

PROJETO DE LEI Nº 194 / 2023

Dispõe sobre o sistema viário básico do Município de Pato Branco.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES, PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

Art. 1º Esta Lei estabelece a hierarquização e definição do sistema viário básico do Município de Pato Branco, obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, a Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012 - Política Nacional de Mobilidade Urbana, e a Lei do Plano Diretor de Pato Branco, e tem como objetivos:

- I - Ordenamento do trânsito;
- II - Equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
- III - Diminuir conflitos e proporcionar fluidez na circulação;
- IV - Facilitar a circulação entre as centralidades do Município;
- V - Definir os eixos de desenvolvimento com atividades de uso misto prioritário para atendimento local ou regional;
- VI - Acomodar os diversos modais de deslocamento, tanto os existentes como os planejados.

Art. 2º São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I - Anexo I — Mapa da Hierarquia Viária Urbana;
- II - Anexo II — Mapa da Hierarquia Viária Municipal;
- III - Anexo III — Mapa das Diretrizes Viárias Municipais;
- IV - Anexo IV — Composição básica da via conforme esta Lei;
- V - Anexo V — Perfis Viários da Hierarquia Viária Municipal;
- VI - Anexo VI — Mapas do Sistema Ciclovitário Municipal.

Comentário[isabel consoli1]: ajustado conforme novos anexos

Art. 3º É obrigatória a adoção das disposições da presente Lei em todos os empreendimentos imobiliários, parcelamentos, loteamentos, desmembramentos, remembramentos, arruamentos ou condomínios que vierem a ser executados, devendo seguir as disposições das diretrizes viárias estabelecidas no Anexo III e os perfis viários conforme hierarquia estabelecida nos Anexos II e V desta Lei.

§ 1º A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano poderá lançar novas diretrizes de arruamento, cujas áreas deverão ser transferidas ao Município e implantadas pelo empreendedor, se assim exigir o interesse público.

§ 2º Caberá ao Departamento Municipal de Trânsito de Pato Branco (DEPATRAN) a fiscalização cumprimento da execução das diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Art. 4º Para efeitos da presente Lei, ficam definidos os seguintes termos:

- I - Acesso: interligação física que possibilita o trânsito de veículos e/ou pedestres entre a via pública e o lote ou, ainda, entre equipamentos de travessia e circulação de pedestres ou entre vias de circulação de veículos;
- II - Alinhamento: linha legal limitando os lotes ou chácaras com relação à via pública;
- III - Aproximação: linha de chegada no cruzamento ou na interseção;
- IV - Caixa da via: distância definida no projeto entre os dois alinhamentos em oposição, considerando o somatório da caixa de rolamento mais as calçadas;
- V - Caixa de rolamento: compreende o somatório da área das faixas/pista de rolamento e das faixas de estacionamento;
- VI - Calçada: parte da via reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

VII - Canteiro: divisor físico construído entre dois leitos carroçáveis de uma mesma via, podendo este ser pavimentado ou ajardinado;

VIII - Ciclofaixa: parte da pista de rolamento ou do passeio destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica;

IX - Ciclovía: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;

X - Ciclorrota: trajeto, que pode ou não ser sinalizado, ligado a circuitos turísticos ou esportivos;

XI - Eixo da via: linha que divide em simetria a faixa de domínio ou a caixa da via;

XII - Faixa de domínio: área ao longo das rodovias e ferrovias destinada a garantir o uso, a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes, sendo definida no âmbito da respectiva licença urbanística;

XIII - Faixa de estacionamento: área entre o passeio, ou eventualmente canteiro, destinada ao estacionamento de veículos;

XIV - Faixa ou pista de rolamento: área longitudinal da pista destinada à circulação de uma corrente de tráfego de veículos, podendo ser identificada por meio de pintura no pavimento, excluindo-se a faixa de estacionamento;

XV - Hierarquia funcional: define a função predominante de diferentes vias, visando tornar compatível o tipo de tráfego que as vias atendem, exclusiva ou prioritariamente, com os dispositivos de controle de trânsito, com as características físicas das vias (traçado, seção, pavimentação) e com os padrões de uso e ocupação do solo;

XVI - Interseção: encontro entre duas ou mais vias oficiais de circulação;

XVII - Passarela: estrutura em desnível aéreo destinada à transposição de vias e ao uso de pedestres;

XVIII - Passeio: parte da calçada, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres, nos termos previstos pelo Código de Trânsito Brasileiro (CTB);

XIX - Pista: parte da via destinada à circulação e/ou estacionamento de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros;

XX - Sentido de tráfego: mão de direção na circulação de veículos;

XXI - Sistema estrutural viário: conjunto das principais vias oficiais de circulação, bem como as interseções resultantes do cruzamento de vias;

XXII - Tráfego (trânsito): movimentação e imobilização de veículos, pessoas e animais nas vias;

XXIII - Via: superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, calçada, acostamento, ilha e canteiro;

XXIV - Via binária: superfície por onde transitam veículos em sentido único e que forma, com outra via próxima e preferencialmente paralela, um sistema de circulação em dois sentidos;

XXV - Via de circulação: avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público;

XXVI - Via compartilhada: é aquela destinada à circulação compartilhada entre veículos e pedestres, ou destes com bicicletas ou outros ciclos, com a priorização do deslocamento de pedestres;

XXVII - calçadas compartilhadas: vias que foram regulamentadas para serem compartilhadas entre pedestres e ciclo modais.

Parágrafo único. O Anexo IV apresenta a ilustração básica de uma via para os termos desta Lei, onde são ilustradas as faixas que compõem a via, sendo elas:

I - Faixa de acesso;

II - Faixa livre;

III - Faixa de serviço;

IV - Faixa de estacionamento;

V - Infraestrutura ciclovária;

VI - Amortecimento;

VII - Faixa / pista de rolamento;

Comentário[isabel consoli2]: inserido

VIII – Caixa de rolamento;

IX – Caixa da via.

Comentário[isabel consoli3]: ajustado

CAPÍTULO II DA COMPOSIÇÃO DA REDE VIÁRIA E SUAS FUNÇÕES E REQUISITOS

Seção I Da classificação

Art. 5º As vias componentes do sistema viário básico são assim classificadas:

I - Rodovia: corresponde às rodovias estaduais PR 280 e PR 493 e à rodovia federal BR 158, que cruzam o território municipal, e constitui os principais fluxos de escoamento da produção e estabelece ligações entre municípios vizinhos ou áreas contíguas e atende principalmente as diretrizes definidas pelo Estado do Paraná, com função de ligação intermunicipal, sendo permitido transporte de carga;

II – Via de trânsito rápido: correspondem a conexões regionais, referentes às rodovias estaduais e federais inseridas no perímetro urbano;

III – Vias marginais: se referem às vias marginais existentes e projetadas junto às rodovias PRC-280 e BR-158, com a função de acesso e conexão entre as rodovias em questão e as demais vias urbanas adjacentes;

IV - Via arterial: é via de elevada capacidade de tráfego que tem como objetivo promover a estruturação da malha viária e conduzir o trânsito nos percursos de maior distância, proporcionando a ligação entre as diferentes regiões da cidade;

V - Via coletora: é aquela que liga um ou mais bairros entre si e coleta ou distribui o trânsito dentro das regiões da cidade, principalmente a partir das vias arteriais e coletoras e subdividem-se em;

a) Via coletora 1: são vias que estabelecem conexões entre bairros e regiões, estabelecem ligações entre as vias arteriais, com a função de estabelecer transições entre o tráfego de passagem e o tráfego local;

b) Via coletora 2: são vias que estabelecem conexões internas aos bairros, com a função de distribuir seus fluxos e direcioná-los às meso e macro conexões, possuem funções acessória na transição entre o tráfego de passagem e o tráfego local.

Comentário[isabel consoli4]: inseridas

VI - Via parque: possui função similar a via coletora e foi planejada para áreas que possuam certa fragilidade ambiental, incorporando área de parque linear, a fim de servir como uma área de amortecimento para zonas ambientalmente frágeis ou áreas de preservação permanente;

VII - Via local: é aquela que distribui o tráfego internamente ao bairro, destinada ao acesso local ou às áreas restritas;

VIII - Estrada municipal principal: é a via rural com função similar às vias coletoras, que conecta a sede urbana às principais comunidades rurais e às rodovias, correspondendo à classificação viária rural prioritária ao direcionamento de obras de manutenção e cascalhamento em decorrência de sua função de garantir o acesso a equipamentos e serviços à população rural;

IX – Estrada municipal de expansão: municipais é a via rural de conexão com vias urbanas, que exerce a função de direcionar o ordenamento da futura ocupação das Áreas de Expansão Urbana definidas pelo Plano Diretor, assim como de prever conexões estratégicas com o Contorno Rodoviário Noroeste a ser executado;

X - Estrada municipal secundária: é a via rural com função similar às vias locais, que tem por função objetivo promover as ligações entre as propriedades rurais.

Comentário[isabel consoli5]: Inseridas

Art. 6º As vias classificam-se, quanto à sua implementação, em:

I - Vias existentes: as vias implantadas e denominadas;

II - Diretrizes viárias: as vias definidas nesta Lei, não implantadas, traçadas como diretriz e que precisam do desenvolvimento de projeto geométrico, assim como os prolongamentos de vias existentes.

Art. 7º O sistema viário básico do Município de Pato Branco, quanto à sua classificação e diretrizes viárias, se encontra indicado nos Anexos I, II e III desta Lei.

Parágrafo único. As vias projetadas ou diretrizes viárias que constituem prolongamento de trechos existentes deverão seguir a mesma hierarquização, conforme os mapas constantes nos Anexos da presente Lei.

Art. 8º A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano é o órgão responsável pela emissão e aprovação das diretrizes viárias obrigatórias em novos parcelamentos de solo para fins urbanos.

Parágrafo único. Fica a cargo de Secretaria Municipal de Planejamento Urbano a avaliação das vias para os novos loteamentos, podendo solicitar qualquer alteração que achar pertinente nos traçados das mesmas e definição de novas diretrizes.

Seção II

Das dimensões e requisitos obrigatórios das vias

Art. 9º São considerados, para o dimensionamento das vias, os elementos abaixo:

- I - Caixa da via;
- II - Pistas de rolamento;
- III - Faixas de estacionamento;
- IV - Infraestrutura cicloviária;
- V - Amortecimento;
- VI - Canteiro;
- VII - Faixa de serviço;
- VIII - Faixa livre.

Comentário[isabel consoli6]: ajustado e complementado

Art. 10. A caixa da via compreende o somatório das larguras da caixa de rolamento infraestrutura cicloviária e calçadas, as quais variam em dimensão a depender das configurações previstas no Anexo V, conforme classe viária:

I - Para a classe de via marginal as larguras exigidas para a caixa da via variam entre 32,10 m (trinta e dois metros e dez centímetros) e 35,60 m (trinta e cinco metros e sessenta centímetros);

II - Para a classe de via arterial as larguras exigidas para a caixa da via variam entre 19,40 m (dezenove metros e quarenta centímetros) e 23,40 m (vinte e três metros e quarenta centímetros);

III - Para a classe de via coletora 1 as larguras exigidas para a caixa da via variam entre 19,40 m (dezenove metros e quarenta centímetros) e 23,40 m (vinte e três metros e quarenta centímetros);

IV - Para a classe de via coletora 2 as larguras exigidas para a caixa da via variam entre 18,50 m (dezoito metros e cinquenta centímetros) e 18,80 m (dezoito metros e oitenta centímetros);

V - Para a classe de via local as larguras exigidas para a caixa da via variam entre 12,60 m (doze metros e sessenta centímetros) e 16,20 m (dezesesseis metros e vinte centímetros);

VI - Para a classe de via parque as larguras exigidas para a caixa da via variam entre 12,60 m (doze metros e sessenta centímetros) e 16,20 m (dezesesseis metros e vinte centímetros).

Comentário[isabel consoli7]: ajustado e complementado

Parágrafo único. A padronização das calçadas e os requisitos de acessibilidade devem seguir o disposto na Lei Municipal das Calçadas.

Art. 11. A caixa de rolamento compreende a somatória das faixas/pistas de rolamento e as faixas de estacionamento, as quais variam em quantidade e dimensão conforme classificação da hierarquia viária:

I – Para as classes de via arterial e via coletora 1:

a) para cada faixa ou pista de rolamento, a largura mínima é de 3,30 m (três metros e trinta centímetros);

b) faixa de estacionamento em ambos os lados da via, com larguras mínimas, cada, de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros);

II – Para as classes de via coletora 2:

a) para cada faixa ou pista de rolamento, a largura mínima é de 3,00 m (três metros);

b) faixa de estacionamento em ambos os lados da via, com larguras mínimas, cada, de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

III – Para as classes de via parque e via local:

a) para cada faixa ou pista de rolamento, a largura mínima é de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

b) faixa de estacionamento em ambos os lados da via, com larguras mínimas, cada, de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

Parágrafo único. As faixas de rolamento das vias que acomodam linhas de transporte coletivo ou definidas como Rota Preferencial para Circulação de Cargas devem ter no mínimo 3,30 m (três metros e trinta centímetros) de largura.

Comentário[isabel consoli8]: ajustado o e complementado

Art. 12. Fica a critério do(s) órgão(s) municipal(is) responsável(is) pela mobilidade urbana definir a infraestrutura cicloviária, a composição da caixa de rolamento em quantidade de pistas de rolamento e faixas de estacionamento; ficando ao encargo do parcelador prover as larguras mínimas exigidas para a caixa de rolamento e calçadas.

Comentário[isabel consoli9]: ajustado

Art. 13. As vias já implantadas e pavimentadas permanecerão com as dimensões existentes, salvo quando:

I - representem prejuízo à circulação, segurança ou fluidez do tráfego;

II - constituírem parte ou prolongamento das vias sujeitas à expansão.

§ 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 O prolongamento de vias urbanas locais não poderá ter largura inferior a 15 (quinze) metros.

§ 3º O Poder Executivo Municipal poderá exigir larguras maiores das estabelecidas nesta Lei, mediante justificativa técnica do órgão municipal competente em virtude de polos geradores de tráfego ou demandas correlacionadas a fluidez do tráfego em observância das diretrizes e objetivos estabelecidos Plano de Mobilidade Urbana do Município de Pato Branco - PMU.

Comentário[isabel consoli10]: ajustado

Art. 14. As diretrizes do sistema viário básico deverão respeitar aos parâmetros de declividade estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios de Pato Branco (LUPA).

§ 1º 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.

§ 2º Em casos especiais e a critério do Poder 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).

§ 3º Terrenos com declividade superior a 35% (trinta e cinco por cento) não poderão ser arruados.

Art. 15. O aumento da capacidade de escoamento das vias poderá ser dado pela supressão de áreas de estacionamento, sendo que esta interferência será previamente divulgada.

Art. 16. Nas vias arteriais e coletoras deve ser coibida a implantação de estacionamento em diagonal, bem como nas vias em que haja fluxo intermitente de veículos.

Art. 17. Faz parte integrante das estradas municipais, além da pista de rolamento, a faixa de domínio com as seguintes larguras:

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

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

III - estradas municipais principais: 15,00 m (quinze metros);

IV – estradas municipais de expansão: 15,00m (quinze metros);

V - estradas municipais secundárias: 10,00 m (dez metros);

VI - vias locais rurais: 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros).

§ 1º 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.

§ 2º Sobre as faixas de domínio, cabe ao Município, a qualquer tempo, utilizar ou realizar obras de conservação do solo e melhoria das estradas e, se necessário, a instalação das redes de serviços públicos.

Comentário[isabel consoli11]: inserido

Art. 18. Constitui como faixa não edificante localizada na propriedade particular:

I - para as rodovias federais: 5,00 m (cinco metros);

II - para as rodovias estaduais: 5,00 m (cinco metros);

III - para as estradas municipais principais: 5,00 m (cinco metros);

IV – para as estradas municipais de expansão: 5,00 m (cinco metros);

IV - para as estradas municipais secundárias: 5,00 m (cinco metros);

V - para as vias locais: 5,0 m (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.

Comentário[isabel consoli12]: inserido

Seção III **Dos passeios e calçadas**

Art. 19. Para assegurar o trânsito seguro e acessível a todos os pedestres, as calçadas deverão ser executadas ou reparadas conforme a legislação específica.

CAPÍTULO III **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 20. Os lotes resultantes da incidência de ampliação das caixas das vias ficam dispensados da exigência do recuo frontal quando este for utilizado para a respectiva ampliação.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica aos lotes vazios ou com construções de área inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido no zoneamento, conforme previsto na LUPA.



Art. 21. Devem ser consideradas, nos novos projetos, as normas de acessibilidade e mobilidade pertinentes no sistema viário do Município.

Parágrafo único. O sistema viário existente deverá progressivamente ser adequado às normas citadas no caput deste artigo.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

(assinado digitalmente)
ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 195 / 2023

Dispõe sobre os padrões, construção, manutenção, conservação e uso das calçadas, partes integrantes das vias públicas e do sistema de circulação de pessoas e transporte do Município de Pato Branco e dá outras providências.

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei disciplina os padrões, construção, manutenção, conservação e uso das calçadas, partes integrantes das vias públicas e do sistema de circulação de pessoas e transporte do Município de Pato Branco.

Art. 2º Calçada é a parte da via normalmente segregada e em nível diferente, reservada à mobilidade e permanência de pedestres, não destinada à circulação de veículos e disponibilizada à implantação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana, sinalização, vegetação, iluminação pública e outros fins.

Parágrafo único. Para os fins de aplicação desta Lei, ficam adotadas as definições constantes do Código de Trânsito Brasileiro (CTB), da Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência, das Normas Técnicas (NBRs) de Acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e as seguintes:

I - Abrigos em pontos de parada de transporte coletivo: equipamento instalado em parada de transporte coletivo, fora de terminal de embarque e desembarque, que propicia ao usuário proteção contra as intempéries;

II - Área de intervisibilidade: área delimitada pelas linhas que interligam os eixos das vias confluentes tangenciando o alinhamento dos imóveis perpendicularmente à bissetriz do ângulo formado por elas, conformando um chanfro na esquina;

III - Calçadas compartilhadas: vias que foram regulamentadas para serem compartilhadas entre pedestres e ciclomodais;

IV - Canteiros ou faixas verdes: áreas ajardinadas ou arborizadas localizadas nas faixas de acesso ou de serviço das calçadas;

V - Esquina: trecho da calçada formado pela área de confluência de 2 (duas) ou mais vias, incluindo a área de intervisibilidade;

VI - Faixa de travessia de pedestres: demarcação transversal a pistas de rolamento de veículos, para ordenar e indicar os deslocamentos dos pedestres para a travessia da via, bem como advertir condutores de veículos sobre a necessidade de reduzir a velocidade de modo a garantir sua própria segurança e a dos demais usuários da via;

VII - Guia: componente que separa a calçada da pista de rolamento;

VIII - Mobiliário urbano: conjunto de elementos que podem ocupar o espaço público, implantados direta ou indiretamente pela Administração Municipal;

IX - Passeio: parte da calçada, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres, nos termos do Código de Trânsito Brasileiro (CTB);

X - Pedestre: pessoa que anda ou está a pé, em cadeira de rodas ou conduzindo

Comentário[isabel consoli1]: inserido

bicicleta na qual não esteja montada;

XI - Ponto de ônibus: trecho ao longo da via reservado ao embarque e desembarque de usuários do transporte coletivo;

XII - Poste: estrutura utilizada para suportar cabos de infraestrutura, tais como de eletricidade, telefonia, ônibus eletrificados, bem como para fixação de elementos de iluminação e sinalização;

XIII - Rebaixamento de guia: rampa construída ou instalada na calçada, destinada a promover a concordância de nível entre a calçada e a pista de rolamento, para acesso de veículos ou de pessoas;

XIV - Sarjeta: escoadouro para as águas das chuvas que, nas ruas e praças, beira o meio-fio dos passeios;

XV - Sistema de drenagem: conjunto de sarjetas, bocas-de-lobo e grelhas utilizadas para a coleta e destinação de água de chuva, desde as superfícies pavimentadas até as galerias, córregos e rios;

XVI - Vias compartilhadas: vias que foram regulamentadas para serem compartilhadas entre modais.

TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, ORIENTAÇÕES E OBRIGAÇÕES

Art. 3º Em consonância com os princípios do Plano Diretor do Município de Pato Branco, o uso, a execução, a manutenção e a conservação das calçadas, bem como a instalação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana, sinalização, vegetação, entre outras interferências permitidas por lei deverão seguir aos seguintes princípios:

- I - Acessibilidade e desenho universal;
- II - Sustentabilidade;
- III - Eficiência, eficácia e efetividade;
- IV - Segurança nos deslocamentos;
- V - Equidade no acesso e no uso do espaço.

CAPÍTULO I DA ORGANIZAÇÃO, INTEGRAÇÃO E COMPOSIÇÃO DAS CALÇADAS

Art. 4º Para assegurar o trânsito seguro e acessível a todos os pedestres, as calçadas devem ser executadas ou reparadas conforme determinado na Lei do Sistema Viário e no Código de Obras e Edificações do Município e devem ser organizadas conforme as normas de acessibilidade.

Parágrafo único. Na construção e reforma de calçadas ou espaços públicos é necessária a implantação de elementos de acessibilidade, conforme as especificações presentes na NBR 9050 ou norma técnica oficial que a substitua.

Art. 5º A calçada pública deverá, preferencialmente, ser setorizada em até 3 (três) faixas, obedecendo as seguintes definições e ordem de prioridade:

I - Faixa livre ou passeio: destinada exclusivamente à circulação de pedestres, livre de qualquer obstáculo físico permanente ou temporário, devendo possuir largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e superfície do piso regular, firme e antiderrapante, com inclinação transversal constante de no mínimo 1% (um por cento) e no máximo 3% (três por

cento);

II - Faixa de serviço: destinada à colocação de árvores, rampas de acesso para veículos ou para pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, postes de iluminação, sinalização de trânsito, tampas de caixas de inspeção, instalações subterrâneas e mobiliário urbano como bancos, floreiras, telefones e lixeiras, situada entre a pista de rolamento e a faixa livre, devendo possuir largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros), cuja superfície poderá receber tratamento gramado, conforme padronização específica, quando não for acesso de veículos e/ou pedestres, casos estes em que receberá o mesmo tratamento que a superfície da faixa livre;

III - Faixa de acesso: situada em frente ao imóvel entre a faixa livre e a testada do lote, destinando-se ao acesso e apoio à propriedade, onde pode existir vegetação, rampas, toldos/marquises e mobiliário móvel como floreiras e mesas de bar, desde que não dificultem o acesso à edificação ou criem obstáculo para os usuários da faixa livre, e onde a sua existência ou não, bem como seu dimensionamento inicia-se a partir da garantia da faixa livre e de serviço, e sua superfície pode receber tratamento gramado, conforme padronização específica, quando não for acesso de veículos e/ou pedestres, casos estes em que receberá o mesmo tratamento que a superfície da faixa livre.

§ 1º A utilização da faixa de acesso das calçadas deve ser obrigatoriamente autorizada pelo Município e será regulamentada por decreto municipal.

§ 2º A utilização da faixa de acesso das calçadas será permitida somente em casos em que a soma da faixa livre e da faixa de serviço do trecho em questão seja superior a 2,00m (dois metros), conforme definições da NBR 9050.

§ 3º A utilização da faixa de acesso somente será autorizada pelo Município mediante o recolhimento da taxa de ocupação de áreas em vias e logradouros públicos estabelecida no inciso VI do art. 117 da Lei Complementar nº 1, de 17 de dezembro de 1998 - Código Tributário do Município de Pato Branco, conforme ilustração constante no Anexo V desta Lei.

Art. 6º Na faixa livre ou passeio deve ser executado piso com largura paralela ao meio-fio, salvo em casos de existência de vegetação de grande porte ou outras interferências de difícil remoção, quando poderá ser executado de forma a desviá-los quando já consolidados.

Parágrafo único. Em casos de existência de vegetação de grande porte ou outras interferências de difícil remoção, poderão ser executados de forma distinta da estabelecida no caput, mediante avaliação técnica e autorização da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, garantindo a preservação da faixa de circulação para pedestres com, no mínimo, 1,2 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 7º A construção ou reforma dos passeios deve atender aos padrões estabelecidos na NBR 9050 - Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade da ABNT e aos seguintes padrões básicos:

I - Piso regular, estável, nivelado e contínuo, de material resistente e antiderrapante, sob qualquer condição climática;

II - Faixa para circulação de pedestres em linha reta e livre de obstáculos, recomendando-se a largura igual ou superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - Desníveis devidamente sinalizados e superados por intermédio de rampas;

IV - Elementos dispostos sobre o passeio devidamente sinalizados e contornados com piso tátil de alerta, bem como instaladas grelhas de concreto para demarcação dos canteiros de árvores e áreas ajardinadas no nível do piso, conforme padronização das calçadas

estabelecidas nesta Lei;

V - Inclinação transversal máxima de 3% (três por cento).

Parágrafo único. Em passeios já consolidados, no caso de comprovada inviabilidade da adoção da largura mínima estabelecida para a faixa de circulação de pedestres, será admitida largura menor desde que esta resulte na maior largura possível livre de obstáculos para o trânsito de pedestres.

Art. 8º Os padrões de passeios e calçadas a serem utilizados são definidos de acordo com o zoneamento e a hierarquia do sistema viário municipal, conforme a seguir:

- a) Padrão de calçada 1: deverá ser executado conforme o Anexo I desta Lei e obrigatório para todos os imóveis com testada para as Vias Arteriais e Coletoras 01 estabelecidas na Lei do Sistema Viário, independente da Zona, Setor ou Eixo em que se localizem.
- b) Padrão de calçada 2: deverá ser executado conforme o Anexo II desta Lei e obrigatório para todos os imóveis com testada para as Vias Coletoras 02 estabelecidas na Lei do Sistema Viário, independente da Zona, Setor ou Eixo em que se localizem.
- c) Padrão de calçada 3: deverá ser executado conforme o Anexo III desta Lei e obrigatório para todos os imóveis com testada para Calçadas Compartilhadas, estabelecidas pela expansão da malha cicloviária estabelecida na Lei do Sistema Viário, independente da Zona, Setor ou Eixo em que se localizem.
- d) Padrão de calçada 4: deverá ser executado conforme o Anexo IV desta Lei e obrigatório para os demais imóveis com testada para as demais vias estabelecidas na Lei de Hierarquia do Sistema Viário, independente da Zona, Setor ou Eixo em que se localizem.

Comentário[isabel consoli2]: atualizado

Art. 9º A critério da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, poderão ser utilizadas outras tecnologias ou materiais para pavimentação dos passeios e calçadas implantadas pelo poder público municipal, além dos especificados nos Anexos I, II, III e IV desta Lei, em projetos especiais, desde que resulte em superfície regular, firme, contínua e antiderrapante, atendendo às disposições desta Lei.

§ 1º Para fins desta Lei, são considerados projetos especiais os que têm por escopo a execução de obras de implantação ou requalificação de calçadas nos quais são descritos a utilização de materiais, a determinação de formato e identidade visual, dentre outros elementos que confirmem identidade única às calçadas neles previstas, as quais devem estar circunscritas a uma área delimitada predefinida nos projetos.

§ 2º As calçadas cujas obras componham objeto de projetos especiais podem ter padrão e materiais diferentes dos estabelecidos no art. 8º desta Lei.

Art. 10. A construção ou reconstrução das calçadas deve obedecer ao padrão de paisagismo predominantemente implantado na via, respeitando-se a largura da faixa de circulação, as quais devem seguir o estabelecido nos Anexos I, II, III e IV desta Lei, conforme o tipo de padrão da calçada a ser utilizado.

Art. 11. A construção ou reconstrução de calçadas em unidades de conservação e entorno de equipamentos urbanos e prédios públicos deve obedecer aos projetos específicos desenvolvidos pelos órgãos competentes, os quais devem obrigatoriamente garantir a continuidade da faixa livre de circulação e da acessibilidade.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto no caput para a construção ou reconstrução de

passeios de instituições de saúde e de ensino privadas, desde que seja aprovado pelo órgão gestor de planejamento.

Art. 12. A instalação e execução do pavimento das calçadas e passeios devem respeitar as NBRs da ABNT, as Normas Técnicas Oficiais (NTOs) e os atos normativos municipais referentes aos respectivos materiais e técnicas construtivas, inclusive os seus instrumentos de controle de qualidade e garantia.

Art. 13. As quadras devem ter os seus cantos chanfrados por uma linha com, no mínimo, 3,5 m (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, sendo que cada lateral deve ter no mínimo 2,5 m (dois metros e trinta centímetros quadra) cada.

Comentário[isabel consoli3]: ajustado

Art. 14. Os padrões de calçadas e paisagismo a elas relativos, estabelecidos nesta Lei, são obrigatórios e devem constar do projeto para fins de emissão de alvará de construção, devendo ser executados na forma ora estabelecida para emissão do habite-se.

CAPÍTULO II DO REBAIXAMENTO DE CALÇADAS E GUIAS PARA ACESSO DE VEÍCULOS

Art. 15. O rebaixamento de calçadas e guias em ruas pavimentadas só podem ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário ou representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos de acordo com o disposto nesta Lei.

Parágrafo único. Quando da aprovação do alvará de construção, será exigida a indicação das guias rebaixadas no projeto.

Art. 16. O rebaixamento de guia é obrigatório sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através do passeio do logradouro, sendo expressamente proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre a calçada.

Parágrafo único. As notificações para regularização de guia, quando necessário, estabelecerão o prazo improrrogável de 30 (trinta) dias para sua execução.

Art. 17. No rebaixamento de calçadas e guias para acesso de veículos aos lotes, deve-se observar ao seguinte:

I - Para habitações unifamiliares:

a) não poderá exceder a 5 m (cinco metros) da extensão da testada do imóvel, aplicável aos lotes com testada igual ou superior a 10,00 m (dez metros);

b) em lotes cuja testada for inferior a 10,00 m (dez metros), o rebaixamento da guia poderá ter até 5,00 m (cinco metros) de extensão, desde que seja mantido um espaço não rebaixado de pelo menos 0,80 m (oitenta centímetros) para plantio de árvore e instalação de equipamentos públicos;

c) o rebaixamento pode ser fracionado desde que respeite um vão entre os rebaixos de no mínimo 5,00 m (cinco metros), para que possa ser utilizado para estacionamento de veículos na via pública;

d) será permitido o rebaixamento de guias somente nos locais onde a disposição das vagas de estacionamento possibilite que o veículo fique estacionado integralmente dentro do lote, devendo, para isso, dispor de espaço mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) por 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - para habitações multifamiliares dispostas em série paralelas ao alinhamento predial:

a) será permitida uma guia rebaixada de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada unidade habitacional;

b) devem dispor de espaço mínimo, não rebaixado, de 5,00 m (cinco metros) entre cada unidade habitacional;

c) será permitida uma guia rebaixada com largura de 5,00 m (cinco metros) para utilização concomitante de duas unidades habitacionais;

III - para os estabelecimentos postos de combustíveis:

a) fica estabelecido o limite máximo de 4 (quatro) acessos, com guias rebaixadas;

b) fica estabelecido o limite máximo 2 (dois) acessos por testada;

c) a largura máxima de cada guia rebaixada deve ser de 9,0 m (nove metros);

d) o somatório da largura de todas as guias rebaixadas deve ser menor ou igual a 12,0 m (doze metros);

e) devem dispor de espaço mínimo, não rebaixado, de 6,0 m (seis metros) entre as guias;

f) ficam permitidos acessos com ângulos entre 45º (quarenta e cinco) e 90º (noventa) graus, com a via;

IV - para os estabelecimentos de comércio e serviços:

a) fica estabelecido o limite máximo de 2 (duas) guias rebaixadas por testada;

b) a largura mínima de cada guia rebaixada deve ser de 3,00 m (três metros);

c) a largura máxima de cada guia rebaixada deve ser de 6,0 m (seis metros);

d) devem dispor de espaço mínimo, não rebaixado, de 6,0 m (seis metros) entre as guias;

V - para os estabelecimentos industriais:

a) fica estabelecido o limite de 10 m (dez metros) por testada para acesso com guia rebaixada;

b) podem ser estabelecidos limites diferenciados, mediante justificativa técnica aprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;

VI - para os equipamentos públicos e institucionais, tais como escolas, hospitais e postos de saúde, o número de guias rebaixadas por testada será estabelecido conforme as necessidades dos referidos equipamentos, mediante avaliação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, devendo obrigatoriamente:

a) o somatório do número de guias rebaixadas ser inferior a 10 m (dez metros) por testada do respectivo imóvel;

b) dispor de espaço mínimo, não rebaixado, de 5,0 m (cinco metros) entre as guias.

§ 1º Independentemente dos usos do imóvel, as guias rebaixadas para acesso de veículos devem manter, no mínimo, 5 m (cinco metros) de afastamento da área de intervisibilidade ou do chanfro da esquina.

§ 2º Fica proibido o rebaixamento de guias em raios de curva de intersecção de vias públicas.

§ 3º A autorização para o rebaixamento de guia não se sobrepõe às legislações pertinentes à arborização urbana, à acessibilidade ou à obrigatoriedade de instalação de outros equipamentos públicos urbanos previstos para as calçadas públicas.

§ 4º Nos locais cujas guias rebaixadas não atendam as condições estabelecidas por esta Lei, deve ser promovido o seu reerguimento em até 60 (sessenta) dias após o recebimento da notificação determinando o reerguimento, sob pena de interdição.

§ 5º Será admitida a permanência da guia rebaixada, conforme implantado, para situações em que seja comprovado haver autorização municipal concedida mediante aprovação de projeto.

Art. 18. O rebaixamento de calçadas e guias junto às vagas destinadas ao estacionamento de veículos que transportam pessoas com deficiência nas vias e logradouros públicos atenderá aos critérios estabelecidos nas NBRs de Acessibilidade da ABNT.

Art. 19. O rebaixamento de calçadas e guias para acesso de veículos aos lotes deve:

I - Localizar-se na faixa de serviço junto à guia ou dentro da faixa de acesso, não obstruindo a faixa livre e de forma a não interferir na inclinação transversal da faixa livre;

II - Conter abas de acomodação lateral para os rebaixamentos de calçadas e guias e implantação de rampas destinadas ao acesso de veículos.

Parágrafo único. No caso de haver degrau separador entre o nível da sarjeta e o rebaixamento de calçada, o degrau não pode ultrapassar a altura de 5 cm (cinco centímetros).

Art. 20. É obrigatória a construção de rampa de acesso a calçada junto à faixa de travessia de pedestres dotada com todos os elementos e padrões da NBR 9050.

Parágrafo único. As soluções de acesso para vencer eventuais desníveis entre o passeio e a linha de testada do terreno devem estar localizadas no interior do lote até o nível de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 21. Para as construções em lotes de esquina ou junto às faixas de travessia de pedestres, devem ser previstos e executados rebaixamentos de calçada com rampas conforme disposto na NBR 9050 ou outra norma técnica oficial que a substitua, bem como observado o seguinte:

I - não deve haver desnível entre o término da calçada e a pista de rolamento;

II - os rebaixamentos de calçadas devem ser construídos na direção do fluxo de pedestres e, quando localizados em lados opostos da via, devem estar alinhados entre si;

III - todo rebaixamento de calçadas para travessia de pedestres deve ser sinalizado com piso tátil de alerta.

Parágrafo único. O disposto neste artigo encontra-se ilustrado no Anexo V desta Lei.

Art. 22. A inclinação longitudinal das calçadas deve acompanhar a inclinação da via em que se encontra e a faixa livre de circulação deve permanecer sem obstáculos.

CAPÍTULO III DA SINALIZAÇÃO VISUAL E TÁTIL DE ALERTA E DIRECIONAL

Art. 23. As calçadas devem ser executadas ou reformadas com sinalização visual e tátil, objetivando posicionar e orientar as pessoas com deficiência visual nas vias públicas, devendo ser aplicada conforme as NBRs de Acessibilidade da ABNT.

§ 1º O piso tátil direcional deve ser em concreto com pigmento vermelho, espessura mínima de 4,0 cm (quatro centímetros), com resistência à compressão maior ou igual a 35 MP,

contraste de luminância (LRV), na condição seca ou molhada, com o piso adjacente da calçada.

§ 2º O piso adjacente deve ser antiderrapante e sem texturas ou relevos, de modo a permitir a percepção dos relevos da sinalização tátil.

§ 3º Para fins de seu dimensionamento, o piso tátil deve seguir o disposto na NBR 16537/2016 ou outra que vier a substituí-la.

§ 4º Em caso de comprovada inviabilidade da adoção da largura mínima estabelecida para a faixa de circulação de pedestres a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), conforme estabelecido no art. 7º, II, desta Lei, a forma de instalação de piso tátil será estabelecida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

CAPÍTULO IV

DA OBRIGATORIEDADE DE CONSTRUÇÃO, TÉCNICAS CONSTRUTIVAS E MATERIAIS

Art. 24. Os proprietários de edificações urbanas que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio fio e sarjetas são obrigados a executar e conservar as calçadas à frente de sua testada, em conformidade com esta Lei.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, a calçada será considerada:

I - inexistente, quando executada em desconformidade com as normas técnicas vigentes na data de sua construção ou reconstrução;

II - em mau estado de manutenção e conservação, quando apresentar buracos, ondulações, desníveis não exigidos pela natureza do logradouro ou obstáculos que impeçam a circulação livre e segura dos pedestres, bem como execução de reparos em desacordo com o aspecto estético ou harmônico da calçada existente.

§ 2º As calçadas existentes e que tenham sido executadas de acordo com as normas técnicas vigentes na data de sua construção ou reconstrução devem ser adequadas às disposições desta Lei de forma gradual pelos respectivos responsáveis, na medida em que for necessária a execução de obras visando à sua manutenção e conservação.

§ 3º As obras destinadas à manutenção ou instalação de equipamentos de infraestrutura urbana, mobiliário urbano ou vegetação, que afetem parcialmente a calçada, ainda que realizadas pelo proprietário, em calçadas executadas de acordo com as normas técnicas vigentes na data de sua construção ou reconstrução, não geram obrigação de adequação aos termos desta Lei.

§ 4º As calçadas devem ser executadas em conformidade com a NBR-9050 da ABNT, em especial no que se refere à declividade, acessibilidade, continuidade sem barreiras ou saliências no seu trajeto.

§ 5º Em caso de não cumprimento do disposto no caput deste artigo ou quando as calçadas se acharem em mau estado, o Município intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários e, não o fazendo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o Município poderá executar a obra, cobrando do proprietário as despesas totais dentro do prazo de 30 (trinta) dias, acrescido do valor da correspondente multa.

Art. 25. As calçadas devem ser construídas, reconstruídas ou reparadas com material durável, de fácil reposição, com superfície regular, firme, estável e antiderrapante sob qualquer condição climática, seus respectivos materiais e técnicas construtivas, inclusive os seus instrumentos de controle de qualidade e garantia.

Art. 26. As calçadas devem obedecer ao padrão de cores disposto nos Anexos desta

Lei, podendo a execução ser realizada com o próprio material pigmentado ou com pintura do material posterior à execução.

Parágrafo único. Fica vedada a utilização de pintura com colorações divergentes das apresentadas pelos Anexos desta Lei.

Art. 27. O pavimento das calçadas é um sistema composto por base, sub-base e revestimento que deverá ser construído, reconstruído ou reparado conforme os materiais estabelecidos nos Anexos desta Lei e as técnicas construtivas que atendam às seguintes especificações:

- I - garantia de superfície contínua, regular, firme, antiderrapante e sem obstáculos;
- II - não apresentar irregularidades que provoquem vibrações no deslocamento de dispositivos com rodas na faixa livre e aos acessos a imóveis, mobiliários, rebaixamentos de calçada com fins de travessia e equipamentos de infraestrutura urbana;
- III - resistência à carga de veículos quando utilizado como faixa de acesso a garagens e estacionamentos e no rebaixamento de calçadas e guias para acesso de veículos.

Art. 28. A técnica construtiva, a tipologia, a especificação e o material autorizados para a construção, reconstrução ou reparo dos pavimentos das calçadas devem ser realizados de acordo com especificações técnicas estabelecidas nos Anexos desta Lei.

Art. 29. Nas calçadas vinculadas a patrimônio histórico ou projetos especiais, pode-se utilizar outros materiais mediante autorização da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, devendo-se atender a cada situação específica e observar os seguintes critérios:

- I - padronização de materiais e técnicas;
- II - continuidade das faixas livres;
- III - estabelecimento de rotas acessíveis;
- IV - adequação às características do solo no local;
- V - permeabilidade do solo como complemento ao sistema de drenagem, quando aplicável;
- VI - condições de recomposição do piso, quando da instalação de equipamentos de infraestrutura urbana.

CAPÍTULO V DA INSTALAÇÃO, RECOMPOSIÇÃO E EXECUÇÃO DAS CALÇADAS

Seção I Da instalação e recomposição das calçadas

Art. 30. A execução do pavimento das calçadas deve respeitar as NBRs da ABNT, as NTOs e os atos normativos municipais referentes aos respectivos materiais e técnicas construtivas, inclusive os seus instrumentos de controle de qualidade e garantia.

Art. 31. A recomposição do pavimento das calçadas pelos responsáveis, bem como pelas pessoas físicas ou jurídicas, que tenham permissão de uso de vias públicas deve atender, além das disposições gerais estabelecidas nesta Lei, às seguintes disposições específicas:

- I - nas obras que exijam quebra da calçada, a faixa livre deve ser refeita em toda a sua seção transversal, não se admitindo emendas e reparos longitudinais de acabamento,

respeitada a modulação do pavimento;

II - quando necessárias, as emendas transversais devem ser perpendiculares ao sentido do fluxo de pedestres;

III - as demais faixas, quando pavimentadas, deve ser recompostas em planos regulares, com juntas definidas, não se admitindo remendos de qualquer espécie;

IV - nas faixas verdes, a vegetação, quando afetada pelas obras, deve ser reconstituída;

V - na recomposição de pavimentos executados originalmente com técnicas construtivas e materiais autorizados estabelecidos nos Anexos desta Lei, devem ser utilizados rigorosamente os mesmos materiais e técnicas originais;

VI - na recomposição de pavimentos executados originalmente com técnicas construtivas e materiais não autorizados nesta Lei, a reconstrução deve garantir as características originais e as condições de acessibilidade definidas nesta Lei;

VII - em casos excepcionais de áreas envoltórias de bens tombados, mediante orientação dos órgãos responsáveis pelo tombamento, pode ser admitida a utilização de técnicas construtivas e materiais diversos.

Seção II

Da execução das calçadas

Art. 32. Além da Administração Pública Municipal, as calçadas podem ser executadas ou reformadas por profissionais e empresas capacitadas, associações de moradores ou organizações não governamentais em regime de mutirão.

Parágrafo único. Os interessados referidos no caput deste artigo são solidariamente responsáveis pela execução ou reforma das calçadas de acordo com as normas desta Lei, ficando sujeitos, em caso de seu desatendimento, à aplicação das penalidades dispostas no Capítulo X.

CAPÍTULO VI

DOS CANTEIROS E ARBORIZAÇÃO DAS CALÇADAS

Art. 33. Os canteiros devem ser executados conforme os padrões estabelecidos nos Anexos desta Lei e não podem interferir na faixa livre, que deverá ser contínua.

§ 1º A área gramada destina-se a infiltração das águas superficiais, evitando a saturação do sistema de drenagem urbana e poderá ser substituída por outras espécies de forrações vegetais, complementadas por flores, arbustos, ou arborizada, sob a orientação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e outros órgãos afins.

§ 2º O município fica responsável pela manutenção da calçada com faixa verde na extensão dos limites do seu lote, bem como pelos reparos da calçada existente.

§ 3º O canteiro junto ao meio-fio deve ser gramado com a espécie esmeralda.

§ 4º Nos cruzamentos ou interseções, as árvores e canteiros devem estar posicionados a uma distância mínima de 12 m (doze metros), medida paralelamente ao meio-fio, partindo do prolongamento do alinhamento predial da via transversal.

§ 5º A dimensão do canteiro pode ser alterada com a anuência da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, na hipótese de existirem espécies vegetais de porte incompatível com as faixas verdes padronizadas.

Art. 34. O plantio de árvores deve seguir os critérios estabelecidos no Plano Municipal

de Arborização Urbana, instituído pela Lei Municipal nº 3.969, de 20 de dezembro de 2012, ou outra que venha a substituí-la, atendendo também às seguintes disposições:

I - para lotes de até 12 m (doze metros) de testada e que não se encontrem nas esquinas, será exigido o plantio de, no mínimo, 1 (uma) árvore;

II - para lotes com testada superior a 12 m (doze metros), o plantio das árvores deve ser o espaçamento estabelecido na Lei Municipal nº 3.969, de 2012;

III - para lotes de esquinas, não será exigido o plantio de árvores quando estes dispuserem de testadas inferiores a 15 m (quinze metros).

§ 1º As exigências dispostas no caput deste artigo não se aplicam aos lotes cujas características físicas não permitam a aplicação das disposições da Lei Municipal nº 3.969, de 2012, e demais exigências estabelecidas nesta Lei.

§ 2º Não é permitido o plantio ou a presença de qualquer vegetação tóxica ou que contenha espinhos nas faixas de calçada ou junto ao alinhamento predial onde não exista cerca.

§ 3º Na presença do tipo de vegetação mencionada no § 2º do art. 33, junto às cercas, estas devem ser mantidas com poda para que não avancem sobre o espaço da calçada.

CAPÍTULO VII DO MOBILIÁRIO URBANO E DEMAIS INTERFERÊNCIAS

Art. 35. A instalação de mobiliário urbano nas calçadas por particulares pode ser feita desde que autorizada pelo órgão municipal competente, em caráter precário, e desde que:

I - não obstrua a circulação de pedestres ou configure perigo ou impedimento à locomoção de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

II - não obstrua o acesso a faixas de travessias de pedestres, escadas rolantes ou entradas e saídas de público, sobretudo as de emergência ou para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

III - não esteja localizado em ilhas de travessia, exceto pontos de ônibus e relógios/termômetros digitais;

IV - não esteja localizado em esquinas e pontes, salvo os equipamentos de informação básica ao pedestre ou de denominação de logradouro público.

Art. 36. A instalação do mobiliário urbano nas calçadas deve:

I - observar uma faixa de circulação de, no mínimo, metade de sua largura, nunca inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - seguir as disposições das NBRs de Acessibilidade da ABNT.

Art. 37. O mobiliário urbano, bem como os postes de iluminação pública, postes de sinalização viária, dispositivos controladores de trânsito, armários elevados, dentre outros, devem obrigatoriamente observar as seguintes regras:

I - não podem ser instalados na faixa livre;

II - devem ser instalados preferencialmente na faixa de serviço e excepcionalmente na faixa de acesso, em razão da melhor solução urbanística indicada;

III - não podem interferir nos rebaixamentos de calçadas e guias para travessia de pedestres;

IV - devem ser instalados de forma a preservar a visibilidade entre motoristas e pedestres;

V - não podem ser instalados nas esquinas, salvo se se tratar de sinalização viária, placas de denominação de logradouros, postes de suporte de redes aéreas e iluminação pública e hidrantes, cabendo à Administração Pública Municipal fomentar a compatibilização das informações e interferências, de modo a preservar tanto a faixa livre como a área de espera para travessia;

VI - quando se tratar de equipamentos de grande porte, devem ser implantados, no mínimo, 15,00 m (quinze metros) de distância do bordo do alinhamento da via transversal, com distância mínima de 50 cm (cinquenta centímetros) do limite exterior da guia e apenas em calçadas com largura superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de faixa livre de circulação;

VII - quando se tratar de equipamentos de pequeno porte, tais como caixas de correio, lixeiras, bancos, paraciclos e similares, devem ser instalados, preferencialmente, à distância mínima de 5,00 m (cinco metros) do bordo do alinhamento da via transversal, com distância mínima de 50 cm (cinquenta centímetros) do limite exterior da guia ou obedecendo aos critérios específicos determinados pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Em situações atípicas, a implantação de abrigos em pontos de parada de transporte coletivo, de postes de iluminação pública e de suporte de redes aéreas fica dispensada do atendimento às disposições deste artigo, devendo preservar a faixa livre e a rota acessível.

CAPÍTULO VIII DA DRENAGEM

Art. 38. A drenagem superficial deve ser executada conforme os seguintes critérios:

I - as canalizações para o escoamento de águas pluviais devem passar sob o piso dos passeios, não interferindo na declividade transversal do passeio, principalmente da faixa livre;

II - as bocas-de-lobo devem ser alocadas junto ao meio-fio na faixa de serviço, distante o suficiente das esquinas, de modo a não interferir no rebaixamento de calçadas e meio-fio para travessia de pedestres;

III - quando utilizar grelhas, as aberturas ou frestas devem ter vãos ou juntas com, no máximo, de 1,5 cm (um centímetro e meio), locados transversalmente ao sentido do fluxo de pedestres;

IV - sempre que possível, devem ser evitados obstáculos ao escoamento das águas pluviais para as bocas-de-lobo.

CAPÍTULO IX DAS SITUAÇÕES ATÍPICAS

Art. 39. No caso de áreas com declividade acentuada, a calçada deve atender aos seguintes critérios:

I - nas situações em que as calçadas apresentem declividade longitudinal superior a 12% (doze por cento), podem ser implantadas rampas, exclusivamente dentro das faixas de serviço ou acesso, e com as dimensões previstas nas NBRs da ABNT ou por normas que venham a substituí-las, sendo vedada a utilização de degraus;

II - para a entrada de veículos, são admitidas inclinações transversais na faixa de acesso e na faixa de serviço superiores a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), preservando-se a inclinação máxima de 3% (três por cento) na faixa livre.

Art. 40. A ampliação da calçada pode ser executada, de forma parcial, total ou nas esquinas, preferencialmente por meio de alargamento físico e no mesmo nível da calçada existente, ou por meio de pintura e sinalização sobre a pista, mediante aprovação dos órgãos públicos competentes, respeitadas a NBRs de Acessibilidade da ABNT e a resolução do Conselho Nacional de Trânsito a respeito, conforme o Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Quando a ampliação se der exclusivamente na esquina, esta deve ter largura correspondente, no mínimo, à faixa de estacionamento no leito carroçável, quando houver.

Art. 41. Nos casos em que a largura total da calçada não possibilitar a implantação da faixa livre mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e não for possível a sua ampliação, pode ser dispensado o atendimento às condições definidas nesta Lei, sendo admitidas as seguintes situações atípicas:

I - onde houver interferências de mobiliário urbano ou de guias rebaixadas para acesso de veículos, deve ser respeitada a largura mínima de 90 cm (noventa centímetros) para a faixa livre, com inclinação máxima na transversal de 2% (dois por cento) junto à essas interferências;

II - onde houver a necessidade de transposição de obstáculos isolados com extensão máxima de 40 cm (quarenta centímetros), tais como postes ou árvores, deve ser respeitada a largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros) para a faixa livre junto à essas interferências.

Art. 42. Em condições excepcionais em que não é possível a adoção dos parâmetros determinados nesta Lei, normas técnicas e legislação específica, o responsável deverá, antes da execução da calçada, consultar a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano instruído com croqui e fotografias do local para a obtenção das orientações e autorizações pertinentes.

CAPÍTULO X DAS RESPONSABILIDADES E PENALIDADES

Art. 43. Os responsáveis por imóveis, edificados ou não, lindeiros a vias ou logradouros dotados de guias e sarjetas são obrigados a executar, manter e conservar as respectivas calçadas na extensão correspondente à sua testada, na conformidade com o estabelecido nesta Lei.

Art. 44. Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições desta Lei e das legislações urbanísticas e regulamentos pertinentes ao assunto.

Parágrafo único. São infrações aquelas ações ou omissões elencadas no Anexo IV desta Lei, dentre outras.

Art. 45. Responde pela infração quem, por ação ou omissão, lhe deu causa, concorreu para sua prática ou dela se beneficiou.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, podem ser considerados infratores, de forma solidária ou não, o proprietário ou possuidor legal do imóvel, o titular do alvará, o autor do projeto, o responsável técnico pela obra e/ou o responsável pela edificação.

Art. 46. A aplicação de uma das penalidades previstas nesta Lei não prejudica a aplicação de outra, se cabível, e não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que

está sujeito, nos termos desta Lei.

Art. 47. Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis, as infrações serão punidas, cumulativamente ou não, com as penalidades de:

- I - multa;
- II - apreensão do material;
- III - cassação do alvará de uso da calçada;
- IV - interdição do estabelecimento;
- V - cassação do alvará principal.

§ 1º As sanções podem ser aplicadas de forma concomitante e sem hierarquia obrigatória e serão aplicadas através da lavratura de auto de infração.

§ 2º As sanções dispostas nesta Lei estão detalhadas no Anexo IV.

§ 3º As multas serão fixadas em Unidade Fiscal Municipal (UFM) e cobradas em moeda oficial da República Federativa do Brasil.

Art. 48. Na verificação da infração, a Divisão de Fiscalização e Obras do Município deve primeiramente notificar o infrator, que terá prazo de 15 (quinze) dias úteis para defesa, contestação ou para proceder com o ajuste e/ou execução das calçadas ou sanar as demais irregularidades.

§ 1º Vencido o prazo de defesa, a Divisão de Fiscalização e Obras pode proceder nova vistoria e, no caso da eliminação da infração, o processo será arquivado.

§ 2º Permanecendo a infração ou indeferida a defesa, será lavrado o auto de infração e o processo seguirá adotando-se o mesmo procedimento e prazos estabelecidos no Código de Obras e Edificações do Município para fins de impugnação, recursos, julgamento e execução das penalidades.

§ 3º Em caso de reincidência, a multa correspondente à infração será aplicada em dobro, ficando ainda o infrator, conforme estabelecido no Anexo IV, sujeito à interdição ou embargo, temporário ou definitivo, com cassação de seu alvará.

Art. 49. As infrações às disposições legais e regulamentares relativas a esta Lei prescrevem em 5 (cinco) anos.

§ 1º A prescrição interrompe-se pela notificação ou outro ato da autoridade competente que objetive a sua apuração e consequente imposição da sanção.

§ 2º Não corre o prazo prescricional enquanto houver processo administrativo pendente de decisão.

Art. 50. Será dada ciência dos principais atos do processo administrativo:

I - pessoalmente, mediante a entrega de cópia do auto e/ou termo respectivo ao próprio autuado, seu representante, mandatário ou preposto;

II - por via postal registrada acompanhada de cópia do auto de infração, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido ao remetente;

III - por dispositivos de mensagem eletrônica, desde que comprovada a leitura do autuado;

IV - por publicação, na imprensa oficial do Município ou em jornal local, na sua íntegra ou de forma resumida, quando improficuos os meios previstos nesta Lei, presumindo-se notificado 5 (cinco) dias depois da publicação.

Parágrafo único. Para fins deste artigo, podem ser considerados como representante ou

preposto os mestres-de-obras, pedreiros, serventes, encarregados, seguranças, porteiros, prestadores de serviços dentre outros, que estiverem exercendo atividade profissional no canteiro de obras ou nas edificações já finalizadas.

Art. 51. Para efeitos desta Lei, entende-se como autoridade fiscal competente os servidores que exerçam as funções fiscalizadoras e educativas, fazendo cumprir as leis e seus regulamentos, expedindo informações, lavrando autos de infrações, dentre outros autos e/ou termos pertinentes, quando for o caso, visando à prevenção e à repressão de tudo o que possa contrariar as disposições desta Lei.

§ 1º Às autoridades a que se refere o caput deste artigo será garantido o livre acesso em todos os lugares onde houver necessidade de exercer a ação que lhes é atribuída.

§ 2º As ordens emanadas das autoridades fiscalizadoras devem ser cumpridas, sob pena de multa em conformidade com o Anexo IV desta Lei.

TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 52. Os dispositivos e sanções estabelecidas por esta Lei não isentam da observância obrigatória das normas estabelecidas de forma complementar pelo Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 53. Fica revogada a Lei Municipal nº 3.037, de 19 de novembro de 2008.

Art. 54. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

(assinado digitalmente)
ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

ANEXO I - PADRÃO DE CALÇADA TIPO I

ANEXO II - PADRÃO DE CALÇADA TIPO II

ANEXO III - PADRÃO DE CALÇADA TIPO III

ANEXO IV - PADRÃO DE CALÇADA TIPO IV

ANEXO V - INFRAÇÕES

Artigos Infringidos	Descrição das Infrações	Multas* (UFM)
Art. 5 – parágrafo único	Utilização da Faixa de Acesso sem autorização do poder público Municipal	10
Art. 5 – parágrafo único	Utilização da Faixa de Acesso em desacordo com esta Lei e demais regulamentos Municipais	10
Art. 25	Calçada Inexistente ou Inexecução das Calçadas	10
Art. 25	Não reparar ou consertar Calçadas em frente a testada do Lote ou Estabelecimento e demais regulamentos municipais	12
Arts. 7, 8, 11, 12, 13 e 14	Implementar, Reformar ou Executar as Calçadas em desacordo com as Normas e Padrões estabelecidos por esta Lei e demais regulamentos municipais	10
Arts. 16 a 23	Implementar, Reformar ou Executar Guias em desacordo com as Normas estabelecidas por esta Lei e demais regulamentos municipais	07
Arts. 5, 7, 21, 22, 23, 38 e 40	Implementar, Reformar ou Executar as Calçadas em desacordo com as regras de nivelamento e inclinações estabelecidas nesta Lei e demais regulamentos municipais	07
Art. 24	Implementar, Reformar ou Executar as Calçadas sem a sinalização estabelecida por esta Lei e demais regulamentos municipais	10
Art. 25 e 26	Implementar, Reformar ou Executar o pavimento das Calçadas em desacordo com as Normas Estabelecidas por esta Lei e demais regulamentos municipais	10
Arts. 33 e 34	Instalar Mobiliário em desacordo com as Normas estabelecidas por esta Lei e demais regulamentos municipais	07
Arts. 31 e 32	Implementar, Reformar ou Executar as calçadas em desacordo com as normas relativas ao paisagismo e canteiros estabelecidos nesta Lei e demais regulamentos municipais	10
* As multas poderão ser aplicadas cumulativamente		

PROJETO DE LEI Nº 198 / 2023

Dispõe sobre os instrumentos urbanísticos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) e da Transferência do Direito de Construir (TDC) e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei regulamenta os instrumentos urbanísticos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), da Outorga Onerosa de Alteração de uso (OOAU) e da Transferência do Direito de Construir (TDC), nos termos do art. 182 da Constituição Federal, dos arts. 28 e 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e dos arts. 84 e seguintes e 88 seguintes do Plano Diretor do Município de Pato Branco.

Art. 2º Para os fins desta Lei, são adotados os seguintes conceitos:

I - Coeficiente de aproveitamento básico: relação entre a área edificável e a área do terreno que indica o quanto pode ser construído no lote sem que a edificação implique numa sobrecarga de infraestrutura para o poder público;

II - Coeficiente de aproveitamento máximo: coeficiente de aproveitamento básico, descrito pelo inciso I deste artigo, acrescido do coeficiente decorrente da aplicação dos instrumentos urbanísticos da OODC e da TDC;

III - altura da edificação: dada pelo número de pavimentos permitidos no lote, conforme estabelecido na Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo (LUPA);

IV - Potencial de verticalização: acréscimo de até 14,0 m (quatorze metros) ao número de pavimentos permitido nos lotes da Zona Central (ZC), decorrente da aplicação do instrumento urbanístico da OODC.

Art. 3º Os valores de mercado do metro quadrado dos lotes em que se operam os instrumentos OODC, OOAU e TDC serão avaliados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, obedecendo às Normas Brasileiras (NBR) editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que regem os procedimentos na área de Engenharia de Avaliações, bem como aos critérios constantes no decreto municipal que regulamenta os procedimentos administrativos desta Lei.

CAPÍTULO II
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC)

Seção I
Do conceito e utilização

Art. 4º A OODC, nos termos da Lei que instituiu o Plano Diretor do Município de Pato Branco, é a concessão emitida pelo Município para o proprietário de um imóvel edificar acima dos coeficientes de aproveitamento básicos e da altura estabelecida para os imóveis localizados na Zona Central (ZC), estabelecidos mediante contrapartida financeira, de modo a propiciar maior adensamento em áreas dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos e captar recursos financeiros que serão aplicados no ordenamento e direcionamento da ocupação urbana.

§ 1º Conforme regulamenta a LUPA, este instrumento urbanístico será utilizado preferencialmente para otimizar as redes de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes, considerando a capacidade de atendimento e a acessibilidade, bem como a proteção e preservação ambiental, através do adensamento populacional de áreas urbanas específicas correspondentes aos imóveis localizados nas seguintes zonas e eixos:

- I - Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2);
- II - Zona de Uso Misto 4 (ZUM 4);
- III - Zona Central (ZC);
- IV - Zona de Expansão Central (ZEC);
- V - Zona de Requalificação Urbana (ZRU);
- VI - Eixo de Adensamento 1 (EA 1);
- VII - Eixo de Adensamento 2 (EA 2);
- VIII - Eixo de Adensamento 3 (EA 3);
- IX - Eixo de Adensamento 4 (EA 4).

§ 2º Os quadros constantes do Anexo I desta Lei estabelecem os acréscimos aos coeficientes urbanísticos básicos das zonas e eixos e passíveis de aplicação da OODC.

Comentário[isabel consoli1]: Inserido

§ 3º A OODC só é passível de aplicação nos imóveis localizados na ZC estabelecida na LUPA e está limitada a 14,0 m (quatorze metros).

Art. 5º Os recursos oriundos da OODC serão utilizados para as seguintes finalidades:

- I - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II - Regularização fundiária;
- III - promoção, proteção e preservação do patrimônio ambiental natural e cultural;
- IV - Criação e melhoramento de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;
- V - Implantação e melhoramento de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- VI - Implantação e melhoramento de sistema viário, cicloviário e de transporte público coletivo, incluindo a desapropriação para abertura ou alargamento de vias.

Art. 6º Para obter a permissão de edificar nos termos desta Lei, o interessado deve comprovar o pagamento da OODC em dinheiro, no montante calculado, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB).

Art. 7º Formalizado o pagamento, a permissão para construir nos termos desta Lei será incorporada ao lote mediante a emissão de Certidão de Concessão de Potencial Construtivo Adicional, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 8º A concessão da OODC terá validade de 2 (dois) anos a partir da data de formalização do pagamento.

§ 1º No caso de o requerente não usufruir da permissão concedida, não haverá devolução da importância paga.

§ 2º Vencido o prazo da permissão, o requerente poderá renová-lo por mais 1 (um) ano, mediante o pagamento de uma taxa de renovação correspondente a 30% (trinta por cento) do valor pago.

§ 3º O valor a ser pago deve ser atualizado pelo Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) acumulado nos últimos 12 meses.

Seção II

Do cálculo do valor a ser cobrado

Art. 9º No cálculo da cobrança para o aumento de coeficiente de aproveitamento, será adotada a fórmula constante no Anexo II desta Lei.

§ 1º O Fator de Desembolso (D) será igual a:

I - 0,8 (oito décimos) para a forma de pagamento em dinheiro (pecúnia);

II - 1,0 (um) para as seguintes formas de pagamento:

a) custeio de obras, edificações, aquisição de imóveis, custeio de planos, projetos, estudos técnicos de viabilidade econômico-financeira e de viabilidade ambiental, bem como serviços, a título de exceção, desde que seja imperativa tal forma de pagamento para se alcançar a função social vinculada ao benefício auferido pela intervenção;

b) custeio de equipamentos urbanos e comunitários necessários, adequados aos interesses e às necessidades da população beneficiária ou usuária e às características locais;

c) doação de unidades habitacionais populares e/ou de interesse social;

d) urbanização de áreas públicas.

§ 2º O Fator de Interesse Social (FS) será:

I - 0,0 (zero) para os seguintes usos:

a) habitação de interesse social;

b) hospitais e clínicas de natureza privada que atendam o Sistema Único de Saúde (SUS);

c) equipamentos e obras públicas;

II - 0,3 (três décimos) para os seguintes usos:

a) universidades de natureza privada;

b) equipamentos culturais e afins de natureza privada;

III - 0,8 (oito décimos) para edificação multifamiliar com térreo não residencial;

IV - 1,0 (um) para as outras atividades não enquadradas nos casos anteriores.

§ 3º O Fator de Interesse Territorial (FT) será:

I - 1,3 (um e três décimos) para a ZC e para a ZEC;

II - 1,0 (um) para a ZRU;

III - 0,85 (oitenta e cinco centésimos) para as demais áreas.

Art. 10. No cálculo da cobrança para o aumento do potencial de verticalização, será adotada a fórmula constante no Anexo II desta Lei.

CAPÍTULO III

DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

Seção I

Do conceito e utilização

Art. 11. A OOAU, nos termos da Lei que instituiu o Plano Diretor do Município de Pato Branco, é feita pela cobrança de justo valor que permita alternativas de desenvolvimento e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária, pelas alterações de usos e de tipos de atividades que possam vir a acarretar a valorização de unidades imobiliárias.

Art. 12. Os recursos oriundos da OOAU serão utilizados para as mesmas finalidades definidas para a OODC, dispostas no art. 5º desta Lei.

Art. 13. A aplicação da OOAU se dará pela alteração de uso rural para uso urbano somente

das áreas enquadradas nas Macrozonas de Expansão Urbana (MEU), conforme disposição da LUPA, implicando na alteração da classificação de zoneamento, atendendo as seguintes disposições:

I - As áreas rurais localizadas na Macrozona de Expansão Urbana de Ocupação Controlada (MEUOC) somente poderão ser convertidas em Zona de Ocupação Controlada (ZOC);

II - As áreas rurais localizadas na Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 1 (MEUC 1) somente poderão ser convertidas em ZOC ou Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1);

III - As áreas rurais localizadas na Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 2 (MEUC 2) somente poderão ser convertidas em ZUM 1 ou em ZUM 2;

IV - As áreas rurais localizadas na Macrozona de Expansão Urbana de Serviços e Logística (MEUSL) somente poderão ser convertidas em Zona Industrial 1 (ZI1).

Parágrafo único. A transformação da área rural da MEU em área urbana poderá ser feita mediante parecer técnico da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, conforme dispõe a Lei do Perímetro Urbano e Áreas de Expansão Urbana.

Seção II

Do cálculo do valor a ser cobrado

Art. 14. No cálculo da cobrança para alteração de uso será adotada a fórmula constante no Anexo II desta Lei.

§ 1º O valor do metro quadrado da unidade imobiliária com o uso pretendido será calculado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano obedecendo às NBRs editadas pela ABNT, que regem os procedimentos na área de Engenharia de Avaliações, bem como aos critérios constantes no decreto municipal que regulamenta a atuação deste órgão competente do Município.

§ 2º A avaliação levará em conta o novo valor de mercado do imóvel em face do novo uso ou atividade a serem desenvolvidos, por força dos efeitos da aplicação do instrumento sobre a unidade imobiliária favorecida.

CAPÍTULO IV

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Seção I

Do conceito e utilização

Art. 15. A TDC, nos termos da Lei do Plano Diretor Municipal de Pato Branco, é a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano privado ou público para:

I - Exercer, totalmente ou em parte, o seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo adicional, estando limitado pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote;

II - Alienar, total ou parcialmente o seu direito de construir, mediante escritura pública, que poderá ser aplicado em locais onde o coeficiente de aproveitamento máximo do lote o permita.

Art. 16. Os quadros de parâmetros de ocupação anexos à LUPA estabelecem os acréscimos aos coeficientes urbanísticos básicos das zonas e eixos passíveis de aplicação da transferência do direito de construir.

§ 1º O potencial construtivo a ser absorvido pelo lote estará limitado aos parâmetros urbanísticos máximos previstos para a zona ou eixo em que o lote receptor estiver localizado.

§ 2º Este instrumento urbanístico será utilizado para a transferência de potencial não atingido dos terrenos do Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC) e do Setor

Especial de Qualificação Ambiental (SEQUA), conforme regulamenta a LUPA.

§ 3º Nos termos da LUPA, este instrumento urbanístico será utilizado preferencialmente para o recebimento de potencial nas seguintes zonas e eixos:

- I - ZUM 2;
- II - ZUM 4;
- III - ZC;
- IV - ZEC;
- V - ZRU;
- VI - Eixo de Adensamento 1 (EA 1);
- VII - Eixo de Adensamento 2 (EA 2);
- VIII - Eixo de Adensamento 3 (EA 3);
- IX - Eixo de Adensamento 4 (EA 4).

Comentário[isabel consoli2]: inserido

Art. 17. Será autorizada a TDC para um ou mais lotes quando o imóvel ficar impedido de utilizar em sua própria localização, total ou parcialmente, o seu potencial construtivo, devido às seguintes situações:

- I - Limitações relacionadas à preservação do patrimônio de interesse histórico, paisagístico, social ou cultural;
- II - Proteção e preservação do patrimônio de interesse histórico, paisagístico, social ou cultural;
- III - proteção, conservação e preservação das áreas urbanas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente (APPs), de propriedades regulares, aprovadas antes da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 - Código Florestal;
- IV - Impedimento de utilização do potencial, medido pelo coeficiente de aproveitamento básico, em decorrência da imposição da cota de verticalização para a ZC e de ZEC;
- V - Implantação e melhoramento de equipamentos públicos urbanos e comunitários e espaços de uso público e lazer;
- VI - Implantação ou ampliação de infraestrutura de sistema viário;
- VII - programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 18. O SEVCP se configura como uma área especial para aplicação deste instrumento.

§ 1º Os imóveis localizados no SEVCP terão um potencial transferível de 2,5 vezes a área do imóvel, a título de incentivo a Valorização da Paisagem Central.

§ 2º Além do especificado no § 1º, os imóveis localizados neste setor poderão transferir o equivalente a 50% do Coeficiente de Aproveitamento Básico estipulado pela LUPA, desde que este coeficiente não seja utilizado para fins de edificação no próprio imóvel.

§ 3º Equipamentos públicos e sem fins lucrativos localizados neste setor ficam vedados da utilização da TDC.

Comentário[isabel consoli3]: inserido

Art. 19. Serão consideradas áreas não computáveis para efeitos do cálculo do coeficiente de aproveitamento máximo as áreas descritas no art. 92 da LUPA.

Art 20. Um imóvel que teve potencial construtivo transferido através do instrumento da TDC, fica vedado de receber potencial a título de repatriação de potencial já cedido, mesmo que a zona em que esteja inserido permita.

Comentário[isabel consoli4]: inserido

Seção II

Do cálculo da área a ser transferida

Rua Caramuru, 271 · 85.501-064 · Pato Branco/PR
46. 3220-1544 · www.patobranco.pr.gov.br

Art. 21. O valor de mercado do metro quadrado do lote em que se opera a TDC será avaliado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, obedecendo às NBRs editadas pela ABNT, que regem os procedimentos na área de Engenharia de Avaliações, bem como aos critérios constantes no decreto municipal que regulamenta a atuação do órgão competente do Município.

Art. 22. O proprietário poderá alienar ou exercer em outro local o direito de construir relativo ao coeficiente de aproveitamento (CA) básico do terreno, quando este estiver desprovido de edificações ou quando a propriedade do imóvel for transferida ao poder público.

§ 1º No cálculo do volume a ser transferido nas situações indicadas no caput deste artigo, será adotada a fórmula descrita no Anexo II desta Lei.

§ 2º O índice "i" será variável conforme o tamanho dos lotes, conforme a seguir:

I - índice 1,5 (um inteiro e cinco décimos) para lotes com área de até 500 m² (quinhentos metros quadrados);

II - índice 1,2 (um inteiro e dois décimos) para lotes com área variando entre 500 m² (quinhentos metros quadrados) e 1000 m² (mil metros quadrados);

III - índice 1,0 (um) para lotes com área variando entre 1000 m² (mil metros quadrados) e 3000 m² (três mil metros quadrados);

IV - índice 0,8 (oito décimos) para lotes acima de 3000 m² (três mil metros quadrados).

Art. 23. As áreas passíveis de transferência serão ajustadas em função da relação dos valores do metro quadrado do terreno cedente e do imóvel que receberá o potencial adicional, conforme fórmula constante no Anexo II desta Lei.

Art. 24. A TDC será efetuada por autorização especial expedida pela Secretaria de Planejamento Urbano, ouvidos os órgãos e entidades competentes, compreendendo:

I - Certidão de concessão de potencial construtivo: documento que atesta e garante ao proprietário do imóvel a possibilidade de transferência de potencial construtivo, sujeito à averiguação no momento da transação de transferência, obedecidas as condições desta Lei e demais diplomas legais;

II - Autorização para a utilização do potencial construtivo transferido, previamente à emissão de alvará de construção, especificando os parâmetros máximos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos, uso, porte e acréscimo de ático passíveis de transferência, obedecidas as condições desta Lei e demais diplomas legais.

Art. 25. A TDC será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede o direito de construir.

Parágrafo único. A averbação deverá conter, além do disposto no caput deste artigo, as condições e proteção, preservação e conservação do bem de origem da transferência do direito de construir e outras condições quando aplicáveis.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 26. Os casos omissos serão submetidos à análise do Conselho do Plano Diretor (COPLAN) por meio de decisão motivada, considerando os princípios adotados pela Lei do Plano Diretor do Município de Pato Branco, pela LUPA e por esta Lei.

Art. 27. Esta Lei será regulamentada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da

data de sua publicação, por ato do Poder Executivo Municipal.

Comentário[isabel consoli5]: solicitação já estava contemplada

Art. 28. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

(assinado digitalmente)
ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

ANEXO I

TABELA DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO BÁSICOS E MÁXIMOS DAS ZONAS, SETORES E EIXOS EM QUE SE APLICAM A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC)

Sigla	Zona	Coefficiente de aproveitamento básico	Coefficiente de aproveitamento máximo
ZUM 2	Zona de Uso Misto 2	2,0	3,0
ZUM 4	Zona de Uso Misto 4	1,3	2,0
ZC	Zona Central	5,0	8,0
ZEC	Zona de Expansão Central	4,0	6,0
ZRU	Zona de Requalificação Urbana	7,0	8,0
EA 1	Eixo de Adensamento 1	1,8	2,4
EA 2	Eixo de Adensamento 2	2,0	3,0
EA 3	Eixo de Adensamento 3	3,0	4,0
EA 4	Eixo de Adensamento 4	5,0	6,0

Comentário[isabel consoli6]: ajustado de acordo com as solicitações

ANEXO II

FÓRMULAS

1. Cálculo da cobrança de aumento do coeficiente de aproveitamento (art. 9º)

$$Cp = 0,4 \times D \times FS \times FT \times Vt \times A$$

Onde:

Cp = Valor da contrapartida, em valores correntes

D = Fator de Desembolso;

FS = Fator de Interesse Social;

FT = Fator de Interesse Territorial

Vt = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel constante na Planta Genérica de Valores

A = Área de construção adicional pretendida acima do índice de aproveitamento básico do setor, até o limite do índice de aproveitamento máximo (em m²)

2. Cálculo da cobrança para o aumento do potencial de verticalização (art. 10)

$$Cp = 0,4 \times D \times FS \times 1,5 \times Vt \times A$$

Onde:

Cp = Valor da contrapartida, em valores correntes

D = Fator de Desembolso;

FS = Fator de Interesse Social;

Vt = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel constante na Planta Genérica de Valores

A = Área de construção adicional pretendida acima do número de pavimentos permitidos no lote localizado exclusivamente na Zona Central (ZC) conforme o estabelecido na Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo - LUPA, até o limite máximo de 14,0m (quatorze metros)

3. Cálculo da cobrança para alteração de uso (art. 14)

$$BE = At \times (Vup - Vua)$$

Onde:

BE = Benefício financeiro, em valores correntes;

At = Área do terreno;

Vup = Valor do metro quadrado do terreno com o uso pretendido definido em acordo com a NBR 14.653, grau de fundamentação e precisão de I a III, ou a que vier lhe suceder;

Vua = Valor do metro quadrado do terreno com o uso atual definido em acordo com a NBR 14.653, grau de fundamentação e precisão de I a III, ou a que vier lhe suceder.

4. Cálculo do volume a ser transferido (art. 20)

$$PCC = (CA_B \times A \times i) - A_c$$

Onde:

PCC = Potencial do Imóvel Cedente, em metros quadrados;

CA_B = Coeficiente de Aproveitamento Básico da Zona ou Eixo em que o Setor se sobrepõe;

A = área total do terreno, em metros quadrados;

A_c = área construída existente no imóvel, em metros quadrados;

i = índice que varia conforme o tamanho do lote cedente.

5. Cálculo das áreas passíveis de transferência (art. 21)

$$Pt = PCC \times \left(\frac{V_{mc}}{V_{mr}} \right)$$

Onde:

Pt = Potencial Construtivo Transferível, em metros quadrados;

PCC = Potencial Construtivo do Imóvel Cedente, em metros quadrados;

V_{mc} = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que cede o potencial, conforme Planta Genérica de Valores;

V_{mr} = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que recebe o potencial, conforme Planta Genérica de Valores.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2023

Estabelece o perímetro urbano e a divisão de bairros, regiões e comunidades do Município de Pato Branco - PR.

Art. 1º Fica estabelecido o perímetro urbano e a divisão de bairros, regiões e comunidades do Município de Pato Branco - PR.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, o território do Município de Pato Branco é formado pelas seguintes áreas:

- I - área urbana da sede do Município de Pato Branco;
- II - área urbana da sede do Distrito de São Roque do Chopim;
- III - áreas de expansão urbana;
- IV - setor de urbanização específica (SUE); e
- V - área rural.

Art. 2º Para efeitos da aplicação da presente Lei, considera-se:

I - município: ente jurídico e político, com poder de autogoverno, autoadministração e auto-organização, dotado de competência legislativa privativa e integrante da federação brasileira, seu fundamento de existência está ligado diretamente aos textos dos arts. 1º, 18, 29, 30 e 31 da Constituição Federal de 1988;

II - perímetro urbano: é a linha limítrofe que separa a área urbana da área rural, sendo fixado por lei municipal;

III - sede: sinônimo de cidade ou sede do município, consiste na área urbana, independentemente do número de sua população, que concentra atividades econômicas não-agrícolas ou pecuária, abriga os principais prédios públicos e se configura como sede do Governo Municipal;

IV - macrozona urbana (MU): é o mesmo que área urbana; sob o aspecto político-administrativo, é a área situada dentro dos perímetros urbanos; sob o aspecto tributário, é a definida por lei municipal de acordo com os requisitos do Código Tributário Nacional, estabelecidas na Lei do Plano Diretor Municipal de Pato Branco;

V - macrozonas rurais (MR): corresponde à extensão do território municipal que não esteja incluída na sede municipal ou no Distrito de São Roque do Chopim, na qual predominam as atividades agropecuárias, sendo subdivididas em:

- a) macrozona rural;
- b) macrozona rural de ocupação controlada; e
- c) macrozona rural de controle hídrico;

VI - áreas de expansão urbana: equivalentes a macrozona de expansão urbana (MEU), são as áreas correspondentes à transição entre as áreas de usos rurais e as áreas urbanas, com tendência e pressão à ocupação para fins urbanos onde se prevê a implantação de equipamentos e empreendimentos necessários à estrutura urbana onde será aplicada a outorga onerosa de alteração de uso (OOAU) na forma da legislação específica;

VII - setor de urbanização específica (SEU): compreende porção do território de interesse turístico nas imediações do Rio Chopim, no qual serão permitidas a implantação de condomínios de lotes para chácaras e recreios, respeitados os objetivos definidos para a macrozona em que se insere e respeitado também a legislação de uso e ocupação do solo;

VIII - 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 comerciais, unidades de armazenamento e apoio agrícola, instalações esportivas, de entretenimento e lazer, de utilização imediata pelos moradores da área atingida pela comunidade.

Art. 3º Fazem parte desta Lei Complementar os seguintes Anexos:

- I - Anexo I - Mapa do perímetro urbano municipal, das áreas de expansão urbana e do perímetro urbano do Distrito de São Roque do Chopim;
- II - Anexo II - Mapa do setor especial de urbanização (SEU) e das comunidades rurais;
- III - Anexo III - Descritivo do perímetro urbano da sede municipal;
- IV - Anexo IV - Tabela de coordenadas UTM (universal transversa de mercator) do perímetro urbano da sede;
- V - Anexo V - Descritivo do perímetro urbano do Distrito de São Roque do Chopim;
- VI - Anexo VI - Tabela de coordenadas UTM (universal transversa de mercator) do perímetro urbano do Distrito de São Roque do Chopim;
- VII - Anexo VII - Descritivo do perímetro da macrozona de expansão urbana (MEU);
- VIII - Anexo VIII - Tabela de coordenadas UTM (universal transversa de mercator) da macrozona de expansão urbana;
- IX - Anexo IX - Mapa de abairramento e regionalização.

Parágrafo único. No Anexo I constam a representação do perímetro urbano da sede municipal, do perímetro urbano do Distrito de São Roque do Chopim e do perímetro das áreas de expansão urbana.

Art. 4º O perímetro das áreas urbanas e de expansão urbana são delimitados, preferencialmente, por limites geográficos reconhecíveis no território, pelo sistema viário, acidentes topográficos, cursos d'água, unidades de conservação e limites de parques.

Parágrafo único. Só poderão ser acessadas as atividades pela via que delimita o perímetro urbano e não poderá ser aberta via de uso público transversal à via de acesso ao imóvel.

Art. 5º Os parâmetros de uso e de ocupação na área urbana da sede do Município e do Distrito de São Roque do Chopim, bem como das macrozonas rurais, deverão obedecer ao Plano Diretor Municipal e à Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUPA).

Art. 6º A propriedade que for seccionada pelo perímetro urbano utilizará os parâmetros de uso e ocupação do solo respectivos à situação de cada porção do imóvel, ou seja, urbano na porção situada dentro do perímetro urbano e rural na porção situada na macrozona rural (MR).

§ 1º A critério de parecer favorável do Conselho do Plano Diretor Municipal (COPLAN), a propriedade que for seccionada pelo perímetro urbano, cujo remanescente na área rural for inferior ao módulo mínimo estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), será considerada integralmente urbana.

§ 2º Os parâmetros construtivos e de uso do solo urbano serão ampliados, abrangendo toda a extensão da propriedade seccionada a que se refere o § 1º.

§ 3º Os parâmetros de uso e ocupação do solo urbano poderão, excepcionalmente, ser ampliados, abrangendo toda a extensão da propriedade seccionada, se esta tiver área total inferior a dois módulos mínimos estabelecido pelo INCRA, desde que preenchidas as seguintes exigências:

I - A área esteja devidamente registrada, livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames, inclusive os de ordem ambiental, cuja prova se dará mediante apresentação de certidões negativas;

II - Submissão do pedido para a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano de Pato Branco, ouvido o COPLAN com emissão de parecer favorável;

III - comunicação e ciência expressas aos órgãos ambientais competentes, os quais deverão se manifestar no sentido de que não se opõem a mudança;

IV - Presença ou disponibilização de infraestrutura urbana de equipamentos e serviços públicos, conforme diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal;

V - Extensão dos parâmetros construtivos de uso do solo urbano seja compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana;

VI - Seja efetuado, após o deferimento da extensão dos parâmetros construtivos e de uso do solo urbano pelo Poder Público Municipal, o imediato cadastro e regular lançamento e recolhimento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) sobre a totalidade da área.

§ 4º A exceção prevista no § 3º consistente na extensão do uso urbano, com a incidência dos parâmetros de uso e ocupação do solo respectivo, além de atender o disposto nos incisos I a VI, e somente se aplica às áreas seccionadas pelo perímetro urbano ou as já cadastradas no lançamento do IPTU à época da aprovação do Plano Diretor Municipal, ficando expressamente vedada a sua aplicação às demais áreas do Município.

§ 5º Quando a propriedade for seccionada pelo perímetro urbano e a porção situada na macrozona urbana for inferior ao lote mínimo estabelecido pela LUPA, esta poderá ser complementada até atingir a dimensão mínima obrigatória, ficando, neste caso, dispensada do atendimento das exigências previstas no § 3º.

§ 6º Nos imóveis de propriedade do Poder Público que se encontrem atravessados pelo perímetro urbano incidirão os parâmetros de uso e ocupação do solo urbano em toda a sua extensão, em ambas as porções, independentemente de suas dimensões.

Art. 7º A transformação da área rural da macrozona de expansão urbana (MEU) em área urbana poderá ser feita mediante parecer técnico da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e está condicionada:

- I - à outorga onerosa de alteração de uso (OOAU) na forma da legislação específica; e
- II - à continuidade e a contiguidade à área urbana existente.

Parágrafo único. A macrozona de expansão urbana (MEU) tem seus parâmetros de uso e ocupação previstos na LUPA.

Art. 8º Qualquer alteração no perímetro urbano, não prevista no art. 7º, deverá ocorrer mediante lei municipal específica, através de processo de Lei Complementar, precedida, necessariamente, de manifestação do COPLAN, consulta e audiência pública, apresentando, no mínimo, as exigências estabelecidas no art. 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e nos termos da Lei Plano Diretor Municipal.

Art. 9º Fica estabelecida a divisão territorial do perímetro urbano da sede de Pato Branco com a criação e a delimitação oficial dos bairros urbanos em conformidade com o Mapa do Anexo IX, partes integrantes desta Lei.

Art. 10. Fica estabelecida a divisão territorial do perímetro urbano da sede de Pato Branco em regiões urbanas, as quais são subdivididas em bairros conforme estabelecido no Mapa do Anexo IX desta Lei, da seguinte forma:

I - Região Central:

- a) Baixada
- b) Centro;
- c) Industrial;
- d) Santa Terezinha;
- e) São Vicente;
- f) Trevo Guarani;

II - Região Norte;

- a) Bortot;
- b) Fraron;
- c) São Francisco;
- d) São Luiz;
- e) Vila Izabel;
- f) Bairro a nomear 1;
- g) Bairro a nomear 2;

III - Região Sul:

- a) Alvorada;
- b) Bonatto;
- c) Cristo Rei;
- d) Gralha Azul;
- e) Jardim Floresta;
- f) Morumbi;
- g) Novo Horizonte;
- h) Pinheirinho;
- i) Santo Antônio;
- j) São Cristóvão;
- k) São Roque;
- l) Sudoeste;
- m) Veneza;

IV - Região Leste:

- a) Bancários;
- b) Brasília;
- c) Cadorin;
- d) La Salle;
- e) Parque do Som;
- f) Parzianello;
- g) Pinheiros;

V - Região Oeste:

- a) Aeroporto;
- b) Alto da Glória;
- c) Amadori;
- d) Anchieta;
- e) Bela Vista;

- f) Dal Ross;
- g) Jardim das Américas;
- h) Jardim Primavera;
- i) Menino de Deus;
- j) Pagnoncelli;
- k) Parque das Indústrias;
- l) Planalto;
- m) Sambugaro;
- n) São João;
- o) Vila Esperança;
- p) Bairro a nomear 3.

Art. 11. Fica delimitado o perímetro das comunidades rurais na macrozona rural do Município de Pato Branco, conforme estabelecido no Mapa do Anexo II desta Lei, da seguinte forma:

- I - Barra do Dourado;
- II - Bela Vista;
- III - Bom Retiro;
- IV - Duque de Caxias;
- V - Fazenda da Barra;
- VI - Independência;
- VII - Linha Borges;
- VIII - Linha Caprini;
- IX - Linha Chioquetta;
- X - Linha Damasceno;
- XI - Linha Esperança;
- XII - Linha Mafra;
- XIII - Linha Martinello;
- XIV - Linha Piacentini;
- XV - Linha Soares;
- XVI - Nossa Senhora da Saúde;
- XVII - Nossa Senhora do Carmo;
- XVIII - Parque do Som;
- XIX - Passo da Ilha;
- XX - Passo da Pedra;
- XXI - Quebra Freio;
- XXII - Rio Gavião;
- XXIII - Rondinha;
- XXIV - Santo Agostinho;
- XXV - São Braz;
- XXVI - São Caetano;
- XXVII - São João Batista;
- XXVIII - São Miguel;
- XXIX - São Pedro de Alcântara;
- XXX - Sede Dom Carlos
- XXXI - Sede Gavião;
- XXXII - Teolândia;

XXXIII - Três Pontes.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

(assinado digitalmente)
ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

ANEXO I – MAPA DO PERÍMETRO URBANO MUNICIPAL



**ANEXO II – MAPA MUNICIPAL DE LOCALIZAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO, DO SETOR
ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO (SEU) E DAS COMUNIDADES RURAIS**

ANEXO III – DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE MUNICIPAL

O perímetro da Sede Municipal de Pato Branco tem início no ponto P001, localizado sobre o curso d'água ID 8260, e desse segue em linha seca, por 909,488 m, com rumo nordeste, até o ponto PT003, localizado sobre a malha viária. (Neste trajeto, materializa-se o ponto PT002, localizado na Rodovia Vereado Pedro José da Silva). Do ponto PT003, segue em linha seca, por 1.213,312 m, com rumo sudeste, até o ponto PT004. Desse, ainda em linha seca, segue, por 139,800 m, com rumo nordeste até o ponto PT006. (Neste trajeto, materializa-se o ponto PT005, localizado sobre o curso d'água ID 10321). Do ponto PT006, segue em linha seca, por 827,808 m, com rumo sudeste, até o ponto PT007, localizado sobre a malha viária.

Do ponto PT007, segue pela malha viária, por 86,925 m, com rumo sul, até o ponto PT008, também localizado sobre a malha viária. Desse, segue em linha seca, por 871,861 m, até o ponto P009, localizado sobre a malha viária. Desse, segue pela malha viária, por 104,605 m, com rumo sul, até o ponto PT010, também localizado na malha viária. Por ela, segue por 1.220,752 m, com rumo nordeste, até o ponto PT014. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT011, localizado sobre o curso d'água ID 1915; PT012, localizado sobre a malha viária; e PT013, localizado sobre o curso d'água ID 8466).

Do ponto PT014, segue pela malha viária, por 531,173 m, com rumo sul, até o ponto PT016, também localizado na malha viária. (Neste trajeto, materializa-se o ponto PT015, localizado sobre o curso d'água ID 3862). Do ponto PT016, segue em linha seca, por 668,465 m, com rumo sul, até o ponto PT019. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT017, localizado sobre o curso d'água ID 1408; e PT018, localizado sobre o curso d'água ID 1131). Do PT019, segue em linha reta, por 6,943 m, com rumo leste, até o ponto PT020. Desse, segue em linha seca, por 490,487 m, com rumo sul, até o ponto PT021. Ainda por linha seca, segue desse, por 397,542 m, com rumo leste, até o ponto PT022, localizado sobre o curso d'água ID 4283. Seguindo à jusante do referido curso d'água, por 483,378 m, até o ponto PT023, localizado sobre o curso d'água ID 5620. Deste, segue em linha seca, por 102,872 m, com rumo sul, até o ponto PT024, localizado sobre a malha viária.

Do ponto PT024, segue pela malha viária, por 228,125 m, com rumo sudoeste, até o ponto PT025, localizado também sobre a malha viária. Desse, segue em linha seca, por 1.547 m, com rumo sul, até o ponto PT034. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT026; PT027; PT028; PT029; PT030 e PT031, ambos localizados sobre o curso d'água ID 10775; PT032; e PT034, localizado sobre a Rua da Integração). Do ponto PT034, segue em linha seca, por 59,491 m, com rumo oeste, até o ponto PT035. Desse, ainda por linha seca, segue por 75,704 m, com rumo sudoeste, até o ponto PT036. Segue, ainda por linha seca, por 437,701 m, com rumo sudeste, até o ponto PT037. Desse, segue, por 51,022 m, com rumo nordeste, até o ponto PT038, localizado sobre o curso d'água ID 10177.

Do ponto PT038, segue à montante do referido curso d'água, por 1.561,831 m, até o ponto PT040. (Neste trajeto, materializa-se o ponto PT039, localizado sobre a malha viária). Do ponto PT040, segue em linha seca, por 32,888 m, com rumo noroeste, até o ponto PT041. Desse, segue ainda em linha seca, por 965,433 m, com rumo sul, até o ponto PT046. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT042, localizado sobre a Estrada Municipal Azelino Dalla Costa; PT043, localizado sobre a malha viária; PT044, localizado sobre o curso d'água ID 10446, e PT045, localizado sobre o curso d'água ID 10233). Do ponto PT046, segue ainda em linha reta, por 869,580 m, com rumo

sudoeste, até o ponto PT050. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT048, localizado sobre a malha viária; e PT049, localizado sobre a Estrada Geral).

Do ponto PT050, segue em linha seca, por 81,443 m, com rumo sudoeste, até o ponto PT051. Desse, segue, por 204,211 m, com rumo oeste, até o ponto PT052. Segue ainda em linha seca, por 434,222 m, com rumo sul, até o ponto PT055. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT053, localizado sobre o curso d'água ID 10788; e PT054, localizado sobre o curso d'água ID 4216). Do ponto PT055, segue em linha reta, por 880,095 m, até o ponto PT059, localizado sobre a malha viária. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT056, localizado sobre o curso d'água ID 4216; PT057, localizado sobre a malha viária; e PT058, localizado sobre a Rua Sady Pedro Vinagó).

Do ponto PT058, segue rumo ao sul por 507,56 m, até o ponto PT059. Do ponto PT059 segue sentido ao oeste por 645,81 m, até o ponto PT060. Do ponto PT060, segue pela malha viária, por 1.080,510 m, com rumo sul, até o ponto PT069. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT060; PT061, localizado sobre o curso d'água ID 10100; PT062, localizado sobre a malha viária; PT063, localizado sobre o curso d'água ID 10092; PT064, localizado sobre a malha viária; PT065, localizado sobre o curso d'água ID 10558; PT066, localizado sobre a Rua Gregório Pastorello; PT067; e PT068, localizado sobre a malha viária).

Comentário[isabel consoli1]: inserido de acordo com as alterações de perímetro urbano solicitada

Do ponto PT069, segue em linha seca, por 26,481 m, até o ponto PT070, localizado sobre o curso d'água ID 10217. Segue à montante do referido curso d'água, por 225,699 m, até o ponto PT072, também localizado no referido curso d'água. Desse, segue em linha seca, por 331,673 m, com rumo oeste, até o ponto PT073, localizado sobre o curso d'água ID 10193. À montante do referido curso d'água, segue, por 1.753,100 m, até o ponto PT081. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT075, localizado sobre a malha viária; PT076, localizado sobre o curso d'água ID 10751; PT077, localizado sobre o curso d'água ID 10356; PT078, localizado sobre a malha viária; PT079, localizado sobre o curso d'água ID 10469; e PT080, localizado sobre o curso d'água ID 10083).

Do ponto PT081, segue pela malha viária, por 108,895 m, com rumo sudeste, até o ponto PT083, localizado sobre o curso d'água ID 10123. (Neste trajeto, materializa-se o ponto PT082, localizado sobre a malha viária). Do ponto PT083, segue à montante do referido curso d'água, por 613,678 m, até o ponto PT084. Desse, segue em linha seca, por 705,520 m, com rumo sudeste, até o ponto PT093. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT085; PT086; PT087; PT088; PT089; PT090; PT091; e PT092). Do ponto PT093, segue por linha seca, por 98,219 m, com rumo sul, até o ponto PT094. Desse, ainda em linha reta, segue por 240,068 m, até o ponto PT095, localizado sobre a Rua João Pícolo. Segue, em linha seca, por 363,439 m, com rumo sul, até o ponto PT096, localizado na Estrada Pioneiro Antônio Carraro.

Do ponto PT096, segue pela referida estrada, por 530,440 m, com rumo sudoeste, até o ponto PT100. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT097, localizado sobre a malha viária; PT098; e PT099). Do ponto PT100, segue em linha seca, por 21,941 m, com rumo sudeste, até o ponto PT101. Desse, ainda por linha seca, segue, por 45,704 m, com rumo sul, até o ponto PT102, localizado sobre a Rodovia Manoel Lustosa Martins. Desse, segue, por 179,093 m, com rumo oeste, até o ponto PT103, localizado sobre a malha viária. Do ponto PT103, segue pela malha viária, por 804,180 m, com rumo noroeste, até o ponto PT106. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT104 e PT105, ambos localizados sobre a malha viária). Do ponto PT106, segue por linha seca por 123,770 m, com rumo norte, até o ponto PT107, localizado sobre a Rodovia Manoel Lustosa Martins.

Do ponto PT107, segue sobre a referida rodovia, por 2.754,011 m, até o ponto PT123, localizado também localizado sobre ela. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT108, localizado sobre a Travessa do Ouvidor; PT109, localizado sobre a malha viária; PT110, localizado sobre a Rua da Inconfidência; PT111, localizado sobre a Rua Manoel Bandeira; PT112, localizado sobre a Rua Erico Veríssimo; PT113, PT114, PT115, PT116, PT117 e PT118, todos localizado sobre a malha viária; PT119, localizado na bifurcação da Rodovia Manoel Lustosa Martins; e PT120, PT121 e PT122, todos localizados sobre a malha viária).

Do ponto PT123, segue em linha seca, por 540,551 m, com rumo nordeste, até o ponto PT126. Desse, segue ainda em linha reta, por 20,674 m, com rumo noroeste, até o ponto PT127. Do ponto PT127, segue em linha seca, por 64,466 m, até o ponto PT128. Desse, ainda por linha reta, segue, por 153,795 m, com rumo norte, até o ponto PT129. Segue, então, por 1.233,782 m, com rumo noroeste, até o ponto PT133. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT130; PT131, localizado sobre o curso d'água ID 3957; e PT132). Do ponto PT133, segue em linha seca, por 555,052 m, com rumo oeste, até o ponto PT135. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT135. (Neste trajeto, materializa-se o ponto PT134). Do ponto PT135, segue em linha seca, por 497,297 m, com rumo norte, até o ponto PT136, localizado sobre a malha viária).

Do ponto PT136, segue pela malha viária, por 2.082,231 m, até o ponto PT153, também localizado sobre a malha viária. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT137, PT138, PT139, PT140, PT141, PT142 e PT143, localizados sobre a malha viária; PT144, localizado sobre o curso d'água ID 457; PT145, localizado sobre o curso d'água ID 1008; PT146, localizado sobre a malha viária; PT147, PT148, PT149, PT150, PT151 e PT152, todos localizados sobre a malha viária).

Do ponto PT153, segue em linha seca, por 894,490 m, com rumo nordeste, até o ponto PT156. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT154, localizado sobre o curso d'água ID 10778; e PT155, localizado sobre o curso d'água ID 10248). Do ponto PT156, segue, em linha seca, por 1.258,901 m, com rumo norte, até o ponto PT157, localizado sobre a malha viária. Por ela, segue, por 229,195 m, com rumo sudeste, até o ponto PT158, também localizado sobre a malha viária. Dele, segue em linha seca, por 89,057 m, com rumo norte, até o ponto PT160. (Neste trajeto, materializa-se o ponto PT160, localizado sobre o curso d'água ID 10567). Do ponto 160, segue por linha seca, por 450,772 m, com rumo nordeste, até o ponto PT163. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT161, localizado sobre o curso d'água ID 10386; e PT162, localizado sobre a Rua Mohamed Omar Awada). Do ponto PT163, segue em linha seca, por 119,728 m, até o ponto PT165, localizado sobre a malha viária. (Neste trajeto, materializa-se o ponto PT164).

Do ponto PT165, segue pela malha viária, por 1.569,231 m, com rumo nordeste, até o ponto PT171, também localizado sobre a malha viária. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT166, PT167, PT168, PT169 e PT170, todos localizados sobre a malha viária). Do ponto PT171, segue pela malha viária, por 141,989 m, com rumo oeste, até o ponto PT172, localizado também sobre a malha viária. Desse, segue em linha seca, por 4,790 m, com o rumo norte, até o ponto PT173, localizado sobre o curso d'água ID 10281. À jusante do referido curso d'água, segue, por 644,959 m, com rumo norte, até o ponto PT177. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT174, localizado sobre o curso d'água ID 6022; PT175, localizado sobre o curso d'água ID 10195; e PT176, localizado sobre o curso d'água ID 10536).

Do ponto PT177, segue em linha seca, por 356,304 m, com rumo noroeste, até o ponto PT179, localizado no curso d'água ID 7178. (Neste trajeto, materializa-se o ponto PT178). À jusante do referido curso d'água, segue, por 1.224,024 m, até o ponto PT182, localizado em sua foz. (Neste

ponto, materializam-se os pontos PT180, localizado sobre o curso d'água ID 8647; e o ponto PT181, localizado sobre o curso d'água ID 3699).

Do ponto PT182, segue à jusante do curso d'água ID 9399, por 2.159,921 m, até o ponto PT001, onde tem início a descrição do perímetro. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT183; localizado sobre a malha viária; PT184, localizado sobre o curso d'água ID 6840; PT185, localizado sobre o curso d'água ID 8958; PT185, localizado sobre o curso d'água ID 8958; e PT186, localizado sobre a malha viária).

ANEXO IV – TABELA DE COORDENADAS UTM (UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR) DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE

Ponto	N	E		Ponto	N	E
PT001	7104190,42	329906,80		PT040	7098740,08	335324,184
PT002	7104282,907	330639,826		PT041	7098743,940	335291,523
PT003	7104294,466	330810,036		PT042	7098456,943	335291,259
PT004	7104140,073	332013,445		PT043	7097961,059	335291,259
PT005	7104148,950	332038,819		PT044	7097896,051	335291,259
PT006	7104186,237	332145,403		PT045	7097855,668	335291,259
PT007	7103899,438	332920,650		PT046	7097778,510	335291,259
PT008	7103813,853	332907,743		PT047	7097751,713	335296,902
PT009	7103872,513	333777,555		PT048	7097542,638	335340,931
PT010	7103768,591	333789,491		PT049	7097367,211	335377,874
PT011	7103782,995	334071,479		PT050	7096900,797	335476,096
PT012	7104134,975	334719,544		PT051	7096865,164	335402,862
PT013	7104163,682	334763,425		PT052	7096865,164	335199,364
PT014	7104220,572	334897,036		PT053	7096739,161	335200,965
PT015	7104064,294	334895,495		PT054	7096460,695	335204,503
PT016	7103689,410	334894,416		PT055	7096430,977	335204,880
PT017	7103651,258	334894,753		PT056	7096429,777	335191,918
PT018	7103566,530	334889,863		PT057	7096407,355	334995,530
PT019	7103022,677	334860,802		PT058	7096406,670	335001,930
PT020	7103022,327	334867,736		PT059	7095898,224	334998,556
PT021	7102533,342	334854,271		PT060	7095898,224	334353,870
PT022	7102546,796	335251,583		PT061	7095717,967	334364,757
PT023	7102221,701	335593,665		PT062	7095701,312	334365,072
PT024	7102118,860	335596,160		PT063	7095561,971	334371,562
PT025	7102016,824	335392,374		PT064	7095544,917	334372,356
PT026	7101826,215	335425,183		PT065	7095536,921	334372,853
PT027	7101629,477	335421,485		PT066	7095458,511	334377,729
PT028	7101508,180	335394,859		PT067	7095373,614	334390,408
PT029	7101382,445	335315,720		PT068	7094908,713	334408,596
PT030	7101204,558	335310,003		PT069	7094814,498	334413,477
PT031	7101153,604	335318,826		PT070	7094816,479	334387,164
PT032	7101021,791	335350,230		PT071	7094896,058	334236,874
PT033	7100687,355	335368,206		PT072	7094924,688	334166,654
PT034	7100503,695	335371,823		PT073	7094914,785	333857,177
PT035	7100496,240	335312,801		PT074	7094902,621	333814,207
PT036	7100421,550	335300,450		PT075	7094795,514	333423,191
PT037	7100010,049	335447,888		PT076	7094623,098	333134,784
PT038	7100021,839	335497,353		PT077	7094542,844	333089,117
PT039	7099549,271	335627,909		PT078	7094416,695	332999,505
PT079	7094375,342	332854,810		PT121	7093243,419	329073,643

Comentário[isabel consoli2]: ajustado conforme novo desenho do perímetro urbano solicitado

PT080	7094372,713	332853,432		PT122	7093227,619	328991,233
PT081	7094003,039	332629,925		PT123	7093213,995	328955,482
PT082	7093975,139	332702,407		PT124	7093501,625	328975,588
PT083	7093969,736	332732,556		PT125	7093753,187	328993,772
PT084	7093440,788	332939,174		PT126	7093760,059	328983,965
PT085	7093422,372	332945,444		PT127	7093767,982	328981,631
PT086	7093414,102	332960,222		PT128	7093823,984	329012,696
PT087	7093399,683	332968,821		PT129	7093977,471	329009,444
PT088	7093393,088	332967,594		PT130	7094359,442	328567,058
PT089	7093386,718	332971,070		PT131	7094591,557	328257,803
PT090	7093381,294	332971,467		PT132	7094599,872	328242,125
PT091	7093376,267	332973,980		PT133	7094753,732	328209,899
PT092	7093371,901	332974,377		PT134	7094750,219	328198,915
PT093	7093365,012	332969,122		PT135	7094776,215	327656,017
PT094	7093266,865	332972,890		PT136	7095273,161	327637,733
PT095	7093254,169	332733,251		PT137	7095281,100	327642,910
PT096	7092871,277	332753,719		PT138	7095350,343	327653,295
PT097	7092870,823	332708,732		PT139	7095506,378	327842,025
PT098	7092852,030	332537,680		PT140	7095495,206	327889,181
PT099	7092815,136	332523,816		PT141	7095494,231	327935,822
PT100	7092742,798	332261,669		PT142	7095504,117	327957,661
PT101	7092735,658	332240,923		PT143	7095688,246	328275,719
PT102	7092689,966	332241,938		PT144	7095710,986	328286,595
PT103	7092701,070	332063,417		PT145	7095760,597	328285,388
PT104	7093079,849	331627,409		PT146	7095860,243	328274,505
PT105	7093216,360	331596,111		PT147	7095993,642	328261,084
PT106	7093249,456	331594,355		PT148	7096038,419	328772,889
PT107	7093373,173	331591,910		PT149	7096043,035	328873,992
PT108	7093377,065	331587,479		PT150	7096088,906	328860,564
PT109	7093408,610	331535,674		PT151	7096305,214	328848,875
PT110	7093422,314	331497,618		PT152	7096326,551	328841,227
PT111	7093548,908	331065,226		PT153	7096353,536	328816,508
PT112	7093563,683	330874,734		PT154	7097012,861	328335,834
PT113	7093605,107	330117,961		PT155	7097016,292	328333,333
PT114	7093552,000	329866,777		PT156	7097076,334	328289,560
PT115	7093497,880	329758,217		PT157	7098331,039	328186,857
PT116	7093429,508	329623,570		PT158	7098302,831	328409,315
PT117	7093323,721	329410,919		PT159	7098342,180	328403,326
PT118	7093257,437	329269,479		PT160	7098390,905	328396,176
PT119	7093254,075	329260,790		PT161	7098406,160	328578,483
PT120	7093241,814	329123,631		PT162	7098415,258	328687,361
PT163	7098428,447	328845,207		PT175	7099276,135	329742,958
PT164	7098316,403	328857,213		PT176	7099391,638	329772,064
PT165	7098310,744	328853,036		PT177	7099714,988	329707,074



PT166	7098318,430	329032,355		PT178	7099728,340	329698,534
PT167	7098390,503	329185,390		PT179	7100060,954	329667,091
PT168	7098431,045	329634,198		PT180	7100539,639	329664,585
PT169	7098487,142	329720,304		PT181	7101144,140	329624,955
PT170	7098543,501	329715,345		PT182	7102301,810	329413,965
PT171	7099122,622	329871,282		PT183	7102427,370	329450,273
PT172	7099109,123	329729,488		PT184	7102749,420	329409,175
PT173	7099113,878	329730,064		PT185	7103290,540	329416,685
PT174	7099135,415	329731,399		PT186	7103418,884	329463,303

**ANEXO V – DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE SÃO ROQUE DO
CHOPIM**

O perímetro do Distrito de São Roque do Chopim tem início no ponto PT187, localizado no cruzamento da malha viária com curso d'água ID 4878, e desse segue pela malha viária, por 296,656 m, com rumo sudeste, até o ponto PT188, localizado sobre a malha viária. Do ponto PT003, segue em linha seca, por 1.213,312 m, com rumo sudeste, até o ponto PT004. Desse, segue em linha seca, por 52,999 m, com rumo nordeste até o ponto PT189. Ainda em linha seca, segue, por 30,589 m, com o rumo sudeste, até o ponto PT190. Dele, segue então, por 8,354 m, com rumo sudoeste, até o ponto PT191. Em linha seca, segue, por 174,902 m, com rumo sudeste, até o ponto PT193, localizado sobre a malha viária. (Neste trajeto, materializa-se o ponto PT192, localizado sobre o curso d'água ID 4089).

Do ponto PT193, segue pela malha viária, por 804,924 m, até o ponto PT198, também localizado sobre a malha viária. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT195 e PT196, localizados sobre a Rua Câmara Júnior; e PT197, localizado sobre a Rua Quatorze de Dezembro). Do ponto PT196, segue em linha seca, por 598,237 m, com rumo sudoeste, até o ponto PT200. Dele, ainda em linha seca, segue por 463,284 m, com rumo noroeste, até o ponto PT201, localizado sobre a malha viária. Desse, segue pela malha viária, por 400,243 m, com rumo nordeste, até o ponto PT204. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT202, localizado sobre o curso d'água ID 9209; e PT203, localizado sobre o curso d'água ID 5836).

Do ponto PT204, segue em linha seca, por 360,088 m, com rumo nordeste, até o ponto PT208. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT205, localizado sobre o curso d'água ID 5836; e PT206 e PT207, localizado sobre a Rua Câmara Júnior). Ainda em linha seca, segue por 94,564 m, com rumo noroeste, até o ponto PT209, localizado sobre a malha viária. Por ela, segue por 53,608 m, com rumo leste, até o ponto PT210, também localizado sobre a malha viária. Desse, segue por linha seca, por 132,541 m, até o ponto PT212, localizado no curso d'água ID 3792. À jusante do referido curso d'água, segue por 527,739 m, até o ponto PT187, ponto onde teve início essa descrição. (Neste trajeto, materializa-se o ponto PT215, localizado sobre o curso d'água ID 5210).

**ANEXO VI – TABELA DE COORDENADAS UTM (UNIVERSAL TRANSVERSA DE
MERCATOR) DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE SÃO ROQUE DO CHOPIM**

Ponto	N	E
PT187	7113746,943	335278,260
PT188	7113496,472	335413,430
PT189	7113503,155	335466,006
PT190	7113473,808	335474,635
PT191	7113469,080	335470,391
PT192	7113422,377	335573,219
PT193	7113396,081	335628,595
PT194	7113211,509	335571,530
PT195	7113006,385	335509,243
PT196	7112986,387	335503,043
PT197	7112826,523	335458,063
PT198	7112616,053	335456,221
PT199	7112612,838	335294,872
PT200	7112532,552	334865,775
PT201	7112845,638	334524,300
PT202	7112875,364	334788,266
PT203	7112905,919	334846,016
PT204	7112918,533	334908,274
PT205	7112995,541	334940,642
PT206	7113043,706	334960,887
PT207	7113053,414	334964,968
PT208	7113250,489	335047,803
PT209	7113273,993	334956,207
PT210	7113278,563	334902,872
PT211	7113351,378	334945,257
PT212	7113379,483	334984,353
PT213	7113680,362	335083,117

**ANEXO VII – DESCRITIVOS DO PERÍMETRO DAS MACROZONAS DE EXPANSÃO URBANA
(MEU)DE CONSOLIDAÇÃO 1 (MEUC 1)****A. MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA DE CONSOLIDAÇÃO 1 (MEUC 1)**

Do ponto PT338, segue pela malha viária, por 465,643 m, com rumo nordeste, até o ponto PT201. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT339, PT340, PT341, e PT342, todos localizados sobre o curso d'água ID5873; e PT343, localizado sobre o curso d'água ID9338). Do ponto PT201, segue em linha seca, por 463,284 m, com rumo sudeste, até o ponto PT200. Do ponto PT200, segue em linha seca até o ponto PT198, por 598,236 m, com rumo noroeste. (Neste trajeto materializa-se o ponto PT199).

Do ponto PT198, segue pela malha viária, por 1.247,515 m, com rumo a sudeste, até o ponto PT329. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT327 e PT328, ambos localizados sobre a malha viária). Do ponto PT329, segue pela malha viária, por 561,816 m, com rumo noroeste, até o ponto PT333. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT330, localizado sobre a malha viária; PT331, localizado sobre o curso d'água ID 7755; e PT332, localizado sobre a malha viária).

Do ponto PT333, segue a jusante pelo referido curso d'água, por 1.941,068m, até o ponto PT338, onde tem início o perímetro da macrozona. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT334, localizado no curso d'água ID 9656; PT335, localizado no curso d'água ID 2088; PT336, localizado no curso d'água ID 4982; e PT337, localizado no curso d'água ID 6910).

Do ponto PT350, segue a sudeste, até o ponto PT213. Do ponto PT213, com rumo a sudoeste, segue até o ponto PT210, nesse trajeto materializam-se os pontos PT212 e PT211. Do ponto PT210, segue pela malha viária pelos pontos PT209 e PT208. Do ponto PT208, segue com rumo a sudoeste até o ponto PT205, pela malha viária, nesse trecho são materializados os pontos PT207 e PT206. Do ponto PT205, rumo a sudoeste, segue até o ponto PT344. (Nesse trajeto, materializam-se os pontos PT204, PT203 e PT202). Do ponto PT344, segue rumo noroeste, pelo curso d'água até o ponto PT348, nesse trecho são materializados os pontos PT345, PT346 e PT347. Do ponto PT348, por 464,28 m, rumo nordeste, até o ponto PT349. Do ponto PT349, segue rumo nordeste, por 118,72 m até o ponto PT350, onde tem início o perímetro descrito.

Do ponto PT187, segue por 321,35 m, rumo a nordeste, até o ponto PT352, tendo materializado nesse trecho o ponto PT351. Do ponto PT352, segue rumo sudeste até o ponto PT353. Do ponto PT353, segue pela malha viária, por 419,49 m, rumo ao sul, até o ponto PT193. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT354, PT355, PT356, PT357). Do ponto PT193, em linha seca por 174,902 m, com rumo noroeste até o ponto PT191. (neste trajeto materializa-se o ponto PT192, localizado sobre o curso d'água ID 4089). Do ponto PT191, por 8,354 m, rumo a nordeste, até o ponto PT190. Deste, segue por linha seca, por 30.589 m, com rumo noroeste, até o ponto PT189. Deste segue, por linha seca, por 52,999 m, com rumo sudoeste até o ponto PT188. Do ponto PT188, por 296,65 m, rumo noroeste, segue pela malha viária até o ponto PT187, onde deu início o perímetro descrito.

Comentário[isabel consoli3]: inserido conforme solicitação de novas áreas de expansão urbana no distrito SRC

B. MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA DE CONSOLIDAÇÃO 2 (MEUC 2)

Do ponto PT162, segue em linha seca, por 2.041,286 m, com rumo norte, até o ponto PT253. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT251, localizado sobre o curso d'água ID4451; e PT252,

localizado sobre o curso d'água ID 7206). Do ponto PT253, segue em linha seca, por 603,379 m, com rumo nordeste, até o ponto PT254, localizado sobre a malha viária. Do ponto PT254, segue em linha seca, por 1.087,142 m, com rumo noroeste, até o ponto PT259. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT255 e PT256, ambos localizados sobre a malha viária; PT257, localizado sobre o curso d'água ID 9136; e PT258, localizado sobre a malha viária).

Do ponto PT259, segue pela malha viária, por 835,455 m, com rumo nordeste, até o ponto PT183. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT260; PT261 e PT262, todos localizados sobre a malha viária). Do ponto PT183, segue a jusante pelo referido curso d'água, por 2.462,990 m, até o ponto PT179. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT182, localizado no curso d'água 9136; PT181, localizado no curso d'água 3699; e PT180, localizado no curso d'água ID 8647).

Do ponto PT179, segue em linha seca, por 356,304 m, com rumo sudoeste, até o ponto PT177. (Neste trajeto, materializa-se o ponto PT178). Do ponto PT177, segue pela malha viária, por 644,958 m, com rumo sul, até o ponto PT173. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT176, localizado no curso d'água ID10536; PT175, localizado no curso d'água ID 10195; e PT174, localizado no curso d'água ID 6022).

Do ponto PT173, segue em linha seca, por 4,709 m, com rumo sudoeste, até o ponto PT172. Desse, segue pela malha viária até o ponto PT171, por 141,989 m. Do ponto PT171, segue pela malha viária, por 662,537 m, com rumo sudoeste, até o ponto PT169. (Neste trajeto, materializa-se os pontos PT170, localizado sobre a malha viária).

Do ponto PT169, segue pela malha viária até o ponto PT165, por 906,694 m, com rumo sudoeste. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT168, localizado no curso d'água ID7202; PT167 e PT166, ambos localizados na malha viária). Do ponto PT165, segue em linha seca até o ponto PT164, por 7,034 m, com rumo nordeste. Do ponto PT164, segue em linha seca até o ponto PT163 por 112,694 m, com rumo noroeste. Do ponto PT163, segue em linha seca, por 158,369 m, com rumo sudoeste, até o ponto PT162, onde tem início o perímetro dessa macrozona.

C. MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA DE EXPANSÃO OCUPAÇÃO CONTROLADA (MEUOC)

O perímetro da Macrozona de Expansão Urbana de Ocupação Controlada tem início no ponto PT187, localizado no curso d'água ID 9306, e desse segue à montante do curso d'água, por 103,842 m, com rumo sudeste, até o ponto PT264, localizado sobre a malha viária. Desse, segue pela malha viária, por 1.053,363 m, com rumo sudoeste, até o ponto PT269, localizado sobre a Rua da Integração. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT266, localizado sobre o curso d'água ID 7598; PT267; e PT268, localizado sobre o curso d'água ID 2214). Do ponto PT269, segue pela referida via, por 164,950 m, com rumo sudeste, até o ponto PT273, localizado sobre a malha viária. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT271, localizado sobre o curso d'água ID 4071; e PT272, localizado sobre o curso d'água ID 2829).

Do ponto PT273, segue pela malha viária, por 1.206,674 m, com rumo sudoeste, até o ponto PT277, localizado sobre a Estrada Municipal Azelino Dalla Costa. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT274, PT275 e PT276, todos localizados sobre a malha viária). Do ponto PT277, segue por linha seca, por 293,258 m, até o ponto PT278, localizado sobre o curso d'água ID 618. Desse ponto, segue à jusante do referido curso d'água, por 244,264 m, até o ponto PT282. (Neste trajeto,

materializam-se os pontos PT279, localizado sobre o curso d'água ID 8447; PT280, localizado sobre a malha viária; PT281, localizado sobre o curso d'água ID 9588).

Do ponto PT282, segue em linha seca, por 1.436,889 m, com rumo sudeste, até o ponto PT288. (Neste trecho, materializam-se os pontos PT283, localizado sobre o curso d'água ID 774; PT284, localizado sobre o curso d'água ID 1792; PT285, localizado sobre o curso d'água ID 7162; PT286, localizado sobre a malha viária; e PT287, localizado sobre o curso d'água ID 4042). Do ponto PT288, segue em linha seca, por 132,425 m, com rumo sudoeste, até o ponto PT289, localizado sobre a Estrada Geral. Desse ponto, segue pela malha viária, por 197,252 m, com rumo sudoeste, por 423,428 m, até o ponto PT292, localizado sobre o curso d'água ID 3216. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT290 e PT291, ambos localizados sobre a malha viária).

Do ponto PT292, segue à montante do referido curso d'água, por 914,492 m, até o ponto PT298. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT293, localizado sobre o curso d'água ID 10787; PT294, localizado no curso d'água ID 2960; PT295, localizado no curso d'água ID 6785; PT296, localizado no curso d'água ID 5368; e PT297, localizado no curso d'água ID 9494).

Do ponto PT298, segue em linha seca, por 86,237 m, com rumo sudoeste, até o ponto PT299. Desse, segue por 71,900 m, com rumo sul, até o ponto PT300. Do ponto PT300, segue ainda em linha seca, por 367,900 m, com rumo sudoeste, até o ponto PT305. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT301; PT302; PT303; e PT304). Do ponto PT305, segue em linha seca, por 218,798 m, com rumo sudoeste até o ponto PT310. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT306; PT307; PT308 e PT309). Do ponto PT310, segue em linha seca, por 22,000 m, com rumo norte, até o ponto PT311. Desse, segue por 8,533 m, com rumo noroeste, até o ponto PT312. Dele, segue, ainda em linha seca, por 74,100 m, com rumo sudoeste, até o ponto PT315. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT313 e PT314). Do ponto PT315, segue em linha reta, por 9,584 m, com rumo norte, até o ponto PT316. Desse, segue por 14,703 m, com rumo nordeste, até o ponto PT317. Segue, então, por 111,784 m, com rumo noroeste, até o ponto PT319, localizado sobre a Rua Say Pedro Viganó. Desse, segue em linha seca, por 462,244 m, com rumo sudoeste, até o ponto PT320. Do ponto PT320, segue em linha seca, por 268,207 m, com rumo sudeste até o ponto PT323. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT321; e PT322, localizado sobre o curso d'água ID 91343). Do ponto PT323, segue em linha seca, por 431,707 m, até o ponto PT326. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT324, localizado no curso d'água ID 1090; e PT325). Do ponto PT326, segue em linha seca, por 164,485 m, com rumo noroeste, até o ponto PT067, localizado sobre a malha viária).

Do ponto PT067, segue pela malha viária, por 1.002,591 m, com rumo norte, até o ponto PT059. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT066, localizado sobre a Rua Gregório Pastorello; PT065, localizado sobre o curso d'água ID 10558; PT064, localizado sobre a malha viária; PT063, localizado sobre o curso d'água ID 10092; PT062, localizado sobre o curso d'água ID 7194; PT061, localizado sobre o curso d'água ID 10100; e PT060).

Do ponto PT059, segue em linha seca, por 880,095 m, até o ponto PT055. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT058, localizado sobre a Rua Sady Pedro Viganó; PT057, localizado sobre a malha viária; e PT056, localizado sobre o curso d'água ID 4216. Do ponto PT055, segue por 434,222 m, com rumo norte, até o ponto PT052. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT054, localizado sobre o curso d'água ID 4216; e PT053, localizado sobre o curso d'água 10788). Do ponto PT052, segue em linha seca, com 285,653 m, com rumo nordeste, até o ponto PT050. (Neste trajeto, materializa-se o ponto PT051).

Do ponto PT050, segue em linha seca, por 896,965 m, com rumo noroeste, até o ponto PT046. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT049, localizado sobre a Estrada Geral; PT048, localizado sobre a malha viária; e PT047, localizado sobre o curso d'água ID 10786). Do ponto PT046, segue ainda em linha seca, por 965,433 m, com rumo norte, até o ponto PT041. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT045, localizado sobre o curso d'água ID 10233; PT044, localizado sobre o curso d'água ID 10446; PT043, localizado sobre a malha viária; e PT042, localizado sobre a Estrada Municipal Azelino Dalla Costa).

Do ponto PT041, segue em linha seca, por 32,888 m, com rumo sudeste, até o ponto PT040, localizado sobre o curso d'água ID 10784. Desse ponto, segue à jusante do referido curso d'água, por 1.561,831 m, até o ponto PT038. (Neste trajeto, materializam-se o ponto PT039, localizado sobre a malha viária). Do ponto PT038, segue por linha seca, por 51,022 m, com rumo sudoeste, até o ponto PT037. Do ponto PT037, segue em linha reta, por 437,701 m, com rumo noroeste, até o ponto PT036. Desse, segue então, por 75,704m, com rumo nordeste, até o ponto PT035. Segue, ainda em linha seca, por 59,491 m, com rumo nordeste, até o ponto PT034. Do ponto PT034, segue em linha seca, por 1.547,927 m, até o ponto PT025. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT033, localizado sobre a Rua da Integração; PT032; PT031 e PT030, localizado sobre o curso d'água ID 10775; PT029; PT028; PT027; e PT026).

Do ponto PT025, segue pela malha viária, por 228,125 m, com rumo nordeste, até o ponto PT024, localizado também sobre a malha viária. Desse ponto, segue por linha seca, por 102,872 m, com rumo norte, até o ponto PT023, onde tem início o perímetro da macrozona.

D. MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA DE SERVIÇOS E LOGÍSTICA (MEUSL)

Do ponto PT214, segue pela malha viária, por 1241,702 m, com rumo noroeste, até o ponto PT233, localizado sobre a malha viária. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT215 sobre a malha viária; PT216, localizado sobre o curso d'água ID 6504; PT217, PT218, PT219, PT220, PT221 e PT222, todos localizados sobre a malha viária; PT223, localizado sobre o curso d'água ID 6550; PT224, localizado sobre a malha viária; PT225, localizado sobre o curso d'água ID 5416; PT226, PT227, PT228, PT229, PT230, PT231 e PT232, todos localizados sobre a malha viária).

Do ponto PT233, segue pela malha viária, por 3.042,412 m, com rumo sudoeste, até o ponto PT009, localizado sobre a malha viária. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT234, PT235, PT236, PT237, PT238, PT239 e PT240, todos localizados sobre a malha viária).

Do ponto PT009, segue em linha seca, por 871,860 m, com rumo sudoeste, até o ponto PT008. Desse, segue em linha seca, por 86,92m, com rumo nordeste. Do ponto PT007, segue em linha seca, por 2.351,521 m, até o ponto PT002, localizado sobre a malha viária. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT006; PT005, localizado sobre o curso d'água ID 10321; PT004 e PT003, todos localizados sobre a malha viária).

Do ponto PT002, segue pela malha viária, por 2.507,430 m, com rumo noroeste, até o ponto PT214, localizado sobre a malha viária, onde tem início o perímetro da macrozona. (Neste trajeto, materializam-se os pontos PT241, localizado sobre o curso d'água ID 3050; PT242 e PT243, ambos localizados sobre a malha viária; PT244, localizado sobre o curso d'água ID 8537; PT245 e PT246, ambos localizados sobre a malha viária; PT247, localizado sobre o curso d'água ID 4438; PT248, PT249 e PT250, todos localizados sobre a malha viária).

ANEXO VIII – TABELAS DE COORDENADAS UTM (UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR) DAS MACROZONAS DE EXPANSÃO URBANA (MEU)

A. MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA DE CONSOLIDAÇÃO 1 (MEUC 1)

Ponto	N	E	Ponto	N	E
PT327	7112255,302	335586,634	PT350	7113769,906	334900,635
PT328	7111739,911	335784,781	PT213	7113680,362	335083,117
PT329	7111445,894	335885,857	PT212	7113379,483	334984,353
PT330	7111408,032	335838,051	PT211	7113351,378	334945,257
PT331	7111410,168	335634,577	PT210	7113278,563	334902,872
PT332	7111511,097	335473,547	PT209	7113273,993	334956,207
PT333	7111570,542	335488,890	PT208	7113250,489	335047,803
PT334	7111623,663	335217,264	PT207	7113053,414	334964,968
PT335	7111656,183	335024,783	PT206	7113043,706	334960,887
PT336	7112062,393	334606,564	PT205	7112995,541	334940,642
PT337	7112210,293	334408,593	PT204	7112918,533	334908,274
PT338	7112638,377	334152,320	PT203	7112905,919	334846,016
PT339	7112711,719	334177,958	PT202	7112875,364	334788,266
PT340	7112749,263	334218,044	PT344	7112867,715	334716,080
PT341	7112753,169	334225,907	PT345	7113068,218	334752,200
PT342	7112768,985	334257,953	PT346	7113240,383	334745,686
PT343	7112833,625	334456,935	PT347	7113268,302	334715,906
PT198	7112616,053	335456,222	PT348	7113309,249	334599,578
PT199	7112612,838	335294,872	PT349	7113721,514	334792,217
PT200	7112532,552	334865,775			
PT201	7112845,638	334524,300			

Comentário[isabel consoli4]: inserido conforme solicitação de novas áreas de expansão urbana no distrito SRC

Ponto	N	E
PT187	7113746,943	335278,260
PT351	7113768,045	335353,847
PT352	7113846,101	335583,711
PT353	7113812,366	335642,340
PT354	7113716,977	335620,237
PT355	7113587,388	335627,915
PT356	7113517,824	335632,103
PT357	7113461,56	335630,707
PT193	7113396,081	335628,595
PT192	7113422,377	335573,219
PT191	7113469,080	335470,391
PT190	7113473,808	335474,635
PT189	7113503,155	335466,006
PT188	7113496,472	335413,430

Comentário[isabel consoli5]: inserido conforme solicitação de novas áreas de expansão urbana no distrito SRC

B. MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA DE CONSOLIDAÇÃO 2 (MEUC 2)

Ponto	N	E		Ponto	N	E
PT251	7099014,318	328658,209		PT167	7098390,503	329185,390
PT252	7099328,398	328642,515		PT168	7098431,045	329634,198
PT253	7100452,006	328595,682		PT169	7098487,142	329720,304
PT254	7100962,702	328917,016		PT170	7098543,501	329715,345
PT255	7101103,778	328908,263		PT171	7099122,622	329871,282
PT256	7101513,747	328767,769		PT172	7099109,123	329729,489
PT257	7101558,068	328761,826		PT173	7099113,878	329730,064
PT258	7101715,325	328750,908		PT174	7099135,415	329731,399
PT259	7102022,807	328727,405		PT175	7099276,135	329742,958
PT260	7102109,443	328930,051		PT176	7099391,638	329772,064
PT261	7102141,591	329016,203		PT177	7099714,988	329707,074
PT262	7102343,218	329281,134		PT178	7099728,340	329698,534
PT162	7098415,258	328687,361		PT179	7100060,954	329667,091
PT163	7098428,447	328845,207		PT180	7100539,639	329664,585
PT164	7098316,403	328857,213		PT181	7101144,140	329624,955
PT165	7098310,744	328853,036		PT182	7102301,810	329413,965
PT166	7098318,430	329032,355		PT183	7102427,370	329450,273

C. MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA DE EXPANSÃO OCUPAÇÃO CONTROLADA (MEUOC)

Ponto	N	E		Ponto	N	E
PT263	7102252,571	335796,846		PT302	7096229,069	335502,303
PT264	7102152,721	335810,486		PT303	7096178,199	335570,126
PT265	7102136,322	335873,189		PT304	7096143,240	335590,107
PT266	7101927,404	335919,313		PT305	7096023,511	335599,171
PT267	7101725,101	335996,359		PT306	7095967,083	335575,630
PT268	7101647,841	335988,516		PT307	7095933,899	335572,582
PT269	7101147,261	335804,480		PT308	7095894,597	335529,008
PT270	7101035,212	335683,511		PT309	7095895,611	335485,309
PT271	7100467,065	335747,287		PT310	7095891,588	335468,215
PT272	7099765,491	335826,041		PT311	7095913,553	335466,955
PT273	7099623,881	335841,938		PT312	7095917,786	335459,547
PT274	7099476,245	335691,088		PT313	7095913,553	335435,205
PT275	7099190,601	335699,128		PT314	7095894,503	335410,863
PT276	7099016,020	335706,579		PT315	7095890,269	335392,871
PT277	7098484,395	335723,506		PT316	7095899,794	335391,813
PT278	7098191,681	335739,026		PT317	7095912,494	335399,221
PT279	7098212,241	335782,317		PT31	7095927,311	335389,696
PT280	7098226,598	335799,778		PT31	7095948,146	335297,861

PT281	7098338,810	335868,936		PT32	7095916,510	334836,701
PT282	7098349,390	335899,461		PT321	7095785,907	334833,036
PT283	7097841,606	336124,693		PT322	7095719,120	334851,713
PT284	7097698,389	336188,219		PT323	7095653,436	334870,081
PT285	7097506,881	336273,164		PT324	7095612,030	334811,382
PT286	7097335,759	336349,067		PT325	7095513,764	334672,074
PT287	7097263,021	336381,330		PT326	7095366,656	334554,746
PT288	7097035,913	336482,066		PT024	7102118,860	335596,160
PT289	7097011,563	336351,899		PT025	7102016,824	335392,374
PT290	7096831,170	336272,169		PT026	7101826,215	335425,183
PT291	7096778,919	336271,221		PT027	7101629,477	335421,485
PT292	7096608,019	336240,944		PT028	7101508,180	335394,859
PT293	7096627,090	336221,697		PT029	7101382,445	335315,720
PT294	7096627,171	336188,097		PT030	7101204,558	335310,003
PT295	7096646,161	336019,407		PT031	7101153,604	335318,826
PT296	7096611,280	335823,617		PT032	7101021,791	335350,231
PT297	7096446,121	335687,747		PT033	7100687,355	335368,206
PT298	7096440,600	335480,757		PT034	7100503,695	335371,823
PT299	7096378,796	335421,142		PT035	7100496,240	335312,801
PT300	7096307,570	335420,512		PT036	7100421,550	335300,450
PT301	7096256,021	335447,129		PT037	7100010,049	335447,888
PT038	7100021,840	335497,353		PT050	7096900,797	335476,096
PT039	7099549,271	335627,909		PT051	7096865,164	335402,862
PT040	7098740,087	335324,184		PT052	7096865,164	335199,364
PT041	7098743,940	335291,523		PT053	7096739,161	335200,965
PT042	7098456,943	335291,259		PT054	7096460,695	335204,503
PT043	7097961,059	335291,259		PT055	7096430,977	335204,880
PT044	7097896,051	335291,259		PT056	7096429,777	335191,918
PT045	7097855,668	335291,259		PT057	7096407,355	334995,530
PT046	7097778,511	335291,259		PT058	7096406,667	334988,927
PT047	7097751,714	335296,902		PT059	7096373,160	334327,509
PT048	7097542,638	335340,931		PT060	7095883,654	334357,749
PT049	7097367,211	335377,874		PT067	7095373,614	334390,409
PT050	7096900,797	335476,096				

D. MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA DE SERVIÇOS E LOGÍSTICA (MEUSL)

Ponto	N	E		Ponto	N	E
PT214	7106426,069	329585,342		PT237	7106134,798	333723,507
PT215	7106602,817	329871,608		PT238	7105854,478	333788,611
PT216	7106946,005	330786,648		PT239	7105467,604	333759,994
PT217	7107070,571	331302,601		PT240	7104767,613	333708,030
PT218	7107072,600	331306,125		PT241	7104983,922	330412,544

PT219	7107088,702	331332,925		PT242	7105026,786	330403,262
PT220	7107093,054	331339,508		PT243	7105388,550	330316,375
PT221	7107107,318	331366,602		PT244	7105506,159	330261,086
PT222	7107108,006	331368,058		PT245	7105639,230	330180,441
PT223	7107126,888	331416,707		PT246	7105682,089	330153,604
PT224	7106947,604	332644,564		PT247	7106083,351	329774,289
PT225	7106916,778	332706,117		PT248	7106274,978	329588,774
PT226	7106709,154	333020,812		PT249	7106325,806	329536,901
PT227	7106638,993	333122,119		PT250	7106354,748	329537,061
PT228	7106588,438	333202,137		PT002	7104282,907	330639,826
PT229	7106584,082	333530,340		PT003	7104294,466	330810,036
PT230	7106844,240	333746,204		PT004	7104140,073	332013,445
PT231	7106882,931	333822,516		PT005	7104148,950	332038,819
PT232	7106861,012	333878,512		PT006	7104186,237	332145,403
PT233	7106849,421	333897,719		PT007	7103899,438	332920,650
PT234	7106798,751	333867,253		PT008	7103813,853	332907,743
PT235	7106723,110	333831,303		PT009	7103872,513	333777,555
PT236	7106602,239	333791,293				

ANEXO IX – MAPA DE ABAIRRAMENTO E REGIONALIZAÇÃO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08/2023

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.

TÍTULO I

DAS DIRETRIZES E CONCEITOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 1º Esta Lei Complementar disciplina o zoneamento, o Uso e a ocupação, o parcelamento do solo e os condomínios no Município de Pato Branco, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento e o desenvolvimento sustentável da cidade, obedecidas as demais normas municipais, estaduais e federais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e a Lei que institui o Plano Diretor Municipal de Pato Branco.

Art. 2º As disposições desta Lei devem ser observadas obrigatoriamente:

- I - na concessão de alvarás de construção;
- II - na concessão de alvarás de licença para localização de usos e atividades urbanas;
- III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificação de qualquer natureza;
- IV - na urbanização de áreas;
- V - no parcelamento do solo e condomínios.

Art. 3º São diretrizes para o zoneamento, o uso, a ocupação e o parcelamento do solo no Município de Pato Branco:

I - qualificar o adensamento demográfico, intensificação das atividades econômicas, diversificação do uso do solo e qualificação da paisagem para a estruturação da transformação urbana;

II - promover a implantação, adequação e racionalização da infraestrutura urbana necessária para o deslocamento e convívio da população;

III - reduzir o número de domicílios em áreas irregulares e inibir a instalação de novos domicílios em áreas irregulares;

IV - reduzir as áreas ociosas dotadas de infraestrutura do Município;

V - promover centralidades nos bairros com o fortalecimento das identidades territoriais e do sentido de pertencimento;

VI - garantir que os usos do solo sejam combinados para gerar ambientes urbanos com vitalidade, corroborando para a melhoria da acessibilidade aos equipamentos públicos, culturais e de lazer e aos espaços de trabalho, comércio e serviços;

VII - promover a qualificação ambiental do Município, em especial nos setores de intensa transformação, de forma a contribuir na gestão integrada das águas com ênfase na drenagem urbana e na melhoria da cobertura vegetal;

VIII - condicionar a instalação de empreendimentos de médio e grande porte, tendo em vista as condições urbanísticas do seu entorno, de modo a proporcionar melhor equilíbrio entre áreas públicas e privadas, melhor interface entre o logradouro público e o edifício, compatibilidade entre densidade demográfica e a infraestrutura existente e maior continuidade,

capilaridade e conectividade do sistema viário;

IX - Simplificar as regras de parcelamento, condomínio, uso e ocupação do solo, em especial nos lotes pequenos, de modo a facilitar a regularidade nos processos de produção e transformação do espaço urbano.

Art. 4º Como estratégia de ordenamento territorial, a área urbana do Município fica dividida em zonas, setores e eixos, caracterizados pelo conjunto de regras e parâmetros de ocupação, de uso, de parcelamento do solo e para condomínios, aplicáveis às respectivas porções do território municipal.

Art. 5º Integram esta Lei os seguintes anexos:

I - Glossário, que indica, para os efeitos desta Lei, os significados de alguns dos vocábulos e expressões por ela utilizados;

II - Mapa de Macrozoneamento Urbano;

III - Mapa de Zoneamento;

IV - Mapa das Zonas Especiais de Interesse Social;

V - Mapa das Áreas de Interesse Ambiental;

VI - Mapa de Gabaritos;

VII - Quadro de Parâmetros de Uso do Solo;

VIII - Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo;

IX - Quadro de Parâmetros de Parcelamento do Solo;

X - Quadro de Ocupação de Condomínios;

XI - Ilustrações.

TÍTULO II DA ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 6º O zoneamento da área urbana do Município de Pato Branco é feito por meio da divisão do território em zonas, setores, eixos de planejamento e zonas especiais de interesse social, de características diversificadas, para as quais incidem parâmetros próprios de uso, ocupação e parcelamento do solo, que são estabelecidos nos quadros dos Anexos VII, VIII e IX da presente Lei com o objetivo de ordenar o desenvolvimento da cidade de acordo com critérios urbanísticos, ambientais, culturais e turístico de cada região para melhor utilização em função do sistema viário, topografia, transporte e infraestrutura existente.

§ 1º Zona, para efeito desta Lei, constitui área onde predominam um ou mais usos, sendo delimitada por vias existentes ou projetadas, logradouros públicos, divisas de lotes, acidentes topográficos, faixas de proteção de fundo de vale, cursos d'água, coordenadas geográficas e outros marcos referenciais da paisagem natural e edificada e estão delimitados no Mapa do Anexo III desta Lei.

§ 2º Eixo, para efeito desta Lei, compreende áreas complementares à estruturação linear da cidade, caracterizadas como corredores de ocupação mista e de média-alta densidade, tendo como suporte os sistemas de circulação e de transporte, existentes ou planejados.

§ 3º Setor, para efeito desta Lei, compreende área para a qual são estabelecidas

ordenações especiais de uso e ocupação do solo, condicionadas às suas características locacionais, funcionais ou de ocupação urbanística, existentes ou projetadas, e aos objetivos e diretrizes de ocupação da cidade de Pato Branco.

§ 4º Os parâmetros de uso e de ocupação do solo dos setores e eixos se sobrepõem aos parâmetros das zonas e estão delimitados no Mapa do Anexo III desta Lei.

Art. 7º As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são preponderantes em relação às demais zonas desde que atendam as especificações dos arts. 62 a 66 desta Lei.

Art. 8º Nas áreas de proteção e recuperação dos mananciais e áreas de interesse ambiental que constam do Mapa no Anexo V, para fins de proteção ou fragilidade deverão ser aplicadas, em todas as zonas, setores ou eixos, as regras e parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo previstas na legislação estadual ou federal pertinente, quando mais restritivas.

Art. 9º Para o cumprimento ao estabelecido no art. 8º, as macrozonas urbanas estabelecidas no Plano Diretor Municipal são subdivididas nas zonas, setores e eixos a seguir relacionados:

- I - Zona de Parques e Lazer (ZPL);
- II - Zona de Ocupação Controlada (ZOC);
- III - Zonas de Uso Misto (ZUM):
 - a) Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1);
 - b) Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2);
 - c) Zona de Uso Misto 3 (ZUM 3);
 - d) Zona de Uso Misto 4 (ZUM 4);
- IV - Zona Central (ZC);
- V - Zona de Expansão Central (ZEC);
- VI - Zona de Requalificação Urbana (ZRU);
- VII - Zonas Industriais (ZI):
 - a) Zona Industrial 1 (ZI 1);
 - b) Zona Industrial 2 (ZI 2);
- VIII - Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC);
- IX - Setor Especial de Inovação Tecnológica (SEIT);
- X - Setor Especial Aeroportuário (SEA);
- XI - Setor Especial de Qualificação Ambiental (SEQUA);
- XII - Eixos de Adensamento (EA):
 - a) Eixo de Adensamento 1 (EA 1);
 - b) Eixo de Adensamento 2 (EA 2);
 - c) Eixo de Adensamento 3 (EA 3);
 - d) Eixo de Adensamento 4 (EA 4);
 - e) Eixo de Desenvolvimento Industrial (EDI);
- XIII - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):
 - a) Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1);
 - b) Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2).

Art. 10. O zoneamento, uso e ocupação do solo deverá observar as diretrizes do sistema viário básico estabelecidas na legislação específica.

Parágrafo único. O sistema viário básico é o conjunto de vias públicas que constituem o suporte físico da circulação urbana do território do Município de Pato Branco.

Art. 11. Nos lotes com incidência de mais de uma zona, incidirão os parâmetros de uso, de ocupação e de parcelamento do solo:

I - da zona que abranja a maior porção da área total do lote, para o caso de lotes com até 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

II - das respectivas zonas, conforme delimitação constante no Anexo III da presente Lei, para os lotes com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Parágrafo único. O disposto no caput do artigo não se aplica na ZPL, nas ZI, no SEQUA, no SEIT e no SEA, nos quais os parâmetros de uso, de ocupação e de parcelamento de solo se aplicam exatamente nas delimitações apresentadas no Mapa do Anexo III.

Art. 12. Os imóveis localizados nas divisas entre zonas cujo limite coincida com vias públicas poderão optar pela aplicação dos parâmetros construtivos previstos para a zona situada imediatamente do outro lado da via, em frente ao imóvel, sem que isso implique na alteração formal do zoneamento ao qual pertencem.

§ 1º. A utilização dos parâmetros construtivos mencionados no caput deste artigo será permitida apenas em relação à zona diretamente em frente ao imóvel, não sendo aplicada a outras zonas ao longo da mesma via, e não modifica o zoneamento original do imóvel.

§2º. Este artigo é aplicado apenas para as zonas, não podendo ser aplicado em imóveis enquadrados em quaisquer dos eixos de adensamento ou setores.

Comentário[isabel consoli1]: inserido

CAPÍTULO II DAS ZONAS

Seção I Da Zona de Parques e Lazer (ZPL)

Art. 13. A ZPL compreende as áreas urbanas do Município, de interesse ambiental, de esporte e lazer, dos parques urbanos e equipamentos de lazer já existentes e as áreas que contêm remanescentes florestais significativos em diversos estágios de conservação e que contribuem para a manutenção da biodiversidade, do solo e dos recursos hídricos.

§ 1º As características ambientais, geológicas e geotécnicas desta Zona demandam critérios específicos de ocupação, admitindo tipologias restritas de assentamentos urbanos e atividades econômicas, conforme planos de manejo específicos de cada área quando houver.

§ 2º Os empreendimentos a serem implantados na ZPL devem amenizar os impactos na natureza reduzindo ao máximo possível os resíduos da construção civil e utilizando com eficiência os bens naturais, preferencialmente mediante adoção de soluções tecnológicas sustentáveis relativas a reuso de água e utilização de energia solar, eólica ou outra forma alternativa.

Art. 14. A ZPL tem como objetivos:

I - assegurar a preservação da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos;

II - conservar os serviços ambientais;

- III - prover novos parques urbanos e lineares, constituindo áreas turísticas e recreativas;
- IV - compor ambientes dedicados à manutenção da permeabilidade e vegetação, contribuindo para contenção de cheias e mitigando a erosão do solo em relevos declivosos.

Seção II

Da Zona de Ocupação Controlada (ZOC)

Art. 15. A ZOC compreende as áreas pouco urbanizadas localizadas nas bordas do perímetro urbano da porção leste do Município, exercendo transição entre os ambientes urbano e rural.

Parágrafo único. A ZOC tem por objetivo promover a ocupação controlada de baixa densidade em áreas próximas às áreas inadequadas ao desenvolvimento urbano, compreendidas pela Macrozona Rural de Ocupação Controlada (MROC) e pela Macrozona Rural de Controle Hídrico (MRCH).

Art. 16. A ZOC tem por objetivo:

- I - estimular ocupação de baixa densidade;
- II - prever usos e atividades de baixo impacto socioambiental, conformando assim uma zona de amortecimento entre as zonas urbanas de maior densidade e as macrozonas rurais;
- III - frear a urbanização a leste do perímetro urbano;
- IV - manter a alta permeabilidade do solo, contribuindo para a manutenção da drenagem urbana e mitigação de sinistros ambientais, especialmente nos Bairros Bonatto, Industrial e Baixada.

Art. 17 - Os processos de parcelamento do solo localizados nas áreas inseridas na Zona de Ocupação Controlada, protocolados e analisados na vigência da Lei Complementar nº 46/2011, serão convertidos para a Zona de Uso Misto 1, respeitando as condições e parâmetros estabelecidos pela legislação vigente no momento da entrada do processo.

Parágrafo Único. A conversão referida no caput deste artigo terá como finalidade assegurar a continuidade de empreendimentos em tramitação, desde que atendam às exigências urbanísticas e ambientais aplicáveis à Zona de Uso Misto 1.

Comentário[isabel consoli2]: inserido

Seção III

Das Zonas de Uso Misto (ZUM)

Art. 18. As ZUM compreendem áreas de ocupação mista de apoio às zonas industriais e de serviços, bem como áreas com potencial para estimular a convivência de usos habitacionais e não habitacionais com intensidade média de ocupação, onde se mesclam usos habitacionais, comerciais e de serviços.

Art. 19. As ZUM estão divididas em 4 (quatro) categorias, segundo suas características e intensidade de ocupação, e se classificam em ZUM 1, ZUM 2, ZUM 3 e ZUM 4.

Subseção I

Da Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1)

Art. 20. A ZUM 1 compreende tanto as áreas urbanas consolidadas quanto os locais em processo de consolidação situados entre a região central, a ZOC e as áreas rurais, abrangendo também locais próximos às bacias de contenção dos Bairros Bonatto e Santa Terezinha, onde a ocupação urbana deve ser mais restritiva em virtude de fatores ambientais que estimulam o acúmulo de águas em áreas baixas e de pouca declividade.

Art. 21. São objetivos da ZUM 1:

- I - estimular a ocupação de média-baixa densidade;
- II - induzir a diversificação de usos e atividades de baixo impacto;
- III - promover a manutenção da alta permeabilidade do solo;
- IV - mitigar a pressão de ocupação e adensamento urbano sobre áreas ambientalmente sensíveis e inadequadas às atividades urbanas.

Subseção II **Da Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2)**

Art. 22. A ZUM 2 compreende áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades urbanas diversificadas de média densidade nas proximidades das zonas de maior incentivo à verticalização, destinada a formar de um ambiente de transição entre as áreas centrais e de maior densidade e as zonas urbanas periféricas de menor densidade.

Art. 23. São objetivos da ZUM 2:

- I - induzir o parcelamento de glebas e a utilização de vazios urbanos e de lotes subutilizados, possibilitando maior integração das áreas urbanas e melhor aproveitamento do solo apto à urbanização;
- II - conformar áreas de transição entre as zonas de maior densidade e as de menor densidade;
- III - estimular a ocupação urbana orientada a oeste do perímetro urbano.

Subseção III **Da Zona de Uso Misto 3 (ZUM 3)**

Art. 24. A ZUM 3 compreende áreas urbanas que já apresentam ocupação consolidada e de alta densidade populacional, na qual se pretende promover o desenvolvimento urbano qualificado, condizente à realidade local.

Art. 25. São objetivos da ZUM 3:

- I - promover a diversificação de usos e atividades urbanas;
- II - induzir a ocupação qualificada do solo urbano em função de sua influência ao sistema de drenagem municipal;
- III - aproveitar de modo controlado a infraestrutura e serviços urbanos existentes.

Subseção IV **Da Zona de Uso Misto 4 (ZUM 4)**

Art. 26. A ZUM 4 compreende a região de influência direta das instituições universitárias e de pesquisa locais, como a Universidade Federal Tecnológica do Paraná

(UTFPR), o Centro Universitário de Pato Branco (UNIDEP) e o Parque Tecnológico de Pato Branco, bem como área de grande potencial de renovação urbana, de modo a prestar apoio aos usos institucionais já instalados.

Art. 27. São objetivos da ZUM 4:

- I - fomentar o desenvolvimento qualificado de entorno institucional, por meio do incentivo a atividades variadas e do adensamento urbano;
- II - promover ambiente de conciliação entre os usos residenciais e a rotina universitária, empresarial, tecnológica e de pesquisa existente na região;
- III - induzir a formação de uma nova centralidade urbana na região;
- IV - dar suporte e fortalecer atividades institucionais presentes na Zona;
- V - incentivar a média-alta densidade populacional.

Seção IV **Da Zona Central (ZC)**

Art. 28. A ZC compreende o centro tradicional da cidade, é caracterizada pela grande concentração e variedade de atividades e funções urbanas na qual se concentram os principais equipamentos comunitários e institucionais do Município e maior disponibilidade de linhas de transporte coletivo.

§ 1º A ZC centraliza a maior variedade de atividades comerciais e de serviços especializados, condição que estimular maior convergência de fluxos e pessoas.

§ 2º A ZC tem como característica um intenso processo de verticalização, o que reflete na alta densidade populacional e construtiva.

Art. 29. Pretende-se, para essa Zona, a manutenção da alta qualidade do patrimônio imobiliário local e o estímulo da convergência entre o uso habitacional com os não habitacionais, de modo a privilegiar a escala do pedestre, seu conforto e segurança.

Art. 30. São objetivos da ZC:

- I - conformar uma região segura e prioritária à circulação de modais ativos;
- II - fomentar a diversidade de usos e edificações de uso misto;
- III - promover a verticalização e o adensamento construtivo;
- IV - estimular a adoção de fachadas ativas das formas de uso e ocupação do solo à escala do pedestre;
- V - incentivar a ocupação de vazios urbanos em áreas bem servidas por infraestruturas e serviços públicos.

Seção V **Da Zona de Expansão Central (ZEC)**

Art. 31. A ZEC compreende a área imediata à ZC, na qual se pretende desenvolver a expansão gradual do centro, se aproveitando das redes de infraestruturas existentes.

Art. 32. São objetivos da ZEC:

- I - fomentar a diversidade de usos e edificações de uso misto;
- II - promover a verticalização e o adensamento construtivo;

III - estimular a adoção de fachadas ativas das formas de uso e ocupação do solo à escala do pedestre;

IV - incentivar a ocupação de vazios urbanos em áreas bem servidas por infraestruturas e serviços públicos.

Seção VI

Da Zona de Requalificação Urbana (ZRU)

Art. 33. A ZRU compreende a área de entorno da BR 158 que foi abrangida pelo Plano Especial de Urbanização (PEU), aprovado pela Lei Ordinária nº 5.970, de 1º de setembro de 2022, que estabeleceu a municipalização da BR 158 a partir da construção do Contorno Rodoviário Oeste.

Art. 34. São objetivos da ZRU:

I - promover a ocupação urbana ao longo da BR 158 e no seu entorno, com qualificação dos espaços públicos;

II - incentivar a diversificação de usos;

III - promover o adensamento e verticalização;

IV - consolidar a ocupação em vazios urbanos;

V - estabelecer a conexão entre as áreas urbanas consolidadas, direcionando o crescimento no sentido oeste da área urbana.

Seção VII

Zonas Industriais (ZI)

Art. 35. As ZI compreendem áreas destinadas à implantação de atividades industriais nas quais se objetiva disciplinar e potencializar o uso industrial.

Art. 36. São classificadas conforme porte, natureza, necessidade de confinamento e geração de tráfego e se subdividem em ZI 1 e ZI 2.

Art. 37. Os empreendimentos inseridos nessas Zonas, que estiverem localizados na área de amortecimento do Parque Estadual Vítório Piassa, devem cumprir as normas gerais estabelecidas pelo Plano de Manejo do Parque, que incluem a necessidade de licenciamento ambiental.

Subseção I

Da Zona Industrial 1 (ZI 1)

Art. 38. A ZI 1 compreende as áreas potenciais para instalação de empreendimentos industriais, de logística e tecnologia e serviços equivalentes de grande porte e moderado ou alto impacto socioambiental.

Art. 39. São objetivos da ZI 1:

I - incentivar a consolidação da ocupação industrial de médio a grande porte;

II - consolidar o uso industrial em áreas de logística adequada próximas às redes rodoviárias e distantes das áreas habitacionais;

III - viabilizar o escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo à mobilidade

urbana e ao transporte local;

IV - incentivar a implantação de comércio e serviços setoriais de apoio à indústria.

Subseção I

Da Zona Industrial 2 (ZI 2)

Art. 40. A ZI 2 compreende as áreas industriais já existentes, próximas ao tecido urbano consolidado, nas quais se promove a instalação de indústrias e atividades relacionadas, de pequeno e médio porte, e de baixo impacto à vizinhança e ao meio físico.

Art. 41. São objetivos da ZI 2:

I - incentivar a consolidação da ocupação industrial de pequeno a médio porte;

II - incentivar a implantação de empreendimentos industriais com baixo impacto socioambiental;

III - estimular o desenvolvimento e ampliação das atividades de cunho tecnológico, fortalecendo essa vocação do Município;

IV - viabilizar o escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo à mobilidade urbana e ao transporte local.

CAPÍTULO III DOS SETORES

Seção I

Do Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC)

Art. 42. O SEVPC compreende um conjunto de quadras situadas na área central que se encontram na área de influência direta da paisagem da Praça Presidente Vargas e da Igreja Matriz.

Art. 43. Nesse Setor é estabelecida a restrição de altura em razão de valorização da paisagem e monumentalidade que o complexo arquitetônico representa para a cidade e seu entorno.

Art. 44. Os imóveis localizados nesse Setor poderão se utilizar do instrumento urbanístico da Transferência do Direito de Construir (TDC) em relação ao potencial construtivo não utilizado para outros imóveis localizados em zonas aptas a receber potencial adicional de construção.

Art. 45. São objetivos do SEVPC:

I - preservar e valorizar a paisagem central;

II - resguardar a monumentalidade da Igreja Matriz e sua hierarquia visual em relação às edificações do entorno;

III - controlar a verticalização;

IV - estimular o uso de fachada ativa.

Seção II

Do Setor Especial de Inovação Tecnológica (SEIT)

Art. 46. O SEIT compreende a área do entorno da PR-493, a noroeste da zona urbana, que apresenta diversos ativos tecnológicos, próxima às instituições de ensino superior e do Parque Tecnológico e áreas adjacentes, onde se incentiva a ocupação dirigida ao desenvolvimento, manutenção, comércio e serviços de pesquisa, inovação de sistemas, aplicativos, equipamentos voltados à tecnologia de informação e comunicação.

Art. 47. A ocupação dos lotes enquadrados no SEIT permite o Uso de Comércio e Serviço 4, desde que seu uso se enquadre como empresa de base tecnológica (EBT) ou indústria de base tecnológica (IBT), conforme regulamentação específica.

Art. 48. São objetivos do SEIT:

- I - apoiar as atividades de inovação tecnológica;
- II - estimular os usos relacionados à inovação tecnológica;
- III - integrar os ativos tecnológicos ao tecido urbano;
- IV - incentivar a instalação de empresas e indústrias de base tecnológica.

Seção III

Do Setor Especial Aeroportuário (SEA)

Art. 49. O SEA compreende a área de influência do Aeroporto Regional de Pato Branco Professor Juvenal Loureiro Cardoso, definida pelo Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA), no qual as intervenções e empreendimentos afetados devem ser aprovados pelo referido Departamento.

Art. 50. Esta área se encontra no espaço de aproximação das aeronaves, motivo pelo qual são estabelecidas limitações especiais quanto à distância das edificações em relação ao eixo da pista e a altura das edificações.

Art. 51. Os usos a serem incorporados no Setor estão sujeitos aos impactos causados pelo aeroporto, como ruídos e obras de infraestrutura.

Art. 52. São objetivos do SEA:

- I - garantir as condições de operação do Aeroporto Regional de Pato Branco Professor Juvenal Loureiro Cardoso;
- II - controlar o uso e a ocupação do solo, compatibilizando-os com o uso aeroportuário.

Seção IV

Setor Especial de Qualificação Ambiental (SEQUA)

Art. 53. O SEQUA compreende as áreas urbanas, públicas ou privadas destinadas a proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente, tendo controle sobre o grau de ocupação para a manutenção ambiental dessas áreas.

Art. 54. O uso e ocupação nesse setor somente será permitido se precedido de Relatório Ambiental Prévio (RAP) para análise do seu valor ambiental e paisagístico.

Art. 55. Os imóveis localizados nesse Setor poderão se utilizar do instrumento urbanístico da TDC em relação ao potencial construtivo não utilizado para outros imóveis localizados em zonas aptas a receber potencial adicional de construção.

Art. 56. São objetivos do SEQUA:

- I - preservar áreas com formações vegetais significativas;
- II - controlar a ocupação em áreas de fragilidade e potencial interesse ambiental.

Art. 57. As áreas verdes existentes no SEQUA, constantes no Anexo III e IV desta Lei, sofrerão restrições de ocupação para a salvaguarda do patrimônio ambiental.

Parágrafo único. Mediante estudos específicos e aprovação dos órgãos ambientais, poderão ser incluídas ou excluídas áreas verdes dos Mapas constantes nos Anexos.

CAPÍTULO IV DOS EIXOS

Art. 58. Os eixos, segundo características e intensidade de uso e ocupação do solo, são o EA e o EDI.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo, contidos nos Anexos VII, VIII e IX desta Lei, são aplicáveis somente para os lotes com testada para algum dos eixos estabelecidos neste artigo.

Seção I Dos Eixos de Adensamento (EA)

Art. 59. Os EA compreendem as vias definidas no Mapa do Anexo III desta Lei e se subdividem em:

I - EA 1: compreende os eixos complementares à estruturação linear da cidade localizados a leste da área central, promovendo ao longo dos corredores ocupação mista, a subsidiar o uso residencial, com o objetivo de:

- a) estimular a diversificação dos bairros;
- b) aproximar a moradia aos postos de trabalho, serviços e comércio;

II - EA 2: contempla os eixos complementares à estruturação linear da cidade que acessam os bairros tradicionais já consolidados ou em processo de consolidação, promovendo, ao longo dos corredores, ocupação mista e de média densidade a subsidiar o uso residencial, com o objetivo de:

- a) estimular a diversificação dos bairros;
- b) promover adensamento de média densidade;
- c) aproximar a moradia aos postos de trabalho, serviços e comércio;

III - EA 3: compreende o eixo que estrutura a parte sul da cidade, conectando o centro aos bairros, caracterizado como corredor de ocupação mista e de média densidade, com o objetivo de:

- a) conduzir a verticalização e adensamento ao longo dos eixos estruturantes da área urbana;
- b) promover a ocupação urbana diversificada ao longo da Avenida Tupi;
- c) qualificar e conectar a região sul;

IV - EA 4: compreende os eixos complementares à estruturação linear da cidade, caracterizados como corredores de ocupação mista e de alta densidade dispostos em vias estratégicas de estruturação urbana, com o objetivo de:

- a) conduzir a verticalização e adensamento ao longo dos eixos estruturantes da área urbana;
- b) promover a ocupação urbana diversificada ao longo da Rua Tocantins e da Avenida da Inovação;
- c) estimular o desenvolvimento de uma nova centralidade na região do Bairro São Luiz.

§ 1º Nos EA será permitida a verticalização com aumento da quantidade de pavimentos permitidos por edificação com a aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da TDC.

§ 2º O acréscimo do número máximo de pavimentos só será garantido se o projeto da edificação resguardar os dois primeiros pavimentos para usos não residenciais, priorizando atividades de comércio e serviços.

§ 3º Nos EA é incentivada a diversificação de usos e atividades com a possibilidade de conformação de fachadas ativas no embasamento térreo das edificações de uso misto e de uso exclusivamente comercial e de serviços.

Seção II

Eixo de Desenvolvimento Industrial (EDI)

Art. 60. O EDI tem como objetivo estimular o uso industrial ao longo das BR 158, PR 280, PR 493 e do Contorno Norte, para os quais, a fim de aproveitar infraestrutura viária existe e prospectada, em decorrência de sua condição logística, são previstos o desenvolvimento industrial sobre os lotes lindeiros.

Art. 61. São objetivos do EDI:

- I - atrair a instalação de indústrias de médio a grande porte;
- II - consolidar o uso industrial em áreas de logística adequada ao longo das redes rodoviárias e distantes das áreas habitacionais;
- III - estabelecer o escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo à mobilidade urbana e ao transporte local.

CAPÍTULO V

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Art. 62. As ZEIS se sobrepõem às zonas de uso e ocupação do solo estabelecidas nesta Lei.

Art. 63. As ZEIS representam áreas destinadas ou ocupadas por população de baixa renda onde haja interesse em ordenar a ocupação por meio de urbanização ou regularização fundiária, bem como implementar programas habitacionais de interesse social, ainda que complementares, e que tenham critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo e de edificação.

§ 1º As ZEIS são subdivididas em:

I - ZEIS 1: são aquelas constituídas em locais já ocupados por população de baixa renda, apresentando irregularidades urbanísticas e precariedade de infraestrutura e de equipamentos públicos;

II - ZEIS 2: são aquelas destinadas à promoção da habitação popular, prioritariamente para população reassentada das áreas de preservação, inseridas em programas municipais, estaduais ou federais que visem à ocupação de imóveis vazios ou subutilizados.

§ 2º As delimitações e as poligonais das ZEIS instituídas no Município estão indicadas no Anexo IV desta Lei.

§ 3º A instituição de futuras áreas como ZEIS 2 fica restrita às seguintes macrozonas urbanas definidas no Plano Diretor Municipal:

I - Macrozona de Consolidação Urbana (MCU);

II - Macrozona de Fortalecimento Urbano (MFU);

III - Macrozona de Requalificação Urbana (MRU).

§ 4º Somente será permitida a instituição de ZEIS 2 na Macrozona de Serviços e Logística (MSL) se integrantes de PEU.

Art. 64. Os usos e as atividades, bem como os parâmetros de ocupação do solo de cada ZEIS serão indicados pelos respectivos planos urbanísticos ou de regularização fundiária, tendo por base os estudos técnicos elaborados.

§ 1º Os planos urbanísticos de cada ZEIS devem conter:

I - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - diagnóstico da área de implantação da ZEIS que contenha, no mínimo:

a) análise físico-ambiental;

b) análise urbanística e fundiária;

c) caracterização socioeconômica 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 públicos urbanos e comunitários e os usos complementares ao residencial;

IV - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VI - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VII - atividades de geração de emprego e renda;

VIII - plano de ação social;

IX - realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em áreas de preservação permanente ou área de risco para áreas dotadas de infraestrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna, preferencialmente em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), implementados nas ZEIS 2.

§ 2º No caso da ZEIS 2, as diretrizes serão estabelecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e os parâmetros de ocupação do solo devem respeitar os seguintes parâmetros:

I - lote mínimo de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados);

II - testada mínima de 8 m (oito metros), exceto para lotes de esquina que devem ser de 12 m (doze metros).

§ 3º Os planos que envolvam regularização fundiária devem ser elaborados nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, ou outra que vier alterá-la.

Art. 65. No caso de plano urbanístico que defina parâmetros de uso e ocupação do solo diferentes daqueles estabelecidos por esta Lei Complementar para a zona urbana na qual está inserida a ZEIS, deverá ser encaminhado para análise e aprovação do Conselho do Plano Diretor (COPLAN) e instituída mediante Lei Municipal.

Art. 66. Para a definição das áreas de risco ambiental de cada ZEIS, deve, entre outros estudos, ser observada a base de mapeamento disponibilizada pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Sustentável, pela Coordenadoria Estadual da Defesa Civil do Estado do Paraná e pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo único. Nas áreas de risco devem ser providenciadas as medidas necessárias de segurança, quer seja por remoção da ocupação ou por adoção de solução técnica que elimine a situação de risco encontrada.

CAPÍTULO VI DAS MACROZONAS DE EXPANSÃO URBANA

Art. 67. As Macrozonas de Expansão Urbana (MEU) estabelecidas no Plano Diretor Municipal compreendem áreas rurais adjacentes ao perímetro urbano que, por suas características locais, estão sob pressão de ocupação, com previsão de menor densidade populacional, e poderão ser incorporadas ao perímetro urbano na medida em que o tecido urbano se aproximar dos limites do perímetro existente e houver condições de conexão das infraestruturas necessárias para o seu parcelamento, e que, em virtude de suas características estão subdivididas em:

- I - Macrozona de Expansão Urbana de Ocupação Controlada (MEUOC);
- II - Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 1 (MEUC 1);
- III - Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 2 (MEUC 2);
- IV - Macrozona de Expansão Urbana de Serviços e Logística (MEUSL).

§ 1º A incorporação das áreas contidas nas MEU deve seguir regulamentação da Lei Municipal do Perímetro Urbano e das áreas de expansão urbana.

§ 2º A lista de usos e atividades adequadas para nas MEU, conforme suas características, está estabelecida nos Anexos VII e VIII da presente Lei.

CAPÍTULO VII DAS MACROZONAS RURAIS

Art. 68. As Macrozonas Rurais estabelecidas no Plano Diretor Municipal compreendem áreas caracterizadas fundamentalmente pela aptidão do solo ao desenvolvimento de atividades primárias de caráter rural e à conservação e preservação ambiental, onde se pretende incentivar o desenvolvimento econômico sustentável em áreas aptas para este fim, a preservação e promoção das atividades de cunho rural, a produção agropecuária e a exploração mineral, além da promoção do turismo rural e do ecoturismo, e que, em virtude de suas características, estão subdivididas em:

- I - Macrozona Rural (MR);

- II - Macrozona Rural de Ocupação Controlada (MROC);
- III - Macrozona Rural de Controle Hídrico (MRCH).

Art. 69. A lista de usos e atividades adequadas para nas Macrozonas Rurais, conforme suas características, está estabelecida nos Anexos VII e VIII da presente Lei.

TÍTULO III DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 70. Os usos e atividades no Município de Pato Branco são classificados em categorias, sendo permitidos, permissíveis e proibidos, de acordo com a zona, setor ou eixo em que se localiza o imóvel, e estão estabelecidos no Anexo VII da presente Lei.

Art. 71. Em qualquer zona, setor ou eixo é admitido o uso do mesmo lote por mais de uma edificação ou atividade, desde que permitidas ou permissíveis e que sejam atendidas, em cada caso, as características, os parâmetros e as exigências estabelecidas nesta Lei e demais diplomas legais.

Art. 72. Nenhuma atividade de pessoa física ou jurídica e entidade pública, privada ou religiosa poderá ser exercida no Município de Pato Branco sem o alvará de licença, concedido pelo Município sempre a título precário, em caráter temporário ou não.

§ 1º Os alvarás de funcionamento podem ser cassados caso a atividade licenciada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança, ao sistema viário ou ao meio ambiente.

§ 2º A renovação será concedida desde que a atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no parágrafo anterior.

§ 3º A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para instauração do processo de cassação de alvará.

CAPÍTULO II DA LOCALIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E ATIVIDADES

Art. 73. De acordo com a localização, natureza e porte de edificações e atividades, bem como o ordenamento urbanístico de cada zona, setor ou eixo, os usos do solo serão classificados em:

I - uso permitido: usos permitidos a serem implantados na zona, setor ou eixo;

II - uso permissível: usos cujo licenciamento será condicionado a apresentação e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que avaliará a interferência do respectivo uso e/ou empreendimento em seu entorno imediato;

III - uso proibido: usos que não são considerados permitidos na zona, setor ou eixo, independente das condições apresentadas.

§ 1º Os usos permitidos e permissíveis para as zonas, setores e eixos se encontram disciplinados no Anexo VII, enquanto os usos que não se encontram discriminados no referido Anexo são classificados como proibidos.

§ 2º Os usos permissíveis sob análise de EIV serão apreciados pelo COPLAN, ouvidos os demais órgãos competentes, que avaliarão eventual ocorrência de conflitos no entorno de implantação da atividade, levando em consideração potenciais prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos e/ou ao sistema viário.

§ 3º Em função do porte, natureza ou localização da edificação pretendida, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano poderá solicitar estudos técnicos complementares, indicando o objetivo dessa solicitação.

§ 4º O EIV é disciplinado por Lei específica e é condicionante para o licenciamento dos usos considerados permissíveis.

Art. 74. A classificação dos usos e das atividades, de acordo com o seu grau de adequação em cada zona, setor e eixo, é indicada no Anexo VII desta Lei.

Art. 75. Com a finalidade de controle urbanístico e ambiental, assim como a promoção do desenvolvimento harmônico da cidade, fica vedada a construção de edificações para atividades que são consideradas não permitidas para a zona, setor ou eixo.

CAPÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 76. Os usos do solo se classificam em:

I - usos habitacionais: aqueles destinados à habitação permanente de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II - usos não habitacionais: aqueles destinados às atividades comerciais, de serviços, industriais, especiais, primários e usos de infraestrutura urbana.

Seção I Dos usos habitacionais

Art. 77. Os usos habitacionais, de acordo com a sua tipologia, classificam-se em:

I - habitação unifamiliar: edificação isolada, destinada a moradia com uma única unidade residencial;

II - habitação multifamiliar horizontal: conjunto de unidades habitacionais autônomas destinadas à moradia permanente, dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, dentro de um único imóvel, com acesso comum à via interna privativa;

III - habitação multifamiliar vertical: edificação com mais de duas unidades residenciais, com acesso comum ao logradouro público e destinada à moradia permanente, sendo as unidades autônomas agrupadas verticalmente;

IV - habitação transitória: edificação destinada ao uso residencial temporário.

Art. 78. As habitações multifamiliares somente serão permitidas em lotes com área total de até 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

§ 1º Poderão ser admitidos, mediante parecer do COPLAN, conjuntos habitacionais em lotes com área superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), quando comprovada a não existência de impacto no trânsito local ou que esse impacto possa ser mitigado com outras alternativas a serem implantadas pelo empreendedor, não ultrapassando o comprimento máximo de quadra estabelecido para as zonas, setores e eixos do Anexo IX.

§ 2º No caso previsto no § 1º deste artigo, o órgão responsável pelo planejamento urbano poderá lançar novas diretrizes de arruamento, cujas áreas deverão ser transferidas ao Município e implantadas pelo empreendedor, se assim exigir o interesse público.

Seção II

Dos usos não habitacionais

Art. 79. Os usos não habitacionais, de acordo com o tipo das atividades, classificam-se em:

I - usos de comércio e serviços: atividades caracterizadas pela relação de troca visando ao lucro, estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou pelo emprego de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual e institucional;

II - usos industriais: atividades das quais resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

III - usos agrícolas, de extrativismo e de agroindústria: atividades caracterizadas pela produção de plantas, criação de animais e piscicultura, edificação ou atividades de extração mineral e vegetal.

Parágrafo único. O Anexo VII da presente Lei estabelece a classificação desses usos conforme permissibilidade para as zonas, setores e eixos.

Art. 80. Considerando a dinâmica da economia urbana, as atividades que se enquadrarem em cada um dos usos não habitacionais poderão ser regulamentadas por decreto do Poder Executivo Municipal, segundo a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), a critério do órgão municipal de planejamento, com apoio do órgão municipal de meio ambiente.

§ 1º As atividades omissas devem ser analisadas e enquadradas conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas nesta Lei e no decreto municipal da categorização, devendo ser deliberadas pelo COPLAN, tomando-se por critério a similaridade com outras atividades e o grau de impacto gerado à vizinhança.

§ 2º O enquadramento de atividades em categorias de uso deverá considerar as características das instalações para o processo de concessão ou renovação de alvará, cabendo as edificações destinadas ao apoio às atividades finalísticas, tais como aquelas de armazenagem, administração, suporte técnico, pesquisa e desenvolvimento e demais rotinas de meio, o enquadramento conforme a sua especificidade.

Subseção I

Dos usos de comércio e de serviços

Art. 81. Os usos comerciais e de serviços, de acordo com o porte, classificam-se em:

I - Comércio e Serviço 1: edificação destinada a atividades comerciais varejistas de relação de troca e circulação de mercadorias, e de prestação de serviços com área inferior a 400 m² (quatrocentos metros quadrados);

II - Comércio e Serviço 2: edificação destinada a atividades comerciais varejistas de relação de troca e circulação de mercadorias, e de prestação de serviços com área de 400 m² (quatrocentos metros quadrados) e 1.000 m² (mil metros quadrados);

III - Comércio e Serviço 3: edificação destinada a atividades comerciais varejistas de relação de troca e circulação de mercadorias, e de prestação de serviços com área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), e edificação destinada a atividades comerciais atacadistas de relação de troca e circulação de mercadorias com área inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados);

IV - Comércio e Serviço 4: edificações destinadas a atividades comerciais atacadistas de relação de troca e circulação de mercadorias com área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);

V - Comércio e Serviço de Inovação Tecnológica: comércio e serviço de qualquer porte caracterizados pela inovação tecnológica, de acordo com a definição dada por resolução específica do Conselho Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação (CMCTI), permitida no SEIT.

Art. 82. A lista das atividades classificadas como usos de comércio e serviço será regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 83. Os equipamentos públicos são permissíveis em qualquer zona, setor ou eixo.

Subseção II

Dos usos industriais

Art. 84. Os usos industriais, de acordo com o porte e o potencial poluidor, classificam-se em:

I - Indústria 1: edificação destinada a atividades de transformação de insumos para produção de bens com baixo e médio potencial poluidor com área inferior a 400 m² (quatrocentos metros quadrados);

II - Indústria 2: edificação destinada a atividades de transformação de insumos para produção de bens com baixo e médio potencial poluidor com área de 400 m² (quatrocentos metros quadrados) a 1.000 m² (mil metros quadrados);

III - Indústria 3: edificação destinada a atividades de transformação de insumos para produção de bens com baixo e médio potencial poluidor com área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) e também edificação destinada a atividades de transformação de insumos para produção de bens com alto potencial poluidor com área inferior a 400 m² (quatrocentos metros quadrados), conforme a Resolução nº 107/2020 do Conselho Estadual de Meio Ambiente;

IV - Indústria 4: edificação destinada a atividades de transformação de insumos para produção de bens com alto potencial poluidor com área superior a 400 m² (quatrocentos metros quadrados), conforme a Resolução nº 107/2020 do Conselho Estadual de Meio Ambiente;

V - Indústria de Inovação Tecnológica: indústria de qualquer porte, caracterizada pela inovação tecnológica, de acordo com a definição dada por resolução específica do CMCTI, permitida no SEIT.

Parágrafo único. A definição do potencial poluidor será feita por regulamentação do órgão ambiental competente.

Art. 85. A lista das atividades classificadas como usos industriais será regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal.

Subseção III

Dos usos agrícola, extrativismo e agroindústria

Art. 86. Entende-se como uso agrícola, de extrativismo e agroindústria o lote ou edificação destinada a agricultura, pecuária, produção florestal, pesca, aquicultura e extração mineral e vegetal.

§ 1º Inclui agroindústria como edificação equipada e preparada onde um conjunto de atividades relacionadas à transformação de matérias-primas agropecuárias provenientes da agricultura, pecuária, aquicultura ou silvicultura são realizadas de forma sistemática, como, por exemplo, as indústrias extrativistas e indústrias de fabricação de produtos alimentícios, de bebidas e outras similares.

§ 2º A lista das atividades classificadas como usos agrícola, extrativismo e agroindústria será regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal.

Seção III

Dos usos consolidados

Art. 87 – Entende-se como **uso consolidado**, o empreendimento regularmente aprovado e instalado antes da vigência desta Lei, em áreas onde o uso do solo será restrito pela nova legislação.

§ 1º Os empreendimentos de uso consolidado serão considerados **tolerados**, podendo continuar suas atividades sem prejuízo ao funcionamento regular.

§ 2º A tolerância prevista no § 1º deste artigo não autoriza a ampliação do espaço físico dos empreendimentos, nem a alteração do uso ou da atividade originalmente licenciada.

§ 3º Excepcionalmente, no Distrito de São Roque do Chopim, os empreendimentos de uso consolidado terão o direito de ampliar o seu espaço físico, desde que essa ampliação não implique em alteração da atividade originalmente desempenhada.

Comentário[isabel consoli3]: inserido

CAPÍTULO IV

DOS USOS DE INFRAESTRUTURA URBANA

Art. 88. Classificam-se como usos de infraestrutura urbana, entre outros, os equipamentos de:

I - mobilidade urbana terrestre, tais como terminais rodoviários interurbanos de transporte de passageiros, terminais de ônibus urbano e demais modais de transporte público coletivo urbano;

II - transporte aéreo, tais como aeroportos, aeródromos e helipontos;

III - abastecimento de gás natural;

IV - geração, transmissão e distribuição de energia elétrica, tais como estações e subestações reguladoras de energia elétrica e sistema de transmissão de energia elétrica;

V - rede de telecomunicações;

VI - estação transmissora de radiocomunicação (ETR);

VII - saneamento básico, tais como infraestruturas e instalações operacionais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, e drenagem e manejo de águas pluviais.

§ 1º A autorização ou licenciamento de usos de infraestrutura urbana dependerá de regulamentação específica.

§ 2º Enquanto não houver regulamentação específica, os usos de infraestrutura urbana serão objeto de parecer do COPLAN, ouvidos os órgãos competentes.

§ 3º Os empreendimentos e instalações de infraestrutura sujeitos ao EIV ou ao Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) obedecerão às disposições específicas estabelecidas para o licenciamento urbanístico e ambiental.

TÍTULO IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 89. São parâmetros de ocupação do solo:

I - área mínima do lote;

II - testada mínima do lote;

III - coeficiente de aproveitamento (CA);

IV - número de pavimentos;

V - taxa de ocupação (TO);

VI - taxa de permeabilidade (TP);

VII - recuo frontal;

VIII - afastamento lateral e de fundo.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos estabelecidos para ocupação do solo nas zonas, setores e eixos estão expressos no Anexo VIII desta Lei.

§ 2º A ocupação do solo por edificações somente poderá ser autorizada pelo poder Executivo, quando a propriedade estiver devidamente parcelada e/ou loteada.

Comentário[isabel consoli4]: inserido

CAPÍTULO I DA ÁREA E TESTADA MÍNIMAS DO LOTE

Art. 90. A dimensão mínima do lote é estabelecida por meio dos seguintes parâmetros:

I - área mínima do lote: corresponde à área mínima de parcelamento, seja na modalidade de desmembramento ou loteamento, expressa em metro quadrado;

II - testada mínima do lote: corresponde ao comprimento mínimo de aresta do lote de frente para via pública, onde o valor é apresentado em metro linear.

Parágrafo único. Os parâmetros definidos para a dimensão mínima são estabelecidos por zona onde se situa o imóvel, conforme indicado no Anexo VIII desta Lei.

CAPÍTULO II DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)

Art. 91. Para efeitos desta Lei, o CA corresponde ao índice que, multiplicado pela área do lote, tem como resultado a área total edificada que o lote pode comportar.

§ 1º O CA básico é o potencial construtivo definido para o lote outorgado gratuitamente.

§ 2º O CA mínimo representa a área mínima a ser edificada para que o lote cumpra com a sua função social, que, quando não atingido, poderão ser aplicados instrumentos do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamentos de Títulos Públicos.

§ 3º O CA máximo é o limite máximo edificável para os lotes, a ser outorgado por meio da aplicação dos instrumentos urbanísticos da TDC e da OODC, conforme as leis municipais específicas de regulamentação destes instrumentos previstos pela Lei do Plano Diretor Municipal.

§ 4º Os coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo estão expressos no Anexo VIII desta Lei.

Art. 92. Serão consideradas áreas não computáveis para efeitos do cálculo do CA as seguintes áreas da edificação:

I - áreas construídas em subsolo;

II - áreas destinadas as garagens e uso comum da edificação, desde que estejam localizadas no térreo e mais 4 pavimentos do embasamento;

III - áreas destinadas a circulação vertical e horizontal de pessoas;

IV - Pavimento térreo da edificação de uso misto, quando esse possuir no mínimo 30% (trinta por cento) de sua área destinada ao uso comercial ou de serviço, desde que esteja voltada para a fachada do edifício, conformando assim fachada ativa;

Comentário[isabel consoli5]: substituído

V - áreas de sótão e ático, definidas de acordo com os critérios do Código de Edificações Municipal;

VI - áreas de apoio, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar-condicionado;

VII - portarias, guaritas e bilheterias, desde que vinculados ao limite de 6,00 m² (seis metros quadrados), sendo o restante computável;

VIII - áreas de sacadas e de terraços privativos, desde que vinculadas ao limite de 8,00 m² (oito metros quadrados), sendo o restante computável;

Comentário[isabel consoli6]: substituído

IX - áreas de lazer e de recreação coletivos equipadas de condomínios independente do pavimento em que estiver situada, as quais, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade;

Comentário[isabel consoli7]: alterado

X - parque infantil e outros equipamentos ao ar livre, implantados no nível natural do terreno, ou no terraço da edificação;

XI - Sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo, desde que não ultrapasse o limite de 50% da área deste pavimento;

XII - Ático ou cobertura de uso comum, desde que sua área coberta não ultrapasse 1/3 da superfície do último pavimento; e

XIII - Pavimentos sob pilotis de uso comum e garagem, devendo estar abertos e livres em no mínimo 80% de sua área.

Comentário[isabel consoli8]: inserido

§ 1º O inciso IV deste artigo se aplica exclusivamente para edificações de uso misto, pois as edificações de uso exclusivamente comercial terão a área do térreo computável para efeitos do CA.

§ 2º Nos edifícios garagens toda a área destinada às vagas de estacionamento e demais áreas construídas serão computáveis.

CAPÍTULO III DOS PARÂMETROS DE VERTICALIZAÇÃO

Seção I Do número de pavimentos

Art. 93. A altura da edificação é dada pelo número de pavimentos permitidos no lote e está expressa no Anexo VIII da presente Lei.

§ 1º O número de pavimentos básico corresponde a quantidade de pavimentos outorgada ao lote gratuitamente.

§ 2º O número de pavimentos máximo corresponde a quantidade de pavimentos adicional a ser outorgada quando o coeficiente de aproveitamento da edificação ultrapassar o valor básico (CA básico) estabelecido para a zona, setor ou eixo, mediante aplicação dos instrumentos urbanísticos da TDC e da OODC.

§ 3º Para a ZC e para a ZEC, independentemente do número de pavimentos, a altura está condicionada à cota máxima de verticalização estabelecida no Anexo VI e no §1º do art. 98 desta Lei.

Art. 94. Para aplicação do previsto nesta Seção, será considerado como distância máxima de piso a piso no pavimento térreo a medida de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) e nos demais pavimentos a medida máxima de piso a piso considerada é de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 1º Acima da laje que cobre o último pavimento será permitido apenas as estruturas necessárias para caixa d'água, casa de máquinas de elevadores, chaminés, torres e antenas de telecomunicações e a estrutura do telhado.

§ 2º O licenciamento de torres e antenas de telecomunicações é regulamentado por lei específica.

§ 3º Para o cálculo de número de pavimentos na ZI 1, ZI 2 e EDI, não serão considerados os equipamentos, chaminés e outras infraestruturas relacionadas ao processo produtivo.

Art. 95. O cálculo de número de pavimentos considera a soma do embasamento e da torre.

§ 1º Para a ZC, para a ZEC e para o EA4, considera-se embasamento ou base da edificação os 5 (cinco) primeiros pavimentos, limitados a uma altura máxima de 15,50m a partir da cota de referência.

§ 2º Para a ZRU, o SEVPC, EA 2 e EA3, considera-se embasamento ou base da edificação os 3 (três) primeiros pavimentos, limitados a uma altura máxima de 9,30m a partir da cota de referência.

§ 3º O embasamento deve garantir o uso de comércio e serviço no térreo. Para os demais pavimentos do embasamento, o uso deverá ser exclusivamente para garagens ou área de lazer.

§ 4º Será permitida a substituição do mezanino ou sobreloja por outro pavimento de garagem, desde que não ultrapasse as alturas mencionadas no § 1º e § 2º deste artigo.

Comentário[isabel consoli9]: alterado

Comentário[isabel consoli10]: inserido

Seção II Da cota de altura máxima

Art. 96. A altura máxima da edificação deverá atender às restrições do Ministério da Defesa e do Comando da Aeronáutica (COMAER) referentes ao Plano Básico da Zona de Proteção dos Aeródromos da Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC) e às restrições da Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL), referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Micro-ondas de Telecomunicações do Paraná.

Art. 97. A referência de nível (RN) utilizada para definição de altura de construções é disciplinada pelo Código de Obras e Edificações Municipal.

Art. 98. Na ZC e na ZEC as edificações devem respeitar o gabarito de altura estabelecido no Anexo VI, de modo a harmonizar com a paisagem topográfica de Pato Branco.

§ 1º O gabarito de altura estabelecido no Anexo VI para a ZC poderá ser ampliado até o limite máximo de 14,0 m (quatorze metros), respeitado o estabelecido no art. 96, mediante a aquisição pelo empreendedor/proprietário de potencial de verticalização, conforme regulamento estabelecido na Lei que disciplina a OODC.

§ 2º Nos casos em que o lote passe por desmembramento, remembramento ou desdobro, distinguindo-se da situação cadastral apresentada no Anexo VI, a altura máxima da edificação deve respeitar a cota de 820 m (oitocentos e vinte metros), contando-se a partir da RN.

CAPÍTULO IV DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 99. A taxa de ocupação (TO) é o percentual máximo da área do lote que pode ser ocupado pela projeção horizontal da edificação ao nível do solo.

Parágrafo único. A TO máxima está expressa no Anexo VIII desta Lei.

Art. 100. Não serão computadas no cálculo da TO, desde que estejam fora da projeção da edificação do lote:

I – subsolo, respeitando o disposto no art. 106 desta Lei;

II - toldos, projeções de beirais e marquises com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de profundidade;

III - áreas técnicas e centrais de ar-condicionado vinculadas ao limite de 2,00 m² (dois metros quadrados) por unidade autônoma, sendo o restante computável;

IV - áreas de apoio, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, áreas para depósito de resíduos sólidos, transformadores, geradores, medidores, centrais de gás e centrais de ar-condicionado, portarias, guaritas e bilheterias; e áreas de lazer/recreação coletivas, as quais não poderão receber outra finalidade.

Comentário[isabel consoli11]: substituído

CAPÍTULO V DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 101. A taxa de permeabilidade (TP) é o percentual mínimo da área do lote que deve ser mantido, obrigatoriamente, permeável à água, sendo expressa pela relação entre a área permeável e a área total do lote.

§ 1º A TP mínima está indicada no Anexo VIII desta Lei, de acordo com a zona, setor ou

eixo em que o lote se insere.

§ 2º As áreas permeáveis devem ser obrigatoriamente ajardinadas ou possuir tratamento que impeça a erosão do solo.

§ 3º Para as zonas ZC, ZEC, ZRU e SEVPC, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida a zero, desde que implantado sistema de captação de águas pluviais na cobertura e mecanismos de retenção de cheias, nos termos da legislação específica.

§ 4º No caso de serem utilizados revestimentos do tipo “concregrama”, “piso grama” ou “piso drenante”, será acrescido ao total utilizado por estes revestimentos, um percentual de 25% (vinte e cinco por cento) para efeito de cálculo na Taxa de Permeabilidade estabelecida para o respectivo zoneamento.

Comentário[isabel consoli12]: inserido

Art. 102. No caso de habitações em condomínios horizontais, deverá ser atendida a TP mínima estabelecida nesta Lei em relação a cada unidade autônoma.

Art. 103. As edificações com mais de 100 m² (cem metros quadrados) devem prever mecanismos de retenção de cheias dimensionados de forma específica e dispositivos de drenagem sustentável nos espaços públicos.

Parágrafo único. Os mecanismos de retenção de cheias serão regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO VI DOS RECUOS E AFASTAMENTOS

Seção I Do recuo frontal

Art. 104. O recuo frontal mínimo obrigatório da edificação está indicado no Anexo VIII desta Lei e é a faixa não edificável definida pela distância mínima perpendicular ao alinhamento do lote, existente ou projetado, e a fachada da edificação.

Comentário[isabel consoli13]: substituído

§ 1º Para lotes de esquina com duas ou mais testadas, deve ser observado o recuo frontal mínimo obrigatório de 5 m (cinco metros) para cada testada lateral da esquina.

§ 2º O recuo frontal deve ter previsão de paisagismo e de áreas permeáveis, sendo admitida pavimentação para acessos de veículos e de pedestres, seja em nível e/ou por meio de escadarias e/ou rampas, sendo proibida a implantação de vagas de veículos sobre essas áreas.

§ 3º A construção de rampas de que trata o parágrafo anterior deverá atender um recuo frontal mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Comentário[isabel consoli14]: substituído

§ 4º Os imóveis que possuírem mais de uma frente para via pública devem atender ao recuo frontal para todas essas vias.

§ 5º A medida mínima do recuo frontal dependerá da zona, setor, ou eixo onde o lote está inserido.

§ 6º Nas situações consolidadas em que mais de 70% (setenta por cento) dos imóveis não atendam ao recuo frontal, considerando a extensão da quadra em ambos os lados da via, o recuo frontal é passível de análise e supressão mediante estudos específicos e avaliação do COPLAN.

§ 7º Para novas edificações em que o lote é atingido por diretriz viária que modifique o alinhamento do lote estabelecido, o recuo frontal obrigatório deve ser contado a partir do novo

alinhamento, exceto nos casos em que o proprietário faça a doação da área atingida para o poder público, quando a edificação poderá ser locada no alinhamento do lote.

§ 8º O recuo frontal será facultado para edificações com previsão de usos de comércio e serviço no andar térreo, com acesso direto à via pública, conformando fachadas ativas, nas seguintes zonas:

- I - ZC;
- II - ZEC;
- III - ZEVPC;
- IV - EA 1;
- V - EA 2;
- VI - EA 3; e
- VII - EA 4.

§ 9º Nas zonas onde é permitido construir sem recuo frontal, os elementos em balanço deverão atender integralmente as disposições do Código de Obras Municipal.

Comentário[isabel consoli15]: substituído

Art. 105. Serão toleradas no recuo frontal as construções de:

I - sacadas e toldos, limitadas a uma largura máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e respeitado o alinhamento do lote;

II - portarias, guaritas, bilheterias e acesso coberto de pedestres, limitados a uma área construída máxima de 10% (dez por cento) da área total do recuo frontal;

III - depósitos de resíduos sólidos, centrais de gás, subestação de energia elétrica, reservatórios de retenção ou contenção de cheias.

Parágrafo único. As edificações relacionadas nos incisos I a III devem ser indicadas nos projetos.

Art. 106. As construções no subsolo devem acompanhar a projeção da base em relação ao recuo frontal, independente da zona, setor ou eixo em que o lote esteja inserido.

Seção II

Dos afastamentos laterais e de fundos

Art. 107. Os afastamentos laterais e de fundos são as distâncias mínimas perpendiculares entre a edificação e as linhas divisórias laterais e de fundo do lote onde ela se situa, medida em metros, a serem mantidos sem construções.

§ 1º Os afastamentos mínimos laterais e de fundos são indicados no Anexo VIII desta Lei.

§ 2º Quando houver abertura paralela ou em qualquer ângulo diferente de 90° (noventa graus) em relação à divisa do lote, deve ser mantida distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta) de recuo das divisas laterais e de fundo.

§ 3º Varandas e sacadas são consideradas aberturas para fins de aplicação desta Lei e o afastamento lateral e de fundos sempre será medido da projeção final deste elemento

Comentário[isabel consoli16]: substituído

§ 4º Será permitida a construção de beirais, jardineiras, áreas técnicas e marquises em balanço com uma projeção horizontal máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) sobre recuos laterais ou de fundos.

§ 5º Os afastamentos laterais serão facultados para o embasamento das edificações, nas zonas, setores e eixos onde se permite a adoção de embasamento.

Art. 108. Em caso de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, para qualquer tipo de uso previsto nesta Lei, deve ser atendido um afastamento entre edificações calculado pela multiplicação do afastamento lateral da zona, setor ou eixo por 1,50 (uma vez e meia), com as seguintes exceções:

I - no recuo entre uma edificação unifamiliar e sua edícula, em que o afastamento mínimo entre as edificações será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II - no recuo entre bloco de edificação multifamiliar e construções de lazer para o seu atendimento, em que o afastamento entre as edificações será igual aos valores definidos no Anexo VIII da presente Lei.

Art. 109. As edificações de madeira devem obedecer a um afastamento mínimo de 2 m (dois metros) das divisas laterais e de fundo do lote e um recuo mínimo de 5 m (cinco metros) de outra edificação de madeira, independentemente da existência de aberturas.

TÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIOS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 110. A disciplina do parcelamento do solo e condomínios regula a divisão ou redivisão do solo, objetivando o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento urbanístico.

§ 1º O parcelamento do solo tem como resultado a configuração de lotes, que são terrenos servidos de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta Lei;

§ 2º O Executivo poderá não aprovar projetos de parcelamento do solo, loteamentos e arruamentos, ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes, e o consequente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio de serviços. Poderá, também, limitar a área a ser parcelada.

Comentário[isabel consoli17]: inserido

Art. 111. Somente será permitido o parcelamento do solo e os condomínios para fins urbanos nas Macrozonas Urbanas, definidas pela Lei do Plano Diretor Municipal, em zonas, setores e eixos estabelecidos dentro do perímetro urbano definidos na Lei Complementar do perímetro urbano e áreas de expansão urbana.

Art. 112. Todas as ações de parcelamento do solo de áreas inseridas no perímetro urbano devem ser submetidas à aprovação do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Nos termos do § 4º do art. 78 do Código Tributário Municipal, 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. 113. Os parcelamentos nas Macrozonas Rurais estabelecidas pela Lei do Plano Diretor devem atender à legislação agrária federal, não sendo regidos por esta Lei Municipal, devendo respeitar o zoneamento ambiental, quando existente, e o módulo rural mínimo.

Parágrafo único. Os condomínios nas Macrozonas Rurais serão permitidos somente no Setor de Urbanização Específica (SUE), desde que a unidade autônoma de cada condômino corresponda ao módulo rural mínimo em atendimento a legislação agrária federal.

Art. 114. Não será permitido o parcelamento do solo e condomínios:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em áreas com potencial ou suspeitas de contaminação, em áreas contaminadas e em monitoramento ambiental, sem que haja manifestação favorável do órgão ambiental competente para sua reutilização conforme o uso pretendido;

III - em áreas de preservação permanente (APP);

IV - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

V - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

VI - em terrenos onde a incidência de processos geológico-geotécnicos não aconselhe a edificação;

VII - em áreas onde a poluição, em suas diversas formas, impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 115. Qualquer forma de parcelamento do solo e condomínio no território do Município de Pato Branco deve obrigatoriamente observar as seguintes diretrizes:

I - adequação ao sistema viário e diretrizes viárias municipais;

II - adequação a condições de suporte da infraestrutura e estrutura de serviços públicos;

III - preservação dos recursos naturais, ambientais e outros previstos na legislação municipal;

IV - conservação do relevo natural e das características geológicas do terreno;

V - conservação das condições hidrológicas originais das bacias e as alternativas de amortecimento da vazão pluvial.

Art. 116. Os parcelamentos do solo e condomínios devem atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - respeitar as faixas marginais de cursos d'água naturais perenes e intermitentes e as áreas no entorno de lagos e lagoas naturais e de nascentes definidas pela legislação federal, salvo maiores exigências da legislação específica;

II - as vias, quando exigidas, devem articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-se com o sistema e hierarquia viária da região, conforme estabelece a Lei do Sistema Viário, e harmonizar-se com a topografia local;

III - respeitar as faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, sendo reservada uma faixa não edificável de 5 m (cinco metros) de cada lado, salvo exigências mais restritivas definidas em lei específica.

§ 1º As faixas marginais mencionadas no inciso I devem observar as larguras mínimas estabelecidas no inciso I do art. 4º da Lei Federal nº 12.651, de 5 de maio de 2012 - Código Florestal.

Comentário[isabel consoli18]: item solicitado - já estava incluso

§ 2º Em áreas urbanas consolidadas, a critério do Município ou por requerimento do proprietário, podem ser estabelecidas faixas marginais distintas das estabelecidas no daquelas estabelecidas no inciso I do art. 4º do Código Florestal, mediante elaboração de Estudo Técnico devidamente aprovado pelos Conselhos Municipal e Estadual do Meio Ambiente, com fundamento no § 10 do art. 4º do Código Florestal, desde que:

- I - não haja ocupação de áreas com risco de desastres;
- II - sejam observadas as diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver; e
- III - que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas observem os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados no Código Florestal.

Comentário[isabel consoli19]: item solicitado - já estava incluso

CAPÍTULO II DAS MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 117. São modalidades de parcelamento do solo:

- I - loteamento;
- II - reparcelamento;
- III - desmembramento;
- IV – remembramento
- V - desdobro.

Seção I Do loteamento e do reparcelamento

Art. 118. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura, modificação, ampliação ou prolongamento de vias e logradouros públicos.

Art. 119. Considera-se reparcelamento do solo o reagrupamento de lotes ou glebas e sua posterior divisão em novos lotes com dimensões, localização ou configuração distintos da situação original.

Parágrafo único. Os projetos de reparcelamento podem envolver conjunto de lotes ou glebas que, somados, atinjam dimensões máximas superiores àquelas estabelecidas no Anexo IX desta Lei, desde que os lotes resultantes do reparcelamento respeitem as dimensões estabelecidas no referido quadro.

Subseção I Das áreas institucionais

Art. 120. Da área total do lote ou gleba objeto de parcelamento na modalidade de loteamento ou reparcelamento, deverá ser destinado percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) para o Município para a implantação de área institucional e do sistema viário, onde:

I - 15% (cinco por cento) da área total de parcelamento, compreendendo a área útil e a área edificável, livre de embargos, será destinado à área institucional;

II - 20% (vinte por cento) da área total, destinada ao sistema viário.

§ 1º O percentual mínimo a ser destinado ao Município para o sistema viário deve ser

suficiente para atender a Lei do sistema viário e a consulta de diretrizes viárias, a ser emitida pelo órgão municipal competente, além de garantir a continuidade das vias arteriais e coletoras e a conexão com vias adjacentes.

§ 2º Na hipótese de o sistema viário não atingir 20% (vinte por cento) do total da área de parcelamento, a área remanescente deve ser acrescida à área institucional.

§ 3º No cômputo da área total de parcelamento de que trata este artigo excluem-se as áreas de preservação permanente (APP), as faixas de domínio das rodovias, as faixas de servidão de equipamentos urbanos e a faixa *non aedificandi*.

Art. 121. A Área Institucional deve ser situada em locais de fácil acesso, articulada às vias existentes ou planejadas, levando em conta os princípios da mobilidade e acessibilidade.

§ 1º Consideram-se de uso institucional as áreas públicas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, áreas de parques e áreas verdes urbanas, 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 institucional.

Comentário[isabel consoli20]: inserido

§ 2º Fica a critério do Município estabelecer se a área institucional a ser doada será destinada a equipamentos públicos, comunitários e urbanos, à áreas verdes públicas ou à produção de HIS.

§ 3º Fica permitida a alienação das áreas institucionais, também conhecidas como reservas municipais, desde que ocorra a sua prévia desafetação e que seja constatada, por meio de parecer técnico da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, a existência de equipamentos urbanos suficientes no entorno do local.

§ 4º A doação de Área Institucional em local diverso do loteamento a ser implantado poderá, excepcionalmente, ser aceita quando houver equivalência de valores apurada pela Comissão Municipal Permanente de Avaliação de Bens imóvel e mediante parecer técnico favorável da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, o qual deverá instruir o processo administrativo de aprovação do loteamento urbano.

Art. 122. As áreas destinadas às Áreas Institucionais deverão atender:

I - não estar localizadas em faixas não edificantes ou áreas de preservação permanente;

II - atender ao tamanho mínimo de lote e de testada para a Zona em que se insere;

III - ser aceitas pelos órgãos municipais competentes;

IV - ser preferencialmente localizadas na área do empreendimento ou em área de interesse do Município, mediante avaliação técnica e aprovação da Secretaria de Planejamento, e avaliação imobiliária para verificação e ateste que a área a ser doada possui valor compatível com a gleba que está sendo parcelada;

V - ter frente para via pública;

VI - estar localizadas preferencialmente em um mesmo terreno, ou em terrenos que sejam contíguos ou frontais uns aos outros;

VIII - ter declividade preferencialmente inferior a 15% (quinze por cento) e nunca superior a 20% (vinte) por cento.

Art. 123. Áreas de Reserva Legal e de Preservação Permanente poderão ser doadas ao município, mediante avaliação técnica e aceite da Secretaria de Planejamento Urbano, mas não serão consideradas como Áreas Institucionais e não serão computadas na cota de área mínima de doação.

Art. 124. Em loteamentos voltados para HIS os percentuais de destinação de áreas institucionais serão estabelecidos em decreto, mediante estudos técnicos e avaliação da Secretaria de Planejamento Urbano, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor (COPLAN).

Art. 125. Ficam isentas de doação de áreas institucionais, as glebas inseridas no perímetro urbano, cuja superfície total seja inferior a 3.000 m² (três mil metros quadrados).

Subseção II Das Infraestruturas

Art. 126. Nos parcelamentos sob forma de loteamento ou reparcelamento, o parcelador é responsável pela execução e implantação, sem qualquer ônus para o Executivo Municipal, de todas as infraestruturas mínimas de loteamento, compostas por:

I - demarcação dos vértices das quadras com marcos de concreto que deverão ser mantidos pelo parcelador em perfeitas condições até o levantamento da hipoteca ou da garantia de que trata esta Lei;

II - demarcação dos vértices dos lotes com marcos de madeira que deverão ser mantidos pelo parcelador pelo prazo de 1 (um) ano após o registro do loteamento;

III - rede de drenagem de águas pluviais, aprovada pelo órgão municipal competente, contendo poços de visita com fundo drenante;

IV - rede de abastecimento de água potável, aprovada pela concessionária competente;

V - sistema de coleta e tratamento de esgoto aprovado pela concessionária competente;

VI - rede de distribuição de energia elétrica aprovada pela concessionária competente;

VII - rede de iluminação pública, aprovada pelo órgão municipal competente;

VIII - terraplanagem, compactação e pavimentação das calçadas e pistas de rolamento das vias de circulação internas e de acesso ao loteamento, incluindo a construção de guias e sarjetas, conforme Lei específica, a ser aprovada pelo órgão municipal competente;

IX - arborização das áreas públicas, obedecendo, para o plantio, o espaçamento mínimo e a especificação das espécies arbóreas definidos nas normas editadas pelo órgão ambiental competente, em especial o Plano de Arborização Municipal;

X - ciclovia ou ciclofaixa nas ruas e avenidas indicadas pelo órgão municipal competente, executadas segundo padrão adotado pelo Município;

XI - sinalização horizontal e vertical dos logradouros públicos do loteamento, incluindo placas de denominação de ruas, conforme aprovado pelo órgão municipal competente;

XII - guia rebaixada nas esquinas das quadras, de acordo com as normas de acessibilidade e com a legislação municipal pertinente em vigor.

Parágrafo único. A Municipalidade poderá exigir, a qualquer tempo, para aprovação de projetos de parcelamento do solo, a implantação de infraestrutura e equipamentos adicionais.

Subseção III Da Aprovação e Execução do Projeto de Loteamento e Reparcelamento

Art. 127. O processo de aprovação de projeto de loteamento e reparcelamento é constituído das seguintes etapas:

I - consulta prévia de viabilidade com emissão, pelo poder público municipal, das

diretrizes urbanísticas básicas para o empreendimento, contendo as restrições legais existentes para a zona na qual se insere o loteamento ou reparcelamento;

II - licenciamento ambiental pelo órgão ambiental competente, quando for o caso;

III - aprovação do projeto urbanístico;

IV - alvará de construção das obras necessária à implantação do loteamento/reparcelamento;

V - registro do loteamento/parcelamento; e

VI - vistoria de conclusão de obras e emissão do Auto de Conclusão do loteamento/reparcelamento.

Parágrafo único. As especificações, requisitos, detalhamentos, documentos, projetos e autorizações necessárias do processo de aprovação do projeto urbanístico de loteamento e reparcelamento serão regulamentados via ato do poder executivo municipal que permita a adequada caracterização registrária e planimétrico-cadastral da área a ser parcelada.

Art. 128. As garantias de aprovação e execução de projetos de parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento e reparcelamento com abertura de vias, deverão obedecer a uma das seguintes sistemáticas:

I - com prévia execução das obras:

a) quando o projeto de parcelamento contemplar todas as exigências legais, será aprovado e será expedida uma autorização para execução das obras;

b) a autorização para execução das obras não dá direito ao registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

c) a autorização para execução das obras é válida por 3 (três) anos, contados a partir da data de sua expedição pelo órgão competente, podendo ser prorrogada por mais 1 (um) ano, quando solicitado em tempo hábil ao órgão competente;

d) após a conclusão da execução de todas as obras a que se refere a autorização prevista na alínea "a", deverá ser solicitada a vistoria ao órgão competente;

e) após a vistoria e com o aceite das obras, a Prefeitura, através do órgão competente, expedirá termo constando a verificação da execução das obras, e expedirá a respectiva licença para registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

II - com cronograma e instrumento de garantia:

a) quando o projeto de parcelamento contemplar todas as exigências legais, o órgão competente da Prefeitura deverá aprovar o cronograma físico-financeiro das obras a serem executadas;

b) para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador deverá alternativamente:

1. efetuar caução em dinheiro, título da dívida pública municipal ou fiança bancária, no valor a ser estipulado pela Prefeitura, em decreto;

2. vincular à Prefeitura 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes, mediante instrumento público;

c) os procedimentos administrativos para efetivação das garantias previstas serão definidos por ato do poder executivo municipal;

d) de posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, será emitido o alvará para fins de execução de obras e registro no Cartório de Registro de Imóveis e o loteador terá até 180 (cento e oitenta) dias para submeter o loteamento ao Registro Imobiliário;

e) somente após o registro do loteamento, o loteador poderá dar início às obras;

f) executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá termo constando a verificação da execução das obras, e expedirá documento liberando o loteador da modalidade de garantia prestada;

g) o prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 3 (três) anos, contados da data de sua aprovação e de sua constituição, respectivamente podendo ser prorrogada por mais 1 (um) ano, quando solicitado em tempo hábil ao órgão competente;

h) após o decurso do prazo a que se refere a alínea “g” deste inciso, caso as obras não estejam concluídas, o interessado poderá requerer a prorrogação por mais 1 (um ano) após isso perderá o direito à devolução da garantia prestada.

§ 1º Deverá constar dos modelos de contrato-padrão a serem arquivados no Cartório de Registro de Imóveis a existência de termo de garantia e cronograma físico-financeiro das obras a executar.

§ 2º O prazo para a realização da vistoria referida na alínea “f” do inciso I e na alínea “h” do inciso II, ambos do “caput” deste artigo, será de 60 (sessenta) dias, após o qual o requerente poderá solicitar às instâncias superiores a apreciação e solução do pedido, sendo que o prazo para a manifestação de cada instância é de, no máximo, 30 (trinta) dias.

§ 3º O disposto nas alíneas “b” e “c” do inciso I deste artigo deverá constar obrigatoriamente da autorização para execução das obras.

Art. 129. Qualquer modificação no projeto ou na execução de loteamento ou parcelamento do solo, deverá ser submetida à aprovação do Município, a pedido do interessado, conforme procedimento e documentação a ser regulamentada por ato do poder executivo municipal.

Parágrafo único. Nos pedidos de modificações em loteamentos registrados, deverá ser comprovada a anuência de todos os adquirentes existentes dentro da área a ser modificada, a menos que haja regra explícita no título de aquisição que afaste a necessidade de tal anuência.

Art. 130. A implantação do loteamento poderá ser realizada em etapas, com a expedição do respectivo termo de verificação e execução parcial das obras conforme regulamentação a ser estabelecida em Decreto.

Seção II

Do Desmembramento e Remembramento de Lotes

Art. 131. Considera-se desmembramento, conforme Figura I do Anexo XI, a subdivisão de glebas ou lotes em partes menores destinadas à edificação, com aproveitamento do sistema viário já implantado, desde que:

I - não implique na abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos;

II - não configure prolongamento, modificação ou ampliação das vias de circulação e logradouros já existentes;

III - não configure utilização do sistema viário planejado e ainda não implantado;

IV - a subdivisão resulte em lotes de tamanho igual ou superior ao lote mínimo estabelecido para a Zona, Setor ou Eixo;

V - nenhum dos lotes resultantes do fracionamento tenham profundidade maior que 4 (quatro) vezes a testada;

VI - as divisas dos lotes não interceptem as áreas construídas, quando estas existirem.

Parágrafo único. Não será permitido o desmembramento em lotes ou glebas com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), devendo, nestes casos, o proprietário proceder com a aprovação na modalidade de loteamento.

Art. 132. Considera-se remembramento o reagrupamento de lotes para edificar, até o limite das dimensões máximas estabelecidas no Anexo IX desta lei, desde que a operação não interfira com o sistema viário existente, nem imponha qualquer outra modificação nos logradouros já existentes, conforme Figura II do Anexo XI.

Art. 133. Em qualquer caso de desmembramento ou remembramento de terrenos na área urbana, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, cuja documentação e procedimento será estabelecida por ato do poder executivo municipal.

Art. 134. Para a retificação de medidas será necessária a apresentação de mapa com a assinatura dos proprietários e confrontantes.

Art. 135. Para lote ou gleba com área superior a 3.000 m² (dez mil metros quadrados) a ser objeto de parcelamento na modalidade desmembramento deverá ser destinado percentual mínimo de 10% (dez por cento) da área total do lote ou da gleba para o Município à título de área institucional.

§ 1º O disposto no caput não se aplica aos lotes que tenham sido objeto de projeto de parcelamento do solo anterior e que dele tenha resultado doação de área ao Município.

§ 2º A doação de que trata o caput será feita obedecendo a seguinte ordem de preferência:

I - doação de área para alargamento viário, caso considerado necessário pelo órgão municipal competente;

II - doação de área de interesse do Município, que poderá ser destinada para áreas verdes, áreas institucionais ou para habitação de interesse social (HIS), a critério do Poder Público;

III - doação pecuniária com valor correspondente ao da área a ser doada, mediante avaliação imobiliária a ser realizada pelo Município.

Art. 136. Nos parcelamentos sob forma de desmembramento, inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura demandada para loteamentos, conforme consta no artigo 126 desta Lei Complementar, em quaisquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará, a suas expensas, a execução da infraestrutura faltante, como condição para a aprovação do projeto de desmembramento.

Parágrafo único. A execução dos elementos de infraestrutura referidos no caput deste artigo deverá obedecer aos projetos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes e pelas concessionárias dos respectivos serviços.

Seção III Do Desdobro

Art. 137. Considera-se Desdobro o reagrupamento e a subdivisão de lotes realizados em um mesmo processo sem exigência de nova matrícula para os lotes subdivididos, conforme Figura 3 do Anexo XI.

Parágrafo único. Os lotes gerados pelo Desdobro, após o reagrupamento e a subdivisão, deverão observar os parâmetros de parcelamento do solo estabelecidos no Anexo IX da presente Lei.

CAPÍTULO III DOS CONDOMÍNIOS

Art. 138. Os Condomínios são divisões de lotes sob a forma de unidades autônomas, compostas de áreas de uso exclusivo designadas de unidades privativas e de frações ideais de uso comum dos condôminos, edificadas ou não, desde que:

- I - não impliquem na abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos;
- II - não configurem prolongamento, modificação ou ampliação das vias de circulação e logradouros já existentes;
- III - não configurem utilização do sistema viário planejado e ainda não implantado.

Art. 139. A unidade autônoma consiste na soma da unidade privativa, edificada ou não, vinculada a uma fração ideal de terreno que são as áreas de uso comum, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum, conforme Figura 4 do Anexo XI desta Lei.

§ 1º A área da unidade autônoma, ou seja, o somatório da área exclusiva mínima com a sua parcela de área comum, deverá ser equivalente ou superior à área mínima do lote estabelecido para a Zona, Setor ou Eixo em que se encontra o condomínio.

§ 2º Nos Condomínios, a unidade privativa poderá abrigar mais de uma edificação, desde que sejam atendidos os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Anexo VIII e se limite a uma única indicação fiscal imobiliária municipal.

Seção I Da Classificação dos Condomínios

Art. 140. Os Condomínios se classificam em:

I - quanto à forma:

a) condomínio de Lotes: constituídos por empreendimentos que possuem partes designadas de unidades privativas [lotes ou sublotes individuais] sem a necessidade de vincular a aprovação simultânea dos projetos das edificações das unidades privativas à aprovação do condomínio, de acordo com o art. 8º, da Lei nº 4.591/1964 e art. 1.358-A, da Lei nº 10.406/2002; e

b) condomínio edilício: unidades autônomas vinculadas a aprovação simultânea de edificação podendo ser horizontais ou verticais.

II - quanto ao uso:

a) condomínio de uso habitacional: aquele destinado ao uso residencial, se enquadrando na categoria de uso Habitação multifamiliar horizontal regulamentada nesta Lei Complementar, sendo apenas adequados nas Zonas onde este uso se mostra permitido ou permissível, mediante EIV, conforme estabelece o Anexo VII;

b) condomínio empresarial: aquele em que todas as suas unidades terão uso não residencial, podendo abrigar usos de comércio, serviço e/ou industrial, atendendo aos parâmetros dispostos nesta Lei.

Art. 141. Os condomínios empresariais poderão ser implantados nas Zonas, Setores ou Eixos nos quais os usos para que se destinam sejam permitidos ou permissíveis conforme Anexo VII desta Lei, desde que sua atividade e porte sejam condizentes com os parâmetros de

uso e ocupação do zoneamento a serem implantados mediante a avaliação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Parágrafo único. A implantação de condomínios empresariais dependerá de EIV e se for o caso licenciamento ambiental pelo órgão ambiental competente.

Art. 142. Poderão ser estabelecidos condomínios de uso misto, de usos residenciais e não residenciais os quais só poderão ser implantados conforme as normas de uso e ocupação estabelecidas nesta Lei.

§ 1º No caso dos condomínios de uso misto, em que sejam previstas unidades de comércio e/ou serviço de forma concomitante ao uso habitacional unifamiliar, os usos de comércio e/ou serviço deverão ter acesso direto a via pública.

§ 2º Os usos de comércio e/ou serviço tratados no parágrafo anterior não terão direito ao uso das áreas comuns do condomínio, que serão destinadas ao uso dos moradores, e exclusivamente a eles.

Seção II

Dos Parâmetros e Requisitos Específicos para Condomínios

Art. 143. Todo Condomínio, independentemente de sua classificação, deverá obedecer aos parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes à Zona, Setor ou Eixo do qual faz parte, conforme estabelece esta Lei.

Art. 144. São parâmetros específicos de ocupação de condomínio:

I - área mínima da unidade autônoma: área mínima do somatório da área da unidade privativa, edificada ou não, vinculada e da área da fração ideal de terreno de uso comum a todos os condôminos;

II - área mínima exclusiva: área mínima da unidade privativa de cada condômino;

III - testada mínima da unidade exclusiva: extensão mínima exigida da linha que separa o logradouro do condomínio ou logradouro público da unidade privativa de cada condômino e coincide com o alinhamento existente ou projetado

IV - afastamento mínimo de divisas: afastamento das divisas é a distância mínima perpendicular entre a edificação, ou sua projeção e as divisas laterais e dos fundos da unidade privativa;

V - recuo da edificação em relação às vias internas - a faixa não edificável definida como distância mínima perpendicular em relação ao alinhamento predial, existente ou projetado, e a fachada da edificação em relação às vias internas;

VI - área mínima de recreação - área reservada mínima de uso comum, destinada à recreação.

Parágrafo único. Os parâmetros específicos de ocupação de condomínios são estabelecidos no Anexo X desta Lei.

Art. 145. São parâmetros de dimensionamento das vias internas:

I - largura mínima da pista de rolamento;

II - largura mínima de passeio;

III - diâmetro mínimo do bolsão de retorno.

§ 1º Os parâmetros específicos para o dimensionamento das vias internas são estabelecidos no Anexo X desta Lei.

§ 2º O sistema viário interno dos condomínios também deve obedecer às seguintes disposições:

I - ter declividade longitudinal máxima de 15% (quinze por cento) e mínima de 1% (um por cento);

II - dispor de guias ou elementos separando a pista de rolamento da faixa das calçadas;

III - ser pavimentada com concreto cimentício ou asfáltico ou outra tecnologia que venha a ser estabelecida em ato do poder executivo municipal.

Art. 146. As áreas comuns e as vias internas do condomínio podem ser objeto de diretrizes urbanísticas a serem emitidas pelo Executivo Municipal.

Art. 147. Deverá ser destinada ao Município área de doação equivalente ao percentual mínimo de 55 m² (cinquenta e cinco metros quadrados) por unidade autônoma para os seguintes casos:

I - condomínio de uso habitacional com mais de 10 (dez) unidades autônomas independente da área do lote ou gleba, conforme Figura 5 do Anexo XI desta Lei;

II - condomínio de uso habitacional em lote ou gleba de área superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados).

§ 1º A área institucional deve se localizar fora dos limites do Condomínio, em local a ser apontado e aprovado pelo Poder Público Municipal.

§ 2º Na hipótese de instituição de condomínio em que o lote resultante de processo de parcelamento já aprovado e no qual tiverem sido doados equipamentos públicos urbanos e comunitários, bem como áreas verdes, é dispensada nova doação.

§ 3º As áreas doadas para o cumprimento do caput serão destinadas para áreas institucionais, áreas verdes públicas ou para HIS, a critério do Poder Público.

Art. 148. As áreas destinadas às áreas institucionais deverão atender ao disposto nos arts. 120 a 125 desta Lei.

Art. 149. Para Condomínios de uso habitacional que dispõem de 60 UH (sessenta unidades habitacionais) ou mais, será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança Completo (EIV-C).

Comentário[isabel consoli21]: substituído

Art. 150. É de responsabilidade exclusiva do condomínio a implantação e manutenção da infraestrutura e de toda a estrutura interna do condomínio, inclusive as áreas comuns, de Reserva Legal e de preservação permanente.

Art. 151. Os condomínios não poderão prejudicar o escoamento natural das águas e observar as regras quanto as faixas *non aedificandi* estabelecidas nos arts. 169 a 172 desta Lei.

Art. 152. Não será permitida a implantação de condomínios quando o mesmo não permitir via pública com continuidade da malha viária existente e projetada, exceto para vias locais de tráfego inexpressivo, que não dão acesso às vias coletoras, arteriais ou estruturais.

Parágrafo único. Os condomínios de qualquer natureza deverão observar as diretrizes viárias existentes ou projetadas pelo poder público municipal.

Art. 153. Na confrontação com a via pública, os condomínios deverão prever permeabilidade visual mínima 2/3 (dois terços) de sua extensão com a utilização de cerca, grade, tela, vidro ou similares que garantam a integridade e a proteção do condomínio, bem como a segurança dos transeuntes, podendo o restante ser vedado com muros ou similares.

Parágrafo único. As áreas a serem consideradas no cômputo de permeabilidade visual deverão atender:

I - conter material permeável, tais como gradis, vidros, elementos pré-moldados vazados para este fim ou similares, que garantam a integração visual entre o interior e o exterior;

II - a área total de permeabilidade visual poderá estar acima de um muro, desde que este tenha no máximo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura.

Art. 154. É vedada a implantação de condomínios contíguos, projetados ou existentes, quando a soma das áreas dos condomínios ultrapassa o comprimento máximo de quadra, conforme Anexo IX.

Art. 155. Entre 2 (dois) ou mais condomínios, será exigida a abertura de via de circulação, tendo em vista as necessidades do sistema viário básico.

Seção III

Dos condomínios localizados no setor de urbanização específica

Art. 156. No Setor Especial de Urbanização Específica são permitidos condomínios de uso habitacional, desde que atendam obrigatoriamente os seguintes requisitos dispostos no Anexo X.

§ 1º A área total do imóvel autônomo onde se constituirá o condomínio deverá observar tamanho de Fração Mínima de Parcelamento (FMP) definida pelo Instituto Nacional Colonização e Reforma Agrária (INCRA) para o município de Pato Branco.

§ 2º A área total máxima do imóvel autônomo onde se constituirá o Condomínio não poderá ultrapassar 5 (cinco) vezes a Fração Mínima de Parcelamento (FMP) definida pelo Instituto Nacional Colonização e Reforma Agrária (INCRA) para o município de Pato Branco.

CAPÍTULO IV

DOS DEMAIS REQUISITOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIOS

Art. 157. Não poderão ser parceladas:

I - áreas localizadas na Zona de Parques e Lazer (ZPL);

II - áreas de preservação permanente (APP) conforme estabelece a Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012;

III - terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações;

IV - áreas de encosta com declividade superior a 30% (trinta por cento);

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

VI - demais áreas situadas em locais incompatíveis ao parcelamento do solo conforme estabelece a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 158. Projetos de parcelamento do solo e condomínios localizados no Setor Especial Aeroportuário deverão passar pela anuência do Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA).

Art. 159. O projeto de parcelamento do solo nas modalidades de loteamento, desmembramento, desdobro e reparcimento, submetido pelo interessado à aprovação do órgão municipal competente, deverá obedecer às diretrizes expedidas e à regulamentação própria estabelecida em ato do Poder Executivo Municipal.

§ 1º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

§ 2º Na apreciação dos projetos de parcelamento do solo em áreas revestidas, total ou parcialmente, por vegetação de porte arbóreo, órgão ambiental competente deverá emitir parecer técnico sobre:

I - o enquadramento da área em uma ou mais das hipóteses definidas pela legislação específica de proteção à vegetação;

II - a escolha da localização da área destinada às áreas exigidas no inciso I do caput do art. 120 desta Lei;

III - a melhor alternativa para mínima destruição da vegetação de porte arbóreo.

Seção I

Das quadras e lotes

Art. 160. São parâmetros de parcelamento do solo para quadras e lotes:

I - área mínima a ser parcelada;

II - lote mínimo;

III - testada mínima;

IV - comprimento máximo de quadra.

§ 1º Os parâmetros de parcelamento do solo são definidos por Zona, Setor e Eixo, estão estabelecidos nos Quadros do Anexo IX desta lei e deverão ser atendidos nos projetos de parcelamento do solo em qualquer das modalidades previstas nessa Lei.

§ 2º Para parcelamentos do solo no perímetro urbano, o tamanho máximo de lote a ser admitido será de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

§ 3º Não estão sujeitos ao atendimento do comprimento máximo de quadra estabelecido no Anexo IX da presente Lei e nem ao disposto no § 2º deste artigo os lotes ou glebas destinadas aos seguintes usos:

I - condomínios empresariais de uso industrial;

II - base militar, corpo de bombeiros e similares;

III - cemitérios;

IV - parques e praças;

V - hospitais e estabelecimentos de ensino.

§ 4º Não estão sujeitos ao atendimento dos parâmetros indicados no caput os parcelamentos do solo nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) que vierem a ser definidas na forma da legislação específica, onde a área mínima de lote será de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) e a testada mínima é de 8 m (oito metros).

§ 5º Leis específicas que criarem ZEIS 2 poderão estabelecer novos parâmetros para o parcelamento do solo, mediante estudos específicos e parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor (COPLAN) e do órgão municipal competente.

Art. 161. 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.

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

Seção II

Do Sistema Viário

Art. 162. Todo projeto de parcelamento e condomínio deverá garantir a perfeita integração com o sistema viário do entorno, quanto ao arruamento e à destinação de áreas, garantindo:

I - a articulação e a continuidade do sistema viário geral da cidade, em especial as vias perimetral, arteriais e coletoras, assim definidas na Lei do Sistema Viário, e harmonizar-se com a topografia local;

II - a incorporação no seu traçado viário dos trechos indicados na Lei do Sistema Viário;

III - a integração com os municípios vizinhos;

IV - observância das normas de segurança, acessibilidade e mobilidade urbana;

V - que o ângulo de interseção das vias não seja inferior a 60° (sessenta graus);

VI - que a declividade transversal das faixas de calçada não exceda 3% (três por cento), descendo desde o alinhamento predial até a aresta superior do meio-fio.

§ 1º A hierarquia das vias deverá respeitar o disposto na Lei do Sistema Viário, parte integrante do Plano Diretor Municipal.

§ 2º Para garantir o cumprimento do previsto neste artigo, os projetos deverão receber parecer prévio, com a adequação às diretrizes viárias que o órgão municipal competente entender como necessárias quanto ao traçado, largura, rampa máxima, raio de curvatura mínima e demais especificações técnicas.

Art. 163. Não serão aprovados projetos de parcelamento do solo que resultem em lotes sem acesso direto à via pública.

Parágrafo único. Nos casos de condomínio, o acesso das unidades privativas deverá se dar por meio de vias internas, à exceção dos condomínios mistos que deverão ter suas unidades voltadas para a via pública com previsão de uso de comércio e/ou serviço de forma concomitante ao uso residencial.

Art. 164. A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei, da Lei das Calçadas, da Lei do Sistema Viário e do Plano Municipal de Mobilidade Urbana (PLANMOB), e estará sujeita à aprovação prévia do Município de Pato Branco.

Art. 165. Quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária pela Lei de Sistema Viário, esta deverá terminar em bolsão de retorno atendendo as especificações da Lei de Sistema Viário Municipal.

Art. 166. Os projetos de parcelamento e condomínios que possuem faixas de preservação de fundo de vale – áreas de preservação permanente – deverão prever uma via parque entre os limites do empreendimento e o início da área de preservação permanente,

para o controle da ocupação dessas áreas, devendo possuir setorização e dimensionamento que atenda a Lei do Sistema Viário, conforme Anexo XI desta Lei.

§ 1º A distância da via parque ao curso d'água deverá obedecer a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal), no que se refere à faixa de preservação permanente, além de atender às diretrizes gerais de arruamento estabelecidas na Lei do Sistema Viário.

§ 2º O projeto deverá prever lotes voltados para a referida via parque, dimensionados segundo os parâmetros desta Lei.

§ 3º Quando um loteamento em processo de aprovação for adjacente a loteamento existente e ambos compartilharem uma via parque, deverá ser feita a concordância da via parque do primeiro com a do segundo, respeitada a Área de Preservação Permanente (APP).

§ 4º A requerimento do interessado, o órgão de licenciamento poderá dispensar a exigência da via parque caso verificada a impossibilidade técnica, mediante parecer técnico do órgão licenciador ambiental e do órgão licenciador urbanístico.

Art. 167. Quando da necessidade de uso pelo Município de terrenos lindeiros às vias do sistema viário básico com previsão de atingimento do lote para fins de alargamento ou prolongamento da via, o coeficiente de aproveitamento será calculado com base na área original do lote, podendo ser utilizado o potencial total na área remanescente, até o limite do coeficiente máximo permitido para a Zona em que se localizam, desde que o proprietário transfira a área atingida sem ônus, para o Município.

Art. 168. A colocação de postes e caixas de passagem nas vias com previsão de alargamento deverão ocorrer, sempre que viável, dentro do passeio projetado após o alargamento.

Seção III Das Faixas de Proteção

Art. 169. Em nenhum caso os parcelamentos e condomínios poderão prejudicar o escoamento natural das águas, devendo as obras necessárias serem executadas pelo empreendedor nas vias públicas ou em faixas para este fim.

§ 1º Os cursos de água não poderão ser alterados ou tubulados sem prévia anuência do Município e do órgão ambiental competente, mediante apresentação pelo interessado de estudos técnicos que comprovem os impactos e alternativa locacional.

§ 2º Ao longo das águas correntes e dormentes é obrigatória a reserva da faixa de preservação permanente, conforme estabelece a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal).

§ 3º As faixas mencionadas no caput deverão observar as larguras mínimas estabelecidas no inciso I do art. 4º da Lei Federal nº 12.651, de 2012.

§ 4º Em áreas urbanas consolidadas, a critério do Município ou por requerimento do proprietário poderão ser estabelecidas, faixas marginais distintas das estabelecidas no daquelas estabelecidas inciso I do art. 4º da Lei Federal nº 12.651, de 2012, mediante elaboração de Estudo Técnico devidamente aprovado pelos Conselho Estadual do Meio Ambiente e Conselho Municipal do Meio Ambiente com fundamento no § 10 do art. 4º da Lei Federal nº 12.651, de 2012, desde que:

I - não haja ocupação de áreas com risco de desastres;

II - sejam observadas as diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do

plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver; e

III - que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas observem os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados na Lei Federal nº 12.651, de 2012.

Art. 170. Para efeito desta Lei, consideram-se como faixas *non aedificandi* as seguintes:

I - nas faixas paralelas às rodovias estaduais e federais, a reserva de faixa *non aedificandi* será de 5 (cinco) metros de cada lado, conforme estabelecido no inc. III e III-A do art. 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II - faixa de domínio da via férrea, em toda a área que corta o Município, com no mínimo 15 m (quinze metros);

III - faixas sanitárias das canalizações em galerias ou em canal aberto, com no mínimo 5 m (cinco metros) para cada lado, contado da borda da galeria ou canal;

IV - faixas sanitárias destinadas à manutenção das canalizações de água, esgoto, gás e drenagem.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano juntamente com a Secretaria Municipal do Meio Ambiente, poderão definir medidas superiores para as faixas *non aedificandi* indicadas no inciso III que são necessárias ao perfeito escoamento das águas.

Art. 171. Poderá o Município exigir a reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos existentes ou projetados.

Art. 172. Ao longo das faixas de dutos ou linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de faixa *non aedificandi* indicada por legislação própria ou pelo órgão gestor respectivo.

TÍTULO VI DA FISCALIZAÇÃO DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I DA FISCALIZAÇÃO

Art. 173. A Secretaria de Engenharia e Obras, no exercício do poder de polícia administrativa, deve fiscalizar a conformidade do uso, ocupação, parcelamento e dos condomínios por meio de vistorias.

Parágrafo único. No ato de fiscalização o órgão competente deve atestar:

I - a conformidade do uso e ocupação em conformidade com esta Lei,

II - se a implantação do parcelamento do solo urbano em qualquer de suas modalidades e condomínios obteve os licenciamentos previstos nesta Lei;

III - a conformidade da locação do parcelamento e condomínios com o projeto aprovado;
e

IV - se nos parcelamentos na modalidade loteamento ou reparcelamento e/ou condomínios, a implantação das infraestruturas está em conformidade com os projetos aprovados.

Art. 174. A fiscalização relativa à ocupação e uso do solo estão sujeitos aos procedimentos estabelecidos nesta lei, em leis específicas, em especial o Código de Obras e Edificações e o Código de Posturas, e nas disposições regulamentares pertinentes.

CAPÍTULO II DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 175. Considera-se infratora a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que se omitir ou praticar ato em desacordo com a legislação vigente, ou induzir, auxiliar ou constranger alguém a fazê-lo.

§ 1º Responde pela infração, em conjunto ou isoladamente, todo aquele que, de qualquer forma, concorra para sua prática, ou dela se beneficie.

§ 2º Incidem, na mesma sanção administrativa, os corresponsáveis, o responsável técnico, o corretor, o eventual comprador, o vendedor, bem como todo aquele que, de qualquer modo, contribuir para a concretização do empreendimento sem autorização do poder público ou em desacordo com as licenças emitidas.

Art. 176. Considera-se infração toda conduta omissiva ou comissiva a que a lei comine uma sanção.

Art. 177. A infração a qualquer dispositivo desta Lei, bem como a qualquer exigência acessória para regularização de parcelamento ou condomínio, verificada no exercício da fiscalização, acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil e penal previstas na Lei Federal nº 6.766, de 1979, a aplicação das seguintes sanções, sucessiva e cumulativamente:

I - advertência;

II - embargo administrativo da obra e licença de parcelamento ou condomínio, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constatada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos aprovados;

III - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento ou condomínio, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danos ou ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurança de terceiros;

IV - cassação da licença para execução da obra, parcelamento ou condomínio;

V - multa pecuniária, na forma de penalidade pecuniária, a ser calculada por metro quadrado (m²) de área total de parcelamento ou condomínio, a ser recolhida junto ao Erário Público Municipal, cujos valores serão atualizados anualmente com base na Unidade Fiscal do Município de Pato Branco (UFM);

VI - aplicação das disposições penais previstas na legislação federal, estadual e municipal aplicáveis.

§ 1º Será aplicada advertência simples quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

§ 2º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para executar obras, parcelamento ou condomínios.

§ 3º A suspensão do embargo ou interdição de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade, mediante obtenção da

licença do órgão competente do Município de Pato Branco.

§ 4º O parcelador que tiver parcelamento com o cronograma de execução das obras de infraestrutura urbana vencido e não executado não obterá aprovação de novos parcelamentos no Município.

§ 5º É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes do registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, de acordo com o disposto no art. 50 da Lei Federal nº 6.766, de 1979, nem antes da abertura dos respectivos cadastros imobiliários municipais das unidades decorrentes de parcelamento.

Art. 178. Aplica-se o embargo da obra nos casos de:

- I - obra em andamento sem projeto aprovado ou licença de execução, nos termos da Lei;
- II - desobediência ao projeto aprovado que implique violação às disposições desta Lei;
- III - risco à segurança de pessoas ou à integridade dos recursos ambientais.

Parágrafo único. O embargo deverá ser feito pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento do parcelamento e condomínios, e deverá ser precedido de vistoria feita pelos órgãos de fiscalização responsáveis.

Art. 179. Aplica-se a cassação da licença de execução da obra nos seguintes casos:

- I - impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra;
- II - obra executada em desacordo com as normas desta lei.

Art. 180. Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos:

I - início ou execução de obra, parcelamento ou condomínio sem licença do órgão municipal competente;

II - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;

III - ausência no local da obra do projeto aprovado ou da licença de execução da obra.

§ 1º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator de outras sanções previstas nesta lei, bem como da correção dos fatos que geraram a sua imposição.

§ 2º Os valores das multas previstos no inc. V do art. 174 serão corrigidos monetariamente e anualmente tendo por base a Unidade Fiscal do Município de Pato Branco (UFM).

Art. 181. Na imposição de penalidades de multa previstas nesta Lei durante a execução da obra, a fiscalização municipal observará o procedimento administrativo a ser disposto via Decreto Municipal.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 182. O parcelamento do solo, os condomínios, a ocupação e o uso do solo estão sujeitos ao licenciamento e procedimentos estabelecidos nesta lei, no Código de Obras e Edificações, no Código de Posturas, Decretos, Instruções Normativas, Portarias Municipais e demais disposições regulamentares pertinentes.

§ 1º Ato do poder executivo poderá estabelecer procedimentos simplificados para parcelamentos, condomínios, obras, edificações e licenciamento de usos definidos como de baixo impacto ao seu entorno.

§ 2º Casos omissos deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo respectivo licenciamento, mediante parecer do COPLAN podendo ser solicitados estudos específicos que comprovem a compatibilidade da ocupação e do uso com o seu entorno.

Art. 183. Os procedimentos administrativos e ações judiciais iniciados antes da data da publicação desta Lei, referentes a edificação em desacordo com a setorização e uso irregular, deverão prosseguir com observância das normas estabelecidas.

Art. 184. As áreas urbanas ou rurais que se enquadrarem nos requisitos da REURB, instituída pela Lei Federal nº 13.465/2017, deverão ser regularizadas pelo município através dos programas e procedimentos estabelecidos pela referida legislação.

Comentário[isabel consoli22]: inserido

Art. 185. Além das disposições desta Lei, as edificações, obras e empreendimentos, de iniciativa pública ou privada e a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos também ao disposto no Código de Edificações, Código de Posturas, e demais legislação aplicável.

Art. 186. Todos os prazos estabelecidos nesta Lei serão contados em dias úteis, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

Art. 187. Os parâmetros de uso e ocupação do solo e as demais normas fixadas na Lei nº 46, de 26 de maio de 2011, terão 1 (um) ano de prazo de validade, contados a partir da data de vigência desta Lei, renovável uma única vez por igual período, para:

§ 1º os projetos já licenciados;

§ 2º os projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei.

Art. 188. Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento, ou do prazo estabelecido no respectivo projeto já licenciado quando da promulgação desta lei.

Parágrafo único. Os projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei, deverão ter suas obras iniciadas no prazo de 1 (um) ano, contados da data de licenciamento.

Art. 189. A apresentação de EIV estabelecido na legislação específica do instrumento, em nenhuma hipótese, possibilita a aprovação dos usos considerados não permitidos para determinada Zona, conforme disposições desta Lei.

Art. 190. Os casos omissos nesta Lei serão analisados pelo COPLAN, e aqueles em grau de recurso serão analisados pela Secretaria de Planejamento Urbano, por decisão motivada e considerando os princípios adotados pelo Plano Diretor Municipal e pela presente Lei.

Art. 191. As determinações desta Lei não substituem nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, e uso independentemente das Zonas, Setores ou Eixos em que são construídas.

Art. 192. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando expressamente revogada a Lei nº 46, de 26 de maio de 2011.

(assinado digitalmente)
ROBSON CANTU
Prefeito Municipal