

## **01. Minuta de Lei do Plano Diretor**

## ÍNDICE

TÍTULO I DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO .....	4
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....	4
CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL .....	5
CAPÍTULO III DA INTEGRAÇÃO COM OS MUNICÍPIOS LIMÍTROFES, COM O ESTADO E COM A UNIÃO .....	6
TÍTULO II DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O TERRITÓRIO .....	7
CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO .....	7
CAPÍTULO II DO MEIO AMBIENTE .....	8
CAPÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO SOCIOESPACIAL .....	9
SEÇÃO I DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA O USO DO SOLO .....	10
SEÇÃO II DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA A POLÍTICA HABITACIONAL .....	10
CAPÍTULO IV DAS INFRAESTRUTURAS E SERVIÇOS PÚBLICOS .....	11
SEÇÃO I DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA AS INFRAESTRUTURAS DE SANEAMENTO AMBIENTAL .....	11
SEÇÃO II DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA OS SERVIÇOS DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA .....	12
SEÇÃO III DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA OS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS .....	13
SEÇÃO IV DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA A MOBILIDADE URBANA .....	13
SEÇÃO V DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA A POLÍTICA MUNICIPAL DE TRANSPORTE COLETIVO .....	14
CAPÍTULO V DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E GESTÃO PÚBLICA .....	15
TÍTULO III DA PAISAGEM URBANA .....	16
CAPÍTULO I DO CONCEITO, DOS PRINCÍPIOS E DAS DIRETRIZES .....	16
CAPÍTULO II DA ARBORIZAÇÃO .....	17
CAPÍTULO III DAS ÁREAS VERDES URBANAS .....	18
CAPÍTULO IV DA VALORIZAÇÃO DA PAISAGEM CENTRAL E DO VALE DO RIO LIGEIRO .....	18
TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL .....	19
CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL .....	19

<b>CAPÍTULO II DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO PARA FINS TRIBUTÁRIOS E DE PARCELAMENTO DO SOLO.....</b>	<b>20</b>
<b>CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO .....</b>	<b>20</b>
<b>SEÇÃO I DAS MACROZONAS MUNICIPAIS .....</b>	<b>20</b>
<b>SEÇÃO II DAS MACROZONAS URBANAS E DE EXPANSÃO URBANA.....</b>	<b>22</b>
<b>CAPÍTULO IV DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO .....</b>	<b>24</b>
<b>CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO .....</b>	<b>24</b>
<b>TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA .....</b>	<b>25</b>
<b>CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO URBANO.....</b>	<b>27</b>
<b>CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO, CONTROLE E GESTÃO URBANA ...</b>	<b>28</b>
<b>SEÇÃO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS – PEUC.....</b>	<b>28</b>
<b>SEÇÃO II DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO DA DÍVIDA PÚBLICA .....</b>	<b>29</b>
<b>SEÇÃO III DO DIREITO DE PREEMPÇÃO .....</b>	<b>31</b>
<b>SEÇÃO IV DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO .....</b>	<b>31</b>
<b>SEÇÃO V DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR .....</b>	<b>32</b>
<b>SEÇÃO VI DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA.....</b>	<b>33</b>
<b>SEÇÃO VII DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO .....</b>	<b>34</b>
<b>SEÇÃO VIII DOS INCENTIVOS FISCAIS.....</b>	<b>34</b>
<b>SEÇÃO IX DA FACHADA ATIVA .....</b>	<b>34</b>
<b>SEÇÃO X DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA .....</b>	<b>35</b>
<b>TÍTULO VI DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL .....</b>	<b>35</b>
<b>CAPÍTULO I DO PROCESSO DE ARTICULAÇÃO .....</b>	<b>36</b>
<b>CAPÍTULO II DO PROCESSO DE MONITORAMENTO E CONTROLE .....</b>	<b>37</b>
<b>SEÇÃO I DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES E INDICADORES GEORREFERENCIADOS.....</b>	<b>37</b>
<b>SEÇÃO II DO SISTEMA DE GESTÃO, APOIO E MONITORAMENTO .....</b>	<b>39</b>
<b>CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO DEMOCRÁTICA.....</b>	<b>42</b>
<b>SEÇÃO I DOS DEBATES.....</b>	<b>43</b>
<b>SEÇÃO II DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS .....</b>	<b>43</b>
<b>SEÇÃO III DAS CONSULTAS PÚBLICAS.....</b>	<b>44</b>
<b>SEÇÃO IV DAS CONFERÊNCIAS PÚBLICAS .....</b>	<b>44</b>

---

SEÇÃO V DOS CONSELHOS .....	44
SEÇÃO VI DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA .....	45
CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA .....	45
SEÇÃO I DOS FUNDOS MUNICIPAIS .....	45
SEÇÃO II DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO .....	45
SEÇÃO III DOS DEMAIS FUNDOS MUNICIPAIS RELACIONADOS AO PLANO DIRETOR .....	46
CAPÍTULO V DA REVISÃO E ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL .....	46
TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS .....	47

**EPÍGRAFE: ENCAMINHA PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, QUE ESTABELECE A “REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

**(Autoria da Regulação: Nome Do Autor Ou Da Autora)**

“EMENTA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, QUE ESTABELECE A “REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

**O PREFEITO DE PATO BRANCO**

Faz saber que a Câmara Municipal de Pato Branco decreta, e eu sanciono, a seguinte Lei Complementar:

**TÍTULO I  
DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO**

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Esta Lei, com fundamento nos artigos 30 e 182 da Constituição Federal, no §3º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, nos artigos 21 a 26, e 150 a 152 da Constituição do Estado do Paraná e no, inc. IV do art. 9 da Lei Orgânica do Município de Pato Branco, promove a revisão do Plano Diretor do Município de Pato Branco.

**Parágrafo único.** O Plano Diretor consolida as políticas públicas, princípios, diretrizes e objetivos sucessivamente implantados no Município, incorpora novos princípios, diretrizes e objetivos alinhados às demais disposições legais e as dinâmicas demográfica, social, econômica, ambiental, orientando as ações futuras de adequação da estrutura urbana.

**Art. 2º.** O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município, abrange a totalidade do território municipal e integra o processo de planejamento municipal e deve ser observado na elaboração das Leis do Plano Plurianual, de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, as quais devem incorporar os objetivos, diretrizes, propostas e ações e as estratégias nele contidas.

**Parágrafo único.** O Plano Diretor do Município observa os seguintes instrumentos:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - o zoneamento ecológico-econômico e os planos de manejo das unidades de conservação previstas na legislação federal, como áreas de proteção ambiental, e demais instrumentos estaduais de ordenamento territorial, como unidades territoriais de planejamento e áreas de proteção aos mananciais;

III - demais leis federais e estaduais.

**Art. 3º.** Integram o Plano Diretor, instituído pela presente Lei Complementar, as seguintes Leis:

I - Lei do Perímetro Urbano e das Áreas de Expansão Urbana;

II - Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano;

III - Lei do Código de Obras e Edificações;

IV - Lei do Código de Posturas;

V - Lei que institui a Política Municipal de Mobilidade quando da elaboração do Plano de Mobilidade Urbana;

VI - Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal;

VII - legislação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor.

**Parágrafo único.** Outras Leis e Decretos poderão regulamentar o Plano Diretor, desde que, cumulativamente:

I - tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal, ao desenvolvimento urbano e rural;

II - mencionem, expressamente, em seu texto, a condição de integrantes do conjunto de Leis componentes do Plano;

III - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre os seus dispositivos e aqueles das outras leis já componentes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos dessas Leis.

**Art. 4º.** Os instrumentos legais conexos à política de desenvolvimento do Município serão desenvolvidos ou adaptados em consonância com este Plano Diretor, constituindo parte do processo contínuo e integrado de planejamento territorial, respeitando e garantindo a participação popular.

**Art. 5º.** Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

I - Anexo I - Mapa do Macrozoneamento Municipal;

II - Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Urbano.

## **CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**Art. 6º.** O Plano Diretor de Pato Branco tem como princípio promover a função social e ambiental das propriedades privadas e públicas de modo a garantir o direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, a uma cidade humanizada, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura, ao lazer e ao meio ambiente sustentável, para as presentes e futuras gerações, estabelecendo diretrizes para:

I - o desenvolvimento socioeconômico;

II - a gestão ambiental;

III - o desenvolvimento socioespacial;

IV - a gestão das infraestruturas e serviços públicos;

V - a administração pública e gestão pública.

**Art. 7º.** São objetivos gerais deste Plano Diretor Municipal:

I - democratizar o acesso à terra, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, revertendo o processo de segregação socioespacial;

II - promover a qualidade de vida e do ambiente urbano e rural, por meio da preservação, conservação, manutenção e recuperação dos recursos naturais, em especial a água, do uso de energias e tecnologias sustentáveis e da promoção e manutenção do conforto ambiental;

III - promover o desenvolvimento sustentável do município, integrando a política físico-territorial e ambiental com a política socioeconômica;

IV - reafirmar os compromissos para com o desenvolvimento urbano sustentável;

V - promover o reordenamento do território priorizando-se a racionalização, a sustentabilidade e a ocupação dos vazios urbanos;

**Parágrafo único.** Os compromissos referidos no inciso IV deste artigo são expressos, entre outros, pela implementação da Nova Agenda Urbana integrada à Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável com o alcance das metas e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS, em especial o ODS 11, que visa tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

### CAPÍTULO III

#### DA INTEGRAÇÃO COM OS MUNICÍPIOS LIMÍTROFES, COM O ESTADO E COM A UNIÃO

**Art. 8º.** O Plano Diretor visa propiciar melhores condições para o desenvolvimento integrado, harmônico e sustentável de Pato Branco com os demais Municípios da Região Sudoeste, constituindo-se como o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes, públicos e privados.

**Art. 9º.** O desenvolvimento integrado com os municípios limítrofes e com os demais municípios da Região Sudoeste será realizado por meio de Planos, Programas e Projetos conjuntos firmados entre o município de Pato Branco e os demais, a partir de consórcios públicos ou convênios de cooperação.

**Parágrafo único.** Os consórcios ou convênios de cooperação terão por objetivo a prestação de serviços, a aquisição de bens, produtos e equipamentos, e a instalação de infraestrutura e serviços para o saneamento ambiental.

**Art. 10.** Constituem diretrizes para a integração entre os entes regionais e federados no município:

I - a integração do processo e a elaboração do macroplanejamento com o objetivo de normatizar e criar critérios para instalação de infraestrutura e serviços de interesse comum, além de definir normas para sua operação e manutenção;

II - a atuação técnica, política e financeira para a implantação de programas, projetos e obras segundo os interesses político-metropolitanos e coletivos;

III - o fortalecimento da governança voltada às ações ambientais para obtenção de maior

controle na gestão das áreas protegidas ou de fragilidade ambiental, evitando ocupações e usos divergentes daqueles estabelecidos pela legislação, pelo zoneamento e pelos planos de manejo;

**IV** - a promoção da gestão integrada dos recursos hídricos, com foco na prestação de serviços ecossistêmicos, no manejo sustentável e no comprometimento em função dos objetivos sociais, econômicos e ambientais;

**V** - a integração das cadeias produtivas locais de forma a agregar valor na produção regional e na melhoria do desenvolvimento da cidade.

**Art. 11.** O planejamento e a gestão das políticas públicas do município de Pato Branco deverão considerar as diferenças e especificidades regionais, buscando a redução das desigualdades sociais, a melhoria das condições ambientais e o desenvolvimento econômico.

## **TÍTULO II DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O TERRITÓRIO**

**Art. 12.** A efetivação do Plano Diretor será feita com base nas diretrizes, estratégias e ações que contemplam os eixos socioeconômico, ambiental, socioespacial, de infraestrutura e serviços públicos, de gestão administrativa.

**§ 1º** As diretrizes objetivam guiar a atuação do poder público municipal da Cidade de Pato Branco ao longo dos próximos anos em sua política de desenvolvimento municipal e de expansão urbana.

**§ 2º** As propostas e ações estabelecidas no Plano Diretor deverão ser implementadas de forma integral e sistemática pelo Poder Público Municipal, estabelecendo o trabalho em rede.

**§ 3º** A implementação do Plano Diretor ocorrerá pelo Plano de Ação e Investimentos (PAI), documento técnico que definirá as ações estratégicas de curto, médio e longo prazos, considerando a capacidade orçamentária do município.

## **CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO**

**Art. 13.** O Poder Público Municipal priorizará a redução das desigualdades sociais e econômicas adotando políticas públicas que promovam e ampliem a garantia do desenvolvimento socioeconômico e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, atendendo às suas necessidades básicas e garantindo que tenham o acesso e a fruição dos bens e serviços urbanos que o município oferece, orientando todas as políticas setoriais nessa direção e buscando a participação e a inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

**Art. 14.** É pressuposto do desenvolvimento socioeconômico do município a integração de programas e projetos específicos como forma de potencializar seus efeitos positivos, a fim de atingir tanto a otimização dos sistemas produtivos e fortalecimento econômico, como também a inclusão social e diminuição das desigualdades.

**Art. 15.** Consistem em diretrizes para o desenvolvimento socioeconômico:

I - ampliação da centralidade urbana de Pato Branco no cenário regional;

II - inovação e fortalecimento das atividades econômicas locais;

III - aumento da qualidade de vida da população por meio da melhoria dos espaços e equipamentos públicos locais;

IV - aproximação das atividades econômicas do município às áreas de moradia.

**Art. 16.** São diretrizes específicas do desenvolvimento socioeconômico:

I - capacitar a administração para ampliação da centralidade regional;

II - realizar articulação institucional para ampliação da centralidade e articulação regional;

III - incentivar o empreendedorismo local;

IV - fomentar o empreendedorismo, a expansão de empresas de base tecnológica e startups no município, estimulando a provisão de serviços de maior intensidade de conhecimento técnico-científico e retenção de talentos locais.

V - fomentar Pato Branco como Destino Turístico Inteligente – DTI, estimulando o turismo local sustentável;

VI - assegurar ao idoso a longevidade em condições dignas, através da garantia de acesso a programas sociais e benefícios, assim como do incentivo ao uso de espaços públicos;

VII - adequar os espaços públicos para maior capacidade de atendimento às necessidades culturais, desportivas e lúdicas de crianças e adolescentes.

## **CAPÍTULO II DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 17.** A política setorial do meio ambiente tem por objetivo a preservação, a melhoria e a recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar condições ao desenvolvimento socioeconômico, à proteção da dignidade da vida humana, à preservação da qualidade ambiental e a manutenção do equilíbrio ecológico.

**Art. 18.** Consistem em diretrizes para o meio ambiente:

I - preservação das áreas verdes e recursos hídricos;

II - promoção de práticas sustentáveis na área rural;

III - gestão de risco de desastres de forma integrada;

IV - controle da urbanização sobre áreas de fragilidade ambiental;

V - promover a sustentabilidade ambiental, planejando e desenvolvendo estudos e ações visando, em especial, incentivar, proteger, conservar, preservar, restaurar, recuperar e manter a qualidade ambiental no Município.

**Art. 19.** São diretrizes específicas para o meio ambiente:

I - elaborar o Inventário Florestal Municipal;

II - reflorestar os espaços públicos nos limites urbanos;

III - implantar áreas públicas de lazer e recreação e requalificar os parques existentes;

- IV** - implementar Sistema Municipal de Unidades de Conservação – SMUC;
- V** - prever o Pagamento por Serviços Ambientais – PSA, conforme a Lei Estadual nº 17.134/2012 aos proprietários que realizam ações de preservação, conservação e proteção ambiental;
- VI** - estimular a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN nas áreas urbana e rural do município;
- VII** - realizar o manejo das Áreas de Preservação Permanente (APP), principalmente na bacia do rio Ligeiro, que compreende tanto o perímetro urbano quanto a área rural do município;
- VIII** - conservar as áreas de nascentes nas microbacias do município de Pato Branco;
- IX** - estabelecer o controle ambiental através do monitoramento do comportamento hídrico e hidrogeológico dos corpos hídricos;
- X** - aprimorar a fiscalização da gestão de recursos hídricos;
- XI** - orientar o desenvolvimento de atividades com base no uso e manejo da terra para cada tipo de solo;
- XII** - praticar a gestão sustentável do solo em área rural, de modo a conservar a cobertura de vegetação existente e recuperar a cobertura vegetal nativa de áreas degradadas;
- XIII** - garantir a manutenção do módulo mínimo rural, a fim de conter parcelamentos do solo com características urbanas em áreas de fragilidade ambiental em meio rural;
- XIV** - incentivar a agricultura familiar e o cultivo de orgânicos;
- XV** - formular estratégia integrada de prevenção e de resposta a desastres ambientais, tanto de origem climática quanto tecnológica;
- XVI** - incrementar a fiscalização de ocupações em área de risco, evitando a ocupação de áreas ambientalmente frágeis, áreas de proteção ambiental, áreas inundáveis e de alta declividade.

### **CAPÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO SOCIOESPACIAL**

**Art. 20.** As políticas de desenvolvimento socioespacial englobam os temas dedicados ao uso e ocupação do solo e às políticas habitacionais.

**Art. 21.** São diretrizes do desenvolvimento socioespacial:

- I** - estruturação da ocupação urbana de forma ambientalmente equilibrada e socialmente justa;
- II** - garantia do direito à moradia de maneira inclusiva e digna;
- III** - ordenação do uso e da ocupação do território municipal de forma a garantir a qualidade de vida da população e o desenvolvimento das atividades humanas de forma plena e sustentável;
- IV** - promoção da flexibilização de usos, de modo a reduzir os deslocamentos e equilibrar a distribuição dos locais de emprego e trabalho;
- V** - estímulo à ocupação dos vazios residuais das áreas urbanizadas dotadas de serviços,

infraestrutura e equipamentos, preferencialmente direcionado à criação de novas áreas urbanas, de forma a otimizar a capacidade da infraestrutura instalada e a reduzir os custos de urbanização, observando as condicionantes ambientais do território;

**VI** - estimular a provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda de modo a aproximar a moradia do emprego e a incrementar a geração de emprego e renda, assegurando o direito à moradia digna.

**Art. 22.** A ocupação de áreas com restrições ambientais somente será permitida quando observada a legislação específica respeitadas as fragilidades ambientais.

## **SEÇÃO I DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA O USO DO SOLO**

**Art. 23.** São diretrizes específicas para o uso do solo em Pato Branco:

**I** - estabelecer instrumentos urbanísticos que auxiliem a estruturação da ocupação urbana de forma ambientalmente equilibrada e socialmente justa, buscando a eficiência da infraestrutura urbana;

**II** - regulamentar e operar os instrumentos urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor;

**III** - fortalecer novas centralidades de maneira a tornar a dinâmica urbana mais eficiente.

**IV** - promover a urbanização estruturada ao longo das principais infraestruturas de conexão, com o aumento das densidades demográficas ao longo da rede viária estrutural;

**V** - estimular a adoção da fachada ativa nas zonas e eixos de adensamento de modo a ampliar a distribuição das atividades comerciais e de serviços na área urbana.

## **SEÇÃO II DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA A POLÍTICA HABITACIONAL**

**Art. 24.** São diretrizes específicas da política habitacional:

**I** - prover habitação de interesse social em áreas integradas ao tecido urbano, buscando suprir o déficit habitacional de Pato Branco;

**II** - atualizar o Plano Local de Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária;

**III** - estabelecer zonas especiais de interesse social para a produção de habitação de interesse social;

**IV** - estabelecer outros instrumentos para provimento de habitações como, por exemplo, aluguel social;

**V** - elaborar estudo de viabilidade de instrumentos para provimento de habitações;

**VI** - estabelecer condições para a regularização fundiária e edilícia em suas diversas maneiras;

**VII** - regularizar lotes e áreas irregulares passíveis de regularização em conformidade com o estabelecido na Lei Federal n 13.465 de 11 de julho de 2017 e alterações posteriores;

**VIII** - fazer gestão junto às devidas instituições do Governo Estadual e Governo Federal para

a parceria na produção de habitações de interesse social.

## **CAPÍTULO IV DAS INFRAESTRUTURAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**

**Art. 25.** A política setorial das infraestruturas e serviços públicos contemplam os assuntos correlatos as áreas de infraestruturas de saneamento ambiental, de energia e iluminação pública, de equipamentos públicos e comunitários e de mobilidade urbana.

**Art. 26.** São diretrizes de infraestrutura e serviços públicos:

- I - garantia de acesso a serviços de distribuição de água e coleta de esgoto de qualidade, com controle, gestão e operação adequados dos sistemas de saneamento;
- II - manejo das águas pluviais em toda a área municipal, evitando o risco de alagamentos;
- III - promoção da gestão sustentável dos resíduos sólidos e cemitérios de forma adequada, visando a garantia da vida útil das infraestruturas;
- IV - asseguramento do acesso às infraestruturas de energia, iluminação e telecomunicações
- V - promoção do acesso à educação, saúde, assistência social, cultura, segurança, esporte e lazer, por meio da melhoria da qualidade física e ampliação da oferta de equipamentos urbanos acessíveis e de qualidade;
- VI - garantia das conexões intermunicipais e regionais;
- VII - consolidação do sistema viário de maneira planejada e conectada e garantia da multimodalidade da mobilidade;
- VIII - asseguramento da qualidade do sistema de transporte público.

### **SEÇÃO I**

#### **DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA AS INFRAESTRUTURAS DE SANEAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 27.** Considera-se como saneamento ambiental o conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais de:

- I - abastecimento de água potável;
- II - esgotamento sanitário;
- III - limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos;
- IV - drenagem e manejo de águas pluviais;
- V - limpeza e fiscalização preventiva das redes de infraestruturas urbanas.

**Art. 28.** Entende-se por salubridade ambiental a qualidade das condições em que vivem populações urbanas e rurais, especialmente sobre capacidade dessas populações para inibir, prevenir ou impedir a ocorrência de doenças ocasionadas por fatores ambientais, visando favorecer o pleno gozo da saúde e do bem-estar.

**Art. 29.** A prestação de serviços de saneamento ambiental para o município deve ser priorizada de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com outros planos governamentais

correlatos, buscando sempre que possível a sustentabilidade econômico-financeira mediante remuneração pela cobrança dos serviços.

**Art. 30.** A prestação dos serviços atenderá a requisitos mínimos de qualidade, incluindo a regularidade e continuidade dos produtos oferecidos para atendimento dos usuários, obedecidas as normas regulamentares e contratuais.

**Parágrafo único.** Na ausência de redes públicas de saneamento básico em loteamentos existentes, serão admitidas soluções individuais de abastecimento de água e de tratamento e destinação final dos esgotos sanitários, desde que sejam observadas as normas editadas pela entidade reguladora e pelos órgãos responsáveis pela política ambiental, sanitária e de recursos hídricos, conforme prevê a Lei Federal n.º 11.445, de 05 de janeiro de 2.007 e alterações posteriores.

**Art. 31.** Deverão ser promovidos a compatibilização, a integração e, quando possível, o compartilhamento entre a iluminação pública, as redes de água, de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial, de energia e de comunicação de dados, nas fases de planejamento, projeto, implantação, operação e manutenção dos sistemas.

**Art. 32.** São diretrizes específicas dos serviços de infraestruturas de saneamento ambiental:

- I - manter a universalização do acesso ao sistema de abastecimento de água pela população urbana e definir soluções para o abastecimento das comunidades isoladas;
- II - buscar a universalização do acesso ao sistema de coleta e tratamento de esgoto e definir soluções para o atendimento adequado das comunidades isoladas;
- III - fomentar o planejamento, execução e manutenção da infraestrutura urbana de distribuição de água e coleta de esgoto, garantindo sua viabilidade ambiental e econômica;
- IV - fiscalizar a qualidade, regularidade e acesso de água no município como um todo, incluindo as regiões que não são atendidas pela concessionária;
- V - fomentar o planejamento, execução e manutenção da infraestrutura de drenagem urbana e gerenciar as áreas de alagamento no município;
- VI - adotar técnicas de drenagem sustentável, inovando o sistema atual;
- VII - ampliar a taxa de cobertura do serviço de coleta de resíduos domiciliares da população;
- VIII - ampliar o acesso à coleta seletiva porta a porta;
- IX - fomentar a formalização da presença dos catadores organizados no processo de coleta de resíduos;
- X - garantir a eficiência ambiental e logística do processo de coleta e destinação dos resíduos;
- XI - incentivar a denúncia do acúmulo irregular de resíduos à prefeitura;
- XII - garantir o manejo sustentável das infraestruturas dos cemitérios municipais, prevendo a implantação de novas instalações, em consideração à demanda futura.

## SEÇÃO II

### DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA OS SERVIÇOS DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

**Art. 33.** São diretrizes específicas dos serviços de distribuição de energia e iluminação pública:

- I - garantir o fornecimento de energia elétrica limpa e eficiente em toda a área urbana.
- II - prover iluminação pública em toda a área urbana, com eficiência ambiental e energética.
- III - ampliar o acesso aos serviços de telefonia e internet nas localidades rurais.
- IV - promover a implementação da tecnologia 5G, garantindo conectividade e acessibilidade aos munícipes e às instituições.

### SEÇÃO III

#### DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA OS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS

**Art. 34.** A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e para as demais áreas com população em situação de vulnerabilidade social.

**Art. 35.** São diretrizes específicas para a área de equipamentos públicos e comunitários:

- I - consolidar o município como polo educacional e tecnológico.
- II - atender a demanda por educação dos patobranquenses, principalmente por vagas na educação infantil e por infraestrutura de atendimento no contraturno escolar.
- III - promover e incentivar o acesso a atividades culturais a toda população de Pato Branco, sobretudo através da melhoria da oferta de equipamentos culturais no município como um todo.
- IV - estruturar a gestão de esporte e lazer municipal de forma a atender a demanda populacional com qualidade e segurança.
- V - promover a inclusão social e produtiva de todos os cidadãos em situação de vulnerabilidade, por meio de ações intersetoriais e da ampliação de acesso aos benefícios socioassistenciais.
- VI - atender a demanda por atendimento à saúde de toda a população, desenvolvendo políticas de promoção à saúde e qualificação dos serviços.
- VII - estruturar os locais de atendimento à saúde, ampliando a rede e possibilitando a acessibilidade universal.

### SEÇÃO IV

#### DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA A MOBILIDADE URBANA

**Art. 36.** A política municipal de mobilidade urbana tem o compromisso de facilitar os deslocamentos e a circulação de pessoas e bens na cidade.

**Art. 37.** São diretrizes específicas de mobilidade urbana:

- I - atuar para a implantação do Contorno Rodoviário Oeste e de transposições na BR-158 e PR-493;
- II - realizar a manutenção preventiva das Estradas Municipais visando o escoamento da

produção;

**III** - realizar a pavimentação das Estradas Municipais a partir das localidades rurais e potencialidades turísticas;

**IV** - fazer a gestão da mobilidade do município, tendo em vista o planejamento a curto, longo e médio prazo;

**V** - implantar diretrizes viárias de importância estratégica, principalmente a Via Perimetral Oeste;

**VI** - implantar soluções viárias para melhoria do tráfego na região central, por meio do anel viário central, criação de rotas alternativas e direcionamento do fluxo de veículos para outros polos urbanos atrativos;

**VII** - padronizar e qualificar as calçadas a partir da hierarquia viária e garantir a acessibilidade dos equipamentos públicos;

**VIII** - buscar a excelência na mobilidade urbana e o acesso ao transporte no atendimento às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

**IX** - priorizar o pedestre por meio da implantação de um sistema de Rotas Acessíveis Prioritárias;

**X** - promover a proteção aos cidadãos nos seus deslocamentos, visando zerar as mortes no trânsito, através da redução da potencialidade de acidentes de trânsito nos espaços públicos por meio de ações integradas, com utilização de recursos da engenharia de tráfego e da fiscalização à obediência da legislação;

**XI** - implantar uma rede cicloviária integrada ao tecido urbano, incentivando a multimodalidade;

**XII** - fomentar o turismo rural através da ciclomobilidade;

**XIII** - aumentar o número de vagas de estacionamento rotativo no centro da cidade, ampliando a área de abrangência e adotando medidas que qualifiquem a condição de estacionamento;

**Art. 38.** A implantação da política de acessibilidade e mobilidade urbana deve ser realizada como parte integrante do conjunto da Política Municipal de Mobilidade Urbana e do Plano de Mobilidade Urbana a ser elaborado, como também da Política de Acessibilidade Urbana, sempre em conformidade com as disposições deste Plano Diretor.

## SEÇÃO V

### DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA A POLÍTICA MUNICIPAL DE TRANSPORTE COLETIVO

**Art. 39.** São diretrizes específicas da política municipal de transporte público coletivo de passageiros:

**I** - estabelecer um sistema de transporte integrado ao uso do solo planejado;

**II** - realizar a gestão do contrato de transporte público, visando a qualidade do serviço e a viabilidade técnica e econômica;

**III** - promover ampliação de horários de operação das linhas de ônibus, principalmente nos

fins de semana, conectando os bairros à área central, observando a demanda e impacto de custo para o sistema de transporte;

**IV** - desenvolver estudo de viabilidade para variação dos modais de transporte público ofertados, adequando-os às necessidades locais;

**V** - estabelecer programa de subsídio tarifário a partir da capacidade de investimento da Prefeitura Municipal;

**VI** - prover a infraestrutura urbana necessária para garantir a qualidade do transporte;

**VII** - garantir a qualidade das infraestruturas de pontos de ônibus, por meio da manutenção das paradas e das calçadas de acesso;

**VIII** - garantir o acesso ao transporte das localidades rurais às centralidades, visando o acesso a equipamentos públicos;

**IX** - fazer gestão junto às Secretarias de Saúde, Assistência Social e Educação e Cultura quanto à efetividade do transporte rural, observando novas demandas.

**Parágrafo único.** A rede de linhas de transporte público coletivo será estabelecida no Plano de Transporte Coletivo e deverá observar as diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

## **CAPÍTULO V DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E GESTÃO PÚBLICA**

**Art. 40.** São diretrizes para o desenvolvimento institucional da administração pública e para a gestão administrativa municipal:

**I** - gestão territorial intensiva em dados, promovendo a democratização e facilitação ao acesso à informação;

**II** - consolidação e atualização do sistema municipal de planejamento;

**III** - fortalecimento do sistema de gestão participativa do território, visando a inclusão democrática e a eficiência administrativa;

**IV** - fortalecimento dos instrumentos públicos de controle e fiscalização do território.

**Art. 41.** São diretrizes específicas para a institucionalização do Plano Diretor:

**I** - implantar um Sistema de Informações Geográficas multifinalitário, com atualizações periódicas.

**II** - digitalizar o acesso às informações de natureza territorial;

**III** - buscar a formação de um Sistema Integrado de Gestão Urbana;

**IV** - melhorar o fluxo de informações entre gestores e munícipes;

**V** - reformular o Conselho do Plano Diretor a partir das suas competências e representatividade com capacitação dos seus membros;

**VI** - fortalecer os Conselhos Municipais, aumentando a efetividade destes nas tomadas de decisões sobre o que lhes compete;

**VII** - realizar conferências, audiências, oficinas e reuniões públicas com periodicidade;

**VIII** - reforçar a capacidade para monitorar resultados de políticas públicas;

**IX** - facilitar o entendimento e aplicação da legislação urbanística, regulando os conflitos urbanos de maneira simplificada;

**X** - aumentar a eficiência da fiscalização das diversas áreas que tratam da gestão do território;

**XI** - garantir sinergia interdepartamental nos processos de anuência facilitando os processos de aprovação de maneira online;

**XII** - estruturar o corpo municipal de modo a garantir uma gestão territorial eficiente, atuante e integrada.

### **TÍTULO III DA PAISAGEM URBANA**

#### **CAPÍTULO I DO CONCEITO, DOS PRINCÍPIOS E DAS DIRETRIZES**

**Art. 42.** Entende-se como Paisagem Urbana a interação entre o patrimônio natural e o construído, incluindo o ser humano, considerando como:

**I** - Patrimônio natural:

a) a flora;

b) a fauna;

c) a geografia;

d) a hidrografia;

e) os fragmentos da natureza remanescentes do processo de urbanização;

f) os demais elementos da natureza.

**II** - Patrimônio construído:

a) os muros e as fachadas das edificações,

b) as praças, jardinetes e parques;

c) as construções;

d) as infraestruturas, tais como estradas, vias, rede elétrica, dentre outros;

e) demais estruturas construídas pelo ser humano.

**Parágrafo único.** São temas inerentes à Paisagem Urbana o uso dos espaços pela população, a caminhabilidade, o conforto térmico nos espaços públicos, as oportunidades de encontro, a ocupação dos espaços de convivência e lazer, o exercício da cidadania, a coesão social e cultural, a valorização da escala do pedestre e a qualidade de vida urbana.

**Art. 43.** São princípios da Paisagem Urbana:

**I** - valorizar a paisagem como elemento de identidade da cidade, em sua singularidade,

diversidade e totalidade;

**II** - buscar aproximar as regiões da cidade, promovendo sua integração física, social e cultural, superando a dicotomia existente entre elas;

**III** - priorizar a coletividade, respeitando sua importância na concepção dos projetos de desenho urbano;

**IV** - introduzir a Paisagem Urbana como critério de composição do sistema edificado;

**V** - zelar pelas ambiências urbanas que possuem significado especial para a população, em específico os espaços físico e seus processos histórico, culturais, sociais e econômicos, de forma a contribuir para o fortalecimento do sentimento de pertencimento ao lugar e à cidade;

**VI** - acolher as iniciativas culturais da cidade, ampliando e potencializando os espaços públicos, com vistas a fomentar manifestações populares em geral;

**VII** - incentivar atividades diversas nos espaços públicos, estimulando o convívio social e a interação com a paisagem;

**VIII** - criar regulamentações e campanhas educativas que destaquem a importância pela preservação e qualidade da paisagem.

**Art. 44.** Os Planos de Arborização e de Mobilidade Urbana, quando elaborados, dentre outros, deverão incorporar as diretrizes de paisagem urbana.

**Art. 45.** É diretriz da Paisagem Urbana fortalecer a identidade e harmonia da paisagem urbana, mantendo escalas de ocupação compatíveis com seus valores naturais, culturais, históricos e paisagísticos pelas seguintes estratégias:

**I** - qualificar os logradouros e espaços públicos por meio de arborização, iluminação e mobiliário urbano tendo como prioridade a escala do pedestre, mantendo-os em bom estado de conservação;

**II** - ampliar e padronizar as calçadas e ciclovias, de forma a dotá-las de identidade visual, uniformidade e acessibilidade;

**III** - otimizar e dinamizar os logradouros e espaços públicos com instalação de equipamentos comunitários e mobiliários urbanos, incentivando atividades diversas e tornando-os mais atrativos;

**IV** - alocar equipamentos comunitários quando da implantação de praças e parques urbanos, como mecanismos de vigilância compartilhada destes locais, com dimensionamento adequado à área onde serão instalados;

**V** - incentivar a adoção de áreas verdes urbanas públicas pela iniciativa privada;

**VI** - estabelecer restrições de uso e ocupação com o objetivo da salvaguarda da paisagem urbana;

**VII** - priorizar a instalação de infraestrutura e equipamentos comunitários em áreas já consolidadas e não atendidas satisfatoriamente por estes serviços.

## CAPÍTULO II

## DA ARBORIZAÇÃO

**Art. 46.** Os objetivos da Política Municipal de Arborização no Município são:

- I - criar condições para a implantação do Plano Municipal de Arborização Urbana;
- II - ampliar as Áreas Verdes Urbanas;
- III - incentivar preservação dos Bosques Nativos Relevantes;
- IV - ampliar a arborização de praças, parques e espaços livres de uso público, bem como de calçadas e canteiros centrais e incrementar a criação de parques lineares;
- V - atuar como instrumento de planejamento para a implantação de uma política de plantio, preservação, manejo e expansão da arborização urbana;
- VI - inventariar a arborização viária urbana existente, servindo como histórico das ações de modo a facilitar as ações de manejo.

## CAPÍTULO III DAS ÁREAS VERDES URBANAS

**Art. 47.** As áreas verdes urbanas são definidas pelo conjunto de espaços vegetados ou não, públicas ou privadas, de interesse ambiental, destinadas à implantação de áreas verdes e/ou de áreas livres sem vegetação, com os propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

**Parágrafo único.** As áreas livres ou espaços livres são áreas verdes urbanas destinadas a implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos.

**Art. 48.** Nas áreas verdes urbanas existentes e futuras, poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos fixados em legislação específica.

**Art. 49.** As áreas verdes existentes sofrerão restrições de ocupação para a salvaguarda do patrimônio ambiental, conforme disposições da Lei Complementar de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

## CAPÍTULO IV DA VALORIZAÇÃO DA PAISAGEM CENTRAL E DO VALE DO RIO LIGEIRO

**Art. 50.** Para a valorização da paisagem central e do vale do Rio Ligeiro, o Plano Diretor tem como estratégia controlar a altura das edificações, conforme disposições da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, de modo a:

- I - enaltecer o visual e a monumentalidade do conjunto arquitetônico da Praça Presidente Vargas, da Igreja Matriz e do Colégio Agostinho Pereira;
- II - valorizar o perfil topográfico urbano;
- III - ressaltar o relevo ímpar do vale do Rio Ligeiro.

## TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

### CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 51.** A ordenação do território consiste no processo de organização do espaço físico, de forma a possibilitar as ocupações, a utilização e a transformação do ambiente de acordo com as suas potencialidades, aproveitando as infraestruturas existentes e assegurando a preservação de recursos limitados.

**Art. 52.** Os objetivos do ordenamento territorial no Município de Pato Branco são:

- I - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- II - dotar as áreas do território do município de infraestrutura necessárias ao seu desenvolvimento e compatíveis com as diretrizes e objetivos de sustentabilidade, e promover melhorias nas áreas onde estas estruturas já são existentes, garantindo a universalização das políticas urbanas;
- III - promover a distribuição de usos e intensificação do aproveitamento do solo, de forma equilibrada com relação à infraestrutura, aos sistemas de transportes e ao meio ambiente, evitando a ociosidade ou a sobrecarga, a fim de potencializar os investimentos coletivos e públicos;
- IV - propor e admitir novas formas de urbanização adequadas às necessidades decorrentes de novas tecnologias e do desenvolvimento social, possibilitando a eliminação de passivos urbanos e a recuperação de áreas degradadas e/ou ocupadas irregularmente;
- V - promover a regularização fundiária e urbanística, garantindo a implantação dos planos urbanísticos e de infraestrutura urbana nas áreas regularizadas pelo município;
- VI - estimular o adensamento sustentável de áreas com infraestrutura ociosa;
- VII - investir na Macrozona Urbana – MU, visando, prioritariamente, à fixação e diversificação da população e o adensamento sustentável, garantindo o direito à moradia, o acesso à infraestrutura e aos serviços públicos;
- VIII - garantir o direito a uma cidade sustentável, compreendendo o direito ao acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos sistemas de transportes, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para a presente e as futuras gerações;
- IX - definir a adoção de padrões de produção, de consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do município;
- X - disciplinar o uso e a ocupação do solo nas áreas fora do perímetro urbano, incentivando a implantação de atividades compatíveis e a execução de planos de manejo, de forma a garantir sua sustentabilidade;
- XI - estabelecer exigências e sanções para controle do impacto da implantação de

empreendimentos que possam representar sobrecarga na capacidade de infraestrutura, inclusive viária, ou danos ao ambiente natural e construído em suas áreas de influência;

**XII** - reforçar ações para coibir as ocupações em áreas de risco ambiental, áreas de preservação permanente e outras áreas não edificáveis, a partir de ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários, ambientais e de saúde;

**XIII** - desenvolver, por meio de instrumentos de incentivo, parcerias com a iniciativa privada, visando à implantação de programas de preservação, revitalização e urbanização do território municipal.

## CAPÍTULO II

### DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO PARA FINS TRIBUTÁRIOS E DE PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 53.** Nos termos do disposto na Lei que dispõe sobre o Perímetro Urbano do Município de Pato Branco, o perímetro urbano compreende a Área Urbana da Sede do Município de Pato Branco e a Área Urbana do Distrito de São Roque do Chopim, formado por áreas com melhoramentos e serviços públicos, especialmente unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, transporte coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, rede de iluminação pública e coleta de lixo, nos termos da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional.

**Art. 54.** Para fins tributários o perímetro das áreas de expansão urbana compreende as Macrozonas de Expansão Urbana delimitadas na Lei Complementar do Perímetro Urbano e Áreas de Expansão Urbana, formada por áreas passíveis de urbanização, observados os critérios de mitigação dos impactos ambientais e a implantação de infraestrutura urbana e de equipamentos públicos adequados, bem como do controle da ocupação de áreas contíguas, conforme objetivos gerais desta Lei Complementar.

## CAPÍTULO III

### DO MACROZONEAMENTO

**Art. 55.** O Macrozoneamento estabelece a divisão do espaço municipal em áreas diferenciadas, para as quais são definidas as diretrizes de desenvolvimento, finalidades e usos adequados, a fim de atingir os objetivos da gestão municipal de ordenamento territorial.

**Art. 56.** O território do Município de Pato Branco é constituído por Macrozonas Rurais e Urbanas, indicadas nos Anexos I e II desta Lei Municipal Complementar, nas quais o uso e ocupação do solo subordinados às restrições ambientais, locacionais e funcionais presentes no território municipal.

**Parágrafo único.** O adensamento, os usos e as atividades permitidos são conformados às características de cada macrozona, orientando a oferta de infraestruturas e serviços públicos e buscando a redução dos custos de gestão municipal.

## SEÇÃO I

### DAS MACROZONAS MUNICIPAIS

**Art. 57.** O Macrozoneamento contempla a diferenciação entre as áreas urbanas e rurais, orientando as porções do território onde as atividades urbanas, o parcelamento do solo e a diversificação dos usos devem ser estimulados ou coibidos.

**§ 1º** Para o planejamento e gestão do uso e da ocupação do território, o Município fica dividido em 5 (cinco) Macrozonas Municipais, e 1 (um) Setor de Urbanização Específica, de acordo com suas características urbanas, ambientais, sociais e econômicas similares, em relação à política de desenvolvimento urbano, assim definidas como:

**I - Macrozona Rural – MR:** compreende a área essencialmente rural, caracterizada, 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, o incentivo à produção agropecuária e à exploração mineral, a adequação e manejo das atividades agropecuárias e exploração florestal; o estímulo à agricultura familiar e fortalecimento do setor primário, bem como atividades de cultura tradicional, agregando valor ao trabalho no meio rural e aos produtos locais; a preservação dos recursos hídricos, florestais e naturais, áreas verdes e de várzeas; e a salvaguarda da Área de Relevante Interesse Ecológico do Buriti, cujo uso e ocupação é disciplinado no respectivo plano de manejo na forma da legislação específica;

**II - Macrozona Rural de Ocupação Controlada – MROC:** compreende áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades rurais intensivas e áreas com fragilidades ambientais relevantes em decorrências das características do meio físico-geológico, pela concentração de altas declividades e solo suscetível à erosão, onde os usos e a ocupação do solo são restritos e devem ser controlados e monitorados, de modo a evitar a formação de aglomerações em áreas inaptas à urbanização, na qual se pretende incentivar o desenvolvimento econômico e sustentável das atividades rurais em áreas aptas para esse fim, considerando as áreas de alta declividade das regiões oeste e noroeste do município; incentivar atividades de baixo impacto e o desenvolvimento sustentável vinculados às atividades agroflorestais, preservação dos recursos hídricos, florestais e naturais, áreas verdes e de várzeas; fomentar e promover o turismo rural e do ecoturismo, especialmente nas áreas próximas às margens do Rio Chopim;

**III - Macrozona Rural de Controle Hídrico – MRCH:** compreende a área de manancial da bacia do Rio Pato Branco, onde ocorre a captação de água para abastecimento do município, e áreas rurais onde se deve haver controle do uso e ocupação do solo, visando a drenagem das águas pluviais, nas quais se pretende preservar os recursos hídricos, garantindo o controle da qualidade da água para abastecimento público; promover a ocupação controlada e compatível com a preservação ambiental; incentivar o desenvolvimento de atividades de baixo impacto e manejo sustentável do solo;

**IV - Macrozona Urbana – MU:** compreende as porções territoriais urbanizadas (ou a urbanizar) do Município, incluindo a Área Urbana da Sede do Município e a Área Urbana do Distrito de São Roque do Chopim, onde se pretende promover o desenvolvimento sustentável destes territórios, de modo a direcionar, ordenar e controlar a ocupação e seu adensamento, tendo em vista a oferta e a demanda por redes de infraestruturas urbanas, serviços públicos, equipamentos comunitários e demais atividades que possibilitem o direito à cidade sustentável;

**V - Macrozona de Expansão Urbana - MEU:** abrange as áreas rurais adjacentes ao perímetro urbano vigente, onde são resguardadas áreas aptas à urbanização, para as quais se prevê a expansão urbana futura, ordenada e compatível com os parâmetros rurais, as quais devem receber estruturação adequada com a implantação das infraestruturas necessárias para o desenvolvimento urbano sustentável;

**VI - Setor de Urbanização Específica – SUE:** na forma do art. 3º da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979, 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.

§ 2º As Macrozonas Municipais e o Setor de Urbanização Específica definidos neste artigo estão delimitados em mapa, objeto do Anexo I desta Lei Complementar.

**Art. 58.** As áreas contidas na Macrozona de Expansão Urbana – MEU poderão ser incorporadas ao perímetro urbano, podendo incluir soluções localizadas de gestão do próprio empreendimento, conforme regulamentação da Lei Municipal Complementar do Perímetro Urbano e das Áreas de Expansão Urbana.

## SEÇÃO II

### DAS MACROZONAS URBANAS E DE EXPANSÃO URBANA

**Art. 59.** Para o planejamento e gestão do uso e da ocupação do território, o Município fica dividido em 5 (cinco) Macrozonas Urbanas e 4 (quatro) Macrozonas de Expansão Urbana, de acordo com suas características urbanas, ambientais, sociais e econômicas similares, em relação à política de desenvolvimento urbano.

§ 1º As Macrozonas Urbanas são classificadas como:

**I - Macrozona Urbana de Ocupação Controlada – MUOC:** compreende áreas que por suas características locacionais entre as regiões de diversificação urbana e as macrozonas rurais, se pretende de forma condizente às características geofísicas, controlar a expansão urbana estabelecendo baixa densidade de ocupação, proporcionando um ambiente de transição às áreas rurais municipais; promover a conservação e preservação do meio ambiente e estímulo a usos sustentáveis dos recursos naturais; conservar os fragmentos florestais, cabeceiras de drenagem, áreas de fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo suscetíveis a processos erosivos, escorregamentos ou outros movimentos de terra, além da preservação das áreas protegidas por lei, como Áreas de Preservação Permanente (APP), de várzeas, nascentes, cursos d'água e áreas com declividade acentuada;

**II - Macrozona de Consolidação Urbana – MCU:** compreende as áreas urbanas com prioridade para a estruturação, consolidação e ampliação das redes de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos para consolidação do Sede, e do Distrito de São Roque do Chopim, onde se pretende incentivar a diversificação de usos e de atividades, com diferentes níveis de densidade de ocupação, desenvolvimento de centralidades urbanas e de eixos de diversificação e adensamento; induzir o adensamento em áreas já bem dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos; estimular o parcelamento de glebas e a utilização de vazios urbanos e de lotes subutilizados, de modo a promover a integração das áreas urbanas;

**III - Macrozona de Fortalecimento Urbano – MFU:** compreende a área central com maior infraestrutura e serviços, atividades variadas e grandes fluxos de veículos e pessoas, onde se pretende otimizar as redes de serviços e infraestruturas existentes, valorizar a paisagem urbana, induzir a verticalização e o adensamento em áreas aptas e sem restrições ambientais; incentivar o uso misto habitacional, comércio e serviços e a utilização de fachadas ativas;

**IV - Macrozona de Requalificação Urbana – MRU:** compreende a área do entorno da BR 158, na porção do território do cruzamento com a PR 493 e a Rua Sen. Teotônio Viléla, no qual se pretende adequar o seu desenvolvimento urbano visando as transformações da dinâmica da região após a execução do Contorno Oeste, com objetivo de requalificar a área industrial e de serviços; induzir à ocupação de áreas subutilizadas; diversificar usos e aproveitamento da infraestrutura existente e estabelecer a conexão das áreas leste e oeste do território municipal.

**V - Macrozona de Serviços e Logística – MSL:** compreende as áreas urbanas consolidadas com prioridade para o desenvolvimento de atividades industriais e de serviços e logística, contando com características adequadas e aptas para o desenvolvimento de novos centros industriais, onde se pretende adequar as instalações industriais às condições sanitárias e ambientais, próprias do meio urbano; incentivar à instalação de indústrias não poluentes e de inovação tecnológica; promover o desenvolvimento industrial sustentável e a diversificação econômica local; otimizar as redes de infraestrutura e logística; e fomentar o desenvolvimento do futuro Parque Industrial do município.

§ 2º As Macrozonas de Expansão Urbana são classificadas como:

**I - Macrozona de Expansão Urbana de Ocupação Controlada – MEUOC:** compreende a porção do território inserida no perímetro de expansão urbana, a leste da área urbana, para a qual se prevê urbanização futura orientada e controlada, em decorrência da proximidade às áreas ambientalmente frágeis recorrentes na porção leste do município, nas quais se pretende efetivar a transição entre os ambientes urbano e rural, promovendo a ocupação controlada e qualificada, com o objetivo de resguardar áreas para a promoção da ocupação de baixa densidade no futuro; bem como estruturar e qualificar ocupação urbana futura incentivando a preservação ambiental e sustentabilidade;

**II - Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 1 –MEUC 1:** compreende a área de expansão do Distrito de São Roque do Chopim, estabelecida com o objetivo de orientar a futura expansão de perímetro urbano nesta porção do território para ocupação futura ordenada e condizente com as infraestruturas existentes;

**III - Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 2 –MEUC 2:** compreende a porção do território a oeste do Aeroporto Regional, com potencial de estruturação e crescimento futuro da cidade de Pato Branco, em especial após a execução do Contorno Oeste e municipalização do trecho da rodovia BR 158;

**IV - Macrozona de Expansão Urbana de Serviços e Logística – MEUSL:** compreende porção do território delimitada pelas Rodovias BR 158, PR 493, e Contorno Norte, com objetivo de desenvolvimento futuro de indústrias e serviços, tendo em vista sua localização estratégica onde se pretende resguardar áreas para o desenvolvimento da atividade industrial, de serviços e logística e promover a estruturação urbana em áreas aptas ao uso e ocupação

antrópicos.

**§ 3º** As Macrozonas Urbanas e de Expansão Urbana definidas neste artigo estão delimitadas em mapas, objetos dos Anexo II desta Lei Complementar.

**Art. 60.** As Macrozonas Urbanas são divididas em Zonas, Setores e Eixos, sendo identificadas de acordo com características socioeconômicas, culturais, espaciais e ambientais similares, conforme regramento estabelecido na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

#### **CAPÍTULO IV DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 61.** As zonas de uso e ocupação do solo do Município de Pato Branco são porções do território definidas para efeitos de parcelamento, ocupação, aproveitamento e uso do solo, e encontram-se delimitadas e normatizadas na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, complementar a este Plano Diretor.

**Parágrafo único.** O uso e ocupação nas zonas mencionadas no caput atenderão a critérios de licenciamento de obras e de atividades consoante à observância dos respectivos índices urbanísticos a serem definidos nas leis específicas de ordenamento do uso e da ocupação do solo.

**Art. 62.** A implementação e a gestão do zoneamento de uso e ocupação do solo devem garantir a segregação de atividades incompatíveis, em função de porte e natureza das mesmas.

**Art. 63.** Na ocupação dos lotes deve ser garantida a manutenção de padrões de conforto ambiental e eficiência energética, na área de influência direta dos empreendimentos, no que diz respeito à ventilação, iluminação, insolação e mobilidade urbana.

#### **CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**Art. 64.** O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, remembramento, desdobro, desmembramento e condomínios, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Federal nº 4.591 de dezembro de 1964, Lei Federal nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, observadas as disposições desta Lei Complementar, da Lei Municipal Complementar de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, e demais legislações municipais, estaduais e federais pertinentes.

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

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

**§ 3º** Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em leis específicas de ordenamento do uso e da ocupação do solo

das Macrozonas para a zona em que se situe.

**§ 4º** Considera-se chácara urbana a gleba não parcelada localizada nas Macrozonas Urbanas;

**§ 5º** Considera-se condomínios divisões de lotes urbanos sob a forma de unidades autônomas, compostas de áreas de uso exclusivo 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, e
- IV - não interrompam as diretrizes viárias estabelecidas na Lei de Diretrizes e Hierarquia do sistema viário.

**§ 6º** A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas.

**Art. 65.** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Área Urbana, Área de Expansão Urbana e Setor de Urbanização Específica – SUE na forma da legislação específica.

## **TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

**Art. 66.** No planejamento e gestão da política urbana do Município de Pato Branco, de acordo com o estabelecido nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, serão aplicados os instrumentos nela previstos e os disciplinados por esta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** A utilização de instrumentos para o desenvolvimento urbano e ambiental deve ser objeto de controle social, garantida a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.

**Art. 67.** Os objetivos dos instrumentos de gestão e política urbana no Município são:

- I - ofertar equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- II - ordenar e controlar o uso do solo e a expansão urbana;
- III - promover a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação;
- IV - adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e os gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano sustentável;
- V - recuperar os investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- VI - proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio

cultural, ambiental, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

**VII** - promover audiência do Poder Público municipal e da população interessada, nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

**VIII** - executar programas e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social;

**IX** - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

**X** - promover o desenvolvimento das funções sociais do espaço urbano de forma a garantir o bem estar de seus habitantes;

**XI** - garantir que a propriedade urbana atenda às exigências fundamentais de ordenamento da cidade expressas nesta Lei Complementar, para cumprir a função social;

**XII** - garantir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu adequado aproveitamento para efetivo uso social da terra, utilizando, se for o caso, a desapropriação do imóvel;

**XIII** - constituir reserva fundiária.

**Art. 68.** São instrumentos para implementação do Plano Diretor Municipal de Pato Branco, sem prejuízo de outros a serem previstos em legislação específica:

**I** - Instrumentos de planejamento urbano;

**II** - Instrumentos de desenvolvimento, controle e gestão urbana.

## CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO URBANO

**Art. 69.** São Instrumentos de planejamento urbano e integram o Plano Diretor:

- I - Planos Setoriais;
- II - Planos e Projetos Especiais de Urbanização – PEU.

**Art. 70.** Os seguintes Planos Setoriais, como instrumentos destinados à implementação das políticas públicas indicando os projetos, programas e ações a serem implementados pelo Poder Público Municipal deverão elaborados ou contabilizados com os objetivos e diretrizes estabelecidos por este Plano Diretor:

- I - Plano Setorial de Mobilidade e Transporte;
- II - Plano Setorial de Desenvolvimento Econômico;
- III - Plano Setorial de Habitação e Regularização Fundiária;
- IV - Plano Setorial de Desenvolvimento Social;
- V - Plano Setorial de Saneamento Básico.

**Parágrafo único.** Outros Planos Setoriais que venham a ser elaborados e não constem da lista dos incisos deste artigo deverão observar os preceitos e diretrizes desta Lei.

**Art. 71.** Os Planos e Projetos Especiais de Urbanização – PEU são instrumentos da política urbana a serem elaborados para áreas que podem ser objeto de intervenções destinadas à promoção da requalificação urbana e à dinamização econômica com inclusão socioespacial e cuidados ambientais, com o intuito de atender a um conjunto de metas e ações para a implementação políticas públicas.

**§ 1º** Na implementação do PEU deverão ser contemplados no mínimo:

- I - o estudo e a definição do perímetro do projeto;
- II - a caracterização do território de incidência do projeto, sendo identificados, no mínimo, os aspectos sociais, ambientais e culturais a serem objeto de preservação e proteção, e as diretrizes específicas de transformação a serem atendidas de acordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor;
- III - o plano de massa;
- IV - a definição das obras e dos melhoramentos públicos necessários para viabilizar as diretrizes específicas;
- V - a previsão de incentivos e benefícios específicos, caso sejam necessários, e de instrumentos urbanísticos tais como a Outorga Onerosa do Direito de Construir, a Transferência do Direito de Construir, a Fachada Ativa, entre outros;
- VI - o estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções propostas com estimativas de custo, previsão das dificuldades de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;
- VII - a definição de mecanismos de participação da sociedade no processo de formulação e execução do projeto; e

**VIII** - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 2º A aprovação do PEU será precedida obrigatoriamente por análise do Conselho Municipal do Plano Diretor – COPLAN e apresentação em audiência pública.

§ 3º A aprovação do PEU dar-se-á por decreto quando não alterar quaisquer parâmetros urbanísticos e quando não se tratar de Operação Urbana Consorciada – OUC.

§ 4º No caso de a implementação do instrumento demandar a definição de parâmetros especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo para o perímetro do projeto, ou se tratar de OUC, a aprovação do PEU dar-se-á por lei específica complementar.

## **CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO, CONTROLE E GESTÃO URBANA**

**Art. 72.** Consideram-se instrumentos de desenvolvimento, controle e gestão urbana:

- I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo
- III - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV - Direito de Preempção;
- V - Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC;
- VI - Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU;
- VII - Transferência do Direito de Construir – TDC;
- VIII - Operação Urbana Consorciada – OUC;
- IX - Incentivos Fiscais;
- X - Consórcio Imobiliário;
- XI - Fachada ativa;
- XII - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se segundo legislação própria, observadas as disposições desta Lei Complementar.

§ 2º Os instrumentos previstos neste artigo, que demandem dispêndio de recursos pelo Poder Executivo municipal, devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil, por meio dos conselhos e comissões municipais.

**Art. 73.** Os instrumentos de desenvolvimento, controle e gestão urbana citados nesta Lei Complementar não impedem a utilização dos demais previstos no Estatuto da Cidade, bem como a criação, por lei, de outros instrumentos que venham a atender às necessidades específicas, respeitando-se os objetivos e diretrizes do Plano Diretor.

## **SEÇÃO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS – PEUC**

**Art. 74.** O Poder Executivo Municipal, nos termos fixados em lei específica, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos no Estatuto da Cidade referentes:

- I - ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - ao imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- III - à desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**Art. 75.** O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória poderão ser aplicados nos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados conforme as zonas estabelecidas na Lei de Uso Ocupação e Parcelamento do Solo – LUPA, excetuando-se as áreas:

- I - com função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- II - localizadas no Setor Especial de Qualificação Ambiental, conforme estabelece a Lei Municipal Complementar de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- III - de interesse do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico ou ambiental.

**Art. 76.** Todos os proprietários dos imóveis objeto da aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão notificados pelo Poder Executivo, nos termos do contido no art. 5º do Estatuto da Cidade, a fim de que deem melhor aproveitamento aos seus imóveis, devendo a notificação ser averbada no Ofício de Registro de Imóveis competente.

§ 1º No prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, os proprietários deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou projeto de edificação.

§ 2º Só poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto, pelo mesmo proprietário e sem interrupção de quaisquer prazos, até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 3º Os parcelamentos do solo e a construção de edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto, ou da emissão do Alvará de Construção.

§ 4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º A transmissão do imóvel por ato Inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstos neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos, desde que tenha ocorrido a averbação no registro imobiliário pelo Poder Público Municipal.

**Art. 77.** As áreas onde são exigidos o Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsórios serão definidas por Zonas, Setores e Eixos, conforme regulamentação da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

## SEÇÃO II

### DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO DA DÍVIDA PÚBLICA

**Art. 78.** A aplicação do Imposto sobre Propriedade Predial Territorial Urbana – IPTU Progressivo no tempo, objetiva:

- I - cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;
- II - fazer cumprir o disposto nos arts. 74, 75, 76 e 77 desta Lei, que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- III - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas áreas já consolidadas da malha urbana de Pato Branco;
- IV - combater o processo de ocupação desordenada;
- V - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

**Art. 79.** Em caso de descumprimento do estabelecido nos arts. 74, 75, 76 e 77 desta Lei o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, majoradas anualmente, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento), até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

**§ 1º** A gradação anual das alíquotas do IPTU Progressivo no Tempo se dará da seguinte forma:

- I - 3% no primeiro ano;
- II - 6% no segundo ano;
- III - 9% no terceiro ano;
- IV - 12% no quarto ano;
- V - 15% no quinto ano.

**§ 2º** É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**§ 3º** A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior ao início da aplicação do IPTU Progressivo no tempo, transfere as obrigações previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

**§ 4º** A progressividade das alíquotas poderá ser interrompida antes da conclusão do processo de desapropriação mencionado no § 1º deste artigo retornando ao lançamento da alíquota livre da progressividade, caso seja cumprida a obrigação mencionada no art. 76, por meio de processo administrativo específico, sem prejuízo da progressividade, até que tenha sido efetivamente comprovada no referido processo, conforme o caso, a obrigação de:

- I - utilizar o imóvel edificado;
- II - construir edificação atendendo ao coeficiente de aproveitamento mínimo da zona em que o lote estiver localizado;
- III - cancelar ou implantar empreendimento na gleba.

**Art. 80.** Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização do imóvel, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamentos em títulos da dívida

pública, mediante condições definidas na lei específica e baseadas no art. 8º do Estatuto da Cidade.

### SEÇÃO III DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 81.** O Poder Público poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos dos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** Lei municipal delimitará as áreas nas quais incidirá o direito de preempção, enquadrando-as em uma ou mais das finalidades estabelecidas no artigo 26 do Estatuto da Cidade, fixando o prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial, conforme estabelece a lei federal.

**Art. 82.** Os proprietários dos imóveis afetados pelo Direito de Preempção deverão ser notificados para que registrem a averbação quanto à preempção na respectiva matrícula do imóvel.

**Parágrafo único.** O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**Art. 83.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo no prazo máximo de 30 (trinta) dias, conforme previsto no artigo 27, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º A notificação mencionada no caput será anexada à proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º Transcorrido o prazo mencionado no caput, sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 5º Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo anterior, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor de base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 6º O processo administrativo relativo à notificação de que trata esta Lei Complementar deverá ser instruído pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, ou outra que venha a substituí-la.

### SEÇÃO IV DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

**Art. 84.** O Município de Pato Branco poderá outorgar, onerosamente, o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo do

terreno determinados neste Plano Diretor ou na Lei de Uso Ocupação e Parcelamento do Solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos termos dos artigos 28 e 31 do Estatuto da Cidade e de acordo com a lei específica.

**§ 1º** O Município poderá outorgar, onerosamente, o direito de construir acima da altura estabelecida para os imóveis até o limite máximo, conforme especificação da Lei de Uso Ocupação e Parcelamento do Solo – LUPA.

**§ 2º** A Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, a que se refere este artigo será regulamentada por lei municipal específica que estabelecerá as áreas que poderão receber e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir.

**Art. 85.** A Outorga Onerosa de Direito de Construir – OODC poderá ser aplicada em áreas que vierem a ser indicadas em Lei específica observando a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, tendo como referência a capacidade da infraestrutura, a acessibilidade a equipamentos e serviços, a proteção ambiental e os vetores de crescimento da Cidade, conforme disposto neste Plano Diretor.

**Art. 86.** A Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU configura contrapartida pela alteração dos usos e dos diversos tipos de atividade que venha a acarretar a valorização de unidades imobiliárias, passando a incidir nas situações indicadas em Lei específica, conforme os parâmetros a serem estabelecidos pela Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

**Parágrafo único.** Até a edição da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo por lei específica, a OOAU incide nas unidades imobiliárias onde houver alteração do uso rural para o uso urbano, especificamente na Macrozona de Expansão Urbana.

**Art. 87.** Legislação específica estabelecerá as condições a serem observadas para a OODC e a OOAU, determinando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - estudos técnicos, nos casos necessários; e
- V - procedimentos administrativos necessários.

## SEÇÃO V

### DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 88.** A Transferência do Direito de Construir – TDC consiste na faculdade do Município de Pato Branco, mediante lei específica, autorizar o proprietário de imóvel urbano a:

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

**Parágrafo único.** A lei específica referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

**Art. 89.** A transferência do direito de construir, conforme o art. 35 do Estatuto da Cidade, somente será autorizada para os seguintes fins:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - implantação ou ampliação do sistema viário municipal;
- III - preservação da paisagem em lotes situados nos espaços que integram a áreas de proteção e interesse ambiental ou quando o imóvel for considerado de interesse ambiental, histórico, paisagístico, social ou cultural;
- IV - atendimento a programas de regularização fundiária voltados à população de baixa renda e à construção de habitação de interesse social.

**§ 2º** A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte deste, para os fins previstos nos incisos deste artigo.

**§ 3º** A transferência de potencial construtivo relativa aos imóveis de interesse sócio-cultural-ambiental poderá ser concedida para construção no próprio imóvel, a título de incentivo construtivo, desde que haja área remanescente para tanto e que respeite o cone no entorno destes bens.

**Art. 90.** A utilização do potencial construtivo passível de transferência, nos termos dispostos no Estatuto da Cidade, deverá obedecer ao coeficiente de equivalência entre os imóveis cedente e receptor, considerado o coeficiente máximo do lote receptor, devendo os documentos referentes à transferência e à alienação do direito de construir serem averbados no registro imobiliário, junto à matrícula do imóvel cedente e do receptor.

## **SEÇÃO VI DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**

**Art. 91.** Considera-se Operação Urbana Consorciada – OUC, o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**§ 1º** As áreas do território do Município de Pato Branco onde poderá ser aplicada a OUC serão definidas por legislações específicas que estabelecerão o respectivo plano, que terá, como conteúdo mínimo, o definido no art. 33 do Estatuto da Cidade.

**§ 2º** Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de

edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

## SEÇÃO VII DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 92.** O Consórcio Imobiliário é a forma de viabilizar planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade do Poder Executivo Municipal e deverá atender uma ou mais das seguintes finalidades:

- I - promover Habitação de Interesse Social;
- II - implantar equipamentos urbanos e comunitários;
- III - melhorar a infraestrutura urbana local.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias, a serem entregues ao proprietário, será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto nos incisos I e II do parágrafo 2º do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 3º O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

## SEÇÃO VIII DOS INCENTIVOS FISCAIS

**Art. 93.** O Município de Pato Branco, objetivando estimular investimentos com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse histórico-cultural e dos programas de valorização do ambiente urbano, poderá conceder incentivos fiscais na forma de isenção ou redução de tributos municipais.

§ 1º Os benefícios tributários, para atendimento aos objetivos do Plano Diretor, poderão ser:

- I - isenções;
- II - reduções de base de cálculo; e
- III - reduções de alíquota.

§ 2º Os benefícios e incentivos previstos nesta seção serão regulamentados em legislação própria.

## SEÇÃO IX DA FACHADA ATIVA

**Art. 94.** A Fachada Ativa é o instrumento de incentivo ao uso não habitacional no pavimento térreo, com acesso público direto ao nível do pavimento térreo, a partir do logradouro, sem obstáculos aos

transeuntes, inclusive estacionamento, e com previsão de acessibilidade universal.

**§ 1º** Como incentivo à aplicação das fachadas ativas, a área com uso não habitacional no pavimento térreo não será computada para cálculo do índice de aproveitamento ou da altura máxima, desde que ocupe no mínimo 30% (trinta por cento) da área desse pavimento.

**§ 2º** Para efeito da fachada ativa, as áreas de suporte às unidades habitacionais, tais como áreas de escada, elevador, de lazer, estacionamentos, unidades privativas e demais áreas de uso comum serão consideradas áreas habitacionais.

**§ 3º** O acréscimo de potencial construtivo poderá ser cumulado à Outorga Onerosa do Direito de Construir e à Transferência do Direito de Construir, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo da zona ou eixo, conforme definições da Lei Municipal Complementar de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

**Art. 95.** A aplicação da Fachada Ativa está condicionada a previsão de no mínimo 40% (quarenta por cento) de permeabilidade visual da fachada da edificação no pavimento térreo, por meio de vidros, portas e janelas.

**Art. 96.** As áreas onde se aplica o instrumento da Fachada Ativa serão regulamentadas na Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

## **SEÇÃO X DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 97.** O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV destina-se à avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou atividade econômica em um determinado local e a identificação de medidas para a redução, mitigação e/ou compensação de efeitos negativos.

**§ 1º** Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

**§ 2º** A realização do EIV não substituirá o Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA nos casos exigidos pela legislação ambiental.

**Art. 98.** O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter, no mínimo:

- I - definição dos limites da área impactada, em função do porte do empreendimento ou atividade, e das características quanto ao uso e sua localização;
- II - avaliação técnica quanto as interferências que o empreendimento ou atividade possa causar na vizinhança, na infraestrutura de saneamento básico, no sistema viário, no meio ambiente, na paisagem e no bem-estar da população;
- III - descrição das medidas mitigadoras dos impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade e seus procedimentos de controle.

## **TÍTULO VI DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**Art. 99.** A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento dos objetivos gerais do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais, locais e específicos serão efetuados mediante processo participativo, para a concretização dos seus objetivos e das suas funções sociais.

**Art. 100.** Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, sistemas georreferenciados, recursos humanos e técnicos, objetivando a coordenação das ações dos setores público, privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental, para o cumprimento do que rege este Plano Diretor.

**Art. 101.** Os planos integrantes do processo de gestão do Plano Diretor deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas setoriais contidas nesta Lei Complementar.

**Art. 102.** O objetivo do Sistema de Planejamento e Gestão é garantir um processo dinâmico, permanente e transparente de implementação dos objetivos gerais do Plano Diretor, bem como de suas diretrizes, através dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar e nas demais normas disciplinadoras, propiciando o adequado acompanhamento e controle.

**Art. 103.** Compõem o Sistema de Planejamento e Gestão do Plano Diretor Municipal os seguintes processos:

- I - processo de articulação;
- II - processo de monitoramento e controle.

**Art. 104.** São instrumentos do Sistema de Planejamento e Gestão do Plano Diretor Municipal:

- I - instrumentos de participação democrática;
- II - instrumentos de financiamento da política urbana.

## **CAPÍTULO I DO PROCESSO DE ARTICULAÇÃO**

**Art. 105.** Entende-se por processo de articulação o mecanismo de promoção de aporte de investimentos, de produção de indicadores, de qualificação da sociedade, para a implementação do Plano Diretor, considerando o conjunto de políticas públicas, nos níveis federal, estadual e regional.

**Art. 106.** O processo de articulação baseia-se, principalmente, em planos e programas existentes nas políticas públicas nos níveis de governo federal, estadual, regional, com a finalidade de interligar as políticas públicas das diversas esferas com as Políticas Municipais de Desenvolvimento Econômico e de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 107.** Compete ao órgão gestor municipal responsável pelos estudos socioeconômicos e ao sistema de informações geográficas estabelecer a sistemática de coleta, processamento e divulgação dos dados oriundos dos planos e programas federais, estaduais e regionais, implementados no âmbito de cada Secretaria Municipal.

**Art. 108.** Os planos e programas federais, estaduais e regionais utilizados, bem como as análises resultantes do processo de articulação deverão estar disponíveis à população em geral por meio digital em portal oficial da Prefeitura Municipal de Pato Branco.

**Art. 109.** Sempre que possível, o processo de articulação deve estar integrado aos instrumentos de

participação democrática estabelecidos pelo Plano Diretor.

## CAPÍTULO II DO PROCESSO DE MONITORAMENTO E CONTROLE

**Art. 110.** Entende-se por processo de monitoramento e controle como o mecanismo de avaliação permanente do Plano Diretor.

**Art. 111.** O processo de monitoramento e controle, necessário à sustentabilidade do Plano Diretor, visa subsidiar e instrumentalizar o diagnóstico do processo de desenvolvimento do Município, com ênfase na qualificação e inclusão social.

**Art. 112.** O processo de monitoramento e controle tem por objetivo organizar e sistematizar as informações municipais para a implantação do Plano Diretor de Pato Branco.

**Art. 113.** São diretrizes do processo de monitoramento e controle da implantação do Plano Diretor de Pato Branco:

I - promover a divulgação e utilização das informações relevantes da esfera municipal, de forma a atender a necessidade do setor público e as demandas da população no planejamento do município;

II - dar transparência e prestar contas à população das ações governamentais, possibilitando o controle social;

III - desenvolver e sistematizar um conjunto de informações estratégicas, essenciais e necessárias para a gestão municipal efetiva e democrática;

IV - formalizar um grupo gestor da informação municipal de caráter paritário;

V - estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, buscando a cooperação entre agentes públicos e privados, em especial com conselhos setoriais, universidades e entidades de classe, visando a produção e validação de informações.

**Art. 114.** O processo de monitoramento e controle do Plano Diretor Municipal é formado pela institucionalização e articulação de:

I - Sistema de informações e indicadores georreferenciados;

II - Sistema de apoio, gestão e monitoramento.

## SEÇÃO I DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES E INDICADORES GEORREFERENCIADOS

**Art. 115.** O Sistema de Informações é composto por uma infraestrutura de dados cadastrais e espaciais, por uma infraestrutura logística e computacional e por uma equipe técnica vinculada às Secretarias afins, e gerenciado pelo órgão gestor municipal de planejamento.

**Art. 116.** Integram o Sistema de Informações:

I - base cartográfica municipal, constituída pela rede de referência cadastral municipal e pelo sistema cartográfico municipal, em conformidade com o Sistema de Referência Geodésica Brasileira, de acordo com a Resolução do IBGE nº 25/2005, e realizada de acordo com

normativas da CONCAR – Comissão Nacional de Cartografia;

II - Cadastro Técnico Multifinalitário, seguindo as diretrizes da Portaria Ministerial 511, de 7 de dezembro de 2009, publicada no Diário Oficial da União de 8 de dezembro de 2009;

III - cartografia temática;

IV - banco de dados unificando a infraestrutura de dados cadastral e espacial;

V - infraestrutura logística de acesso ao banco de dados;

VI - estrutura on-line de acesso às informações espaciais e cadastrais do Município, a partir de um portal webgeo, quando disponível;

VII - equipe técnica de suporte ao Sistema de Informações;

VIII - demais dados e informações georreferenciados, tais como:

a) Sistema de Monitoramento e Avaliação, através da análise e interpretação das informações;

b) base de dados cartográficos em meio digital dos sistemas de infraestrutura implantados, das diretrizes do Plano Diretor, de suas legislações urbanísticas, ambientais e demais leis que incidam no território municipal;

c) cadastro e mapeamento das licenças, autorizações, alvarás, outorgas e autuações e demais documentos expedidos pelos órgãos competentes do Município, relativos à urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo, empreendimentos com impacto de vizinhança e instrumentos previstos nesta Lei Complementar;

d) cadastro e mapeamento das áreas vegetadas, dos cursos d'água e das nascentes da rede hidrográfica;

e) cadastro e mapeamento referente à questão habitacional e fundiária do Município;

f) cadastro e mapeamento de áreas de risco, como risco à inundação, escorregamento e de áreas com vulnerabilidade;

g) mapeamento de equipamentos e obras públicas.

**Parágrafo único.** Lei específica regulamentará o Sistema de Informações.

**Art. 117.** Constituem diretrizes para implantação do Sistema de Informações no Município:

I - atualizar e manter a base cartográfica e cadastral;

II - integrar os cadastros municipais de base territorial existentes em um só Cadastro Técnico Multifinalitário;

III - cadastrar e mapear todas as obras e serviços públicos e privados;

IV - cadastrar e mapear todas as licenças, alvarás, permissões, autorizações, outorgas e autuações relativos à urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo, empreendimentos com impacto de vizinhança e instrumentos previstos nesta Lei Complementar;

V - disponibilizar base cartográfica municipal em formato digital para o público em geral, por meio do portal webgeo quando disponível;

VI - democratizar o acesso à informação para o planejamento urbano, disponibilizando-a

para as unidades locais de planejamento e para a população em geral, através de um portal webgeo;

**VII** - informatizar a Consulta Amarela, para disponibilização via web para o público em geral;

**VIII** - atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

### **Subseção I**

#### **Dos indicadores georreferenciados**

**Art. 118.** Os indicadores georreferenciados a serem utilizados para avaliação deste Plano Diretor deverão dimensionar e estabelecer eficiência e resultados das mudanças relacionadas às ações implantadas conforme diretrizes e objetivos previstos nesta Lei Complementar.

**Art. 119.** Compete ao órgão gestor municipal responsável pelos estudos socioeconômicos e ao sistema de informações geográficas, estabelecer a sistemática de coleta, processamento e divulgação dos subconjuntos de indicadores e informações.

**Art. 120.** O conjunto de indicadores e informações, bem como as análises resultantes do processo de monitoramento, devem ser apresentados anualmente ao Conselho Municipal do Plano Diretor–COPLAN e disponibilizado à população por meio do portal oficial da Prefeitura Municipal de Pato Branco.

### **SEÇÃO II**

#### **DO SISTEMA DE GESTÃO, APOIO E MONITORAMENTO**

**Art. 121.** Compõem o Sistema de Planejamento, como órgãos de apoio e informação, para as decisões referentes à realização dos objetivos, diretrizes, ações e estratégias do Plano Diretor:

I - o órgão gestor municipal de planejamento;

II - o Conselho Municipal do Plano Diretor – COPLAN.

**Parágrafo único.** As Secretarias Municipais e demais órgãos da Administração direta e indireta deverão participar da implementação das disposições desta Lei Complementar, atualizando informações georreferenciadas em banco de dados único, elaborando e atualizando os planos de ação integrada e os projetos de normas disciplinadoras, nas áreas de sua competência.

**Art. 122.** Ao órgão gestor municipal de planejamento, além das suas atribuições atuais, compete:

I - coordenar e manter atualizado no Sistema de Informações Geográficas do Município, informações e cadastramento de interesse para o planejamento do Município, garantindo seu acesso aos munícipes;

II - propor convênios, consórcios e termos de cooperação técnico-administrativa, visando à promoção de programas e a implantação de obras que envolvam a participação de outros Municípios, entidades e esferas de governo;

III - compatibilizar, quando do interesse do Município, os planos e projetos com as propostas regionais;

IV - propor alterações na legislação do parcelamento, uso e ocupação do solo e nos demais

diplomas normativos necessários à aplicação dos novos instrumentos para consecução dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor;

**V** - coordenar a gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, estabelecido em Lei Específica;

**VI** - coordenar as revisões deste Plano Diretor e de suas normas regulamentadoras;

**VII** - assegurar a participação dos munícipes e de suas entidades representativas em todas as fases do processo de planejamento urbano e municipal.

### **Subseção I**

#### **Do Conselho Municipal do Plano Diretor**

**Art. 123.** O Conselho Municipal do Plano Diretor é órgão deliberativo, propositivo e consultivo em matéria de regulamentação, implantação, gestão e monitoramento deste Plano Diretor, cujo objetivo é elaborar e acompanhar políticas locais de desenvolvimento urbano, segundo diretrizes de Legislação Federal, em especial Estatuto da Cidade, Estadual e Municipal.

**Art. 124.** São atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor:

**I** - acompanhar a implantação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

**II** - acompanhar a elaboração dos projetos de Lei que regulamentarão o presente Plano Diretor, deliberando sobre o seu conteúdo;

**III** - acompanhar o processo de atualização permanente do Plano Diretor, através da proposição de alterações;

**IV** - deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial, considerando as diretrizes desta Lei Complementar e vocação da região;

**V** - emitir parecer sobre proposta de alteração de Plano Diretor;

**VI** - emitir parecer sobre projetos de Lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;

**VII** - aprovar e acompanhar a regulamentação legal e a implantação dos instrumentos de política municipal e de democratização da gestão, regulamentados na presente Lei;

**VIII** - acompanhar a implantação dos Planos Setoriais de execução do Plano Diretor;

**IX** - avaliar políticas urbanas municipais a luz da legislação e diretrizes nacional e estadual;

**X** - convocar audiências públicas;

**XI** - atualizar seu regimento interno;

**XII** - interagir com os demais conselhos municipais, visando a integração no controle social das ações de planejamento e implementação do Plano Diretor no Município;

**XIII** - estimular a participação popular para o acompanhamento e avaliação da política municipal de implementação do Plano Diretor;

**XIV** - zelar pela aplicação da legislação municipal relacionada à implementação do Plano Diretor;

**XV** - acompanhar e avaliar, ouvidos os demais Conselhos Municipais, a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor de Pato Branco e a execução dos planos, programas e projetos de interesse coletivo para o desenvolvimento urbano e rural;

**XVI** - informar o Poder Legislativo Municipal sobre o não cumprimento das diretrizes constantes do Plano Diretor, para que o mesmo dentro de sua função fiscalizatória promova as medidas cabíveis.

**Art. 125.** O Conselho Municipal do Plano Diretor será composto por 35 (trinta e cinco) membros titulares e respectivos suplentes, contendo, necessariamente:

**I** - Gestores e administradores públicos (13 membros):

- a) 2 (dois) representantes da Secretaria de Planejamento Urbano;
- b) 1 (dois) representantes da Secretaria de Engenharia e Obras
- c) 1 (um) representante da Secretaria de Meio Ambiente
- d) 1 (um) representante do DEPATRAN
- e) 1 (um) representante da Companhia de Saneamento do Paraná Sanepar;
- f) 1 (um) representante da Companhia Paranaense de Energia - Copel;
- g) 1 (um) representante do Instituto Água e Terra - IAT;
- h) 1 (um) representante da Polícia Militar;
- i) 1 (um) representante do Corpo de Bombeiros;
- j) 1 (um) representante das empresas permissionárias do Transporte Coletivo Urbano de Pato Branco;
- k) 1 (um) representante do Departamento Nacional de Infra-Estrutura Terrestre – DNIT;
- l) 1 (um) representante da Câmara Municipal.

m) a) 1 (um) representante do Sindicómércio;

**II** - Movimentos sociais e populares (11 membros).

- a) 1 (um) representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Pato Branco;
- b) 1 (um) representantes da União das Associações de Moradores de Bairro;
- c) 1 (um) representante do Sindicato dos Comerciantes;
- d) 1 (um) representante do Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil – Sintracon;
- e) 1 (um) representante do Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- f) 1 (um) um representante do Conselho Comunitário de Segurança;
- g) 1 (um) representante dos diretórios acadêmicos das instituições de ensino superior;
- h) 1 (um) representante da Associação Comercial e Empresarial de Pato Branco - ACEPB;
- i) 1 (um) representante da Central de Associação dos Produtores Rurais de Pato Branco;
- j) 1 (um) representante da Associação dos Deficientes Físicos de Pato Branco.

**III** - Entidades profissionais, acadêmicas e ONGs (11 membros)

- a) 1 (um) representante das Universidade Tecnológica Federal do Paraná - UTFPR - Câmpus Pato Branco;
- b) 1 (um) representante do Centro Universitário de Pato Branco - UNIDEP;
- c) 1 (um) representante do Centro Universitário Mater Dei - UNIMATER;
- d) 1 (um) representante do SEBRAE;
- e) 1 (um) representante do Instituto Regional de Desenvolvimento Econômico e Social - IRDES;
- f) 1 (um) representante da Associação Regional dos Engenheiros e Arquitetos – AREA;
- g) 1 (um) representante da Associação dos Engenheiros Agrônomos;
- h) 1 (um) Representante da classe dos contadores;
- i) 1 (um) um representante da Associação dos Técnicos Agrícolas de Pato Branco.
- j) 1 (um) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU-PR)
- k) 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA-PR

§ 2º Caso algum dos segmentos não indique representante, a vaga não será preenchida.

§ 3º As deliberações do Conselho ora criado serão tomadas por 2/3 (dois terços) dos presentes.

§ 4º O presidente do Conselho será o Secretário Municipal de Planejamento Urbano.

**Art. 126.** Para criação ou alteração de Leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, especialmente a Lei Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, o Conselho Municipal do Plano Diretor deverá emitir parecer prévio como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

**Art. 127.** O Conselho do Plano Diretor poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

**Art. 128.** O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico, operacional e administrativo necessário ao pleno funcionamento do Conselho Municipal do Plano Diretor.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO DEMOCRÁTICA**

**Art. 129.** A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal no processo de planejamento, gestão, desenvolvimento da cidade, considerando as diretrizes, objetivos, princípios, ações e estratégias estabelecidos neste Plano Diretor.

**Art. 130.** Para garantir a gestão democrática, nos termos desta Lei Complementar, serão utilizados os seguintes instrumentos:

- I - órgãos colegiados de política urbana;
- II - debates, audiências e consultas públicas;
- III - conferências;
- IV - conselhos;

- V - gestão orçamentária participativa;
- VI - estudo de impacto de vizinhança;
- VII - projetos e programas específicos;
- VIII - iniciativa popular de Projeto de Lei.

**Art. 131.** Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Município de Pato Branco poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

**Art. 132.** A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação das entidades da sociedade civil e da cidadania, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.

**Art. 133.** A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e gestão orçamentária participativa será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

## **SEÇÃO I DOS DEBATES**

**Art. 134.** O poder público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

**Parágrafo único.** A realização dos debates poderá ser solicitada ao Município pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

## **SEÇÃO II DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

**Art. 135.** A audiência pública é um instituto de participação administrativa, aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em Lei, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

**Art. 136.** As audiências públicas serão promovidas pelo poder público para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do art. 43 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** Ainda que com caráter não deliberativo, as audiências públicas implicam o dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados.

**Art. 137.** Serão realizadas audiências públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, bem como nos demais casos que forem de interesse público relevante.

**§ 1º** Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, em tempo mínimo de 15 (quinze) dias.

**§ 2º** As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas

para acesso e divulgação públicos, devendo, o conselho respectivo ao tema, reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da ata de realização da audiência.

**§ 3º** Serão obrigatórias as audiências públicas quando da realização de Estudos de Impactos de Vizinhança, como condição prévia, se assim estabelecida pelo órgão gestor municipal de planejamento e indispensável à sua aprovação.

### SEÇÃO III DAS CONSULTAS PÚBLICAS

**Art. 138.** A consulta pública é um instituto de participação administrativa, aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em Lei, por meio da qual o poder público disponibiliza todos os documentos relativos ao tema, em tempo hábil, para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, a qualquer interessado.

### SEÇÃO IV DAS CONFERÊNCIAS PÚBLICAS

**Art. 139.** As conferências públicas terão por objetivo a mobilização do governo municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

**Parágrafo único.** A realização de conferências públicas é condição prévia para alteração de legislação urbanística e encaminhamento para o poder legislativo municipal, em especial quando do processo de revisão da Lei do Plano Diretor.

**Art. 140.** As conferências públicas têm caráter consultivo e deliberativo, cuja abrangência será especificada no regulamento próprio de cada conferência pública a ser realizada.

**§ 1º** O regulamento próprio a que se refere o caput, deverá ser utilizado, necessariamente, para definir os procedimentos para a realização de conferências públicas.

**§ 2º** Todos os documentos relativos ao tema da respectiva conferência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, em tempo hábil.

**§ 3º** As intervenções realizadas em conferência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo, o conselho respectivo ao tema, reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da ata de realização da conferência.

### SEÇÃO V DOS CONSELHOS

**Art. 141.** A participação da população na gestão municipal se dará, também, por meio de Conselhos, de caráter consultivo, deliberativo, propositivo e fiscalizatório, dentro de suas atribuições e apenas nos limites de sua competência, que deverá sempre ser fixada por Lei.

## SEÇÃO VI DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

**Art. 142.** Fica instituída a gestão orçamentária participativa, na qual inclui-se a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei do Orçamento Anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

**Art. 143.** O Poder Executivo Municipal deverá estimular a discussão sobre o orçamento municipal.

**Parágrafo único.** A apresentação das demandas existentes no Município e as propostas de destinação de recursos serão levadas ao conhecimento da sociedade civil, especificando a destinação de recursos por áreas temáticas e localização geográfica.

## CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA

**Art. 144.** O Orçamento Anual, Plurianual e Participativo, e a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Código Tributário do Município deverão observar e incorporar os objetivos, as diretrizes, as ações, as estratégias, os planos e os programas estabelecidos nesta Lei Complementar, assim como no Plano de Ação e Investimentos que integra o Plano Diretor, como instrumentos de financiamento da política urbana.

### SEÇÃO I DOS FUNDOS MUNICIPAIS

**Art. 145.** Os Fundos Municipais referentes à provisão de recursos para atendimento ao disposto neste Plano Diretor, são previstos por leis específicas e têm natureza contábil financeira, sem personalidade jurídica.

§ 1º Os recursos dos Fundos Municipais são destinados ao planejamento, execução e fiscalização das ações e estratégias definidas nesta Lei Complementar.

§ 2º Poderão ser criados ou alterados os Fundos previstos nesta seção mediante lei específica.

### SEÇÃO II DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 146.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, regulamentado por lei específica, destina-se a dar o suporte financeiro à implementação de políticas de desenvolvimento urbano voltadas a ações relativas à urbanização, revitalização, e requalificação de áreas públicas municipais, e instalação e manutenção de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 1º Todos os recursos provenientes da aplicação dos instrumentos da política urbana deverão ser obrigatoriamente destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e aplicados à execução das políticas urbanas previstas neste Plano Diretor.

§ 2º A gestão da aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano cabe ao seu Comitê Gestor.

§ 3º Fica estabelecido que parte dos recursos provenientes do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano deverão ser destinados prioritariamente para ações de planejamento tais como sistema de monitoramento e controle da execução do Plano Diretor.

### SEÇÃO III DOS DEMAIS FUNDOS MUNICIPAIS RELACIONADOS AO PLANO DIRETOR

**Art. 147.** As políticas públicas indicadas neste Plano Diretor têm suporte financeiro nos Fundos Municipais Setoriais, conforme respectivos objetivos, criados por legislação específica.

### CAPÍTULO V DA REVISÃO E ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

**Art. 148.** O Plano Diretor deverá ser revisado no mínimo a cada 10 (dez) anos conforme estabelece o §3º do art. 30 da Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 1º O órgão gestor municipal de planejamento será responsável pela operacionalização deste processo.

§ 2º A revisão será coordenada tecnicamente pelo órgão gestor municipal de planejamento, a quem caberá presidir o processo e constituir Comissão Especial para Revisão do Plano Diretor.

§ 3º A Comissão Especial a que se refere o parágrafo anterior deverá articular junto aos demais órgãos da Prefeitura Municipal de Pato Branco a participação das diversas áreas técnicas setoriais para produção de estudos e propostas para revisão do Plano Diretor de Pato Branco, de forma a garantir o cumprimento de uma pauta de debates, capacitações, escutas sobre todas as temáticas que compõem o conjunto do Plano Diretor, como processo democrático obrigatório de construção de proposições, em consonância com as normas estabelecidas pelo Estatuto da Cidade e Constituição Federal.

§ 4º O processo de revisão do Plano Diretor de Pato Branco compreenderá a execução de atividades técnicas voltadas para a produção de estudos, diagnósticos e formulação de propostas e atividades estruturadas para a sua discussão com a sociedade, através de oficinas comunitárias e divulgação por meio da realização de audiências públicas.

§ 5º O COPLAN, baseado em estudo técnico fundamentado apresentado pelo órgão gestor, pode aprovar o início do processo de revisão do plano em prazo inferior aos 10 (dez) anos definidos no caput do artigo desde que seja identificado fato relevante para o ordenamento territorial do município.

§ 6º A proposta de revisão do Plano Diretor será submetida à discussão em uma Conferência Municipal convocada especialmente para esse fim, com ampla participação dos segmentos governamentais e da sociedade civil, que terá fins consultivos e propositivos.

§ 7º Após a aprovação da proposta em Conferência Municipal, a que se refere o parágrafo anterior, a proposta deverá ser submetida a uma instância de validação técnica pelo órgão gestor municipal de planejamento, que realizará as adequações que sejam necessárias.

**Art. 149.** Em caso de alteração do Plano Diretor e da legislação urbanística a ele correlata os

Poderes Executivo e Legislativo Municipais garantirão:

I - a participação social através de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, que deverão ser realizadas em horários adequados;

II - a publicidade dos eventos com ampla divulgação prévia das datas, horários e locais, por meio da imprensa e internet;

III - a publicidade em tempo hábil dos documentos e informações produzidos a qualquer interessado, por meio do portal oficial da Prefeitura Municipal de Pato Branco.

## **TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

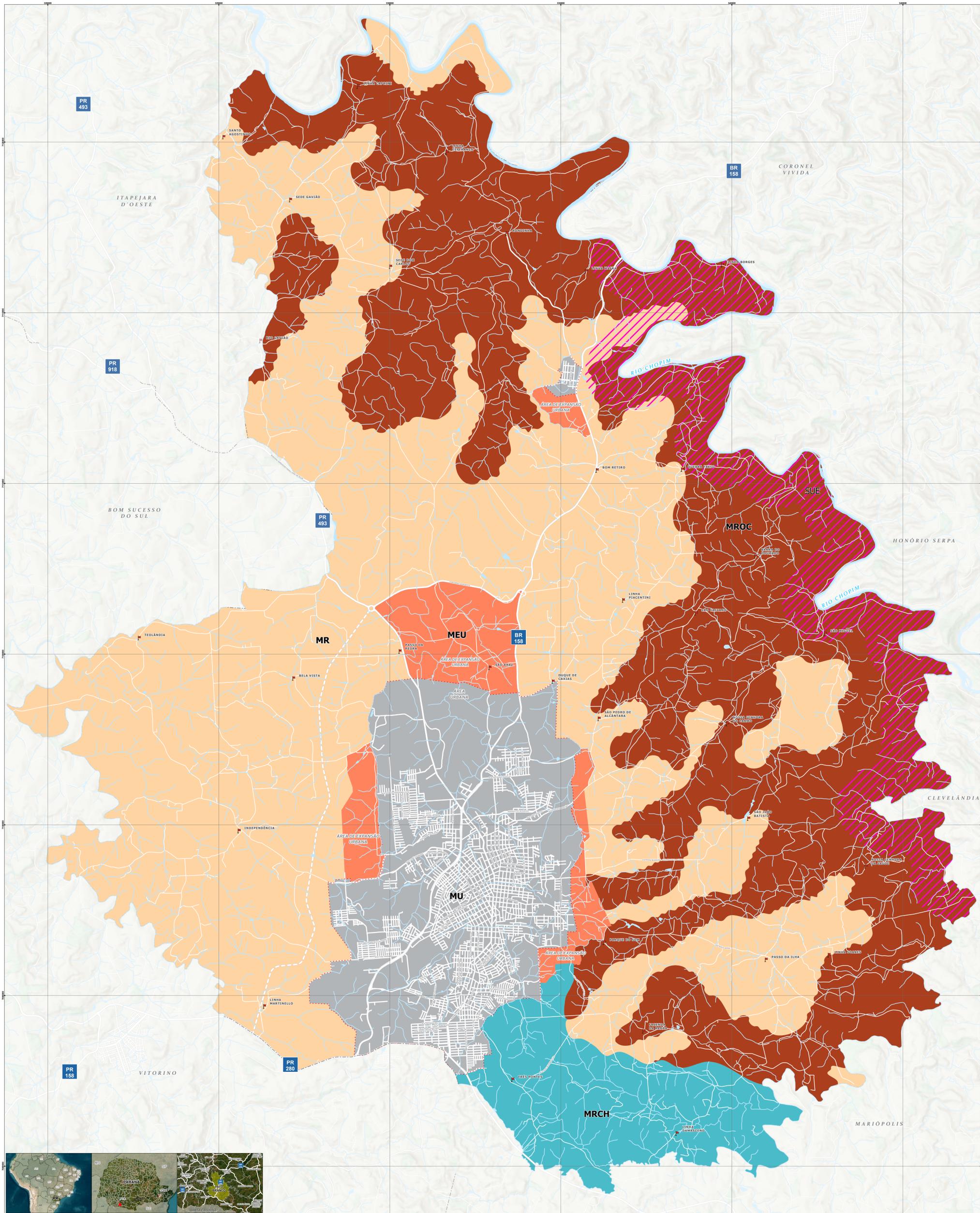
**Art. 150.** O Conselho Municipal do Plano Diretor – COPLAN deverá ser regulamentado e compatibilizado às exigências expressas nesta Lei no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação desta Lei.

**Art. 151.** O Poder Executivo editará decretos e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel execução desta Lei Complementar.

**Art. 152.** As despesas decorrentes da execução desta lei complementar correrão pelas dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 153.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 154.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar no 28/2008.



**CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS**

- Comunidades Rurais
- Diretrizes Viárias
- Hidrografia
- Limites Municipais
- Malha Viária
- Limite da Expansão Urbana <sup>2</sup>
- Limite do Perímetro Urbano <sup>1</sup>
- Massas d'Água
- Remanescentes Florestais
- Unidades de Proteção Integral
- Macrozoneamento Municipal <sup>2</sup>**
- MR - Macrozona Rural
- MRCH - Macrozona Rural de Controle Hídrico
- MROC - Macrozona Rural de Ocupação Controlada
- MU - Macrozona Urbana
- MEU - Macrozona de Expansão Urbana
- SUE - Setor de Urbanização Especial

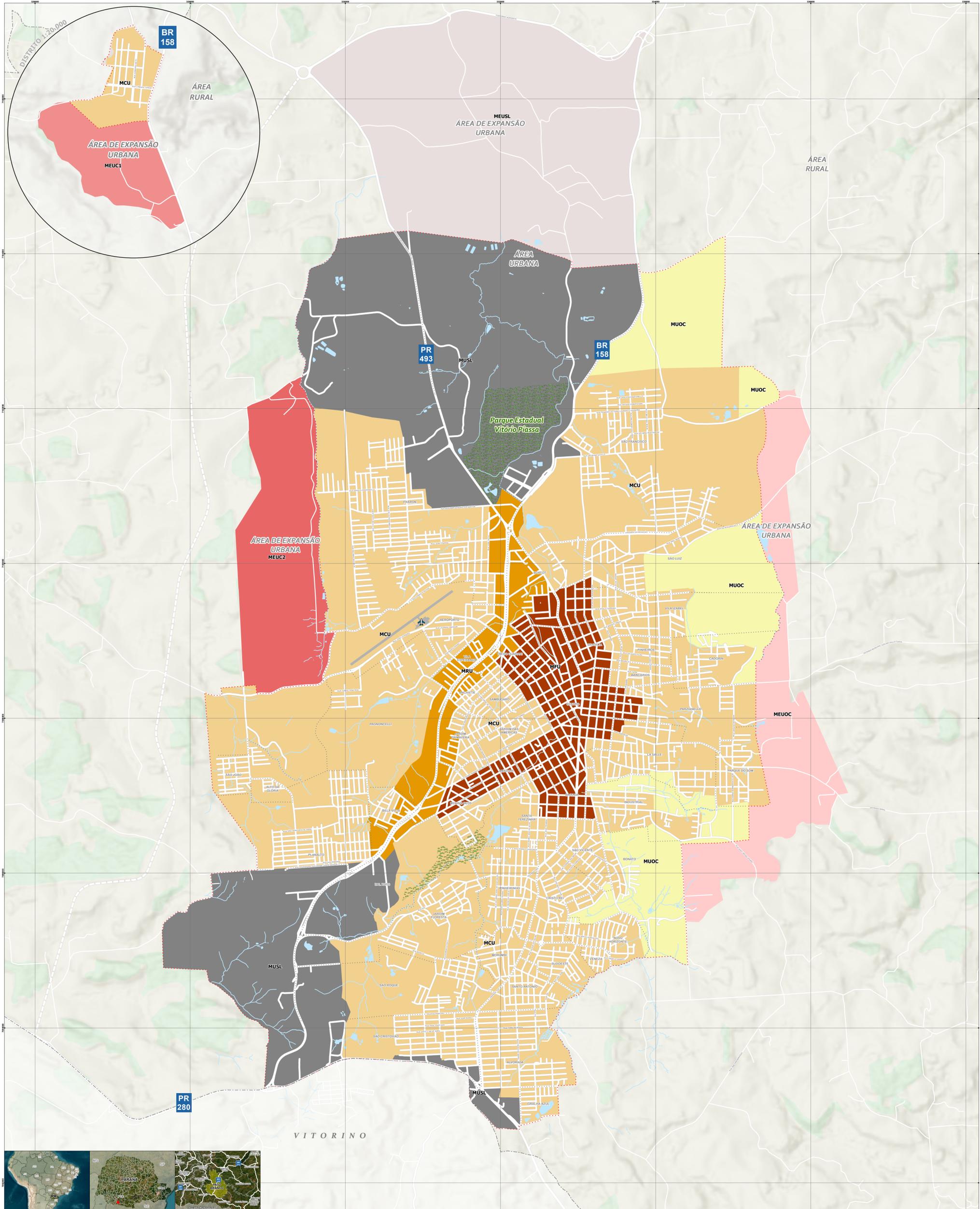
**REFERÊNCIAS:**

ELABORAÇÃO: URBTEC™  
 CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO  
 SISTEMA DE COORDENADAS: PROJETADAS  
 PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE  
 MERCATOR | DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | FUSO 22S  
 FONTES: URBTEC [2023]<sup>1</sup> | PMPB [2023]<sup>2</sup>  
 IBGE [2010,2020] | IAT [2020]  
 PARANACIDADE [2022]  
 DATA: junho de 2023  
 ESCALA: 1:50.000  
 ESCALA GRÁFICA:



PARA MAIS INFORMAÇÕES, ACESSO:





**CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS**

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Aeroporto</li> <li> Diretriz Viária do Contorno Oeste</li> <li> Hidrografia</li> <li> Limite de Bairros</li> <li> Limites Municipais</li> <li> Malha Viária</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Limite do Perímetro Urbano<sup>1</sup></li> <li> Massas d'água</li> <li> Pista de Pouso</li> <li> Remanescentes Florestais</li> <li> Unidades de Proteção Integral</li> </ul> | <p><b>Macrozoneamento Urbano<sup>2</sup></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> MFU - Macrozona de Fortalecimento Urbano</li> <li> MRU - Macrozona de Requalificação Urbana</li> <li> MCU - Macrozona de Consolidação Urbana</li> <li> MUOC - Macrozona Urbana de Ocupação Controlada</li> <li> MUSL - Macrozona Urbana de Serviços e Logística</li> <li> MEUC1 - Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 1</li> <li> MEUC2 - Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 2</li> <li> MEUSL - Macrozona de Expansão Urbana de Serviços e Logística</li> </ul> |
|--|---|--|

**REFERÊNCIAS:**

ELABORAÇÃO: URBTEC™  
 CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO  
 SISTEMA DE COORDENADAS: PROJETADAS  
 PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR | DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | FUSO 22S  
 FONTES: URBTEC [2023]<sup>1</sup> | PMPB [2023]<sup>2</sup>  
 IBGE [2010,2020] | IAT [2020]  
 PARANACIDADE [2022]  
 DATA: junho de 2023  
 ESCALA: 1:22.000  
 ESCALA GRÁFICA:



**Plano Diretor  
 Pató Branco**

**URBTEC™**

**ANEXO II**

**MACROZONEAMENTO URBANO**