



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS**

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630.000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

### **PROJETO DE LEI Nº     /2025 – de 26 de junho de 2025.**

**“Dispõe sobre a alteração do Mapa 6.1 ZONEAMENTO, anexo da Lei Municipal nº 1.649/2024 – de 11 de março de 2024 que Regula o Uso e Ocupação do Solo Municipal de Paula Freitas e dá outras providências.”**

**Art. 1º** - Fica alterado o mapa de que trata o artigo 55, alínea “H”, da Lei Municipal nº 1.649/2024 - DE 11 DE MARÇO DE 2024, que Regula o Uso e Ocupação do Solo Municipal de Paula Freitas e dá outras providências.

Parágrafo único: O Mapa 06.1 - Mapa do Zoneamento das Áreas Urbanas, seguirá as diretrizes estabelecidas no anexo único da presente lei.

**Art. 2º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paula Freitas, 26 de junho de 2025.

**SEBASTIÃO ALGACIR DALPRA**

Prefeito Municipal

**HEMERSON JOSÉ KMITA**

Secretário Municipal de Administração

### **ANEXO ÚNICO**

Mapa 06.1 - Mapa do Zoneamento das Áreas Urbanas



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630.000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_/2025 – de 22 de maio de 2025**

### Justificativa

Senhor Presidente,

Pelo presente encaminhamos a Vossa Excelência e aos demais dignos Vereadores o incluso Projeto de Lei nº. \_\_\_\_/2025, que **“Dispõe sobre a alteração do Mapa 6.1 ZONEAMENTO, anexo da Lei Municipal nº 1.649/2024 – de 11 de março de 2024 que Regula o Uso e Ocupação do Solo Municipal de Paula Freitas e dá outras providências.”**

O conteúdo do presente Projeto de Lei estabelece as normas para o Uso e Ocupação do Solo Municipal e tem como objetivos:

- a) fixar critérios técnicos, sociais e democráticos para o uso e ocupação do solo do meio urbano, buscando o desenvolvimento autossustentado;
- b) adequar à ocupação de espaços, tendo em vista a saúde, a segurança da população e os aspectos do patrimônio ambiental e do acervo cultural;
- c) evitar a concentração e dispersão excessiva da ocupação dos espaços e garantir o desenvolvimento da política urbana, permitindo o cumprimento da função social da propriedade.

Assim este projeto de lei altera a Lei Municipal de Uso e Ocupação do solo municipal, modificando o mapa 6.1 Zoneamento, com o objetivo de alterar duas áreas delimitadas atualmente como zonas de transição urbano-rural (ZT) que passarão a ser delimitadas como zona residencial de baixa densidade (Z1) e também, uma área de zona de preservação permanente (ZPA) que, por já estar descaracterizada, terá uma fração maior agora integrando a zona especial de interesse social (ZEIS) e a restante pertencerá a zona residencial de baixa densidade (Z1).



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS**

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630.000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

A proposta visa atender às demandas da população e corrigir alguns parâmetros, com o objetivo de aprimorar a aplicação da legislação, sempre com foco no desenvolvimento sustentável do município.

A proposta de retirar a denominação de zonas de transição urbano-rural (ZT) dessas áreas visa superar as limitações atuais, como as restrições para implantação de imóveis residenciais e a exigência de dimensões mínimas de lotes. O mesmo ocorre com a retirada da classificação de preservação permanente já que as condições atuais do local já não caracterizam mais um ambiente de preservação, tendo sido descaracterizado ao longo do tempo. A nova classificação, como zona residencial de baixa densidade (Z1) e zona especial de interesse social (ZEIS), busca otimizar o uso de áreas que já contam com boa infraestrutura pública, como escolas, postos de saúde, serviços de abastecimento e transporte. Isso não só facilita o acesso da população a esses serviços essenciais, mas também promove um aproveitamento mais eficiente e sustentável do espaço urbano, incentivando a ocupação ordenada e o desenvolvimento social.

Estas alterações são baseadas no princípio da função social da propriedade, visto que as ZEIS – Zona Especial de Interesse Social se consolida como um tipo especial de zoneamento, cujo principal objetivo é a inclusão da população de menor renda no direito à cidade e a terra urbanizada servida de equipamentos e infraestrutura, destinados à produção de novas moradias de interesse social, mediante padrões urbanísticos e edifícios mais populares, sempre com o cuidado de garantir o direito constitucional à moradia digna. O mesmo ocorre com a zona residencial de baixa densidade (Z1), a qual destina-se à ocupação residencial com densidade entre 25 e 50 habitantes por hectare, admitindo-se o uso não-residencial de baixo impacto de abrangência vicinal. Desta forma as áreas foram demarcadas em mapa com a modificação do zoneamento, bem como a explicação do objetivo a ser atendido em cada área delimitada.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS**

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

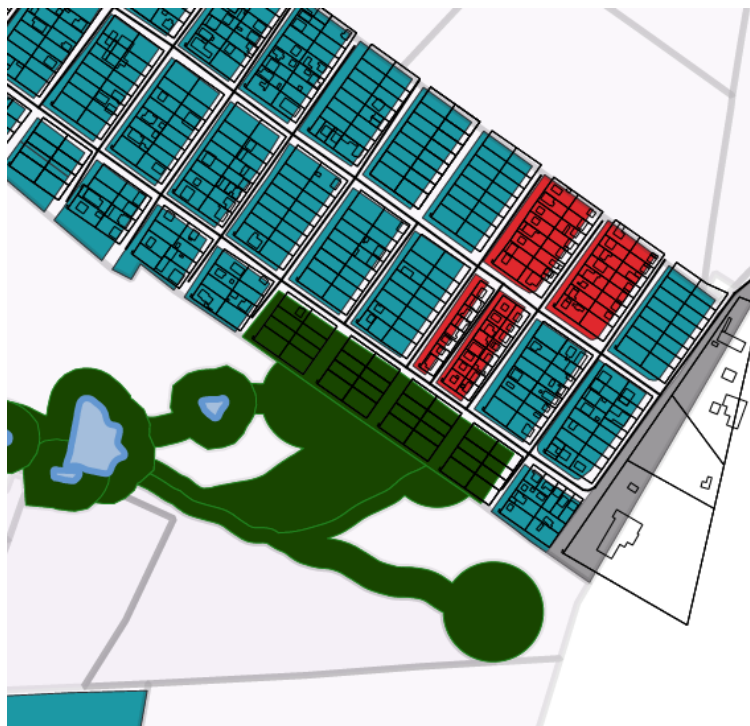
Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

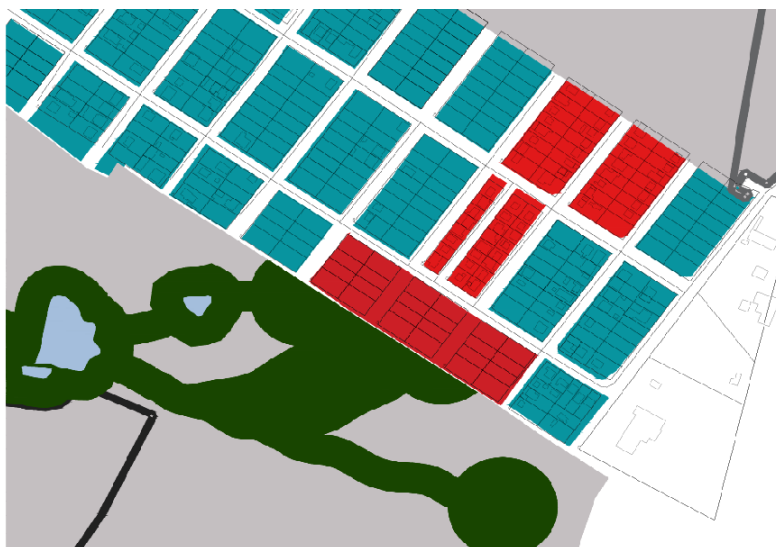
[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

### **1. Região 01**

#### **Zoneamento atual**



#### **Zoneamento proposto**





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630.000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

**Justificativa:** A mudança do zoneamento da área hoje nominada preservação permanente, no Loteamento Maria Anísia, ocorre em razão da degradação ambiental e das modificações já ocorridas na área, que resultaram na descaracterização do local como uma zona de preservação. Tais transformações comprometem as condições originais de conservação, tornando inviável a manutenção da classificação como área de preservação permanente.

Três quadras passarão para a Zona de Interesse Social (ZEIS) almejando uma futura implantação de Projeto Habitacional na região com a finalidade de produção de novas moradias e uma quadra será zona de baixa densidade (Z1).

### 2. Região 02

#### Zoneamento atual







## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630.000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafras.pr.gov.br](http://www.paulafras.pr.gov.br)

### Zoneamento proposto



**Justificativa:** Atendendo à solicitação da população, a alteração do zoneamento para a Zona Residencial de Baixa Densidade (Z1) em uma área já dotada de infraestrutura, viabiliza construções na área, gerando desenvolvimento para município.

### 3. Região 03

#### Zoneamento atual





## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS**

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630.000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

### **Zoneamento proposto**



Sem outro particular, aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, os protestos de alto apreço e distinta consideração, subscrevemo-nos.

Paula Freitas, 26 de junho de 2025.

**SEBASTIÃO ALGACIR DALPRA**

Prefeito Municipal