



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 29/2023 – de 09 de agosto de 2023

SÚMULA: “Regula o Uso e Ocupação do Solo 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:

Capítulo I Disposições iniciais

Art. 1º – A presente Lei regulamenta o uso e ocupação do solo, as normas para o sistema viário, o parcelamento de áreas urbanas, as exigências para as edificações em geral e as posturas municipais, constituindo diploma legal complementar à Lei do Plano Diretor Municipal de Paula Freitas.

Art. 2º – Para efeitos da presente Lei são consideradas as definições constantes do Quadro 1 anexo, considerado parte integrante do presente diploma legal.

Capítulo II Dos perímetros urbanos e peri-urbanos

Art. 3º – Ficam delimitadas, no município de Paula Freitas, as zonas urbanas de Paula Freitas – São Carlos, Maria Anísia e Rondinha, formadas pelos espaços internos aos perímetros adiante descritos, ilustrados pelo Mapa 01 e a zona urbana de Vargem Grande, formada pelo espaço interno ao perímetro adiante descritos, ilustrado pelo Mapa 02, sendo ambos os mapas citados considerados partes integrantes da presente Lei:

a) Paula Freitas – São Carlos

Inicia-se no ponto P01 (7.101.615, 506.855), no eixo da Rua Gustavo Schwartz (saída para o Loteamento Maria Anísia, em frente ao Posto de Combustível), de onde segue por linha reta de 58,56 m e azimute 282º17'59” até encontrar o ponto P02 (7.101.628,506.913), de onde passa a seguir pelo fundo de vários



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

lotes por uma distância de 389,39 m no azimute 175o13'14" até encontrar o ponto P03 (7.101.240, 506.881), passando a seguir pelo fundo de lotes (distante 55 m do eixo da Rua Reinaldo Jensen) por uma linha reta de 214,74 m e azimute 293o44'08" até o ponto P04 (7.101.326, 507.077), de onde segue por linha reta de 100,00 m e azimute 204o28'08", cruzando a Rua Reinaldo Jensen (saída para Faxinal) até encontrar o ponto P05 (7.101.235, 507.119), de onde segue por linha paralela à Rua Reinaldo Jensen (distante 45 m do eixo desta via, no sentido sul), percorrendo uma distância total de 184,30 m e azimute 293o44'08" até o ponto P06

(7101161, 506950), de onde segue por linha reta de 106,80 m e azimute 209o35'17" até o ponto P07 (7101068, 507003), situado no prolongamento da Rua Agostinho de Souza (distante 37,5 m do final desta via, no sentido leste), passando a seguir então por linha reta e seca de 349,60 m e azimute 172o38'08" até encontrar o ponto P08 (7100721, 506958),

de onde segue através de uma divisa entre propriedades, percorrendo um total de 319,05m e azimute 85o03'37" até encontrar uma Estrada Municipal sem Denominação (continuação da Rua Prof Juvita Grillo), onde se encontra o ponto P09 (7100749, 506640), passando a seguir pela referida estrada, no sentido da cidade de Paula Freitas, percorrendo 54,58 m no azimute 171o33'15" até o ponto P10 (7100802, 506648), de onde segue por linha reta e seca de 314,09 m e azimute 69o31'40" até encontrar o ponto P11(7100913, 506354), localizado no ponto de divisa de um lote com a Rua Frei Policarpo, passando então a seguir por várias divisas de fundos de lotes (distante 47 m do eixo da Rua Costa Carvalho, no sentido leste), percorrendo uma distância total de 1.079,88 m no azimute 336o47'39" até o ponto P12 (7099920, 505928), de onde faz ângulo reto e prossegue por 242,79 m e azimute 66o47'39" até o ponto P13 (7100016, 505705), de onde passa a seguir por linha reta paralela à Avenida São Carlos (distante 55 m do eixo desta via, no sentido oeste) em direção a cidade de Paula Freitas, percorrendo 1.079,88 m no azimute 336o47'39" até o ponto P14 (7101008, 506131), de onde segue por linha reta até o ponto P15 (7101060, 506003), após percorrer uma distância de 137,53 m no azimute 68o02'11", seguindo então pela divisa de uma propriedade por 112,93 m no azimute 286o57'11" até encontrar o eixo da antiga estrada de ferro, onde se localiza o ponto P16 (7101027, 505895), passando a seguir por uma linha reta correspondente ao alinhamento da ferrovia desativada (futura via arterial) numa distância de 472,86 m e azimute 14o31'45" até o ponto P17 (7101484, 505776), de onde segue por nova linha reta junto a divisas de fundos de vários lotes numa distância total de 155,65 m e azimute 82o49'09" encontrando então o ponto P18 (7101465, 505931), de onde segue pela divisa de lotes com a Rua Bartolomeu Cavallin por 110,0 m e azimute 350o49'16" até o ponto P19 (7101573,505948), para então percorrer 151,34 m no azimute 262o13'36", cruzando área do Parque Guairacá até encontrar o ponto P20 (7101553, 506098), de onde segue por linha reta paralela a Rua Justino Passionista (distante 30,0 m do eixo desta via, no sentido leste) na direção 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

cidade de Paula Freitas, percorrendo um total de 102,57 m e azimute 171o05'39" até encontrar a divisa entre lotes e a Rua Gumercindo Mares, onde se localiza o ponto P21 (7101452, 506082), passando a seguir por este alinhamento por 627,70 m no azimute 262o07'37" até o ponto P22 (7101366, 506705), de onde segue por linha reta de 131,44 m e azimute 353o37'35" até o ponto P23 (7101497, 506720), seguindo então por divisas de lotes por um total de 69,17 m e azimute 265o44'29" até encontrar o ponto P24 (7101492, 506789), de onde segue por linha paralela à Rua Gustavo Schwartz (distante 53,0 m do eixo desta via, no sentido oeste) na direção do Loteamento Maria Anísia, percorrendo uma distância de 140,48 m e azimute 354o06'41" até o ponto P25 (7101632,506803), de onde segue pelo alinhamento de divisa de lote até o ponto inicial, por uma distância de 54,66 m e azimute 252o16'58".

b) Maria Anísia

Inicia-se no ponto P26 (7.103.199, 506.953), situado no eixo da Rua Gustavo Schwartz à 50 m do encontro com a Rua Luis Carlos Kimita no sentido da cidade de Paula Freitas, de onde segue pelo eixo desta via, no sentido Rondinha, por uma distância total de 306,59m e azimute 340o20'35" até encontrar o ponto P27 (7.103.487, 507.056), de onde segue por linha reta de 101,86 m e azimute 236o48'47" até o ponto P28 (71034312, 5071412), seguindo então pelo alinhamento de divisa do Loteamento Maria Anísia por uma distância de 865,13 m e azimute 234o17'03" até o ponto P29 (7.102.927, 507844), seguindo ainda pelo alinhamento de divisa do Loteamento Maria Anísia por 303,97 m e azimute 149o47'21" até o ponto P30 (7.102.664, 507.691), seguindo pelo alinhamento de divisa do loteamento por mais 551,04 m e azimute 54o36'33" até encontrar o ponto P31 (7.102.983,507.242), de onde segue por linha reta e seca de 22,86 m e azimute 149o47'39" até o ponto P32 (7102963, 507230), de onde segue pelo alinhamento de divisa do Loteamento Maria Anísia por uma distância de 363,23 m e azimute 49o38'50" até encontrar o ponto inicial.

c) Rondinha

Inicia-se no ponto P33 (7105519, 509039), localizado junto à confluência PRT-153 com a BR-476, de onde segue por 223,43 m em variados azimutes por um curso d'água sem denominação, sentido montante, até encontrar o ponto P34 (7105320, 509005), localizado na nascente do referido curso d'água, seguindo então por linha reta e seca de 81,0 m e azimute 63o26'40" até encontrar o eixo de uma estrada municipal sem denominação, onde se localiza o ponto P35 (7105356, 508932), seguindo então pelo fundo de lotes por um total de 205,77 m e azimute 135o08'10", encontrando então o eixo de outra estrada municipal sem denominação, onde se localiza o ponto P36 (7105211, 508787), de onde segue, cruzando a rodovia PRT-153, por linha reta de 152,69 m e azimute 52o01'18" até o ponto P37 (7105305, 508667), seguindo então pela linha de divisa de propriedades rurais por uma distância de 117,88 m em variados



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

azimutes até encontrar o ponto P38 (7105378, 508757), seguindo ainda pela divisa da mesma propriedade rural por uma distância de 60,40 m e azimute 56o23'29" até o ponto P39 (7105412, 508708), ponto de onde passa a seguir por linha reta correspondente ao limite de fundos de lotes percorrendo distância total de 212,33 m e azimute 318o28'20" até encontrar um curso d'água sem denominação, onde se localiza o ponto P40 (7105571, 508848), passando a seguir por este curso d'água, sentido montante por uma distância de 237,57 m em variados azimutes, até o ponto de nascente P41 (7105693, 508994), seguindo então por linha reta e seca até o ponto P42 (7105831, 509225), após percorrer um total de 268,40 m e azimute 300o59'09", seguindo então pela divisa de propriedades por uma distância de 291,58 m e azimute 24o01'35" até o ponto P43 (7106097, 509106), seguindo então por linha reta de 206,95 m e azimute 272o43'48" até o ponto P44 (7106107, 509312), localizado no final da Rua Montipo, seguindo então por linha de 37,40 m e azimute 11o34'13" até o ponto P45 (7106144, 509305), de onde segue por linha paralela à Rua Basílio Doleny (distante 37m do eixo desta via no sentido norte), percorrendo uma distância total de 158,63 m e azimute 96o21'39" até encontrar o ponto P46 (7106161, 509463), seguindo então por linha reta e seca de 270,40 m e azimute 259o53'20" até o ponto P47 (7106114, 509729), de onde segue por linha paralela à PRT-153 (distante 103 m do eixo desta via, no sentido sul), com uma distância total de 182,59 m e azimute 165o08'34" até encontrar o ponto P48 (7105937, 509682), de onde segue mantendo linha paralela a PRT-153 correspondente a divisa dos fundos da Escola João de Lara, percorrendo distância de 126,87 m e azimute 142o37'48" até o ponto P49 (7105836, 509605), de onde segue por 155,42 m e azimute 131o41'06" até o ponto P50 (7105733, 509489), seguindo por mais 282,88 m e azimute 116o51'28" até encontrar o eixo da BR-476, onde se localiza o ponto P51 (7105605,509236), seguindo então pelo eixo da referida rodovia por uma longa curva de 218,29 m e azimutes diversos até o ponto inicial.

d) Vargem Grande

Inicia-se no ponto P01 (7112086, 513871), localizado no centro da ponte da PRT-153 sobre o Rio da Vargem Grande, de onde segue por este curso d'água, sentido jusante, por uma distância de 114,70 m em variados azimutes até alcançar o ponto P02 (7111980,513910), seguindo a partir de então por linha reta e seca correspondente a divisa de fundos de diversos lotes, percorrendo 281,00 m e azimute 127o06'59" até o ponto P03 (7111811, 513686), onde faz ângulo reto e passa a seguir por linha paralela à Rua 1-B (distante 50 m do alinhamento predial, no sentido leste), percorrendo 105,78 m e azimute 37o06'59" até o ponto P04 (7111726, 513750), de onde faz novo ângulo reto e passa a seguir paralelamente à Rua 2-A (distante 40 m do alinhamento predial, sentido sul), percorrendo 263,84 m e azimute 127o06'59" até o ponto P05 (7111567, 513540), de onde segue paralelamente à Rua 2-B (distante 50 m do alinhamento predial no sentido leste), percorrendo 126,18 m e azimute



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

37o06'59" até o ponto P06 (7111466, 513616), de onde passa a seguir por linha correspondente a divisa de fundos de diversos lotes por um total de 115,18 m e azimute 127o06'59" até alcançar o ponto P07 (7111396, 513524), passando a seguir pelas divisas do Cemitério Municipal de Vargem Grande pelos pontos P08 (7111357, 513555), P09 (7111311, 513495) e P10 (7111351, 513465), seguindo então por linha correspondente a divisa de fundos de diversos lotes, percorrendo 125,77 m e azimute 127o06'59" até o ponto P11 (7111275, 513365), de onde segue pela divisa lateral de um lote até o alinhamento da Rua 3-A, após 51,27 m e azimute 216o53'55" até o ponto P12 (7111316, 513334), seguindo pelo alinhamento predial da Rua 3-A por 20,40 m e azimute 137o49'58" até o ponto P13 (7111301, 513320), de onde segue por linha reta de 309,34 m e azimute 36o13'07" até o eixo PRT-153, onde se localiza o ponto P14 (7111550, 513137), seguindo então pelo eixo da rodovia, sentido Paulo Frontin, por uma distância de 908,65 m em variados azimutes até encontrar o ponto inicial.

Art. 4º – Ficam delimitados, no município de Paula Freitas, as zonas peri-urbanas, formadas pelo espaço contido entre os perímetros urbanos estipulados pelo Art. 3º da presente Lei e os perímetros peri-urbanos a seguir descritos, ilustrados pelo Mapa 01 e 02, os quais são considerados partes integrantes da presente Lei:

a) Paula Freitas – São Carlos – Maria Anísia - Rondinha

Inicia-se no ponto P52 (7105970, 510180), sobre a transposição de um curso d'água pela BR-476 (a cerca de 1.200 m da confluência com a PRT-153, no sentido São Mateus do Sul), seguindo pelo eixo da rodovia BR-476 por uma distância total de 575,80 m em variados azimutes até encontrar o ponto P53 (7105694, 509667), seguindo então por uma linha reta de 63,88 m e azimute 195o35'12" até o ponto P54 (7105633, 509684), localizado na nascente de um curso d'água, seguindo então por este curso (passando inclusive pelo eixo de pequenas lagoas), sentido jusante, por uma distância total de 538,85 m em variados azimutes, até encontrar o ponto P55 (7105383, 509260), de onde segue por linha reta de 521,65 m e azimute 135o48'39" até o ponto P56 (7105009, 508896), seguindo então por 188,34 m e azimute 50o03'12" até o ponto P57 (7105130, 508752), de onde passa a seguir pelo alinhamento correspondente a diversas divisas de fundos de lotes, percorrendo um total de 267,35 m e azimute 143o04'00" até encontrar o ponto P58 (7104916, 508591), de onde segue por linha paralela à PRT-153 na direção do trevo de acesso à cidade de Paula Freitas (distante 125 m do eixo desta via, no sentido sul), por uma distância de 606,55 m e azimute 134o55'38" até o ponto P59 (7104488, 508162), localizado na entrada de uma propriedade rural, seguindo ainda pelo mesmo alinhamento paralelo à rodovia por mais 884,11 m em variados azimutes até encontrar o ponto P60 (7104088, 507431), nas proximidades do referido trevo, de onde passa a seguir por linha paralela à Rua Gustavo



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

Schwartz na direção da cidade de Paula Freitas (distante 100 m do eixo desta via, no sentido leste) por uma distância de 721,62 m em variados azimutes até encontrar a divisa do Loteamento Maria Anísia, onde se localiza o ponto P28 (71034312, 5071412), de onde passa a seguir juntamente com o Perímetro Urbano do Loteamento Maria Anísia pelos pontos P29 (7.102.927, 507844), P30 (7.102.664, 507.691), P31 (7.102.983, 507.242) e P32 (7102963, 507230), de onde segue ainda junto a divisa do Loteamento Maria Anísia por mais 239,09 m e azimute 49o39'46" até o ponto P61 (7103118, 507048), de onde volta a seguir por linha paralela a Rua Gustavo Schwartz na direção da cidade de Paula Freitas (distante 115 m do eixo desta via, no sentido leste), por uma distância de 656,10 m e azimute 340o48'14" até o ponto P62 (7102499, 506832), de onde segue mantendo a mesma linha paralela à Rua Gustavo Schwartz por mais 1040,97 m em variados azimutes até encontrar o ponto P63 (7101474, 507011), seguindo então por divisas de fundos de lotes por 194,96 m e azimute 294o02'08" até o ponto P64 (7101553, 507189), de onde segue até o eixo da Rua Reinaldo Jensen (saída para Faxinal), percorrendo uma distância de 213,80 m e azimute 205o36'02" até o ponto P65 (7101361, 507281), seguindo então por linha reta de 676,10 m e azimute 161o32'48" até o ponto P66 (7100719, 507067), sobre o eixo de uma estrada municipal sem denominação, passando a seguir pelo eixo desta estrada por 109,61 m e azimute 89o01'20" até o ponto P08 (7100721, 506958), passando a seguir juntamente com o Perímetro Urbano de Paula Freitas até o ponto P09 (7100749, 506640), de onde passa a seguir por uma Estrada Municipal sem Denominação (continuação da Rua Prof Juvita Grillo), na direção do Rio Iguaçu, percorrendo 1.166,85 m em variados azimutes até o ponto P67 (7099709, 506853), localizado no final da área apenas aprovada do loteamento São Carlos, seguindo então por 53,23 m e azimute 71o58'49" até o P68 (7099725, 506802), percorrendo mais 124,21 m e azimute 159o33'10" até o ponto P69 (7099609, 506759) e mais 805,47 m e azimute 67o00'16" até o ponto P70 (7099924, 506017), de onde passa a seguir por linha paralela à Rua Costa Carvalho na direção do Rio Iguaçu (distante 130 m do eixo desta via no sentido leste) por uma distância de 341,40 m e azimute 154o27'56" até o ponto P71 (7099616, 505870), de onde passa a seguir por linha reta e seca de 253,33 m e azimute 66o48'53" até o Rio Rondinha, onde se localiza o ponto P72 (7099715, 505637), passando a seguir pelo eixo deste rio, sentido montante, por cerca de 2.240 m em variados azimutes até alcançar o ponto P73 (7101388, 505499), de onde segue por linha reta de 119,46 m e azimute 359o34'44" até o P74 (7101508, 505500), localizado sobre o eixo do antigo acesso a cidade de Paula Freitas, seguindo por esta via, sentido cidade de Paula Freitas, por uma distância total de 84,00 m em variados azimutes, até encontrar o ponto P75 (7101518, 505583), de onde segue por linha reta e seca até um curso d'água sem denominação, percorrendo 58,83 m e azimute 354o14'10" até encontrar o ponto P76 (7101577, 505589), seguindo então por este curso d'água, sentido montante, percorrendo 65,96 m em azimutes diversos até sua nascente junto



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

ao eixo da estrada de acesso a Botafogo, onde se localiza o ponto P77 (7101584, 505655), de onde passa a seguir pelo eixo desta estrada, sentido Botafogo, por uma distância de 379,50 m em variados azimutes, até o ponto P78 (7101957, 505677), de onde passa a seguir por linha paralela à ferrovia desativada na direção da área urbana de Rondinha (distante 105 m do eixo da futura via arterial, sentido norte), percorrendo cerca de 2.030m em variados azimutes, até alcançar um curso d'água sem denominação, onde se encontra o ponto 79 (7103241, 506348), de onde passa a seguir por este curso d'água, sentido montante, percorrendo 461,50 m em variados azimutes até encontrar o ponto P80 (7103546, 506580), de onde segue por linha reta de 873,37 m e azimute 313o25'19" até o ponto P81 (7104146, 507214), localizado em uma estrada de acesso a propriedade rural, seguindo então por linha reta que cruza a rodovia PRT-153, mantendo linha paralela à ferrovia desativada (distante 100 m do eixo da futura via arterial, no sentido norte), percorrendo 1.107,30 m e azimute 316o30'20" até o ponto P82 (7104949, 507976), localizado sobre um rio sem denominação, seguindo então por este curso d'água, sentido montante, por uma distância de 861,43 m em variados azimutes até alcançar o ponto P83 (7105640, 508414), de onde volta a seguir por linha paralela à futura via arterial (distante 105 m do eixo da futura via, sentido norte), percorrendo 832,77 m e azimute 311o28'01" até o ponto P84 (7106192, 509038), de onde segue por linha de 619,61 m e azimute 271o36'14", fazendo linha paralela à Rua Basílio Doleny (distante 90 m do eixo desta via, sentido norte) até a Rodovia PRT-153, onde se localiza o ponto P85 (7106209, 509658), de onde segue pelo eixo desta rodovia, sentido Paulo Frontin, por uma distância de 47,30 m e azimute 343o34'03", até o ponto P86 (7106254, 509671), de onde segue por linha de 308,95 m e azimute 253o27'52" até o P87 (7106166, 509967) e linha de 289,50 m e azimute 227o16'20" até o ponto inicial.

b) Vargem Grande

Inicia-se no ponto P14 (7111550, 513137), situado no eixo da rodovia PRT-153, de onde segue por linha paralela à Estrada de acesso a localidade de Paçoca, na direção da referida localidade (distante 105 m do eixo desta via, sentido oeste), percorrendo 334,20 m e azimute 36o24'25" até o ponto P15 (7111819, 512939), mantendo o mesmo alinhamento paralelo à estrada por mais 183,30 m e azimute 47o39'35" até o ponto P16 (7111943, 512803), de onde segue por linha reta cruzando a estrada de acesso a localidade de Paçoca, percorrendo 213,20 m e azimute 317o16'51" até o ponto P17 (7112099, 512948), de onde passa a seguir por linha paralela à estrada de acesso à localidade de Paçoca, na direção de Vargem Grande distante 105 m do eixo desta via, sentido leste), percorrendo 234,93 m e azimute 226o27'00" até o ponto P18 (7111938, 513118) e mais 238,97 m e azimute 216o09'09" até o ponto P19 (7111745, 513259), de onde passa a seguir por linha paralela à rodovia PRT-153, em direção à Paulo Frontin (distante 80 m do eixo desta via, no sentido norte), percorrendo 794,43 m e azimute 305o20'12" até encontrar o



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

ponto P20 (7112204, 513907), localizado sobre o Rio da Vargem Grande, passando a seguir por este curso d'água, sentido jusante, por uma extensão de 136,32 m em variados azimutes, até o ponto P01 (7112086, 513871), localizado no centro da ponte da PRT-153 sobre o Rio da Vargem Grande, de onde segue pelo eixo da PRT-153, sobre o Perímetro Urbano de Vargem Grande por uma distância de 908,65 m em variados azimutes até encontrar o ponto inicial.

§ 1º – Caso aprovado qualquer parcelamento de solo com características urbanas, dentro da zona peri-urbana, na forma estabelecida na presente Lei, terá o Poder Executivo o prazo de noventa dias para encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei modificando a descrição do perímetro urbano correspondente, de forma a incorporar-lhe o parcelamento.

§ 2º – Por encaminhamento de projeto de Lei do Poder Executivo, ou por manifestação de pelo menos cinco por cento do eleitorado municipal, será apreciada pela Câmara Municipal proposta de criação de novas zonas urbanas, peri-urbanas ou modificação dos perímetros aqui estabelecidos, sendo assegurada a manifestação da cidadania através de Audiência Pública Extraordinária revestida das formalidades constantes da Lei de Gestão Democrática.

Capítulo III

Do zoneamento de uso do solo municipal

Art. 5º – Fica o território do município de Paula Freitas dividido, para fins de regulação de uso, nas seguintes zonas:

- a) zonas urbanas (ZU);
- b) zonas peri-urbanas (ZPU);
- c) zonas de exploração intensiva (ZI);
- d) zonas de exploração extensiva (ZE);
- e) zonas de uso restrito (ZR);
- f) zonas de preservação ambiental (ZP).

§ 1º – Nas zonas urbanas (ZU) prevalecerão as regras de uso e ocupação do solo contidas no Capítulo III da presente Lei, sendo vedadas quaisquer atividades silviagropecuárias, exceto quanto a jardins, quintais, pomares e pequena criação sem fins econômicos, para suplemento alimentar de seus próprios ocupantes, obedecidas as posturas municipais.

§ 2º - Nas zonas peri-urbanas (ZPU) será admitida a atividade silvoagropastoril em pequena escala, concomitante com destinações urbanas, admitindo-se o parcelamento do solo conforme as regras estabelecidas no Capítulo IV 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

presente Lei na imediata proximidade do perímetro urbano, sendo as propriedades sujeitas a tratamento tributário de acordo com a natureza de sua utilização.

§ 3º – As zonas de exploração intensiva (ZI) para atividade silvoagropastoril, serão aquelas constituídas por solos de média e alta fertilidade, combinada com declividades inferiores a 10%, devidamente delimitadas no Mapa 07 anexo e integrante da presente Lei, sendo nelas adequadas as classes de uso I, II, III, IV e V da classificação Embrapa, consignadas no Quadro 1, restringindo-se o reflorestamento a áreas inferiores a 20% das terras aptas de cada propriedade, exceto para propriedades com área inferior a 30 hectares, a critério do Conselho de Desenvolvimento Rural.

§ 4º - As zonas de exploração extensiva (ZE) para atividade silvoagropastoril, serão aquelas constituídas por solos de baixa, média ou alta fertilidade, com declividades entre 10 e 30%, devidamente delimitadas no Mapa 07 anexo, sendo nelas adequadas as classes de uso III e VI da classificação Embrapa, consignadas no Quadro 1, permitidas ainda as atividades II, IV e VII, desde que sejam adotadas práticas conservacionistas adequadas, e a atividade de florestamento, a critério do Conselho de Desenvolvimento Rural.

§ 5º - As zonas de uso restrito (ZR) para atividade silvoagropastoril serão aquelas constituídas por solos de baixa e média fertilidade, combinada com declividades superiores a 30%, devidamente delimitadas no Mapa 07, anexo, conforme o Quadro 1, sendo as mesmas destinadas à silvicultura em áreas extensas, permitido o uso agrícola ou pecuário apenas para as classes de uso IV e VI da classificação Embrapa, em áreas limitadas, a critério do Conselho de Desenvolvimento Rural.

§ 6º – As zonas de preservação ambiental (ZP) serão compostas pelas áreas de preservação permanente das nascentes e das margens dos cursos d'água, conforme definidos pela Lei Federal 4.771/1965 (Código Florestal), as áreas de forte declividade das encostas da Serra da Esperança, as várzeas inundáveis do Rio Iguaçu e as áreas com significativa presença de vegetação nativa, todas devidamente delimitadas no Mapa 03 anexo, conforme o Quadro 1, devendo tais zonas ser o destino preferencial das reservas legais das propriedades rurais do município e das reservas particulares do patrimônio natural a serem criadas, admitido o manejo sustentável nos casos onde permitido pela legislação ambiental federal e estadual.

§ 7º – Em prazo não superior a dois anos, contados da promulgação da presente Lei, encaminhará o Poder Executivo à apreciação da Câmara Municipal projeto de lei estabelecendo Áreas de Proteção Ambiental (APA), de regulamentação municipal, para as áreas de forte declividade das encostas 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

Serra da Esperança, para as várzeas inundáveis do Rio Iguaçu e pelos remanescentes florestais significativos, todos demarcados no Mapa 04 anexo e integrante da presente Lei.

Quadro 1

Zoneamento de uso do solo municipal de Paula Freitas

ZONAS	Sigla	Preservação	Refloresta- mento	Pecuária		Agricultura			
				Extensiv _a	Intensiv _a	Restrita	Moderad _a	Intensiv _a	Muito Intensiv
Classificação EMBRAPA		VIII	VII	VI	V	IV	III	II	I
Zonas urbanas	ZU	Adequado	•	•	•	•	•	•	•
Zona peri-urbanas	ZPU		P	P	A	A	A	A	A
Zonas de exploração intensiva	ZI		P	P	A	A	A	A	A
Zonas de exploração extensiva	ZE		A	A	P	A	P	•	•
Zonas de exploração restrita	ZR		P	•	•	P	•	•	•
Zonas de exploração ambiental	ZP		•	•	•	•	•	•	•

Observação:

A = uso adequado; P = uso permissível; • = uso vedado

Art. 6º – Na zona rural, será livre a instalação de habitações unifamiliares e permitidas edificações não-residenciais e edificações públicas e/ou institucionais, sem que isso constitua ocupação de natureza urbana sob o ponto de vista tributário, sendo as permissões concedidas:

- pela Prefeitura Municipal, para as atividades não-residenciais de baixo impacto (NRB) que forem anexas à moradia ou de pequeno porte;
- pelo Conselho de Desenvolvimento Rural, sem necessidade de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), para as atividades não-residenciais de baixo impacto (NRB) de porte médio;
- pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, mediante emissão de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), a ser apreciado em Audiência Pública Especial, para qualquer atividade não-residencial de baixo impacto (NRB) de grande porte e qualquer atividade não-residencial de alto impacto (NRA);



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

§ 1º – As atividades não-residenciais de baixo ou de alto impacto, localizadas na zona rural, ficarão sujeitas às regras de ocupação do solo urbano consignadas para a zona industrial e de serviços pesados (ZS) no Capítulo III da presente Lei, sendo previamente submetidas à aprovação pelo Instituto Ambiental do Paraná, acompanhadas das medidas de mitigação e compensação correspondentes.

§ 2º – Nenhuma atividade que proporcione riscos de poluição ou contaminação de qualquer natureza será admitida sobre área de mananciais atuais ou futuros.

Art. 7º - Nenhuma propriedade da zona rural de Paula Freitas poderá ser incluída em programa de fomento econômico, nem receber qualquer forma de incentivo, enquanto seu uso não estiver em consonância com o estabelecido na presente Lei.

Parágrafo único – O Poder Executivo notificará, dentro de noventa dias, os agentes públicos e privados que prestam assistência financeira e técnica à produção rural, inteirando-os do teor da presente Lei, em especial do contido no *caput* do presente artigo.

Capítulo IV

Do zoneamento de uso e ocupação do solo urbano

Art. 8º - Para fins de uso e ocupação do solo urbano, as áreas contidas nos perímetros urbanos e peri-urbanos do município de Paula Freitas, ilustradas pelos Mapas 01 e 02 anexos e integrantes da presente Lei, são classificadas como:

- a) zonas de preservação ambiental (ZP);
- b) zonas residenciais de baixa densidade (Z1);
- c) zonas residenciais de média densidade (Z2);
- d) zonas residenciais de alta densidade (Z3);
- e) zonas industriais e de serviços pesados (ZS);
- j) zonas especiais de interesse social (ZEIS); e
- g) zonas de transição urbano-rural (ZT):

§ 1º Constituem zonas de preservação ambiental (ZP) as nascentes e margens dos cursos d'água, banhados e demais áreas descritas no Art. 2º e 3º da Lei Federal 4.771/1965.

§ 2º As zonas residenciais de baixa densidade (Z1). 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, limitado aos lotes com frente para vias arteriais ou coletoras, definidas e descritas no Capítulo V



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

da presente Lei.

§ 3º As zonas residenciais de média densidade (Z2), destina-se à ocupação residencial com densidade de 50 a 100 habitantes por hectare, simultânea ao uso não-residencial de baixo impacto com abrangência geral.

§ 4º As zonas residenciais de alta densidade (Z3), destina-se à ocupação residencial com densidade acima de 100 habitantes por hectare, simultânea ao uso não-residencial de baixo impacto com abrangência geral.

§ 5º As zonas especiais de interesse social (ZEIS), localizadas no interior da malha urbana, destinam-se ao incentivo à habitação popular situada em localização próxima à infraestrutura, equipamento e serviços já implantados, constituindo o instrumento de política urbana, introduzido pela alínea f) do inciso V do Art. 4º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

§ 6º As zonas industriais e de serviços pesados (ZS) destinam-se a abrigar as atividades não residenciais de alto impacto, sendo nelas desestimulado o uso residencial, limitado a moradias de guardiões e vigias, localizadas no interior do lote não residencial.

§ 7º As zonas de tramitação urbano-rural (ZT) corresponderão às porções periféricas ao tecido urbano existente, sendo permitidos os usos de natureza rural consignados para as zonas Peri urbanas (ZPU) e, ainda, os usos urbanos em forma esparsa, conforme os índices de ocupação adiante estabelecidos no Quadro 3.

§ 8º As Zona do Núcleo Urbano Vila Rural (ZVR) corresponderão às porções do território destinadas as atividades residenciais e não-residenciais de apoio a promoção das atividades rurais e produtivas, conforme os índices de ocupação adiante estabelecidos no Quadro 3.

Art. 9º - O uso do solo nas zonas urbanas do município de Paula Freitas obedecerá ao disposto no Quadro 02, referindo-se à classificação de usos constante do Quadro A2 e, quanto aos usos não residenciais, à classificação de porte constante do Quadro A3, ambos anexos e integrantes à presente Lei.

Quadro 02

Zoneamento de uso do solo urbano De Paula De Freitas



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

ZONA	SIGLA	Habitaco	Habitaco Multifam	Habitaco Multifam	Não-residenciais	Não-residenciais	Edificao
		HUF	HMH	HMV	NRB	NRA	EPI
Zonas urbanas de preservao ambiental	ZP	•	•	•	•	•	•
Zona residencial de baixa densidade	Z1	A	P	•	P	•	P
Zona residencial de média densidade	Z2	A	A	P	P	•	A
Zona residencial de alta densidade	Z3	A	A	P	A	•	A
Zonas especiais de interesse social	ZEIS	A	P	•	P	•	A
Zonas industriais e de serviços pesados	ZS	P	•	•	P	A	P
Zonas de tramitao urbano-rural	ZT	A	•	•	P	•	P
Zona do Núcleo Urbano Vila Rural	ZVR	A	P	P	P	•	P

Observao: A uso = adequado; P = uso permissvel; = uso vedado

Parágrafo nico – As permissões consignadas no Quadro 02 serão concedidas:

- pela Prefeitura Municipal, no caso das edificaes públicas e/ou institucionais (EPI) em zonas urbanas industriais e de serviços pesados (ZS). Das habitaoes unifamiliares (HUF) em zonas industriais e de serviços pesados (Z.S), das habitaoes multifamiliares, horizontais ou verticais (HMH e HMV), até 6 unidades, e, de maneira geral, para as atividades não-residenciais de baixo impacto (NRB) que forem anexas  moradia ou de pequeno porte;
- pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, sem necessidade de estudo prévio de impacto de vizinhança (EV), para os usos residenciais multifamiliares, horizontais ou verticais (HMH e HMV), de 7 a 12 unidades, as atividades não-residenciais de baixo impacto (NRB) ou de alto impacto (NRA), até o porte médio, nas zonas onde permissíveis;
- pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, mediante estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), a ser apreciado em audiência pública especialmente convocada, para usos residenciais multifamiliares, horizontais ou verticais, limitados ao porte de 24 unidades e qualquer atividade não-residencial de baixo impacto (NRB) ou de alto impacto (NRA) de grande porte.



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

Art. 10 - A ocupação do solo nas zonas urbanas do município de Paula Freitas obedecerá ao disposto no Quadro 03, obedecidas às definições que constam dos Quadros A 4 e A5, anexos e integrantes da presente lei.

Quadro 03

Índices de ocupação do solo urbano

ZONA	Sigla	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO		ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)	DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE		RECUOS MÍNIMOS (m)				TAXA MÍNIMA PERMEÁVEL	
			Máximo	Base *		Torre	ÁREA (m²)	TESTADA (m)	Frontal	Esquina	Base		Torre
											Lateral		Fundos
Zonas urbanas de preservação ambiental	ZP	0,00	0%	-	0	0,00	0,00	-	-	-	-	-	90
Zona residencial de baixa densidade	Z1	1,00	50%	-	2	300,00	10,00	4,00	2,00	1,50	-	-	10
Zona residencial de média densidade	Z2	2,00	75%	50%	3	220,00	10,00	2,00	2,00	-	1,50	-	10
Zona residencial de alta densidade	Z3	3,00	75%	50%	5	220,00	10,00	2,00	2,00	-	1,50	-	10



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

**												
Zonas especiais de interesse social	ZEIS	1,00	50%	-	2	180,00	6,00	2,00	2,00	-	-	10
Zonas industriais e de serviços pesados	ZS	0,60	30%	-	2	100,00	20,00	8,00	2,00	3,00	-	10
Zonas de tramitação urbano-rural	ZP	0,10	5%	-	2	300,00	20,00	8,00	2,00	5,00	-	10
Zona do Núcleo Urbano Vila Rural	ZVR	0,40	20%	-	2	150,00	15,00	4,00	2,00	-	-	10

ZP - Zona de preservação:

Z1 - Zonas urbana de baixa densidade;

Z2 - Zonas urbana de média densidade;

Z3 - Zonas urbana de alta densidade;

ZEIS - Zona Especial Interesse Social;

ZS Zona de Serviços;

ZT - Zona de Transição.

ZVR - Zona do Núcleo Urbano Vila Rural

*É considerado como base os dois primeiros pavimentos da edificação.

** Será permitido construção no alinhamento predial, ou seja, sem recuo mínimo frontal das edificações localizadas no eixo estruturante da Zona residencial de alta densidade.

§ 1º - Em todas as zonas são permitidos subsolos, com taxa de ocupação máxima igual à da base, desde que o esgoto pluvial e sanitário se faça diretamente à rede coletora, sem necessidade de bombeamento de qualquer espécie.



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

§ 2º - Excetuam-se do limite de altura máxima os campanários e reservatórios elevados, as antenas de rádio transmissão, os elevadores de cereais, as passarelas de correias transportadoras e outros equipamentos mecânicos necessários ao processo industrial, devendo em todos os casos o projeto ser submetido à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Urbano ou Rural, este último em função das permissões expressas no Art. 6º desta lei.

§3º - Em qualquer caso, as ocupações residenciais e não-residenciais terão de atender os requisitos de emissão de sons e ruídos constantes do Art. 9º do Código de Posturas, bem como os limites de emissão de efluentes sólidos estabelecidos pelo Instituto Ambiental do Paraná e, ainda, a tratar previamente os efluentes líquidos, caso necessário, para lançamento na futura rede pública coletora de esgoto sanitário, a critério da companhia concessionária.

§ 4º - Nas zonas residenciais de alta densidade (Z3), os recuos mínimos, frontais e de esquina, para construções que visem o atendimento comercial e de prestação de serviços, serão permitidos os recuos mínimos de 2,00m (dois metros).

§ 5º - No Eixo Estruturante da Av. Agostinho de Souza fica permitido construções no alinhamento predial.

Capítulo V

Do sistema viário municipal e urbano

Art. 11 – O sistema viário municipal será constituído por vias primárias, secundárias e terciárias, conforme a sua importância para o tráfego motorizado, sendo ilustrado pelo Mapa 08, anexo e integrante da presente Lei.

§ 1º – Serão primárias as vias rurais:

- a) rodovia federal BR-476, no trecho em que atravessa o município;
- b) o traçado histórico da rodovia estadual transitória PRT-153, entre Paula Freitas e a divisa com o município de Paulo Frontin;
- c) a rodovia municipal PF-1, desde a extremidade oeste do quadro urbano de Paula Freitas à BR-476 na altura da divisa com o município de União da Vitória.

§ 2º – Serão secundárias as vias rurais:

- a) a estrada municipal PF-2, constituída pelo traçado histórico da rodovia estadual transitória PRT-153, entre Paula Freitas e a divisa com o município de União da Vitória, ao sul da lagoa da Formiguinha;
- b) a estrada municipal PF-3, ligando a BR-476, em Colônia Luzia à PRT-153, em Canudos, via Colônia Macacos e Cachoeira;
- c) a estrada municipal PF-4, ligando Paula Freitas à BR-476 em Carazinho, via Faxinal;
- d) a estrada municipal PF-5, ligando a estrada municipal FP-4 à PRT-153 na altura da Igreja Ucraniana na divisa com Paulo Frontin, via Poço Preto, Palmital Jararaca, Linha d'Ana e Carazinho;



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

e) a estrada municipal PF-6, ligando Palmital Jararaca à PRT-153 na altura da divisa com o município de Paulo Frontin, via Bela Vista, Rio das Antas, Cerro do Leão e Ronda Jararaca.

§ 3º – Todas as demais vias existentes em território rural serão terciárias, quando utilizadas pelo sistema de ônibus escolar, ou quaternárias, em caso contrário.

§ 4º – Poderão ser incorporadas ao sistema viário municipal, na categoria de estradas terciárias ou quaternárias, conforme critério definido no § 3º do presente artigo, caminhos situados em propriedade particular, desde que lavrado instrumento público ou particular de emissão do proprietário, franqueando acesso livre e desimpedido a qualquer veículo.

§ 5º – As vias municipais rurais terão as características técnicas que constam do Quadro 4, inclusive nota de esclarecimento, e pela Figura 1, anexa, que constitui parte integrante da presente Lei.

Quadro 4
Características técnicas das vias municipais rurais

Categoria da via rural	Número de faixas	Caixa de rolamento (m)	Acostamento (m)	Largura de segurança (m)	Faixa de domínio (m)	Rampa (%)	Raio de curva mínimo (m)	Tipo de pavimento	Número N
Primárias	2	7,00	2,50	6,50	25,00	8	250	Pedra irregular, TSD ou CBUQ	5x10 ⁶
Secundária	2	5,40	1,80	3,00	15,00	10	150	Cascalho compactado	10 ⁵
Terciária	2	5,40	0,90	2,40	12,50	15	100	Cascalho	5x10 ⁴
Quaternária	2	4,80	0,60	2,00	10,00	20	50	Cascalho	10 ⁴

Nota de esclarecimento - Número N é a quantidade de passagens do eixo-padrão DNIT, sobre cada faixa de rolamento, utilizado para fins de dimensionamento da estrutura

Art. 12 – O sistema viário urbano será constituído de vias arteriais, coletoras e locais, conforme os Mapas 09, 10 e 11, anexo e integrante da presente Lei.



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

§ 1º – Serão vias urbanas arteriais:

- o eixo formado pela Avenida Gustavo Schwartz e pela rodovia estadual transitória PRT-153, esta última considerada até o perímetro peri-urbano ao norte da Rondinha;
- o trecho da rodovia estadual transitória PRT-153 contido no perímetro peri-urbano de Vargem Grande;
- o eixo a ser implantado sobre a faixa da ferrovia desativada, no trecho contido no perímetro peri-urbano de Paula Freitas, Maria Anísia e Rondinha.

§ 2º – Serão vias urbanas coletoras:

- as Avenidas Agostinho de Souza e Astolfo de Souza, no centro da cidade de Paula Freitas;
- as Avenidas São Carlos e Costa Carvalho, no loteamento São Carlos;
- as Avenidas Wilson Kmita e Luiz Carlos Kmita, no loteamento Maria Anísia;
- a Avenida JOÃO OSWALDO DA ROCHA de Vargem Grande.

§ 3º – Todas as demais vias urbanas serão de categoria local.

§ 4º – As vias urbanas terão as características técnicas do Quadro 5, inclusive nota de esclarecimento, e da Figura 2, anexa, que faz parte integrante da presente Lei.

Quadro 5
Características exigíveis das vias municipais urbanas

Categoria da via urbana	Número de	Caixa de rolamento (m)	Estacionamento (m)	Largura de segurança	Caixa total da via (m)	Raio curvatura esquina (m)	Distância mínima entre	Rampa	Tipo de	Número N
Arterial	2	6,60	2,00	2,00	14,60	6,00	50,00	10	CBUQ ou TST	5x10 ⁵
Coletora	2	6,00	2,00	2,00	14,00	5,00	40,00	15	TSD pedra irregular	10 ⁵
Local	2	5,40	2,00	2,00	13,40	4,00	30,00	20	Pedra Irregular	10 ⁴

Nota de esclarecimento - Número N é a quantidade de passagens do eixo-padrão DNIT sobre cada faixa de rolamento, utilizado para fins de dimensionamento da estrutura



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

§ 5º – Poderá ser dispensada a largura de estacionamento de veículos em uma das faces da via, perante aprovação prévia do Poder Público Municipal, desde que a mesma seja caracterizada como coletora ou local e esteja localizada em zona residencial de baixa densidade.

§ 6º - As vias locais com comprimento de até 60,00m poderão terminar em balão de retorno com diâmetro mínimo de 16,00m, inseridos na caixa total de via que, nesse local, será aumentada para 20,00m.

§ 7º – O número mínimo de vagas de estacionamento em cada lado das vias urbanas será igual ao número de lotes com testada para a respectiva face, reduzido de dois, computando-se comprimento de 5,00m para cada vaga.

Art. 13 – Os passeios das vias urbanas serão separados das faixas de rolamento ou das baias de estacionamento, através de meios-fios de concreto, proporcionando desnível de 0,12m entre o passeio e a via, conforme Figuras 2 e 3 anexas e integrantes da presente Lei.

§ 1º – Nos passeios de todas as vias serão construídas calçadas para trânsito de pedestres, podendo ser em concreto moldado *in loco*, em *pavers* ou em lajotas de concreto, sempre com superfície antiderrapante, com largura mínima de 1,20m, e demais características conforme Figuras 2, anexa e integrante da presente Lei, formando uma superfície contínua, expressamente proibida a intercalação de degraus.

§ 2º – Nos passeios de todas as vias serão construídas ciclovias, para o tráfego de veículos a tração humana, podendo ser em concreto betuminoso ou de cimento *portland*, moldado *in loco* ou sob forma de *pavers*, sempre com superfície antiderrapante, com largura mínima de 1,20m, e demais características conforme Figuras 2, anexa e integrante da presente Lei, formando uma superfície contínua, expressamente proibida a intercalação de degraus.

§ 3º - Dentro da faixa dos passeios, poderão ser construídas entradas de veículos, que farão face com a via pública através de meios-fios rebaixados, proporcionando desnível de 0,02m entre o passeio e a via, e formarão rampa de concordância com comprimento máximo de 2,00m, sendo proibida a interrupção da sarjeta por qualquer tipo de obstáculo e vedada a interposição de degraus de qualquer natureza, devendo ser pavimentadas com o mesmo material das calçadas circunvizinhas, exceto nos estabelecimentos situados na zona industrial e de serviços pesados (ZS) onde poderão ser revestidas de material mais resistente.



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

§ 4º - Em todos os cruzamentos, serão construídas de rampas de acessibilidade para portadores de necessidades especiais de locomoção, conforme a norma NBR-9050 da ABNT e Figura 03, anexa e integrante da presente Lei.

§ 5º - Toda a área de passeio não ocupada por calçadas, entradas de veículos ou rampas de acessibilidade, receberá ajardinamento, compatível com a arborização viária prevista nesta Lei, empregando espécies com altura inferior a 0,30m, sendo expressamente vedadas espécies vegetais que possam desenvolver espinhos ou de segregar substâncias nocivas à saúde humana e animal.

Art. 14 - O escoamento das águas de chuva incidentes sobre as vias urbanas será escoado pelo sistema subterrâneo de galerias pluviais, ao qual contribuirá por bocas-de-lobo ou bocas-de-leão, enquanto o escoamento das águas advindas sobre as vias rurais será realizado por sarjetas, revestidas ou não, que serão aliviadas por saídas laterais espaçadas de maneira a não proporcionar erosão por sulcos no terreno para o qual contribuirão.

Parágrafo único – A nenhum proprietário de terreno vizinho à via pública, urbana ou rural, será dado furta-se a permitir o livre escoamento das águas provindas da via, podendo, entretanto, o proprietário exigir do Poder Público a implantação de bacia de contenção de vazões, desde que disponibilize espaço suficiente para esse mister.

Art. 15 - O Poder Público implantará e manterá, nas vias componentes do sistema viário rural e urbano, a sinalização vertical e horizontal exigida pela Lei Federal 9.503/1997 (Código de Trânsito Brasileiro).

§ 1º - Nas esquinas das vias urbanas serão instalados postes para suporte de placas com dimensões de 0,25x0,40m, indicando o nome das ruas, seus códigos de endereçamento postal e o nome da macrozona onde situadas, sendo permitido ao Poder Público conceder à iniciativa privada, mediante ônus, o direito de utilizar para publicidade, no mesmo poste, e em placa devidamente individualizada, área de até 0,20m².

§ 2º - Nos cruzamentos das vias rurais, serão instaladas placas indicativas das localidades mais próximas, bem como suas distâncias, em quilômetros, conforme modelos e dimensões padronizadas nacionalmente, sendo permitido ao Poder Público conceder à iniciativa privada, mediante ônus, o direito de utilizar para publicidade, no mesmo poste, e em placa devidamente individualizada, área de até 0,20m².



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

Art. 16 – Em caso de urbanização e/ou pavimentação de vias já existentes cuja caixa de via não atenda os requisitos ilustrados na Figura 2, serão adotados os seguintes critérios:

- a) em vias arteriais, será decretado novo alinhamento, ao qual ficarão obrigadas as novas construções lindeiras à via, ressalvado o direito a indenização, justa e prévia, quando da acessão pública ao alargamento;
- b) em vias arteriais com construções existentes em avanço sobre o novo alinhamento, poderá ser adotada a supressão provisória de uma das baias de estacionamento, até que seja possível a demolição da construção em situação de avanço;
- c) nas vias locais, poderá ser adotada a supressão definitiva de uma das baias de estacionamento e, eventualmente, a supressão provisória da outra, até que seja possível a acessão ao novo alinhamento;
- d) nos casos não previstos nas alíneas a), b) e c) do presente artigo, o assunto será submetido ao Conselho de Desenvolvimento Urbano ou Rural, conforme a natureza da via.

Capítulo VI **Do parcelamento do solo urbano**

Seção I – Disposições Gerais

Art. 17 – A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos dependerá sempre de prévia licença e fiscalização municipal, obedecidas às normas desta Lei Complementar, da legislação federal pertinente, podendo ser executado nas seguintes modalidades:

- I – Loteamento
- II – Condomínio Edifício
- III - Condomínio de Lotes
- IV – Condomínio Urbano Simples
- V – Loteamento de Acesso Controlado

Art. 18 - O parcelamento do solo para fins urbanos será permitido somente dentro do Perímetro Urbano.

Art. 19 - O Parcelamento do Solo se subordinará às diretrizes do Plano Diretor quanto ao arruamento e à destinação das áreas, de forma a permitir o desenvolvimento urbano integrado.

§ 1º - O Município poderá impor exigências no sentido de adequar os projetos de parcelamento, objetivando a interligação de vias existentes ou projetadas do sistema viário.



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

§ 2º - O Município poderá exigir a construção de mirantes e/ou belvederes quando um projeto de loteamento for executado em área de visão panorâmica ou paisagística.

§ 3º - O Município, poderá limitar a aprovação de parcelamentos da terra, para evitar excessivo número de lotes e o conseqüente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços, bem como o surgimento de situações que caracterizem degradação ambiental.

§ 4º - Para os efeitos do disposto nesta Lei Complementar, o parcelamento do solo poderá ser dividido em etapas de execução discriminadas no projeto completo.

Art. 20 - Não será permitido o Parcelamento do Solo:

- I- em terrenos alagadiços, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas, e em terrenos sujeitos a inundações;
- II- em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III- em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- IV- em terrenos a edificação onde as condições geológicas não aconselhem por serem áreas de risco de deslizamento;
- V- em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
- VI- em áreas fora do alcance dos equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável, das galerias de águas pluviais e de energia elétrica.

Seção II

Do Processo de Parcelamento

Art. 21 - O interessado em qualquer projeto de parcelamento, deverá requerer previamente ao Órgão Municipal de Planejamento, através de consulta de viabilidade, as diretrizes a serem obedecidas, de acordo com a legislação vigente.

§ 1º O requerimento será instruído com levantamento planialtimétrico do terreno, com curvas de nível de metro em metro, e indicação dos cursos d'água e bosques existentes, além dos arruamentos contíguos a todo o perímetro e das construções existentes.

§ 2º As diretrizes urbanísticas fornecidas ao interessado conterão:

- I- o traçado e faixa de domínio das vias projetadas;
- II- a localização aproximada dos equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público, definidas de acordo com os interesses do Município;



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

III- os limites das zonas de uso, das faixas sanitárias e das faixas "non aedificandi";

IV- dimensões mínimas dos lotes.

§ 3º A consulta de viabilidade de que trata o *caput* deste artigo terá validade de seis meses, findos os quais, não tendo sido utilizada para dar entrada ao processo de análise do projeto de parcelamento, deverá ser revalidada de acordo com a legislação vigente na ocasião.

§ 4º A consulta de viabilidade fica dispensada nos casos de condomínio urbano simples, desmembramento e unificação, exceto se o analista julgar necessário em face das características do imóvel a sofrer processo de parcelamento.

Art. 22 - Com base nas diretrizes fornecidas pela Administração Municipal, e cumpridas as exigências de projeto desta Lei Complementar, o interessado elaborará o projeto que será analisado para efeito de liberação do alvará de licença para início das obras.

Parágrafo único. Não poderá ser aprovado projeto de parcelamento de loteador, seja o proprietário ou o executor do loteamento que possuir outro processo de parcelamento em situação irregular.

Art. 23 - O prazo máximo para análise de projetos e expedição do alvará de licença para o início das obras será de 30 (trinta) dias, a contar da data de aceitação do projeto definitivo.

Art. 24 - Expedido o alvará de licença para o início das obras, o loteador poderá dar início às obras, mediante comunicação dirigida à Administração Municipal.

Art. 25 - O prazo para execução das obras será de 2 (dois) anos, contados a partir da data do licenciamento, o qual deverá ser anualmente renovado.

Art. 26 - Uma vez realizadas as obras, e estando quitados os tributos municipais, a Administração Municipal, a requerimento do interessado e após as competentes vistorias, aprovará o parcelamento fornecendo decreto de criação do loteamento e cópia visada do projeto, a ser averbada no Registro de Imóveis pelo interessado.

§ 1º O Município poderá aprovar parcelamentos com as obras de infraestrutura incompletas, desde que o loteador ofereça, como garantia de sua execução, imóvel a ser caucionado, em valor correspondente ao das obras a serem executadas, conforme avaliação do órgão competente.

§ 2º Caso o imóvel a ser caucionado nos termos do § 1º, deste artigo faça parte do parcelamento pelo qual está servindo de garantia, ele deverá ser



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

previamente desmembrado, ou a escrituração da caução deverá ser simultânea à escrituração do parcelamento.

Art. 27 - Depois de aceitas as obras de abertura de um logradouro pelo Município o Prefeito Municipal baixará decreto reconhecendo-o como logradouro público, e dar-lhe-á denominação mediante lei aprovada pela Câmara de Vereadores.

Parágrafo único. Não poderão ser nominadas, nem serão reconhecidas como ruas públicas oficiais os logradouros que não dispuserem da infraestrutura prevista no Capítulo V desta Lei Complementar.

Art. 28 - É vedado vender ou prometer vender parcela ou lote de parcelamento não aprovado pelo Município e não registrado no Registro de Imóveis competente, impondo-se a quem o fizer as penalidades da Legislação Federal em vigor, especialmente os artigos 50 e 51 da Lei Federal 6.766/79, , sem prejuízo das demais cominações legais.

Parágrafo único. A aprovação mencionada no Caput deste artigo refere-se àquela que é concedida após a execução total do loteamento, e não à concessão do alvará para início das obras.

Seção III Dos Projetos de Parcelamento

Art. 29 - O pedido de licença para aprovação do projeto de Loteamento e início das obras será instruído com os seguintes documentos:

- I- requerimento solicitando licença assinado pelo proprietário e pelo loteador;
- II- matrícula atualizada emitida há no máximo 90 dias pelo Registro de Imóveis acompanhada de Certidão Negativa de ônus reais;
- III- instrumento de liberação pelo INCRA, quando for o caso;
- IV- Certidão Negativa de tributos municipais e de ações civis, expedidas pelos órgãos competentes;
- V- autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;
- VI- declaração de viabilidade de abastecimento d'água potável fornecida pelo órgão competente;
- VII- declaração da viabilidade de fornecimento de energia elétrica fornecida pelo órgão competente;
- VIII- cópias dos projetos urbanístico e complementares, e memorial descritivo dos mesmos;
- IX- cópia da consulta de viabilidade autorizando o projeto de loteamento;
- X- ART/RRT do responsável técnico;



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

- XI- laudo geotécnico da área a ser loteada;
- XII- manifestação de aprovação do órgão ambiental competente.

Parágrafo único. Em caso de Loteamento de parte do terreno, as plantas do projeto urbanístico referidas no item VIII, deverão abranger a totalidade do imóvel.

Art. 30 - O pedido de licença para Desmembramento será acompanhado dos seguintes documentos:

- I- requerimento solicitando licença, assinado pelo proprietário e/ou loteador;
- II- matrícula atualizada emitida há no máximo 90 dias pelo Registro de Imóveis acompanhada de Certidão Negativa de ônus reais;
- III- Certidão Negativa de tributos municipais e de ações civis, expedidas pelos órgãos competentes;
- IV- autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;
- V- três cópias do projeto urbanístico, incluindo mapa da situação atual e mapa da situação projetada;
- VI- cópia da consulta de viabilidade autorizando o desmembramento quando for o caso;
- VII- ART/RRT dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;
- VIII- comprovação da existência de abastecimento d'água e de energia elétrica no local;
- IX- memorial descritivo do desmembramento, descrevendo os lotes e especificando a destinação dos esgotos domésticos, e a descrição das áreas públicas, se houver;
- X- declaração do sistema de tratamento de efluentes, se existe rede de esgoto cloacal ou se será por fossa séptica e filtro anaeróbio.

Art. 31 - O projeto urbanístico de parcelamento deverá ser apresentado em 3 (três) vias e em meio digital com arquivos gráficos com extensão em "DXF" e ainda deverá conter:

- I- Planta geral de localização que compreenda a região onde o terreno estiver localizado, os logradouros vizinhos e o zoneamento previsto na Lei de Zoneamento;
- II- Planta planialtimétrica na escala mínima de 1:500 indicando:
 - a) Norte Magnético e verdadeiro;
 - b) pontos de amarração ou de referência da obra;
 - c) cursos d'água, áreas alagadiças e mananciais, se houver;
 - d) alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;
 - e) edificações existentes;
 - f) subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;



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.paulafrasitas.pr.gov.br

- g) sistema de vias com a respectiva hierarquia e denominação provisória (Rua A, B, etc.);
- h) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- i) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- j) marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos das curvas e linhas projetadas;
- k) em planta e perfis todas as linhas de escoamento das águas pluviais e respectivas bocas de lobo;
- l) praças e demais áreas públicas estabelecidas pela legislação vigente, observados os critérios mínimos previstos nesta Lei Complementar;
- m) áreas de preservação permanente, faixas sanitárias e faixas "non aedificandi" estabelecidas pela legislação vigente;
- n) linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver;
- o) áreas destinadas à instalação de bombas de recalque e reservatório de água, se houver;
- p) quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto.

Parágrafo único. As plantas deverão ser georreferenciadas ao sistema brasileiro.

Art. 32 - Os projetos complementares deverão constar de:

- I- projeto de rede de abastecimento d'água aprovada pelo órgão competente;
- II- projeto de rede elétrica e de iluminação pública aprovado pelo órgão competente;
- III- projeto de rede de escoamento das águas pluviais dimensionadas, conforme cálculo de vazão do trecho ou bacia contribuinte, obedecendo aos seguintes critérios:
 - a) precipitação pluviométrica mínima de 120 mm/h (cento e vinte milímetros por hora);
 - b) rede principal e secundária, com tubulação em ambos os lados da rua, com diâmetro mínimo de 0,40m (quarenta centímetros) e rede transversal com diâmetro de 0,30m (trinta centímetros);
 - c) caimento e recobrimento mínimos conforme normas vigentes;
 - d) localização das bocas-de-lobo e da canalização pública receptora, com respectivo diâmetro;
 - e) canalização em galerias ou em canal aberto, obras de arte (pontes, pontilhões, muros de arrimo, etc...) todas em concreto armado e com projeto estrutural completo incluindo ART;
 - f) todas as instalações de drenagem devem ser projetadas e executadas conforme normas vigentes.



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

IV- Projeto Preventivo Contra Incêndio aprovado por órgão competente, quando for o caso, conforme norma vigente;

V- projeto de pavimentação de todas as vias, com memorial descritivo e ART:

- a) projeto geométrico das vias, indicando largura, extensão e raios de curvatura;
- b) cortes longitudinais e transversais, indicando volumes de corte e aterro, e especificando no corte transversal as camadas do pavimento e respectivos materiais;
- c) memorial descritivo com o dimensionamento e especificação dos materiais e execução.

VI- projeto de sinalização viária especificando a sinalização horizontal, vertical, e denominação de vias com seu respectivo memorial descritivo, conforme normas vigentes;

VII- projeto de padronização de passeio e arborização de acordo com a legislação e normas vigentes.

§ 1º Caso venha a instalar-se estação de tratamento de esgotos (ETE) na cidade, será exigido projeto de rede de esgotos cloacais, aprovado pelos órgãos competentes.

§ 2º Quando a canalização pública for insuficiente ou não existir na rua onde o loteamento desaguar suas águas pluviais, a solução do problema será indicada pelo empreendedor, aprovada pelo Município e executada pelo loteador.

§ 3º Onde não existir rede de água, o Município só autorizará o parcelamento se o loteador, com aprovação do órgão competente, executar o projeto de abastecimento a partir da captação em manancial existente na área ou a partir de poços artesianos.

§ 4º Caso o órgão competente não assuma a operação do sistema de abastecimento de água, este deverá funcionar em sistema de condomínio do qual participarão todos os compradores de lotes e o loteador.

§ 5º No caso de terrenos em nível inferior ao da rua, deverá haver rede complementar para escoamento das águas na parte mais baixa do terreno.

§ 6º No caso de ruas não pavimentadas existentes que confrontam com o loteamento, ou que sirvam de acesso principal ao empreendimento, deverão estar incluídas nos respectivos projetos.

Art. 33 - Todas as pranchas dos projetos deverão conter assinatura do proprietário e responsável técnico, anexada a ART e/ou RRT respectiva.



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

Seção IV Loteamento

Art.34 - . O loteamento é a subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos, ou prolongamento ou modificação das vias existentes. Esta forma de parcelamento deverá atender aos seguintes requisitos:

- I- as áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como as áreas verdes de uso público serão proporcionais à gleba e nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável;
 - a) as áreas verdes públicas serão no mínimo iguais a 10% (dez por cento) da área loteável ou 8m² (oito metros quadrados) de área verde por habitante, adotando-se o maior índice, devendo das áreas públicas serem destinados no mínimo 5% (cinco por cento) a equipamentos urbanos e comunitários e o restante ao sistema viário;
 - b) as áreas públicas a serem entregues ao Município terão no mínimo 50% (cinquenta por cento) de seu total em um só perímetro, onde possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 15 m (quinze metros), e em terreno com declividade inferior a 30% (trinta por cento) com fácil acesso;
- II- a cobertura vegetal existente deverá ser conservada, nos termos da legislação federal, estadual e regulamentos municipais;
- III- a localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários será definida de acordo com os interesses do Município;
- IV- os lotes terão as áreas e testadas mínimas previstas para cada Zona Urbana componente do Zoneamento;
- V- as vias projetadas deverão harmonizar-se com a topografia local, e sua seção transversal deverá obedecer ao disposto nesta Lei Complementar;
- VI- todas as ruas a serem projetadas e construídas deverão ter o declive longitudinal mínimo de 0,3% (zero vírgula três por cento) e o máximo de 20% (vinte por cento), bem como declividade transversal mínima de 2% (dois por cento) e máxima de 4% (quatro por cento).

Seção V Loteamento de Acesso Controlado

Art. 35 - Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º do artigo 2º da Lei 6766/1979, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal,



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

sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Parágrafo único. Aplica-se ao loteamento de acesso controlado todas as disposições de que trata a Seção IV deste Capítulo.

Seção VI

Da Execução de Obras dos Loteamentos

Art. 36 - De posse do alvará de licença para o início das obras, na forma dos regramentos específicos da Seção III, o loteador deverá executar as obras conforme os projetos aprovados.

Art. 37 - As canalizações deverão ser recobertas após autorização por escrito do Órgão Municipal de Planejamento.

Art. 38 - Antes de o loteador iniciar a pavimentação das ruas deverá fazer comunicação por escrito neste sentido ao Órgão Municipal de Planejamento, a fim de possibilitar o acompanhamento da obra.

Art. 39 - Durante a execução das obras deverão ser respeitados os cuidados com a limpeza e o sossego público previsto no Código de Posturas.

Seção VII

Condomínio Edilício

Art. 40 - Pode haver, em edificações, partes que são de propriedade exclusiva, e partes que são de propriedade dos condôminos.

§ 1º As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais das partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio.

§ 2º O solo, a estrutura do prédio, o telhado, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade, a calefação e refrigeração centrais, e as demais partes comuns, inclusive o acesso ao logradouro público, são utilizados em comum pelos condôminos, não podendo ser alienados separadamente, ou divididos.



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

§ 3º A cada unidade imobiliária caberá, como parte inseparável, uma fração ideal das partes comuns, que será identificada em forma decimal ou ordinária no instrumento de instituição do condomínio.

§ 4º Nenhuma unidade imobiliária pode ser privada do acesso ao logradouro público.

§ 5º O terraço de cobertura é parte comum, salvo disposição contrária da escritura de constituição do condomínio.

Seção VIII Condomínio de Lotes

Art. 41 - Pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§ 2º Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edilício nesta Lei Complementar, respeitada a legislação urbanística.

§ 3º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

§ 4º Aplica-se ao condomínio de lotes os parâmetros aplicáveis ao loteamento, dispostos no Art. 86, bem como, as disposições tratadas quanto ao sistema viário, dispostas no Art. 106 e seguintes:

I- as disposições tratadas neste parágrafo ficam afastadas em situações em que o condomínio de lotes resulte em até 10 novas unidades;

II- contudo, neste caso, deve-se respeitar os seguintes parâmetros mínimos:

a) o acesso se fará por um corredor de 5,00 m (cinco metros) quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor, sendo 3,50 m para acessibilidade de veículos, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para pedestres e 2,00m (dois metros) de recuo para a edificação;

b) 9,00 m (nove metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor, sendo 6,00m (seis metros) para acessibilidade de veículos, 3,00 m (três metros) para pedestres sendo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) respectivamente para cada lado, e 2,00m (dois metros) de recuo para a edificação.



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

Seção IX

Condomínio Urbano Simples

Art. 42 - Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

§ 1º A instituição do condomínio urbano simples será registrada na matrícula do respectivo imóvel, na qual deverão ser identificadas as partes comuns ao nível do solo, as partes comuns internas à edificação, se houver, e as respectivas unidades autônomas, dispensada a apresentação de convenção de condomínio.

§ 2º Após o registro da instituição do condomínio urbano simples, deverá ser aberta uma matrícula para cada unidade autônoma, à qual caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do solo e das outras partes comuns, se houver, representada na forma de percentual.

§ 3º As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares.

§ 4º Nenhuma unidade autônoma poderá ser privada de acesso ao logradouro público.

§ 5º A gestão das partes comuns será feita de comum acordo entre os condôminos, podendo ser formalizada por meio de instrumento particular.

§ 6º Caberá ao poder público a análise do requerimento dos interessados, o qual deverá ser apresentado necessariamente acompanhado de alvará de construção de toda a área construída sobre o imóvel.

I- uma vez apresentado o requerimento, tendo o poder público verificado que toda a área construída sobre o imóvel se encontra devidamente regularizada, emitirá certidão nesse sentido;

II- caso o imóvel não tenha todas as áreas construídas devidamente regularizadas, caberá a regularização como condicionante à emissão da certidão de que trata o Inc. I.

Seção X

Dos Parcelamentos em forma de Condomínio



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

Art. 43 - Para os efeitos desta Lei Complementar, considerar-se-ão como parcelamento do solo as urbanizações em forma de condomínio, sejam elas para fins residenciais, industriais ou comerciais.

Art. 44 - Os Condomínios Residenciais deverão ser constituídos na forma do Art. 8º da Lei Federal nº 4.591/84, cujas unidades autônomas serão formadas por residências térreas ou assobradadas, sendo discriminada a parte do terreno a ser ocupada pela edificação e aquela de uso exclusivo, bem como a fração ideal da totalidade do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade.

Art. 45 - As áreas de uso comum terão proporção mínima de 35% (trinta e cinco por cento) da área total.

Parágrafo único. Será destinado, obrigatoriamente, para implantação de áreas verdes com equipamentos de recreação e lazer de uso comum, área não inferior a 10% (dez por cento), adotando-se o maior índice da totalidade do terreno e cuja declividade deverá ser inferior a 15% (quinze por cento).

Art. 46 - As áreas de uso exclusivo serão conforme Zoneamento.

Art. 47 - O sistema viário interno dos Condomínios Residenciais deverá observar os seguintes requisitos:

- I- todas as áreas de uso exclusivo deverão ter acesso através de áreas comuns;
- II- as vias deverão ser pavimentadas;
- III- o perímetro do Condomínio deverá ser fechado, devendo as frentes das residências serem voltadas para vias internas.

Art. 48 - Os Condomínios Residenciais deverão possuir sistemas próprios para esgotamento de águas pluviais; disposição final de esgotos sanitários, podendo ser por sistema individualizado (fossa e filtro) caso a rua adjacente não seja dotada de sistema de esgoto cloacal; abastecimento de água potável e fornecimento de energia elétrica, sendo tais serviços implantados e mantidos pelo Condomínio, mediante projetos aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 49 - Quanto à análise, tramitação e aprovação dos projetos de Condomínios Residenciais aplicar-se-ão as mesmas disposições estabelecidas para loteamentos, no que couber.

Art. 50 - Aplicam-se aos condomínios industriais ou comerciais as disposições deste capítulo que couberem, a critério do Órgão Municipal de Planejamento.



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

Capítulo VII Disposições gerais e transitórias

Art. 51 - Somente serão concedidos alvarás de construção, reforma e ampliação e alvarás de localização a edificações e a atividades cujo uso esteja de acordo com a presente Lei.

§ 1º – Os alvarás de localização de atividade econômica serão sempre concedidos a título precário, podendo ser cassados a qualquer tempo, desde que o uso seja considerado inconveniente por parte do Poder Público Municipal, sem que caiba qualquer direito a indenização.

§ 2º – A transferência de local de atividade já em funcionamento somente poderá ser autorizada se seu uso for conforme com a localização prevista na presente Lei.

§ 3º – As situações consolidadas, em desacordo com o teor deste Plano Diretor, terão o prazo de 2 (dois) para proceder as devidas regularizações.

Art. 52 - As edificações já existentes, mesmo que estejam em desacordo com os parâmetros de ocupação estabelecidos pela presente Lei poderão ser regularizadas dentro do prazo de dois anos contados da publicação desta, mediante o procedimento estabelecido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) no Estado do Paraná.

Parágrafo único – Fica desde já proibida qualquer ampliação ou reforma em edificação que contrarie o estabelecido nesta Lei, exceto se for para adequá-la aos requisitos aqui estabelecidos.

Art. 53 – Os usos não-residenciais já estabelecidos, que estejam em desacordo com as permissões estabelecidas pela presente Lei deverão ser transferidos para local onde sejam adequados ou permitidos, dentro do prazo de cinco anos, contados da publicação desta, mediante o procedimento de transferência de alvará.

Art. 54 – Os casos omissos na presente Lei serão apreciados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Paula Freitas, que poderá delegar o tema ao Conselho de Desenvolvimento Urbano ou ao Conselho de Desenvolvimento Rural, conforme for o caso, sendo emitido, em cada caso, um parecer escrito cujo acesso será permitido a todo morador no município.

Art. 55 – Constituem parte integrante da presente Lei os seguintes anexos:



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) Quadro A - Definições de termos empregados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal de Paula Freitas;
- b) Mapa 01 - Perímetros urbanos e perímetro peri-urbano de São Carlos - Paula Freitas, Maria Anísia e Rondinha;
- c) Mapa 02 - Perímetro urbano e peri-urbano Vargem Grande;
- d) Mapa 03 - Mapa das zonas de uso do solo municipal;
- e) Mapa 04 - Mapa das áreas com restrições de uso;
- f) Mapa 05 - Mapa do Zoneamento da Área Urbana de Paula Freitas e Rondinha;
- g) Mapa 06 - Mapa do Zoneamento da Área Urbana de Vargem Grande;
- h) Mapa 07 - Mapa do Sistema Viário Municipal;
- i) Mapa 08 - Mapa do Sistema Viário Urbano de Paula Freitas;
- j) Mapa 9 - Mapa do Sistema Viário Urbano da Rondinha;
- k) Mapa 10 - Mapa do Sistema Viário Urbano de Vargem Grande;
- l) Figura 01 - Padrão das vias rurais primárias componentes do sistema viário rural;
- m) Figura 02 - Padrão das vias rurais secundárias componentes do sistema viário rural;
- n) Figura 03 - Padrão das vias rurais terciárias componentes do sistema viário rural;
- o) Figura 04 - Padrão das vias rurais quaternárias componentes do sistema viário rural;
- p) Figura 05 - Padrão das vias arteriais componentes do sistema viário urbano;
- q) Figura 06 - Padrão das vias coletoras componentes do sistema viário urbano;
- r) Figura 07 - Padrão das vias locais componentes do sistema viário urbano;
- s) Figura 08 - Detalhes de meios-fios, calçadas e rampas de acessibilidade.

Art. 56 – Esta Lei entra em vigor noventa dias após a sua publicação.

Art. 57 – Ficam revogadas a Lei n. 1.112, de 06 de outubro de 2010, Lei 1.362/2015, Lei 1.428/2017 e 1.566/2022

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

Quadro A (A1 a A8)

Definições de termos empregados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal de Paula Freitas
(Anexo à Lei de Regulação do Uso e Ocupação do Solo Municipal de Paula Freitas)

A1) Definições relativas ao uso do solo municipal

Termo	Definição
Zonas urbanas	Parcelas do território municipal destinadas explicitamente à ocupação humana densa, comportando moradias e atividades não-residenciais para ganho econômico ou não, dotada de infraestrutura básica, sendo nelas proibido o uso silviagropecuário.
Zonas peri-urbanas	Parcelas do território municipal, dotadas ou não de infraestrutura básica, destinadas a abrigar os usos silviagropecuários de pequeno porte, compatíveis com a vizinhança urbana, admitindo parcelamentos para futura ocupação humana densa, ficando sujeitas as propriedades nelas contidas a tratamento tributário conforme sua destinação.
Zona rural	Território não contido nem nas zonas urbanas nem nas zonas peri-urbanas, sendo admitidos, além das atividades silviagropecuárias, moradias rurais e as atividades não-residenciais para ganho econômico ou não, nos limites estabelecidos pela presente Lei.
Usos adequados	São as destinações que estiverem em consonância com a capacidade do suporte natural do solo rural ou urbano.
Usos permissíveis	São as destinações que podem ser admitidas em determinada porção do território municipal, mediante exame especial, conforme definido pela presente Lei.
Usos proibidos	São as utilizações que não podem, nem mesmo sob forma provisória, ser admitidas em determinada porção do território, definida pela presente Lei.

A2) Definições relativas à classificação de uso do solo urbano

Termo	Sigla	Definição
Habitação unifamiliar	HUF	Habitação para uso de uma única família, ocupando lote individualizado
Habitação multifamiliar horizontal	HMH	Conjunto coletivo de habitações de no máximo 2 pavimentos, em série, com acesso individualizado, paralela ou transversal à via pública
Habitação multifamiliar vertical	HMV	Conjunto coletivo de habitações dispostas em altura, até o limite estipulado pela lei, com acesso coletivo (apartamento)
Não-residencial de baixo impacto	NRB	Atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços de baixo impacto, que se caracteriza pela não-atração de qualquer veículo pesado (com peso bruto total superior a 7 toneladas)
Não-residencial de alto impacto	NRA	Atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços, que não se enquadre na categoria de baixo impacto.
Edificação pública e/ou institucional	EPI	Edificação para uso público e/ou institucional, sem moradia anexa.

A3) Definições relativas ao porte das atividades não-residenciais

Termo	Definição
Atividade anexa à residência	Atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços anexa à moradia, com área útil de até 50m ² , recursos humanos de até 5 pessoas (inclusive proprietários e familiares) e atração de até 10 veículos leves e até 3 veículos médios (PBT até 7 toneladas) por dia.
Atividade não-residencial de pequeno porte	Atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços, com área útil de até 200m ² , recursos humanos até 15 pessoas (inclusive proprietários e familiares) e atração de até 20 veículos leves e até 8 veículos médios (PBT até 7 toneladas) por dia.
Atividade não-residencial de médio porte	Atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços, com área útil de até 500m ² , recursos humanos até 25 pessoas (inclusive proprietários e



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

	familiares) e atração de até 40 veículos leves e até 12 veículos médios (PBT até 7 toneladas) por dia.
Atividade não-residencial de grande porte	Atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços, com área útil, recursos humanos e atração de tráfego de veículos leves e/ou médios acima dos estabelecidos para o porte médio.

A4) Definições relativas à ocupação do solo urbano

Termo	Definição
Altura Máxima da Edificação	Altura máxima de uma edificação, contada a partir da cota mais elevada da testada de um lote urbano (referência de nível) até o último pavimento útil.
Recuo	Menor distância entre o limite extremo da área ocupada por uma edificação e a divisa que lhe estiver mais próxima: são estabelecidos na presente Lei
	recuos frontais (relativos à testada), recuos laterais e de fundos, relativos às demais faces do lote urbano.
Taxa de ocupação	Percentual resultante da divisão da área da projeção da edificação sobre o solo pela área total do lote.
Taxa de permeabilidade	Percentual do terreno que obrigatoriamente deve ser mantida permeável.
Coeficiente de aproveitamento	Fração decimal resultante da divisão de todas as áreas de uma edificação pela área total do lote urbano.
Coeficiente de aproveitamento máximo	Coeficiente de aproveitamento que pode ser atingido por uma dada edificação, mediante a outorga onerosa ou transferência do direito de construir, nos termos da lei de Regulação Local dos Instrumentos do Estatuto da Cidade, mediante requerimento ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

A5) Definições relativas a elementos geométricos das edificações

Termo	Definição
Referência de nível	Cota do ponto mais alto contido pela linha de testada do lote.
Subsolo	Parte da construção cuja parte mais alta fique abaixo de um plano horizontal situado no máximo 1,00m acima da referência de nível.
Base	Parte da construção situada acima do subsolo, até um plano horizontal que lhe seja paralelo, a uma altura definida, para cada zona, nesta Lei.
Torre	Parte da construção situada acima da base.

A6) Definições relativas ao sistema viário rural e urbano

Termo	Definição
Via arterial	Rua ou avenida de tráfego preferencial sobre as demais vias
Via estrutural	Via arterial principal, que configura o sistema viário urbano básico
Via coletora	Via arterial secundária, que capta o tráfego local e o distribui na via estrutural.
Via local	Rua ou avenida destinada a acessar as residências ou outros destinos, a partir das vias arteriais
Ciclovía	Via especialmente destinada ao tráfego de bicicletas
Ciclófaixa	Faixa em via veicular, separada das faixas de tráfego por faixa pintada ou tachões, destinada ao tráfego de bicicletas
Via pedestral	Rua especialmente destinada a trajetos a pé
Caixa de via	Distância entre os alinhamentos dos imóveis urbanos a ambos os lados



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

da via pública; corresponde, na zona rural, à faixa de domínio

A7) Definições relativas ao sistema viário rural e urbano (cont.)

Termo	Definição
Faixa de domínio	Distância entre os alinhamentos das propriedades rurais lindeiras à via; corresponde, na zona urbana, à caixa de via
Faixa de rolamento	Parte da via, destinada ao rolamento de veículos em cada sentido de tráfego; a soma das larguras das faixas de rolamento configura a caixa de rolamento
Caixa de rolamento	Largura livre da via, destinada ao rolamento de veículos, medida entre guias, meios-fios ou sarjetas
Baia de estacionamento	Faixa de estacionamento fracionada, parcialmente ocupada para uso de parada e estacionamento mais ou menos prolongado de veículos, parte ocupada por ajardinamento
Faixa de acostamento	Faixa lateral à caixa de rolamento das vias rurais, não necessariamente pavimentada, que funciona como escape lateral e eventual parada momentânea de veículos
Passeio	Espaço situado entre a caixa de rolamento e o alinhamento das propriedades servidas, destinado à implantação de calçadas, de entradas de veículos e de ajardinamento; nos passeios, ficam também localizados o posteamento para energia e iluminação pública e o ajardinamento / arborização
Calçada	Parte do passeio destinado ao tráfego de pedestres
Meio-fio normal	Cordão de pedra ou concreto, destinado a separar os espaços veiculares do passeio, promovendo entre eles diferença de cotas
Meio-fio rebaixado	Meio-fio com as características acima, porém com altura reduzida de forma a permitir o acesso de veículos ou de pessoas portadoras de necessidades especiais de locomoção ao passeio
Rampa de acessibilidade	Dispositivo implantado ao longo do trajeto das calçadas, para servir de transição à diferença de cota entre o pavimento da via e o pavimento da calçada, com requisitos definidos pela norma NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas
Arborização de pequeno porte	Alinhamento de árvores plantadas lateralmente às faixas de rolamento, sobre o passeio ou no avanço das baias de estacionamento, com altura inferior a 4,00m
Arborização de médio porte	Alinhamento de árvores plantadas lateralmente às faixas de rolamento, sobre o passeio ou no avanço das baias de estacionamento, com altura de 4,00 até 8,00m
Vias rurais principais	Vias rurais destinadas ao tráfego de mais de 200 veículos por dia, devendo ser dotadas de pavimento durável sólido ou flexível
Vias rurais secundárias	Vias rurais destinadas ao tráfego de menos de 200 veículos por dia, não sendo, a princípio, pavimentadas, porém dotadas de revestimento granular compactado
Ramais rurais	Vias rurais destinadas ao acesso a propriedades, com pouco tráfego, podendo estar contidas em propriedade particular, fazendo parte do sistema viário municipal desde que tenham acesso desimpedido

A8) Definições relativas ao parcelamento de solo urbano

Termo	Definição
Loteamento	Parcelamento do solo urbano que acarreta a abertura de novas ruas ou logradouros públicos, ou prolongamento dos já existentes
Desmembramento	Parcelamento do solo urbano com integral aproveitamento do sistema viário existente, não havendo necessidade de abertura ou prolongamento de qualquer novo logradouro público
Desmembramento de pequeno porte	Parcelamento que, além de aproveitar integralmente o sistema viário existente, implique na criação de no máximo 10 novas unidades imobiliárias, limitada sua área total a 15 vezes a área mínima do lote da zona onde estiver situado
Desdobro	Parcelamento de solo que, além de aproveitar integralmente o sistema



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

	viário existente, implique na subdivisão de uma área em duas
Remembramento	União de dois ou mais lotes antes desmembrados
Área bruta	área da gleba a lotear ou desmembrar, deduzida a área de preservação ambiental compulsória de acordo com o Código Florestal
Área líquida	Soma das áreas dos lotes desmembrados ou loteados; a área líquida é resultante do saldo da subtração das áreas de logradouros públicos e áreas municipais em relação à área bruta
Área de logradouros públicos	Área total das ruas e praças a serem abertas, respeitadas as condições estabelecidas pela Lei do Sistema Viário
Área municipal	Área destinada ao Poder Público, para implantação de equipamento público
Infraestrutura básica	Conjunto de obras composto por: a) demarcação de quadras com marcos de concreto 10x10x40cm, b) demarcação dos lotes com marcos de madeira e 5x5x30cm, c) implantação de rede de distribuição de energia, com iluminação pública conforme a categoria de cada via, d) rede de distribuição de água potável, e) abertura de ruas com revestimento granular compactado, f) colocação de meios-fios e execução de rampas de acessibilidade nas esquinas, g) solução superficial para escoamento das águas pluviais, com travessia subterrânea nas esquinas, h) solução para destino final do esgoto sanitário segundo a norma NBR-7229 da ABNT, e i) arborização viária, conforme a categoria de via.
Infraestrutura complementar	Conjunto de obras complementar à infraestrutura básica, composto por: a) ruas com pavimento conforme o Quadro 5 do Art. 12 da presente lei, b) passeios urbanizados conforme exigências do Art. 13 da presente Lei c) galerias pluviais subterrâneas completas, d) rede de coleta de esgoto completa até o emissário mais próximo da concessionária pública ou serviço comunitário de esgoto.



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 29/2023 – 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 faz parte do pacote de aprovação do novo Plano Diretor do Município de Paula Freitas, que inclui as seguintes leis: **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.

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