ...
"II - Licença Ambiental Prévia, expedida pelo órgão ambiental competente;"

14. Modifica a redação do inciso IV, do artigo 72, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, passando a vigorar com o seguinte teor: APROVADA

Art. 72...
"IV- Projeto de Drenagem, Destino Final, Caixas Dissipadoras e ART do Profissional;

15. Modifica a redação do inciso IV, do artigo 73, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, passando a vigorar com o seguinte teor: APROVADA

Art. 73 ...
"IV - Licença Ambiental de Instalação, expedida pelo órgão ambiental competente;"

16. Modifica a redação do inciso IV, do artigo 86, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, passando a vigorar com o seguinte teor: APROVADA

Art. 86 ...
"IV – possuir sistema próprio de separação, coleta e destino dos resíduos sólidos recicláveis e orgânicos;".

17. Modifica a redação do artigo 92, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, passando a vigorar com o seguinte teor: ANULADA, CONSIDERANDO À APROVAÇÃO DA SUB-EMENDA.

"**Art. 92** Os resíduos sólidos domiciliares devem ser depositados e coletados pela Municipalidade em um único local, no interior do perímetro do condomínio, junto ao alinhamento predial.

18. Modifica a redação do inciso V, do artigo 97, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, passando a vigorar com o seguinte teor: APROVADA

Art. 97 ...
"V – possuir sistema próprio de coleta e tratamento de esgotos domésticos, e de resíduos sólidos domiciliares de acordo com as normas estaduais, vigentes.

19. Modifica a redação a redação do inciso VI, do artigo 183, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, passando a vigorar com o seguinte teor: APROVADA

Art. 183 ...

Câmara Mun de Pato Branco Fls 183 Visto

"VI - **APNAT** - Área do Patrimônio Natural. São consideradas áreas averbadas Reserva Legal,bem como as preservação permanente, que fazem parte do patrimônio natural municipal, sujeitas à legislação estadual e federal ambiental, vigentes;"

20. Modifica a redação do inciso X, do artigo 183, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, passando a vigorar com a seguinte redação: APROVADA FAZER adequação Legislativa

Art. 183...
"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."

21. Modifica a redação do artigo 186, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, passando a vigorar com o seguinte teor: RETIRADA PELO AUTOR

"**Art. 186** 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 240 m2 (duzentos e quarenta metros quadrados), destinados à famílias com renda igual ou inferior a 7 (sete) salários mínimos, e com um padrão de unidade habitacional com no máximo 50m² (cinqüenta metros quadrados) de área construída."

EMENDAS ADITIVAS

22. Acrescenta o inciso V ao artigo 35, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, com a seguinte redação: RETIRADA PELO AUTOR

Art. 35...
"V- sistema de tratamento de esgotos".

23. Acrescenta o inciso XI ao artigo 72, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, com a seguinte redação: APROVADA

Art. 72...
"XI – Projeto de Arborização pré-aprovado com a ART do profissional responsável."

EMENDAS SUPRESSIVAS

24. Suprime na íntegra o inciso III, do artigo 39, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011, e renumera os subsequentes. RETIRADA PELO AUTOR

25. Suprime na íntegra os parágrafos 1° e 2° do artigo 84, do Projeto de Lei Complementar n° 6/2011. REJEITADA. Com 6 votos contrários e 3 a favor. Votaram a favor os vereadores Arilde Borghi, Luiz A. Silva e William Machado.

Nestes termos, pedem deferimento.

Pato Branco,14 de abril de 2011.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 184
Visto

William Cezar Pollônio Machado – PMDB

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 185
Visto

DIÁRIO DO SUDOESTE
15 de abril de 2011

Edição nº 5133

Lupa será votada na próxima semana

RAFAEL BARZOTTO
PATO BRANCO

Vereadores votam pela primeira vez a Lei de Uso e Ocupação de Solo, que determina um crescimento organizado de Pato Branco

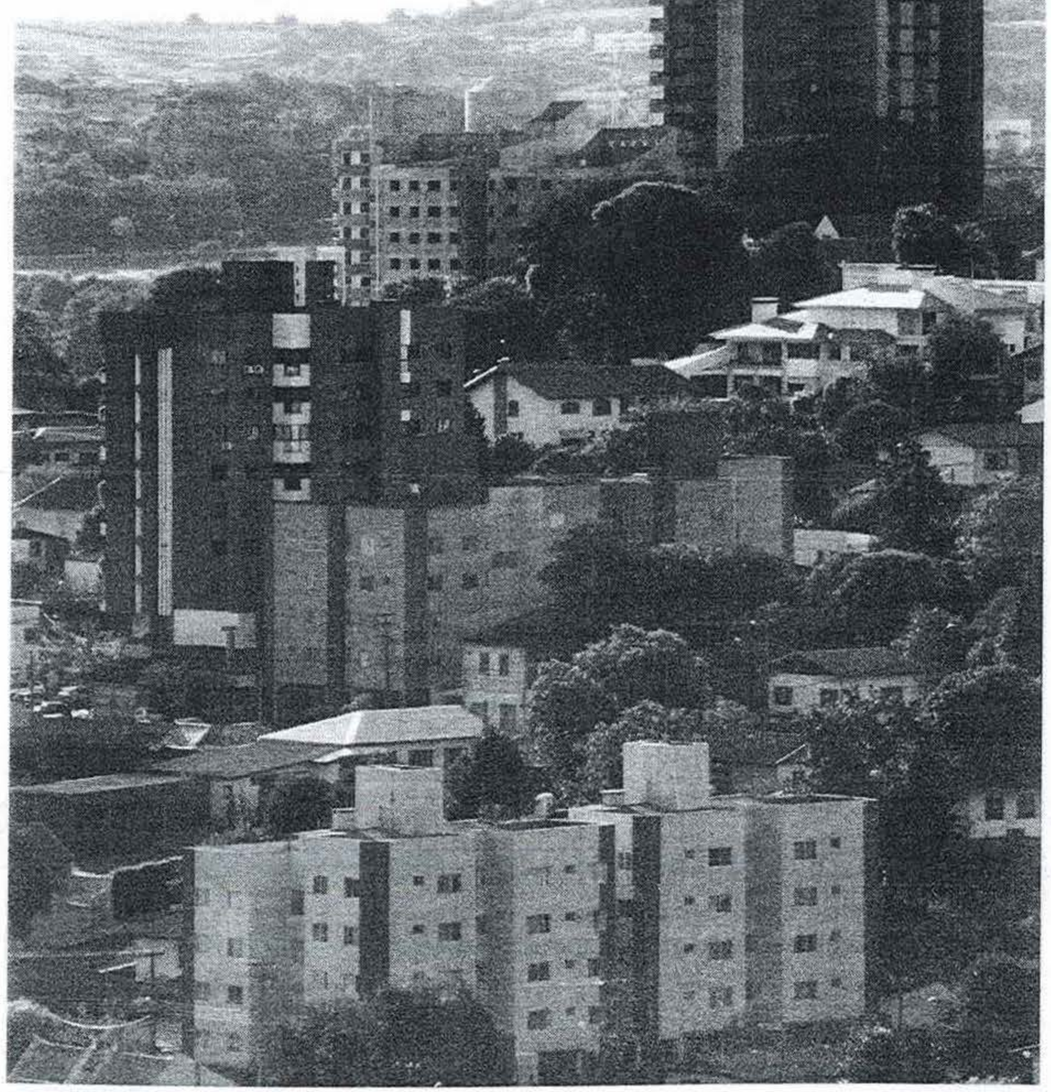
Na próxima semana, os 10 vereadores de Pato Branco votam um projeto de lei que pretende orientar o crescimento da cidade de forma ordenada. A Lupa, ou Lei de Uso e Ocupação de Solo, determina, entre outros tópicos, a área de expansão da cidade. Ou seja: para que lado Pato Branco irá crescer. Norte ou Sul? Debatendo a Lupa, os vereadores examinam também quais áreas da cidade serão industriais, residenciais, de proteção ao meio ambiente, e de proteção de mananciais. A primeira votação da Lei de Isso e Ocupação de Solo acontece na sessão da Câmara do dia 18 de abril.

O presidente da Câmara de Pato Branco, Claudemir Zanco, o "Biruba", confirmou a votação para a próxima quarta-feira. Biruba disse que, como o projeto possuía uma linguagem extremamente específica, os vereadores solicitaram a presença do diretor do Instituto e Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco (Ippupb), Emerson Carlos Michelin, para prestar alguns esclarecimentos. Assim, Emerson esteve na tarde de ontem na Câmara para comentar o projeto com os legisladores. Na oportunidade, o diretor do Ippupb deu detalhes sobre as delimitações existentes no projeto, referentes às áreas de ocupação, altura de pavimentos, malha viária, entre outros tópicos.

"Esta lei delimita alguns pontos fazendo com que a cidade cresça de forma ordenada", detalhou Michelin. Segundo ele, a Lupa, diferente do que aconteceu com a Lei Geral dos Transportes, que foi votada recentemente, não possui muitos pontos polêmicos. A questão que suscita maior número de divergências, dentro do projeto, trata da redução de 15 para 12 o número de pavimentos permitidos em edificações na cidade. A Lupa restringe, também, o número de quatro a seis pavimentos nas proximidades da avenida Tupy, dependendo da rua.

Durante a reunião de ontem, o diretor do Ippupb explicou aos vereadores que, mesmo com um ponto polêmico, a Lupa não é uma "estrutura engessada". Michelin disse aos vereadores que existe a necessidade de revisar a lei de dez em dez anos. "A cidade é um organismo vivo. Tem veias, que são as ruas. E ela vai crescendo, vai expandindo. A Lei de Uso e Ocupação do Solo precisa ser revista a cada década", reiterou.

Outro ponto definido pela Lupa que entra em debate na próxima semana é a expansão da cidade de Pato Branco no sentido Norte, em direção às faculdades UTFPR e Fadep. "A área Sul não tem muito para onde expandir. Mesmo porque lá é uma área restrita, com muitas nascentes de água. Sem contar a proximidade da limitação territorial com Mariópolis", explicou Michelin.



O ponto mais polêmico da lei é a limitação no número de pavimentos no Centro da cidade

Dúvidas

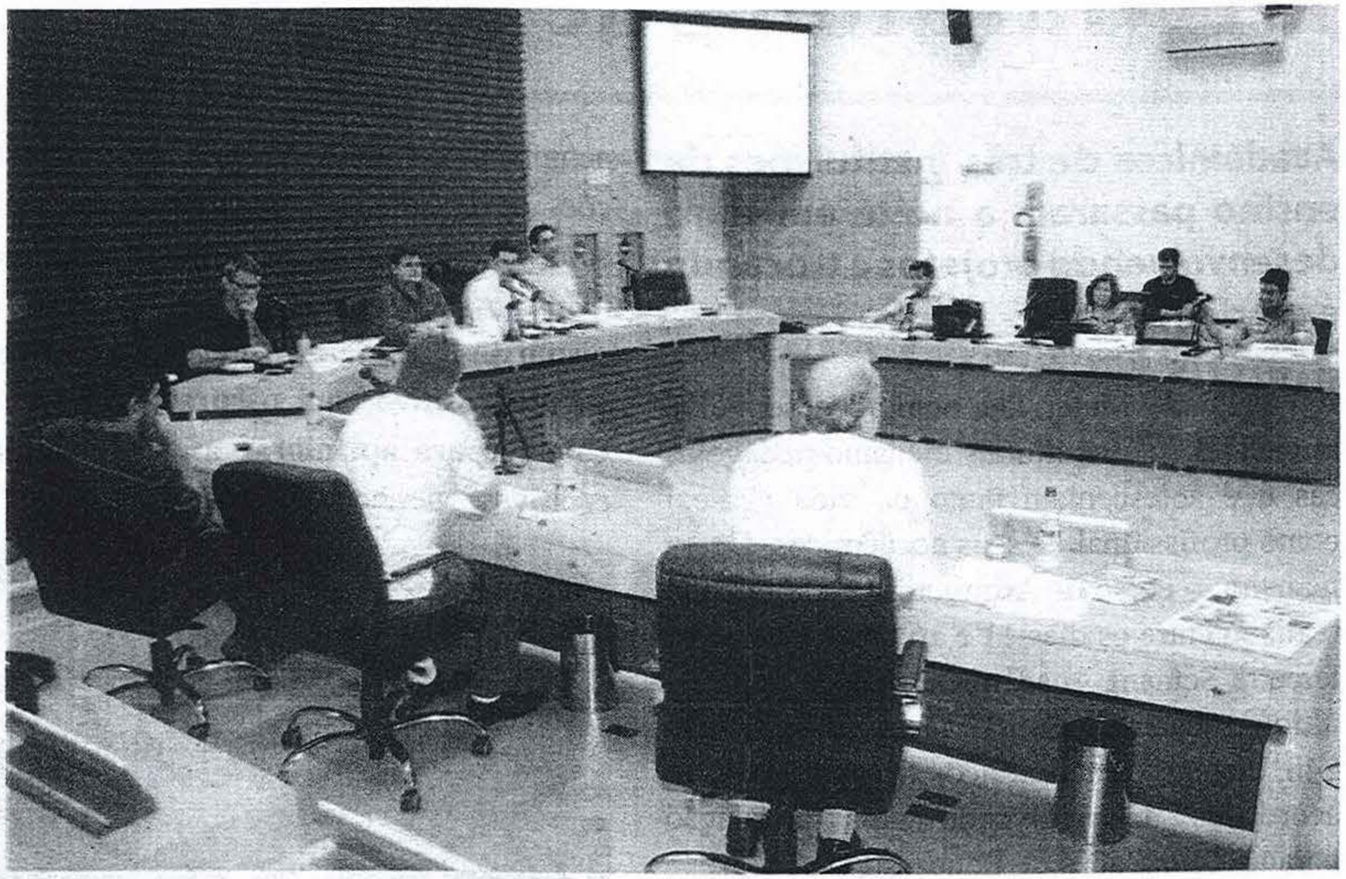
Para tirar as dúvidas dos empresários de Pato Branco quanto à ocupação e uso correto dos espaços urbanos, o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco está com um estande na Casa & Construção. "Aqueles que quiserem souber um pouco mais sobre a Lei de Uso e Ocupação de Solo, questão de terrenos, ou tirar alguma dúvida sobre o crescimento ordenado da cidade, podem nos visitar", convidou Michelin.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 185
Visto

Votação da Lupa é postergada depois de questionamentos técnicos

MARCIONIZE BAVARESCO
PATO BRANCO

Projeto que integra o Plano Diretor e que deve embasar o novo Código de Obras foi retirado da pauta para ser melhor analisado



Vereadores devem realizar uma nova reunião com profissionais técnicos para discutir o projeto

A votação da Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação de Solo de Pato Branco (Lupa), que deveria ocorrer na noite de ontem, foi postergada. A pedido do vereador Guto Silva (DEM), e com a aprovação dos demais vereadores, o projeto de lei complementar foi retirado da pauta de votação. Os argumentos do vereador democrata de que o projeto trata de aspectos técnicos minuciosos, os quais deveriam ser melhor discutidos foi aceito pelos demais integrantes do Legislativo. "Eu não me sinto seguro para avaliar o projeto sem analisar de maneira mais detalhada", ponderou Guto Silva.

Alguns vereadores argumentaram que não foi possível fazer a análise adequada, especialmente, das emendas propostas. O presidente da Câmara de Vereadores, Claudemir Zanco (PPS), o Biruba, disse que obteve a informação de que com a iminência da aprovação da Lupa, que determina que regiões da cidade podem receber edificações e as características dessas obras, o número de pedidos de autorização para a execução de projetos junto à prefeitura aumentou significativamente. "Precisamos ter muita atenção, porque está havendo a solicitação de autorização para projetos onde, com a aprovação da Lupa, não seria possível fazer edificações", alertou.

Agora os vereadores pretendem realizar uma nova reunião com técnicos do Departamento de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco (IPPUPB) e profissionais do setor de construção civil e urbanismo, para esclarecer as dúvidas remanescentes. A Lupa é um dos projetos de lei que compõem o Plano Diretor de Pato Branco, que visa conter problemas de ocupação urbana e questões que implicam no desenvolvimento da cidade e na qualidade de vida da população. A Lupa também embasa o novo Código de Obras, que está em fase de elaboração pelo Ippupb.

Pontos polêmicos

Entre os pontos polêmicos que envolvem a Lupa, está a restrição dos pavimentos de edifícios construídos na cidade em 12 andares. Hoje esse número é de 15. Em algumas ruas próximas à avenida Tupi essa restrição seria entre quatro e seis pavimentos. Outro aspecto seria a orientação de crescimento da cidade para a direção Norte, tendo em vista que a região Sul possui restrições, como muitas nascentes de água e a proximidade do limite territorial com Mariópolis.

Na semana passada, os vereadores já haviam participado de uma reunião com o diretor do Ippupb, Emerson Michelin. Na oportunidade, o técnico explicou que a Lupa não é uma estrutura "engessada", já que existe a necessidade de revisar a lei a cada 10 anos.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 186
Visto

DIÁRIO DO SUDOESTE
19 de abril de 2011

Edição nº 5156.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 187
Visto

Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná

APROVADO
Data 20/04/2011
Assinatura
CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

Exmo. Sr.
Vilmar Maccari
Vice-Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral 20-Abr-2011-15:14-009416-1/1

O vereador infra-assinado, **Claudemir Zanco – PPS** no uso de suas atribuições legais e regimentais, requer seja oficiado ao **Executivo Municipal,** solicitando a **Secretaria de Engenharia, Obras e Serviços Públicos**, que informe a esta Casa de Leis, o número de solicitações de **alvará de construção** durante o período compreendido entre o mês de novembro de 2010 até a presente data.

Justificamos este pedido para análise do **Projeto de Lei Complementar nº 06/2010,** que **regulamenta o uso, ocupação e parcelamento do solo no município de Pato Branco, em adequação a Lei Complementar nº 28 de 27 de junho de 2008,** em tramite nesta Casa.

Nestes termos, pede deferimento.
Pato Branco, 20 de abril de 2011.

Claudemir Zanco
Vereador – PPS

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 88
Visto

CONVITE

O Presidente da Câmara Municipal, vereador **Claudemir Zanco – PPS**, convida os vereadores e interessados a participarem da reunião que tem por objetivo discutir o Projeto de Lei Complementar nº **6/2010, de 11 de novembro de 2010, Mensagem nº 165/2010,** que 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.

Data: **28.04.2011 - Quinta-Feira**

Horário: **14 horas**

Local: **Sala de Reuniões da Câmara Municipal**

Com a participação de convidados, aberto ao público.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 189
Visto

Edição nº 5160

DIÁRIO DO SUDOESTE
26 de abril de 2011

Verticalização e crescimento direcionado ao Norte da cidade geram dúvidas sobre Lupa

MARCIONIZE BAVARESCO
PATO BRANCO


Lupa é uma das ferramentas do Plano Diretor para direcionar o crescimento da cidade para a região Norte

Uma nova reunião envolvendo vereadores, técnicos do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco (Ippupb) e demais interessados deverá voltar a discutir a revisão da Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação de Solo de Pato Branco (Lupa). Uma reunião foi marcada para a próxima quinta-feira, às 14h, na Câmara de Vereadores. O motivo são questionamentos dos vereadores acerca dos critérios para definição das áreas onde é possível a realização de edificações e as regras e limites para a verticalização.

Conforme o presidente da Câmara de Vereadores de Pato Branco, Claudemir Zanco (Biruba), o projeto apresentado pelo Executivo, elaborado pela equipe técnica do Ippupb, prevê o direcionamento do crescimento da cidade para o setor Norte, região próxima ao trevo do Patinho. No entanto, embora o vereador entenda que realmente a expansão para essa região seja viável, questiona o motivo de outras áreas não serem lembradas, como é o caso da área Leste da cidade. A Lupa, que está em vigência atualmente, foi elaborada em 1998.

"Tem toda essa região dos bairros Pinheiros, Vila Isabel, Bairro São Francisco, São Luiz, onde, pela nova planta, só se podem edificar sobrados. Sabemos que nessa região o crescimento não pode ser tão avançado, mas na minha concepção se poderiam fazer algumas construções acima de um piso", destacou. Outros questionamentos dizem respeito a diferentes coeficientes de aproveitamento do solo para bairros com características semelhantes. "Aqui no La Salle, por exemplo, pela planta antiga poderia se construir até oito pisos, com a nova, dois, por quê? A revisão da lei prevê, por exemplo, que no bairro Primavera se possa construir até seis pavimentos, mas qual a diferença do Primavera e do La Salle? Esses pontos que pretendemos esclarecer", disse.

Rodovia e investimentos

A orientação do crescimento da cidade para a região Norte também leva a outras discussões que dizem respeito, por exemplo, à questão da mobilidade. "Na verdade nós estamos forçando a cidade para uma rodovia, dizem que futuramente a BR-158 vai deixar de ser rodovia, já que está se projetando a perimetral Norte, que começaria na altura da Atlas Eletrodomésticos e sairia nas proximidades do trevo da Cattani, mas para se construir uma perimetral dessas é necessário um investimento significativo", argumenta.

O vereador Guto Silva, que sugeriu a retirada do projeto de revisão da Lupa da pauta de votação da sessão da Câmara realizada na semana passada, também demonstrou preocupação com relação aos gastos inerentes a investimentos em infraestrutura para a expansão da cidade. "Você expandir a cidade custa caro, tem que levar infraestrutura, ônibus, escola, creche, saneamento básico, então tudo isso precisa ser analisado", pondera.

O vereador acredita que as restrições à verticalização precisam ser cuidadosamente analisadas visando um equilíbrio entre as regiões da cidade, evitando, dessa forma, uma valorização exagerada de algumas áreas em detrimento de outras.

Autorização de projetos

Conforme o delegado do Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Paraná (Sinduscon-PR) na microrregião de Pato Branco, Osmar Braun, as empresas do município já estão buscando se adaptar à nova realidade gerada com a revisão da Lupa. "Quem tinha as maiores preocupações já se adiantou e aprovou os projetos pela lei antiga, o que fez com que ficassem imunes à nova lei", informou. Para ele, a maior parte da cidade foi beneficiada pela nova lei, já que o potencial de aproveitamento do solo foi aumentado. "As reclamações dizem respeito a situações isoladas, que envolvem empreendimentos específicos por parte de alguns empresários", informou.

Já a parte conceitual do Plano Diretor, que pretende restringir o crescimento da zona Sul e incentivar a expansão para a zona Norte da cidade foi bem aceita pelos empresários. "É conceitualmente o mais adequado, determinado pela população nas audiências públicas do Plano Diretor, a Lupa inicia a efetivação disso", esclarece. Para ele, essa decisão, tecnicamente, foi bastante racional, já que a expansão em outras direções esbarra em problemas como os limites municipais com Vitorino, Mariópolis, e com as restrições devido à presença de mananciais e fontes de água.

Aspectos técnicos

Conforme o diretor do Ippupb, Emerson Michelin, as determinações da realização do mapa de aproveitamento do solo e possibilidades de verticalização são baseados numa complexidade de aspectos, desde a avaliação da infraestrutura, para ver se o local suporta a demanda de residências, de altura de pavimento, até questões de ventilação, insolação. Por exemplo, a área central já está consolidada com edifícios, se colocar mais vai ter problemas de tráfego de veículos, insolação.

Quanto à diferenciação em relação aos bairros, o diretor explica que o número de pavimentos não pode ser analisado por bairro, já que os critérios para cada área são bastante específicos. "Na verdade depende, por exemplo, das ruas, onde existe uma via coletora, arterial, mais larga, é possível jogar um pavimento mais alto", explica. Quanto aos problemas decorrentes do crescimento da cidade rumo ao Norte, por conta da BR, Michelin explica que foi solicitado ao Dnit avaliar alterações nos trevos para melhorar as passagens de um lado ao outro da rodovia. "Mas no futuro a ideia é retirar a rodovia de dentro da cidade", explica. Na dúvida, o conselho do técnico é que quem pretende comprar um terreno busque antes informações no Ippupb, para que não tenha seus objetivos de edificação frustrados.

COMATEL
Relógios ponto e programas de ponto e acesso.
Venda e assistência técnica
O INNER REP é o relógio eletrônico de ponto desenvolvido para atender a Portaria 1510 do Ministério do Trabalho e Emprego.
Rua Aimoré, 983 | Centro | Pato Branco-PR
comatel.comatel@gmail.com
Fones: 46.3224-1679
46.9971-5807
Jairo Sabadini

MediVida clínica Médica
Dr. Cláudio Martins da Cunha
- Clínico Geral
- Cirurgia Geral
- Medicina do Trabalho
Dra. Adriane A. Rosa Cunha
- Ginecologista
- Obstetrícia
- Ultrassonografia
(46) 3225-1179 ou 3025-1179
Rua Tocantins, nº 2.320 - Sala 203 e 204 - 2º Andar - Pato Branco-PR

Claudemir
PLC 6/2010

Pato Branco
PREFEITURA MUNICIPAL
Nossa Terra

IPPUPB
DEPARTAMENTO DE INFORMAÇÃO, PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO

Recebido Pato Branco 190

Ofício 04/2011

Pato Branco, 27 de abril de 2011

Sr Presidente:

Ref: Resposta ao Ofício nº 166/2011

Atendendo a Vossa solicitação constante no Ofício supracitado, o qual solicita o número de pedidos de Alvará de construção no período de novembro de 2010 até a presente data, informamos que o número de pedidos de Alvará de construção foi de **449.**

Sem mais,

Atenciosamente,

Emerson Carlos Michelin
Presidente do COPLAN
Conselho do Plano Diretor de Pato Branco

À
Sua Excelência o
Senhor CLAUDEMIR ZANCO
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Pato Branco – PR

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 191 Visto

Exmo. Sr.
Claudemir Zanco
Presidente da Câmara de Vereadores de Pato Branco

Os vereadores infra assinados, no uso de suas atribuições legais e regimentais, apresentam para a apreciação do douto Plenário desta Casa de Leis, EMENDAS ao Projeto de Lei Complementar nº 6/2011, de 11 de novembro de 2010.

EMENDA ADITIVA

APROVADO Data 8/5/2011 Assinatura CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO - com 8 votos a favor e 1 contra. Votou contra o vereador William Machado.

Acresce artigo, no Titulo VIII, Das Disposições Gerais e Transitórias, com a seguinte redação:

Art. ... A área situada ao longo da Rua José Fraron, lado leste, numa faixa de 50 m de largura, compreendida entre as Ruas Lídio Oltramari e Joaquim Nabuco, no Bairro Fraron será considerada ZR-2.

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - Protocolo Geral - 09/11/2011 - 10:46 - 00555-1/1

EMENDA MODIFICATIVA

Altera a redação do § 5º, do art. 38, passando a viger com a seguinte redação:
RETIRADA PELO AUTOR

Art. 38 ...

§ 5º A critério da municipalidade, áreas edificáveis localizadas nas Zonas Institucional, Zona Industrial 1, Zona Industrial e Serviços ou junto a reservas Municipais existentes, poderão ser aceitas como áreas de Reserva Municipal.

Câmara Mun de Pato Branco Fls 192

APROVADO
Data 9 / 5 / 2011
Assinatura
CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

EMENDA MODIFICATIVA

Altera a redação do caput do art. 53, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 53. 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.

APROVADO
Data 9 / 5 / 2011
Assinatura
CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

EMENDA MODIFICATIVA

Altera a redação do § 2º, do art. 120, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 120 ...

§ 2º Para a Zona Especial de Proteção do Aeródromo (ZEPAR), os usos, são os definidos no art. 184, desta Lei.

Nestes termos pedem deferimento.

Pato Branco, 06 de maio de 2011.

Câmara Mun. Pato Branco
Laurindo Cesa
Vereador PSDB

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 19
Visto

Exmo Sr.
Claudemir Zanco
Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

O Vereador infra-assinado **Valmir Tasca - DEM,** no uso de suas atribuições legais e regimentais, apresenta para apreciação do douto plenário desta casa de leis, **EMENDA** ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2011, de 11 de novembro de 2010.

SUB-EMENDA MODIFICATIVA

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral
09-Mai-2011-15:40-000547-1/2

Modifica a redação do artigo 92, do projeto de Lei Complementar nº 06/2011, passando a vigorar com a seguinte redação: APROVADA. com 8 votos a favor e 1 contra. Votou contra o vereador William Machado. DOUGLAS Pelo condomínio

Art. 92 – Os resíduos ~~orgânicos e recicláveis~~ devem ser depositados e coletados pela Municipalidade em um único local, no interior do perímetro do condomínio, junto ao alinhamento predial.

Nestes termos pede deferimento
Pato Branco, Pr, 09 de maio 2011.

Valmir Tasca
Vereador –DEM

Câmara Mun. Pato Branco
Laurindo Cesa
Vereador PSDB

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 194
Visto

Excelentíssimo Senhor
Claudemir Zanco
Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

O vereador infra-assinado, **William Cezar Pollonio Machado - PMDB,** no uso de suas atribuições legais e regimentais apresentam para apreciação do douto Plenário, para aprovação das seguintes Emendas ao **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 6/2010,** que 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.

1. **EMENDA MODIFCATIVA:**

REJEITADO
Data 9/5/2011
Assinatura
CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

com 7 votos contra e 2 a favor. Votaram a favor os vereadores Laurindo Cesa e William Machado.

Modifica a redação do **inciso IV, do §2º, do art. 168, do Projeto de Lei Complementar nº 6/2010**, que passará a ter a seguinte redação:

Art. 168 .....:

§2º.....

IV – Número máximo de pavimentos: 8 (oito).

Nestes termos, pede deferimento.

Pato Branco, 9 de maio de 2011.

Câmara Mun. Pato Branco
Laurindo Cesa
Vereador PSDB

Arilde Longhi
Câmara Munic. Pato Branco
Arilde Longhi
Vereadora - PRB

William Cezar Pollonio Machado - PMDB
Vereador

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
09-Mai-2011-17:28-007558-1/1

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 195 Visto

Excelentíssimo Senhor
Claudemir Zanco
Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

O vereador infra-assinado, **William Cezar Pollonio Machado - PMDB,** no uso de suas atribuições legais e regimentais apresentam para apreciação do douto Plenário, para aprovação das seguintes Emendas ao **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 6/2010,** que 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.

1. EMENDA MODIFCATIVA: REJEITADO Data 9 / 5 / 2011 Assinatura ... CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

Com 6 votos contra e 3 a favor. Votaram a favor os vereadores Arilde Longhi, Laurindo Casa e Willian Machado.

Modifica a redação do **inciso IV, do §2º, do art. 163, do Projeto de Lei Complementar nº 6/2010**, que passará a ter a seguinte redação:

Art. 163 .....:

§ 2º.....

V – Número máximo de pavimentos: 3 (três).

Nestes termos, pede deferimento.

Pato Branco, 9 de maio de 2011.

William Cezar Pollonio Machado - PMDB
Vereador

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral
09-Mai-2011-17:41-000560-1/1

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 19
VISTO

Excelentíssimo Senhor
Claudemir Zanco
Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

O vereador infra-assinado, **William Cezar Pollonio Machado - PMDB,** no uso de suas atribuições legais e regimentais apresentam para apreciação do douto Plenário, para aprovação das seguintes Emendas ao **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 6/2010,** que 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.

Votaram contra: Guilherme Silvério, Osnan Braun, Valmir Tarca e Vilmar Maccari.

APROVADO
Data 9 / 5 / 2011
Assinatura
CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

Votaram a favor: Arilde Longhi, Laurindo Lera, Luiz A. Silva e William Machado.
Voto de MINERVA do Presidente Claudemir Zanco favorável. Absteve-se da votação Nelson Bet (Ver Ata nº

1. EMENDA MODIFCATIVA:

Modifica a redação do **inciso V, do §1º, do art. 157, do Projeto de Lei Complementar nº 6/2010**, que passará a ter a seguinte redação:

Art. 157 .....:

§ 1º.....

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

Nestes termos, pede deferimento.

Pato Branco, 9 de maio de 2011.

William Cezar Pollonio Machado - PMDB
Vereador

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral 09-Mai-2011-17:41-00564-1/1

Lupa é aprovada pela Câmara com 25 emendas

MARCIONIZE BAVARESCO
PATO BRANCO

Entre as emendas aprovadas está a previsão de prédios com 15 andares em algumas regiões do centro de Pato Branco

Depois de aproximadamente duas horas de discussão, foi aprovado pela Câmara de Vereadores de Pato Branco, com 25 emendas, o Projeto de Lei 6/2010, que regulamenta o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município de Pato Branco (Lupa). O projeto de autoria do executivo foi a segunda e última votação na sessão do legislativo realizada na noite de segunda-feira. Agora o projeto segue para sanção do prefeito Roberto Viganó, que poderá sancioná-lo mantendo as emendas, vetá-lo totalmente ou parcialmente.

No total foram apresentadas 36 emendas, a maioria de autoria do vereador William Machado (PMDB). Entre os pontos que geraram discussão durante a sessão estão questões referentes à responsabilidade pela construção de redes de coleta e tratamento de esgoto em novos loteamentos, o número de pavimentos das edificações em algumas regiões da cidade e o tipo de área que poderia ser aceita pelo município como reserva municipal, também em se tratando de loteamentos.

Uma das emendas apresentadas por Machado, e aprovada pelos demais vereadores, diz respeito aos pavimentos das edificações na área central da cidade. A proposta do executivo era de que em algumas ruas dessa região as edificações tivessem no máximo oito pavimentos. No entanto, os vereadores aprovaram emenda que possibilita que as construções tenham até 15 andares. Conforme Machado, a intenção com a proposta é o melhor aproveitamento desse espaço nobre da cidade e também evitar privilégios, já que pela lei atual é possível esse número de pavimentos e muitos empreendedores já possuem projetos aprovados pela prefeitura com 15 andares.

Loteamentos

Outras duas emendas que geraram discussão entre os vereadores dizem respeito a regras e responsabilidades de loteadores. Ambas foram apresentadas pelo vereador William Machado e rejeitadas pela maioria dos membros do legislativo. A primeira diz respeito à obrigatoriedade dos loteadores implantarem, nos novos loteamentos, redes de coleta e tratamento de esgoto. Conforme o vereador que propôs a emenda, a intenção era descentralizar o tratamento de esgoto, de maneira a tornar o serviço mais eficiente.

"Como uma empresa industrial que vai ter que fazer seu tratamento de esgoto, seu tratamento de efluentes", disse o vereador defendendo a responsabilidade de o loteador implantar a estrutura. Segundo o vereador, existe uma lei federal que determina a implantação da rede de coleta de esgoto doméstico por parte de quem executa o loteamento.

No entanto, a maioria dos vereadores considerou que o tratamento do esgoto doméstico não é responsabilidade dos loteadores e o projeto será enviado ao executivo com o texto original. O presidente da Câmara, Biruba, informou que sem a alteração proposta pela emenda fica mantida a obrigatoriedade de apresentação do projeto da rede de coleta de esgoto, mas não a sua execução. "Cabe ao comprador cobrar que exista esse tipo de infraestrutura onde é possível, já que em áreas onde estão sendo implantados alguns loteamentos a rede de esgoto ainda não chegou", disse.

A outra emenda a respeito dos loteamentos, também apresentada por Machado e rejeitada pela maioria dos vereadores, pretendia permitir que áreas de proteção ambiental, como áreas de floresta, pudessem ser aceitas pelo município como área reservada ao mesmo. "O município poderia utilizar essas áreas para implantar parques", defendeu o vereador. No entanto, conforme o entendimento da maioria, ficou mantido o texto original, em que fica determinado que os loteadores precisam reservar área situada em espaço nobre para o município, tendo em vista que as áreas de mata, por exemplo, já são protegidas por lei específica.

Mudança no regimento

O vereador Biruba anunciou na tarde de ontem que deverá haver uma mudança no regimento interno da Câmara de Vereadores de Pato Branco, determinando que emendas dos vereadores sejam apresentadas no prazo máximo de 48 horas antes da sessão em que serão analisadas. Isso porque, como ocorreu na noite de segunda-feira, algumas emendas tratam de aspectos técnicos. "Seria necessário que algumas questões passassem pelos técnicos da área para averiguar se determinadas mudanças são possíveis ou não", disse. Segundo ele, o pedido para mudança no regimento já foi feito à assessoria jurídica da casa.

Ele complementou que as dúvidas e questionamentos em torno do projeto da Lupa se devem, em grande parte, a demora para que a lei fosse reavaliada. "Depois de 20 anos essa lei está sendo revista, o que nos tranquiliza é que, a partir de agora, a cada cinco anos o projeto será debatido novamente", declarou.

Câmara Mun de Pato Branco Fls 45

DIÁRIO DO SUDOESTE
28 de maio de 2011

Lupa é oficializada com restrição a edifícios

PATO BRANCO

Construção de edifícios na região do bairro La Salle, em Pato Branco, vai respeitar limite de andares

Após a Câmara Municipal ter discutido e aprovado o projeto de lei que regulamenta o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (Lupa), o documento foi encaminhado ao Executivo municipal, que fez algumas alterações no texto. As principais alterações do Executivo determinam a diminuição de edificações com mais de dois pavimentos nas áreas ao redor do centro de Pato Branco.

A assinatura ocorreu na manhã de ontem no gabinete do prefeito Roberto Viganó e foi acompanhada pelo deputado estadual Augustinho Zucchi, secretários, vereadores e empresários.

A partir de agora, a execução de obras e edificações no município devem atender às especificações presentes na Lupa. Aprovada com 202 artigos, a lei regulamenta o Plano Diretor e estabelece normativas físicas e ambientais para o planejamento de Pato Branco. Na prática, a lei dispõe sobre o setor mobiliário, urbano, construção civil, divisão geográfica, parcelamento do solo, parâmetros de uso e ocupação do solo, bem como sobre o novo zoneamento territorial da cidade.

Viganó salientou que a aprovação da Lupa vai ao encontro de outras iniciativas da prefeitura em atender ao interesse maior sem benefício de terceiros. "Precisamos pensar o presente e também o futuro da cidade que deixaremos para nossos filhos e netos. Para isso fizemos a Lupa, reativamos o IPPUPB, fizemos o Plano Diretor, a Lei Geral do Transporte e estamos concluindo o novo código de obras", pontuou Viganó.

Edifícios

De acordo com o diretor do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco (IPPUPB), Emerson Carlos Michelin, a altura das edificações nos bairros ao redor do centro foi limitada a dois pavimentos. Como no bairro La Salle, por exemplo, que é um dos pontos mais alto da cidade de Pato Branco. "Se colocar prédios lá, a parte central da cidade vai ficar na sombra", explicou o diretor do instituto.

Resumindo, a prefeitura manteve edificações com até 15 pavimentos no centro da cidade e, conforme a altura dos morros, o número de pavimentos é limitado pela lei. No entanto, como explica Emerson, no centro de Pato Branco, mesmo com a possibilidade de cada edifício ter 15 pavimentos, o coeficiente construtivo diminuiu. Antes, a lei determinava que o coeficiente construtivo poderia ser de até seis vezes a área do terreno. Agora, esse coeficiente baixou para quatro. Na prática, isso significa que os prédios terão que ser construídos de maneira "escalonada". Ou seja: quando mais alto o pavimento, menor deve ser a área desse pavimento. A medida, segundo Emerson, permite que as partes mais altas dos edifícios fiquem mais arejadas.

Permeabilidade

Outra novidade que o Executivo alterou no texto do projeto trata da taxa de permeabilidade. Agora, toda construção em Pato Branco deve ter uma área que possa absorver a água da chuva com maior facilidade: uma área permeável. Esta área pode ser um gramado, por exemplo.

O próximo passo será a elaboração de um novo código de obras, com diretrizes atuais para atender as características e necessidades do município.

A Lupa começou a ser elaborada em 2005 pela equipe do IPPUPB. O projeto foi encaminhado à Câmara Municipal em novembro do ano passado e aprovada após debates com a comunidade e engenheiros da cidade.

Principais mudanças

►► - O número de pavimentos e o coeficiente de aproveitamento foram mantidos no centro da cidade, fazendo com que os prédios se caracterizem por uma forma escalonada. ►► - Foi criada a taxa de permeabilidade nos terrenos. ►► - Houve a criação de novas zonas comerciais/residenciais - considerando o relevo da cidade, onde a maior concentração de prédios ficou na parte mais baixa, ou seja, na área central. ►► - O perímetro urbano foi expandido nas regiões Oeste e Norte; houve a redução na região Leste. A região Sul não sofreu alterações.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 198
Visto

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 199
Visto

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 6/2010

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

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 200
Visto

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
Subseção XII – Do Eixo Estrutural Sul – Norte 167

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 201
Visto

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

Câmara Mun de Palo Branco Fls 202 Visto

LDO - PPA

LEI COMPLEMENTAR Nº 101 - DE 4 DE MAIO DE 2000 - DOU DE 5/5/2000

Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA
Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO IX -
DA TRANSPARÊNCIA, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO

SEÇÃO I -
DA TRANSPARÊNCIA DA GESTÃO FISCAL

Art. 48. São instrumentos de transparência da gestão fiscal, aos quais será dada ampla divulgação, inclusive em meios eletrônicos de acesso público: os planos, orçamentos e leis de diretrizes orçamentárias; as prestações de contas e o respectivo parecer prévio; o Relatório Resumido da Execução Orçamentária e o Relatório de Gestão Fiscal; e as versões simplificadas desses documentos.

Parágrafo único. A transparência será assegurada também mediante incentivo à participação popular e realização de audiências públicas, durante os processos de elaboração e de discussão dos planos, lei de diretrizes orçamentárias e orçamentos.

Art. 49. As contas apresentadas pelo Chefe do Poder Executivo ficarão disponíveis, durante todo o exercício, no respectivo Poder Legislativo e no órgão técnico responsável pela sua elaboração, para consulta e apreciação pelos cidadãos e instituições da sociedade.

Parágrafo único. A prestação de contas da União conterá demonstrativos do Tesouro Nacional e das agências financeiras oficiais de fomento, incluído o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social, especificando os empréstimos e financiamentos concedidos com recursos oriundos dos orçamentos fiscal e da seguridade social e, no caso das agências financeiras, avaliação circunstanciada do impacto fiscal de suas atividades no exercício.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 203
Visto

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 6/2010

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.

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;

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

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 204
Visto

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;

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

Câmara Mun de Pato
Fls. 205
Visto

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

Câmara Mun de Pa... Fls 206 Visto

§ 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.

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.

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 207 Visto

§ 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:

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 206
Visto

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.

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 209 Visto

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

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 210
Visto

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;

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;

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 211
Visto

XVII – Passo da Ilha;

XVIII – Passo da Pedra:

XIX – Quebra Freio;

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,

Câmara Mun. de Pato Branco Fls 212 Visto

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.

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.

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 213
Visto

§ 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.

§ 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;

Câmara Mun de Pato Branco Fls 214 Visto

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;

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 ambientes 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.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 215
Visto

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;

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 180m2 (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

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 216
Visto

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.

§ 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.

Câmara Mun de Pato Branco Fls 217 Visto

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.

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.

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 219 Visto

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.

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;

Câmara Mun de Pato Branco Fls 219 Visto

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;

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.

Câmara Mun de Pato Branco Fls 220 Visto

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;

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.

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 221
Visto

§ 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,

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

Câmara Mun de Pato Branco Fls 222 Visto

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;

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 e[illegible] trechos com no

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 223
Visto

§ 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;

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;

Câmara Mun de Pato Branco Fls 224 Visto

VII - Projeto Urbanístico 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.

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.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 225
Visto

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;

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.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 226
Visto

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:

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.

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 227 Visto

§ 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;

§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º 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.

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

§ 5º 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,

Câmara Mun de Pato Branco Fls 226 Visto

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.

§ 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 3.000m2 (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

Câmara Mun de Pato Branco Fls 229 Visto

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;

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.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 230
Visto

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);

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;

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 231
Visto

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.

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.

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

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

§ 3º 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.

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

§ 5º 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.

§ 6º 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)

§ 7º 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 Indústrias 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:

Câmara Mun de Pato Branco Fls 232 Visto

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

II – ter seu projeto aprovado pelo INCRA e IAP;

IIl – 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.

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.

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 233 Visto

§ 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.

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.

Câmara Mun de Pato Branco Fls 234 Visto

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.

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.

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 235 Visto

§ 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);

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:

Câmara Mun de Pato Branco Fls 236 Visto

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;

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, pericolusidade, 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;

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 237 Visto

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;

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.

Câmara Mun de Pato Branco Fls 234 Visto

§ 1º 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.

§ 2º 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.

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.

§ 1º 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;

Câmara Mun de Pato Branco Fls 239 Visto

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.

§ 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.

§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º 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

Câmara Mun de Pato Branco Fls 240 Visto

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;

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.

Câmara Mun de Pato Branco Fls 241 Visto

§ 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.

§ 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

Câmara Mun de Pato Branco Fls 212 Visto

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:

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.

Câmara Mun de Pato Branco Fls 243 Visto

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 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.

§ 2º 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.

Câmara Mun de Pato Branco Fls 244 Visto

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 Àrea 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);

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.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 245
Visto

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).

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);

Câmara Mun. de Pato Branco Fls 246 Visto

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.

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

Câmara Mun de Pato Branco Fls 247 Visto

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);

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;

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 248 Visto

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);

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);

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 249
Visto

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:

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.

Câmara Mun de Pato Branco Fls 250 Visto

§ 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);

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);

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 254
Visto

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.

§ 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

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 252 Visto

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).

§ 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):

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 253 Visto

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).

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).

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 254 Visto

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:

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;

Câmara Mun de Pato Branco Fls 255 Visto

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;

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

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

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 256
Visto

§ 3° 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.

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

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 257
Visto

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.

§ 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).

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 259
Visto

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 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.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 259
Visto

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.

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;

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 260
Visto

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);

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.

Câmara Mun de Pato Branco Fls 261 Visto

§ 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);

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);

Câmara Mun de Pato Branco Fls 262 Visto

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;

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;

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 263
Visto

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);

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.

Câm... de Pato Branco Fls 264 Visto

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.

§ 3º 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;

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;

Câmara Mun de Pato Branco Fls 265 Visto

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:

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

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 266
Visto

03 (três) salários mínimos com padrão de unidade habitacional com no máximo 50m² (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;

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.

Câmara Mun de Pato Fls 067 Visto

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.

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.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 268
Visto

§ 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
Anexo XVIII - Mapa das Comunidades Rurais.

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 2189/2002, 2481/2005, 2728/2007, 3057/2008.

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.

Câm. de Pato Branco Fls 267 Visto

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.
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.

Câmara Mun de Pato Bra
Fls 270
Visto

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
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

Câmara Mun de Pato Branco Fls 21 Visto

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;
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 (um 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 entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 272
Visto

DIÁRIO DO SUDOESTE

REDE DIÁRIOS DO PARANÁ

PATO BRANCO | SÁBADO, 28 DE MAIO DE 2011 | ANO XXVI | NÚMERO 5188 | EDIÇÃO REGIONAL |

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - PR
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
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
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

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO – ESTADO DO PARANÁ
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;

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;

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 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:

Câmara Mun de Pato Bra
Fls. 273
Visto

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 27m² (vinte e sete metros quadrados) para testada mínima de 12 (doze) metros, independentemente da aplicação da fórmula do *caput* deste artigo.

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 m² (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:

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 veículo 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.

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;
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 agiutinação de algumas residências e instalações de equipamentos sociais e comunitários como pavilhões, escolas, capelas, cemitérios, pequenos estabelecimentos comerciais, 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;
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.

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 consequente 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.

§ 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 3.000m² (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;
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 à 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;
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.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 274

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 180m² (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.

§ 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.

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 destas 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.

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;
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 loteamento e sua legalização ficam a cargo do proprietário, inclusive para as escrituras de doação de imóvel para o município, escrituras de doação de reservas municipais, escrituras de doação de áreas de rua, escrituras de compromisso e de hipoteca.

Seção I
Primeira Etapa – Consulta de Viabilidade

Art. 64. Para a Consulta de Visbilidade 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.

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 análise 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;
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;
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;
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.

Câmara Municipal de Pato Branco
Fls 275

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 Urbanístico 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.

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;

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:

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% (cinquenta 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;

§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º 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.

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

§ 5º 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.

CAPITULO 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.

§ 2° Não serão permitidos os desmembramentos de gle bas 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 3.000m² (três mil metros quadrados).

§ 1° A locação de Reserva Legal em glebas localizada s 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 30.000m² (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;

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 m² (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 nº 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 4*;

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);

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.

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.

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

§ 3º 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.

§ 4º 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 c ercas, muros ou grades, estabelecendo os seus locais de acesso de acordo com as diretrizes do órgão gestor do planejamento urbano do Município.

§ 6º 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).

§ 7º 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.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 276

CAPITULO VIII
DOS NÚCLEOS INDUSTRIAIS

Art. 96. Núcleos Industrias são glebas de propriedade pública ou privada, com área mínima de 30.000m² (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.

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.

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.

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 comerciais, 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);

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;

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;

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 (ZEP AR), 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 m² (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.

§ 1º 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.

§ 2º 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.

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.

§ 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.

§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º 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.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 277

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 projetam até 1,0m (um metro) além da projeção da área edificada;
III - as áreas permeáveis devem ser medidas em sua projeção horizontal;
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 Referência (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 - equidistantes horizontalmente, no máximo 5,0m (cinco metros);
IV - em todas as interseções entre as linhas planimétricas.
§ 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:
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 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 Zo nas.
I - Macrozona de Expansão Urbana;
II - Macrozona de Adensamento Prioritário;
III - Macrozona de Adensamento Secundário;
IV - Macrozona de Ocupação Controlada.
§ 2º 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.
§ 3º 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 abrangidas 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.
§ 1º 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);
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 Chopim, somente poderão ser alterados mediante revisão geral do Plano Diretor, de acordo com o que estabelece o Estatuto da Cidade, excetuando-se o seguinte:
§ 1º 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).

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, dent re outros, os seguintes instrumentos:
I – Direito de Preempção;
II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
III - Consórcio Imobiliário.
§ 3°São parâmetros urbanísticos, reguladores da ocu pação 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: 10.000m² (dez mil metros quadrados);
VIII - o recuo mínimo será considerado para vias existente e vias projetadas.

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 ampliad a em área contígua à existente, mediante Estudo de Impacto de Vizinhança.
§ 3°Serão aplicáveis na Zona Industrial 2, dentre o utros, os seguintes instrumentos:
I – Direito de Preempção;
II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
III - Consórcio Imobiliário.
§ 4°São parâmetros urbanísticos reguladores da ocup ação 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: 2.000m² (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 subdivid ida 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);
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 Pri oritário 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 ocup ação 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);
VI – recuo mínimo: 15m (quinze metros);
VII - área mínima do lote: 360m² (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 ocup ação do solo da (ZC1):

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 278
Visto

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: 360m² (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:
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 ocup ação 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: 200m² (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 ocup ação do solo da (ZC3):
I - Coeficiente de Aproveitamento Básico: 3,0 (três);
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: 360m² (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 segu intes 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 ocu pação 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: 360m² (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.

§ 1°Serão aplicáveis na ZR2, dentre outros, os segu intes 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 ocup ação 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: 240m² (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 segu intes 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 ocup ação 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: 360m² (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 (ZI 1), 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 ocup ação 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: 1.000m² (mil metros quadrados);
VII – Testada do lote: 20m (vinte metros).

Subseção IX
Da Zona Industrial e Serviços

Art. 164. A Zona Industrial e Serviços (ZIS) é constituída por áreas destinadas à instalação de atividades industrias, 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: 500m² (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), d entre outros, os seguintes instrumentos:
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 ocup ação 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: 3.000m² (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, Cul tural 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 ocup ação 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;
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 seg uintes 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 ocup ação 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.

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 segu intes 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 ocup ação 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: 360m² (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 Zon as Especiais, a Zona Residencial - 5 (ZR5) e o Eixo Estrutural Sul-Norte.

§ 2° Para a Macrozona de Ocupação Controlada o objet ivo 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 lo teamentos na Macrozona de Ocupação Controlada, somente serão permitidos mediante a execução de rede coletora de esgoto, interligada à rede pública.

§ 4° Quando a Municipalidade constatar interferênci as 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), de ntre 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 ocup ação 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: 450m² (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 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 ne sta 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).

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 279
Visto

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.

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);
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);
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: 360m² (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;
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 aprovação 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);
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.

§ 3º 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;
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:

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 180m² (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 50m² (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;
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 regularização das áreas.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 240
Vinicius
Visto

TITULO VII
DAS PENALIDADES

Art. 191. As infrações à 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.

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 análise.

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

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 3.298/2009.

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.

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 400m² (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

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 175m² (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;

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

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.

Câmara Mun de Pato Bra
Fls. 241
Visto

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

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.

Perimetro 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.

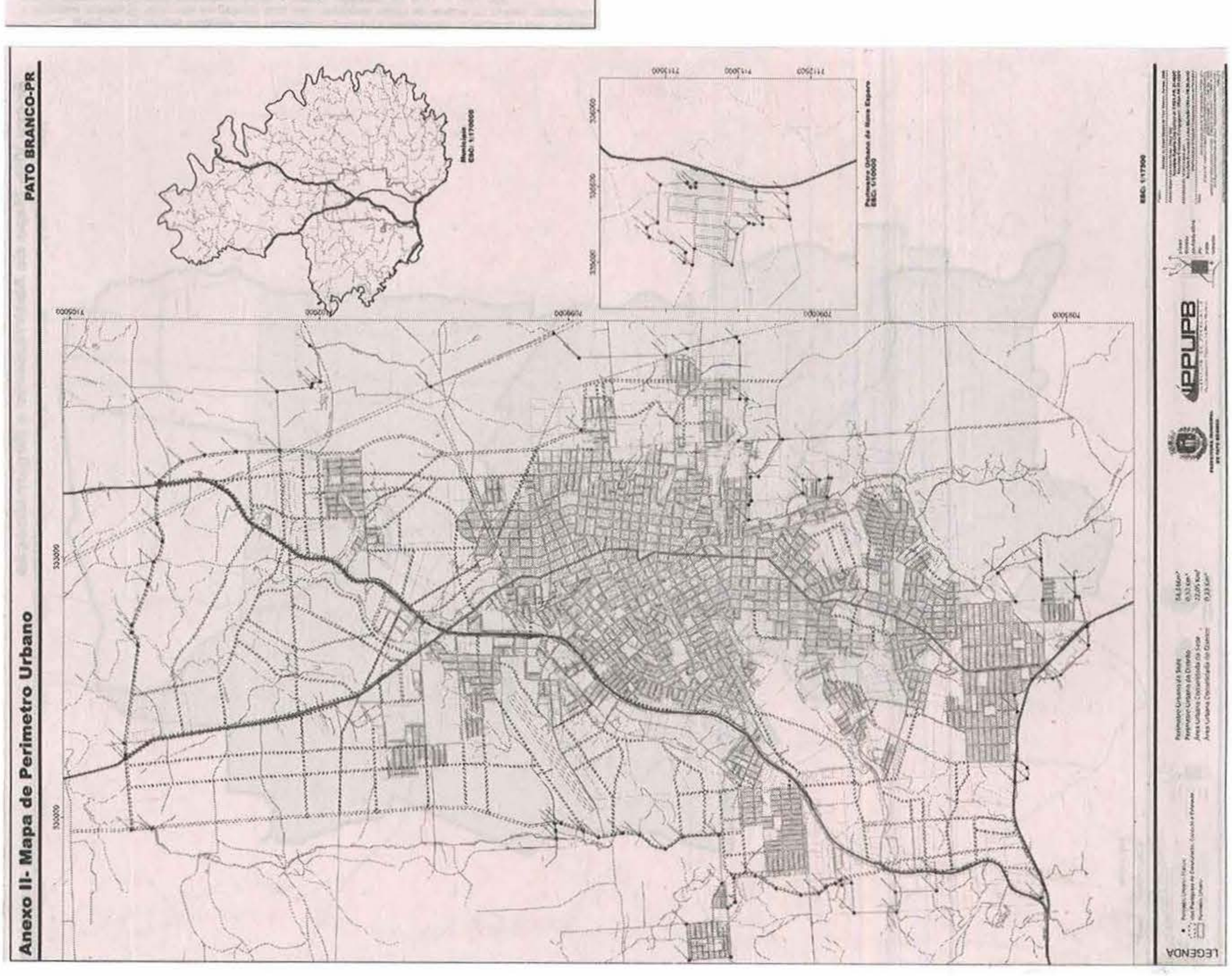
Norte

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

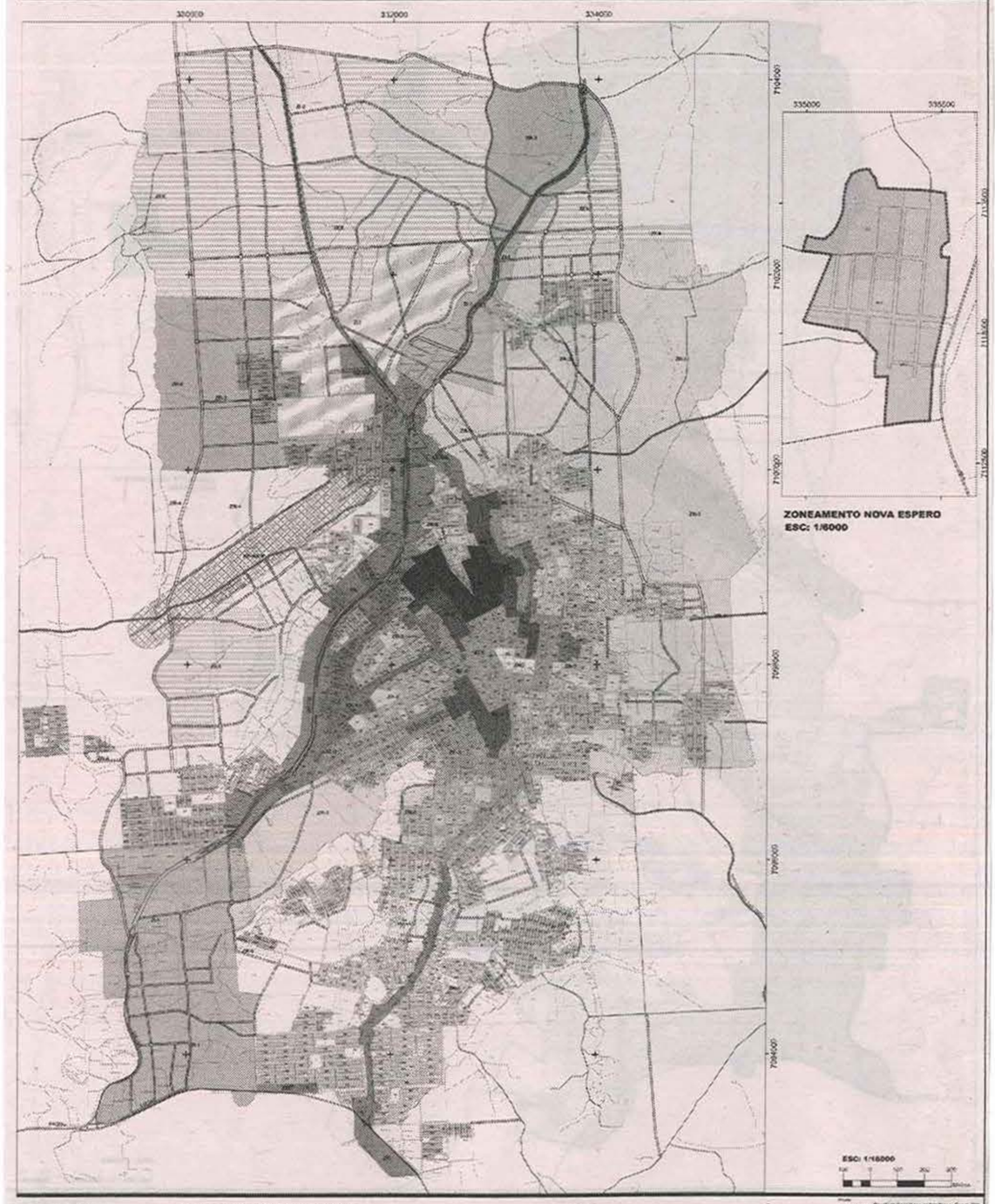
Partindo da coordenada 335515/7113539, segue em linha seca, sentido sul, até a coordenada 335528/7113353, segue pelas coordenadas 335499/7113329, 335499/7113294, 335527/7113292, 335519/7113107, 335470/7112880, paralelas a BR 158, até encontrar a coordenada 335460/7112664.

É parte integrante desta lei o Anexo II - Mapa do perímetro Urbano.



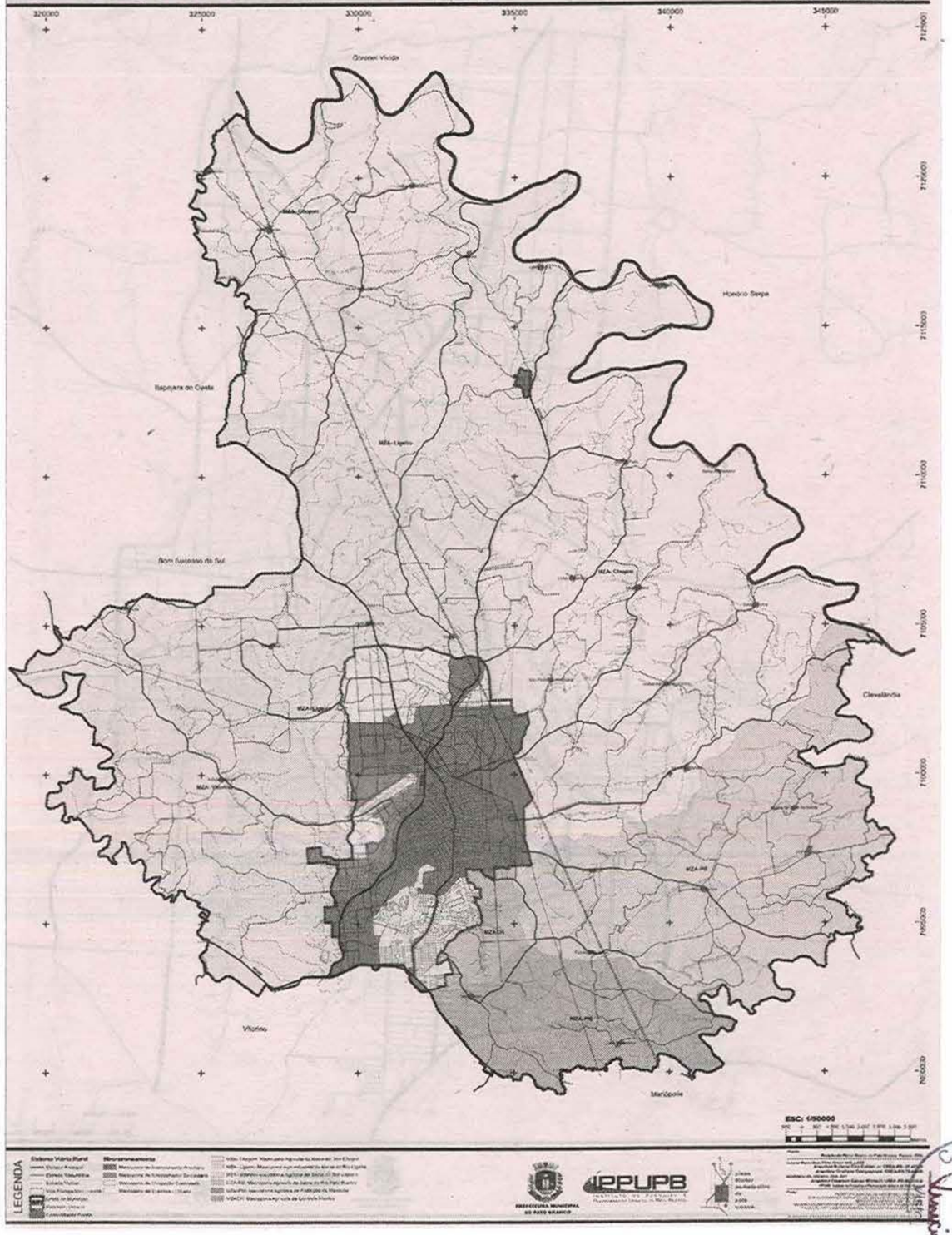
Anexo IV- Mapa de Zoneamento Urbano

PATO BRANCO-PR



Anexo III- Mapa de Macrozoneamento do Municipio

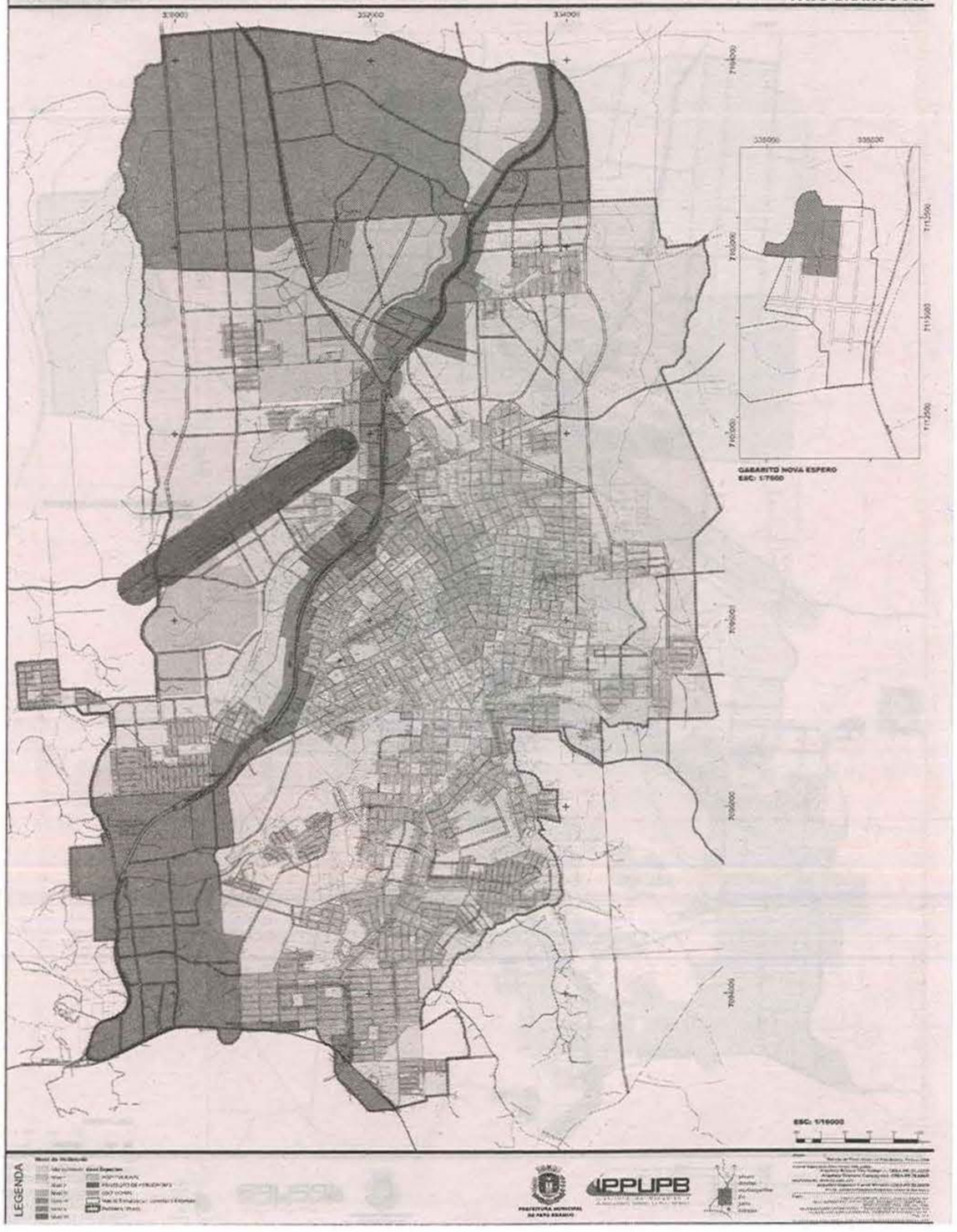
PATO BRANCO-PR



Câmara Mun de Pato Branco
Fls 242

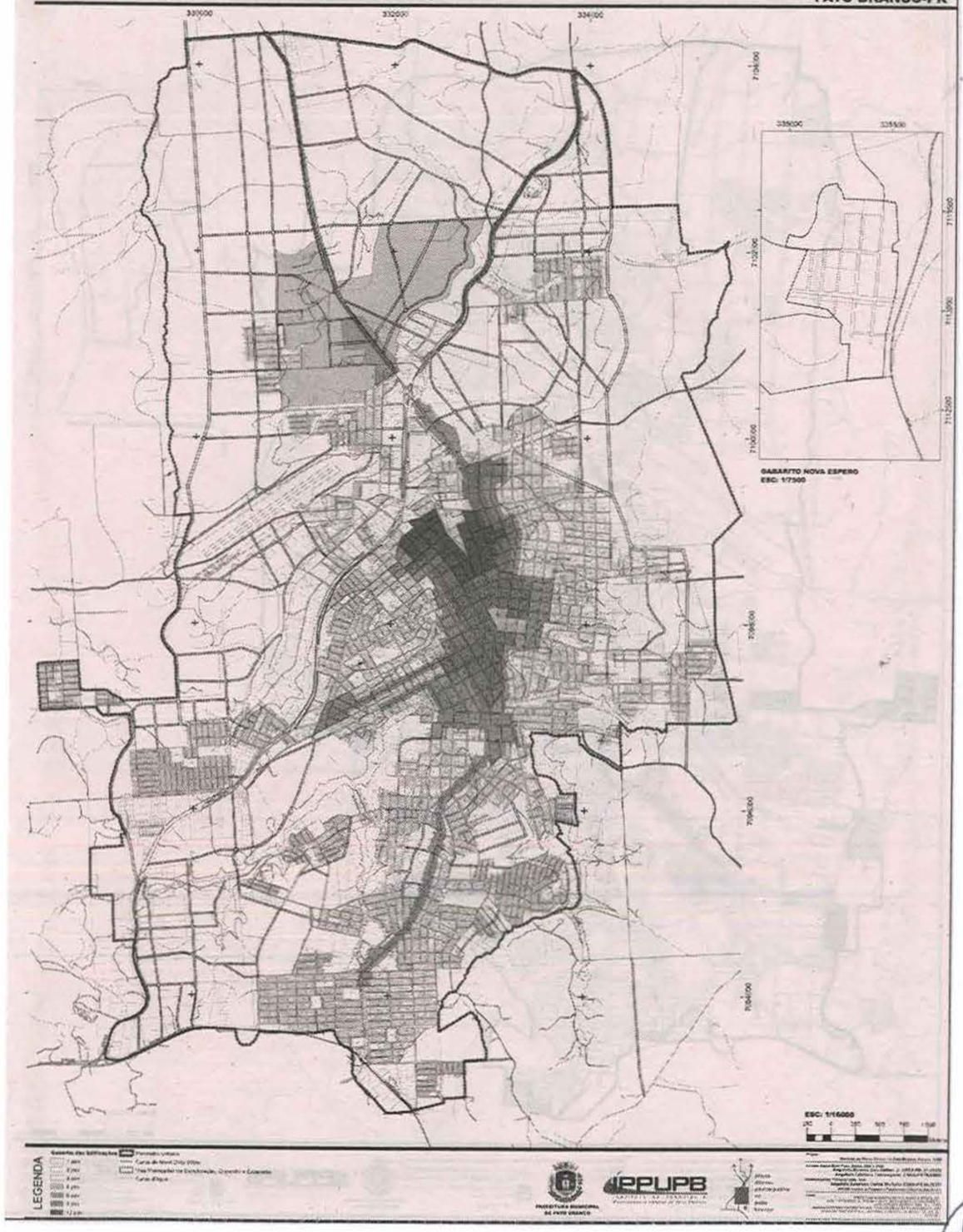
Anexo VI- Mapa de Zoneamento de Uso do Solo

PATO BRANCO-PR



Anexo V- Mapa de Gabarito das Edificações

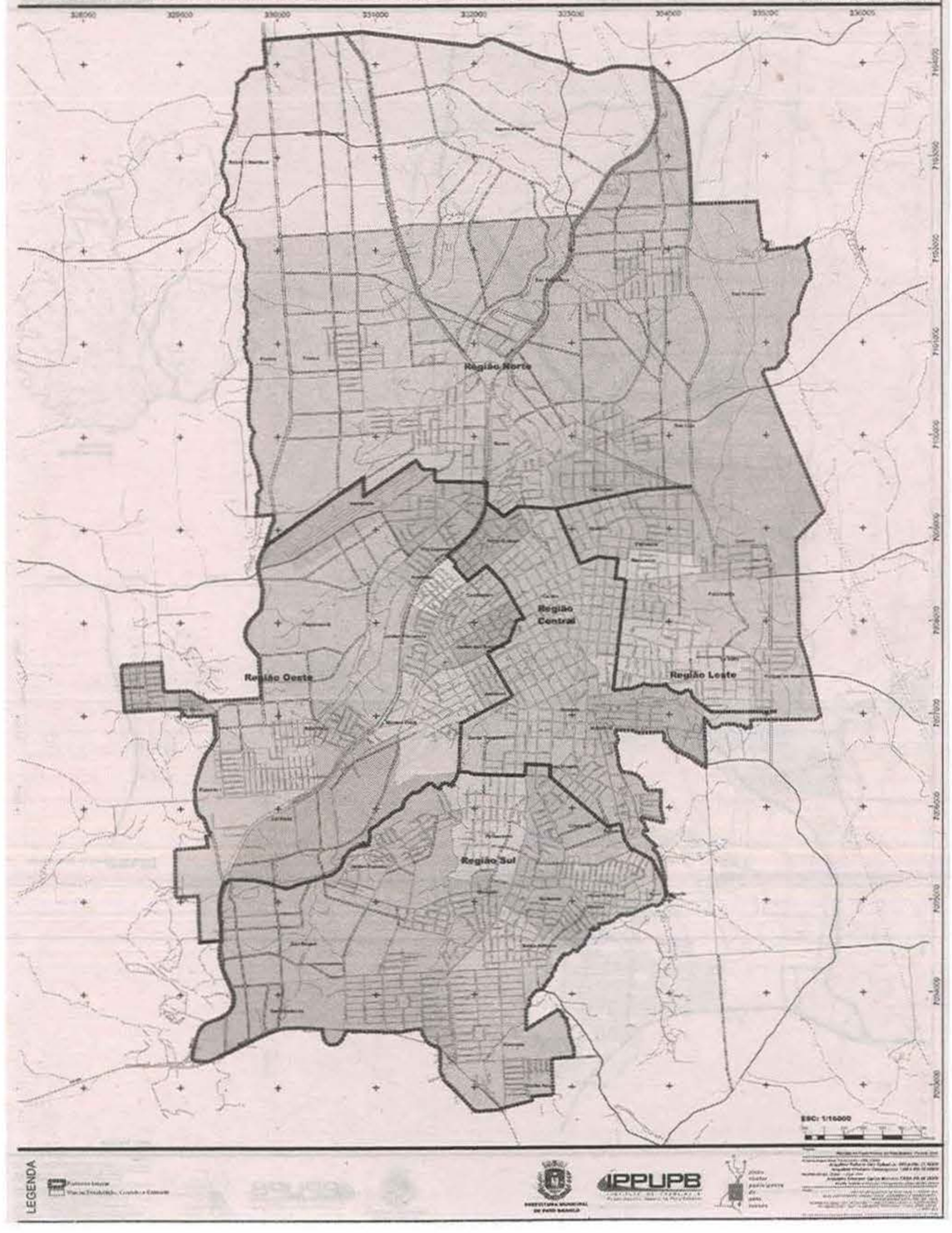
PATO BRANCO-PR



Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 243
Visto

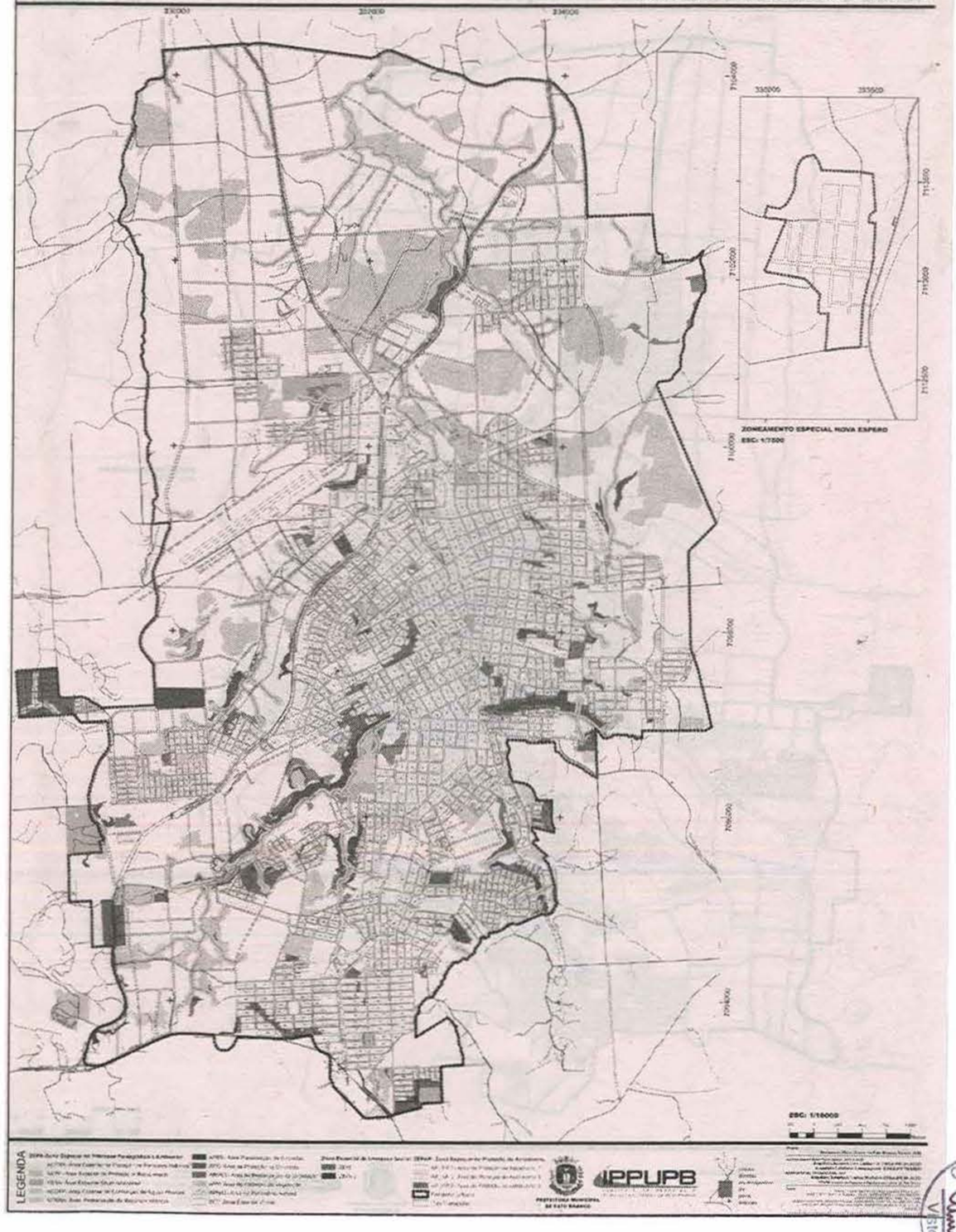
Anexo VIII- Mapa de Abairramento e Regionalização

PATO BRANCO-PR



Anexo VII- Mapa de Zonas Especiais

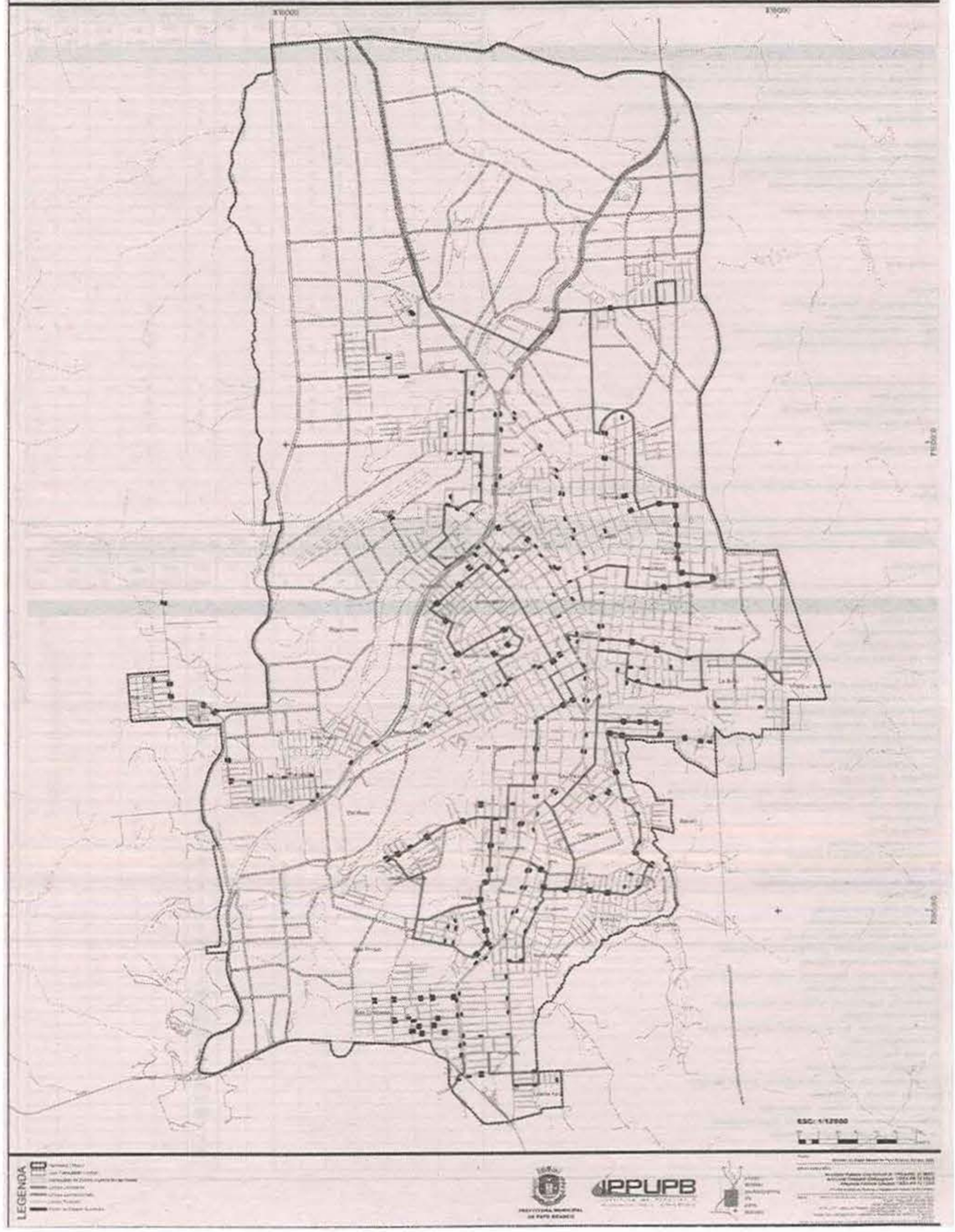
Revisão do Plano Diretor de Pato Branco - PR



Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 244
Visto

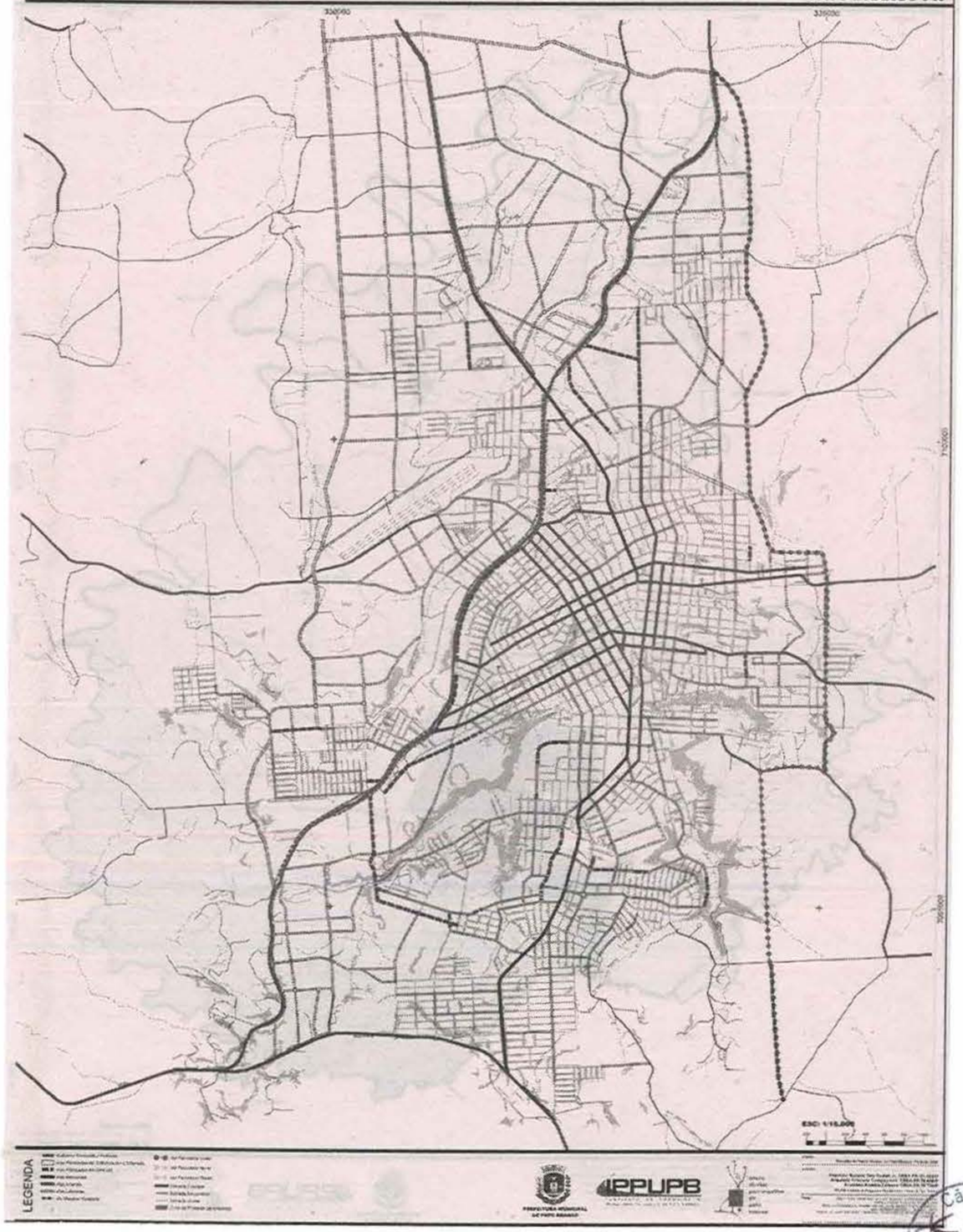
Anexo X- Mapa de Transporte Coletivo

PATO BRANCO-PR



Anexo IX- Mapa de Estruturação e Hierarquia da Malha Viária

PATO BRANCO-PR



Câmara Mun de Pato Branco
Fls 295

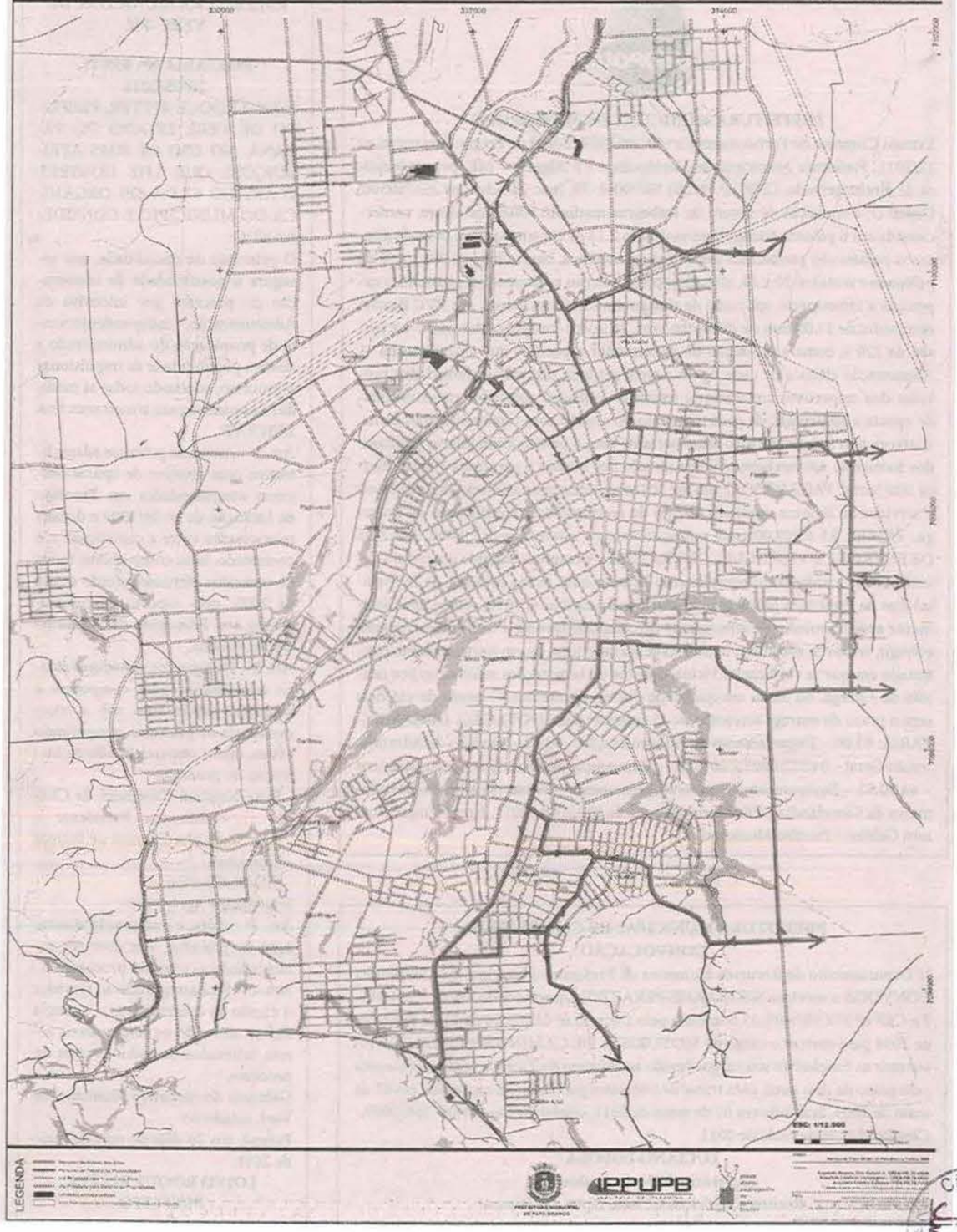
Anexo XII- Mapa de Rotas de Circulação e Transposição da Área Central

PATO BRANCO-PR



Anexo XI- Mapa de Rota de Cargas da Área Rural

PATO BRANCO-PR



Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 296

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 Agric. de Controle Hídrico	As zonas serão definidas nas glebas por aptidão de uso Agricultura; Pastagem; Silvicultura; Preseveção 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 Agric.de Prot.do Mananciai											
	MZ Agroindustrial do Ligeiro											
	MZ Agric. do Rio Pato Branco											
	MZ Agric.e Turística do Chopim											
	M Agric.da Bacia do Vitorino											

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 permeabilidade %	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 1l	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		

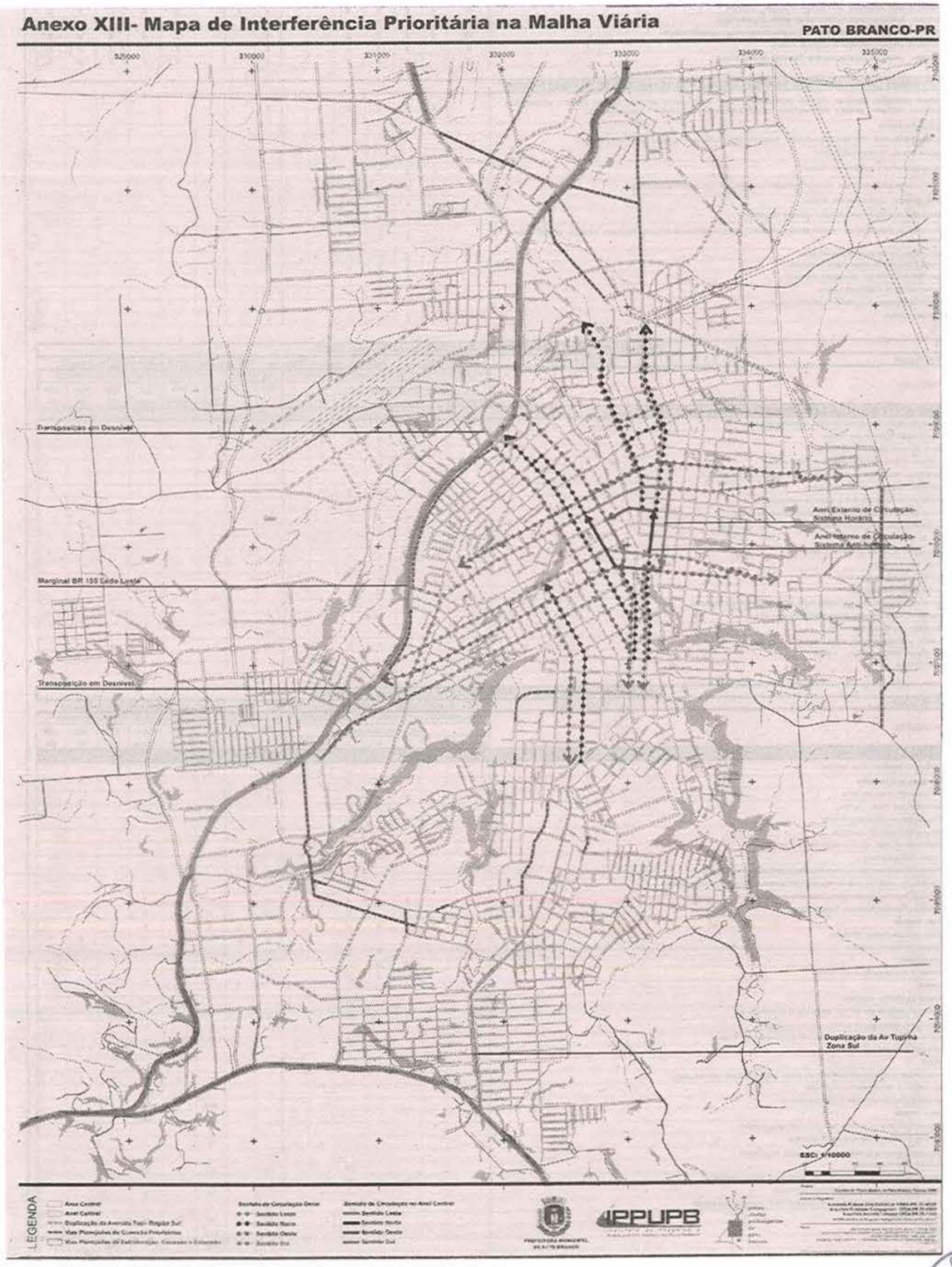
TABELA DE USO DO SOLO URBANO E RURAL - ANEXO XVI da Lei xxxxx de xxxxxx de 2010

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					
	NÍVEL DE INCOMODIDADE							ZEV	ZIT	MZA	MZA	MZA	MZA	MZA	MZA
	Não Incômodo	I	II	III	IV	V	VI			Ligeiro	Chopim	Vitorino	PB	PM	CH
HABITAÇÃO															
habitação unifamiliar	X	X	X	X	X			X		X	X	X	X	X	X
habitação coletiva	X	X	X	X	X			X							
ATIVIDADES VICINAIS															
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
atividades comerciais não incômodas exercidas junto ou no mesmo lote da própria residência como mercearias e quitandas sem serviço de bar açougues leterias farmácias drogaria perfumaria panificadora sapataria livraria revistaria bancas de jornal galerias de artesia de artigos religiosos loja de brinquedos calçados roupas instrumentos musicais armarinhos aviamentos bijuterias joias artigos de decoração material de informática presentes artesanato materiais ótico e cirurgicos joalheria instrumentos musicais científicos aparelhos de precisão e similares	X	X	X	X	X			X		X	X	X	X	X	X
estabelecimentos de ensino fundamental e medio bibliotecas ensino pré-escolar creche escola maternal escola de informática	XX	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X
sede do conselho comunitário associação de moradores entidades	XX	X	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	X
marcenaria- reforma e reparação de artigos de madeira	X		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	X

Anexo XIII- Mapa de Interferência Prioritária na Malha Viária

PATO BRANCO-PR



Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 247
Visto

TABELA DE USO DO SOLO URBANO E RURAL - ANEXO XVI da Lei xxxxx de xxxxxx de 2010

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 incomodo	I	II	III	IV	V	VI			Ligeiro	Chopim	Vitorino	PB	PM	CH
ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO PESADO - NIVEL III															
depósito, comércio e distribuição de materiais de construção / de apoio para a indústria					X		X				X		X		
supermercados, incluindo seu depósito, somando área construída 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 cereais.					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 frigoríficas					X		X				X		X		
comércio atacadista de generos alimentícios 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				
loja de material elétrico de infraestrutura e industrial com depósito					X						X		X		
oficinas mecânicas para caminhões e máquinas agrícolas					X		X				X		X		
marmoraria: corte e beneficiamento sem efluentes					X		X		X		X		X		
recapadora de pneus					X		X				X		X		
posto 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		

TABELA DE USO DO SOLO URBANO E RURAL - ANEXO XVI da Lei xxxxx de xxxxxx de 2010

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 incomodo	I	II	III	IV	V	VI			Ligeiro	Chopim	Vitorino	PB	PM	CH
INDUSTRIAS															
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		X					
Laticínios e Frigoríficos : preparação e fabricação com emissão de efluentes líquidos;										XX					
Alimentícias exceto de origem animal							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 tinnha de osso e pentes										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 beneficiamento de tabaco: preparação de fumo, cigarros e congêneres;										X					
De óleos, essências vegetais e congêneres; produção;										X					
Inseticidas e fungicidas: fabricação;										XX					

ATIVIDADES CARACTERÍSTICAS DA ÁREA CENTRAL NÃO GERADORAS DE TRÁFEGO PESADO

cafeteria confeitarias lanchonete padaria panificadoras hotéis cafés e saunas lavanderia tinturaria papelaria encadernadora copiadora malhanas 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 a gêneros alimentícios														
loja de ferramentas e equipamentos manuais		X	X	X	X			X						
lojas de moveis e eletrodomesticos - 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 ortopedicos		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						
empresas 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						

TABELA DE USO DO SOLO URBANO E RURAL - ANEXO XVI da Lei xxxxx de xxxxxx de 2010

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 incomodo	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 acessórios para veículos			X	X	X	X									
loja de venda de moveis eletrodomesticos			X	X	X	X									
auditórios , cinema , centro cultural , teatro, locais de culto			X	X	X										
borracharias - recapação 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, laboratorio analises clinicas			X	X	X		XX								
escritórios ou lojas agrupados em centros comerciais 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	X										
centro médico odontológicos			X	X	X										
lojs de material elétrico para edificações, fiação, dutos, acabamentos e luminarias			X	X	X										
empresa instaladora de redes de transmissão elétrica e e afins															
Fiancelerias com contenção de ruidos				X	X		XX								
sedes de entidades religiosas, templo e local de culto em geral			X	X	X		XX								
impressoras, editoras, gráficas e afins															
supermercados															

TABELA DE USO DO SOLO URBANO E RURAL - ANEXO XVI da Lei xxxxx de xxxxxx de 2010

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 incomodo	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															
clinicas veterinárias com internação															
depósito de entulhos , resíduos recicláveis , ferro velho															
oficinas de reparo e pintura;															
Fabrica de moveis com ate 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							
jardim secreto			XX	XX	XX			XX							
clinicas multiprofissionais e ambulatórios				X	X			X		X	X	X			
hospitais				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 Gas Liquefeito de Petroleo						X	X			X					
postos de abastecimento de combustíveis para automóveis e caminhões					X	X	X			X		X			
sociedades recreativas, boliches															
motels															
estação-base ou antenas de transmissão de dados telecomunicação telefonia celular										X	X	X	X	X	X
lixo domestico, compostagem ou incineração												XXX			
estação pública de tratamento de esgoto domestico										XXX					
aterro sanitário												XXX			
deposito 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															
Estadios , Arenas esportivas					X			XX		XX		XX			
deposito, comércio e distribuição de tintas, solventes e similares inflamáveis			X	X	XX										
deposito, comercialização e distribuição de agrotóxicos					X	X				X		X			
prédios e instalações vinculados as policias civil e militar , exercito, posto policial					X	X		X		X					
capelas funerárias								XX		XX	XX	XX			
cemiterio										XXX			XXX		
crematórios										XXX			XXX		

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 248
Visto

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 289
Visto

DIÁRIO DO SUDOESTE

REDE DIÁRIOS DO PARANÁ

PATO BRANCO | TERÇA-FEIRA, 31 DE MAIO DE 2011 | ANO XXVI | NÚMERO 5190 | EDIÇÃO REGIONAL |

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - PR

Republicado por erro material o Anexo XVI, da Lei Complementar nº 46 de 26 de maio de 2011, publicado na edição nº 5188 de 28 de maio de 2011.

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					
	NÍVEL 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 VICINAIS															
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 / encadernação / estúdio 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	X
atividades 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 / floricultura / revistaria / bancas de jornal / galerias de artes/loja de artigos religiosos/ loja de bonequedos / calçados / roupas / instrumentos musicais / armarinhos / aviamentos / bijuterias / joias / artigos de decoração / material de informática / presentes / artesanato / madeiras decos e cirurgicos / joalheria / instrumentos musicais / científicos / aparelhos de precisão e similares	X	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 30 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 / panificadoras / , 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							

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					
	NÍVEL DE INCOMODIDADE							ZEV	ZIT	MZA Ligeiro	MZA Chopim	MZA Vitorino	MZA PB	MZA PM	MZA CH
	Não incômodo	I	II	III	IV	V	VI								
COMERCIO E SERVIÇOS GERADORES DE IMPACTO NO LOCAL															
instituições de serviços públicos municipal, estadual e federal			X	X	X	X									
loja de peças e acessórios 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 Radio sem torre e antena de transmissão				X	X										
clínicas de diagnósticos radiológicos / laboratóriode analises clínicas			X	X	X			XX							
escritórios ou lojas agrupados em centros comerciais / 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 automoveis		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 transmissão elétrica e s afins															
danceterias com contenção de ruidos				X	X			XX							
sedes de entidades religiosas, templo e local de culto em geral			X	X	X			XX							
impressoras, editoras, gráficas, e bolfes															
supermercados															

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					
	NÍVEL 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 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 assadorias 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 policias civil e militar / exercito/ posto policial				X	X			X		X					
capelas funerárias								XX		XX	XX	XX			
cemitério										XXX			XXX		
crematórios										XXX			XXX		

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 290
Visto

DIÁRIO DO SUDOESTE
REDE DIÁRIOS DO PARANÁ
PATO BRANCO | TERÇA-FEIRA, 31 DE MAIO DE 2011 | ANO XXVI | NÚMERO 5190 | EDIÇÃO REGIONAL |

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					
	NÍVEL 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 GERADORAS DE TRÁFEGO PESADO - NÍVEL III															
depósito, comércio e distribuição de materiais de construção (de aços para a indústria					X	X				X		X			
supermercados, incluindo seu depósito, somando área construída 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 cereais					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 frigoríficas					X	X				X		X			
comércio atacadista de generos alimentícios e bebidas					X	X				X					
hipermercados					X	X									
oficinas mecânicas para serviços de grande porte					X	X				X					
agência 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 agrícolas					X	X				X		X			
marmoraria/ corte e beneficiamento sem efluentes					X	X		X		X		X			
recapadora de pneus					X	X				X		X			
posto 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			

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					
	NÍVEL 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															
Indústria caseira	X	X	X	X	X			X			X	X	X	X	X
De componentes elatrônicos					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 fixo										XXX					
Bebidas: fabricação de destilados, fermentados, sucos e refrigerantes;						X	X			X					
Gelo, usando amônia como gás refrigorante										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 artificios										XXX					
De fertilizantes fosfatados e assemelhados										XXX					
De tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes; fabricação;										XXX					
De celulose / fabricação / beneficiamento										XXX					
De couros e peles animais / curtimento / secagem e salga										XXX					
De beneficiamento de tabaco: preparação de fumo, cigarros e congêneres										X					
De óleos, essências vegetais e congêneres: produção;										X					
inseticidas e fungicidas, fabricação;										XX					

Câmara Mun de Pato Fls 291 Visto

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 6/2010

MENSAGEM Nº: 165/2010

RECEBIDA EM: 11 de novembro de 2010

Nº DO PROJETO: 6/2010

SÚMULA: 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

(Regula as diretrizes do Plano Diretor de Pato Branco, relativas ao Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUPA), 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. ***Revoga as Leis:*** **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 2189/2002; 2481/2005; 2728/2007 e 3057/2008; **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 2482/2005; **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; 1008/90; 1039/91; 1058/91; 1065/91; 1143/92; 1230/93; 1313/94; 1352/95; 1458/96; 1484/96; 1488/96; 1514/96; 1518/96; 1524/96; 1535/96; 1555/97; 1603/97; 1629/97; 1637/97; 1652/97; 1804/99; 1805/99; 1837/99; 1856/99; 1918/2000; 1976/2000; 1977/2000; 1983/2000; 2124/2001; 2125/2001; 2292/2003; 2293/2003; 2296/2003; 2341/2004; **2368/2004;** 2383/2004; 2387/2004; 2395/2004; 2409/2004; 2431/2005; 2471/2005; 2473/2005; 2702/2007 e 2707/2007; **2827/2007 e 3209/2009; Lei nº 1524, de 6 de dezembro de 1996,** que altera a Lei nº 1252, de 15 de outubro de 1993, para nela incluir parte do lote nº 37, do Núcleo Bom Retiro e dá outras providências; **Lei nº 1553, 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 1554, de 10 de janeiro de 1997,** que estabelece normas para legalização de loteamentos clandestinos e irregulares e dá outras providências; **Lei nº 1632, de 17 de julho de 1997,** que cria o perímetro urbano do Distrito Administrativo de São Roque do Chopim; **Lei nº 1946, 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 2078, de 28 de setembro de 2001,** que fixa o perímetro Urbano da cidade, e suas alterações, Leis nº 2442, de 5 de abril de 2005 e nº 2569, de 21 de dezembro de 2005; Lei nº 2291, 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.

AUTOR: Executivo Municipal

LEITURA EM PLENÁRIO: 17 de novembro de 2010

DISTRIBUÍDO À COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO EM: 9 de fevereiro de 2011
RELATOR: William Cezar Pollonio Machado – PMDB

DISTRIBUÍDO À COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS EM: 22 de fevereiro de 2011
RELATOR: Vilmar Maccari – PDT

DISTRIBUÍDO À COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS EM: 22 de fevereiro de 2011
RELATOR: Osmar Braun Sobrinho – PR

VOTAÇÃO NOMINAL

PRIMEIRA VOTAÇÃO REALIZADA EM: 21 de março de 2011
Aprovado com 10 (dez) votos.
Votaram a favor: Arilde Terezinha Brum Longhi – PRB, Claudemir Zanco – PPS, Guilherme Sebastião Silverio – PMDB, Laurindo Cesa – PSDB, Luiz Augusto Silva – DEM, Nelson Bertani – PDT, Osmar Braun Sobrinho – PR, Valmir Tasca – DEM, Vilmar Maccari – PDT e William Cezar Pollonio Machado – PMDB.

Aprovado com **emenda modificativa** de autoria dos vereadores Nelson Bertani – PDT, Valmir Tasca – DEM e Vilmar Maccari – PDT.

Câmara Mun de Pato Fls 292 Visto

18/04/2011 - Retirado de pauta, a pedido do vereador Luiz Augusto Silva – DEM, para estudo.

SEGUNDA VOTAÇÃO REALIZADA EM: 9 de maio de 2011
Aprovado com 10 (dez) votos.
Votaram a favor: Arilde Terezinha Brum Longhi – PRB, Claudemir Zanco – PPS, Guilherme Sebastião Silverio - PMDB, Laurindo Cesa – PSDB, Luiz Augusto Silva – DEM, Nelson Bertani – PDT, Osmar Braun Sobrinho – PR, Valmir Tasca – DEM, Vilmar Maccari – PDT e William Cezar Pollonio Machado – PMDB.

Aprovado com **emendas modificativas, aditivas e supressivas** de autoria dos vereadores Arilde Terezinha Brum Longhi – PRB, Claudemir Zanco – PPS, Guilherme Sebastião Silverio - PMDB, Laurindo Cesa – PSDB, Luiz Augusto Silva – DEM, Nelson Bertani – PDT, Osmar Braun Sobrinho – PR, Valmir Tasca – DEM, Vilmar Maccari – PDT e William Cezar Pollonio Machado – PMDB.

Na votação da emenda que modifica o inciso V do § 1º do art. 157 do Projeto de Lei Complementar nº 6/2010, que sugere a alteração do número de pavimentos de 8 (oito) para 15 (quinze), absteve-se da votação, o vereador Nelson Bertani – PDT, utilizando como argumento o § 3º do Art. 159 do Regimento Interno, conforme segue: "Art. 159 Votação é o ato complementar da discussão, através do qual o Plenário manifesta sua vontade deliberativa. § 3º Estará impedido de votar o Vereador que tiver sobre a matéria interesse particular seu, de seu cônjuge, de parente ou afim até o terceiro grau.

VOTAÇÃO SIMPLES

VOTAÇÃO DA REDAÇÃO FINAL REALIZADA EM: 16 de maio de 2011
Aprovado com 9 (nove) votos.
Votaram a favor: Arilde Terezinha Brum Longhi – PRB, Guilherme Sebastião Silverio - PMDB, Laurindo Cesa – PSDB, Luiz Augusto Silva – DEM, Nelson Bertani – PDT, Osmar Braun Sobrinho – PR, Valmir Tasca – DEM, Vilmar Maccari – PDT e William Cezar Pollonio Machado – PMDB.

ENVIADO AO EXECUTIVO EM: 17 de maio de 2011

ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº: 231/2011

Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011

PUBLICADA: Jornal Diário do Sudoeste – Edição nº 5188, do dia 28 de maio de 2011.

REPUBLICADO O **ANEXO XVI**: Jornal Diário do Sudoeste – Edição nº 5190, do dia 31 de maio de 2011.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 293
Visto

Mapas Tamanho Original Arquivados Separadamente

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 294
Visto

Pato Branco

Lupa é sancionada e regulamenta obras e edificações em Pato Branco

O Plano Diretor de Pato Branco ganhou mais uma importante diretriz para estabelecer o crescimento ordenado do Município. Nesta sexta-feira, dia 27, o prefeito de Pato Branco, Roberto Viganó, sancionou a Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, a Lupa, que regulamenta o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo em Pato Branco. Na ocasião, estiveram presentes o secretário municipal de Engenharia, Obras e Serviços, Vlademir Dal Ross, vereadores, demais secretários e servidores municipais. O deputado estadual Augustinho Zucchi participou da sanção da Lei.

A partir de agora, a execução de obras e edificações no Município devem atender as especificações presentes na Lupa. Aprovada com 202 artigos, a lei regulamenta o Plano Diretor e estabelece normativas físicas e ambientais para o planejamento de Pato Branco. Na prática, a Lei dispõe sobre o setor mobiliário, urbano, construção civil, divisão geográfica, parcelamento do solo, parâmetros de uso e ocupação do solo, bem como sobre o novo zoneamento territorial da cidade.

Assim, a lei visa conter problemas de ocupação urbana e questões que implicam no desenvolvimento da cidade e na qualidade de vida dos pato-branquenses. "Precisamos pensar o presente e também o futuro da cidade que deixaremos para nossos filhos e netos. Para isso, fizemos a Lupa, reativamos o IPPUPB, fizemos o Plano Diretor, a lei geral do transporte e estamos concluindo o novo código de obras", pontuou o prefeito Roberto Viganó.

O próximo passo será a elaboração de um novo Código de Obras, com diretrizes atuais para atender as características e necessidades do Município. "Nosso Código de Obras vigente é muito antigo e não atende vários aspectos da realidade atual da cidade. Agora, com a LUPA, Pato Branco vai crescer de forma correta", destaca o diretor do Departamento de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco (IPPUPB), Emerson Carlos Michelin.

O deputado estadual Augustinho Zucchi acompanhou a sanção da LUPA e destacou o empenho da administração municipal em regulamentar o planejamento urbano do Município. "Pato Branco está num ótimo momento de crescimento na construção civil, e isso mais uma vez mostra a força de desenvolvimento desta população. Por isso essa organização é fundamental, pois esse crescimento deve acontecer de forma ordenada", enfatizou o deputado.

A LUPA começou a ser elaborada em 2005 pela equipe do IPPUPB. O projeto foi encaminhado a Câmara de Vereadores em novembro do ano passado e foi aprovada após debates com a comunidade e com engenheiros da cidade.

Principais mudanças

- O número de pavimentos e o coeficiente de aproveitamento foram mantidos no Centro da cidade, fazendo com que os prédios se caracterizem por uma forma escalonada;
- Foi criada a taxa de permeabilidade nos terrenos;
- Houve a criação de novas zonas comerciais/residenciais - considerando o relevo da cidade, onde a maior concentração de prédios ficou a parte mais baixa, ou seja, na área central;
- O perímetro urbano foi expandido nas regiões oeste e norte; houve a redução na região leste. A região sul não sofreu alterações. Fonte: Ass. de Imprensa Pato Branco

DIÁRIO DO SUDOESTE

PATO BRANCO | SEGUNDA-FEIRA, 19 DE MARÇO DE 2012 | ANO XXVII | NÚMERO 5430 | EDIÇÃO REGIONAL | R$ 2,00

Loteamentos de PB devem ter pavimentação asfáltica

ASSESSORIA
PATO BRANCO

Decreto que complementa a Lupa foi assinado na tarde de quinta-feira (15)



O prefeito Roberto Viganó ressalta que as novas regras visam contribuir para o crescimento ordenado da cidade

Os novos loteamentos construídos em Pato Branco deverão ter pavimentação asfáltica, conforme o decreto nº 5.988, assinado pelo prefeito Roberto Viganó, na tarde de quinta-feira (15). O decreto atende às novas disposições da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, a Lupa, que regulamenta o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no município. A assinatura foi acompanhada pelo secretário municipal de Engenharia, Obras e Serviços Públicos, Vlademir Dal' Ross, pelo diretor do IPPUPB, Emerson Michelin, pelo presidente da Câmara Municipal, Osmar Braun e pelos integrantes da mesa diretora, vereadores Guilherme Silvério e Valmir Tasca.

A partir de agora, para que o projeto seja aprovado pela Prefeitura, as ruas dos loteamentos devem ser asfaltadas e dispor de rede de esgoto. Antes, a pavimentação com pedras irregulares, o calçamento, era permitida e, a falta de saneamento básico não comprometia a aprovação dos projetos, pois o esgoto não era exigido pela legislação municipal. "O objetivo é melhorar a infraestrutura da cidade, padronizando os loteamentos e dando melhores condições à população que residirá nesses locais", explica o diretor do Departamento de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco (IPPUPB), Emerson Michelin.

O prefeito Roberto Viganó ressalta que as novas regras visam contribuir para o crescimento ordenado da cidade, visando garantir a qualidade dos loteamentos, no que refere-se à estrutura e moradias. "É um planejamento pensando no futuro de Pato Branco, que contribuirá na qualidade de vida da nossa gente", reforça Viganó.

Para o presidente da Câmara Municipal, vereador Osmar Braun, a otimização da infraestrutura prevista na nova legislação valorizará os loteamentos, refletindo no setor imobiliário do município. "Esse é um grande passo para o setor urbanístico de Pato Branco, pois vai contribuir na qualidade final dos loteamentos, na valorização desses empreendimentos, o que valoriza a própria cidade", complementa.

O que muda

Além da pavimentação asfáltica e da rede coletora de esgoto, a lei também exige que os loteadores providenciem a execução de obras de terraplenagem, compactação, instalação de meio-fio, muros de arrimo, valas e redes de drenagem, redes de energia elétrica, água potável, iluminação pública, instalação de hidrante de incêndio, sinalização de trânsito vertical e horizontal e placas de denominação das ruas. As obras devem ser executadas por conta do locatário, sem custos para a municipalidade.

As regras se aplicam aos loteamentos que não foram implantados ou estão sem ocupação, cujo registro ou aprovação ocorreu anterior ou posteriormente à sanção da Lupa, datada de 26 de maio de 2011. No entanto, o decreto não atinge os loteamentos da Cooperativa de Habitação Urbana de Pato Branco (COOHAPB), por serem zonas de interesse social, destinadas a famílias de baixa renda.

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 236
Visto