



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORRAZÓPOLIS

ESTADO DO PARANÁ

Município criado pela Lei Estadual nº 790 de 11 de novembro de 1951
CNPJ: 75.740.829/0001-20

JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA ALTERAÇÕES NO PLANO DIRETOR E CÓDIGO DE OBRAS

Audiência Pública – Município de Borrazópolis

A Prefeitura Municipal de Borrazópolis, em conjunto com o setor de engenharia e planejamento urbano, apresenta as alterações propostas no Plano Diretor Municipal e no Código de Obras, com o objetivo de corrigir lacunas existentes, adequar o ordenamento territorial às necessidades locais e estabelecer parâmetros técnicos mais claros para a execução de obras públicas e privadas.

1. Alterações no Plano Diretor

1.1. Zona de Indústria e Serviços (ZEIS)

Será realizada a inclusão, no descritivo da Zona de Indústria e Serviços, dos usos constantes no Item E1, que contemplam a implantação de equipamentos públicos de interesse social e educacional (como creches, escolas e serviços correlatos).

Essa adequação permitirá, por exemplo, a implantação da nova creche municipal ao lado do CMEI Irineuza Batista do Prado, compatibilizando a legislação urbanística com a realidade da área e assegurando segurança jurídica para futuros empreendimentos de mesma natureza.

1.2. Edificações no Sistema de Condomínio

O Plano Diretor já prevê a possibilidade de empreendimentos habitacionais. A proposta é explicitamente acrescentar no texto normativo a permissão para edificações que utilizem o sistema de condomínio, garantindo maior clareza e segurança jurídica no processo de análise e aprovação desses projetos, além de orientar o correto enquadramento urbanístico dessas construções.

2. Alterações no Código de Obras

2.1. Projetos de Edificações

Passará a ser obrigatória a apresentação, juntamente com o projeto arquitetônico, de:

- Locação e descrição das calçadas;
- Descrição do sistema de esgoto sanitário e pluvial.

Essa exigência tem como objetivo assegurar a acessibilidade, a padronização e o correto funcionamento das infraestruturas urbanas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORRAZÓPOLIS

ESTADO DO PARANÁ

Município criado pela Lei Estadual nº 790 de 11 de novembro de 1951
CNPJ: 75.740.829/0001-20

2.2. Proteção e Conservação das Calçadas

Será vedado danificar, alterar ou criar barreiras que impeçam a circulação em calçadas públicas, incluindo as calçadas acessíveis em implantação no município.

2.3. Execução de Obras de Edificações

Nas obras em andamento, deverão ser observadas as seguintes exigências:

- Instalação de tapume de fechamento em todo o perímetro da obra;
- Disponibilização de caçamba de entulho para o descarte adequado dos resíduos;
- Proibição de limpeza de equipamentos de obra (betoneiras, carrinhos de mão, pás etc.) nas calçadas ou vias públicas, evitando danos e obstruções na rede de águas pluviais.

2.4. Execução de Loteamentos

Para a aprovação de novos loteamentos, será exigida a apresentação de:

- Ensaio CBR para avaliação da capacidade do solo;
- Projeto de dimensionamento do pavimento asfáltico;
- Laudos técnicos de comprovação da qualidade do asfalto;
- Memoriais de cálculo que comprovem a conformidade técnica do projeto viário.

2.5. Atuação de Profissionais Responsáveis

Será instituída uma taxa específica para a atuação de profissionais não residentes no município, de forma a equilibrar a concorrência com os profissionais locais e contribuir para o fortalecimento da arrecadação municipal.

Essas alterações visam compatibilizar o Plano Diretor com as necessidades reais do município, disciplinar o crescimento urbano, assegurar a qualidade técnica das obras e reforçar as políticas públicas de infraestrutura, acessibilidade e desenvolvimento urbano sustentável.

Borrazópolis-PR, 28 de agosto de 2025.

SETOR DE PLANEJAMENTO
PREFEITURA DE BORRAZÓPOLIS