



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 06 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;

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



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

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, 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 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, 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



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

que demandem uma área construída não superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados), e "distritais/gerais" aqueles que demandem 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;

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



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

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 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.



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.

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.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

§ 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

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 média (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).



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

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 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.

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.

§ 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.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

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 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.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

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.

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 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.

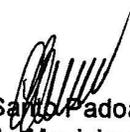
Art. 29. O Executivo Municipal fará no prazo de seis meses a contar da publicação desta Lei, mapeamento da cobertura florestal considerada relevante dentro do perímetro urbano.

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).

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 nº pav.	Recuo mínimo (m)	Afastamento mínimo (m)	Testada mínima (m)	Área mínima (m ²)
				(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)	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) e altura máxima de dois pavimentos.

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

(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.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

- 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.

(7) - Tolera-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 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.

(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.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

QUADRO DE ADEQUAÇÃO DOS USOS ÀS ZONAS

(VER LEI)