

COPLAN – CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO

RESOLUÇÃO Nº 34

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

a) que compete ao Plenário do COPLAN, emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei Complementar nº 28/2008 (Plano Diretor de Pato Branco), e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano conforme disposto nos artigos 11 e 189, dentre outros, da Lei do Plano Diretor;

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

c) e ainda considerando o contido na ata nº 17 datada de 27(Vinte e sete) de junho de dois mil e dezessete, na qual o Conselho do COPLAN deliberou pela aprovação por unanimidade a proposta de criação do zoneamento denominado Eixo de Desenvolvimento Misto 1 – EDM-1 que se localizará na região norte da cidade onde será construído o novo Edifício da Prefeitura Municipal e o Pato Branco Shopping, ao longo da nova Avenida Inovação buscando integrar a região denominada Vila Nova a políticas públicas de transporte, habitação, emprego e equipamentos sociais;

RESOLVE emitir o seguinte parecer:

Art. 1º - Conclui em exarar **PARECER FAVORÁVEL** a tramitação e aprovação pela Câmara Municipal de Pato Branco de **Projeto de Lei do Executivo**, de criação na Macrozona Urbana de Adensamento Prioritário, constante no artigo 154 da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, que Regulamenta o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco, o zoneamento denominado com o inciso XIII - Eixo de Desenvolvimento Misto 1 – EDM-1, cuja descrição está delimitada no Anexo IV - Mapa de Zoneamento Urbano, em anexo.

Art. 2º- A Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, que regulamenta o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco, passa a vigorar acrescida da “Subseção XIII Do Eixo de Desenvolvimento Misto 1 – EDM-1” e do art. 167-A:

“Subseção XIII

Do Eixo de Desenvolvimento Misto 1 – EDM-1

Art. 167-A O Eixo de Desenvolvimento Misto 1 – EDM-1 se localiza na região norte da cidade onde será construído o novo Edifício da Prefeitura Municipal e o Pato Branco Shopping, ao longo da nova Avenida Inovação buscando integrar a região denominada Vila Nova a políticas públicas de transporte, habitação, emprego e equipamentos sociais. E também orientar a produção imobiliária para áreas localizadas ao longo dos eixos de transporte coletivo público com novas formas de implantação de empreendimentos que promovam melhores relações entre os espaços públicos e privados e contribuam para a redução dos tempos e distâncias de deslocamentos.

§ 1º Serão aplicáveis no EDM-1, dentre outros, os seguintes instrumentos:

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

II - Transferência do Direito de Construir;

III - Consórcio Imobiliário;

IV - Direito de Preempção;

V - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 2º São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo do EDM-1:

I - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 8,0 (oito);

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

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

IV – Número máximo de pavimentos: 15 (quinze);

V – Recuo mínimo: 5 metros;

VI - Área mínima do lote: 720m² (setecentos e vinte metros quadrados);

VII – Testada do lote: 24m (vinte e quatro metros).

§ 3º Os empreendimentos terão Fachada Ativa, correspondente à ocupação da fachada localizada no alinhamento de passeios públicos por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro, com o objetivo de promover usos mais dinâmicos dos passeios públicos em interação com atividades instaladas nos térreos das edificações a fim de fortalecer a vida urbana nos espaços públicos, e evitar a multiplicação de planos fechados na interface entre as construções e o passeio público.

I - Não serão computáveis, até o limite de 50 %, a área do lote destinada à implementação deste instrumento.

Art. 3º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

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

Pato Branco, 10 de julho de 2017.

EMERSON CARLOS MICHELIN
Presidente do COPLAN