



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

1

LEI Nº 804/88

(Revogada pela Lei nº 952, de 8.8.1990)

DATA: 28 de novembro de 1988.

SÚMULA: Altera o anexo I (mapa ilustrativo), anexo II, anexo III, Art. 14 da Lei nº [757](#), de 8 de janeiro de 1988 e dá outras providências.

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

Art. 1º. O anexo I (mapa ilustrativo), anexo II, anexo III e artigo 14 da Lei nº [757](#), de 8 de janeiro de 1988, passam a ter as seguintes composições e redação, respectivamente.

Art. 2º. - a) a área do trecho compreendido entre as Ruas José Leonardi, Vinicius de Moraes e João Penso, passa a ser ZCS-II;

b) a área do trecho compreendido entre o prolongamento da rua Pedro Soares, seguindo pela ZFV até a rua 31 de março e seu prolongamento da rua José Cattani até as ruas Epitácio Pessoa e Silvio Jardim passa a ser ZR-II;

c) a área do trecho compreendido entre a rua do Príncipe, Av.Tupi, pelo limite das quadras 14, 15 e 19 e pelo Córrego Fundo, passa a ser ZCSI;

d) a área compreendida entre as ruas Presidente Vargas, General Osório, Guaporé e Princesa Isabel passam a ser ZCS-1;

e) a área compreendida entre o limite das chácaras 48 e 49, até a rua Noel Rosa, seguindo pela mesma até a Travessa Luiz de Barba, daí pelo limite da chacara 49, até a rua Veraquetã, continuando pela rua Timbira, até a rua Frei Caneca, daí até a rua Xingu, desta até a rua Caetano Munhoz da Rocha, daí até a rua Xavantes e desta pelo limite da ZFV onde se limita com as chácaras 48 e 49, passa a ser ZR-III;

f) a área localizada ao longo da rua Benjamin Borges dos Santos, passa a ser ZER;

g) a área compreendida pelo loteamento Encruzilhada, margem Sul da PR-280, passa a ser ZCS-280, passa a ser ZCS-I,;

h) a área compreendida entre as ruas Itabira até Venceslau Bras, desta até a rua Clarice Cerqueira, daí até a rua Itabira seguindo até a rua José Rodrigues Pinto e rua Tapir, indo até a rua Paraná, desta até a rua Padre Anchieta seguindo até a rua Bom Jesus e limite da BR 158, daí até o prolongamento da rua Machado de Assis, daí até a rua Afonso Pena e desta regressando ao ponto inicial passa a ser ZR-II;

i) a área da chacara 19, passa a ser ZCZ-II;

j) a área compreendida entre as chácaras 103, 111, 114, 115 e 115-B, a rua das Hortênsias, Rua Maringá, até a rua Curitiba e ponto inicial passa a ser ZR-II;

k) a área compreendida pelo Conjunto Habitacional Planalto, passa a ser ZR-II.

Art. 3º. Fica incluído o item V, na coluna permissível da ZFV do Anexo II (Tabela do Uso do Solo).



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

2

Art. 4º. O item V, "Observações do Uso do Solo", terá a seguinte redação:

V - poderá ser permitido a edificação em lotes que pertençam a ZFV, em todo ou em parte, onde o rio já esteja canalizado adequadamente, desde que devidamente apreciado pelo Conselho Municipal de Zoneamento e a critério deste, a definição das exigências necessárias para a edificação.

Art. 5º. Fica incluído o item XV, na coluna ZONA na ZFV do anexo III (Tabela de Ocupação do Solo).

Art. 6º. Na Tabela "Observações da Tabela de Ocupação do Solo", anexo III, item XV, terá a seguinte redação:

XV - poderá ser permitida a edificação em lotes existentes e que pertençam a ZFV, no todo ou em parte onde o rio já esteja canalizado adequadamente, desde que submetido à apreciação do Conselho Municipal de Zoneamento, ficando a critério deste, definir as exigências necessárias à execução de obras pleiteadas.

Art. 7º. Fica incluído no Art. 3º, da Lei nº [757](#), de 08.01.88, item 10 (comércio e serviços específicos, grupo A), funerárias e capelas mortuárias.

Art. 8º. O Art. 14 da Lei nº [757](#) terá a seguinte redação: Art. 14: comércio e serviços vicinais.

- a) comércio e serviço vicinal I, atividades de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais de utilização e cotidiana, tais como: creches, estabelecimentos de ensino de 1º e 2º grau, escritório de profissionais liberais e autônomos, consultórios médicos, odontólogos e similares, escola de datilografia, representação comercial, referências fiscais e comerciais, barbearias e salões de beleza, atividades profissionais não incômodas exercidas na própria residência.
- b) comércio e serviço vicinal II: atividade de pequeno porte, disseminadas no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, tais como: mercearias, padarias, sapatarias, quiosques e similares.

Art. 9º. No ano II (tabela de uso do solo), onde se lê (Comércio e Serviços Vicinais, leia-se Comércio e Serviços Vicinais I e II).

Parágrafo único. O "caput" deste artigo não se aplica ao contido na coluna permissível da ZR-II, que terá a seguinte redação:

- Comércio e serviço vicinal I;
- Comércio e serviço vicinal II.

Art. 10. Fica incluído no Anexo II (tabela de Uso do Solo), na coluna permissível da ZCC, indústrias gráficas.

Art. 11. Fica incluído no anexo II (Tabela de Uso do Solo), na coluna permissível da ZCS-II, residência multi-familiar.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

3

Art. 12. Fica excluído no anexo II (Tabela de Uso do Solo), na coluna permissível ZR-III, o índice IV.

Art. 13. Fica incluído no anexo III (Tabela de Ocupação do Solo) na coluna Recuo Frontal das Zonas ZCS-II, ZR-I e ZR-III, índice II.

Art. 14. Fica alterado no anexo III (Tabela de Ocupação do Solo), na coluna altura máxima, ZR-III, para 04 (quatro) pavimentos.

Art. 15. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, em 28 de novembro de 1988.



Astério Rigon
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

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 (m ²)	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 (II e VII)	3,0 (III)	1500 (VI)	30 (VI)
ZRI	70 (V, XIV)	4 (I, VIII e XIV)	8 pav (XIV)	5 (II, XIV e VII)	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)	4 pav.	5 (II e VII)	1,5 (III)	360 (VI) 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)	-	-	-

OBSERVAÇÕES DA TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO - ANEXO III

- I - Neste caso, as garagens para automóveis e veículos leves não serão computados para efeito de 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 aberturas da divisa, caso contrário, poderão ser construídos nas divisas;



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

- IV - nestas zonas, o sub-solo, 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 sub-solo, quando utilizado para estacionamento de automóveis, poderá utilizar taxa de ocupação de 100%;
- VI - válido somente para novos loteamentos, novas sub-divisões 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 especificações 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 120,00 m², o 2º pavimento deverá ter no mínimo 120,00 m² e será projetado com fachadas 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 considerados 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 se 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;
- XV - poderá ser permitido a edificação em lotes, existentes que pertençam a ZFV, em todo ou em parte, onde o rio já esteja canalizado adequadamente, desde que submeta-se à apreciação do Conselho Municipal de Zoneamento, ficando a critério deste, definir todas as exigências necessárias à execução.



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 I e II Comércio e serv. de bairros	Comércio e serv. espec. – grupo A (II) Residência unifamiliar Boates Indústrias Gráficas	Todos os demais
ZCSI	Residencial multifamiliar Comércio e serv. vicinais I e II 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 Residência multifamiliar Comércio e serv. vicinais I e II Comércio e serv. espec. Grupos A/B/C Comércio e serv. de bairros	Todos os demais
ZRI	Residência unifamiliar Residencial multifamiliar Comércio e serv. vicinais I e II	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
ZFV	Lazer, Recreação, parques, zoo, botânicas e hortos florestais	(V)	Todos os demais



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

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 mínimo 4 (quatro) pavimentos (terão + 03 (três) pavimentos);
- V - poderá ser permitido a edificação em lotes que pertençam a ZFV, em todo ou em parte, onde o rio já esteja canalizado adequadamente, desde que devidamente apreciado pelo Conselho Municipal de Zoneamento e a critério deste, a definição das exigências necessárias para a edificação.

OBSERVAÇÕES DA TABELA DE OCUPAÇÃO 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 (terão + 03 {três} pavimentos).