



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.atende.net

Ofício nº 036/2024-GAB

Ouro Verde do Oeste, 31 de julho de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor
Oswalderi José Fernandes
Presidente em Exercício da Câmara Municipal de Vereadores
Ouro Verde do Oeste - Paraná

Assunto: Encaminhamento dos Projetos de Leis nºs 31, 32, 33 e 34, de 31 de julho de 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos pelo presente, Projetos de Leis com as seguintes súmulas:

- Projeto de Lei nº 31/2024: Altera a Lei Municipal nº Lei nº 902, de 22 de dezembro de 2022 que “Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Ouro Verde do Oeste/PR e dá outras providências.”
- Projeto de Lei nº 32/2024: Altera a Lei Municipal nº Lei nº 903, de 22 de dezembro de 2022 que “Institui a Lei de Parcelamento do Solo do Município de Ouro Verde do Oeste/PR e dá outras providências”.
- Projeto de Lei nº 33/2024: Altera a Lei nº 904, de 22 de dezembro de 2022 que: “Institui a Lei de Sistema Viário do Município de Ouro Verde do Oeste/PR e dá outras providências”.
- Projeto de Lei nº 33/2024: Altera a Lei nº 906, de 22 de dezembro de 2022 que: “Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Ouro Verde do Oeste e dá outras providências.”

Aguardando a compreensão e atenção de Vossa Excelência e Nobres Pares, permanecemos a disposição para esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

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

RECEBIDO
05/08/24
Dilmaria Juscki



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.atende.net

Ouro Verde do Oeste, 31 de julho de 2024.

MENSAGEM Nº 026/2024

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORA VEREADORA,
SENHORES VEREADORES:

Temos a honra de submeter à análise dessa Casa de Leis as inclusas proposições que:

Altera a Lei Municipal nº Lei nº 902, de 22 de dezembro de 2022 que *"Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Ouro Verde do Oeste/PR e dá outras providências."*

Altera a Lei Municipal nº Lei nº 903, de 22 de dezembro de 2022 que *"Institui a Lei de Parcelamento do Solo do Município de Ouro Verde do Oeste/PR e dá outras providências"*.

Altera a Lei nº 904, de 22 de dezembro de 2022 que: *"Institui a Lei de Sistema Viário do Município de Ouro Verde do Oeste/PR e dá outras providências"*.

Altera a Lei nº 906, de 22 de dezembro de 2022 que: *"Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Ouro Verde do Oeste e dá outras providências."*

O Município de Ouro Verde do Oeste teve seu Plano Diretor revisado e alterado no ano de 2021, sendo que para sua elaboração e apresentação de projetos de leis foi contratada a empresa Líder Engenharia e Gestão de Cidades LTDA-ME que revisou o Plano Diretor através de Audiências Públicas, reuniões e análises técnicas.

O Plano Diretor do Município se consolida na organização futura da cidade como um instrumento básico do processo de planejamento para a implementação da política de desenvolvimento municipal, que norteia a ação dos agentes públicos e privados, assim como, o desenvolvimento territorial e a expansão urbana.

Não obstante, as leis que disciplinam o Plano Diretor Municipal tratam de temas cuja execução na prática podem se demonstrar inviáveis em determinado momento, ou mesmo a Administração Pública pode identificar a necessidade de se aprimorar o texto legal para melhor adequar à realidade local.



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.atende.net

Ao longo dos últimos dois anos a equipe técnica de planejamento e engenharia foi reunindo informações com os pontos e dispositivos da legislação que necessitam de alteração, tendo em vista as divergências técnicas que foram se apresentando ao logo deste período na análise de projetos e solicitações da comunidade.

Estes pontos foram submetidos ao Conselho de Desenvolvimento do Município no dia 14/11/2023, bem como foram debatidos em audiência pública na data de 03/04/2024, conforme atas e listas de presença que seguem anexas. As propostas de alterações foram debatidas e aprovadas.

Conforme mencionado acima, as alterações propostas vêm sendo analisadas ao longo dos anos de execução do novo Plano Diretor e têm origem técnica, havendo sido formuladas e propostas pela equipe de engenharia do Município, composta por engenheiros e arquitetos, os quais colocamos à disposição deste Legislativo para esclarecimentos de quaisquer apontamentos técnicos que se façam necessários.

Considerando que as alterações serão de grande importância para a análise de projetos futuros relacionados ao planejamento e à implementação da política de desenvolvimento territorial municipal, além da execução de projetos de obras urbanas no Município, nos termos do que dispõe a Lei Orgânica, submetemos as referidas alterações ao crivo deste Poder Legislativo.

Tratando-se de matéria de grande importância para o Município e para as comunidades do interior, encarecemos à Vossas Excelências a gentileza de acolhê-lo na forma costumeira, submetendo-o à discussão e votação, culminando com a sua aprovação.

Atenciosamente,


LUCIAN ALUÍSIO 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.atende.net

PROJETO DE LEI Nº 031, DE 31 DE JULHO DE 2024.

Altera a Lei Municipal nº Lei nº 902, de 22 de dezembro de 2022 que “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

Art. 1º Este diploma altera a Lei nº 902, de 22 de dezembro de 2022 que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Ouro Verde do Oeste.

Art. 2º Fica alterado Art. 8º, da Lei nº 902/2021, passando a vigorar com a seguinte redação:

“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.

§1º O Distrito de São Sebastião apresenta vazios urbanos que caracterizam a área como baixa densidade de ocupação.

§2º 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.

§3º Edificações residenciais situadas fora do perímetro urbano obedecerão aos indicadores urbanísticos desta Zona.”

Art. 3º Fica alterado Art. 15, da Lei nº 902/2021, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15. A fachada principal em lotes de esquina será determinada com base nos seguintes critérios:

I - Hierarquia Viária: A via que possuir maior importância viária e urbanística poderá ser considerada a fachada principal.

II - Visibilidade e Acesso Principal: A fachada voltada para a via com maior visibilidade e que abrigar o acesso



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.atende.net

principal à edificação poderá ser definida como fachada principal.

III - Critérios Urbanísticos: As diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor ou regulamentos de zoneamento poderão influenciar a escolha da fachada principal, buscando a integração harmônica na paisagem urbana.

§1º O responsável pelo projeto da edificação deverá submeter à aprovação da Prefeitura a escolha da fachada principal, apresentando justificativas baseadas nos critérios estabelecidos.

§2º O Município, por meio de órgão competente, avaliará a escolha da fachada principal, considerando os critérios urbanísticos e arquitetônicos, emitindo parecer de aprovação ou solicitação de ajustes, quando necessário.

§3º Em construções de alvenaria, sem aberturas laterais o recuo lateral será facultativo.”

Art. 4º Fica acrescentado o parágrafo único do Art. 32, da Lei nº 902/2021, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 32. ...

Parágrafo único. Edificações comerciais situadas fora do perímetro urbano obedecerão aos indicadores urbanísticos desta Zona.”

Art. 5º Fica acrescentado o parágrafo único do Art. 56, da Lei nº 902/2021, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 56. ...

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

Art. 6º Fica alterado o Art. 73, da Lei nº 902/2021, passando a vigorar com a seguinte redação:

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

I - Área mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) para lotes de esquina e de meio de quadra;

II - Testada mínima de 7,5m (sete metros e meio) para lotes de esquina e de meio de quadra..”

Art. 7º Fica alterado o Art. 107, da Lei nº 902/2021, passando a vigorar com a seguinte redação:



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste



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.atende.net

projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80m (oitenta centímetros) de projeção.”

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, Estado do Paraná, em 31 de julho de 2024.

LUCIAN ALUISIO DIERINGS

Prefeito do Município de Ouro Verde do Oeste/PR

ORGULHO DESSA TERRA





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.atende.net

Zoneamento Urbano

Legenda	
	Perímetro Urbano
	ZR1
	ZR2
	ZCS1
	ZCS2
	ZEIS
	ZIN
	ZEL
	ZCU
	ZI
	ZEU

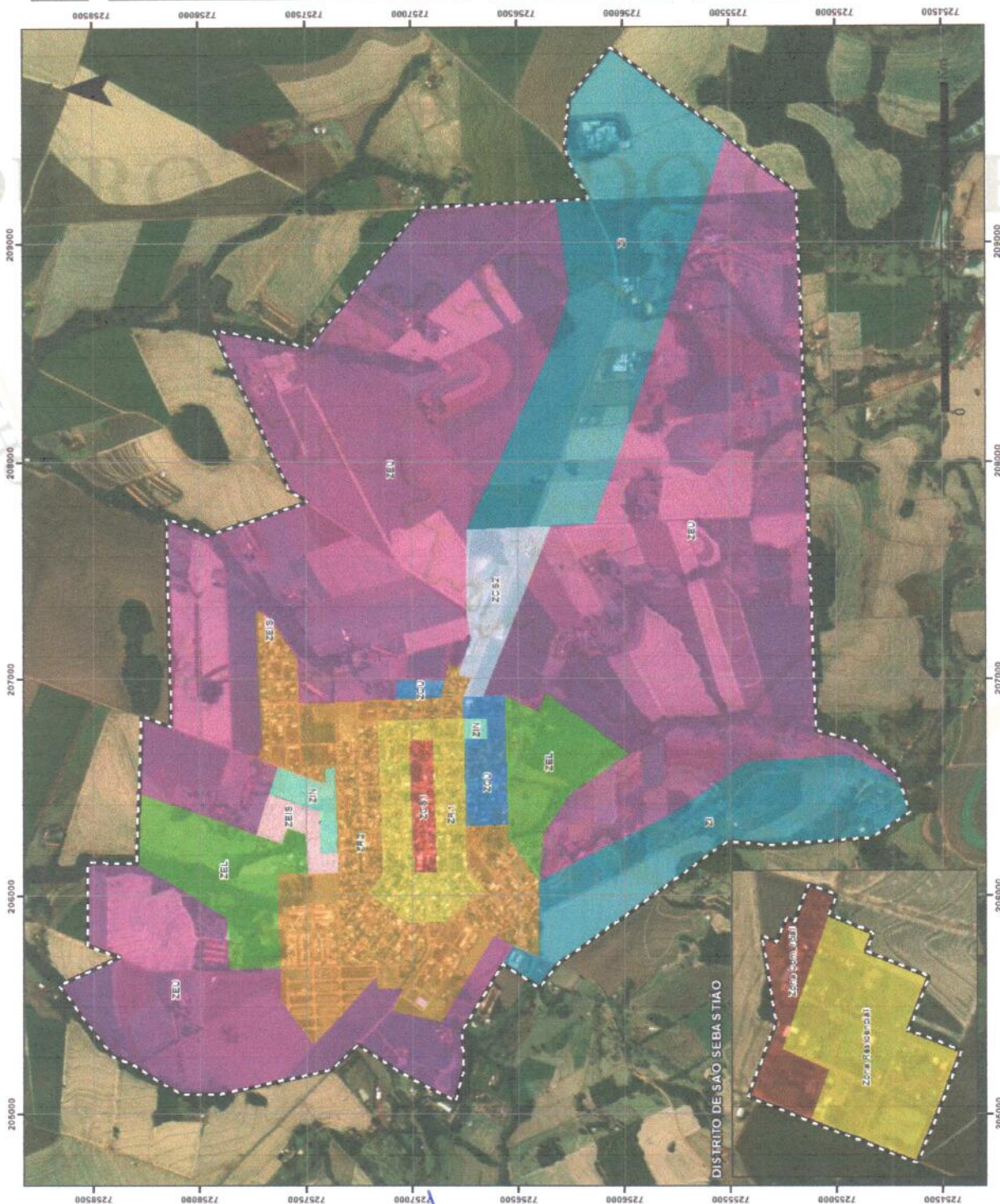


Plano Diretor Municipal
do Município de Ouro Verde do
Oeste / PR

PROJEÇÃO UNIVERSAL
TRANSVERSA DE
MERCATOR - UTM
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
FUSO 22S
Mapa elaborado em 2020.



ANEXO I ANEXO I - MAPA DE ZONEAMENTO URBANO - LEI 902/2021





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.atende.net

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	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Nº de pavimentos	Altura máxima (m)			
1,5	1,5	3	200	8	2	75	4	16			

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima.

***Taxa de Ocupação Máxima: 90% e Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% = aplicáveis a todas as edificações comerciais, industriais ou de uso misto. Quando a taxa de ocupação exceder 75% (setenta e cinco por cento), a edificação deve ser equipada com cisterna para captação de águas pluviais com capacidade mínima de 3 m³ (três metros cúbicos). As cisternas devem ser esvaziadas no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após o término das chuvas.



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.atende.net

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 ***			-			11, 12			13, 14		
Afastamento (m)			Área mínima do lote (m)			Testada mínima do lote (m)			CA*		
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Básico	Esquina	Meio de Quadra
1,5	1,5	3		200		8		2	2	75	25
									Taxa de permeabilidade mínima (%)		Altura máxima (m)
									Nº de pavimentos		4
									Gabarito		16

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima
***Taxa de Ocupação Máxima: 90% e Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% = aplicáveis a todas as edificações comerciais, industriais ou de uso misto. Quando a taxa de ocupação exceder 75% (setenta e cinco por cento), a edificação deve ser equipada com sistema para captação de águas pluviais com capacidade mínima de 3 m³ (três metros cúbicos). As cisternas devem ser esvaziadas no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após o término das chuvas.



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.atende.net

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	PERMISSÍVEL	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	
		Esquina	Meio de Quadra			Esquina	Meio de Quadra	Nº de pavimentos		Altura máxima (m)	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Básico	Esquina	Meio de Quadra	75	25	4	16
1,5	1,5	3	200	8	2	75	25	25	4	16	

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

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

***Taxa de Ocupação Máxima: 90% e Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% = aplicáveis a todas as edificações comerciais, industriais ou de uso misto. Quando a taxa de ocupação exceder 75% (setenta e cinco por cento), a edificação deve ser equipada com cisterna para captação de águas pluviais com capacidade mínima de 3 m³ (três metros cúbicos). As cisternas devem ser esvaziadas no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após o término das chuvas.



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.atende.net

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*	Taxa de permeabilidade mínima (%)		Gabarito					
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	TO (%)**	Meio de Quadra	Nº de pavimentos	Altura máxima (m)		
2	2,5	4	450	15	2	75	25	4	16			

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

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

***Taxa de Ocupação Máxima: 90% e Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% = aplicáveis a todas as edificações comerciais, industriais ou de uso

misto. Quando a taxa de ocupação exceder 75% (setenta e cinco por cento), a edificação deve ser equipada com cisterna para captação de

águas pluviais com capacidade mínima de 3 m³ (três metros cúbicos). As cisternas devem ser esvaziadas no prazo máximo de 48 (quarenta e

oito) horas após o término das chuvas.



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.atende.net

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

ZONAMENTO 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***			-	11, 12	13, 14						
Afastamento (m)			Área mínima do lote (m)	Testada mínima do lote (m)	CA*	TO (%)**	Taxa de permeabilidade de mínima (%)		Gabarito		
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Nº de pavimentos	Altura máxima (m)	
1,5'	1,5	3	150	7,5	2	75	25	25	4	16	

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

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

***Taxa de Ocupação Máxima: 90% e Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% = aplicáveis a todas as edificações comerciais, industriais ou de uso misto. Quando a taxa de ocupação exceder 75% (setenta e cinco por cento), a edificação deve ser equipada com cisterna para captação de águas pluviais com capacidade mínima de 3 m³ (três metros cúbicos). As cisternas devem ser esvaziadas no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após o término das chuvas.



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.atende.net

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***			-			I1			I2, I3, I4				
Afastamento (m)			Área mínima do lote (m)			Testada mínima do lote (m)			Taxa de permeabilidade mínima (%)				
			Esquina	Meio de Quadra	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	CA*	TO (%)**	Meio de Quadra	Esquina	Básico	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	CA*	TO (%)**	Meio de Quadra	Esquina	Básico	Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5	1,5	3	180	8	2	75	25	4	16				

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

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

***Taxa de Ocupação Máxima: 90% e Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% = aplicáveis a todas as edificações comerciais, industriais ou de uso misto. Quando a taxa de ocupação exceder 75% (setenta e cinco por cento), a edificação deve ser equipada com cisterna para captação de águas pluviais com capacidade mínima de 3 m³ (três metros cúbicos). As cisternas devem ser esvaziadas no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após o término das chuvas.



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.atende.net

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	Esquina	
1,5	1,5	3	200	8	2	75	25	4	16

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima
 ***Taxa de Ocupação Máxima: 90% e Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% = aplicáveis a todas as edificações comerciais, industriais ou de uso misto. Quando a taxa de ocupação exceder 75% (setenta e cinco por cento), a edificação deve ser equipada com cisterna para captação de águas pluviais com capacidade mínima de 3 m³ (três metros cúbicos). As cisternas devem ser esvaziadas no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após o término das chuvas.



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.atende.net

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

		USO									
		ZONAMENTO URBANO - ZONA INSTITUCIONAL (ZIN)					ZONAMENTO URBANO - ZONA INSTITUCIONAL (ZIN)				
CLASSES	PERMITIDO					PERMISSÍVEL					PROIBIDO
	HABITACIONAL	H1'					H2, H3, H4				
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 (%)	
	Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Básico	Esquina	Meio de Quadra	Nº de pavimentos
1,5	1,5	4	200	8	2	75	25	4	16		

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

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

***Taxa de Ocupação Máxima: 90% e Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% = aplicáveis a todas as edificações comerciais, industriais ou de uso misto. Quando a taxa de ocupação exceder 75% (setenta e cinco por cento), a edificação deve ser equipada com cisterna para captação de águas pluviais com capacidade mínima de 3 m³ (três metros cúbicos). As cisternas devem ser esvaziadas no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após o término das chuvas.



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.atende.net

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

ZONEAMENTO URBANO - ZONA INDUSTRIAL (ZI)											
USO											
CLASSES			PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO						
HABITACIONAL			-	H11, 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)		Testada mínima do lote (m)	CA*	Taxa de permeabilidade mínima (%)			Gabarito	
			Esquina	Meio de Quadra			Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Nº de pavimentos
Lateral	Fundos	Frontal	8	1.000	20	2	75	25	25	4	16
2	2,5	8									

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

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

***Taxa de Ocupação Máxima: 90% e Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% = aplicáveis a todas as edificações comerciais, industriais ou de uso misto. Quando a taxa de ocupação exceder 75% (setenta e cinco por cento), a edificação deve ser equipada com cisterna para captação de águas pluviais com capacidade mínima de 3 m³ (três metros cúbicos). As cisternas devem ser esvaziadas no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após o término das chuvas.



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.atende.net

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

CLASSES		USO												
		PERMITIDO					PERMISSÍVEL					PROIBIDO		
HABITACIONAL		H1, H2, H4'					H3, 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*		Taxa de permeabilidade mínima (%)			Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Básico	Esquina	Meio de Quadra	Meio de Quadra	Nº de pavimentos	Altura máxima (m)	
1,5	1,5	3		200		8,0	2	75	25	4	16			

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

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

***Taxa de Ocupação Máxima: 90% e Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% = aplicáveis a todas as edificações comerciais, industriais ou de uso misto.

Quando a taxa de ocupação exceder 75% (setenta e cinco por cento), a edificação deve ser equipada com cisterna para captação de águas pluviais com capacidade mínima de 3 m³ (três metros cúbicos). As cisternas devem ser esvaziadas no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após o término das chuvas.



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.atende.net

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

ZONEAMENTO URBANO - ZONA COMERCIAL (ZC)											
USO											
CLASSES			PERMITIDO			PERMISSÍVEL			PROIBIDO		
HABITACIONAL			H1, H2, H6'			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*		
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Básico	Esquina	Meio de Quadra
1,5	1,5	3		200		8,0		75	2		75
									Taxa de permeabilidade mínima (%)		
									25		
									Nº de pavimentos		
									4		
									Altura máxima (m)		
									16		

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

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

***Taxa de Ocupação Máxima: 90% e Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% = aplicáveis a todas as edificações comerciais, industriais ou de uso misto. Quando a taxa de ocupação exceder 75% (setenta e cinco por cento), a edificação deve ser equipada com cisterna para captação de águas pluviais com capacidade mínima de 3 m³ (três metros cúbicos). As cisternas devem ser esvaziadas no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após o término das chuvas.



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.atende.net

Tabela 12 – Indicadores Urbanísticos para a 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*		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Básico	Esquina	Meio de Quadra	TO (%)**	Meio de Quadra	Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5	1,5	5		400		10	2	75		25		4	16

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima misto. Quando a taxa de ocupação exceder 75% (setenta e cinco por cento), a edificação deve ser equipada com cisterna para captação de águas pluviais com capacidade mínima de 3 m³ (três metros cúbicos). As cisternas devem ser esvaziadas no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após o término das chuvas.

ATA CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL REUNIÃO DIA 03 DE

ABRIL DE 2024

Aos três dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro, às dezenove horas e trinta minutos, reuniram-se nas dependências da Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste, sito Rua Amazonas, nº 208, o Prefeito Lucian Aluísio Dierings, o Presidente da Câmara de Vereadores Jonas Thiago Pasieka o Assessor Municipal de Planejamento Douglas Aparecido Bortolussi, o Secretário Municipal de Obras, Habitação e Urbanismo Francisco Antônio Buscariol Fritsche, a Diretora do Departamento de Obras e Urbanismo Rayanna da Rosa, e a Coordenadora do Setor de Habitação Bruna Rafaela da Silva Amorim para a Audiência Pública sobre Alteração do Plano Diretor Municipal, o Assessor de Planejamento iniciou dando boas-vindas a todos os presentes, e na sequência realizou a leitura do edital de chamamento para a Audiência Pública, destacando a importância do Plano Diretor como instrumento fundamental para o desenvolvimento sustentável e ordenado do município, refletindo os anseios da população e estabelecendo diretrizes para o uso e ocupação do solo, desenvolvimento urbano, preservação ambiental, entre outros aspectos, posteriormente passou a palavra para o Presidente da Câmara de Vereadores, Jonas Thiago Pasieka, fez uso da palavra, destacando a importância da participação popular na construção de um Plano Diretor que atenda às necessidades de toda a comunidade. Ressaltou a transparência das ações da Administração Municipal e o compromisso com o desenvolvimento sustentável de Ouro Verde do Oeste, em seguida, o Prefeito Municipal, Sr. Lucian Aluísio Dierings, foi convidado a fazer uso da palavra. Em seu discurso, o Prefeito cumprimentou o Presidente da Câmara, os demais vereadores, a equipe do Executivo Municipal e a comunidade presente. Destacou a importância da transparência nas ações da Administração Pública Municipal e o objetivo de garantir que a comunidade tenha ciência dos projetos em andamento, visando o desenvolvimento equilibrado e sustentável do município. Após o discurso do Prefeito, a Audiência Pública foi oficialmente aberta e a condução dos trabalhos foi entregue à Diretora do Departamento de Obras e Urbanismo, Rayanna da Rosa, e à Coordenadora do Setor de Habitação, Bruna Rafaela Amorim da Silva. A Diretora do Departamento de Obras e Urbanismo iniciou sua explanação cumprimentando todos os presentes e salientou que as propostas que seriam apresentadas já foram aprovadas anteriormente pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal. Explicou que a motivação para a realização desta audiência foi provocada por representantes do segmento imobiliário. Rayanna da Rosa prosseguiu com a apresentação das propostas de alteração do Plano Diretor, mencionando especificamente sobre: Alterar Art. 107 da Lei 902/2021, que dispõe sobre edificações a serem regularizadas, alterando o gabarito máximo. Texto



Atual: Para as edificações a serem regularizadas, o gabarito máximo será de 1 (um) pavimento. Texto Proposto: Para as edificações a serem regularizadas, o gabarito máximo será de 2 (dois) pavimentos. Alterar Art. 56 da Lei 902/2021, que dispõe de largura mínima, além da faixa de domínio em Zona Industrial.

Texto Atual: A ZI com testada para PR-317 deverá compreender uma largura mínima de 50m (cinquenta metros), além da faixa de domínio do DER. Texto Proposto: A ZI com testada para PR-317 deverá compreender uma largura mínima de 30m (trinta metros), além da faixa de domínio do DER. Alterar Tabelas da Lei 902/2021, que dispõe sobre indicadores urbanísticos para os zoneamentos do município, permitindo 90% de Taxa de Ocupação mediante utilização de cisterna. Indicadores para: Zona Residencial – ZR; Zona Residencial I – ZR 1; Zona Residencial II – ZR 2; Zona Comercial – ZC; Zona de Comércio e Serviços I – ZCS 1; Zona de Comércio e Serviços II – ZCS 2; Zona Industrial – ZI; Zona Especial de Interesse Social – ZEIS; Zona de Expansão Urbana – ZEU; Zona Institucional – ZIN; Zona de Urbanização Específica – ZUE; Zona de Controle de Urbanização – ZCU; Zona Especial de Lazer – ZEL. Nota: Taxa de Ocupação Máxima - 90% e Taxa de Permeabilidade Mínima - 10% para toda edificação (comercial, industrial ou de uso misto) com utilização de mais de 75% de taxa de ocupação deverá possuir cisterna para captação de águas pluviais com volume mínimo de 3m³. As cisternas deverão ser esvaziadas no prazo máximo de 48 horas após o término das chuvas. Alterar Tabela 5 e Art. 73 da Lei 902/2021, que dispõe de indicadores urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana (ZEU), alterando a área mínima do lote de 250,00m² para 150,00m², sem a possibilidade de subdivisão e testada mínima de 7,5m e profundidade de 20 metros. Texto Atual: Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZEU: Área mínima de 250 m²; Testada mínima de 10m. Texto Proposto: Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZEU: Área mínima de 150 m²; Testada mínima de 7,5m. Retirar Nota ¹ ‘Uma Habitação Unifamiliar por lote’ nas Tabelas 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 da Lei 902/2021, que dispõe sobre indicadores urbanísticos. Alterar Art. 121 na Lei 902/2021, que dispõe sobre Taxa de Permeabilidade, estabelecendo índices de permeabilidade dos materiais. Texto Atual: 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: Marquises e beirais de até 0,80 m; Sacadas privativas com largura de até 1 m. Texto Proposto: 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: Marquises e beirais de até 1,2 m; Sacadas privativas com largura de até 1,2 m. Alterar Art. 8º da Lei 902/2021, que dispõe sobre a Zona



Residencial, estabelecendo parâmetros para edificações residenciais situadas fora do perímetro urbano. Texto Atual: 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. Texto Proposto: Edificações residenciais situadas fora do perímetro urbano obedecerão aos indicadores urbanísticos desta Zona. Alterar Art. 32 da Lei 902/2021, que dispõe sobre a Zona Comercial, estabelecendo parâmetros para edificações comerciais situadas fora do perímetro urbano. Texto Atual: 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. Texto Proposto: Edificações comerciais situadas fora do perímetro urbano obedecerão aos indicadores urbanísticos desta Zona. Alterar Tabela 11 da Lei 902/2021, que dispõe sobre a Zona Comercial, restabelecendo parâmetros de uso. Alterar Art. 15 da Lei 902/2021, que dispõe sobre fachada principal em lotes de esquina, estabelecendo critérios de definição e facultando o recuo lateral. Texto Atual: Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município. Texto Proposto: A fachada principal em lotes de esquina será determinada com base nos seguintes critérios: Hierarquia Viária; Visibilidade e Acesso Principal; Critérios Urbanísticos. Alterar Art. 113 da Lei 902/2021, que dispõe sobre Taxa de Ocupação, estabelecendo 1,20m como largura máxima não computável nas sacadas, marquises e beirais para cálculo da Taxa de Ocupação. Na sequência, a Coordenadora do Setor de Habitação Bruna Rafaela da Silva Amorim, assumiu a palavra para falar das Alterações na Lei 906/2021 - Código de Obras. Alteração do Art. 1: Modificação: Facultado o alvará de construção para edificações residenciais e de caráter rural situadas fora do perímetro urbano. Adições: §1º. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei [...]. §2º. Facultado o Alvará de Construção para edificações residenciais e de caráter eminentemente rural em áreas situadas fora do perímetro urbano. §3º. A edificação de obras em chácaras ou glebas não parceladas, situadas no Perímetro Urbano, também estará sujeita à aprovação. §4º. Somente serão permitidos, na área rural, os usos necessários às atividades agropecuárias ou de caráter eminentemente rural, os usos industriais definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e os usos habitacionais de caráter unifamiliar e de apoio às atividades agropecuárias. §5º. Em caso de uso comercial e industrial na área rural, estes dependerão de aprovação do Poder Executivo Municipal. Alteração do Art. 58: Modificação: Altura mínima de passagem em escadas alterada de 2,40m para 2,20m. Texto atualizado: III - As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca

Quiter

inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros). Alteração do Art. 78: Modificação: Facultada a execução de muros de divisas, retirando altura máxima de elementos de divisas, e estabelecendo parâmetro contra deslocamento de terra sobre passeio. Texto atualizado: Os muros de divisas serão facultativos. Parágrafo único. Nos terrenos situados em vias dotadas de meio-fio e pavimentação, edificados ou não, quando necessário, deverão ser utilizados artificios adequados para conter o deslocamento de terra e detritos na via pública. Alteração do Art. 70: Modificação: Ampliada largura máxima admitida para acessos aos estacionamentos. Texto atualizado: I - Circulação independente para veículos e pedestres; II - Largura mínima de 2,75m para acessos de veículos aos lotes junto ao alinhamento predial; III - Rebaixos de guias para veículos com dimensão mínima de 2,75m e não poderão ocupar mais que 50% da testada do lote. Parágrafo único. Em residências em série, cada unidade residencial poderá dispor de um acesso de veículos independente. Alteração do Anexo I: Modificação: Permissão para que a projeção da vaga de estacionamento ocupe 1m do recuo frontal. Texto atualizado: I - As vagas de estacionamento em residências poderão ocupar 1m (um metro) do recuo frontal. III - O acesso de veículos aos lotes residenciais será na largura mínima de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros). Alteração dos Anexos II e IV: Modificação: Redução dos parâmetros de todos os cômodos e unificação das tabelas correspondentes. Apresentação dos novos quadros de parâmetros mínimos. Alteração do Art. 20: Modificação: Estabelecido checklist de análise no processo de aprovação de projeto. Texto atualizado: XI- As análises dos projetos visando à obtenção do Alvará de Licença para Construção serão efetuadas pelo Poder Executivo Municipal com o intuito de constatar o atendimento aos seguintes parâmetros mínimos construtivos relevantes: a) Uso; b) Coeficiente de aproveitamento; c) Taxa de ocupação; d) Taxa de permeabilidade; e) Área de projeção; f) Altura máxima da edificação; g) Número de pavimentos; h) Passeio público; i) Nível do terreno em relação ao passeio; j) Estacionamento e acesso de veículos; k) Confrontações do imóvel; l) Recuos e afastamentos (dimensão/balanços/ajardinamento/construção); m) Dimensões mínimas. Inclusão de anexo com checklist de análise e carimbo padrão no processo de análise de projeto. Alteração do Art. 9º: Modificação: Estabelecido critério para apresentação de projetos complementares no processo de aprovação de projeto. Texto atualizado: §1º. Quando a obra constar mais de 100m² (cem metros quadrados) de área construída, os projetos complementares, exigidos pelos conselhos de classes responsáveis, juntamente com o documento de responsabilidade técnica, deverão ser entregues ao Poder Executivo Municipal para fins de arquivamento, até a conclusão da obra, ficando a expedição do "Habite-se" condicionado à sua entrega. Alteração do Art. 64: Modificação: Estabelecido parâmetro para utilização de elemento anti devassa para aberturas situadas no recuo. Texto atualizado: §1º. As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros da divisa, a menos

Deiten

que tais aberturas para luz ou ventilação possuam até dez centímetros de largura sobre vinte de comprimento, ou sejam construídas a mais de dois metros de altura de cada piso, em atendimento ao Art. 1.301 do Código Civil Brasileiro. §2º. O elemento anti devassa será constituído com material de alvenaria, devendo ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), medidos do piso de referência da abertura e com comprimento mínimo de 75cm. Alteração do Art. 55: Modificação: Retirada a obrigatoriedade espessura mínima de 20cm para paredes na divisa e atribuição da exigência somente para paredes entre edificações geminadas. Texto atualizado: Quando se tratar de paredes de alvenaria comuns de casas geminadas, deverão ter espessura de 0,20m (vinte centímetros). Alteração do Art. 23: Modificação: Estabelecidos parâmetros para a substituição de prancha no processo de aprovação de projeto. Texto atualizado: §1º. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com alvará ainda em vigor [...] §2º. Após o licenciamento da obra, a substituição do projeto deverá ser submetida a nova aprovação e, se for o caso, à emissão de novo Alvará de Licença. §3º. A substituição de prancha de projeto aprovado será analisada perante a legislação à qual foi submetido o projeto original. §4º. A substituição de pranchas de projetos aprovados após a emissão do Habite-se somente é permitida, desde que atendidas as seguintes condições: a) quando não implicar em descaracterização do projeto anteriormente aprovado; b) quando não houver alteração na área construída. Alteração do Art. 20: Modificação: Estabelecida a Consulta Prévia como facultativa no processo de aprovação de projeto. Texto atualizado: §5º. A consulta prévia é procedimento opcional que antecede o início dos trabalhos de elaboração do projeto, devendo o profissional responsável formalizá-la ao Departamento através de formulário próprio, informando o número do cadastro do imóvel a ser analisado. Inclusão de etapa de pré-análise no processo de aprovação de projeto: §6º. Por solicitação do profissional ou do proprietário do imóvel, poderá ser realizada uma pré-análise do projeto arquitetônico, cumpridas todas as exigências técnicas de projeto constantes nas legislações pertinentes, não sendo exigida a documentação relativa à aprovação de projeto e Alvará de Licença para Construção. A aprovação na etapa de pré-análise não habilita a emissão do Alvará de Licença para Construção. Nesse momento Rayanna assumiu a palavra, para falar sobre a Alteração do Art. 61: Modificação: Estabelecidos requisitos mínimos e aumento da largura admitida no alinhamento predial para marquises e beirais. Texto atualizado: §3. Desde que sua medida não ultrapasse a metade do passeio. §5. Não prejudiquem a arborização e a iluminação pública e não ocultem as placas de nomenclatura e outras de identificação oficial de logradouros. §6. Não empreguem material sujeito a estilhaçamento. Alteração do Anexo VIII: Modificação: Estabelecida 1,20m como largura máxima não computável nas sacadas, marquises e beirais para cálculo do coeficiente de aproveitamento. Texto atualizado: ÁREA CONSTRUÍDA – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das sacadas, marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até

Quiter












1,2 m (um metro e vinte centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção. Alteração do Art. 76: Modificação: Estabelecida a porcentagem de declividade transversal mínima de 2% e máxima de 5%, além de requisitos sobre regularidade e acabamentos admitidos para passeios. Texto atualizado: I - A declividade transversal mínima de 2% (dois por cento) e máxima de 5% (cinco por cento) em relação ao meio-fio. II - O passeio deverá ser revestido com piso antiderrapante e ser isento de desníveis, buracos e fissuras. Alteração do Art. 170: Modificação: Retirada a exigência de altura, afastamento e isolamento mínimos para chaminés. Texto atualizado: §1º. As chaminés deverão estar acima da cobertura da edificação, de acordo com o projeto arquitetônico e estrutural. §2º. As exigências e especificações técnicas para a construção das chaminés deverão seguir as normas e regulamentos técnicos vigentes, e, em casos específicos, exigidas pelo Corpo de Bombeiros. Alteração do Anexo II: Modificação: Obrigatório o revestimento impermeável somente em paredes hidráulicas. Texto atualizado: banheiro, lavabo e lavanderia: a) As paredes hidráulicas deverão ser revestidas com material impermeável até a altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros). Alteração do Art. 54: Modificação: Estabelecidos revestimentos considerados como impermeáveis. Texto atualizado: III. Entende-se por revestimentos impermeáveis, aqueles que não permitam a passagem de líquidos, como os azulejos, ladrilhos, pastilhas cerâmicas, pedras, pinturas específicas ou outros materiais equivalentes, respeitadas as normas técnicas vigentes. Alteração do Art. 93: Modificação: Admitido recuo de 0,75m para sistema individual de tratamento de efluentes, exceto nas divisas laterais e de fundo. Texto atualizado: I - Tanques sépticos, filtros anaeróbicos, sumidouros ou outros sistemas de tratamento de esgoto deverão ser instalados com um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo do lote, sendo permitida a redução desse afastamento para 0,75m (setenta e cinco centímetros) em relação às divisas de frente. Alteração do Art. 137: Modificação: Estabelecidos parâmetros para análise de edificações em estruturas não convencionais. Texto atualizado: Edificações de madeira deverão ser objeto de análise específica quanto à sua segurança e estabilidade estrutural, respeitando as normas técnicas e regulamentações pertinentes, bem como os critérios de sustentabilidade ambiental. Alterações na Lei 903/2021 - Parcelamento do Solo. Alteração do Art. 28: Modificação: Estabelecidos critérios sobre a faixa non aedificandi, permitindo a avaliação da possibilidade de redução pelo órgão competente da Prefeitura. Texto atualizado: I. Faixa non aedificandi: A faixa non aedificandi de 15m (quinze metros) de cada lado das rodovias, salvo maiores exigências das legislações específicas, poderá ser reduzida, desde que aprovada pela autoridade competente e com a devida justificativa técnica. Rayanna passa a palavra para Bruna, que explana sobre a Alteração do Art. 21: Modificação: Alterada a distribuição das porcentagens para transferência ao Município. Texto atualizado: I. Pelo menos 15% (quinze por

Quetom

cento) da área total do empreendimento deverá ser destinada para áreas públicas de uso comum, subdivididas conforme o seguinte critério: a) 5% (cinco por cento) para áreas de recreação e lazer; b) 5% (cinco por cento) para áreas verdes; c) 5% (cinco por cento) para infraestrutura urbana e serviços públicos. Após, Bruna finaliza a apresentação do conteúdo. Em seguida, o Prefeito tomou a palavra e enfatizou a importância de realizar ajustes no Plano Diretor para adequar o município às necessidades da população. Após as considerações do Prefeito, a palavra foi aberta para os participantes, permitindo que diversos apontamentos e questionamentos fossem feitos. Todos os pontos levantados foram analisados e decididos durante a audiência pública, garantindo um processo participativo e transparente. Francisco explicou que, após o término da audiência, será redigida a ata contendo todas as deliberações e decisões tomadas. Em seguida, passou a palavra novamente para o Prefeito, que agradeceu a presença e a participação de todos. O Prefeito destacou a importância das audiências públicas como um instrumento fundamental para a participação democrática, reforçando o compromisso da administração municipal em ouvir e atender às necessidades da população. Com isso, o Prefeito encerrou oficialmente a audiência pública. A ata foi lavrada por Cleiton Soares Rocha.












Cleiton Soares Rocha

**AUDIÊNCIA PÚBLICA
 REVISÃO PLANO DIRETOR
 OURO VERDE DO OESTE - PR
 03 DE ABRIL DE 2024**






NOME	ASSINATURA	ENTIDADE
Van Valente Rubens	Van V. Rubens	Aplicultor
Amândeo Valentin Ribeiro		Diretor Provisório SUEB
Ringo Luam Iduevalim		Devidade Civil
Jeferson Tiago Dantelle		Câmara de Vereadores
Euziney Sallier		CORO VERDE DO OESTE
Reges Ferreira da Silva		Buro 5 do Oeste
Cecilia dos Santos Dorelli		Câmara Verde do Oeste
Mauro Jo. Ruess		COURTIBATE
Valter dos Reis		Comuna Municipal
Paulo Mateus da Silva		Câmara Verde do Oeste
Mecenas São Albino		Buro 1 do Oeste
Emanoel Pereira Ribeiro		Buro 1 do Oeste

1






**AUDIÊNCIA PÚBLICA
 REVISÃO PLANO DIRETOR
 OURO VERDE DO OESTE - PR
 03 DE ABRIL DE 2024**

NOME	ASSINATURA	ENTIDADE
Hendrick Gimenez		CÂMARA
William Santos Rocha		Produtismo
Elares A. Z. Sene		Aquiute
Jorge Alves Medeiros		CÂMARA
Wagner dos S. Fernandes		Sociedade Civil
Wagner dos S. F. F.		Colinas
Regina Telia dos Santos		Pastores da paróquia
Antonine Brenier		Rinha São Luiz (opala Santo Rita)
Mônica Sônia		Linha São Luiz - Linha Maria U. João
Márcia Souza S. Oliveira		Uba Rural
Aureli L. da Silva		Linha São Luiz - opala Bonfim
Pedro Rolêdo	AMAS	Pedras Rolêdo

AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO PLANO DIRETOR
OURO VERDE DO OESTE - PR
03 DE ABRIL DE 2024

NOME	ASSINATURA	ENTIDADE
Antonia de Maria de S. Sabat		Amieis
Lucia Kopyers	Lucia	Amieis
Maurice Long Dal Pozzo	Maurice	Pastoral da Criança
Mansueto Dal Pozzo		Comunidade
Mauricio Marlene de O. Guacchi		Comunidade
Jairo da Rosa		Comunidade
Dulce de F. Guacchi	Dulce	Comunidade
Rose' maristela Almonson	R. M. A.	Câritero
Carla Dal S. Rio		Comunidade
ERSON OBERTONI		Trindade
Blaine Oltoski	Blaine Oltoski	Presidente C.M.S.
Mariane R. de Jesus	Mariane	

AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO PLANO DIRETOR
OURO VERDE DO OESTE - PR
03 DE ABRIL DE 2024

NOME	ASSINATURA	ENTIDADE
Adriuel Romarques Ruedrich		Câmara Verde do Oeste
ROBERTO ALVES DOS SANTOS		GRUPO DE ESCOTEIROS
Francisco A. B. de Sá		Prefeitura - Obra. H. Verde
Bruno M. A. dos Santos		República de Ouro Verde - Obra
Raygama da Rosa		Prefeitura de Ouro Verde/PR

ATA CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL REUNIÃO DIA 14 DE
NOVEMBRO DE 2023

Aos quatorze dias do mês de novembro de dois mil e vinte e três, às nove horas e trinta minutos, reuniram-se nas dependências da Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste, situada na Rua Amazonas, nº 208, os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal, para deliberar sobre a eleição de novo Presidente do Conselho; escolha de membros para compor a diretoria do Conselho; deliberação sobre alterações do Plano Diretor Municipal; deliberação sobre a denominação de ruas do loteamento Ouro Verde; e apresentação do projeto da Rodoviária Municipal. O Presidente do Conselho, Diogo Franco de Souza, deu as boas-vindas e agradeceu a todos os presentes, realizando a leitura das deliberações que seriam tratadas na reunião. Em seguida, salientou que a reunião seria gravada para, posteriormente, ser redigida a ata. Após isso, realizou a leitura do convite para a reunião e iniciou a votação para a eleição do novo Presidente. Mencionou que o Secretário de Obras, Habitação e Urbanismo, Francisco Antônio Buscariol Fritsche, se colocou à disposição para o cargo de Presidente. Em seguida, foi aberto para manifestações caso algum outro membro tivesse interesse em concorrer à presidência. Não houve manifestações, ficando assim definido o senhor Francisco Antônio Buscariol Fritsche como Presidente. Na sequência, foi passado para a escolha do cargo de Vice-Presidente. Diogo Franco de Souza se colocou à disposição para o cargo e, sem manifestações contrárias, ficou definido Diogo Franco de Souza como Vice-Presidente. Passando agora para o cargo de Secretário, Bruna Rafaela da Silva Amorim, Coordenadora do Setor de Habitação, e Cleiton Soares Rocha, Secretário Municipal de Finanças, se colocaram à disposição para os cargos de Secretária e Vice-Secretário, respectivamente, também não havendo manifestações em contrário. Ficaram assim nomeados: Presidente: Francisco Antônio Buscariol Fritsche; Vice-Presidente: Diogo Franco de Souza; Secretária: Bruna Rafaela da Silva Amorim; Vice-Secretário: Cleiton Soares Rocha. Seguindo a pauta da reunião, foram discutidas e deliberadas as seguintes alterações no Plano Diretor Municipal: Bruna Rafaela da Silva Amorim conduziu as explicações a respeito da Alteração da Lei 902/2021, onde foram apresentadas propostas de alterações nos seguintes pontos: Zoneamento e Ocupação do Solo, incluindo regularização, faixa não edificante na ZI, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e gabarito, coeficiente ZEU – Zona de Expansão Urbana, índices de infiltração. Rayanna deu continuidade e abordou temas sobre fachada principal, áreas computáveis, edificações na zona rural – ZR e edificações na zona rural – ZC. Posteriormente, explanou sobre a Alteração da Lei 906/2021 – Código de Obras, e apresentou sugestões de alterações nos seguintes pontos da lei: edificações rurais, altura de passagem, muro de divisa, rebaixo de guia para veículos, vaga de estacionamento, parâmetro mínimo dos cômodos, parâmetros de análise, check-list de análise, carimbo padrão, projetos complementares, elemento anti-devassa, espessura da parede na divisa e substituição de pranchas. Após isso, Rayanna retornou a palavra para Bruna, que conduziu a discussão sobre consulta prévia, pré-análise, marquises e beirais, áreas computáveis, passeios, chaminés (com questionamentos sanados), revestimentos de áreas molhadas, distância de fossa ao alinhamento predial, estrutura não convencional, faixa de domínio de vias rurais, faixa não edificante e áreas públicas. Bruna encerrou essa etapa da apresentação, abrindo para debate, dúvidas e sugestões. Houve várias participações dos conselheiros, e todas foram avaliadas, discutidas e acordadas. Passando para a próxima pauta, houve a apresentação do Projeto do Terminal Urbano Municipal. Rayanna iniciou a apresentação







Diogo

descrevendo a proposta sugerida para a rota do ônibus, visando atender à demanda da melhor maneira possível, sem interferir no fluxo de veículos na avenida principal. Em seguida, ela apresentou o projeto de forma detalhada, destacando os aspectos técnicos e funcionais do terminal urbano. Posteriormente, exibiu um vídeo em 3D que demonstrava de maneira detalhada todos os aspectos do projeto, incluindo o terminal urbano e a estrutura da feira do produtor. Após a apresentação, Rayanna abriu a sessão para sugestões e manifestações dos presentes. Todas as sugestões foram analisadas e discutidas pelo conselho, com atenção às preocupações e comentários levantados. Não havendo mais nada a tratar, o Presidente Diogo Franco de Souza encerrou a reunião. Eu, Cleiton Soares Rocha, lavrei esta ata, que segue assinada por mim e pelos demais membros presentes.

Cleiton Soares Rocha













CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

14 de NOVEMBRO de 2023

NOME	ASSINATURA	ENTIDADE
João Franco de Souza		Prefeitura
Edimar Souza da Silva		Associação de A. em. São Sebastião
Vanderlei dos Reis		Comunidade de São João
Valmorino Fuenti	Valmorino	Comunidade
José de Aguiar Honorato	J. Honorato	Câmara
Glaucia Teodoro Soares		Assessoria Jurídica
Cebal H. Rabelo		Engenharia
Márcia Sousa Silveira	MSS	Vila Rural
Juciana Kopyevy	Juciana	F. Amair
Tereza Rodrigues Alves	Tereza	Gr. Amair
Júlio Honorato Mendes	Júlio	Proteção Rural
Nelson Lacerda Gomes	Nelson	IDR. Lacerda
Cezar Bruna		Feirante

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

14 de NOVEMBRO de 2023

NOME	ASSINATURA	ENTIDADE
Wilson Soares Porto		Prefeitura
Henrique Gimenes		Grupos
Abner Haged Loureiro de Avelar		Prefeitura
Tainá Dias Fernandes		Prefeitura
Francisco Antônio B. Antão		Partidos
Kluis Rodrigues Crestani		Atou
Gerson Leão da Silva		Partidos
Wagner Duarte		Prefeitura
Gildo Roberto de Souza		Partidos
Reinaldo Gomes Costa		Prefeitura
Rafaelina da Rosa		Prefeitura
Bruna M. Amorim dos Santos		Partidos