



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 975/90

DATA: 2 de outubro de 1990.

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 6 de agosto de 1990.

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. 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 dependerão 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: é 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

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, bijuterias, 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, clichês, 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, funerárias, 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 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; 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, 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 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,



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

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, compreendendo a faixa "não 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 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 parede 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 produzir ruídos ou significativa perturbação no tráfego local;

XVI - indústria: é a atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

XVII - indústria caseira: é a atividade industrial de pequeno 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 formal de pequeno porte, não incômoda e não poluitiva, e que necessita de área não superior a 300m² (trezentos metros quadrados), envolvendo até 15 (quinze) pessoas trabalhando no local;

XIX - a indústria média: é a atividade industrial formal de médio porte, não poluitiva, e que necessita de área construída não superior a 2.000m² (dois metros quadrados), envolvendo 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 conveniente 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 qualquer porte;

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;



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

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 uso 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 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 de 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 com 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 I) 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.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

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, definidas 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 predominante 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 de 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 de 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 edificandi" no projeto e mais uma faixa de proteção de no mínimo 5 (cinco) metros.~~

§ 1º A faixa "non edificandi" prevista no "caput" deste artigo, é fixada em 15 (quinze) metros, contados a partir de cada margem". [Redação dada pela Lei nº 1.039, de 14.5.1991](#)



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º Nos imóveis onde exista canalização hidrográfica, haverá afastamento de 30 (trinta) centímetros sobre o canal e suas margens, proibido o apoio da estrutura sobre o canal em qualquer caso, devendo o projeto arquitetônico indicar a projeção do canal em planta, cortes e locação de pilares e estar acompanhado do projeto estrutural. [\(Redação dada pela Lei nº 1.039, de 14.5.1991\)](#)

§ 3º Nos imóveis já parcelados, onde exista canalização parcial, o afastamento será de 5 (cinco) metros, observado o seguinte: [\(Incluído pela Lei nº 2.368, de 23.7.2004\)](#)

I – compreende-se por canalização parcial a existência de contenções edificadas em pelo menos duas laterais e fundos dos leitos hidrográficos; [\(Incluído pela Lei nº 2.368, de 23.7.2004\)](#)

II – nas faixas resultante do afastamento será permitido o acesso ao Poder Público, a qualquer tempo, destinado a complementação e manutenção de obras, limpeza, vistorias e outros serviços de interesse público. [\(Incluído pela Lei nº 2.368, de 23.7.2004\)](#)

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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

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).
- 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 media (I3);
 - d. outras indústrias (I4).
- V - Agrícola e pecuária (A).

§ 1º. Os usos e atividades poderão ser especificados em detalhe, por Decreto, com base nos conceitos expressos nesta Lei.

§ 2º. Para efeitos de classificação, os hotéis, apart-hotéis, hotéis-residências 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).~~

§ 1º Os usos permissíveis dependem de prévia análise e aprovação por parte do Conselho Municipal de Zoneamento. [\(Redação dada pela Lei nº 1.230, de 1º.7.1993\)](#)

§ 2º. Os usos proibidos não são possíveis de recursos 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.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

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 composto de 05 (cinco) membros a seguir discriminados:

- I – responsável pelo Departamento de Obras e Urbanismo (Presidente);
- II – responsável pela Assessoria de Planejamento (Secretário);
- III – representante da Câmara Municipal de Vereadores;
- IV – representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco;
- V – representante da Associação dos Contabilistas.

Art. 20. O Conselho Municipal de Zoneamento – CMZ, será composto dos seguintes membros: [\(Redação dada pela Lei nº 1.650, de 17.9.1997\)](#)

- I – Diretor do Departamento de Obras e Urbanismo; [\(Redação dada pela Lei nº 1.650, de 17.9.1997\)](#)
- II – Diretor do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco – IPUPB; [\(Redação dada pela Lei nº 1.650, de 17.9.1997\)](#)
- III – Diretor do Departamento de Serviços Urbanos; [\(Redação dada pela Lei nº 1.650, de 17.9.1997\)](#)
- IV – um representante da Companhia Paranaense de Energia – COPEL; [\(Redação dada pela Lei nº 1.650, de 17.9.1997\)](#)
- V – um representante da Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR; [\(Redação dada pela Lei nº 1.650, de 17.9.1997\)](#)
- VI – um representante da Companhia de Telecomunicações do Paraná – TELEPAR; [\(Redação dada pela Lei nº 1.650, de 17.9.1997\)](#)
- VII – um representante do Instituto Ambiental do Paraná – IAP; [\(Redação dada pela Lei nº 1.650, de 17.9.1997\)](#)
- VIII – um representante do 3º Batalhão de Polícia Militar; [\(Redação dada pela Lei nº 1.650, de 17.9.1997\)](#)
- IX – um representante da Associação Comercial e Industrial de Pato Branco; [\(Redação dada pela Lei nº 1.650, de 17.9.1997\)](#)
- X – um representante da União das Associações de Moradores de Bairros de Pato Branco; [\(Redação dada pela Lei nº 1.650, de 17.9.1997\)](#)
- XI – um representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco. [\(Redação dada pela Lei nº 1.650, de 17.9.1997\)](#)

Art. 20. O Conselho Municipal de Zoneamento – CMZ, será composto dos seguintes membros: [\(Redação dada pela Lei nº 1.825, de 12.5.1999\)](#)



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

- I — Diretor Superintendente do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano — IPUPB; [\(Redação dada pela Lei nº 1.825, de 12.5.1999\)](#)
- II — Diretor do Departamento de Obras e Engenharia; [\(Redação dada pela Lei nº 1.825, de 12.5.1999\)](#)
- III — Assessor de Planejamento; [\(Redação dada pela Lei nº 1.825, de 12.5.1999\)](#)
- IV — um representante da Companhia Paranaense de Energia — COPEL; [\(Redação dada pela Lei nº 1.825, de 12.5.1999\)](#)
- V — um representante da Companhia de Saneamento do Paraná — SANEPAR; [\(Redação dada pela Lei nº 1.825, de 12.5.1999\)](#)
- VI — um representante da Companhia de Telecomunicações do Paraná — TELEPAR; [\(Redação dada pela Lei nº 1.825, de 12.5.1999\)](#)
- VII — um representante do Instituto Ambiental do Paraná — IAP; [\(Redação dada pela Lei nº 1.825, de 12.5.1999\)](#)
- VIII — um representante do 3º Batalhão da Polícia Militar; [\(Redação dada pela Lei nº 1.825, de 12.5.1999\)](#)
- IX — um representante da Associação Comercial e Industrial de Pato Branco; [\(Redação dada pela Lei nº 1.825, de 12.5.1999\)](#)
- X — um representante da União das Associações de Moradores de Bairros de Pato Branco; [\(Redação dada pela Lei nº 1.825, de 12.5.1999\)](#)
- XI — um representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco. [\(Redação dada pela Lei nº 1.825, de 12.5.1999\)](#)

Art. 20. O Conselho Municipal de Zoneamento — CMZ, será composto dos seguintes membros: [\(Redação dada pela Lei nº 1.956, de 21.8.2000\)](#)

- I — Diretor Superintendente do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco — IPPUPB; [\(Redação dada pela Lei nº 1.956, de 21.8.2000\)](#)
- II — Diretor do Departamento de Obras e Engenharia; [\(Redação dada pela Lei nº 1.956, de 21.8.2000\)](#)
- III — um representante da Companhia Paranaense de Energia — COPEL; [\(Redação dada pela Lei nº 1.956, de 21.8.2000\)](#)
- IV — um representante da Companhia de Saneamento do Paraná — SANEPAR; [\(Redação dada pela Lei nº 1.956, de 21.8.2000\)](#)
- V — um representante do Instituto Ambiental do Paraná — IAP; [\(Redação dada pela Lei nº 1.956, de 21.8.2000\)](#)
- VI — um representante do 3º Batalhão da Polícia Militar; [\(Redação dada pela Lei nº 1.956, de 21.8.2000\)](#)
- VII — um representante da Associação Comercial e Industrial de Pato Branco; [\(Redação dada pela Lei nº 1.956, de 21.8.2000\)](#)
- VIII — um representante da União das Associações de Moradores de Bairros de Pato Branco; [\(Redação dada pela Lei nº 1.956, de 21.8.2000\)](#)
- IX — um representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco. [\(Redação dada pela Lei nº 1.956, de 21.8.2000\)](#)

Art. 20. O Conselho Municipal de Zoneamento — CMZ, será composto dos seguintes membros: [\(Redação dada pela Lei nº 2.024, de 24.4.2001\)](#)

- I — um representante da Secretaria Municipal de Engenharia, Obras e Serviços Públicos; [\(Redação dada pela Lei nº 2.024, de 24.4.2001\)](#)



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

- ~~II — um representante da Companhia Paranaense de Energia — COPEL;~~
~~(Redação dada pela Lei nº 2.024, de 24.4.2001)~~
- ~~III — um representante da Companhia de Saneamento do Paraná —~~
~~SANEPAR; (Redação dada pela Lei nº 2.024, de 24.4.2001)~~
- ~~IV — um representante do Instituto Ambiental do Paraná — IAP; (Redação~~
~~dada pela Lei nº 2.024, de 24.4.2001)~~
- ~~V — um representante do 3º Batalhão da Polícia Militar; (Redação dada~~
~~pela Lei nº 2.024, de 24.4.2001)~~
- ~~VI — um representante da Associação Comercial e Industrial de Pato~~
~~Branco; (Redação dada pela Lei nº 2.024, de 24.4.2001)~~
- ~~VII — um representante da União das Associações de Moradores de~~
~~Bairros de Pato Branco; (Redação dada pela Lei nº 2.024, de 24.4.2001)~~
- ~~VIII — dois representantes da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de~~
~~Pato Branco. (Redação dada pela Lei nº 2.024, de 24.4.2001)~~

Art. 20. O Conselho Municipal de Zoneamento - CMZ, será composto pelos seguintes membros: [\(Redação dada pela Lei nº 2.827, de 31.8.2007\)](#)

I - um representante da Secretaria Municipal de Engenharia, Obras e Serviços Públicos; [\(Redação dada pela Lei nº 2.827, de 31.8.2007\)](#)

II - um representante da Companhia Paranaense de Energia - COPEL; [\(Redação dada pela Lei nº 2.827, de 31.8.2007\)](#)

III - um representante da Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR; [\(Redação dada pela Lei nº 2.827, de 31.8.2007\)](#)

IV- um representante do Instituto Ambiental do Paraná - IAP; [\(Redação dada pela Lei nº 2.827, de 31.8.2007\)](#)

V - um representante do 3º Batalhão da Polícia Militar; [\(Redação dada pela Lei nº 2.827, de 31.8.2007\)](#)

VI - um representante da Associação Comercial e Industrial de Pato Branco; [\(Redação dada pela Lei nº 2.827, de 31.8.2007\)](#)

VII - um representante da União das Associações de Moradores de Bairros de Pato Branco; [\(Redação dada pela Lei nº 2.827, de 31.8.2007\)](#)

VIII - dois representantes da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco; [\(Redação dada pela Lei nº 2.827, de 31.8.2007\)](#)

IX - um representante do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI 6ª Região/PR; [\(Redação dada pela Lei nº 2.827, de 31.8.2007\)](#)

X - um representante da Secretaria Municipal de Saúde do Setor de Vigilância Sanitária. [\(Redação dada pela Lei nº 2.827, de 31.8.2007\)](#)



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

XI – um representante do IPPUPB - Departamento de Informação, Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco. [\(Incluído pela Lei nº 3.209, de 14.8.2009\)](#)

§ 1º. A indicação dos representantes citados nos incisos IV e V, 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 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.

§ 3º. As decisões do Conselho serão sempre tomadas pela maioria simples, sendo exigido um quorum e 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 classificações de uso do solo;

III - propor soluções para os casos omissos nesta Lei, que serão aprovados 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 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



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

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 expedidos e projetados já aprovados, desde que a construção esteja em andamento ou venha a se iniciar em 24 meses, contados da vigência da presente Lei.

§ 1º Os projetos em tramitação e ainda não aprovados serão apreciados e julgados à luz das normas e diretrizes desta Lei.

§ 2º O disposto no parágrafo anterior não se aplica aos projetos protocolados junto a Prefeitura Municipal dentro do prazo de validade do laudo de consulta de viabilidade para aprovação de projetos (guia amarela) com data anterior a 06 de agosto de 1990, hipótese em que a norma aplicável será aquela vigente ao tempo da expedição da respectiva "guia amarela". [\(Parágrafo incluído pela Lei nº 993, de 21.11.1990\)](#)

Art. 28. Os alvarás de construção e Projetos já aprovados a partir da vigência desta Lei terão validade por dois anos, a partir de 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).

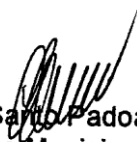


Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 31. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº [952](#), de 6 de agosto de 1990, e demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, em 2 de outubro de 1990.


Clóvis Santo Padoan
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA I

Zona proposta	Coefficiente de aproveitamento máximo	Taxa de ocupação máxima	Altura máxima n° pav.	Recuo mínimo (m)	Afastamento mínimo (m)	Testada mínima (m)	Área mínima (m²)
				(10) (13)			
ZC1	6,0	60% (2)	15	0 (11)	(6) (12)	12,00	360
ZC2	4,0	55% (14) (Redação dada pela Lei nº 1.039, de 14.5.1991)	8	0 (11)	(6) (12)	12,00	360
ZR1	3,0	50%	8	5,00 (11)	(6) (12)	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 1,0 (Redação dada pela Lei nº 1.352, de 22.3.1995)	40% (16) (Redação dada pela Lei nº 1.352, de 22.3.1995)	2 (4)	5,00	1,50 (17) (Redação dada pela Lei nº 1.352, de 22.3.1995)	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) e altura máxima de dois pavimentos.

(2) - Permitido 100% (cem por cento) no térreo e sobreloja, respeitando os vãos de iluminação e ventilação.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

(3) - Permitido 100% (cem por cento) 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 2,00m (dois metros), e a soma mínima dos três afastamentos (dois laterais e um de fundo) será de 8,00 metros;~~

~~- 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.~~

~~(6) Edificações de até dois pavimentos podem encostar nas divisas laterais. Edificações com mais de dois pavimentos, cada afastamento mínimo será de dois metros e a soma mínima dos três afastamentos (dois laterais e um de fundo) será de oito metros.~~
~~[\(Redação dada pela Lei nº 1.039, de 14.5.1991\)](#)~~

(6) Terrenos com duas frentes às vias públicas, inclusive esquinas, o afastamento lateral mínimo será de 2,00m (dois metros) em ambas as laterais, respeitada a taxa de ocupação. [\(Redação dada pela Lei nº 1.352, de 22.3.1995\)](#)

- Edificações com até 8,50m do ponto mais alto do meio fio, até a laje (forro), cujo terreno será edificado, pode encostar nas divisas laterais. [\(Incluído pela Lei nº 1.230, de 1º.7.1993\)](#)

(7) - Tolerar-se a habitação geminada e residências unifamiliares, encostando nas divisas laterais.

(8) - Os condomínios residenciais já registrados poderão possuir 04 (quatro) pavimentos na ZR2.

(9) - Os lotes registrados até a publicação da Lei nº 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 térreo e sobreloja com taxa de ocupação de 100% respeitando os vãos de iluminação e ventilação.

(10) - Para os terrenos de esquina, serão considerados 2 (duas) frentes, a secundária terá o recuo mínimo de 40% para o estabelecido à 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.~~

(11) - Nestas zonas as residências e oficinas mecânicas para motocicletas terão recuo mínimo de 5,00 (cinco metros), as oficinas mecânicas e de latarias para automóveis e caminhões e postos de abastecimento terão recuo mínimo de 10,00m (dez metros).
[\(Redação dada pela Lei nº 1.352, de 22.3.1995\)](#)



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

(12) - Na ZC1m, ZC2 e ZR1 afastamento mínimo de 1,50m nas divisas com aberturas.

(13) - Todos os lotes confrontantes com as BRs e PRs ter recuo frontal de 15,00 metros, os confrontantes com a PR-0469, para Itapejara, deverão ter recuo de 32,50 metros.

~~(14) - Permitido exclusivamente 80% (oitenta por cento) no pavimento térreo. [\(Incluído pela Lei nº 1.039, de 14.5.1991\)](#)~~

(14) - Permitido 80% (oitenta por cento) no térreo e sobre-loja, respeitado os vãos de iluminação e ventilação. [\(Redação dada pela Lei nº 1.352, de 22.3.1995\)](#)

(15) - Terrenos localizados na SEVC (Setor Especial de Vias Coletoras), que fazem divisas com a ZR1 (Zona Residencial 1), poderão optar pela ZR1, desde que utilizem o pavimento térreo como atividade comercial/serviço. [\(Incluído pela Lei nº 1.230, de 1º.7.1993\)](#)

(16) - Permitido 75% (setenta e cinco por cento) para uso industrial, 60% (sessenta por cento) para uso comercial e residencial. [\(Incluído pela Lei nº 1.352, de 22.3.1995\)](#)

(17) - Tolerado o encosto das divisas laterais para uso residencial e comercial. [\(Incluído pela Lei nº 1.352, de 22.3.1995\)](#)

(18) - Áreas construídas, destinadas a garagens e estacionamento não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento. [\(Incluído pela Lei nº 1.352, de 22.3.1995\)](#)



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

QUADRO DE ADEQUAÇÃO DOS USOS ÀS ZONAS

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