



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE

## ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 – Fone/Fax: (45) 3251-1315 – CNPJ 80.880.107/0001-00  
CEP: 85933-000 – OURO VERDE DO OESTE – PARANÁ

### **LEI nº 590, de 23 de dezembro de 2011.**

#### **Altera Dispositivo da Lei 485, de 04 de dezembro de 2008 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

### **L E I**

**Art. 1º** O anexo 05 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede a que se refere o inciso V do Art 2º da LEI nº 485, de 04 de dezembro de 2008, passa a vigorar com as alterações constantes do anexo a esta Lei:

**Art. 2º** O anexo 07 - Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano; a que se refere o inciso VII do Art 2º da LEI nº 485, de 04 de dezembro de 2008, passa a vigorar com as alterações constantes do anexo a esta Lei:

**Art. 3º** Inclua-se no Art 17 da LEI nº 485, de 04 de dezembro de 2008, o inciso VII com a seguinte redação:

VII - Zona Para Loteamentos Futuros - ZPLF.

**Art. 4º** Inclua-se no Art 17 da LEI nº 485, de 04 de dezembro de 2008, o Parágrafo Único com a seguinte redação:

**Parágrafo Único** A Zona Para Loteamentos Futuros a que se refere este artigo quando do pedido de loteamento terá sua ocupação definida nos termos do artigo 24 desta lei, sendo critério para aprovação a apreciação pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

**Art. 5º** Inclua-se no Art 24 da LEI nº 485, de 04 de dezembro de 2008, o inciso XV com a seguinte redação:

XV - Zona Para Loteamentos Futuros - ZPLF.

**Art. 6º** O caput do Art 26 da LEI nº 485, de 04 de dezembro de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 26** A **Zona de Média Densidade - ZMD** corresponde às áreas



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE

## ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 – Fone/Fax: (45) 3251-1315 – CNPJ 80.880.107/0001-00  
CEP: 85933-000 – OURO VERDE DO OESTE – PARANÁ

urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de média densidade, com lotes mínimos de 360 m<sup>2</sup>.

**Art. 7º** O caput do Art 27 da LEI nº 485, de 04 de dezembro de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 27** A **Zona de Baixa Densidade – ZBD** - corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de baixa densidade, com lotes mínimos de 400 m<sup>2</sup>

**Art. 8º** O caput do Art 28 da LEI nº 485, de 04 de dezembro de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 28** A **Zona de Baixíssima Densidade – ZBSD** - corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de baixíssima densidade, com lotes mínimos de 450 m<sup>2</sup>.

**Art. 9º** O caput do Art 37 da LEI nº 485, de 04 de dezembro de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 37** O **Setor Especial de Serviços- SES** - corresponde à área urbana composta pelos lotes com testada para a PR-317, destinadas ao uso predominantemente de comércio e serviços de pequeno e médio porte, com lotes mínimos de 500m<sup>2</sup>, sendo permissível o uso residencial.

**Art. 10** A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE,  
Estado do Paraná, 23 de dezembro de 2011.

**Cleunice Alves Cardoso**

Prefeita



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE

## ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 – Fone/Fax: (45) 3251-1315 – CNPJ 80.880.107/0001-00  
CEP: 85933-000 – OURO VERDE DO OESTE – PARANÁ

### ANEXO 07 - Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano

#### Quadro I - Parâmetros de Uso do Solo Urbano da Sede

ZONA	USOS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
<b>Setor Especial de Serviço (SES)</b>	- comércio e serviço vicinal e de bairro - comércio e serviço geral	- uso comunitário 2 - comércio e serviço específico 1 - habitação unifamiliar <sup>(1)</sup>	- todos os demais usos
<b>Zona de Alta Densidade (ZAD)</b>	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - habitação coletiva vertical - uso comunitário 1 - comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso institucional	- todos os demais usos
<b>Zona de Média Densidade (ZMD)</b>	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - uso comunitário 1 - comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso comunitário 2 - uso institucional	- todos os demais usos
<b>Zona de Baixa Densidade (ZBD)</b>	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso comunitário 1 - uso institucional - comércio e serviço específico 2; - comércio e serviço geral	- todos os demais usos
<b>Zona de Baixíssima Densidade (ZBSD)</b>	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso comunitário 1 - uso institucional - comércio e serviço específico 2	- todos os demais usos
<b>Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)</b>	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso comunitário 1 - uso comunitário 2	- todos os demais usos



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE

## ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 – Fone/Fax: (45) 3251-1315 – CNPJ 80.880.107/0001-00  
CEP: 85933-000 – OURO VERDE DO OESTE – PARANÁ

ZONA	USOS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
<b>Zona de Uso Controlado (ZUC)</b>	- habitação unifamiliar - comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso comunitário 1 - uso comunitário 2	- todos os demais usos
<b>Zona de Controle da Urbanização (ZCU)</b>	- habitação unifamiliar <sup>(1)</sup> - comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso comunitário 1 - uso comunitário 2	- todos os demais usos
<b>Zona de Serviços I (ZS-I)</b>	- comércio e serviço setorial - comércio e serviço geral - Indústrias tipo 1 - Indústrias tipo 2	- habitação unifamiliar <sup>(1)</sup> - comércio e serviço específico 1 - indústrias tipo 3	- todos os demais usos
<b>Zona de Serviços II (ZS-II)</b>	- comércio e serviço setorial - comércio e serviço geral - Indústrias tipo 1 - Indústrias tipo 2	- comércio e serviço específico 1; - habitação unifamiliar <sup>(1)</sup>	- todos os demais usos
<b>Setor de Comércio e Serviços (SCS)</b>	- habitação unifamiliar <sup>(1)</sup> - comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso comunitário 1 - comércio e serviço específico 1 - comércio e serviço setorial	- todos os demais usos
<b>Setor de Serviços (SS)</b>	- habitação unifamiliar <sup>(1)</sup> - comércio e serviço vicinal e de bairro	- comércio e serviço setorial	- todos os demais usos
<b>Zona Especial de Lazer (ZEL)</b>	- Uso comunitário 4	- Pesquisa científica; - Uso comunitário 2.	- todos os demais usos
<b>Zona Institucional (ZI)</b>	- uso institucional - habitação unifamiliar <sup>(1)</sup>	- uso comunitário 1 - uso comunitário 2 - uso comunitário 3 - comércio e serviço vicinal	- todos os demais usos



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE

## ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 – Fone/Fax: (45) 3251-1315 – CNPJ 80.880.107/0001-00  
CEP: 85933-000 – OURO VERDE DO OESTE – PARANÁ

**Quadro II - Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano da Sede**

Zona	Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Altura máxima (pav.)	Lote mínimo / testada mínima (m <sup>2</sup> /m)	Recuos (m) <sup>(1) (2)</sup>		
						Frete	Lateral <sup>(3)</sup>	Fundos
Setor de Comércio e Serviço (SCS)	2	75	25	4 6 <sup>(4)</sup>	300/12	-	1,50	2,50
Setor de Serviço (SS)	1	75	25	2	300/15	-	1,50	1,50
Zona de Alta densidade (ZAD)	1	75	25	4	300/12	4,0	1,50	1,50
Zona de Média Densidade (ZMD)	1	75	25	2	360/12 <sup>(5) (8)</sup>	4,0	1,50	2,50
Zona de Baixa Densidade (ZBD)	1	75	25	2	400/15 <sup>(6) (8)</sup>	4,0	1,50	2,50
Zona de Baixíssima Densidade (ZBSD)	1	75	25	2	450/15	4,0	1,50	2,50
Zona Especial de Interes	1	75	25	2	220/11 <sup>(7)</sup> 150/11	4,0	1,50	2,50



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE

## ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 – Fone/Fax: (45) 3251-1315 – CNPJ 80.880.107/0001-00  
CEP: 85933-000 – OURO VERDE DO OESTE – PARANÁ

<b>se Social (ZEIS)</b>								
<b>Zona de Controle e da Urbanização (ZCU)</b>	1	75	25	2	300/12	4,0	1,50	2,50
<b>Zona de Uso Controlado (ZUC)</b>	1	75	25	2	400/15	5,0	1,50	2,50
<b>Zona de Serviço I (ZS-I)</b>	1	75	25	1 <sup>(9)</sup>	1.000/20	8,0	2,0	2,50
<b>Zona de Serviços II (ZS-II)</b>	1	60	25	1 <sup>(9)</sup>	1.200/20	8,0	2,0	2,50
<b>Setor Especial de Serviços (SES)</b>	1	60	25	2	500/20	5,0	1,50	2,50
<b>Zona Especial de Lazer (ZEL)</b>	1	60	25	1	1.500/25	8	2	2,50
<b>Zona Institucional (ZI)</b>	1	75	25	2	400/15	4,0	1,50	2,50

(1) atendidas às exigências mínimas de iluminação e ventilação.

(2) os lotes de esquina, para efeito desta proposta, possuem somente frente e laterais, não possuindo fundos.

(3) em construções de alvenaria, sem aberturas laterais não há necessidade do recuo lateral

(4) Pavimento máximo permitido quando for utilizado algum instrumento urbanístico de compensação de áreas.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE

## ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 – Fone/Fax: (45) 3251-1315 – CNPJ 80.880.107/0001-00  
CEP: 85933-000 – OURO VERDE DO OESTE – PARANÁ

- (5) para habitação coletiva horizontal, será permitida densidade máxima de 20 habitações/ha
- (6) para habitação coletiva horizontal, será permitida densidade máxima de 05 habitações/ha
- (7) para novos parcelamentos serão exigidos lotes mínimos de 220 m<sup>2</sup>, para regularização de parcelamentos existentes serão tolerados lotes de 150 m<sup>2</sup>.
- (8) para habitação coletiva horizontal, serão permitidas no máximo 10 unidades por empreendimento.
- (9) O pé-direito nesta zona deverá ter dimensão máxima equivalente a dois pavimentos, ou seja, até 6,00m.