



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 41, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2021

Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Ouro Verde do Oeste/PR e dá outras providências.

O POVO DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, Estado do Paraná, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte:

LEI

TÍTULO I DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º São objetivos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Ouro Verde do Oeste:

- I - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II - Estimular organizadamente o desenvolvimento urbano;
- III - Preservar as características urbanas próprias de Ouro Verde do Oeste;
- IV - Prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com um crescimento ordenado;
- V - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;
- VI - Ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor;
- VII - Controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais;
- VIII - Promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rurais para as gerações futuras;
- IX - Promover o equilíbrio ambiental garantindo o potencial turístico.

Parágrafo único. O mapa do Município de Ouro Verde do Oeste está representado no Anexo I – Zoneamento Urbano, integrante desta Lei.

Art. 2º A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo estará amparada nas Leis Federais nº 6.766/79 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785, 10.932, 10.257 - Estatuto da Cidade, 11.445 – Saneamento Básico, Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), legislações,



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

TÍTULO II DO ZONEAMENTO

Art. 3º Zoneamento é o processo de orientação, distribuição e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

Art. 4º A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

- I - A oferta de infraestrutura urbana;
- II - O adensamento populacional desejado;
- III - A adequação do uso às características do solo.

CAPÍTULO I DAS ZONAS URBANAS

Art. 5º Entende-se por Zona Urbana o espaço contínuo da cidade, que engloba áreas efetivamente ocupadas e loteamentos urbanos ainda não ocupados, bem como os terrenos não parcelados, com pouca ou nenhuma ocupação, para onde se queira induzir a ocupação de forma ordenada, de modo a atender a futura expansão urbana.

Art. 6º Para efeito da ordenação urbana, do uso e da ocupação do solo, a área urbana do Município será subdividida em:

- I - Zona Residencial – ZR;
- II - Zona Residencial I – ZR 1;
- III - Zona Residencial II – ZR2;
- IV - Zona Comercial – ZC;
- V - Zona de Comércio e Serviços I – ZCS 1;
- VI - Zona de Comércio e Serviços II – ZCS 2;
- VII - Zona Industrial – ZI;
- VIII - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- IX - Zona de Expansão Urbana – ZEU;
- X - Zona Institucional – ZIN;
- XI - Zona de Urbanização Específica – ZUE;
- XII - Zona de Controle de Urbanização – ZCU; e
- XIII - Zona Especial de Lazer – ZEL.

Art. 7º As Zonas Urbanas são aquelas definidas e delimitadas no Anexo I desta Lei Complementar.



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Seção I Zona Residencial

Art. 8º A Zona Residencial – ZR são áreas destinadas ao uso predominantemente residencial, também sendo possível o uso de comércio e serviços de médio e pequeno porte. O Distrito de São Sebastião também apresenta vazios urbanos que caracterizam a área como baixa densidade de ocupação. A Zona Residencial do Distrito de São Sebastião visa ordenar e controlar a ocupação em áreas que configuram a transição ao meio rural, mediante planejamento adequado do uso do solo, provido de infraestrutura urbana.

Art. 9º Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZR:

- I - Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados);
 - II - Testada mínima de 12,5 m (doze metros e cinquenta centímetros)
- para lotes de esquina e de meio de quadra.

Art. 10. A ZR terá como coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

Art. 11. A ZR terá como índices de ocupação do solo:

- I - Taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento) para lotes de esquina e de meio de quadra;
- II - Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento) para lotes de esquina e de meio de quadra.

Art. 12. Para a ZR, o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos, tendo como altura máxima 12,0m (doze metros).

§1º. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores e sistemas de ventilação/pressurização.

§2º. Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos.

Art. 13. Na ZR, os afastamentos observarão:

- I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - Os afastamentos de fundo deverão ser de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - O afastamento frontal mínimo deverá ser de 3,0 m (três metros);

Parágrafo único. Fica dispensado o recuo lateral quando a edificação não tiver aberturas para as divisas.



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Art. 14. Na ZR, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 15. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Parágrafo único. A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção II Zona Residencial I

Art. 16. A Zona Residencial I – ZR1 são áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de alta densidade. Há ainda mesclas com usos complementares como o comercial e de prestação de serviços.

Art. 17. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZR1:

- I - Área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados);
- II - Testada mínima de 12m (doze metros) para lotes de esquina e de meio de quadra.

Art. 18. A ZR1 terá como coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

Art. 19. A ZR1 terá como índices de ocupação do solo:

- I - Taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento) para lotes de esquina e de meio de quadra;
- II - Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento) para lotes de esquina e de meio de quadra.

Art. 20. Para a ZR1, o gabarito máximo das edificações será de 4 (quatro) pavimentos, tendo como altura máxima 12,0m (doze metros).

§1º. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores e sistemas de ventilação/pressurização.

§2º. Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos.

Art. 21. Na ZR1, os afastamentos observarão:

- I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - Os afastamentos de fundo deverão ser de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

III - O afastamento frontal mínimo deverá ser de 3,0 m (três metros).

Parágrafo único. Fica dispensado o recuo lateral quando a edificação não tiver aberturas para as divisas.

Art. 22. Na ZR1, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 23. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Parágrafo único. A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção III Zona Residencial II

Art. 24. A Zona Residencial II – ZR2 são áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de média e baixa densidade. Há ainda mesclas com usos complementares como o comercial e de prestação de serviços.

Art. 25. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZR2:

- I - Área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados);
- II - Testada mínima de 12m (doze metros) para lotes de esquina e de meio de quadra.

Art. 26. A ZR2 terá como coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

Art. 27. A ZR2 terá como índices de ocupação do solo:

- I - Taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento) para lotes de esquina e de meio de quadra;
- II - Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento) para lotes de esquina e de meio de quadra.

Art. 28. Para a ZR2, o gabarito máximo das edificações será de 3 (três) pavimentos, tendo como altura máxima 10,0m (dez metros).

§1º. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores e sistemas de ventilação/pressurização.

§2º. Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos.



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Art. 29. Na ZR2, os afastamentos observarão:

- I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - Os afastamentos de fundo deverão ser de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - O afastamento frontal mínimo deverá ser de 3,0m (três metros).

Parágrafo único. Fica dispensado o recuo lateral quando a edificação não tiver aberturas para as divisas.

Art. 30. Na ZR2, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 31. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Parágrafo único. A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção IV Zona Comercial

Art. 32. A Zona Comercial – ZC são áreas destinadas predominantemente ao uso de comércio e serviços de pequeno e médio porte, sendo possível o uso residencial e institucional, ao longo da Rua Romualdo Paiter.

Art. 33. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZC:

- I - Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados);
 - II - Testada mínima de 12,5 m (doze metros e cinquenta centímetros)
- para lotes de esquina e de meio de quadra.

Art. 34. A ZC terá como coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

Art. 35. A ZC terá como índices de ocupação do solo:

- I - Taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento);
- II - Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 36. Para a ZC, o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos, tendo como altura máxima 9,0m (nove metros).

§1º. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização.



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

§2º. Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos.

Art. 37. Na ZC, os afastamentos observarão:

- I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - Os afastamentos de fundo deverão ser de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - O afastamento frontal mínimo deverá ser de 4,0 m (quatro metros).

§1º. Fica dispensado o recuo lateral quando a edificação não tiver aberturas para as divisas.

§2º. Fica dispensado o afastamento frontal nos casos de edificações de uso comercial e alinhamento na testada do lote.

Art. 38. Na ZC, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 39. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Parágrafo único. A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção V Zona de Comércio e Serviços I

Art. 40. A Zona de Comércio e Serviços I – ZCS1 são áreas destinadas ao uso de comércio e serviços centrais, voltadas a concentração de empregos, além do uso habitacional de média densidade. Pela predominância no centro consolidado do Município, essa Zona terá índices urbanísticos mais restritos, de maneira a evitar a ocupação irregular ou excessivamente densa nessa área, compreendendo áreas com testada para a Avenida Belo Horizonte.

Art. 41. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZCS 1:

- I - Área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados);
- II - Testada mínima de 15m (quinze metros) para lotes de esquina e de meio de quadra.

Art. 42. A ZCS 1 terá como coeficiente de aproveitamento básico 2 (dois).

Art. 43. A ZCS 1 terá como índices de ocupação do solo:

- I - Taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento);



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

II - Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 44. Para a ZCS 1, o gabarito máximo das edificações será de 4 (quatro) pavimentos, tendo como altura máxima 16,0m (dezesesseis metros).

§1º. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores e sistemas de ventilação/pressurização.

§2º. Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos.

Art. 45. Na ZCS 1, os afastamentos observarão:

I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);

II - Os afastamentos de fundo deverão ser de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);

III - O afastamento frontal mínimo deverá ser de 3,0 m (três metros).

§1º. Fica dispensado o recuo lateral quando a edificação não tiver aberturas para as divisas.

§2º. Fica dispensado o afastamento frontal nos casos de edificações de uso comercial e alinhamento na testada do lote.

Art. 46. Na ZCS 1, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 47. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Parágrafo único. A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção VI

Zona de Comércio e Serviços II

Art. 48. A Zona de Comércio e Serviços II – ZCS2 corresponde à área urbana composta por lotes com testada para a PR-317, destinada ao uso predominante de comércio e serviços de pequeno e médio porte, sendo permissível o uso residencial. A implantação deste setor visa definir áreas para atração e concentração de comércio e serviços, promovendo uma barreira à ocupação as margens da rodovia. Deverão ser respeitadas as faixas de domínio e marginais da PR-317 para acesso aos empreendimentos com testada para a rodovia.



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Parágrafo único. A ZCS – 2 com testada para PR-317 deverá compreender uma largura mínima de 30m (trinta metros), além da faixa de domínio do DER.

Art. 49. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZCS 2:

- I - Área mínima de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
- II - Testada mínima de 15m (quinze metros) para lotes de esquina e de meio de quadra.

Art. 50. A ZCS 2 terá como coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

Art. 51. A ZCS 2 terá como índices de ocupação do solo:

- I - Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
- II - Taxa de permeabilidade mínima de 30% (trinta por cento).

Art. 52. Para a ZCS 2, o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos, tendo como altura máxima 12,0m (doze metros).

§1º. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores e sistemas de ventilação/pressurização.

§2º. Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos.

Art. 53. Na ZCS 2, os afastamentos observarão:

- I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 2m (dois metros);
- II - Os afastamentos de fundo deverão ser de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III - O afastamento frontal mínimo deverá ser de 4,0 m (quatro metros).

§1º. Fica dispensado o recuo lateral quando a edificação não tiver aberturas para as divisas.

§2º. Fica dispensado o afastamento frontal nos casos de edificações de uso comercial e alinhamento na testada do lote.

Art. 54. Na ZCS 2, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 55. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Parágrafo único. A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 2m (dois metros).

Seção VII Zona Industrial

Art. 56. A Zona Industrial – ZI são áreas destinadas ao uso industrial, compreendendo atividades industriais de todos os tipos, compatíveis com zonas urbanas e a com a preservação ambiental, sendo considerada de uso diversificado. São as áreas destinadas a implantação de atividades ligadas à indústria ou agroindústria e aos serviços de apoio.

Parágrafo único. A ZI com testada para PR-317 deverá compreender uma largura mínima de 50m (cinquenta metros), além da faixa de domínio do DER.

Art. 57. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI:

- I - Área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados);
- II - Testada mínima de 20m (vinte metros) para lotes de meio de quadra e de esquina.

Art. 58. A ZI terá como coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

Art. 59. A ZI terá como índices de ocupação do solo:

- I - Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
- II - Taxa de permeabilidade mínima de 30% (trinta por cento).

Art. 60. Para a ZI, o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos, tendo como altura máxima 12 m (doze metros).

§1º. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores e sistemas de ventilação/pressurização.

§2º. Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos.

Art. 61. Na ZI, os afastamentos observarão:

- I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 2 m (dois metros);
- II - Os afastamentos de fundo deverão ser de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III - O afastamento frontal mínimo deverá ser de 8,0 m (oito metros).

Art. 62. Na ZI, 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída.



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Art. 63. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Parágrafo único. A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 2m (dois metros).

Seção VIII Zona Especial de Interesse Social

Art. 64. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS são áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de populações carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular.

Art. 65. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZEIS:

- I - Área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados) para lotes de esquina e de meio de quadra;
- II - Testada mínima de 10m (dez metros) para lotes de esquina e de meio de quadra.

Art. 66. A ZEIS terá como coeficiente de aproveitamento básico 2 (dois).

Art. 67. A ZEIS terá como índices de ocupação do solo:

- I - Taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento);
- II - Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 68. Para a ZEIS, o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos, tendo como altura máxima 10 m (dez metros).

§1º. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores e sistemas de ventilação/pressurização.

§2º. Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos.

Art. 69. Na ZEIS, os afastamentos observarão:

- I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - Os afastamentos de fundo deverão ser de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - O afastamento frontal mínimo deverá ser de 3,0 m (três metros).



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Art. 70. Na ZEIS, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 71. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Parágrafo único. A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção IX Zona de Expansão Urbana

Art. 72. A Zona de Expansão Urbana – ZEU são as áreas que compreendem as áreas mais afastadas da malha urbana, geralmente bem próximas ao Perímetro Urbano. Dessa maneira, ficam como sendo áreas de estoque de terras e que deverão ser utilizadas após a ocupação dos vazios urbanos e áreas que compreendem as Zonas Residenciais e de Comércio e Serviços.

Parágrafo único. Em casos específicos, a Administração Municipal poderá permitir a ocupação dessas áreas.

Art. 73. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZEU:

- I - Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) para lotes de esquina e de meio de quadra;
- II - Testada mínima de 10m (dez metros) para lotes de esquina e de meio de quadra.

Art. 74. A ZEU terá como coeficiente de aproveitamento básico 1 (um) e máximo de 2 (dois).

Art. 75. A ZEU terá como índices de ocupação do solo:

- I - Taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento);
- II - Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 76. Para a ZEU, o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos, tendo como altura máxima 8 m (oito metros).

§1º. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores e sistemas de ventilação/pressurização.

§2º. Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos.

Art. 77. Na ZEU, os afastamentos observarão:



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

- I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - Os afastamentos de fundo deverão ser de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - O afastamento frontal mínimo deverá ser de 3,0m (três metros).

Art. 78. Na ZEU, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 79. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Parágrafo único. A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção X Zona Institucional

Art. 80. A Zona Institucional – ZIN são as áreas que compreendem a área urbana para ocupação preferencial por usos institucionais e comunitários. Atualmente, comporta a Prefeitura Municipal, Instituições de Ensino e Equipamentos Recreativos.

Art. 81. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZIN:

- I - Área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados) para lotes de esquina e de meio de quadra;
- II - Testada mínima de 12m (doze metros) para lotes de esquina e de meio de quadra.

Art. 82. A ZIN terá como coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

Art. 83. A ZIN terá como índices de ocupação do solo:

- I - Taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento);
- II - Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 84. Para a ZIN, o gabarito máximo das edificações será de 3 (três) pavimentos, tendo como altura máxima 12m (doze metros).

§1º. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores e sistemas de ventilação/pressurização.

§2º. Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos.

Art. 85. Na ZIN, os afastamentos observarão:



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

- I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - Os afastamentos de fundo deverão ser de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - O afastamento frontal mínimo deverá ser de 4,0 m (quatro metros).

Art. 86. Na ZIN, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 87. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Parágrafo único. A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção XI Zona de Controle de Urbanização

Art. 88. A Zona de Controle de Urbanização – ZCU corresponde às áreas urbanas onde existem ocupações residenciais carentes de infraestrutura e condições de moradias precárias com alta fragilidade ambiental por estarem inseridas em áreas de fundo de vale que necessitam de maior controle de intervenções, além de áreas comprometidas com processos de parcelamento do solo e sujeitas a pressão de ocupação, que exijam a intervenção do poder público no sentido de minimizar os efeitos de poluição da área de manancial de abastecimento público.

Art. 89. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZCU:

- I - Área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados) para lotes de esquina e de meio de quadra;
- II - Testada mínima de 12m (doze metros) para lotes de esquina e de meio de quadra.

Art. 90. A ZCU terá como coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

Art. 91. A ZCU terá como índices de ocupação do solo:

- I - Taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento);
- II - Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 92. Para a ZCU, o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos, tendo como altura máxima 10m (dez metros).

§1º. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores e sistemas de ventilação/pressurização.



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

§2º. Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos.

Art. 93. Na ZCU, os afastamentos observarão:

- I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - Os afastamentos de fundo deverão ser de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - O afastamento frontal mínimo deverá ser de 3,0 m (três metros).

Art. 94. Na ZCU, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 95. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Parágrafo único. A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção XII Zona de Urbanização Específica

Art. 96. A Zona de Urbanização Específica – ZUE corresponde às áreas urbanizáveis fora do Perímetro Urbano.

Art. 97. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZUE:

- I - Área mínima de 400 m² (quatrocentos metros quadrados) para lotes de esquina e de meio de quadra;
- II - Testada mínima de 10m (dez metros) para lotes de esquina e de meio de quadra.

Art. 98. A ZUE terá como coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

Art. 99. A ZUE terá como índices de ocupação do solo:

- I - Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
- II - Taxa de permeabilidade mínima de 30% (trinta por cento).

Art. 100. Para a ZUE, o gabarito máximo das edificações será de 1 (um) pavimento, tendo como altura máxima 4m (quatro metros).

§1º. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores e sistemas de ventilação/pressurização.



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

§2º. Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos.

Art. 101. Na ZUE, os afastamentos observarão:

- I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - Os afastamentos de fundo deverão ser de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - O afastamento frontal mínimo deverá ser de 5,0 m (cinco metros).

Art. 102. Na ZUE, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 103. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Parágrafo único. A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção XIII Zona Especial de Lazer

Art. 104. A Zona Especial de Lazer – ZEL corresponde às áreas destinadas a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico, admitidas apenas edificações que se destinem estritamente ao apoio às funções de parques e reservas florestais. Nessas áreas podem ocorrer a implantação de parques lineares, destinados às atividades de recreação e lazer, e assim proteger as matas ciliares, para facilitar a drenagem e preservar áreas críticas.

Parágrafo único. Para essa Zona não serão estipulados índices urbanísticos devido a sua importância em relação à proteção e preservação ambiental.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES A SEREM REGULARIZADAS

Art. 105. Para as edificações a serem regularizadas, a área mínima do lote a ser considerado é de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único. A testada mínima do lote deve ser de 5,0 m (cinco metros).

Art. 106. Para fins de regularização, deve-se observar os seguintes índices:

- I - Taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento);
- II - Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento).



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Art. 107. Para as edificações a serem regularizadas, o gabarito máximo será de 1 (um) pavimento.

Parágrafo único. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores e sistemas de ventilação/pressurização.

Art. 108. Nas edificações a serem regularizadas, para abertura de janelas, será obrigatório afastamento de 0,75 m (setenta e cinco centímetros) das divisas laterais e de fundos, e afastamento frontal mínimo de 2,00 m (dois metros).

TÍTULO III DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 109. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo II, onde são estabelecidos:

- I - Usos permitidos, permissíveis e proibidos;
- II - Área Mínima do Lote;
- III - Coeficiente de Aproveitamento Básico;
- IV - Taxa de Ocupação Máxima;
- V - Número de pavimentos e Altura máxima;
- VI - Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundos;
- VII - Taxa de Permeabilidade Mínima;
- VIII - Testada Mínima do Lote.

Seção I Áreas do Lote

Art. 110. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido no Anexo II.

Seção II Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 111. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

- I - Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação;



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

- II - Sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento, com altura máxima de 2,8m (dois metros e oitenta centímetros) e totalizando 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros) de pé direito;
- III - Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- IV - Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
- V - Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;
- VI - Sacadas privativas com largura de até 1 m (um metro);
- VII - Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada;
- VIII - Edícula com até 2,8m (dois metros e oitenta centímetros) de altura, 2m (dois metros) de largura máxima, 4 metros quadrados e alinhada ao limite de fundo do lote.

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 112. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

- I - Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico – refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;
- II - Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máximo – refere-se ao índice construtivo permitido mediante a outorga onerosa do direito de construir.

§1º. As edificações em solo urbano poderão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido.

§2º. As edificações destinadas a hotéis, pousadas e habitações de interesse social, poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento definido para a zona sem a outorga onerosa do direito de construir.

Seção III Da Taxa de Ocupação

Art. 113. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

- I - Piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- II - Pérgulas, desde que descobertas ou com fechamento nas laterais;
- III - Marquises e beirais de até 0,80 m (oitenta centímetros);



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

- IV - Sacadas privativas com largura de até 1 m (um metro);
- V - Estacionamentos descobertos.

Seção IV

Altura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 114. O número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto no Anexo II.

I - Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;

II - O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,2m (mais um metro e vinte centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

III - Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§1º. Do cômputo da quantidade de pavimentos das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§2º. Gabarito é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos.

§3º. Em lotes de esquinas ou lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário deverá considerar a fachada voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

§4º. Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e aprovação de projetos.

Seção V

Do Recuo Mínimo

Art. 115. Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 116. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Art. 117. Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo lateral, será considerada como frente do terreno a menor dimensão e será dispensado do recuo lateral mínimo obrigatório caso a maior dimensão do terreno seja inferior a 20m (vinte metros).

Art. 118. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Parágrafo único. Caso haja coeficientes de aproveitamento iguais entre as zonas, fica a critério do departamento responsável pelas aprovações a escolha da zona.

Art. 119. Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

Art. 120. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nessa Lei.

Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações.

Seção VI Da Taxa de Permeabilidade

Art. 121. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total. Área permeável permite a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante e a área do lote.

Seção VII Da Testada Mínima do Lote

Art. 122. As testadas mínima e máxima do lote são os índices que definem a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, normalmente estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido no Anexo II.



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

CAPÍTULO II DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I

Da Classificação dos Usos e das Atividades

Art. 123. Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

- I - Uso habitacional: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:
- a) H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c) H3 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, às cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da legislação Federal;
 - d) H4 - HABITAÇÃO GEMINADA: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial.
 - e) H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destina-se a edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (Apart hotel, Pensão, Hotel e Motel).
 - f) H6 - HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destina-se a edificações destinadas a unidades habitacionais de acolhimento e institucionalização social, mantidas pelo setor público ou privado, gratuitos ou mediante pagamento de mensalidade. (Lar de idosos, orfanatos, abrigo para moradores em situação de rua).
- II - Uso social e comunitário: Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:
- a) E1 - COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;
 - b) E2 - COMUNITÁRIO 2: atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, capela mortuária, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;
 - c) E3 - COMUNITÁRIO 3: atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle específico, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação,



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.

III - Uso comercial e de serviços: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

a) CS1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do artigo 4º, desta Lei, tais como: açougue, armazéns, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicuro e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares;

b) CS2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;

c) CS3 - COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal e Conselho de Desenvolvimento Municipal a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, marcenarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;

d) CS4 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, cemitério, ossário, casa de detenção,



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, postos de combustíveis, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

IV - Uso industrial: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

- a) **11 - INDÚSTRIA CASEIRA:** caracteriza-se pela micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;
- b) **12 - INDÚSTRIA INCÔMODA:** caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa, tais como a fabricação de: - peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; de artefatos e móveis de madeira torneada; de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus; de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios; de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; Industrialização de produtos de origem animal; Industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica; fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica;
- c) **13 - INDÚSTRIA NOCIVA:** caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas, tais como a fabricação de: Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; e elaboração de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico; de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; Desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; Beneficiamento de borracha natural; Fabricação e acondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para acondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina;



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares; de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavagem e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; Fabricação de vinagre; Resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto;

d) 14 – INDÚSTRIA PERIGOSA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; Fabricação de material cerâmico; Fabricação de cimento; Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa; Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão Metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; Fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; Fabricação de papel e/ou celulose; Curtimento e outras preparações de couros e peles; Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos – excluindo produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira; Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; Fabricação de corantes e pigmentos; Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; Usinas de produção de concreto asfáltico; Fabricação de carvão vegetal, ativado e Cardiff.

Art. 124. As atividades descritas no artigo anterior estarão definidas para cada zona na tabela de parâmetros urbanísticos do Anexo II desta lei.



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Art. 125. As atividades não especificadas no artigo anterior devem ser analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, ouvido órgão responsável da Prefeitura Municipal.

Seção II Da Localização dos Usos

Art. 126. Ficam proibidos o uso residencial exclusivo, seja ele unifamiliar ou multifamiliar, na Zona Industrial, conforme tabela do Anexo II.

Parágrafo único. Ficam dispensados da proibição os empreendimentos que passarem por análise e aprovação do órgão responsável da Prefeitura Municipal.

Seção III Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 127. Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

I - Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.

II - Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.

III - Perigosos: são as atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno.

§1º. Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco.

I - As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 2,5 a 3,0 (dois vírgula cinco a três) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau médio, provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau elevado pela vibração e/ou ruídos fora dos limites da indústria;

II - As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice 2,0 (dois) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau baixo, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e/ou material particulado; Incomodidade de grau elevado decorrente do intenso tráfego e ruídos em níveis incômodos fora dos limites da indústria;

III - As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco) e caracterizam-se pela: Nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos; Incomodidade de grau médio a baixo, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e/ou ruídos;



Prefeitura da Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedoeste.pr.gov.br

IV - As atividades sem risco ambiental são classificadas com índice 0,5 (zero vírgula cinco) e caracterizam-se pela incomodidade de grau baixo, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos.

§2º. O risco ambiental também poderá ser graduado em função da duração e reversibilidade dos efeitos provocados pelos efluentes e possibilidade de prevenir seus efeitos adversos, mediante o uso de dispositivos instaláveis e verificáveis, considerando-se ainda a natureza e a quantidade de substâncias tóxicas, inflamáveis e/ou explosivas, quer como matéria prima, quer como produto acabado.

I - O índice de risco ambiental atribuído à determinada atividade poderá ser minimizado quando se verificar que as condições específicas da atividade a ser licenciada, tais como porte e controle efetivo de risco ambiental, assim o permitirem;

II - A alteração do valor de Índice de Risco Ambiental ocorrerá por análise criteriosa de cada caso e mediante parecer técnico de equipe multidisciplinar, retornando o mesmo ao seu valor inicial quando as características do empreendimento não mais justificarem tal alteração;

III - O índice de risco ambiental de atividades industriais ou de prestação de serviços não previstos, será determinado mediante parecer técnico formulado por equipe multidisciplinar.

Art. 128. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 129. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

Art. 130. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Parágrafo único. A Resolução do CONAMA n.º. 237/97 trata dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 131. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 132. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do Executivo e Conselho de Desenvolvimento Municipal, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedoeste.pr.gov.br

e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de planejamento elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo à Câmara, para aprovação.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 133. Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I - Área de 6m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- II - Localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;
- III - Não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno;
- IV - Não ocupar a área destinada a recuos laterais e de fundo se houver cobertura.

Art. 134. Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços será obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o proposto.

Art. 135. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente lei e/ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 136. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 137. A construção de edifício para uso residencial multifamiliar, vertical ou horizontal, em terrenos com área igual ou superior a dez mil metros quadrados, deve obedecer às seguintes condições:

- I - Existência de rede de coleta de esgotos, rede de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica;
- II - Quando exigido pela Prefeitura, deve ser criada via pública de, no mínimo, 12m (doze metros) de largura contornando todo ou parte do perímetro do terreno, para dar continuidade ao sistema viário existente ou de previsão futura;
- III - Sejam construídas as vias previstas no Sistema Viário Básico do Município;
- IV - As edificações deverão observar distância mínima de cinco metros de recuo de todas as vias públicas circundantes.

Art. 138. Na área urbana do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatório apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV,



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedoeste.pr.gov.br

elaborado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art. 139. Na eventualidade de se permitirem edificações com 6 (seis) ou mais pavimentos, as mesmas só serão permitidas nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

- I - Façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;
- II - Sejam atendidas por rede de energia elétrica, sistema adequado de esgotamento sanitário e rede de água potável.

Art. 140. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 141. São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:

- I - Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano;
- II - Anexo II – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;
- III - Anexo III – Glossário de definições.

Art. 142. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 143. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão municipal de planejamento, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 144. Revogam-se as disposições contrárias.

Art. 145. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, Estado do Paraná, em 16 de novembro de 2021.

LUCIAN ALUISIO DIERINGS
Prefeito do Município de Ouro Verde do Oeste/PR



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
 CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONA URBANA

Tabela 1 – Indicadores Urbanísticos para a Zona Residencial I (ZR1)

ZONEAMENTO URBANO - ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR1)									
USO									
CLASSES		PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO					
HABITACIONAL		H1, H2	H4, H5, H6	H3					
INSTITUCIONAL		E1	E2	E3					
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS1, CS2	CS3, CS4	-					
INDUSTRIAL		-	I1, I2	I3, I4					
Afastamento (m)		Área mínima do lote (m)	Testada mínima do lote (m)	CA*	TO (%)**	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito		
Lateral	Fundos Frontal	Esquina	Esquina	Básico	Esquina	Meio de Quadra	Nº de pavimentos	Altura máxima (m)	
1,5	1,5	3	300 ¹	12	1	75	25	4	12

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

¹ Uma Habitação Unifamiliar por lote



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
 CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
 www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Tabela 2 – Indicadores Urbanísticos para a Zona Residencial II (ZR2)

ZONEAMENTO URBANO - ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2)									
USO									
CLASSES		PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO					
HABITACIONAL		H1, H2, H4 ¹	H3, H5, H6	-					
INSTITUCIONAL		E1	E2, E3	-					
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS1	CS2, CS3, CS4	-					
INDUSTRIAL		-	I1, I2	I3, I4					
Afastamento (m)		Área mínima do lote (m)	Testada mínima do lote (m)	CA*	TO (%)**		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Básico	Esquina	Meio de Quadra	Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5	1,5	3	300	12	1	75	25	3	10

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

¹ Uma habitação unifamiliar por lote

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
 CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
 www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Tabela 3 – Indicadores Urbanísticos para a Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS1)

ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 (ZCS1)									
USO									
CLASSES		PERMITIDO	PERMISSIVEL	PROIBIDO					
HABITACIONAL		H1, H2, H6 ¹	H4, H5	H3					
INSTITUCIONAL		E1	E2, E3	-					
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS1, CS2	CS3, CS4	-					
INDUSTRIAL		-	I1, I2	I3, I4					
Afastamento (m)		Área mínima do lote (m)	Testada mínima do lote (m)	CA*	TO (%)**	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito		
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Básico	Esquina	Meio de Quadra	Nº de pavimentos máximos	Altura máxima (m)
1,5	1,5	3	300	15	2	75	25	4	16

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

¹Uma habitação unifamiliar por lote

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
 CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Tabela 4 – Indicadores Urbanísticos para a Zona de Comércio e Serviços (ZCS2)

ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 (ZCS2)										
USO										
CLASSES		PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO						
HABITACIONAL		-	H1, H2 ¹	H3, H4, H5, H6						
INSTITUCIONAL		E1	E2, E3	-						
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS1, CS2	CS3, CS4	-						
INDUSTRIAL		-	I1	I2, I3, I4						
Afastamento (m)		Área mínima do lote (m)	Testada mínima do lote (m)	CA*	TO (%)**		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Básico	Esquina	Meio de Quadra			Nº de pavimentos máxima (m)
2	2,5	4	450	15	1	70	30	2	12	

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

¹Uma habitação unifamiliar por lote

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
 CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedoeste.pr.gov.br

Tabela 5 – Indicadores Urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana (ZEU)

ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)									
USO									
CLASSES		PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO					
HABITACIONAL		H1, H2, H4	H3, H5, H6	-					
INSTITUCIONAL		E1	E2, E3	-					
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS1	CS2, CS3, CS4	-					
INDUSTRIAL		-	I1, I2	I3, I4					
Afastamento (m)		Área mínima do lote (m)	Testada mínima do lote (m)	CA*	TO (%)**	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito		
Lateral	Fundos Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Básico	Máximo	Esqui-na Quadra	Nº de pavimen-tos	Altura máxima (m)	
1,5 ¹	1,5	3	250	1	2	75	2	8	
			10			25			

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
 CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedoeste.pr.gov.br

Tabela 6 – Indicadores Urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

ZONEAMENTO URBANO - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)											
USO											
CLASSES		PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO							
HABITACIONAL		H1, H2, H3	H4, H6	H5							
INSTITUCIONAL		E1, E2	-	E3							
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS1	CS2	CS3, CS4							
INDUSTRIAL		-	11	12, 13, 14							
Afastamento (m)		Área mínima do lote (m)	Testada mínima do lote (m)	CA*	TO (%)**		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Gabarito		
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Básico	Esquina	Meio de Quadra			Nº de pavimentos máximos	Altura máxima (m)
1,5	1,5	3	200	10	2	75	25	2	2	10	10

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
 CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedoeste.pr.gov.br

Tabela 7 – Indicadores Urbanísticos para a Zona de Controle de Urbanização (ZCU)

ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE CONTROLE DE URBANIZAÇÃO (ZCU)										
USO										
CLASSES		PERMITIDO	PERMISSÍVEL			PROIBIDO				
HABITACIONAL		H1, H2 ¹	-			H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL		-	E1, E2			E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS1	CS2			CS3, CS4				
INDUSTRIAL		-	I1			I2, I3, I4				
Afastamento (m)		Área mínima do lote (m)	Testada mínima do lote (m)	CA*	TO (%)**	Taxa de permeabilidade mínima (%)		Gabarito		
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Básico	Esquina	Meio de Quadra	Nº de pavimentos	Altura máxima (m)	
1,5	1,5	3	300	12	1	75	25	2	10	

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

¹Uma habitação unifamiliar por lote

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
 CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
 www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Tabela 8 – Indicadores Urbanísticos para a Zona Institucional (ZIN)

ZONAMENTO URBANO - ZONA INSTITUCIONAL (ZIN)											
USO											
CLASSES		PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO							
HABITACIONAL		H1 ¹	H2, H3, H4	H5, H6							
INSTITUCIONAL		E1, E2, E3	-	-							
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS1, CS2	CS3, CS4	-							
INDUSTRIAL		-	11, 12	13, 14							
Afastamento (m)		Área mínima do lote (m)	Testada mínima do lote (m)	CA*	TO (%)**		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Gabarito		
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Básico	Esquina	Meio de Quadra			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5	1,5	4	300	12	1	75	25	3	12		

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

¹Uma habitação unifamiliar por lote

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
 CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
 www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Tabela 9 – Indicadores Urbanísticos para a Zona Industrial (ZI)

ZONAMENTO URBANO - ZONA INDUSTRIAL (ZI)									
USO									
CLASSES		PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO					
HABITACIONAL		-	H1 ¹ , H2	H3, H4, H5, H6					
INSTITUCIONAL		E1	E2, E3	-					
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS2, CS3	CS1, CS4	-					
INDUSTRIAL		I1, I2	I3, I4	-					
Afastamento (m)	Área mínima do lote (m)		CA*	TO (%)**	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito			
	Lateral	Fundos Frontal				Esquina	Meio de Quadra	Nº de pavimentos máxima (m)	Altura máxima (m)
2	2,5	8	1.000	20	1	70	30	2	12

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

¹ Uma habitação unifamiliar por lote

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00

CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

www.ouoverdedooeste.pr.gov.br

Tabela 10 – Indicadores Urbanísticos para a Zona Residencial (ZR)

ZONEAMENTO URBANO - ZONA RESIDENCIAL (ZR)									
USO									
CLASSES		PERMITIDO	PERMISSÍVEL		PROIBIDO				
HABITACIONAL		H1, H6	H4		H2, H3, H5				
INSTITUCIONAL		E1	E2		E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS1, CS2	CS3		CS4				
INDUSTRIAL		-	I1		I2, I3, I4				
Afastamento (m)		Área mínima do lote (m)	Testada mínima do lote (m)	CA*	TO (%)**	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito		
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Básico	Esquina	Meio de Quadra	Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5	1,5	3	500	12,5	1	75	25	2	12

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
 CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
 www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Tabela 11 – Indicadores Urbanísticos para a Zona Comercial (ZC)

ZONEAMENTO URBANO - ZONA COMERCIAL (ZC)											
USO											
CLASSES		PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO							
HABITACIONAL		H1	H4	H2, H3, H5, H6							
INSTITUCIONAL		-	-	E1, E2, E3							
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS1, CS2	CS3	CS4							
INDUSTRIAL		-	-	I1, I2, I3, I4							
Afastamento (m)	Área mínima do lote (m)		Testada mínima do lote (m)		CA*	TO (%)**		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Gabarito	
	Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Básico	Esquina	Meio de Quadra	Nº de pavimentos	Altura máxima (m)	
1,5	1,5	4	500	12,5	1	75	25	2	9		

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
 CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
 www.ouroverdedoeste.pr.gov.br

Tabela 12 – Indicadores Urbanísticos para a Zona de Urbanização Específica (ZUE)

ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA (ZUE)											
USO											
CLASSES		PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO							
HABITACIONAL		H1, H2, H3	H4, H5, H6	-							
INSTITUCIONAL		-	E1, E2, E3	-							
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS1, CS2	CS3, CS4	-							
INDUSTRIAL		-	I1, I2, I3	I4							
Afastamento (m)		Área mínima do lote (m)		Testada mínima do lote (m)		CA*		TO (%)**		Taxa de permeabilidade mínima (%)	
Lateral	Fundos Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Básico	Esquina	Meio de Quadra			
1,5	1,5	5	400	10	10	1	70	30	Nº de pavimentos	Altura máxima (m)	
									1	4	

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



Prefeitura da Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

ANEXO III – GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES

ACESSO – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

ACRÉSCIMO – Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ANDAR – Qualquer pavimento acima do rés do chão.

ANDAR TÉRREO – Pavimento ao rés do chão.

APARTAMENTO – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, um pavimento sanitário e de banho e uma cozinha.

ÁREA BRUTA – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DO PAVIMENTO – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DA UNIDADE – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA CONSTRUÍDA – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO – Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.

ÁREA NÃO-EDIFICANTE – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.

ÁREA ÚTIL – Área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE – Soma das áreas úteis da unidade.

ÁREA INSTITUCIONAL – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ARRUAMENTO – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

ÁREA DE SERVIÇO – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.

BALANÇO – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BLOCO RESIDENCIAL – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.

CAIXA DE RUA – Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CENTRO COMERCIAL – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

COBERTURA – Teto de uma edificação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO – Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS – Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.

ESTABELECIMENTO DE ENSINO – Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO – Ver testada do lote.

FUNDO DO LOTE – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

GABARITO – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouoverdedooeste.pr.gov.br

GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.

GARAGEM - Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

GLEBA - Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados.

HABITAÇÃO - Parte de um edifício que se destina a residências.

PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PISO - Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

PISTA DE ROLAMENTO - O mesmo que caixa de rua.

POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO - Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.

POÇOS DE EXAUSTÃO - Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

QUADRA - Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RECUO - Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

TERRENO - Propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA DO LOTE - Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.

UNIDADE AUTÔNOMA - Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL - Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USO DO SOLO - Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.

USOS PERMITIDOS - Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.