



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 28/2023 – de 09 de agosto de 2023

SÚMULA: “Aprova o Plano Diretor Municipal de Paula Freitas e dá outras providências.”

Autoria do Executivo

O Prefeito do Município de Paula Freitas, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, art. 73 da Lei Orgânica Municipal, submete a apreciação da Câmara de Vereadores o presente Projeto de Lei:

Art. 1º – Fica aprovado o Plano Diretor Municipal de Paula Freitas, composto pelo presente diploma legal e pelas leis complementares adiante consignadas, referindo-se todas ao documento denominado “Plano Diretor Municipal de Paula Freitas”, o qual, sob forma de anexo, fica fazendo parte integrante da presente Lei.

Art. 2º – O Plano Diretor Municipal de Paula Freitas ordenará as atividades da administração municipal, inclusive sua articulação com a administração estadual e federal, entidades autárquicas, empresas públicas e privadas e organizações da sociedade civil, de maneira a alcançar, até 2033, a meta adiante descrita no Art. 3º, segundo as diretrizes expostas no Art. 4º e os projetos estruturantes descritos no Art. 5º da presente Lei.

Parágrafo único - O Plano Diretor Municipal de Paula Freitas será revisado, a qualquer momento de sua vigência, por solicitação formal de pelo menos cinco por cento do eleitorado municipal ou dois terços dos vereadores, e, independentemente de qualquer manifestação, durante o decurso do quinto ano de sua vigência, sendo assegurada a participação da sociedade civil através de Audiências Públicas e demais formas de consulta popular, nos moldes a serem estabelecidos pela Lei da Gestão Democrática.

Capítulo II

Da meta, das diretrizes e dos projetos estruturantes

Art. 3º – É meta do Plano Diretor Municipal de Paula Freitas a promoção do desenvolvimento e do bem-estar social dos cidadãos do município, de modo que estes possam até o ano de 2033 melhor posicionados no contexto da



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

população paranaense em termos de desenvolvimento humano, com boas condições de saúde, de educação e de renda e com sustentabilidade ambiental e social.

Parágrafo único – Estipula-se que a melhoria da posição de Paula Freitas no contexto estadual implique em fazer crescer a economia municipal, para influenciar a componente relativa à renda, dentro do cômputo do Índice de Desenvolvimento Humano, de tal forma que o índice composto chegue, em 2033, a um valor acima de 0,800, com simultânea redução da condição de desigualdade, expressa através do coeficiente de Gini aplicado à renda pessoal ou familiar, a valores inferiores a 0,500.”

Art. 4º – Para a realização da meta contida no Art. 3º, o Plano Diretor Municipal de Paula Freitas estipula diretrizes gerais, adiante enumeradas, derivadas da análise dos aspectos de inserção regional, aspectos ambientais, aspectos socioeconômicos, aspectos socioespaciais, aspectos relativos à infraestrutura, equipamento e serviços e aspectos institucionais.

§ 1º – São diretrizes gerais decorrentes da análise dos aspectos de inserção regional:

- a) marcar claramente o município como território independente e não subordinado dentro da microrregião de União da Vitória;
- b) aproveitar o potencial agrícola do município para, juntamente com o vizinho município de Paulo Frontin, constituir fonte de abastecimento alimentar da aglomeração de Porto União da Vitória;
- c) incentivar e fomentar a exploração de minérios no município;
- d) zelar pela várzea do Iguaçu e pelas encostas da Serra da Esperança como bens naturais cuja importância extrapola a esfera municipal.

§ 2º – São diretrizes gerais decorrentes da análise dos aspectos ambientais:

- a) instituir uma Área de Proteção Ambiental (APA) municipal no entorno da APA estadual da Serra da Esperança, estendendo-a às encostas com declividade superior a 45º localizadas neste perímetro, sem prejuízos as áreas de preservação permanente;
- b) a área de Proteção Ambiental Municipal (APAM) prevista no item anterior terá sua área e demais características definidas em lei municipal específica.
- c) no entorno criado por lei municipal deve ser promovido o reflorestamento, a apicultura, o turismo ecológico e todas as demais formas de exploração racional da área, através de manejo, ou outro instrumento, devidamente autorizado pelo órgão ambiental.
- d) mapear cuidadosamente as terras limítrofes ao rio Iguaçu localizadas no Município de Paula Freitas – PR., e que constituem áreas de preservação



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

permanente, conforme previsto no art. 2.º da Lei n.º 4.771/65.

e) criar, no zoneamento de uso de solo municipal, corredores de biodiversidade de abrangência municipal, interligando os maciços florestais remanescentes e instituir mecanismos de incentivo a implantação de reservas legais e reservas particulares do patrimônio natural nesses locais, a ser definido em lei específica.

f) promover medidas de conservação da natureza, proteção diversidade biológica e dos recursos ambientais, de forma a promover o manejo e incentivar usos e a exploração econômica sustentável das Unidades de Conservação do Município, como meio de fomento local, especialmente na:

I – Estação Ecológica Municipal;

II – Parque Ambiental Natural Municipal; e

III – Reserva Biológica Municipal;

§ 3º – São diretrizes gerais decorrentes da análise dos aspectos sócio-econômicos:

a) buscar manter os atuais níveis de ruralidade da população, mediante o incentivo à agricultura familiar;

b) oportunizar meios para aumentar a renda da população rural, mediante a agroindustrialização voltada à produção de alimentos, visando o mercado regional e estadual;

c) incentivar criação ou atração de empresas como foco exploração de minérios no município;

d) localizar na zona urbana o segundo elo da cadeia de produção de alimentos, para aumentar as oportunidades de empregos urbanos.

§ 4º – São diretrizes gerais decorrentes da análise dos aspectos sócio-espaciais:

a) levar qualidade de vida à população rural, através da disseminação dos microssistemas de água, da iluminação pública e da centralização do equipamento público de maneira a reduzir os trajetos da população que o demandem;

b) densificar seletivamente as ocupações urbanas da rede urbana e peri-urbana polinucleada, utilizando a habitação social como indutor da utilização urbana dos eixos privilegiados;

c) implementar medidas necessárias para a Regularização Fundiária, especialmente por meio do REURB, como forma de integrar ao planejamento urbano as áreas ocupadas desordenadamente, em especial os Loteamentos São Bernardo, Rondinha e São Carlos, entre outros;

d) restringir a utilização urbana de áreas impróprias, especialmente os banhados situados ao sul da cidade, mesmo as que são consideradas



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

legalmente como parceladas;

e) consolidar a ocupação ao longo dos caminhos historicamente formadores da rede urbana polinucleada (de São Carlos até a Rondinha, em primeira etapa, com extensão a Canudos e Vargem Grande, na seqüência), incluindo o traçado da ferrovia desativada;

f) utilizar os espaços intersticiais entre os núcleos mais densos da rede polinucleada para usos industriais, de serviços pesados e de agricultura urbana (horticultura, fruticultura, pequena criação).

g) realizar atividade não residencial de alto impacto em locais onde haja ligação direta com via arterial, desde que aprovado previamente pelo conselho municipal de desenvolvimento urbano.

§ 5º – São diretrizes gerais decorrentes da análise dos aspectos relacionados com infraestrutura, equipamento e serviços públicos:

a) levar a todas as treze comunidades rurais, em ordem temporal regulada pelo tamanho da aglomeração, redes de iluminação pública, microssistemas de abastecimento de água, pontos de ônibus e equipamento de lazer público;

b) proporcionar às comunidades mais pressionadas pelo problema de lençol freático raso, sistema público de esgotamento sanitário, com a criação da rede de coleta e tratamento de esgoto sanitário;

c) centralizar o equipamento público colocado à disposição da população rural de maneira a reduzir as distâncias de acesso ao mesmo;

d) completar a cobertura de iluminação pública nos aglomerados urbanos e iniciar a pavimentação das vias de penetração em São Carlos, Maria Anísia e Vargem Grande, da malha viária da Rondinha e do grande eixo viário representado pelo traçado da PR-160;

e) negociar com a companhia concessionária de saneamento a implantação de rede de coleta e tratamento de esgotos na cidade, apoiando-a para que a rede contemple 90% ou mais dos domicílios de Paula Freitas, especialmente do loteamento São Carlos e bairros Rondinha, Maria Anísia e Vargem Grande;

f) complementar o equipamento de esporte e lazer de todas as aglomerações secundárias.

§ 6º – São diretrizes gerais decorrentes da análise dos aspectos institucionais:

a) manter altos os níveis de atendimento à educação e à saúde, melhorando sua acessibilidade e promovendo paulatinamente avanços em direção à universalização do ensino pré-escolar, de bibliotecas e de centros de treinamento em informática, com acesso universal da internet, com alcance ao maior número de munícipes;

b) promover a justiça fiscal, incluindo na categoria de urbanos os imóveis situados internamente aos perímetros consolidados;

c) implantar taxas que permitam o retorno dos serviços prestados, como a



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

coleta e destinação final dos resíduos sólidos;

d) apoiar a formação de mais conselhos comunitários;

e) incentivar a formação de associações de moradores e delegar-lhes tarefas para que atuem em parceria com o poder público;

f) exercer severa fiscalização quanto à ocupação do solo urbano, para evitar a utilização de áreas com deficiências e promover o cumprimento do código de obras e de posturas;

g) equipar-se enquanto órgão promotor da industrialização urbana e rural, de maneira a colocar a Prefeitura Municipal como líder do processo de geração de emprego e renda.

Art. 5º – A implantação das diretrizes consignadas no Art. 4o será realizada mediante projetos estruturantes, cujos objetivos, prazos, estimativa de custos e relação de atores envolvidos constam do Plano de Ação e Investimentos, capítulo integrante do documento “Plano Diretor Municipal de Paula Freitas”, sendo estes:

a) Qualidade de Vida na Zona Rural;

b) Consolidação da Rede Urbana Polinucleada; e

c) Emprego e Trabalho em Paula Freitas.

§ 1º – Propõe-se, o projeto estruturante Qualidade de Vida na Zona Rural, a incentivar a fixação do homem no campo, agregando sustentabilidade, acesso às comodidades proporcionadas pela vida moderna e apoio à geração de ocupação e de renda, comportando os seguintes objetivos específicos:

a) regular o uso do território rural através de uma legislação que contemple simultaneamente a sustentabilidade ambiental e a sustentabilidade social;

b) dotar o meio rural de infraestrutura, equipamento e serviços públicos de mesmo nível que os da zona urbana, guardadas as proporções quanto a distâncias, de forma a incrementar sensivelmente a qualidade de vida dos habitantes do campo;

c) fazer avançar a economia rural, de produtora de bens primários, para produtora de bens intermediários, respeitando as vocações das macrozonas do Município de Paula Freitas.

§ 2º – Propõe-se, o projeto estruturante Consolidação da Rede Urbana Polinucleada, a firmar a rede de comunidades disposta linearmente ao longo do eixo SW-NE, dentro da macrozona oeste, como o “lugar central” do município de Paula Freitas, comportando os seguintes objetivos específicos:

a) regular o uso e ocupação no eixo SW-NE, identificando quatro núcleos urbanos propriamente ditos, sendo o espaço intersticial destinado à localização de indústrias e agricultura intensiva de pequeno porte (“urban agriculture”);



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

- b)** dotar de infraestrutura de características urbanas os quatro perímetros constituídos por São Carlos-Paula Freitas, Maria Anísia, Rondinha e Vargem Grande, incluindo iluminação pública, pavimentação das vias arteriais e coletoras, implantação de esgoto tipo condominial nas porções que não vierem a ser servidas pela concessionária;
- c)** dispor equipamento público de educação, saúde e transporte nos núcleos urbanos, a distâncias aceitáveis das moradias;
- d)** utilizar a habitação social como indutor do uso dos espaços já consolidados ou indicados pelo PDM para consolidação, de maneira a concentrar seletivamente a ocupação com exclusão das áreas inservíveis ou problemáticas;
- e)** destinar áreas especiais para implantação de indústrias (expansão do parque industrial) e de servidos pesados de beira-estrada (parque de serviços pesados), bem como reservar áreas para agricultura urbana;
- f)** Apoiar a regularização fundiária, incluindo relocação de moradias que estejam em área de risco;
- g)** exercer fiscalização orientativa sobre posturas, zoneamento, requisitos edílios, etc., com atualização do cadastro imobiliário e emissão de nova planta de valores.

§ 3º – Propõe-se, o projeto estruturante Emprego e Trabalho em Paula Freitas, a proporcionar oportunidades aos moradores do Município para incrementar sua renda, através do surgimento de novas atividades indústrias e de serviços pesados, comportando os seguintes objetivos específicos:

- a)** proporcionar instalações para indústria alimentar conjugada à agroindustrialização da zona rural e para a indústria de artefatos de madeira, esta última como integrante do Arranjo Produtivo Local (APL) de Porto União da Vitória;
- b)** implantar instalações para aproveitamento do potencial representado pelo tráfego pesado da BR-476, destinando-as à implantação de prestadores de serviços para caminhoneiros e para turistas;
- c)** criar instalações de apoio para exposição e vendas dos produtos locais e eventos de interesse das empresas atraídas ou criadas;
- d)** instalar, em local adequado, instalações para as atividades de treinamento de mão de obra e capacitação profissional;
- e)** realizar e divulgar estudos de viabilidade técnica e financeira de atividades econômicas de Paula Freitas ainda não dispõe e que possam constituir alternativa atraente para investidores locais ou externos.

Capítulo III

Das macrozonas municipais e do equipamento público mínimo

Art. 6º– Ficam estabelecidas, para fins de planejamento municipal, as



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

macrozonas homogêneas constatadas sobre o território municipal, constantes do Quadro 01 e cujas divisas e confrontações constam do Mapa 01 anexo, o qual faz parte integrante da presente Lei.

Quadro 01

Macrozonas homogêneas do município de Paula Freitas

macrozona	Comunidades integrantes
Serra	
Nordeste	Vargem Grande, Carazinho, Ronda-Jararaca, Cerro do Leão e Rio das Antas, Cachoeira.
Centro	Faxinal, Bela Vista, Palmital-Jararaca, Poço Preto
Sul	Santa Luzia, Colônia Macacos, Canudos, Rondinha, Maria Anísia, Paula Freitas e São Carlos.

Parágrafo único – À sistemática de macrozonas homogêneas obedecerão a todos os planos setoriais a serem encetados, principalmente os de educação, saúde, assistência social, fomento agropecuário/industrial e administrativo.

Capítulo IV

Da legislação complementar ao Plano Diretor

Art. 7º - Constituem leis complementares à presente Lei do Plano Diretor Municipal de Paula Freitas os seguintes diplomas legais, a serem votadas em prazo não superior a seis meses após a promulgação da presente, obedecida a exigência de *quorum* qualificado, conforme disposto pela Lei Orgânica Municipal:

- a) Lei de Regulação do Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- b) Lei de Regulação Local dos Instrumentos do Estatuto de Cidade;
- c) Código de Obras;
- d) Código de Posturas; e
- e) Lei da Gestão Democrática.

Art. 8º – A Lei de Regulação do Uso e Ocupação do Solo Municipal conterà, no mínimo, a explicitação do zoneamento de uso do solo municipal, a delimitação dos perímetros urbanos e peri-urbanos, a regulamentação do uso e ocupação do solo urbano, as diretrizes para o sistema viário municipal e urbano, as regras para parcelamento do solo urbano e disposições gerais e transitórias



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

para conciliar situações existentes com os requisitos da nova legislação.

Parágrafo único – Constituem complemento à Lei de Regulação de Uso e Ocupação do Solo Municipal o Código de Obras e o Código de Posturas.

Art. 9º – A Lei de Regulação Local dos Instrumentos do Estatuto da Cidade conterà, no mínimo, as regras para a notificação para uso compulsório do solo urbano de modo a fazer valer a sua função social, a regulamentação do instrumento do consórcio imobiliário, do direito de preempção, da outorga onerosa do direito de construir, da transferência do potencial construtivo e da regularização fundiária urbana e rural.

§ 1º – O território onde será aplicada, pela Lei de Regulação Local dos Instrumentos do Estatuto da Cidade, a compulsoriedade do aproveitamento do solo urbano e, conseqüentemente, a propositura de Consórcio Imobiliário, é o que consta do Mapa 06 anexo, que se considera parte integrante da presente Lei.

§ 2º – A delimitação do território onde será aplicado, pela Lei de Regulação Local dos Instrumentos do Estatuto da Cidade, o direito de preempção, bem como o respectivo quadro de destinações, constam do Mapa 06 anexo, que se considera parte integrante da presente Lei.

Art. 10 – A Lei da Gestão Democrática tratará, no mínimo, dos princípios da gestão democrática das cidades, expressos pelo inciso II do Art. 2º e pelos Arts. 43 a 45 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), da criação de Conselhos Setoriais e do Conselho de Desenvolvimento Municipal, da regulamentação das audiências públicas, da instituição do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), das conferências e debates sobre assuntos de interesse da população e da iniciativa popular na apresentação de projetos de Lei sobre assuntos de natureza urbanística.

Capítulo V **Disposições gerais e finais**

Art. 11 – Constituem parte integrante da presente Lei:

- I. Mapa 1 – Município de Paula Freitas
- II. Mapa 2 – Hidrografia
- III. Mapa 3 – Vegetação
- IV. Mapa 4 – Setores
- V. Mapa 5 – Uso da terra
- VI. Mapa 6 – Zoneamento
- VII. Mapa 6.1 – Zoneamento



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.

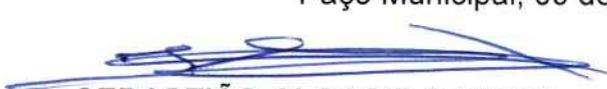
CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

www.paulafreitas.pr.gov.br

- VIII. Mapa 7 – Equipamentos urbanos
- IX. Mapa 8 – Densidade populacional (censo 2010)
- X. Mapa 9 – Zona de interesse especial
- XI. Mapa 10 – Zona de preservação permanente
- XII. Mapa 10.1 – Zona de preservação permanente

Art. 12 – A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei nº 1081 de 28 de Maio de 2010.

Paço Municipal, 09 de agosto de 2023.


SEBASTIÃO ALGACIR DALPRA
Prefeito Municipal


HEMERSON JOSE KMITA
Secretário Municipal de Administração



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 28/2023 – de 09 de agosto de 2023

Justificativa

Senhor Presidente,

Pelo presente encaminhamos a Vossa Excelência e aos demais dignos Vereadores o incluso Projeto de Lei que visa a aprovação do novo Plano Diretor do Município de Paula Freitas, revogando a Lei Municipal 1.081, 28 de maio de 2010.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição de Vossas Excelências, e reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

Paula Freitas, 09 de agosto de 2023.


SEBASTIÃO ALGACIR DALPRA

Prefeito Municipal