



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

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

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

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.

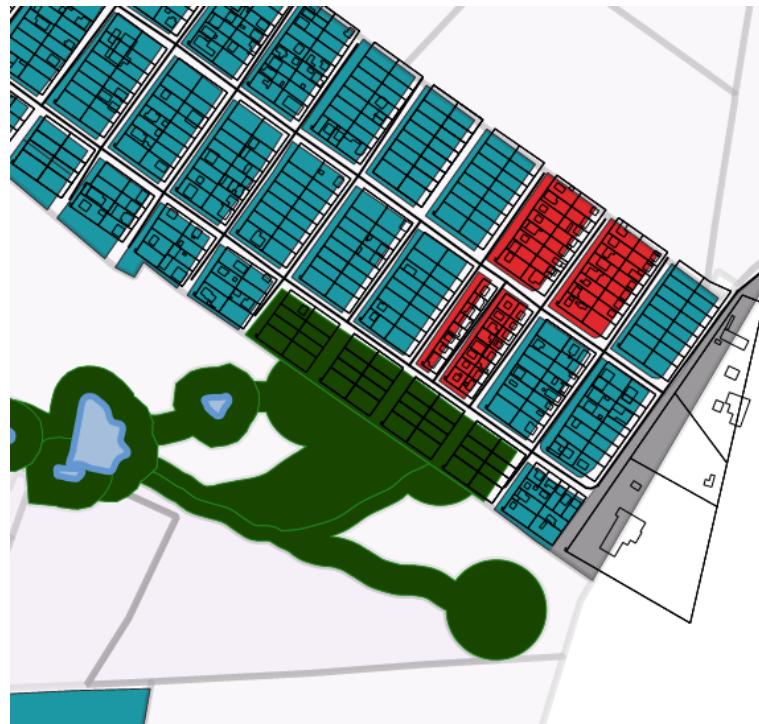
Estas alterações são baseadas no princípio da função social da propriedade, visto que as ZEIS – Zona Especial de Interesse Social se consolida como um tipo especial de zoneamento, cujo principal objetivo é a inclusão da população de menor renda no direito à cidade e a terra urbanizada servida de equipamentos e infraestrutura, destinados à produção de novas moradias de interesse social, mediante padrões urbanísticos e edilícios 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.



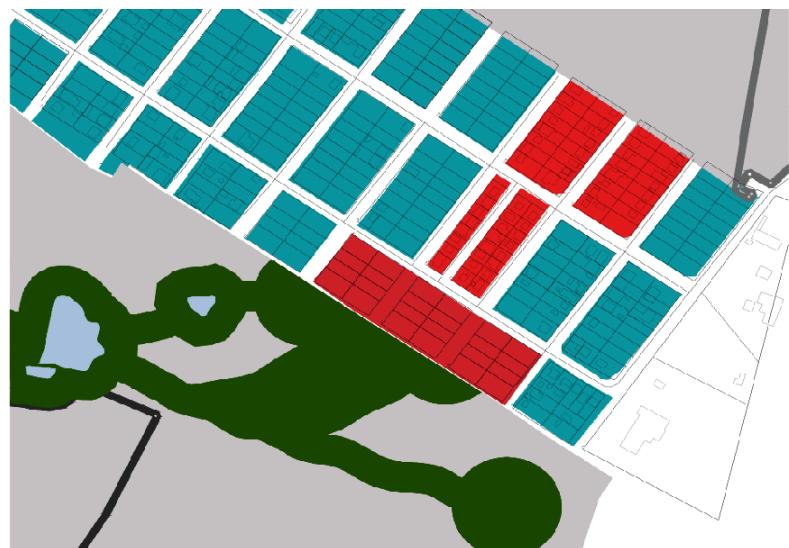
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS
Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.
Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.
CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13
www.paulafreitas.pr.gov.br

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

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

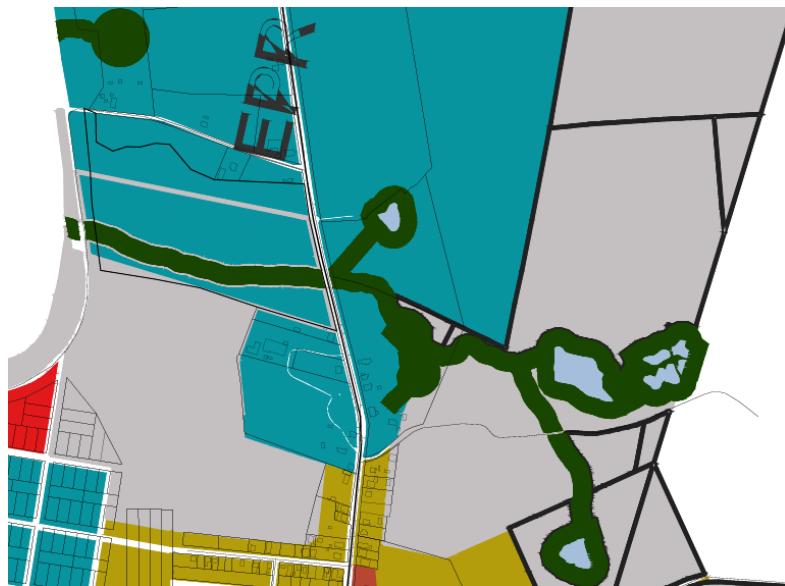
Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

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

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

www.paulafreitas.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

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