



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

M E N S A G E M Nº 94 / 90.

Excelentíssimo Senhor Presidente e demais membros da Colenda Câmara Municipal de Vereadores.

Anexo à presente Mensagem encaminhamos Projeto de Lei que propõe revogação da Lei nº 952, de 6 de agosto de 1990, que institui o Plano Diretor (Lei de Zoneamento Urbano), em face à urgente necessidade de se adequar sua redação às reais necessidades da cidade.

Pelo Projeto se propõe a revogação de todo o texto da Lei por quanto entendemos se verificar mais praticidade no manuseio do só texto legal pelos técnicos da área, com o que certamente se evitarão futuras divergências de interpretação e entendimento a respeito dos reais objetivos da mesma. Do contrário, com um projeto que apenas previsse as alterações necessárias, adiante mencionadas, haveria indubidosa dificuldade no manuseio e interpretação de ambos os textos legais, principalmente de parte dos técnicos (engenheiros, arquitetos, construtores, etc.), além do inconveniente em se consultar mais de um texto para tratar de um único tema.

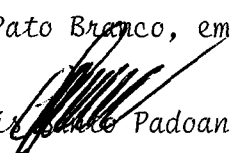
Assim, optamos pela revogação pura e simples da lei, todavia mantendo no Projeto todas as demais disposições, já em vigor, que não são objeto de alterações.

Estas alterações, dizem respeito quase que em sua totalidade ' ampliações e esclarecimentos mais detalhados dos conceitos e definições contidas nos Incisos VI, VII, VIII e IX do Artigo 4º da Lei em questão.

Além dessas alterações, as demais dizem respeito ao Anexo I, Tabela I, onde se fizeram pequenas mudanças no que diz respeito a "recuo mínimo", "afastamento mínimo", "testada mínima e área mínima". E no quadro de Adequação dos Usos às Zonas uma única alteração se fez: no relativo a Usos -C4 - Comércio e Serviço Especial nas ZC1, de adequado para proibido.

Contando antecipadamente com a compreensão e apoio dos nobres edis e salientando a urgência que a matéria exige em face ao grande volume de projetos que diariamente recebemos e que devem se enquadrar na nova disposição legal, solicitamos idêntica tramitação e antecipamos nossos agradecimentos.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, em 10 de setembro de 1990.


Clóvis Padoan
PREFEITO MUNICIPAL



Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pato Branco

PROJETO DE LEI Nº 106/90

SÚMULA: Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do perímetro urbano da sede do município de Pato Branco e revoga a Lei Municipal nº 952 de 06 de agosto de 1990.

.....
.....

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do perímetro urbano da sede do Município de Pato Branco será regido pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes.

Art. 2º - A presente Lei tem por objetivos:

I - estabelecer critérios para racionalizar a utilização do solo urbano:

II - prever e controlar densidades de uso e ocupação do solo, como medida instrumental de gestão da cidade e de oferta de serviços públicos compatíveis;

III - harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares, dentro de porções homogêneas do espaço urbano.

Art. 3º - 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 as diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único - Todas as construções e localizações de penderão de prévia licença da Administração Municipal.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º - Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os seguintes conceitos e definições:

I - afastamento : e a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa;



Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pato Branco

II - agrupamento residencial: é um conjunto de edificações de uso habitacional, guardando uma certa vinculação entre si e formando um agrupamento integrado;

III - atividade agrícola: é aquela que utiliza o solo natural para a produção vegetal e animal, destinada ao consumo próprio do produtor ou a comercialização compreendendo os terrenos plantados, as pastagens e as edificações indispensáveis;

IV - coeficiente de aproveitamento : é o índice urbanístico pelo qual se correlacionam todas as áreas construídas no lote e a área total do lote;

V - comércio: é a atividade pela qual fica caracterizada ' uma relação de troca visando ao lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;

VI - comércio e serviço distrital: atividade de médio porte, de utilidade interminente e mediata, destinada a atender a população em geral, tais como: confeitarias, bijouterias, joalherias, boutiques, ateliers, galerias, papelarias e antiquários, consultórios médicos, odontológicos e veterinários, laboratórios de análises clínicas, radiológicas 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, clichérias, malharias e lavanderias; venda de eletrodomésticos, móveis, materiais de construção, de veículos e acessórios; oficinas mecânicas ' para automóveis e bicicletas, borracharias, recapadora, lanchonetes, pastelarias, peixarias, serviços públicos municipal, estadual e federal; garagens, estacionamento e similares.

VII - Comércio e serviço especial: é a atividade de qualquer porte cujas características lhe conferem uma particularidade que exige tratamento diferenciado, em função de sua natureza e impacto no tráfego local, tais como: depósito e instalações de armazéns em geral, postos de venda, distribuição e abastecimento de combustíveis em geral, inclusive máquinas e implementos agrícolas; loja de material pesado de construção, e outros comércios ou serviços da mesma natureza; sanatórios, funerá-



Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pato Branco

rias, capelas funerárias, lava-rápidos, postos de serviços, campos desportivos, parques de diversões, circos, camping, postos de vendas de gás, albergues, hotéis, clubes, sociedades recreativas, hipermercados, pedreiras, arroeiros, extração de argila, depósitos de inflamáveis, postos de gasolina, estes de acordo com normas do C.N.P., e demais similares.

VIII - Comércio e serviços gerais: atividades destinadas a população em gerais, as quais, por seu porte ou natureza, exigem confinamento em área próprias; impressoras, editoras, gráficas, oficinas mecânicas para serviços de grande porte, oficinas de lataria e pintura; comércio atacadista, transportadoras, comércio de agrotóxicos e similares; e boites.

IX - Comércio e serviço vicinal: atividade de pequeno porte, disseminadas no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, tais como: mercearias, açougues, leiterias, quitandas, farmácias, padarias, creches, quiosquis, 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 datilografia e similares.

X - Equipamentos sociais e comunitários: são as edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto no setor público como da iniciativa privada, tais como os estabelecimentos culturais, de ensino, de culto, de saúde e assistência social, os clubes sociais, recreativos e esportivos, e os estabelecimentos administrativos do setor público, considerando-se "vicinais" aqueles que demandem uma área construída não superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados), e "distritais/gerais" aqueles que demandarem uma área construída maior;

XI - Faixa de drenagem: é a faixa de largura variável, compreendendo a faixa "non edificandi" de drenagem propriamente dita e mais uma faixa de proteção destinada a garantir um perfeito escoamento das águas pluviais da respectiva bacia hidrográfica;

XII - Habitação coletiva: é a edificação destinada a servir de



Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pato Branco

moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e partes de uso comum;

XIII - Habitação Geminada: é a edificação unifamiliar ' contígua a outra de uso similar, da qual está separada por uma pa rede ou outro elemento comum;

XIV - Habitação unifamiliar: é a edificação destinada a servir de moradia para uma só família;

XV - Incômoda : é aquela atividade ou uso capaz de pro duzir ruídos ou significativa perturbação no tráfego local;

XVI - Indústria: é a atividade da qual resulta a produ ção de bens pela transformação de insumos;

XVII - Indústria caseira: é a atividade industrial de pe queno porte não incômoda e não poluitiva, instalada em conjunto ' com habitação, e que envolva até 5 (cinco) pessoas trabalhando no local;

XVIII - Indústria pequena: é a atividade industrial for mal de pequeno porte, não incômoda e não poluitiva, e que necessi ta de área construída não superior a 300m² (trezentos metros qua drados), envolvendo até 15 (quinze) pessoas trabalhando no lo cal;

XIX - A indústria média : é a atividade industrial for mal de médio porte, não poluitiva, e que necessita de áres construí da não superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), envolven do até 30 (trinta) pessoas trabalhando no local;

XX - Nociva: é aquela atividade ou uso capaz de causar poluição de qualquer natureza em grau e intensidade incompatíveis com a presença do ser humano e com a necessidade de uma convenien te preservação do meio ambiente natural;

XXI - Outras indústrias: são as atividades industriais ' que em função da área construída demandada ou da maior geração de empregos, não possam ser classificadas em outras categorias, bem assim aquelas de natureza nociva, perigosa ou poluitiva, de qual quer porte.



Câmara Municipal de Pato Branco

XXII - Perigosa: é a atividade ou uso capaz de por em risco a vida de pessoas e a integridade física das edificações vizinhas;

XXIII - Recuo: é a distância entre a parede frontal da edificação e o alinhamento predial do logradouro, geralmente exigido para fins de reserva com vistas a um eventual alargamento do logradouro ou para aumentar o distanciamento entre as testadas das edificações;

XXIV - Serviços: é a atividade, remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo da mão de obra ou assistência física, intelectual, espiritual, etc;

XXV - Setor especial: é a porção da cidade definida a partir de um fator condicionante ou limitante, e cuja implantação exige uma especial atenção da administração municipal;

XXVI - Taxa de ocupação: é a relação entre a área de proteção da edificação e a área do lote;

XXVII - Uso (do solo): é a atividade ou conjunto de atividades desenvolvidas nas edificações a serem implantadas em um determinado lote ou zona;

XXVIII - Uso adequado: é o uso mais compatível com a conceituação da zona, devendo ser estimulado na mesma;

XXIX - Uso permissível: é o uso que pode eventualmente ser permitido em uma zona, dependendo de uma análise específica pelo órgão competente;

XXX - Uso proibido: é o uso incompatível com a conceituação da zona, e que não pode ser aceito na mesma;

XXXI - Uso tolerado: é o uso admitido em uma zona, na qual consideram-se adequados outros usos que podem ser prejudiciais a esse;

XXXII - Zona: é cada porção da cidade com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios e diferenciados;

XXXIII - topografia peculiar: adota-se a definição do Código Florestal Brasileiro.

CAPÍTULO III **DO ZONEAMENTO**

Art. 5º - A área do perímetro urbano da sede do Município



Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pato Branco

de Pato Branco fica subdividido , conforme o mapa anexo parte integrante desta Lei, dentro do seguinte zoneamento, adiante conceituado:

- I - Zona Central 1 e 2;
- II - Zona Residencial 1 e 2;
- III - Zona Industrial e de Serviços 1 e 2;
- IV - Zona Especial de Preservação;
- V - Zona Especial de Ocupação Restrita;
- VI - Zona Especial de Expansão Urbana;
- VII - Zona Especial Agrícola;
- VIII - Setor Especial de Fundos de Vale;
- IX - Setor Especial de Vias Coletoras;
- X - Setor Especial de Habitação Social.

§ 1º - As zonas e setores especiais são delimitados por vias , cursos d'água, divisas de lotes e divisas intermunicipais.

§ 2º - O regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitem zonas diferentes será aquele com os parâmetros urbanísticos menos restritos, vigendo até a profundidade máxima de 40 (quarenta) metros dos lotes situados na zona ou setor especial mais restritivo , proibida a unificação de lotes de frente para as zonas limítrofes.

Art. 6º - Considera-se "Zona Central (ZC) " aquela predominância comercial e de serviços, garantida uma adequada densidade habitacional, situada no centro tradicional da cidade e sua periferia imediata, sendo a Zona Central 1 (ZC 1) o centro tradicional propriamente dito, e a Zona Central 2 (ZC 2) a sua expansão desejada, estando ambas diferenciadas pela intensidade de usos e escala de ocupação.

Art. 7º - Considera-se "Zona Residencial (ZR)" aquela com absoluta predominância do uso habitacional, admitida uma implantação residual de usos comerciais e de serviços de natureza e porte compatíveis com o uso predominante, sendo a Zona Residencial 1 (ZR 1) situada mais próxima das áreas e vias comerciais e admitindo maior densidade, e a Zona Residencial 2 (ZR 2) situada em áreas mais afastadas, com densidade mais baixa.

Art. 8º - Considera-se "Zona Industrial e de Serviços (ZIS)" aquela com predominância de usos não habitacionais, com porte variável, de



Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pato Branco

finidas ao longo de vias cuja natureza seja compatível com o tráfego gerado por tais usos, sendo a Zona Industrial e de Serviços 1 (ZIS 1) menos restritiva, e a Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS 2) mais restritiva e sujeita a um permanente controle dos impactos gerados pelos estabelecimentos industriais sobre o meio ambiente.

Art. 9º - Considera-se "Zona Especial de Preservação (ZEP)" aquela que, por sua topografia peculiar, não são aptas à urbanização, devendo manter-se em seu estado natural, incluindo-se aqui aquelas áreas com cobertura florestal relevante.

Art. 10 - Considera-se "Zona Especial de Ocupação Restrita (ZER)", aquela cuja situação no território municipal não é propícia a uma urbanização ou ocupação intensiva, devendo a mesma manter-se em densidade habitacional mínima.

Art. 11 - Considera-se "Zona Especial de Expansão Urbana - (ZEX)" aquela compreendida entre o anterior limite do perímetro urbano e o limite estabelecido por esta Lei, destinada a acomodar a futura expansão física da cidade, com uma conceituação geral similar a uma zona predominantemente residencial de baixa densidade.

Art. 12 - Considera-se "Zona Agrícola (ZEA)" aquela situada na periferia externa da cidade e destinada a acomodar prioritariamente as atividades agrícolas e pecuárias de apoio ao abastecimento urbano, como uma alternativa de localização para as famílias de origem rural.

Art. 13 - Considera-se "Setor Especial de Fundos de Vale (SEFV)" cada faixa de drenagem vinculada aos cursos d'água em geral, constituída de uma faixa "non edificandi" e áreas adjacentes eventualmente ocupáveis a critério do órgão competente.

§ 1º - Até que seja elaborado um projeto específico de drenagem para cada bacia hidrográfica, será reservada uma faixa de drenagem com largura total de 40 (quarenta) metros para cada margem do curso d'água.

§ 2º - Uma vez realizados os projetos específicos de drenagem de cada bacia hidrográfica, a largura de cada faixa de drenagem poderá ser reformada por Decreto, respeitando-se a faixa "non edifican



Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pato Branco

di" definida no projeto e mais uma faixa de proteção de no mínimo 5 (cinco) metros.

Art. 14 - Considera-se "Setor Especial de Vias Coletoras (SEVC)" aquele constituído pelos lotes com testada para alguma via coletora, até a profundidade máxima de 40 (quarenta) metros contados do alinhamento predial.

Parágrafo primeiro - Considera-se "via coletora" cada rua definida como corredor predominantemente comercial para atendimento as áreas residenciais por ela atravessada, dentro da rede estabelecida pelo mapa anexo, parte integrante desta Lei.

Parágrafo segundo - Novas vias coletoras poderão ser definidas por Decreto, para acompanhar a expansão da cidade, desde que cada nova via se situe no mínimo a 600 (seiscentos) metros de alguma via coletora já existente.

Art. 15 - Considera-se "Setor Especial de Habitação Social (SEHS)" aquele constituído por programas habitacionais de interesse social.

Parágrafo único - Consideram-se programas habitacionais de interesse social aqueles destinados à população com renda familiar não superior a 5 (cinco) salários mínimos, compreendendo' esses programas não apenas a habitação, como também a infra-estrutura e os equipamentos públicos e comunitários a ela vinculados.

CAPÍTULO IV

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 16 - Os usos do solo serão classificados quanto a sua natureza, subdividindo-se em cada categoria quanto à sua escala, conforme abaixo discriminado, seguida da codificação que a representa nas tabelas de uso e ocupação do solo:

I - Habitação (H)

- a. habitação unifamiliar (H1);
- b. habitação coletiva (H2);
- c. agrupamento residencial (H3);



Câmara Municipal de Pato Branco

II - Comércio e Serviço (C);

- a. comércio e serviço vicinal (C1);*
- b. comércio e serviço distrital (C2);*
- c. comércio e serviço geral (C3);*
- d. comércio e serviço especial (C4);*

III - Equipamentos sociais e comunitários (E);

- a. Equipamentos vicinais (E1);*
- b. equipamentos distritais/gerais (E2);*

IV - Indústrias (I);

- a. indústria caseira (I1);*
- b. indústria pequena (I2);*
- c. indústria média (I3);*
- d) outras indústrias (I4);*

V - Agrícola e pecuária (A).

Parágrafo primeiro - Os usos e atividades poderão ser especificados em detalhe, por Decreto, com base nos conceitos expressos nesta Lei.

Parágrafo segundo - Para efeitos de classificação, os hotéis, apart-hotéis, hotéis-residência, e similares, poderão ser assemelhados à categoria de habitação coletiva (H2).

Art. 17 - Quanto à sua adequação a cada zona, a partir da conceituação desejada para esta, os usos e atividades se classificam em:

- I - Usos adequados;*
- II - Usos permissíveis;*
- III - Usos tolerados;*
- IV - Usos proibidos.*

§ 1º - Os usos permissíveis dependem de prévia análise e aprovação por parte do Conselho Municipal de Zoneamento, e terão taxa de ocupação máxima nunca superior a 30% (trinta por cento);

§ 2º - Os usos proibidos não são possíveis de recurso em nenhuma instância.

Art. 18 - As especificações de adequação de cada uso as zonas e setores especiais são aquelas expressas na Tabela II, em anexo, parte integrante desta Lei.



Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pato Branco

Art. 19 - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona ou setor especial são aqueles expressos na Tabela 1 em anexo, parte integrante desta Lei, constando de coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação máxima, altura máxima, recuo mínimo, afastamento mínimo, testada mínima do lote e área mínima do lote.

CAPÍTULO V

DO CONSELHO MUNICIPAL DE ZONEAMENTO

Art. 20 - O Conselho Municipal de Zoneamento -CMZ será presidido pelo responsável do Departamento de Obras e Urbanismo, sendo composto de 4(quatro) membros, a seguir discriminados:

- I - um representante da Associação dos Contabilistas;
- II - o responsável pela Assessoria de Planejamento;
- III - um representante da Câmara Municipal.

IV - um representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco.

§ 1º - A indicação do representante citado no inciso I e IV será feita pelo presidente do órgão representado, em lista triplíce, ao Prefeito Municipal, cabendo a este a nomeação do titular e respectivo suplente.

§ 2º - O mandato dos membros não natos do Conselho será de 1 (um) ano, podendo ser renovado por uma única vez, e será exercido gratuitamente, sendo considerado serviço público relevante.

§ 3º - O Conselho Municipal de Zoneamento reunir-se-á ordinariamente no mínimo 1 (uma) vez por mês, e extraordinariamente sempre que for necessário, convocado por seu Presidente ou pela maioria absoluta de seus membros.

§ 4º - As decisões do Conselho serão sempre tomadas pela maioria simples, sendo exigido um quorum mínimo de dois terços.

Art. 21 - Compete ao Conselho Municipal de Zoneamento CMZ:

I - analisar e aprovar todas as solicitações de construção de edificações e localização de usos permissíveis;

II - decidir sobre recursos interpostos das decisões do Departamento de Obras e Urbanismo referente ao detalhamento das classi-



Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pato Branco

ficações de uso do solo;

III - Propor soluções para os casos omissos neste Lei, que serão aprovadas por Decreto.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22 - Será mantido o uso das atuais edificações, desde que devidamente licenciadas, sendo expressamente proibidas as ampliações que contrariem as disposições desta Lei e de seus regulamentos.

§ 1º - O "caput" deste artigo não se aplica às atividades inôculas, nocivas ou perigosas, que terão prazo máximo improrrogável de 12 (doze) meses, contados da data da aprovação desta Lei, para se adequarem aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

§ 2º - Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimento legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

Art. 23 - A administração municipal poderá determinar medidas corretivas, a serem tomadas pelos responsáveis pelas edificações e usos desconformes com os dispositivos desta Lei e seus regulamentos, se esta desconformidade for julgada prejudicial às diretrizes de ordenação da cidade.

Art. 24 - A permissão para a localização ou construção de edificações envolvendo qualquer uso ou atividade considerada nociva ou perigosa dependerá de prévia aprovação do projeto pelos órgãos competentes do Estado, atendidas as exigências específicas de cada caso.

Art. 25 - Os alvarás de localização e funcionamento poderão ser cassados a qualquer tempo nos casos em que a atividade desenvolvida se revele inôcula, nociva ou perigosa às pessoas e propriedades circunvizinhas, seja desvirtuada de suas características originalmente, aprovadas ou contrarie interesse público e as diretrizes desta Lei e de seus regulamentos.

Art. 26 - O Executivo Municipal poderá a qualquer tempo baixar normas complementares por Decreto, regulamentando e suplementando as diretrizes aqui estabelecidas.

Art. 27 - Serão respeitados os Alvarás de Construção já ex-



Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pato Branco

pedidos e projetos já aprovados, desde que a construção esteja em andamento ou venha a se iniciar em 24 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.

Art. 28 - Os Alvarás de Construção e Projetos já 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. 29 - O Executivo Municipal fará no prazo de seis meses a contar da publicação desta Lei, mapeamento da cobertura florestal considerada relevante dentro do perímetro urbano.

Art. 30 - A Tabela (I) relativa a volumetria de ocupação do solo, o Quadro de Adequação dos usos às zonas e o Mapeamento, serão ajustados pelo Executivo Municipal de conformidade com as recomendações constantes do Anexo (I) que passa a ser parte integrante desta Lei.

Parágrafo único - Na data da publicação da presente Lei o Executivo Municipal encaminhará ao Legislativo Municipal cópia dos instrumentos referidos no "caput" deste Artigo devidamente ajustado às recomendações constantes do Anexo (I).

Art. 31 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 952 de 06 de agosto de 1990 e demais disposições em contrário.

ANEXO I

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA I

Zona Proposta	Coefficiente de aproveit. máximo	Taxa de ocupação máxima	Altura máxima n° pav.	Recuo mínimo (m)	Afast. mínimo (m)	Testada mínima (m)	Área mínima (m)
				(10)(13)			
ZC1	6.0	60% (2)	15	0(11)	(6)(12)	12,00	360
ZC2	4.0	55%	8	0(11)	(6)(12)	12,00	360
ZR1	3.0	50%	8	5,00(11)	(6)	12,00	360
ZR2	1.0	50%	2(8)	5,00(11)	1,50 (7)	12,00	360
ZIS1	0.8	40%	2(4)	5,00	1,50	20,00	1.000
ZIS2	0.8	40%	2(4)	5,00	1,50	20,00	1.000
ZER (1)	0.2	10%	2	5,00	1,50	40,00	3.000
ZEX	0.6	30%	2(4)	10,00	1,50	15,00	450
ZEA	0.1	5%	2(4)	10,00	10,00	50,00	10.000
ZEVC	2.0	40%(3)	4	0	(6)	12,00	360
ZEHS	0.6	50%	2(5)	5,00	1,50	7,00	200

OBSERVAÇÕES:

- (1) - Nos lotes existentes em loteamento aprovado, pode ser autorizado edificações residenciais e de caráter associativo, com ocupação máxima de 40%(quarenta por cento), aproveitamento máximo de 0,8 (zero vírgula oito) a altura máxima de dois pavimentos.
- (2) - Permitido 100% no térreo e sobreloja, respeitando os vãos de iluminação e ventilação.
- (3) - Permitido 100% exclusivamente no pavimento térreo, respeitando os vãos de iluminação e ventilação.
- (4) - Se for galpão, depósito, ou edificação similar, a altura máxima é de 11,00 metros.
- (5) - Nos casos de habitação coletiva e agrupamento habitacional, tolera-se a altura máxima de quatro pavimentos.
- (6) - Edificações de até dois pavimentos podem encostar nas divisas laterais;
 - para edificações de três até seis pavimentos, cada afastamento mínimo será de 2,00 metros, e a soma mínima dos três afastamentos (dois laterais e um de fundo) será de 8,00 metros;



Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pato Branco

- para edificações com mais de seis pavimentos, cada afastamento mínimo será de 3,00 metros, e a soma mínima dos três afastamentos será de 11,00 metros.
- (7) - Tolerar-se a habitação geminada encostando nas divisas laterais.
- (8) - Os condomínios residenciais já registrados poderão possuir 04 pavimentos na ZR2.
- (9) - Os lotes registrados até a publicação da Lei 757/88 com área inferior a 360m², poderão ter taxa de ocupação de 80% coeficiente de aproveitamento 0,4 e altura máxima de 04 pavimentos sendo do terreo e sobreloja com taxa de ocupação de 100% respeitando os vãos de iluminação e ventilação.
- (10) - Para os terrenos de esquina, serão consideradas 2 (duas) frente secundária terá o recuo mínimo de 40% para o estabelecido para a frente principal.
- (11) - Nestas zonas as residências, terão o recuo mínimo de 5,00m as oficinas mecânicas de latarias e postos de abastecimento, terão o recuo mínimo de 10,00 metros.
- (12) - Na ZCI, ZC2 e ZRI afastamento mínimo 1,50m nas divisas com aberturas.
- (13) - Todos os lotes confrontantes com as BRs e PRs deverão ter recuo frontal de 15,00 metros, os confrontantes com a PR-0469, para Itapejara, deverão ter recuo de 32,50 metros.



Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pato Branco

Quadro de Adequação dos Usos às Zonas

USOS \ ZONAS										
	ZC1	ZC2	ZR1	ZR2	ZIS1	ZIS2	ZEX	ZER	SEVC	ZEA
H1 - Habitação Unifamiliar										
H2 - Habitação Coletiva										
H3 - Agrupamento Residencial										
C1 - Comércio e Serviço Vicinal										
C2 - Comércio e Serviço Distrital										
C3 - Comércio e Serviço Geral										
C4 - Comércio e Serviço Especial										
E1 - Equip. Social e Comun-Vicinal										
E2 - Equip. Social e Comun-Dist. ou Geral										
I1 - Indústria caseira não poluitiva										
I2 - Ind. Pequena não poluitiva										
I3 - Indústria média não poluitiva										
I4 - Outras Indústrias										
A1 - Atividades Agrícolas e pecuárias										

ZC1 - zona central 1

ZC2 - zona central 2

ZR1 - zona residencial 1

ZR2 - zona residencial 2

ZIS1- zona industrial e de serviços 1

ZIS2- zona industrial e de serviço 2

ZEX - zona especial de expansão urbana

ZER - zona especial de ocupação restrita

SEVC- setor especial de vias coletoras

ZEA - zona especial agrícola



ADEQUADO



TOLERADO



PERMISSÍVEL



PROIBIDO



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 106/90

SÍNULA: Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do perímetro urbano da sede do município de Pato Branco e revoga a Lei Municipal nº 952 de 06 de agosto de 1990.

.....

.....

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do perímetro urbano da sede do Município de Pato Branco será regido pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes.

Art. 2º - A presente Lei tem por objetivos:

I - estabelecer critérios para racionalizar a utilização do solo urbano:

II - prever e controlar densidades de uso e ocupação do solo, como medida instrumental de gestão da cidade e de oferta de serviços públicos compatíveis;

III - harmonizar a implantação de atividades e usos diferencia dos entre si, mas complementares, dentro de porções homogêneas do espaço urbano.

Art. 3º - 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 as diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único - Todas as construções e localizações de penderão de prévia licença da Administração Municipal.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º - Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os seguintes conceitos e definições:

I - afastamento : e a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa;



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

-02-

II - agrupamento residencial: é um conjunto de edificações de uso habitacional, guardando uma certa vinculação entre si e formando um agrupamento integrado;

III - atividade agrícola: é aquela que utiliza o solo natural para a produção vegetal e animal, destinada ao consumo próprio do produtor ou a comercialização compreendendo os terrenos plantados, as pastagens e as edificações indispensáveis;

IV - coeficiente de aproveitamento : é o índice urbanístico pelo qual se correlacionam todas as áreas construídas no lote e a área total do lote;

V - comércio: é a atividade pela qual fica caracterizada ' uma relação de troca visando ao lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;

VI - comércio e serviço distrital: atividade de médio porte, de utilidade interminente e mediata, destinada a atender a população em geral, tais como: confeitarias, bijouterias, joalherias, boutiques, ateliers, galerias, papelarias e antiquários, consultórios médicos, odontológicos e veterinários, laboratórios de análises clínicas, radiológicas e fotográficas, 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, clichérias, malharias e lavanderias; venda de eletrodomésticos, móveis, materiais de construção, de veículos e acessórios; oficinas mecânicas ' para automóveis e bicicletas, borracharias, recapadora, lanchonetes, pastelarias, peixarias, serviços públicos municipal, estadual e federal; garagens, estacionamento e similares.

VII - Comércio e serviço especial: é a atividade de qualquer porte cujas características lhe conferem uma particularidade que exige tratamento diferenciado, em função de sua natureza e impacto no tráfego local, tais como: depósito e instalações de armazéns em geral, postos de venda, distribuição e abastecimento de combustíveis em geral, inclusive máquinas e implementos agrícolas; loja de material pesado de construção, e outros comércios ou serviços da mesma natureza; sanatórios, funerá-



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

-03-

rias, capelas funerárias, lava-rápidos, postos de serviços, campos desportivos, parques de diversões, circos, camping, postos de vendas de gás, albergues, motéis, clubes, sociedades recreativas, hipermercados, pedreiras, arroeiros, extração de argila, depósitos de inflamáveis, postos de gasolina, estes de acordo com normas do C.N.P., e demais similares.

VIII - Comércio e serviços gerais: atividades destinadas a população em gerais, as quais, por seu porte ou natureza, exigem confinamento em área próprias; impressoras, editoras, gráficas, oficinas mecânicas para serviços de grande porte, oficinas de lataria e pintura; comércio atacadista, transportadoras, comércio de agrotóxicos e similares; e boites.

IX - Comércio e serviço vicinal: atividade de pequeno porte, disseminadas no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, tais como: mercearias, açougues, leiterias, quitandas, farmácias, padarias, creches, quiosquis, 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 datilografia e similares.

X - Equipamentos sociais e comunitários: são as edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto no setor público como da iniciativa privada, tais como os estabelecimentos culturais, de ensino, de culto, de saúde e assistência social, os clubes sociais, recreativos e esportivos, e os estabelecimentos administrativos do setor público, considerando-se "vicinais" aqueles que demandarem uma área construída não superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados), e "distritais/gerais" aqueles que demandarem uma área construída maior;

XI - Faixa de drenagem: é a faixa de largura variável, com preendendo a faixa "non edificandi" de drenagem propriamente dita e mais uma faixa de proteção destinada a garantir um perfeito escoamento das águas pluviais da respectiva bacia hidrográfica;

XII - Habitação coletiva: é a edificação destinada a servir de



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

-04-

moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e partes de uso comum;

XIII - Habitação Geminada: é a edificação unifamiliar ' contígua a outra de uso similar, da qual está separada por uma pa rede ou outro elemento comum;

XIV - Habitação unifamiliar: é a edificação destinada a servir de moradia para uma só família;

XV - Incômoda : é aquela atividade ou uso capaz de pro duzir ruídos ou significativa perturbação no tráfego local;

XVI - Indústria: é a atividade da qual resulta a produ ção de bens pela transformação de insumos;

XVII - Indústria caseira: é a atividade industrial de pe queno porte não incômoda e não poluitiva, instalada em conjunto ' com habitação, e que envolva até 5 (cinco) pessoas trabalhando no local;

XVIII - Indústria pequena: é a atividade industrial for mal de pequeno porte, não incômoda e não poluitiva, e que necessi ta de área construída não superior a 300m² (trezentos metros qua drados), envolvendo até 15 (quinze) pessoas trabalhando no lo cal;

XIX - A indústria média : é a atividade industrial for mal de médio porte, não poluitiva, e que necessita de áres construí da não superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), envolven do até 30 (trinta) pessoas trabalhando no local;

XX - Nociva: é aquela atividade ou uso capaz de causar poluição de qualquer natureza em grau e intensidade incompatíveis com a presença do ser humano e com a necessidade de uma convenien te preservação do meio ambiente natural;

XXI - Outras indústrias: são as atividades industriais ' que em função da área construída demandada ou da maior geração de empregos, não possam ser classificadas em outras categorias, bem assim aquelas de natureza nociva, perigosa ou poluitiva, de qual quer porte.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

-05-

XXII - Perigosa: é a atividade ou uso capaz de por em risco a vida de pessoas e a integridade física das edificações vizinhas;

XXIII - Recuo: é a distância entre a parede frontal da edificação e o alinhamento predial do logradouro, geralmente exigido para fins de reserva com vistas a um eventual alargamento do logradouro ou para aumentar o distanciamento entre as testadas das edificações;

XXIV - Serviços: é a atividade, remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo da mão de obra ou assistência física, intelectual, espiritual, etc;

XXV - Setor especial: é a porção da cidade definida a partir de um fator condicionante ou limitante, e cuja implantação exige uma especial atenção da administração municipal;

XXVI - Taxa de ocupação: é a relação entre a área de proteção da edificação e a área do lote;

XXVII - Uso (do solo): é a atividade ou conjunto de atividades desenvolvidas nas edificações a serem implantadas em um determinado lote ou zona;

XXVIII - Uso adequado: é o uso mais compatível com a conceituação da zona, devendo ser estimulado na mesma;

XXIX - Uso permissível: é o uso que pode eventualmente ser permitido em uma zona, dependendo de uma análise específica pelo órgão competente;

XXX - Uso proibido: é o uso incompatível com a conceituação da zona, e que não pode ser aceito na mesma;

XXXI - Uso tolerado: é o uso admitido em uma zona, na qual consideram-se adequados outros usos que podem ser prejudiciais a esse;

XXXII - Zona: é cada porção da cidade com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios e diferenciados;

XXXIII - topografia peculiar: adota-se a definição do Código Florestal Brasileiro.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

Art. 5º - A área do perímetro urbano da sede do Município



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

-06-

de Pato Branco fica subdividido , conforme o mapa anexo parte integrante desta Lei, dentro do seguinte zoneamento, adiante conceituado:

- I - Zona Central 1 e 2;
- II - Zona Residencial 1 e 2;
- III - Zona Industrial e de Serviços 1 e 2;
- IV - Zona Especial de Preservação;
- V - Zona Especial de Ocupação Restrita;
- VI - Zona Especial de Expansão Urbana;
- VII - Zona Especial Agrícola;
- VIII - Setor Especial de Fundos de Vale;
- IX - Setor Especial de Vias Coletoras;
- X - Setor Especial de Habitação Social.

§ 1º - As zonas e setores especiais são delimitados por vias , cursos d'água, divisas de lotes e divisas intermunicipais.

§ 2º - O regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitem zonas diferentes será aquele com os parâmetros urbanísticos menos restritos, vigendo até a profundidade máxima de 40 (quarenta) metros dos lotes situados na zona ou setor especial mais restritivo , proibida a unificação de lotes de frente para as zonas limítrofes.

Art. 6º - Considera-se "Zona Central (ZC) " aquela predominância comercial e de serviços, garantida uma adequada densidade habitacional, situada no centro tradicional da cidade e sua periferia imediata, sendo a Zona Central 1 (ZC 1) o centro tradicional propriamente dito, e a Zona Central 2 (ZC 2) a sua expansão desejada, estando ambas diferenciadas pela intensidade de usos e escala de ocupação.

Art. 7º - Considera-se "Zona Residencial (ZR)" aquela com absoluta predominância do uso habitacional, admitida uma implantação residual de usos comerciais e de serviços de natureza e porte compatíveis com o uso predominante, sendo a Zona Residencial 1 (ZR 1) situada mais próxima das áreas e vias comerciais e admitindo maior densidade, e a Zona Residencial 2 (ZR 2) situada em áreas mais afastadas, com densidade mais baixa.

Art. 8º - Considera-se "Zona Industrial e de Serviços (ZIS)" aquela com predominância de usos não habitacionais, com porte variável, de



finidas ao longo de vias cuja natureza seja compatível com o tráfego ' gerado por tais usos, sendo a Zona Industrial e de Serviços 1 (ZIS 1) menos restritiva, e a Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS 2) mais res_ tritiva e sujeita a um permanente controle dos impactos gerados pelos estabelecimentos industriais sobre o meio ambiente.

Art. 9º - Considera-se "Zona Especial de Preservação (ZEP)" aquela que, por sua topografia peculiar, não são aptas à urbanização, de_ vendo manter-se em seu estado natural, incluindo-se aqui aquelas áreas com cobertura florestal relevante.

Art. 10 - Considera-se "Zona Especial de Ocupação Restrita (ZER)", aquela cuja situação no território municipal não é propícia a uma urbanização ou ocupação intensiva, devendo a mesma manter-se em densidade habitacional mínima.

Art. 11 - Considera-se "Zona Especial de Expansão Urbana - (ZEX)" aquela compreendida entre o anterior limite do perímetro urbano e o limite estabelecido por esta Lei, destinada a acomodar a futura ex_ pansão física da cidade, com uma conceituação geral similar a uma zona predominantemente residencial de baixa densidade.

Art. 12 - Considera-se "Zona Agrícola (ZEA)" aquela situa_ da na periferia externa da cidade e destinada a acomodar prioritaria_ mente as atividades agrícolas e pecuárias de apoio ao abastecimento ur_ bano, como uma alternativa de localização para as famílias de origem rural.

Art. 13 - Considera-se "Setor Especial de Fundos de Vale (SEFV)" cada faixa de drenagem vinculada aos cursos d'água em geral, constituída de uma faixa "non edificandi" e áreas adjacentes eventualmen_ te ocupáveis a critério do órgão competente.

§ 1º - Até que seja elaborado um projeto específico de dre_ nagem para cada bacia hidrográfica, será reservada uma faixa de drena_ gem com largura total de 40 (quarenta) metros para cada margem do cur_ so d'água.

§ 2º - Uma vez realizados os projetos específicos de dre_ nagem de cada bacia hidrográfica, a largura de cada faixa de drenagem poderá ser reformada por Decreto, respeitando-se a faixa "non edifican_



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

-08-

di" definida no projeto e mais uma faixa de proteção de no mínimo 5 (cinco) metros.

Art. 14 - Considera-se "Setor Especial de Vias Coletoras (SEVC)" aquele constituído pelos lotes com testada para alguma via coletora, até a profundidade máxima de 40 (quarenta) metros contados do alinhamento predial.

Parágrafo primeiro - Considera-se "via coletora" cada rua definida como corredor predominantemente comercial para atendimento as áreas residenciais por ela atravessada, dentro da rede estabelecida pelo mapa anexo, parte integrante desta Lei.

Parágrafo segundo - Novas vias coletoras poderão ser definidas por Decreto, para acompanhar a expansão da cidade, desde que cada nova via se situe no mínimo a 600 (seiscentos) metros de alguma via coletora já existente.

Art. 15 - Considera-se "Setor Especial de Habitação So cial (SEHS)" aquele constituído por programas habitacionais de interesse social.

Parágrafo único - Consideram-se programas habitacio nais de interesse social aqueles destinados à população com renda familiar não superior a 5 (cinco) salários mínimos, compreendendo' esses programas não apenas a habitação, como também a infra-estru tura e os equipamentos públicos e comunitários a ela vinculados.

CAPÍTULO IV

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 16 - Os usos do solo serão classificados quanto a sua natureza, subdividindo-se em cada categoria quanto à sua esca la, conforme abaixo discriminado, seguida da codificação que a representa nas tabelas de uso e ocupação do solo:

I - Habitação (H)

- a. habitação unifamiliar (H1);
- b. habitação coletiva (H2);
- c. agrupamento residencial (H3);



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

-09-

- II - Comércio e Serviço (C);
 - a. comércio e serviço vicinal (C1);
 - b. comércio e serviço distrital (C2);
 - c. comércio e serviço geral (C3);
 - d. comércio e serviço especial (C4);
- III - Equipamentos sociais e comunitários (E);
 - a. Equipamentos vicinais (E1);
 - b. equipamentos distritais/gerais (E2);
- IV - Indústrias (I);
 - a. indústria caseira (I1);
 - b. indústria pequena (I2);
 - c. indústria média (I3);
 - d) outras indústrias (I4);
- V - Agrícola e pecuária (A).

Parágrafo primeiro - Os usos e atividades poderão ser especificados em detalhe, por Decreto, com base nos conceitos expressos nesta Lei.

Parágrafo segundo - Para efeitos de classificação, os hotéis, apart-hotéis, hotéis-residência, e similares, poderão ser assemelhados à categoria de habitação coletiva (H2).

Art. 17 - Quanto à sua adequação a cada zona, a partir da conceituação desejada para esta, os usos e atividades se classificam em:

- I - Usos adequados;
- II - Usos permissíveis;
- III - Usos tolerados;
- IV - Usos proibidos.

§ 1º - Os usos permissíveis dependem de prévia análise e aprovação por parte do Conselho Municipal de Zoneamento, e terão taxa de ocupação máxima nunca superior a 30% (trinta por cento);

§ 2º - Os usos proibidos não são possíveis de recurso em nenhuma instância.

Art. 18 - As especificações de adequação de cada uso as zonas e setores especiais são aquelas expressas na Tabela II, em anexo, 'parte integrante desta Lei.



Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pato Branco

10

Art. 19 - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona ou setor especial são aqueles expressos na Tabela I em anexo, parte integrante desta Lei, constando de coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação máxima, altura máxima, recuo mínimo, afastamento mínimo, testada mínima do lote e área mínima do lote.

CAPÍTULO V

DO CONSELHO MUNICIPAL DE ZONEAMENTO

Art. 20 - O Conselho Municipal de Zoneamento -CMZ será presidido pelo responsável pelo Departamento de Obras e Urbanismo, sendo composto de 5 (cinco) membros, a seguir discriminados:

- I - um representante da Associação dos Contabilistas;
- II - o responsável pela Assessoria de Planejamento;
- III - um representante da Câmara Municipal.
- IV - um representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco.

§ 1º - A indicação do representante citado no inciso ^{IV} ~~II~~ x rá feita pelo presidente do órgão representado, em lista triplíce, ao Prefeito Municipal, cabendo a este a nomeação do titular e respectivo suplente.

§ 2º - O mandato dos membros não natos do Conselho será de 1 (um) ano, podendo ser renovado por uma única vez, e será exercido gratuitamente, sendo considerado serviço público relevante.

§ 3º - O Conselho Municipal de Zoneamento reunir-se-á ordinariamente no mínimo 1 (uma) vez por mês, e extraordinariamente sempre que for necessário, convocado por seu Presidente ou pela maioria absoluta de seus membros.

§ 4º - As decisões do Conselho serão sempre tomadas pela maioria simples, sendo exigido um quorum mínimo de dois terços.

Art. 21 - Compete ao Conselho Municipal de Zoneamento CMZ:

I - analisar e aprovar todas as solicitações de construção de edificações e localização de usos permissíveis;

II - decidir sobre recursos interpostos das decisões do Departamento de Obras e Urbanismo referente ao detalhamento das classi-



Art. 19 - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona ou setor especial são aqueles expressos na Tabela I em anexo, parte integrante desta Lei, constando de coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação máxima, altura máxima, recuo mínimo, afastamento mínimo, testada mínima do lote e área mínima do lote.

CAPÍTULO V

DO CONSELHO MUNICIPAL DE ZONEAMENTO

Art. 20 - O Conselho Municipal de Zoneamento - CMZ será presidido pelo responsável pelo Departamento de Obras e Urbanismo, sendo composto de ^{cinco} 5 (cinco) membros, a seguir discriminados:

- I - um representante da Associação dos Contabilistas;
- II - o responsável pela Assessoria de Planejamento;
- III - um representante da Câmara Municipal.
- IV - um representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco.

§ 1º - A indicação do representante citado no inciso ^{IV} ~~II~~ será feita pelo presidente do órgão representado, em lista tríplice, ao Prefeito Municipal, cabendo a este a nomeação do titular e respectivo suplente.

§ 2º - O mandato dos membros não natos do Conselho será de 1 (um) ano, podendo ser renovado por uma única vez, e será exercido gratuitamente, sendo considerado serviço público relevante.

§ 3º - O Conselho Municipal de Zoneamento reunir-se-á ordinariamente no mínimo 1 (uma) vez por mês, e extraordinariamente sempre que for necessário, convocado por seu Presidente ou pela maioria absoluta de seus membros.

§ 4º - As decisões do Conselho serão sempre tomadas pela maioria simples, sendo exigido um quorum mínimo de dois terços.

Art. 21 - Compete ao Conselho Municipal de Zoneamento CMZ:

- I - analisar e aprovar todas as solicitações de construção de edificações e localização de usos permissíveis;
- II - decidir sobre recursos interpostos das decisões do Departamento de Obras e Urbanismo referente ao detalhamento das classi-



ficações de uso do solo;

III - Propor soluções para os casos omissos neste Lei, que serão aprovadas por Decreto.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22 - Será mantido o uso das atuais edificações, desde que devidamente licenciadas, sendo expressamente proibidas as ampliações que contrariem as disposições desta Lei e de seus regulamentos.

§ 1º - O "caput" deste artigo não se aplica às atividades incômodas, nocivas ou perigosas, que terão prazo máximo improrrogável de 12 (doze) meses, contados da data da aprovação desta Lei, para se adequarem aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

§ 2º - Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimento legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

Art. 23 - A administração municipal poderá determinar medidas corretivas, a serem tomadas pelos responsáveis pelas edificações e usos desconformes com os dispositivos desta Lei e seus regulamentos, se esta desconformidade for julgada prejudicial às diretrizes de ordenação da cidade.

Art. 24 - A permissão para a localização ou construção de edificações envolvendo qualquer uso ou atividade considerada nociva ou perigosa dependerá de prévia aprovação do projeto pelos órgãos competentes do Estado, atendidas as exigências específicas de cada caso.

Art. 25 - Os alvarás de localização e funcionamento poderão ser cassados a qualquer tempo nos casos em que a atividade desenvolvida se revele incômoda, nociva ou perigosa às pessoas e propriedades circunvizinhas, seja desvirtuada de suas características originalmente, aprovadas ou contrarie interesse público e as diretrizes desta Lei e de seus regulamentos.

Art. 26 - O Executivo Municipal poderá a qualquer tempo baixar normas complementares por Decreto, regulamentando e suplementando as diretrizes aqui estabelecidas.

Art. 27 - Serão respeitados os Alvarás de Construção já ex-



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

-12-

pedidos e projetos já aprovados, desde que a construção esteja em andamento ou venha a se iniciar em 24 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.

Art. 28 - Os Alvarás de Construção e Projetos já 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. 29 - O Executivo Municipal fará no prazo de seis meses a contar da publicação desta Lei, mapeamento da cobertura florestal considerada relevante dentro do perímetro urbano.

Art. 30 - A Tabela (I) relativa a volumetria de ocupação do solo, o Quadro de Adequação dos usos às zonas e o Mapeamento, serão ajustados pelo Executivo Municipal de conformidade com as recomendações constantes do Anexo (I) que passa a ser parte integrante desta Lei.

Parágrafo único - Na data da publicação da presente Lei o Executivo Municipal encaminhará ao Legislativo Municipal cópia dos instrumentos referidos no "caput" deste Artigo devidamente ajustado às recomendações constantes do Anexo (I).

Art. 31 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 952 de 06 de agosto de 1990 e demais disposições em contrário.

ANEXO I

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA I

Zona Proposta	Coefficiente de aproveit. máximo	Taxa de ocupação máxima	Altura máxima n° pav.	Recuo mínimo (m)	Afast. mínimo (m)	Testada mínima (m)	Área mínima (m)
				(10)(13)			
ZC1	6.0	60% (2)	15	0(11)	(6)(12)	12,00	360
ZC2	4.0	55%	8	0(11)	(6)(12)	12,00	360
ZR1	3.0	50%	8	5,00(11)	(6)	12,00	360
ZR2	1.0	50%	2(8)	5,00(11)	1,50 (7)	12,00	360
ZISI	0.8	40%	2(4)	5,00	1,50	20,00	1.000
ZIS2	0.8	40%	2(4)	5,00	1,50	20,00	1.000
ZER (1)	0.2	10%	2	5,00	1,50	40,00	3.000
ZEX	0.6	30%	2(4)	10,00	1,50	15,00	450
ZEA	0.1	5%	2(4)	10,00	10,00	50,00	10.000
ZEVC	2.0	40%(3)	4	0	(6)	12,00	360
ZEHS	0.6	50%	2(5)	5,00	1,50	7,00	200

OBSERVAÇÕES:

- (1) - Nos lotes existentes em loteamento aprovado, pode ser autorizada edificações residenciais e de caráter associativo, com ocupação máxima de 40%(quarenta por cento), aproveitamento máximo de 0,8 (zero vírgula oito) a altura máxima de dois pavimentos.
- (2) - Permitido 100% no térreo e sobreloja, respeitando os vãos de iluminação e ventilação.
- (3) - Permitido 100% exclusivamente no pavimento térreo, respeitando os vãos de iluminação e ventilação.
- (4) - Se for galpão, depósito, ou edificação similar, a altura máxima é de 11,00 metros.
- (5) - Nos casos de habitação coletiva e agrupamento habitacional, tolera-se a altura máxima de quatro pavimentos.
- (6) - Edificações de até dois pavimentos podem encostar nas divisas laterais;
 - para edificações de três até seis pavimentos, cada afastamento mínimo será de 2,00 metros, e a soma mínima dos três afastamentos (dois laterais e um de fundo) será de 8,00 metros;



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

-14-

- para edificações com mais de seis pavimentos, cada afastamento mínimo será de 3,00 metros, e a soma mínima dos três afastamentos será de 11,00 metros.
- (7) - Tolera-se a habitação geminada encostando nas divisas laterais.
- (8) - Os condomínios residenciais já registrados poderão possuir 04 pavimentos na ZR2.
- (9) - Os lotes registrados até a publicação da Lei 757/88 com área inferior a 360m², poderão ter taxa de ocupação de 80% coeficiente de aproveitamento 0,4 e altura máxima de 04 pavimentos sendo do terreo e sobreloja com taxa de ocupação de 100% respeitando os vãos de iluminação e ventilação.
- (10) - Para os terrenos de esquina, serão consideradas 2 (duas) frente secundária terá o recuo mínimo de 40% para o estabelecido para a frente principal.
- (11)- Nestas zonas as residências, terão o recuo mínimo de 5,00m as oficinas mecânicas de latarias e postos de abastecimento, terão o recuo mínimo de 10,00 metros.
- (12)- Na ZCI, ZC2 e ZRI afastamento mínimo 1,50m nas divisas com aberturas.
- (13)- Todos os lotes confrontantes com as BRs e PRs deverão ter recuo frontal de 15,00 metros, os confrontantes com a PR-0469, para Itapejara, deverão ter recuo de 32,50 metros.

Quadro de Adequação dos Usos às Zonas

USOS	ZONAS									
	ZC1	ZC2	ZR1	ZR2	ZIS1	ZIS2	ZEX	ZER	SEVC	ZEA
H1 - Habitação Unifamiliar										
H2 - Habitação Coletiva										
H3 - Agrupamento Residencial										
C1 - Comércio e serviço Vicinal										
C2 - Comércio e Serviço Distrital										
C3 - Comércio e Serviço Geral										
C4 - Comércio e Serviço Especial										
E1 - Equip. Social e Comun-Vicinal										
E2 - Equip. Social e Comun-Dist. ou Geral										
I1 - Indústria caseira não poluitiva										
I2 - Ind. Pequena não poluitiva										
I3 - Indústria média não poluitiva										
I4 - Outras Indústrias										
A1 - Atividades Agrícolas e pecuárias										

ZC1 - zona central 1

ZC2 - zona central 2

ZR1 - zona residencial 1

ZR2 - zona residencial 2

ZIS1- zona industrial e de serviços 1

ZIS2- zona industrial e de serviço 2

ZEX - zona especial de expansão urbana

ZER - zona especial de ocupação restrita

SEVC- setor especial de vias coletoras

ZEA - zona especial agrícola



ADEQUADO



TOLERADO



PERMISSÍVEL



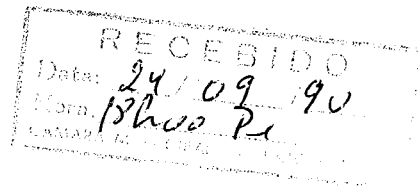
PROIBIDO



Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pato Branco

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Pato Branco-Pr.



O(s) Vereador(res) que esta subscreve(m), requer(em) na forma regimental, o que segue:

Emenda na Lei 106/90 , em seu Art.20 inciso I, substituindo o chefe de gabinete, por um Representante da Associação dos contabilistas.

Nestes Termos

Pede Deferimento

Pato Branco, 24 / 09 / 90

Oradi Francisco Caldatto

VEREADOR (RES)

ORADI FRANCISCO CALDATTO

JUSTIFICATIVA:

VEREADOR (RES)

A previsão da existência de três membros da Prefeitura e nenhum da Associação Comercial. Este representante da Associação dos Contabilistas, representaria não só sua classe como também a classe Comercial.



Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pato Branco

EXMO. SR. PRESIDENTE

DR. DANIEL CATTANI

NESTA.

EMENDA

A Comissão de Justiça e Redação apresenta as seguintes emendas ao Projeto de Lei nº 106/90, quanto ao mapa de zoneamento parte integrante da lei.

1- Altera ZER para ZRII a área limitada pelo seguinte perímetro:

Partindo da Rua Anchieta divisa da chacara 814 seguindo pelo limite da chacara 813 até a chacara 816 daí pela linha divisória entre as chacaras 812 e 816 passando pela chacara 811 até o ponto comum entre as chacaras 116A e 213, daí partindo em direção Norte até a divisa da chacara 214 inclusive, passando pela Rua Eduardo Amadori ainda no sentido leste até a chacara 127 daí até o lado Norte da Rua João de Abreu deste ponto em direção Oeste até a Rua Eduardo Amadori e desta até a Rua Altamira, desta passando pelas chacaras 215, 220 e 221 até encontrar com limites das zona ZRII junto a Rua Mateus Lemes.

2- Altera ZER para ZRTI incluído as seguintes quadras 730, 729 e 728 localizadas entre a rua das Ortencias e das Orquideas.

3- Altera ZER para ZRII a area limitada pelo seguinte perímetro:

Partindo da Rua Ataulfo Alves, quadra 522 no sentido Noroeste daí confrontando com a chacara 75, 76 e 76A daí no ponto comum das chacaras 76 com quadra 524 no sentido Sul até o encontro com a Rua Ataulfo Alves.

4- Altera de ZER para ZI-II a area limitada nelo seguinte perímetro:

Partindo da linha limite da chacara 55A com a BR 158 sentido Sul da Rua Senador Teotônio Vilela até o correço fundo na chacara 56 seguindo o correço pela chacara 56 até o limite do perímetro urbano do ponto comum do correço com o perímetro urbano



Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pato Branco

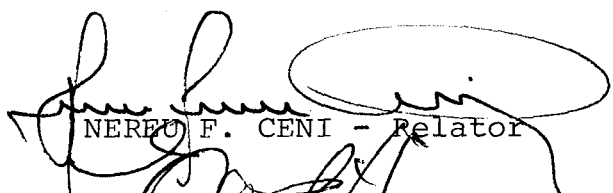
seguindo pela linha limite do perímetro urbano em sentido Norte até a BR 158.

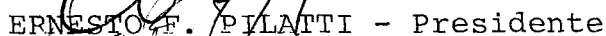
5- Transforma ZRII em ZEVC a Av. Tupi a partir da rua do Príncipe até o trevo do Pastorelo os lotes que confrontam com a Av. Tupi conforme a parte anterior da mesma avenida.

6- Altera a observação nº 1 do anexo I, também parte integrante da Lei em tela; passando este item ter a seguinte redação:

*-6.1- "Nos lotes existentes em loteamento aprovado, pode ser autorizada edificações residenciais e de caráter associativo, com ocupação máxima de 40%, aproveitamento máximo de (zero virgula oito) e altura máxima de dois pavimentos.

Pato Branco, 24 de setembro de 1.990.


NEREU F. CENI - Relator


ERNESTO F. PILATTI - Presidente


DILETO MICHELLE - Membro

AS JUSTIFICATIVAS AS EMENDAS SERÃO APRESENTADAS EM PLENÁRIO.



Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pato Branco

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Através da mensagem 94/90 o executivo encaminhou Projeto de Lei nº 106/90 propondo a revogação da Lei nº 952/90.

Esta comissão calçada no parecer da assessoria jurídica, observando a matéria feita em conjunto e discutindo junto a Associação de Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco, entende estar a matéria apta a ser discutida.

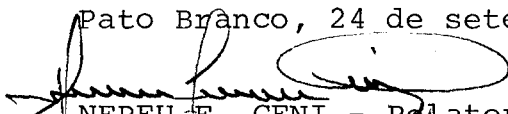
Pessalva esta comissão a necessidade de ser observadas pequenas alterações no mapa de zoneamento, parte integrante da lei, e no anexo I da presente. Baseado nestas constatações esta comissão resolve pelo parecer favorável ao veto a Lei nº 952/90 e automaticamente resolve dar parecer favorável ao Projeto de Lei nº 106/90, pois o mesmo contempla as necessidades de adequação do município quanto ao uso e ocupação do solo urbano.

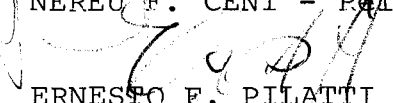
Toma a liberdade esta comissão de apresentar emendas, conforme considerações anteriores, as quais faremos em anexo.

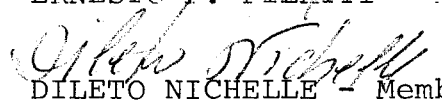
Em suma o Projeto de Lei nº 106/90 acrescenta especificações quanto aos usos exemplificando, as atividades comerciais de serviço e industriais.

É o parecer, SMJ.

Pato Branco, 24 de setembro de 1.990.


NEREU F. CENI - Relator

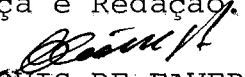

ERNESTO F. PILATTI - Presidente


DILETO NICHELLE - Membro

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Adotamos "in totum" o parecer da Comissão de Jus-

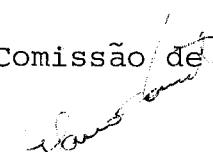
tiça e Redação.


CLOVIS DE FAVERI

Presidente


VILSO DE OLIVEIRA

Relator


ILÁRIO TONIOLO

Membro



Art. 19 - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona ou setor especial são aqueles expressos na Tabela I em anexo, parte integrante desta Lei, constando de coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação máxima, altura máxima, recuo mínimo, afastamento mínimo, testada mínima do lote e área mínima do lote.

CAPÍTULO V

DO CONSELHO MUNICIPAL DE ZONEAMENTO

Art. 20 - O Conselho Municipal de Zoneamento -CMZ será presidido pelo responsável pelo Departamento de Obras e Urbanismo, sendo composto de 5 (cinco) membros, a seguir discriminados:

II - o responsável pela Assessoria de Planejamento;

III - um representante da Câmara Municipal.

IV - um representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco.

§ 1º - A indicação do representante citado no inciso IV será feita pelo presidente do órgão representado, em lista triplíce, ao Prefeito Municipal, cabendo a este a nomeação do titular e respectivo suplente.

§ 2º - O mandato dos membros não natos do Conselho será de 1 (um) ano, podendo ser renovado por uma única vez, e será exerci-do gratuitamente, sendo considerado serviço público relevante.

§ 3º - O Conselho Municipal de Zoneamento reunir-se-á or-dinariamente no mínimo 1 (uma) vez por mês, e extraordinariamente sempre que for necessário, convocado por seu Presidente ou pela maioria 'absoluta de seus membros.

§ 4º - As decisões do Conselho serão sempre tomadas pela maioria simples, sendo exigido um quorum mínimo de dois terços.

Art. 21 - Compete ao Conselho Municipal de Zoneamento CMZ:

I - analisar e aprovar todas as solicitações de construção de edificações e localização de usos permissíveis;

II - decidir sobre recursos interpostos das decisões do Departamento de Obras e Urbanismo referente ao detalhamento das classi-



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

-13-

ANEXO I

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA I

Zona Proposta	Coefficiente de aproveit. máximo	Taxa de ocupação máxima	Altura máxima nº pav.	Recuo mínimo (m)	Afast. mínimo (m)	Testada mínima (m)	Área mínima (m)
				(10) (13)			
ZC1	6.0	60% (2)	15	0 (11)	(6) (12)	12,00	360
ZC2	4.0	55%	8	0 (11)	(6) (12)	12,00	360
ZR1	3.0	50%	8	5,00 (11)	(6)	12,00	360
ZR2	1.0	50%	2 (8)	5,00 (11)	1,50 (7)	12,00	360
ZISI	0.8	40%	2 (4)	5,00	1,50	20,00	1.000
ZIS2	0.8	40%	2 (4)	5,00	1,50	20,00	1.000
ZER (1)	0.2	10%	2	5,00	1,50	40,00	3.000
ZEX	0.6	30%	2 (4)	10,00	1,50	15,00	450
ZEA	0.1	5%	2 (4)	10,00	10,00	50,00	10.000
ZEVC	2.0	40% (3)	4	0	(6)	12,00	360
ZEHS	0.6	50%	2 (5)	5,00	1,50	7,00	200

OBSERVAÇÕES:

- (2) - Permitido 100% no térreo e sobreloja, respeitando os vãos de iluminação e ventilação.
- (3) - Permitido 100% exclusivamente no pavimento térreo, respeitando os vãos de iluminação e ventilação.
- (4) - Se for galpão, depósito, ou edificação similar, a altura máxima é de 11,00 metros.
- (5) - Nos casos de habitação coletiva e agrupamento habitacional, tolera-se a altura máxima de quatro pavimentos.
- (6) - Edificações de até dois pavimentos podem encostar nas divisas laterais;
- para edificações de três até seis pavimentos, cada afastamento mínimo será de 2,00 metros, e a soma mínima dos três afastamentos (dois laterais e um de fundo) será de 8,00 metros;



Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pato Branco

ASSESSORIA JURÍDICA

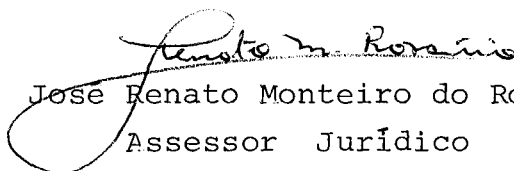
Através do Projeto de Lei nº 106/90, busca-se a revogação pura e simples da Lei nº 952, de 06 de agosto de 1990, mantendo-se no projeto todas as demais disposições, já em vigor, que não sejam objeto de alterações.

O objetivo do projeto, se enquadra na urgente necessidade de adequar a redação às reais necessidades da cidade.

Entendemos que o projeto atende ao interesse público e os ditames legais, podendo ser aprovado na forma regimental.

É o parecer, SMJ.

Pato Branco, 19 de setembro de 1.990.


José Renato Monteiro do Rosário
Assessor Jurídico

Exmo. Sr.
Dr. Daniel Cattani
Presidente da Câmara Municipal
NESTA

Prezado Senhor

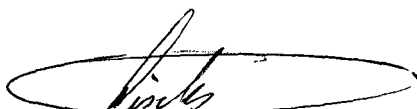
A Associação de Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco, vem mui respeitosamente, apresentar a Vossa Excelência propostas de alteração do mapa de zoneamento , parte ' integrante da lei 952/90.

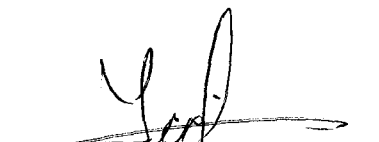
Informamos ainda que nossa entidade realizou na última semana uma assembléia geral, onde discutimos aprofundadamente o assunto, nos deparando com alguns problemas , que se não forem brevemente resolvidos, poderão tomar proporções maiores.

Trata-se basicamente de transformação de Zonas Especiais de Restrição em Zonas Residenciais, pois do ponto de vista social, nas regiões a serem alteradas, encontram-se hoje loteamentos já aprovados, em permanecendo a atual zona de restrição estaríamos coibindo o direito de propriedade. Este é apenas um exemplo.

Contudo, tomamos a liberdade de apresentar as alterações em anexo e nos colocamos a disposição para qualquer informações necessárias.

Certos de vossa atenção antecipadamente agradecemos, renovando protestos de elevada estima.


Derli José Fischer
Presidente


Ivan C. Chiamulera
Secretário.

PROPOSTAS

01 - Altera ZER para ZRII a área limitada pelo seguinte perímetro:

Partindo da Rua Anchieta divisa da chacara 814 seguindo pelo limite da chacara 813 até a chacara 816 daí pela linha divisória entre as chacaras 812 e 816 passando pela chacara 811 até o ponto comum entre as chacaras 116A e 213. daí partindo em direção Norte até a divisa da chacara 214 inclusive. Passando pela Rua Eduardo Amadori ainda no sentido leste até a chacara 127 daí até o lado Norte da Rua João de Abreu deste ponto em direção Oeste até a Rua Eduardo Amadori e desta até a Rua Altamira, desta passando pelas chacaras 215, 220 e 221 até encontrar com limites das zona ZRII junto a Rua Mateus Lemes.

02 - Altera ZER para ZRII incluído as seguintes quadras 730, 729 e 728 localizadas entre a rua das Ortências e das Orquideas.

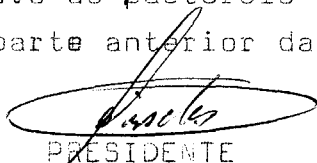
03 - Altera ZER para ZRII a Área limitada pelo seguinte perímetro:

Partindo da Rua Ataulfo Alves, quadra 522 no sentido Noroeste daí confrontando com a chacara 75, 76 e 76A daí no ponto comum das chacaras 76 com quadra 524 no sentido Sul até o encontro com a Rua Ataulfo Alves.

04 - Altera de ZER para ZRII a Área limitada pelo seguinte perímetro

Partindo da linha limite da chacara 55A com a BR 158 sentido Sul da Rua Senador Teotônio Vilela até o correjo fundo na chacara 56 seguindo o correjo pela chacara 56 até o limite do perímetro urbano do ponto comum do correjo com o perímetro urbano seguindo pela linha limite do perímetro urbano em sentido Norte até a BR 158.

05 - Transforma ZRII em ZEVC a Av. Tupi a partir da rua do príncipe até o trevo do 'Pastorelo' os lotes que confrontam com a Av. Tupi conforme a parte anterior da mesma avenida.



PRESIDENTE

DERLI J. FISCHER



SECRETÁRIO

IVAN C. CHIAMULERA