Excelentíssimo Senhor
**Eduardo Albani Dala Costa**
Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

Os vereadores**, Claudemir Zanco (PL), Lindomar Rodrigo Brandão (PP), Joecir Bernardi (PSD), Maria Cristina Oliveira Rodrigues Hamera (União) e Romulo Faggion (União),** membros da Comissão Especial de Estudos aos Projetos relacionados ao Plano Diretor do Município de Pato Branco, instituída pela Portaria nº 24, de 18 de março de 2024, no uso de suas prerrogativas legais e regimentais, apresentam para a apreciação do douto Plenário desta Casa de Leis, **EMENDA MODIFICATIVA** ao Substitutivo nº 7 de 2024 do Projeto de Lei Complementar nº 8/2023, que Disciplina o zoneamento, uso, a ocupação e o parcelamento do solo e condomínios (LUPA) no Município de Pato Branco, de acordo com a Lei que define o Plano Diretor Municipal.

**EMENDA MODIFICATIVA Nº 2:**

Modifica a redação do Anexo VIII do Substitutivo nº 7 de 2024 do Projeto de Lei Complementar nº 8/2023, que passa a vigorar com o seguinte teor:

“

**ANEXO VIII - QUADRO DE PARÂMETROS DE USO DO SOLO**

| Sigla | Zona | Área Mínima de Lote (m²) | Testada Mínima | CA Mín. *(1)* | CA Básico | CA Máx. *(2)* | Nº Pav. Básico *(16)* | Nº Pav. Máx. *(3)* | Taxa de Ocupação *(19)* | Taxa de Permeabilidade | Recuo Frontal Vias Principais *(15)* | Recuo Frontal Demais vias *(7)* | Afast. Lateral |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ZPL | Zona de Parques e Lazer | *de acordo com o plano de manejo específico* | | | | | | | | | | | |
| ZOC | Zona de Ocupação Controlada | 600 | 20 | - | 0,5 | - | 3 | - | 30% | 60% | 5,0 | 5,0 | 1,5 *(10)* |



Assinado por 4 pessoas: JOECIR BERNARDI, ROMULO FAGGION, CLAUDEMIR ZANCO e MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA R.HAMERA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/2A9F-BD93-3547-989A e informe o código 2A9F-BD93-3547-989A

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ZUM 1 | Zona de Uso Misto 1 | 360 | 12 | 0,2 | 1,0 | - | 2 | - | 50% | 40% | 5,0 | 5,0 | 1,5 *(10)* |
| ZUM 2 | Zona de Uso Misto 2 | 360 | 12 | 0,2 | 2,0 | 3,0 | 4 | 6 | 50% | 30% | 5,0 | 5,0 | 1,5 *(10)* |
| ZUM 3 | Zona de Uso Misto 3 | 240 | 8 | 0,2 | 1,0 | - | 2 | - | 50% | 30% | 5,0 | 5,0 | 1,5 *(10)* |
| ZUM 4 | Zona de Uso Misto 4 | 240 | 8 | 0,2 | 1,3 | 2,0 | 3 | 4 | 65% | 20% | 5,0 | 5,0 | 1,5 *(10)* |
| ZC | Zona Central | 360 | 12 | 0,2 | 5,0 | 8,0 | *(8)* | *(8)* | *(6)* | 10% *(5)* | 5,0 *(9)* | 5,0 *(9)* | *(11) (13)* |
| ZEC | Zona de Expansão Central | 360 | 12 | 0,2 | 4,0 | 6,0 | 10 *(8)* | 12 *(8)* | *(6)* | 15% *(5)* | 5,0 *(9)* | 5,0 *(9)* | *(11) (13)* |
| ZRU | Zona de Requalificação Urbana | 500 | 20 | 0,2 | 7,0 | 8,0 | 20 | 24 | *(6)* | 10% *(5)* | 5,0 | 5,0 | *(12) (13)* |
| ZI 1 | Zona Industrial 1 | 5000 | 25 | - | 1,5 | - | 4 *(4)* | - | 70% | 15% | 5,0 | 5,0 | 5,0 |
| ZI 2 | Zona Industrial 2 | 1000 | 20 | - | 1,8 | - | 3 *(4)* | - | 70% | 15% | 5,0 | 5,0 | 5,0 |
| SEVPC | Setor Especial de Valorização da Paisagem Central | 360 | 12 | - | 5,0 | - | 8 | - | 70% | 15% *(5)* | - | - | *(12) (13)* |
| SEIT | Setor Especial de Inovação Tecnológica | *de acordo com a zona em que se insere.* | | | | | | | | | | | |
| SEA | Setor Especial Aeroportuário | *De acordo com a zona em que se insere resguardada a aprovação do DECEA. Altura máxima e número de pavimentos (básico e máximo) ficam condicionados a análise do Cone de Aproximação e Decolagem Horizontal e Vertical do Aeroporto* | | | | | | | | | | | |
| SEQUA | Setor Especial de Qualificação Ambiental | *de acordo com a zona em que se insere, resguardado análise de relatório ambiental prévio.* | | - | *de acordo com a zona em que se insere, resguardado análise de relatório ambiental prévio.* | | | | | | | | |
| EA 1 | Eixo de Adensamento 1 | 480 | 12 | 0,2 | 1,8 | 2,4 | 3 | 4 | 60% | 20% | 5,0 *(9)* | 5,0 *(9)* | *(12) (13)* |
| EA 2 | Eixo de Adensamento 2 | 480 | 12 | 0,2 | 2,0 | 3,0 | 4 | 6 | 60% | 20% | 5,0 *(9)* | 5,0 *(9)* | *(12) (13)* |
| EA 3 | Eixo de Adensamento 3 | 480 | 12 | 0,2 | 3,0 | 4,0 | 6 | 8 | *(6)* | 15% | 5,0 *(9)* | 5,0 *(9)* | *(12) (13)* |
| EA 4 | Eixo de Adensamento 4 | 480 | 16 | 0,2 | 5,0 | 6,0 | 20 | 24 | *(6)* | 15% | 5,0 *(9)* | 5,0 *(9)* | *(12) (13)* |
| EDI | Eixo de Desenvolvimento Industrial | 1000 | 20 | - | 1,5 | - | 3 *(4)* | - | 70% | 15% | 5,0 | - | 5,0 |
| **UEE** | **Uso Entidade de Ensino** | **-** | **-** | **0,2** | **5,0** | **-** | ***(17)*** | ***(18)(8)*** | ***(6)*** | **10%** | **5,0** ***(9)*** | **5,0** ***(9)*** | ***(11) (13)*** |
| **UES** | **Uso Entidade de Saúde** | **-** | **-** | **0,2** | **5,0** | **-** | ***(17)*** | ***(18)(8)*** | ***(6)*** | **10%** | **5,0** ***(9)*** | **5,0** ***(9)*** | ***(11) (13)*** |



Assinado por 4 pessoas: JOECIR BERNARDI, ROMULO FAGGION, CLAUDEMIR ZANCO e MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA R.HAMERA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/2A9F-BD93-3547-989A e informe o código 2A9F-BD93-3547-989A

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MEU-OC | Macrozona de Expansão Urbana de Ocupação Controlada | *(14)* | - | - | 0,5 | - | - | - | 30% | 60% | 10,0 | 5,0 | 3,0 |
| MEU-C1 | Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 1 | *(14)* | - | - | 0,5 | - | - | - | 30% | 60% | 10,0 | 5,0 | 3,0 |
| MEU-C2 | Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 2 | *(14)* | - | - | 0,5 | - | - | - | 30% | 60% | 10,0 | 5,0 | 3,0 |
| MEU-SL | Macrozona de Expansão Urbana de Serviço e Logística | *(14)* | - | - | 0,5 | - | - | - | 30% | 60% | 10,0 | 5,0 | 3,0 |
| MR | Macrozona Rural | *(14)* | - | - | 0,2 | - | - | - | 20% | 80% | 10,0 | - | 3,0 |
| MROC | Macrozona Rural de Ocupação Controlada | *(14)* | - | - | 0,2 | - | - | - | 20% | 80% | 10,0 | - | 5,0 |
| MRCH | Macrozona Rural de Controle Hídrico | *(14)* | - | - | 0,2 | - | - | - | 20% | 80% | 10,0 | - | 5,0 |
| SEU | Setor Específico de Urbanização | *conforme macrozona em que se sobrepõe.* | | | | | | | | | | | |

*(1)* o CA Mínimo incide nos Eixos, Setores e Zonas preferenciais para a aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação;
*(2)* o CA Máximo é válido mediante aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Transferência do Direito de Construir (TDC);
*(3)* o acréscimo do Número Pavimentos, por meio dos instrumentos da Transferência do Direito de Construir ou da Outorga Onerosa do Direito de Construir, será somado ao Número de Pavimentos Básico, ensejando o acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento e respeitando-se a Taxa de Ocupação Máxima e o Número de Pavimentos Máximo;
*(4)* para o cálculo do número de pavimentos não serão considerados galpões industriais, os quais têm altura livre;
*(5)* a Taxa de Permeabilidade poderá ser reduzida a zero nas zonas indicadas, desde que sejam implantados sistemas de captação de águas pluviais na cobertura e um reservatório de amortecimento pluvial, conforme legislação específica;
*(6)* 90% nos 5 primeiros pavimentos na base e 65% nos pavimentos restantes da torre;
*(7)* para os lotes constantes em loteamentos aprovados com base na lei municipal nº 331/1978, o recuo frontal para via secundária será de 2,0 m;
*(8)* deve ser respeitada a altura máxima das edificações, conforme Anexo VI - Mapa de Gabaritos, sendo que na ZC a altura da edificação disposta no Anexo VI poderá ser extrapolada em 14m, conforme lei específica;
*(9)* facultado para edificações com previsão de Usos de Comércio e Serviço no andar térreo, com acesso direto à via pública, conformando fachadas ativas;
*(10)* obras até 2 pavimentos poderão ser construídas sem afastamento lateral, porém, havendo abertura para o exterior, deve ser garantido o afastamento mínimo estipulado para a zona;
*(11)* facultado o afastamento lateral e de fundos para o embasamento de até 5 pavimentos, desde que seja garantido usos de comércio e serviços no andar térreo. Para a torre, a soma de todos os afastamentos laterais e fundos deve ser de 10m até 15 pavimentos, garantindo-se o afastamento lateral mínimo de 3m. Para torres a partir do 16º pavimento, a soma dos afastamentos será de 15m, garantindo-se o afastamento lateral mínimo de 3m. Faculta-se o afastamento mínimo de 2m para áreas comuns;



Assinado por 4 pessoas: JOECIR BERNARDI, ROMULO FAGGION, CLAUDEMIR ZANCO e MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA R.HAMERA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/2A9F-BD93-3547-989A e informe o código 2A9F-BD93-3547-989A

*(12)* facultado o afastamento lateral para o embasamento de até 3 pavimentos, desde que seja garantido usos de comércio e serviços no andar térreo. Para a torre, a soma de todos os afastamentos laterais deve ser de 10 m até 15 pavimentos e de 15m a partir do 16º pavimento, garantindo-se o afastamento lateral mínimo de 3 m;
(13) para edificações sem embasamento, independente do uso, a soma de todos os afastamentos laterais deve ser de 10 m até 15 pavimentos e de 15m a partir do 16º pavimento, garantindo-se o afastamento lateral mínimo de 3 m;
*(14)* de acordo com o definido pelo Incra;
*(15)* no caso dos imóveis lindeiros às rodovias federais e estaduais deve-se respeitar as respectivas faixas de domínio;
*(16)* para aplicação do previsto nesta Seção, será considerado como distância máxima de piso a piso no pavimento térreo a medida de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e nos demais pavimentos a medida máxima de piso a piso considerada é de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), salvo situações em que é utilizado mezanino, devendo esta atender integralmente o Código de Obras e Edificações municipal;
(17) número de pavimentos (básico) da zona onde se localiza a edificação;
(18) número de pavimentos (básico) da zona onde se localiza a edificação, mais 4 pavimentos, limitado ao atendimento do índice (8);
(19) Em caso de incompatibilidade entre a taxa de ocupação e os afastamentos permanecerão os afastamentos;
(20) Em terrenos de esquina aplica-se apenas os afastamentos mínimos de 3 metros para áreas privativas e de 2m para áreas comuns.

Pato Branco, *datado e assinado digitalmente.*

**Claudemir Zanco (PL)**

**Lindomar Rodrigo Brandão (PP)**

**Joecir Bernardi (PSD)**

**Maria Cristina Oliveira Rodrigues Hamera (União)**

**Romulo Faggion (União)**



Assinado por 4 pessoas: JOECIR BERNARDI, ROMULO FAGGION, CLAUDEMIR ZANCO e MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA R.HAMERA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/2A9F-BD93-3547-989A e informe o código 2A9F-BD93-3547-989A

# VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 2A9F-BD93-3547-989A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- JOECIR BERNARDI (CPF 718.XXX.XXX-04) em 26/11/2024 16:40:16 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ROMULO FAGGION (CPF 972.XXX.XXX-72) em 26/11/2024 16:51:00 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- CLAUDEMIR ZANCO (CPF 856.XXX.XXX-34) em 26/11/2024 17:00:05 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA R.HAMERA (CPF 031.XXX.XXX-28) em 26/11/2024 17:06:30 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/2A9F-BD93-3547-989A