



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

1

LEI Nº 757/88

[\(Ver Lei nº 804, de 28.11.1988\)](#)

[\(Revogada pela Lei nº 952, de 8.8.1990\)](#)

DATA: 8 de janeiro de 1988.

SÚMULA: Dispõe sobre o Zoneamento do uso e ocupação do solo do perímetro urbano da sede do município de Pato Branco e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, decretou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. As diretrizes da estrutura urbana do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, nas quais se incluem uso, ocupação do solo, assim como outras providências complementares, serão regulados pela presente Lei, da qual fazem parte integrante os anexos I, II, e III a saber:

- a) ANEXO I - Planta do Zoneamento do uso do solo;
- b) ANEXO II - Tabela do Uso do Solo;
- c) ANEXO III - Tabela de ocupação do solo.

Art. 2º. As edificações, obras e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas, físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, ficam sujeitos aos critérios e diretrizes estabelecidas nesta Lei, dependendo as construções e localizações de prévia licença da Administração Municipal.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º. Para efeito de interpretação desta Lei, entende-se por:
AGRICULTURA: conjunto de operações que transformam o solo natural para a produção de vegetais úteis ao homem.

1. **ÁREAS DE RECREAÇÃO COLETIVA:** áreas destinadas ao lazer tais como: quadra poliesportiva, piscina, playground, salão de festas, churrasqueira, sala de jogos, etc.
2. **ATIVIDADE INCOMODA:** aquela capaz de produzir ruídos e/ou conturbem o tráfego.
3. **ATIVIDADE NOCIVA:** é aquela capaz de poluir o solo, ar, cursos de água, ou produzam gases, poeiras e detritos.
4. **ATIVIDADE PERIGOSA:** é aquela capaz de dar origem a explosão, incêndio ou trepidação, ou que ponha em risco a vida de pessoas e propriedades circunvizinhas, ou implique na manipulação de substâncias tóxicas.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

2

5. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO LOTE: é a relação entre a soma das áreas de todos os pavimentos da construção nele permitidos e a área total do lote.
6. COMÉRCIO: atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando ao lucro estabelecendo-se a circulação de mercadorias.
7. COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO: atividades de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, destinadas a atender a população em geral, tais como: confeitarias, bijuterias, joalherias, boutiques, ateliês, galerias, papelarias e antiquários; consultórios médicos, odontológicos e veterinários; laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos; agências bancárias, de jornal e de turismo; hotéis, escritórios, postos de telefonia e de telégrafos; manufaturados e artesanatos; lojas de ferragens, materiais domésticos, calçados ou roupas; restaurantes, cafés e saunas; panificadoras; sedes de entidades religiosas, ambulatórios e clínicas; supermercados, tipografias, clichêrias, malharias e lavanderias; venda de eletrodomésticos, móveis, materiais de construção, de veículos e acessórios; oficinas mecânicas para automóveis e bicicletas; borracharias, lanchonetes, pastelarias, peixarias e mercados; casas de espetáculo, de culto e de cultura; serviços públicos municipal, estadual e Federal; garagens, estacionamento e similares.
8. COMÉRCIO DE SERVIÇOS ESPECÍFICOS: atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pelo órgão competente, em cada caso.
9. COMÉRCIO DE SERVIÇOS ESPECÍFICOS - GRUPO A: Hospitais, casas de saúde, sanatórios, postos de gasolina, lava-rápido e postos de serviços e similares.
10. COMÉRCIO DE SERVIÇOS ESPECÍFICOS - GRUPO B: campos desportivos, parques de diversões, circos, camping, postos de vendas de gás, albergues, hotéis, boates, clubes, sociedades recreativas, hipermercados e similares.
11. COMÉRCIO DE SERVIÇOS ESPECÍFICOS - GRUPO C: pedreiras, arrieiros, extração de argila, depósitos inflamáveis (disposição pelo CNP) e similares.
12. COMÉRCIO E SERVIÇOS GERAIS: atividades destinadas à população em geral, as quais, por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias: impressoras, editoras, gráficas, oficinas mecânicas para serviços de grande porte, oficinas de lataria e pintura; comércio atacadista, transportadoras, comércio de agrotóxicos e similares.
13. COMÉRCIO DE SERVIÇOS VICINAIS: atividades de pequeno porte, disseminadas no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, tais como: mercearias, açougues, leiterias, quitandas, farmácias, padarias, creches, quiosques, estabelecimentos de ensino de 1º e 2º graus, escritórios de profissionais liberais e de prestação de serviços; sapatarias, chaveiros, alfaiatarias, barbearias, salões de beleza, endereços comerciais, referências fiscais e atividades profissionais não incômodas, exercidas individualmente na própria residência; consultórios médicos e odontológicos; oficinas de eletrodomésticos, escolas de datilografias e similares.
14. CONSTRUÇÃO INICIADA: é aquela que tiver conclusas as suas fundações, inclusive vigas de baldrame.
15. CRIAÇÃO ANIMAL: é a atividade dirigida à criação de animais para as necessidades do próprio criador ou para a comercialização.
16. ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL DE GRANDE PORTE: construção com área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) ou mais de (cem) 100 funcionários.



17. ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL DE MÉDIO PORTE: construção com área total superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) e inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados), ou com número de funcionários variando entre 11 (onze) a 100 (cem).
18. ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL DE PEQUENO PORTE: construção com área total inferior a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) ou com até 10 (dez) funcionários.
19. FAIXA DE DRENAGEM: é uma faixa de 15 (quinze) metros de largura, contada a partir de cada uma das margens do rio, córrego e vertedouro, localizados no perímetro urbano, da sede municipal, destinado a garantir perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hídricas e preservação das áreas verdes.
20. HABITAÇÃO GEMINADA: unidades habitacionais contíguas, com uma ou mais paredes em comum.
21. HABITAÇÃO MISTA: construção destinada a servir de moradia e outras atividades, conjuntamente.
22. HABITAÇÃO MULTI-FAMILIAR: construção destinada a servir de moradia para mais de uma família, em unidades autônomas.
23. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: construção destinada a servir de moradia para uma só família.
24. INDÚSTRIA: atividade destinada à produção de bens pela transformação de insumos.
25. OCUPAÇÃO DO LOTE: é a maneira com que a edificação ocupa o terreno.
26. PÉ DIREITO: é a medida vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
27. SERVIÇO: é a atividade, remunerada ou não, pela qual, ficam caracterizados os préstimos de mão de obra e/ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.
28. TAXA DE OCUPAÇÃO DO LOTE: é a relação entre a área de projeção do edifício e a área do lote.
29. USO DO SOLO: é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona.
30. USO DO SOLO PERMISSÍVEL: é a atividade cujo grau de adequação à zona fica a critério do Conselho de Zoneamento do Município de Pato Branco.
31. USO DO SOLO PERMITIDO: é a atividade adequada à zona.
32. USO PROIBIDO: é a atividade inadequada à zona.
33. ZONEAMENTO: é a divisão da área do perímetro urbano da sede do município em zonas, segundo a sua destinação de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

Art. 4º. As zonas estão delimitadas na planta de zoneamento do Uso do Solo - ANEXO I e assim classificadas:

- I - zona central comercial, ZCC.
- II - zona de comércio e serviços I, ZCXI
- III - zona de comércio e serviços II, ZCSII
- IV - zona residencial I, ZRI
- V - zona residencial II, ZRII
- VI - zona residencial III, ZRIII
- VII - zona industrial, ZI
- VIII - zona especial de proteção, ZEP



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

4

IX - zona especial de restrição físico-natural, ZER

X - zona de fundos de vale, ZFV.

§ 1º. As zonas são delimitadas por vias, divisas de lotes e divisas intermunicipais.

§ 2º. A zona de fundo de vale (ZFV) compreende as faixas de drenagem.

Art. 5º. As especificações relativas a taxas de ocupação máxima, coeficiente de aproveitamento máximo, altura máxima e mínima; recuos frontal, lateral e fundos; área mínima e testada mínima dos lotes constam da TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO (anexo III).

Art. 6º. As especificações relativas ao uso do solo permitido, permissível e proibido constam da TABELA DO USO DO SOLO (anexo II).

Art. 7º. Ficam classificados e relacionados os usos do solo, para implantação do zoneamento e ocupação do perímetro urbano da sede do município de Pato Branco, quanto à:

- a) atividade;
- b) escala.

Art. 8º. Quanto às atividades será observada a seguinte classificação:

- I - habitações;
- II - comércio;
- III - serviços;
- IV - indústria;
- V - agricultura e criação animal.

Art. 9º. As habitações serão classificadas em

- I - unifamiliares;
- II - multi-familiares;
- III - geminadas;
- IV - mistas.

Art. 10. O comércio e serviços serão classificados em:

- I - comércio e serviços vicinais;
- II - comércio e serviços de bairro;
- III - comércio e serviços gerais;
- IV - comércio e serviços específicos:
 - a) Grupo "A";
 - b) Grupo "B";
 - c) Grupo "C".

Art. 11. Quanto à escala os estabelecimentos industriais serão classificados:

- I - pequeno porte;
- II - médio porte;
- III - grande porte.



CAPÍTULO IV

DOS ALVARÁS

Art. 12. Serão respeitados os alvarás de construção já expedidos e projetos aprovados, desde que a construção esteja em andamento ou venha a se iniciar em 24 (vinte e quatro) meses, contados da vigência da presente lei.

~~**Parágrafo único.** Os projetos em tramitação e ainda não aprovados serão apreciados e julgados à luz das normas e diretrizes desta Lei.~~

Parágrafo único. Revogado. ([Redação dada pela Lei nº 772, de 17.5.1988](#))

Art. 13. Os alvarás de construção e projetos aprovados a partir da vigência desta Lei, terão validade por dois anos a partir da sua expedição.

Parágrafo único. Decorrido o prazo previsto no "caput" deste artigo, sem que a obra tenha sido iniciada, tanto a aprovação do projeto quanto o alvará serão tidos peremptos.

Art. 14. Será mantido o uso das atuais edificações, desde que devidamente licenciadas, vetando-se ampliações que contrariem as disposições desta Lei e os seus regulamentos.

§ 1º. O "caput" deste artigo não se aplica às atividades perigosas, nocivas ou incômodas, as quais terão prazo de 24 (vinte e quatro) meses para se enquadrarem aos dispositivos desta Lei;

§ 2º. Admitir-se-á, a transferência ou substituição de alvará de estabelecimento em funcionamento, desde que a nova localização ou atividade atendam às diretrizes desta Lei.

Art. 15. A Administração Municipal poderá determinar medidas corretivas, a serem tomadas pelos interessados em relação às edificações e aos usos já localizados, que estejam em desconformidade com esta Lei e se revelem inconvenientes às diretrizes da estrutura urbana.

Art. 16. A permissão para a localização de qualquer atividade considerada perigosa, nociva ou incômoda dependerá da aprovação do projeto completo pelos órgãos competentes do Estado, com os detalhes das instalações para a depuração e tratamento dos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 17. Os alvarás de funcionamento e localização poderão ser cassados a qualquer tempo nos casos em que a atividade permitida se revele perigosa, nociva ou incômoda às pessoas e propriedades circunvizinhas ou por sua inconveniência, contrarie o interesse público e as diretrizes desta Lei.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

6

CAPÍTULO V

DO CONSELHO

Art. 18. Fica criado o Conselho Municipal de Zoneamento (CM), o qual será composto de 5 (cinco) membros indicados pelos seguintes órgãos:

I - um membro indicado pela Câmara Municipal de Vereadores de Pato Branco;

II - um membro indicado pelo CREA (Conselho Regional de Engenheiros e Arquitetos) através do escritório Regional de Pato Branco;

III - um membro indicado pela Associação Comercial e Industrial de Pato Branco;

IV - dois membros indicados pelo Executivo Municipal.

Art. 19. A indicação dos membros do CMZ será feita ao Chefe do Executivo Municipal, em lista tríplice, pelos presidentes dos órgãos referidos no art. anterior, cabendo ao Prefeito a nomeação do titular e respectivo suplente, para um mandato não superior a dois anos.

Parágrafo único. As listas tríplices apresentadas pelo CREA, deverão ser compostas de profissionais das áreas de Engenharia e Arquitetura, com domicílio na cidade de Pato Branco.

Art. 20. Compete ao Conselho Municipal de Zoneamento (CMZ):

a) manifestar-se em todos os pedidos de aprovação de projetos e de alvarás de localização e funcionamento relativos a usos permissíveis;

b) decidir sobre recursos interpostos das decisões de Departamento de Serviços Urbanos no que diz respeito à aplicação desta Lei;

c) decidir sobre casos omissos desta Lei.

Art. 21. O Executivo Municipal, em 60 (sessenta) dias contados da vigência desta Lei, baixará normas regulamentando o funcionamento do Conselho de Zoneamento, devendo constar a gratuidade do mandato de Conselheiro.

Art. 22. Cabe ao Executivo Municipal baixar normas e regulamentos suplementares e necessários à implantação do zoneamento.

Art. 23. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, em 8 de janeiro de 1988.



Astério Rigon
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

7

ANEXO III

TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona	Taxa Ocupação %	Coefficiente Aproveitamento	Altura Máxima	Recuo Frontal (m) (XII)	Recuo Lateral e Fundos (m)	Área Mínima Lotes (m²)	Test. Mínima Lotes (m)
ZCC	80 (IV e IX)	10 (I, VIII e XIII)	Livre (X)	Livre (II)	1,5 (III)	400 (VI)	10 (VI)
ZCSI	70 (IV e XIV)	3,4 (I, VIII e XIV)	6 pav. (XI, XIV)	Livre (VII, II e XIV)	1,5 (III, XIV)	480 (VI, XIV)	12 (VI, XIV)
ZCSII	70	3 (I)	6 pav.	15 (VII)	3,0 (III)	1500 (VI)	30 (VI)
ZRI	70 (V, XIV)	4 (I, VIII e XIV)	8 pav. (XIV)	5 (VII e XIV)	1,5 (III, XIV)	600 (VI e XIV)	15 (VI, XIV)
ZRII	50 (XIV)	1 (I e XIV)	2 pav. (XIV)	5 (VII e XIV)	1,5 (III, XIV)	600 (VI e XIV)	15 (VI, XIV)
ZRIII	50	0,75(I e VIII)	2 pav.	5 (VII)	1,5 (III)	360 (III)	12 (VI)
ZI	50	1 (I)	Livre	25 (VII)	3,0	5000 (VI)	50 (VI)
ZEP	-	-	-	- (VII)	5,0	-	-
ZER	10	0,2 (I)	2 pav.	15 (VII)	10,0	5000 (VI)	50 (VI)
ZFV	-	-	-	- (VII)	-	-	-



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

OBSERVAÇÕES DA TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO - ANEXO III

- I - neste caso, as garagens para automóveis e veículos leves não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento e, em nenhuma hipótese poderão ter outra destinação;
- II - nestas zonas, as residências unifamiliares terão recuo mínimo de 5,00m as oficinas e postos de abastecimento obedecerão ao recuo mínimo de 15,00m;
- III - os recuos laterais e de fundos mínimos serão iguais a 1,50m, quando houver abertura da divisa, caso contrário, poderão ser construídos nas divisas;
- IV - nestas zonas, o subsolo, o pavimento térreo e o 1º pavimento (ou sobrelojas - para uso comercial) poderão utilizar taxa de ocupação de 100%, desde que observadas as áreas mínimas previstas para os prismas de iluminação;
- V - nesta zona, o subsolo, quando utilizado para estacionamento de automóveis, poderá utilizar taxa de ocupação de 100%;
- VI - válido somente para novos loteamentos, novas subdivisões ou novas incorporações;
- VII - todos os lotes confrontantes com as BRs - e PRs - deverão ter recuo frontal de 15,00m, os confrontantes com a PR 0469, para Itapejara, deverão ter recuo de 32,50m;
- VIII - neste caso, as áreas de recreação coletiva, cobertas ou descobertas, não serão computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- IX - não serão permitidas construções em madeira;
- X - deverá atender as edificações abaixo:
 - a) altura mínima das edificações - térreo + 01 pavimento em toda a extensão frontal do terreno;
 - b) será permitido um só pavimento somente para residências unifamiliares;
 - c) em edificações, cuja área construída do térreo for até 120,00m², o 2º pavimento deverá ter no mínimo 100% da área do térreo, não computados os terraços;
 - d) quando o pavimento térreo tiver área construída acima de 120,00m², o 2º pavimento deverá ter no mínimo 120,00m² e será projetado com fachada para a rua principal.
- XI - altura mínima - térreo + 01 pavimento na Avenida Tupi, trecho entre as ruas Osvaldo Aranha e Nereu Ramos, e trecho entre as ruas Mato Grosso e Genuino Piacentini;
- XII - para os terrenos de esquina, serão consideradas duas frentes, sendo que na frente secundária o recuo não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) do estabelecimento para a frente principal);
- XIII - neste caso, as lojas e as sobrelojas projetadas para o andar térreo não serão computadas para o efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e, em nenhuma hipótese poderão ter outra destinação;
- XIV - fica facultado aos proprietários de lotes limítrofes com a ZCC, optarem pelo mesmo tratamento dado a esta zona, desde que comprovada a existência e registro dos lotes, até a data da publicação desta Lei, sendo vedadas as unificações de imóveis para esta finalidade.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II **TABELA DE USO DO SOLO**

Zona	PERMITIDO	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO
ZCC	Residencial multifamiliar Comércio e serv. vicinais Comércio e serv. de bairros	Comércio e serv. espec. – grupo A (II) Residência unifamiliar Boates	Todos os demais
ZCSI	Residencial multifamiliar Comércio e serv. vicinais Comércio e serv. de bairros Comércio e serv. gerais	Residência unifamiliar Indústrias de pequeno, médio porte (I) Comércio e serv. espec-grupo A/Grupo B	Todos os demais
ZCSII	Comércio e serv. gerais Postos (abast.) gasolina Ind. de pequeno e médio porte	Indústria de grande porte (I) Residência unifamiliar Comércio e serv. vicinais Comércio e serv. espec. Grupos A/B/C Comércio e serv. de bairros	Todos os demais
ZRI	Residência unifamiliar Residencial multifamiliar Comércio e serviços vicinais	Comércio e serv. de bairros	Todos os demais
ZRII	Residência unifamiliar	Comércio e serv. vicinais (III) Escolas, igrejas e templos Clubes Sociais	Todos os demais
ZRIII	Residência unifamiliar	Comércio e serv. vicinais Comércio e serv. de bairros Indústria pequeno porte (I) Residência multifamiliar (IV)	Todos os demais
ZI	Indústrias de pequeno, médio e Grande porte	Oficinas mecânicas Postos de gasolina Comércio serv. específicos – Grupo (C)	Todos os demais
ZEP	Hortos florestais		Todos os demais
ZER	Lazer, recreação, parques, zoo, botânicas, hortos florestais, hortifrutigranjeiros	Residências unifamiliares	Todos os demais



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

ZFV	Lazer, recreação, parques, zoo, botânicas e hortos florestais		Todos os demais
-----	--	--	-----------------

OBSERVAÇÕES DA TABELA DE USO DO SOLO

- I - somente indústrias não nocivas, não perigosas ou não incômodas;
- II - no caso de postos de gasolina será permitida a ampliação e reforma dos existentes;
- III - somente serão tolerados ao longo de vias coletoras;
- IV - quando destinadas a conjuntos habitacionais com fins sociais, poderá ter até no máximo 4 (quatro) pavimentos (térreo + 03 (três) pavimentos).