



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL

Sexta-feira, 26 de junho de 2026

Ano 2026 | Edição nº 335



**CIDADE QUE CUIDA,
CIDADE QUE AVANÇA!**

✦ SAÚDE ✦ EDUCAÇÃO ✦ INFRAESTRUTURA
✦ CULTURA ✦ ESPORTES ✦ TRANSPARÊNCIA

SUMÁRIO

Poder Executivo	3
Atos Oficiais	3
Leis	3
Edital	343
Licitações e Contratos	346
Aditivos / Aditamentos / Supressões	346
Aviso de Licitação	348





PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Leis



www.cafetaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança

LEI Nº 1.042/2026, DE 25 DE JUNHO DE 2026

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DE ACORDO COM A LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAFEZAL DO SUL/PR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DO **MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL**, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE **LEI**:

Art. 1º - Esta Lei disciplina a regulamentação e aplicação do instrumento urbanístico Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos do art. 182 da Constituição Federal, dos arts. 4º e 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e da Lei do Plano Diretor Municipal de Cafetal do Sul.

Art. 2º - O desenvolvimento ou ampliação de empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, potencialmente causadores de considerável impacto ambiental e/ou urbanístico nos perímetros urbanos do Município, com base na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e no Plano Diretor Municipal vigente, serão precedidos de elaboração e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º. O EIV deverá ser aprovado pelo Órgão Competente do Município e pelo Conselho Municipal da Cidade.

§ 2º. A elaboração do EIV é de responsabilidade da pessoa física ou jurídica diretamente interessada no desenvolvimento ou ampliação do empreendimento e/ou atividade.

Art. 3º - O Poder Executivo Municipal exigirá, do interessado, a elaboração de EIV para o desenvolvimento ou ampliação dos empreendimentos ou atividades que:

- I. possuem área construída superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).
- II. possam causar danos e/ou alteração no ambiente socioeconômico, natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, residenciais ou não residenciais;
- III. sejam considerados Usos Permissíveis para a Zona de Uso e Ocupação do Solo onde se situam, conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.
- IV. impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitos a controle específico, classificados, tais como:
 - a) postos de saúde;
 - b) estabelecimentos de ensino fundamental, médio e superior;
 - c) escolas de línguas;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança

- d) escolas profissionalizantes;
- e) órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual ou Federal;
- f) todos aqueles classificados como Usos Incômodos, Nocivos ou Perigosos, conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.
- V. no caso de loteamentos que tenham área total do empreendimento superior a 25.000,00m² (vinte e cinco mil metros quadrados);
- VI. estejam sujeitos à elaboração e apresentação do EIV conforme determinado pela legislação municipal;
- VII. a critério do Órgão Competente do Município
- VIII. a critério do Conselho Municipal da Cidade do Município.

Parágrafo Único. Empreendimentos considerados potencialmente causadores de impacto ambiental e/ou urbanístico não previstos nesta Lei deverão ser objeto de consulta ao CMDU.

Art. 4º - O EIV deverá ser elaborado por equipe técnica formada por profissionais habilitados composta de, no mínimo, 1 (um) arquiteto e urbanista e 1 (um) engenheiro civil ou ambiental.

Parágrafo Único. Os profissionais habilitados referidos no *caput* deste artigo deverão recolher a respectiva ART, junto ao CREA-PR e RRT, junto ao CAU.

Art. 5º - O EIV deverá apresentar a caracterização do empreendimento contendo, no mínimo, as seguintes informações e/ou documentos:

- I. Nome do interessado;
- II. Razão social, quando for o caso;
- III. Endereço para correspondência do interessado;
- IV. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas e estatuto ou contrato social em vigor, quando for o caso;
- V. Histórico do empreendimento;
- VI. Informações gerais que identifiquem o porte do empreendimento como área construída, número de funcionários etc.;
- VII. Horários de funcionamento;
- VIII. Público-alvo;
- IX. Tipos de atividades a serem desenvolvidas, incluindo as principais e as secundárias;
- X. Síntese dos objetivos do empreendimento e sua justificativa, em termos de importância no contexto econômico e social do País, Estado, Região e Município;
- XI. Localização geográfica proposta para o empreendimento, apresentada em mapa ou *croqui*, incluindo as vias de acesso e a bacia hidrográfica;
- XII. Previsão das etapas de implantação do empreendimento;
- XIII. Empreendimentos similares nas proximidades, quando houver;
- XIV. Nome e endereço para contatos relativos à equipe responsável pela elaboração do EIV;
- XV. Cópia de documentos que comprovem a regularização do empreendimento e/ou atividade perante órgãos responsáveis.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 6º - O EIV será executado de forma a contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo incluir, no mínimo, informações, análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

- I. Impactos no meio físico:
 - a) poluição atmosférica;
 - b) poluição hídrica;
 - c) poluição sonora e geração de ruídos;
 - d) Poluição visual.
- II. Impactos no meio biológico:
 - a) impactos sobre a fauna e flora;
 - b) geração de resíduos sólidos;
 - c) riscos ambientais.
- III. Impactos no meio antrópico:
 - a) adensamento populacional;
 - b) demanda por serviços públicos;
 - c) impacto socioeconômico na população residente.
- IV. Impactos na morfologia urbana:
 - a) uso e ocupação do solo;
 - b) valorização imobiliária;
 - c) paisagem urbana;
 - d) patrimônio histórico, natural, cultural, paisagístico e ambiental;
 - e) ventilação e iluminação.
- V. Impactos no sistema viário e infraestrutura urbana:
 - a) geração de tráfego;
 - b) demanda por estacionamento, incluindo áreas de carga e descarga, embarque e desembarque e serviços de abastecimento em geral;
 - c) demanda por transporte público;
 - d) demanda por equipamentos urbanos e comunitários.
- VI. Impactos durante a fase de obra do empreendimento:
 - a) trepidação;
 - b) periculosidade.

§ 1º. O EIV deverá conter parecer técnico sobre a viabilidade do empreendimento em seu sentido urbanístico, embasado nos parâmetros apresentados e estudos realizados, contemplando os efeitos positivos e negativos da atividade e/ou empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente na área e proximidades, embasado no princípio do interesse coletivo e cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

§ 2º. O Órgão Competente do Município poderá, quando julgar necessário, solicitar esclarecimentos adicionais ao empreendimento e/ou atividade que, se considerado potencialmente causador de impacto ambiental e/ou urbanístico, poderá gerar medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

§ 3º. O prazo para devolução das adequações solicitadas é de 30 (trinta) dias a contar da data de expedição.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança

§ 4º. Em caso de não atendimento ao disposto no *caput* deste artigo, o EIV será indeferido e recomendado para arquivamento por insuficiência de informações técnicas.

Art. 6º - Com base no EIV, o Órgão Competente do Município, a fim de eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, exigirá do interessado, entre outras medidas, como condição para aprovação do empreendimento:

- I. Alterações e complementações do projeto;
- II. Execução de obras, melhorias ou ampliação da infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e/ou outros;
- III. Transferência, ao Município, de áreas de terreno ou de área edificada para instalação de equipamentos de interesse público em percentual compatível com a demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- IV. Ampliação e adequação do sistema viário, construção de rótulas, faixas de desaceleração, pontos de parada de ônibus, faixas de travessia de pedestres, ciclovia, sinalização horizontal, vertical e semafórica, vagas de estacionamento, de carga e descarga ou outro equipamento previsto em lei;
- V. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem impactos de qualquer natureza da atividade;
- VI. Recuperação e manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural;
- VII. Recuperação ambiental da área e/ou recuperação e manutenção de áreas verdes em outras áreas da cidade;
- VIII. Cotas de postos de trabalho gerados e/ou cursos de capacitação profissional para a população local;
- IX. Construção de habitação de interesse social no empreendimento ou fora dele;
- X. Construção de equipamentos urbanos ou comunitários em outras áreas da cidade.

§ 1º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à execução imediata das medidas de que trata o *caput* deste artigo e, quando não possível, à assinatura de Termo de Compromisso Específico pelo interessado, em que este se comprometa em arcar com suas execuções e despesas.

§ 2º. O Certificado de Conclusão de Obra – Habite-se ou o Termo de Verificação de Obras – TVO só será emitido mediante comprovação da execução, conclusão e quitação das medidas exigidas pelo Município.

Art. 7º - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (EIA/RIMA), requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 8º - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação, por qualquer interessado, no órgão competente do Município pelo prazo de 30 (trinta) dias, após anúncio sobre a disponibilidade de tal documento.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei do Estudo de Impacto de Vizinhaça

§ 1º. Serão fornecidas cópias do EIV quando solicitadas por moradores ou suas associações.

§ 2º. O Conselho Municipal da Cidade, na qualidade de órgão competente do Município, será responsável pela análise do Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) e pela realização de audiência pública previamente à decisão sobre a aprovação do empreendimento.

Art. 9º - São partes integrantes desta lei como complemento ao texto:

I. Anexo I – Mapa de aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhaça na Sede Municipal de Cafetal do Sul;

II. Anexo II – Mapa de aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhaça no Distrito de Guaiporã;

III. Anexo III – Mapa de aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhaça no Distrito de Jangada.

Art. 10 - Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cafetal do Sul, Estado do Paraná, aos 25 de junho do ano de 2026.

PEDRO MINORU INOUE
PREFEITO MUNICIPAL



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

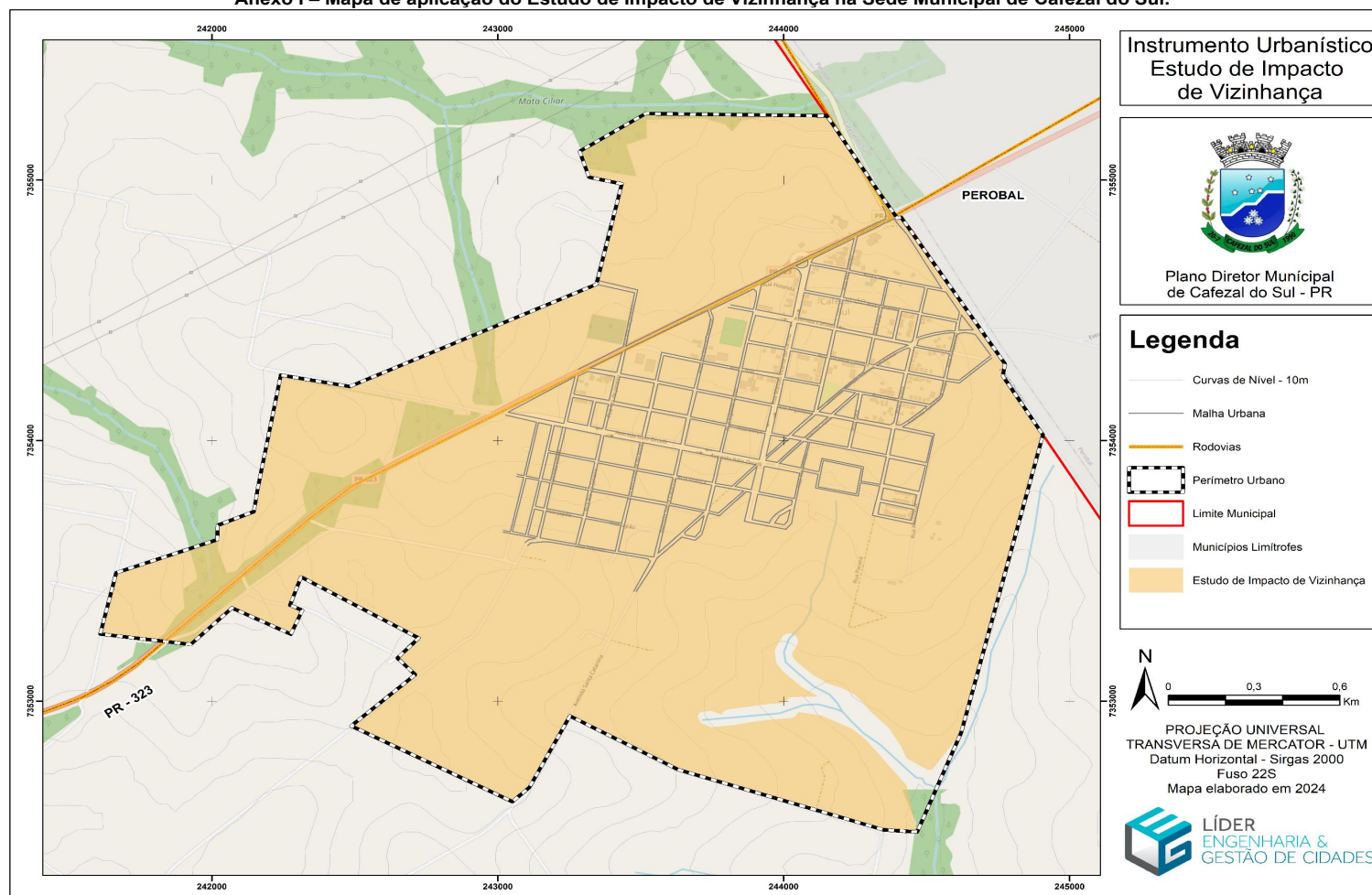
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança

ANEXOS



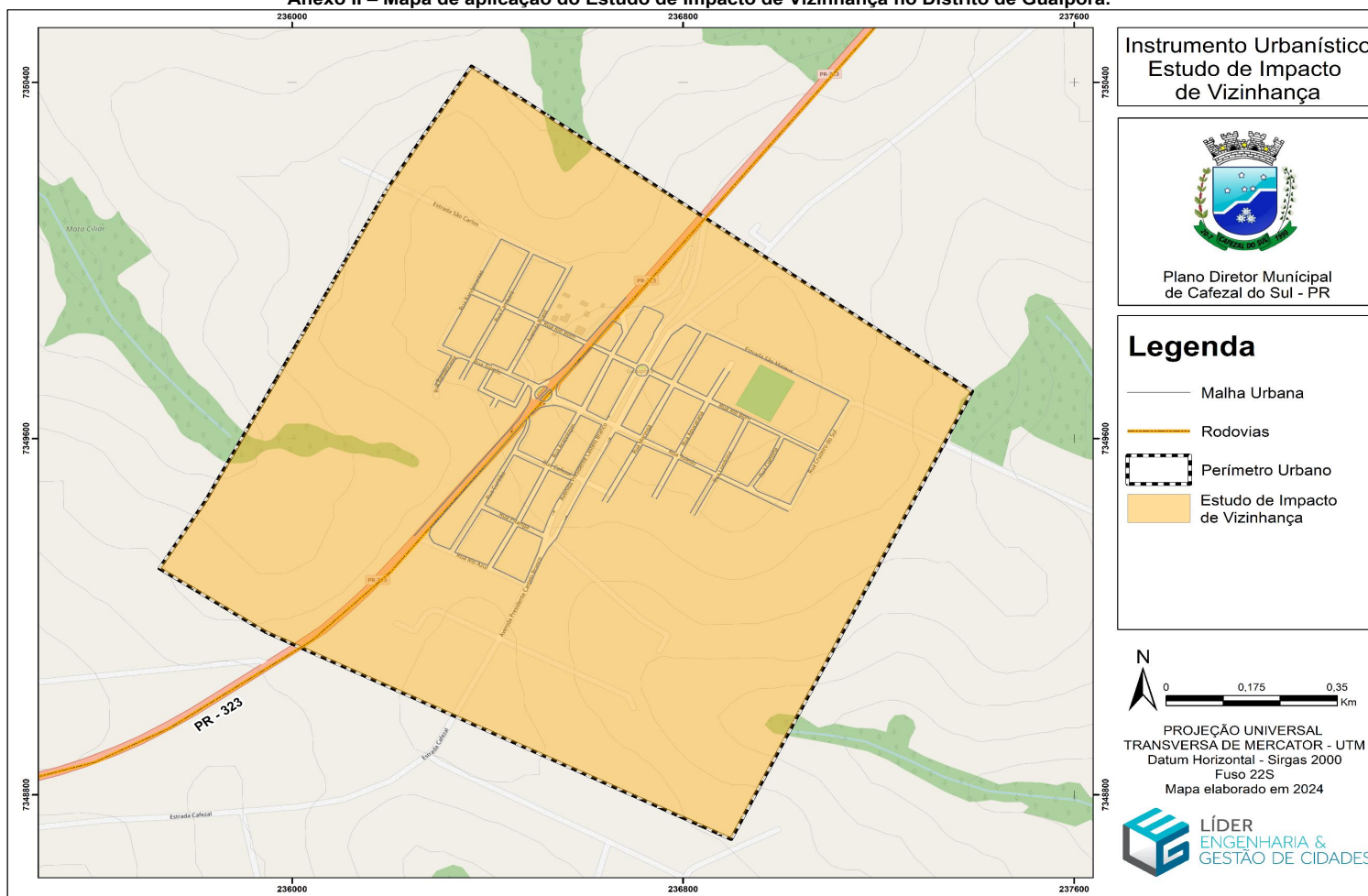
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Anexo I – Mapa de aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança na Sede Municipal de Cafetal do Sul.



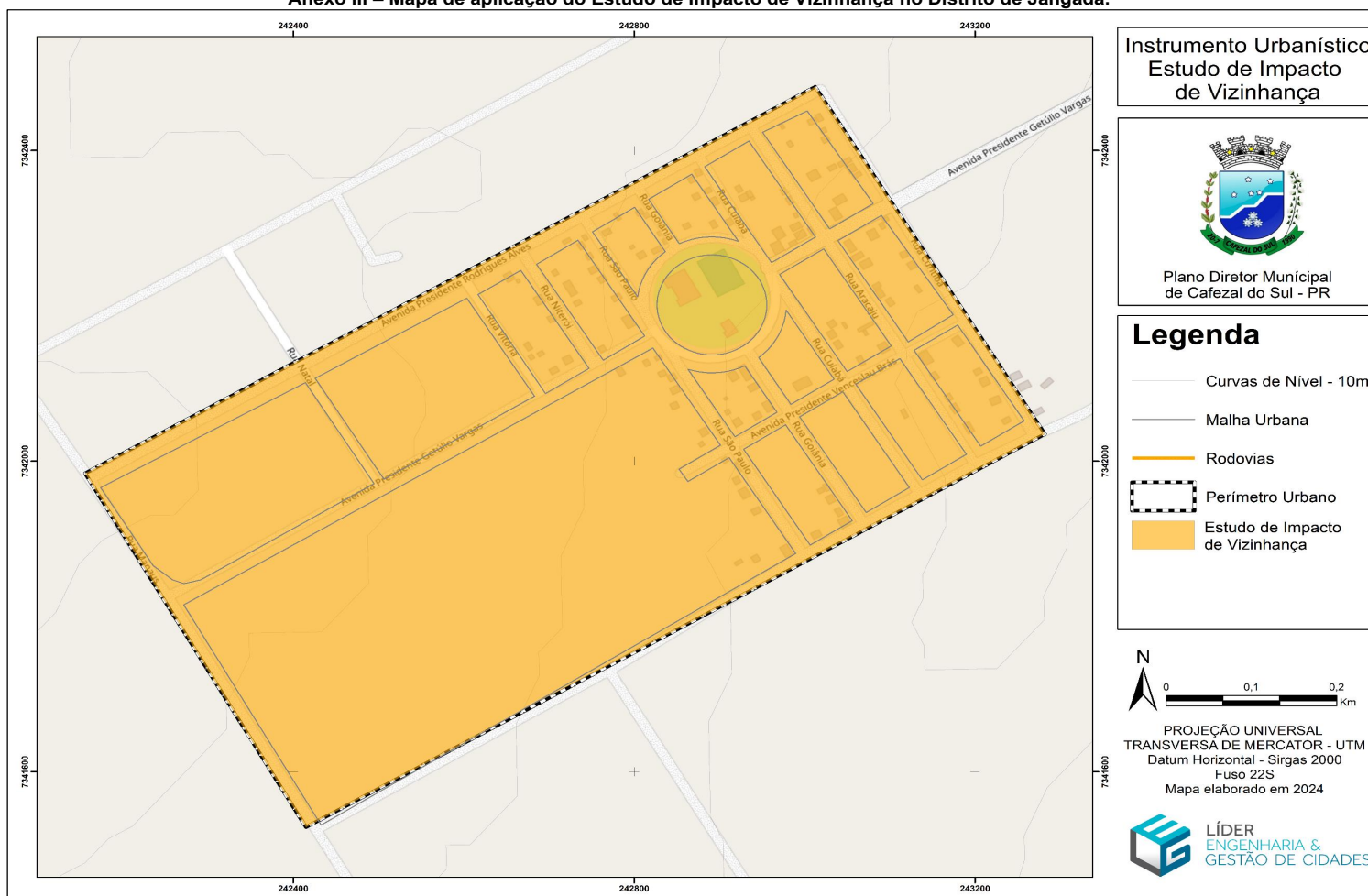
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhaça

Anexo II – Mapa de aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhaça no Distrito de Guaiporã.



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafezal do Sul – PR
Lei do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Anexo III – Mapa de aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança no Distrito de Jangada.





PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhaça



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir

LEI Nº 1.043/2026, DE 25 DE JUNHO DE 2026

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR DE ACORDO COM A LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAFEZAL DO SUL/PR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DO **MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL**, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE **LEI**:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a regulamentação e aplicação do instrumento urbanístico Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme:

- I. Artigos 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257, 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- II. Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Cafetal do Sul/PR.

Art. 2º. Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, para construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo estabelecido para a zona de uso e ocupação do solo onde se situa o lote, conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, configurando o Potencial Construtivo Adicional à edificação.

Art. 3º. Para os efeitos desta Lei, serão utilizadas as seguintes definições:

- I. **BENEFICIÁRIO:** empreendedor interessado em adquirir Potencial Construtivo Adicional por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. **CONTRAPARTIDA FINANCEIRA:** valor em moeda corrente nacional pago pelo beneficiário para aquisição do Potencial Construtivo Adicional;
- III. **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** índice que, multiplicado pela área do lote, define o direito de construir do proprietário, considerando o estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para as áreas não computáveis;
- IV. **LOTE:** parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de um loteamento, desmembramento ou remembramento, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público e descrita por documento legal;
- V. **OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR:** concessão, pelo Poder Executivo Municipal, de Potencial Construtivo Adicional, acima do resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, por meio de contrapartida do beneficiário;
- VI. **POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL:** acréscimo ao Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo para a zona de uso e ocupação do solo onde se situa o lote, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 4º. O interessado em obter potencial construtivo adicional, mediante Outorga Onerosa, deverá manifestar tal intenção em requerimento, discriminando:

- I. informações básicas sobre o empreendimento;
- II. cálculo do potencial construtivo a ser adquirido, em m² (metros quadrados);
- III. cópia atualizada da matrícula do imóvel no Cartório Registro de Imóveis competente;
- IV. certidões negativas de débitos tributários do imóvel.

§ 1º. A área de construção adicional a ser requerida pelo interessado não deve ser superior ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo estabelecido pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona de uso e ocupação onde se insere o imóvel.

§ 2º. Deverá ser efetuado pagamento da contrapartida, nos termos desta Lei, cujo valor do m² (metro quadrado) será informado pela Prefeitura Municipal através de emissão de guia.

§ 3º. A validade da guia referida no §2º deste artigo será de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua emissão.

Art. 5º. A Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser requerida ao órgão competente do Município simultaneamente com a solicitação da Análise do Anteprojeto, conforme exigências estabelecidas no Código de Obras.

§ 1º. Não se aplica à solicitação de Potencial Construtivo Adicional mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir a possibilidade de início de execução de obra ou edificação antes da aprovação do Projeto Definitivo e respectivo Alvará de Construção.

§ 2º. Estando o projeto da edificação em condições de aprovação, o órgão competente do Município notificará o interessado a efetuar o pagamento da contrapartida financeira, sendo que a aprovação do Projeto Definitivo deverá observar os seguintes procedimentos:

- I. A aprovação do Projeto Definitivo ficará condicionada ao pagamento da contrapartida financeira;
- II. O pedido de aprovação do Projeto Definitivo com solicitação de Outorga Onerosa do Direito de Construir será imediatamente indeferido em caso de não pagamento da contrapartida financeira.

§ 3º. Após a aprovação do Projeto Definitivo, o proprietário só poderá dar início à obra se obtiver o Alvará de Construção, conforme exigências estabelecidas na Lei do Plano Diretor, e apresentar comprovante do pagamento integral da contrapartida financeira.

§ 4º. No caso de início das obras antes do pagamento da contrapartida financeira, o Alvará de Construção será cassado, com base nas disposições do Código de Obras e nas providências relativas ao pedido do respectivo Alvará de Construção.

Art. 6º. A contrapartida financeira será calculada pela seguinte fórmula:

$$CF = AE \times VT \times 0,12$$

§ 1º. Considera-se por:



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir

CF, sendo o valor da contrapartida financeira em R\$ (reais);

AE, considerando a área excedente a ser utilizada em m² (metros quadrados);

VT, sendo o valor do metro quadrado do lote conforme o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em R\$ (reais).

§ 2º. Para fins de aplicação da fórmula acima, será considerado o valor do metro quadrado do lote estabelecido no Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 7º. O Potencial Construtivo Adicional no lote, adquirido mediante Outorga Onerosa, poderá ser utilizado através de:

- I. Ampliação do segundo e terceiro pavimento, aumentando a base da edificação;
- II. Aumento da área computável da torre da edificação.

Parágrafo Único. A aquisição de Potencial Construtivo Adicional por Outorga Onerosa respeitará os demais parâmetros de ocupação do solo urbano definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 8º. A contrapartida financeira ao Município, por parte do proprietário adquirente de Potencial Construtivo Adicional no lote, deverá observar as seguintes condições:

I. Recolhimento, ao Município, em moeda corrente, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento), do valor correspondente à Outorga Onerosa;

II.

O percentual excedente, quando houver, poderá ser pago mediante:

- a) recolhimento, ao Município, em moeda corrente, do valor correspondente;
- b) transferência, ao Município, de imóvel com valor igual ou superior ao valor correspondente, condicionada à sua aceitação pelo Município;
- c) execução de obras de infraestrutura e/ou equipamentos comunitários e/ou urbanos.

§ 1º. O recolhimento do valor da Outorga Onerosa em moeda corrente se fará através de guia expedida pelo Órgão Competente do Município.

§ 2º. Na opção de parcelamento, o proprietário do lote objeto de aquisição de Potencial Construtivo Adicional precisará comprovar o pagamento total para solicitar a aprovação do Projeto Definitivo e respectivo Alvará de Construção.

Art. 9º. Após pagamento da contrapartida, nos termos do art. 8º desta Lei, não haverá devolução, ficando, porém, assegurada a emissão do respectivo Certificado de Potencial Construtivo Adicional (CPCA) ao outorgado.

Art. 10. A concessão do Potencial Construtivo Adicional no lote será efetuada mediante expedição do Certificado de Potencial Construtivo Adicional (CPCA), por parte do Órgão Competente do Município, em até 15 (quinze) dias contados do pagamento integral da contrapartida financeira.

Parágrafo Único. O Certificado de Potencial Construtivo Adicional (CPCA) deverá seguir o previsto no Anexo I.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 11. No caso de pagamento do valor da Outorga Onerosa através da execução de equipamentos comunitários, equipamentos urbanos ou infraestrutura urbana, considera-se:

I. Constituem equipamentos urbanos aqueles relacionados no artigo 2º, §5º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a saber:

- a) drenagem de águas pluviais;
- b) iluminação pública;
- c) esgotamento sanitário;
- d) abastecimento de água potável;
- e) energia elétrica pública e domiciliar;
- f) vias de circulação.

II. A execução de obras de infraestrutura urbana inclui:

- a) pavimentação e/ou recapeamento asfáltico de vias públicas;
- b) construção e/ou reforma de calçadas;
- c) implantação e/ou reforma de praças e espaços públicos.

III.

Para viabilizar a opção referida no *caput*, deverá haver equiparação entre o valor da Outorga Onerosa e o custo dos equipamentos comunitários, equipamentos urbanos ou infraestrutura urbana a serem implantados, visando assegurar o equilíbrio financeiro da operação;

IV.

O valor da execução de equipamentos comunitários, equipamentos urbanos ou infraestrutura urbana tratados no *caput* será calculado pelo órgão competente do Município, observando-se a composição dos preços através de consulta às tabelas no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAP atualizadas, referidas ao Estado do Pernambuco ou outro índice que venha a substituí-lo.

Art. 12. No caso de pagamento do valor da Outorga Onerosa através da transferência, ao Município, de imóvel territorial, a avaliação obedecerá aos parâmetros da Planta Genérica de Valores (PVG) Municipal, adotada para cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Intervivos (ITBI).

§ 1º. Para lotes com mais de uma testada, a avaliação imobiliária deverá utilizar a média ponderada dos valores unitários adotados na PGV para cada logradouro.

§ 2º. Em caso de discordância da base de cálculo adotada pela repartição competente, é facultado ao contribuinte encaminhar, mediante requerimento, impugnação devidamente justificada, nos termos do Código Tributário Municipal.

Art. 13. Os recursos auferidos com a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, para aplicação nas finalidades previstas no artigo 31 do Estatuto da Cidade, a saber:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir

- IV.
ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V.
implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI.
criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII.
criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII.
proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 14. Poderá ser permitida a utilização do Coeficiente de Aproveitamento Máximo sem contrapartida financeira para a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Art. 15. Serão isentos e dispensados do pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir a União, o Estado e o Município, bem como suas respectivas autarquias e fundações.

Parágrafo Único. O disposto no *caput* não se estende a entes privados quando houver qualquer tipo de parceria ou operação consorciada entre o poder público e a iniciativa privada.

Art. 16. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal da Cidade, caso se verifique adensamento excessivo, possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura urbana ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 17. São partes integrantes desta lei como complemento ao texto:

- I. Anexo I - Certificado de Potencial Construtivo Adicional – CPCA;
- II.

Anexo II – Mapa de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir na Sede Municipal de Cafetal do Sul;

- III.

Anexo III – Mapa de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir no Distrito de Guaiporã;

- IV.

Anexo IV – Mapa de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir no Distrito de Jangada.

Art. 19. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cafetal do Sul, Estado do Paraná, aos 25 de junho do ano de 2026.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei da Outorga Onerosa do Direto de Construir

PEDRO MINORU INOUE
PREFEITO MUNICIPAL



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei da Outorga Onerosa do Direto de Construir

ANEXO I - CERTIFICADO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL – CPCA

PROCESSO Nº:
ENDEREÇO DO IMÓVEL:
PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:
VALOR TOTAL DA OUTORGA ONEROSA: R\$
NÚMERO DE PARCELAS: PARCELAS (máximo de 12 parcelas)

Nesta data, no Gabinete do Prefeito(a)....., presente à **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL/PR**, neste ato apresentada pelo Secretário de Planejamento Urbano, Sr.(a)....., aí compareceu o Sr.(a)....., RG nº....., CPF nº....., residente e domiciliado....., na qualidade de proprietário do imóvel acima identificado, (pessoa jurídica por seu representante legal), nos termos da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, doravante denominado simplesmente Compromissário, e, com base no disposto previsto na lei supracitada, firmam o presente **CERTIFICADO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL**, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

No processo administrativo em epígrafe, que cuida da aprovação da edificação do Compromissário, foi apurado que o valor da outorga onerosa, estabelecido pelo artigo 6º, da Lei de regulamentação da Outorga Onerosa do Direto de Construir é de R\$ (.....reais).

CLÁUSULA SEGUNDA:

O pagamento de forma parcelada do valor da outorga onerosa mencionado na cláusula primeira, fora efetuado em parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ (..... reais) cada, vencendo-se a primeiro dia de de....., e as demais todo dia (.....) dos meses subsequentes, até a total quitação do débito.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O descumprimento do estabelecido neste Termo não ensejará a restituição, a qualquer título, das quantias pagas do valor da outorga onerosa de potencial construtivo adicional.

CLÁUSULA QUARTA:

O deferimento do pedido de emissão do respectivo Alvará de Aprovação e Execução ou do Alvará de Execução de Edificação fica condicionado à comprovação do pagamento do valor total da outorga onerosa previsto na cláusula primeira deste Termo.

E, por estarem de acordo, a **Prefeitura** e o **Compromissário** assinam o presente Certificado De Potencial Construtivo Adicional comprovando o pagamento parcelado do Valor da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para os fins de direito.

Cafetal do Sul, ...de de 20.....

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL
Secretário de Planejamento Urbano

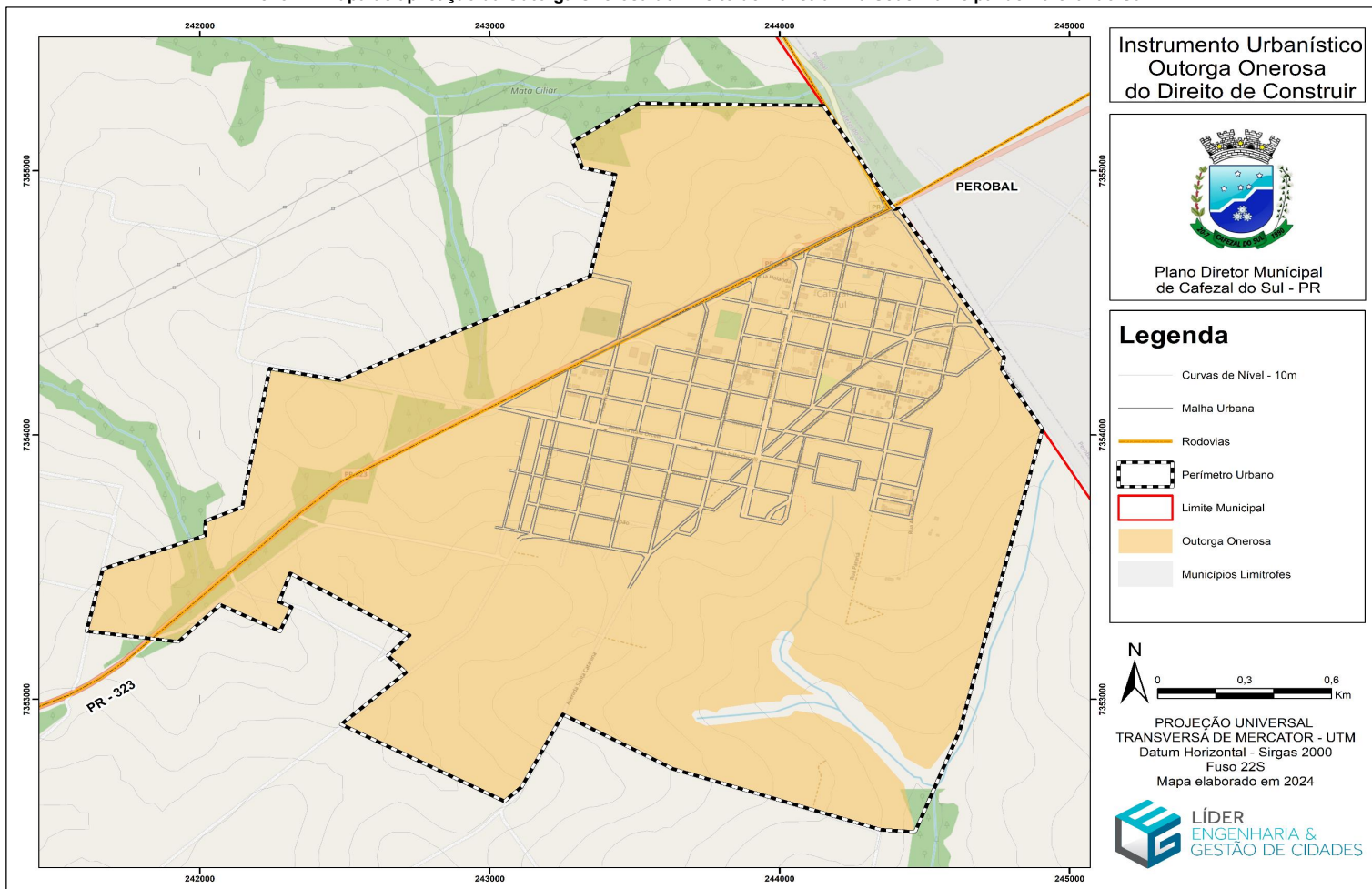
COMPROMISSÁRIO
Proprietário do imóvel



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir



Anexo II – Mapa de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir na Sede Municipal de Cafetal do Sul.

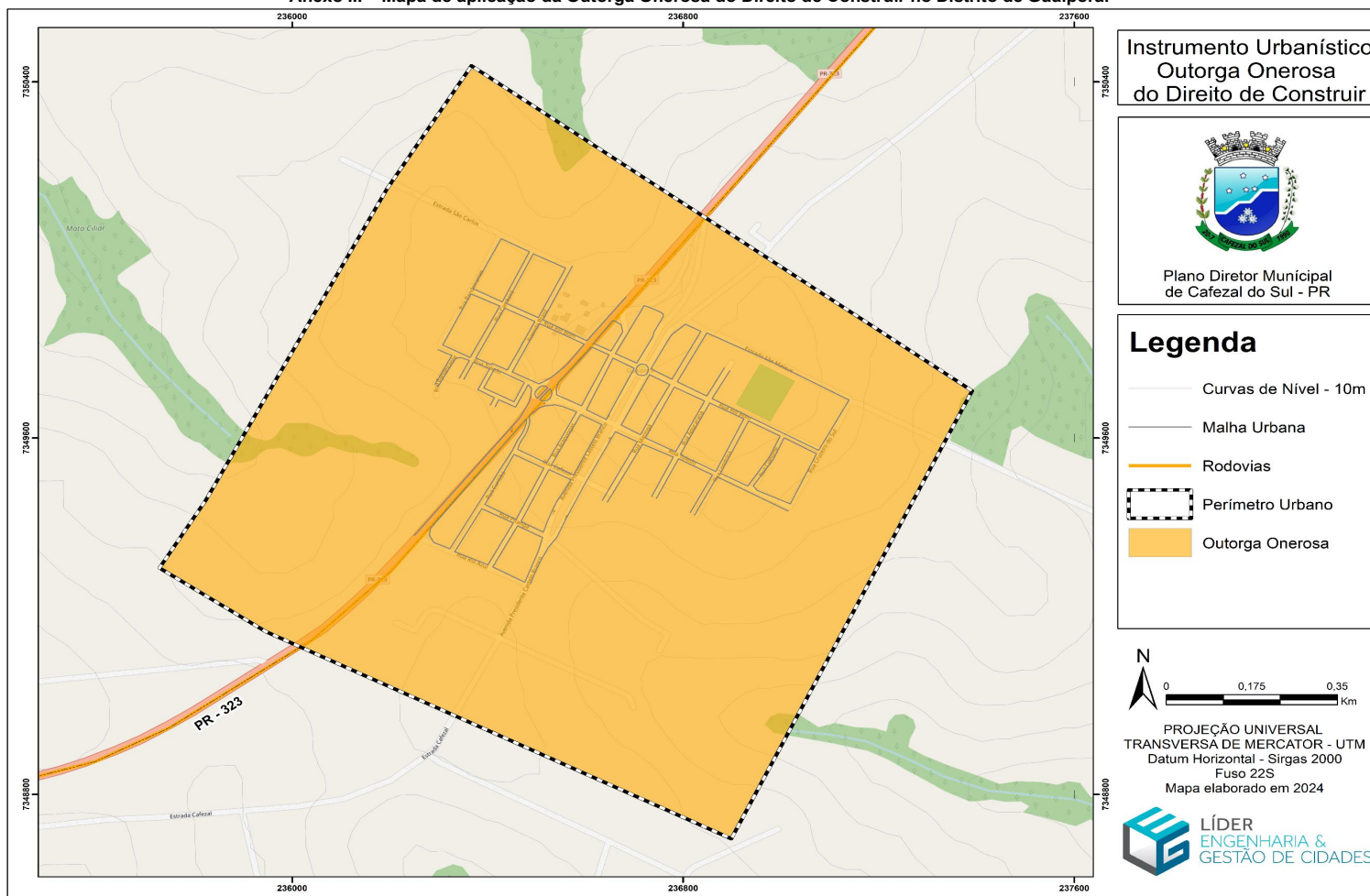




PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir



Anexo III – Mapa de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir no Distrito de Guaiporã.





PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir



Anexo IV – Mapa de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir no Distrito de Jangada.





www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei de Regularização do Consórcio Imobiliário

LEI Nº 1.044/2026, DE 25 DE JUNHO DE 2026

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO DE ACORDO COM A LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAFEZAL DO SUL/PR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DO **MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL**, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE **LEI**:

Art.1º. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º. O Consórcio Imobiliário deve viabilizar a utilização do imóvel, atendendo ao princípio da função social da propriedade.

§ 2º. Fica facultado ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o "caput" do art. 5º da Lei Federal 10.257/01, e em conformidade com a Lei Municipal da Compulsoriedade do Uso do Solo e IPTU progressivo no tempo, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 3º. O pagamento mediante unidades imobiliárias ou edificadas dependerá da obrigação estabelecida ao proprietário:

I - O proprietário deverá receber como pagamento os lotes urbanizados contendo infra-estrutura, se a obrigação for de parcelar;

II - O proprietário deverá receber unidades edificadas, se a obrigação for de utilizar ou edificar.

§ 4º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário deverá corresponder ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do artigo 8º da Lei Federal 10.257/2001.

§ 5º. Os demais lotes ficam com o Poder Público, que poderá comercializa-los para atender à população que necessita de habitação.

Art.2º. O Consórcio Imobiliário será aplicado como instrumento de cooperação entre



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei de Regularização do Consórcio Imobiliário

o poder público municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que:

- I - Tenham carencia de infra-estrutura e serviços urbanos;
- II - Contenham imóveis urbanos subutilizados e nao utilizados.

§ 1º. Para os fins desta lei, entende-se como subutilizados e nao utilizados, o imóvel que:

- I - Estiver integralmente vazio ou estiver ocupado com coeficiente de aproveitamento inferior ao coeficiente básico definido para a respectiva zona, conforme Anexo da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal;
- II - Estiver, mesmo edificado, abandonado ha mais dois anos, sem que tenha havido nesse período tentativa de venda, locação, cessão ou outra forma de dar uso social a propriedade.

Art. 3º. O proprietário deverá requerir dentro do prazo de um ano após receber a notificação para aproveitamento compulsório, conforme faculta o Art. 8º da Lei da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano, para fins de viabilizar o aproveitamento da área.

Paragrafo Único: O Consórcio Imobiliário deve ser formalizado por um contrato entre a Administração Pública e o proprietário, especificando:

- I - As condições para a transferência do imóvel para o Poder Público;
- II - As condições para a realização da obra;
- III - A forma de pagamento ao proprietário através do recebimento de unidades imobiliárias urbanizadas ou edificadas (conforme estabelecido nos incisos I e II, do § 3º, artigo 1º da presente lei).

Art. 4º. Recebida a notificação, o Poder Público Municipal providenciará um estudo de viabilidade financeira, no prazo de 15 dias corridos, abrangendo no mínimo:

- I - Uma avaliação do valor do imóvel;
- II - Uma estimativa de valor das obras de infra-estrutura básica e/ ou complementar, se for o caso, conforme disposto na lei do parcelamento do solo urbano e regularização fundiária;
- III - Estimativa do percentual de unidades imobiliárias cabíveis ao poder público e ao proprietário da área.

§ 1º. O estudo de que trata o artigo anterior será submetido ao Prefeito Municipal e à parte interessada, os quais terão 15 dias corridos para decidir pela formação ou não



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei de Regularização do Consórcio Imobiliário

do Consórcio Imobiliário.

§ 2º. Tomada a decisão de que trata o § 1º do presente artigo, fará o Município publicar, no jornal onde são divulgados os atos oficiais, edital onde conste o recebimento da proposta, o resumo do estudo preliminar de viabilidade, e a decisão proferida pelo Prefeito Municipal.

§ 3º. Até 30 dias após a publicação de que trata o § 2º do presente artigo, poderá qualquer eleitor com domicílio eleitoral no Município apresentar objeções ao estudo preliminar de viabilidade, cabendo manifestação do Conselho da Cidade, que se reunirá, extraordinariamente se necessário, dentro de 15 dias corridos após o decurso do prazo para a apresentação das objeções.

Art. 5º. Sendo a decisão, de que trata o artigo 4º da presente lei, favorável a formação do consórcio imobiliário, providenciará o Poder Público, em 30 dias corridos, simultâneos ao período de que trata o § 3º do Art. 4º, o anteprojeto do empreendimento, o orçamento detalhado das obras necessárias e o recálculo do percentual de unidades imobiliárias atribuído a cada participante.

Paragrafo Único: No caso do recálculo do percentual de unidades imobiliárias divergir após o anteprojeto definitivo mais do que 2% da estimativa preliminar, esta deverá ser refeita e novamente publicada, correndo novamente os prazos de que trata o § 3º do Art. 4º da presente lei.

Art. 6º. Submetido o estudo definitivo a aprovação do Conselho Municipal da Cidade, providenciará o Município a lavratura de escritura e matrícula imobiliária da transferência do imóvel ao Município, constando do documento as obrigações de cada parte, os valores envolvidos, os prazos para o término das obras e entrega das unidades imobiliárias ao interessado.

Art. 7º. Estabelecido o Consórcio Imobiliário, o Poder Público Municipal assume a responsabilidade de promover a obrigação de parcelar, edificar ou dar utilização para um imóvel urbano que não cumpre com a função social.

Paragrafo Único: Nos termos do artigo 51 da Lei Federal 10.257/2001, o não cumprimento desta determinação implica em improbidade administrativa para os agentes públicos.

Art. 8º. A individualização das unidades imobiliárias cabíveis a cada parte consorciada será efetuada através de sorteio público, devidamente notificado por edital no jornal onde se publicam os atos oficiais do Município, com antecedência mínima de 7 dias corridos.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei de Regularização do Consórcio Imobiliário

Paragrafo Único: Os valores das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário, obedecerá ao disposto no art. 7º da Lei Municipal de Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano, em conformidade com art. 46, § 2º e art. 8º, § 2º, da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), em que a definição do valor real da indenização.

I - Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o art. 3º da Lei de Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano;

II - Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 9º. Sobre a transferência imobiliária de que trata o Art. 6º da presente Lei, por se tratar de dação em pagamento, não incide Impasto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 10. A qualquer tempo, recebida proposta de consórcio imobiliário, o Executivo deve enviar a Câmara Municipal, em regime de urgência, o Projeto de Lei criando ou acrescentando dotação para a execução do consórcio imobiliário, mencionando a fonte de recursos.

Art. 11. São partes integrantes desta lei como complemento ao texto:

I - **Anexo I** – Mapa de aplicação do Consórcio Imobiliário da Sede Municipal de Cafetal do Sul.

II - **Anexo II** – Mapa de aplicação do Consórcio Imobiliário do Distrito de Guaiporã;

III - **Anexo III** – Mapa de aplicação do Consórcio Imobiliário do Distrito de Jangada.

Art. 12. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cafetal do Sul, Estado do Paraná, aos 25 de junho do ano de 2026.

PEDRO MINORU INOUE
PREFEITO MUNICIPAL



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafezal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei de Regularização do Consórcio Imobiliário

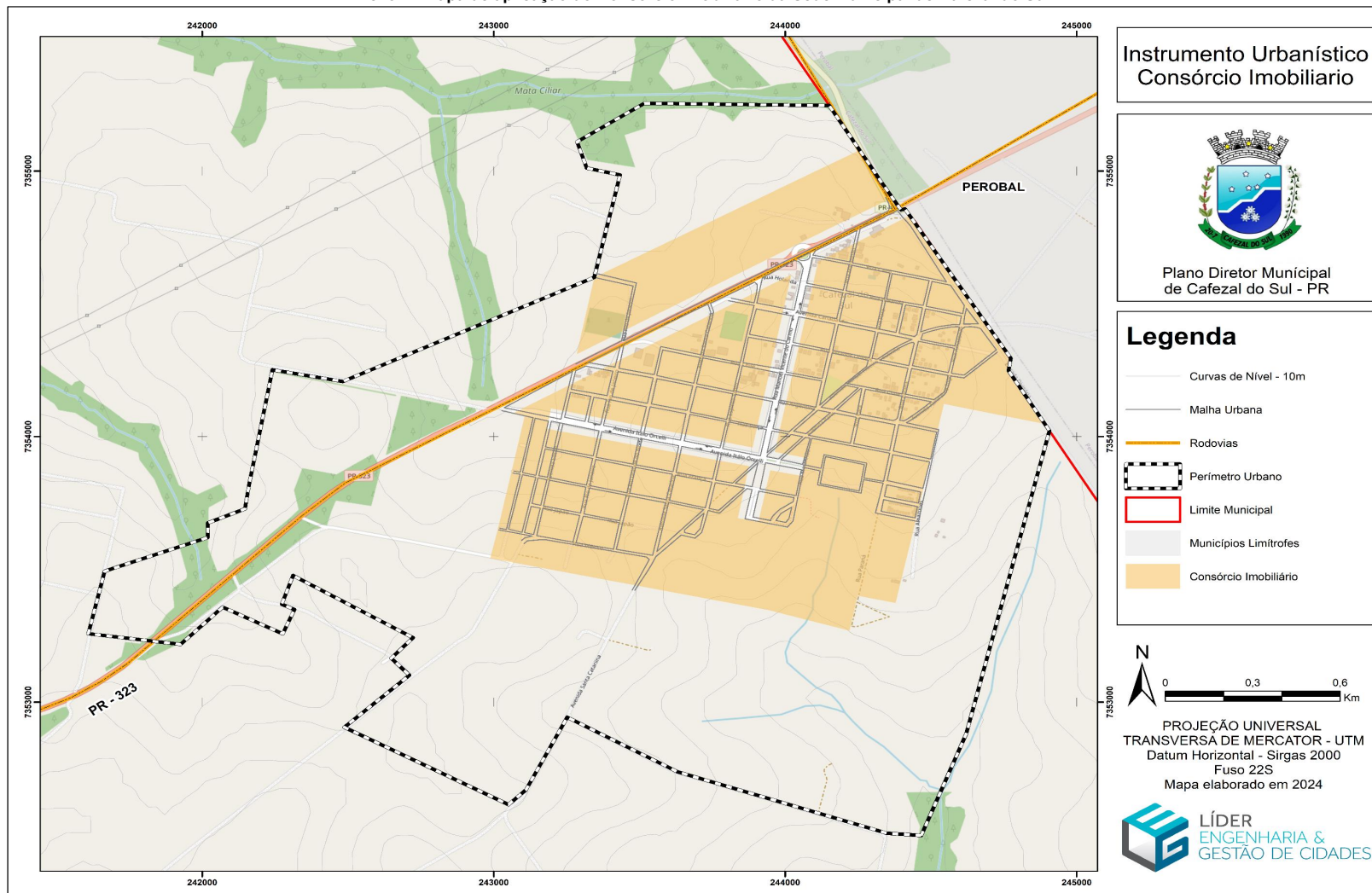
ANEXOS



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Consórcio Imobiliário



Anexo I – Mapa de aplicação do Consórcio Imobiliário da Sede Municipal de Cafetal do Sul



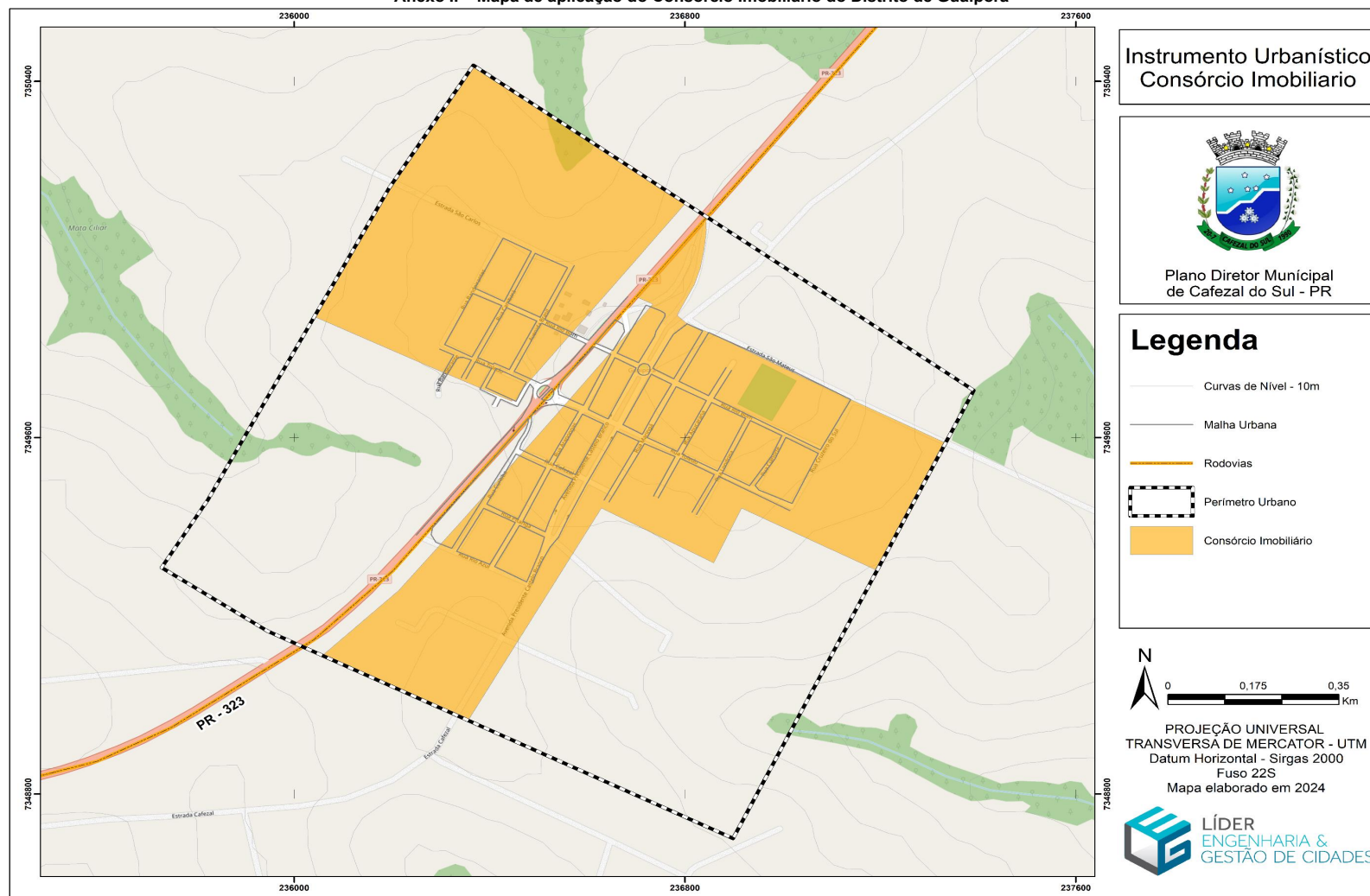


PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei de Regularização do Consórcio Imobiliário



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

Anexo II – Mapa de aplicação do Consórcio Imobiliário do Distrito de Guaiporã

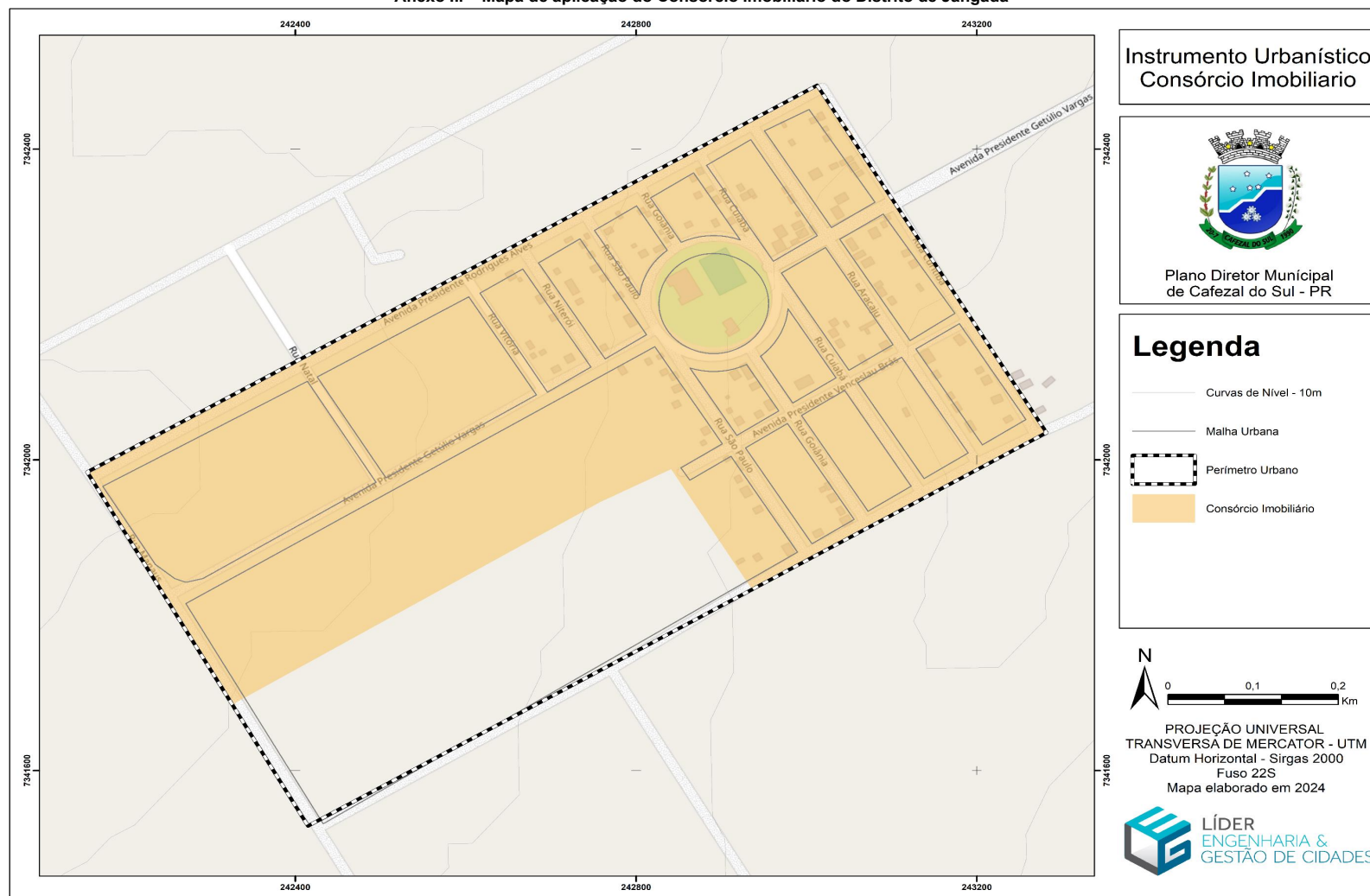


PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei de Regularização do Consórcio Imobiliário



Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafezal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

Anexo III – Mapa de aplicação do Consórcio Imobiliário do Distrito de Jangada





www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei da Regulamentação do Direito de Preempção

LEI Nº 1.045/2026, DE 25 DE JUNHO DE 2026

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO DE ACORDO COM A LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAFEZAL DO SUL/PR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DO **MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL**, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE **LEI**:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a regulamentação e aplicação do instrumento urbanístico Direito de Preempção, conforme:

- I. Artigos 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257, 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- II. Título V da Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Cafetal do Sul/PR.

Art. 2º. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. Programas habitacionais de interesse sociais ou regularização fundiária internas à Macrozona Urbana;
- II. Proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;
- III. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana;
- IV. Constituição de reserva fundiária;
- V. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VI. Implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura;
- VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. Readequação do sistema viário;
- IX. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

Art. 3º. O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 4º. O Direito de Preempção poderá ser aplicado nas zonas Residências I e II, Zona Mista, Zona De Comércio e Serviços, Zona Industrial, Zona de Expansão Urbana e Zona Especial de Interesse Social, conforme demarcações da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei da Regulamentação do Direito de Preempção

Parágrafo Único. Poderão ser definidas novas áreas para aplicação do direito de preempção, por instrumentos legais específicos de acordo com a necessidade de instalação de novos equipamentos e obras públicas.

Art. 5º. Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deve publicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da aprovação esta lei.

§ 1º. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º. A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III. certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV. declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 6º. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração Pública poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º. A Prefeitura deverá publicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da lei municipal específica.

§ 2º. Vencido o prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito de a Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafezal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei da Regulamentação do Direito de Preempção

Art. 7º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 8º. São partes integrantes desta lei como complemento ao texto:

- I. Anexo I – Mapa de aplicação do Direito de Preempção na Sede Municipal de Cafezal do Sul;
- II. Anexo II – Mapa de aplicação do Direito de Preempção no Distrito de Guaiporã;
- III. Anexo III – Mapa de aplicação do Direito de Preempção no Distrito de Jangada.

Art. 9º. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cafezal do Sul, Estado do Paraná, aos 25 de junho do ano de 2026.

PEDRO MINORU INOUE
PREFEITO MUNICIPAL



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

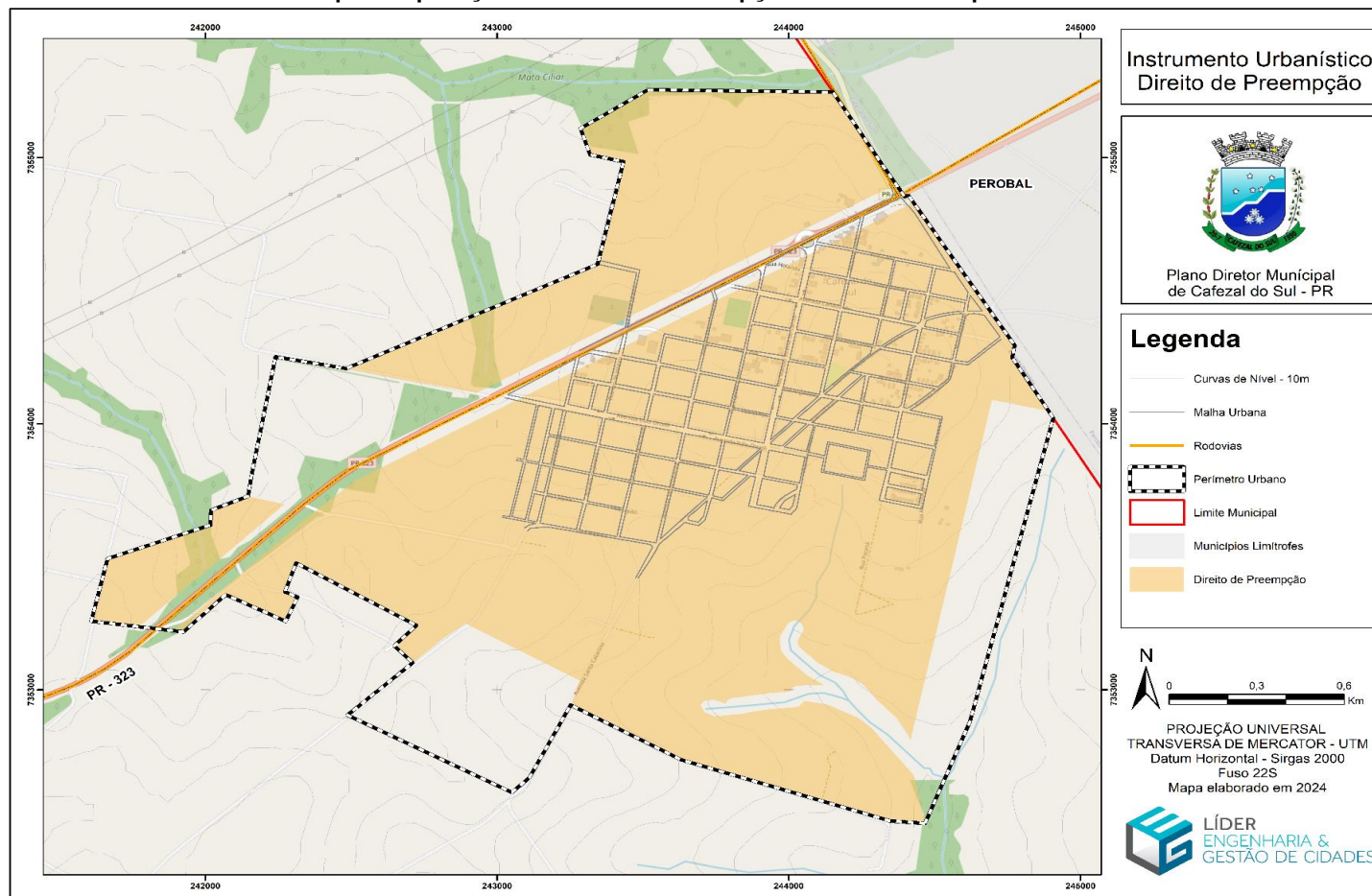
Lei da Regulamentação do Direito de Preempção

ANEXOS



PLANO DIRETOR MUNICIPAL

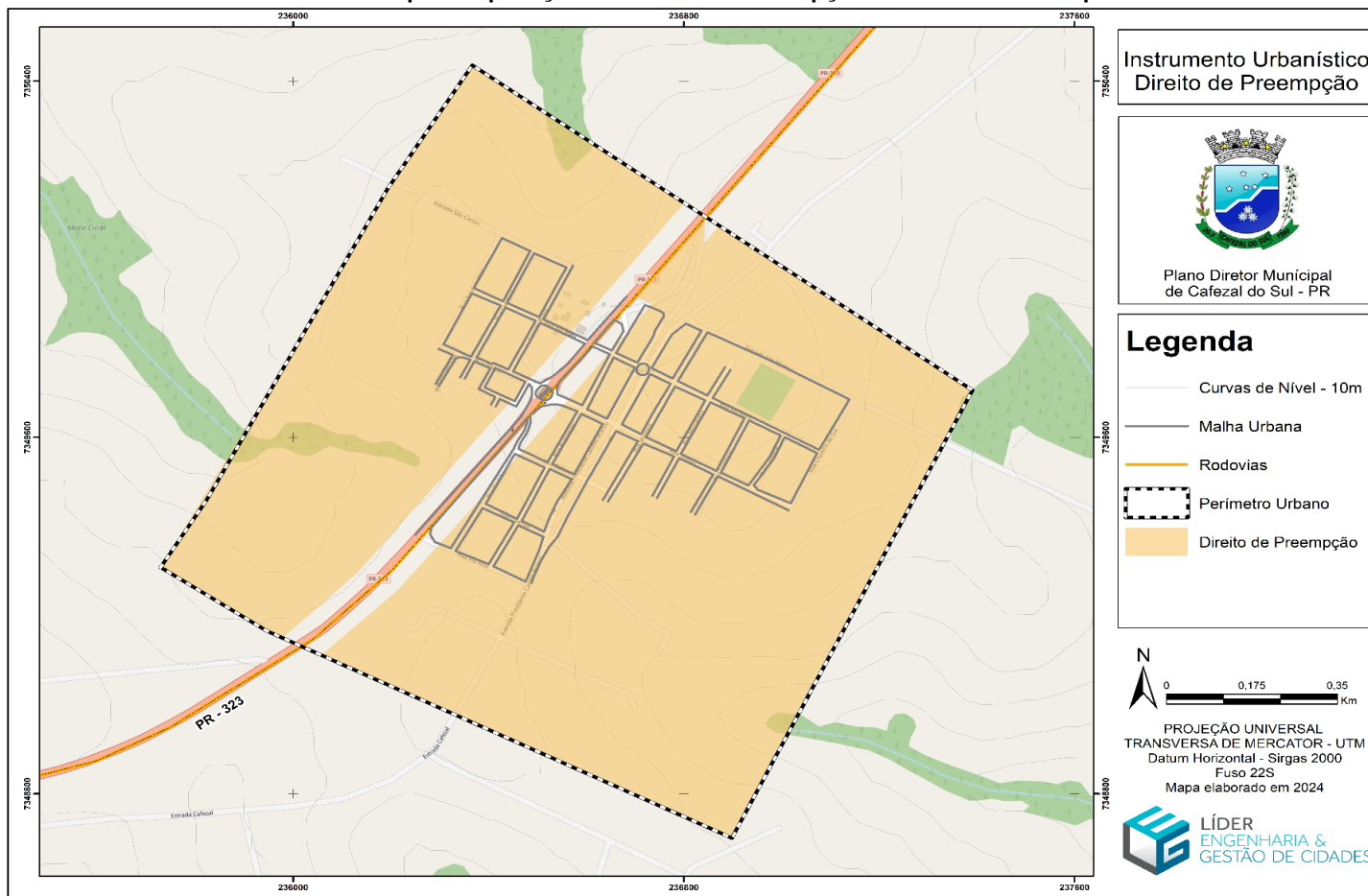
Anexo I – Mapa de aplicação do Direito de Preempção na Sede Municipal de Cafetal do Sul.





PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Anexo II – Mapa de aplicação do Direito de Preempção no Distrito de Guaiporã.



PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Anexo III – Mapa de aplicação do Direito de Preempção no Distrito de Jangada.





www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

Lei de Regulamentação da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano e IPTU progressivo no tempo

LEI Nº 1.046/2026, DE 25 DE JUNHO DE 2026

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DA COMPULSORIEDADE DO APROVEITAMENTO DO SOLO URBANO E IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO DE ACORDO COM A LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAFEZAL DO SUL/PR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DO **MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL**, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE **LEI**:

Art. 1º. A presente lei estabelece as áreas onde será aplicado o dispositivo de Compulsoriedade de Aproveitamento do Solo Urbano e IPTU progressivo no tempo na sede do Municipal, em respeito a Constituição Federal, a Lei Orgânica Municipal e a Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), bem como dispõe sobre formas, prazos e mecanismos para exercê-la.

Art. 2º. Aplicar-se-á a notificação para aproveitamento compulsório do solo urbano, instituída no Art. 5º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a propriedade urbana que estiver situada demarcado em Anexo a presente lei, e que não estiver cumprindo com sua função social assim entendida como aquele lote urbano que:

I - estiver integralmente vazio ou estiver ocupado com coeficiente de aproveitamento inferior ao coeficiente mínimo definido para a respectiva zona, conforme Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano de Cafetal do Sul;

II - estiver, mesmo edificado, abandonado há mais dois anos, sem que tenha havido nesse período tentativa de venda, locação, cessão ou outra forma de dar uso social à propriedade.

Parágrafo Único: Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, será levada em conta apenas área computável, conforme definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

Art. 3º. O Poder Executivo fará notificar os proprietários de imóveis internos ao perímetro que apresentem as características mencionadas no Art. 2º desta Lei, para que promovam o uso socialmente sustentável de seu imóvel, através de parcelamento ou de edificação, devendo apresentar, dentro dos prazos adiante estabelecidos, projeto de aproveitamento.

§ 1º. A notificação de que trata o *caput* do presente artigo será entregue por funcionário público municipal diretamente ao proprietário da área ou, em se tratando de pessoa jurídica, a quem tenha poderes para representá-la.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Projeto de Lei - Regulamentação da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano e IPTU progressivo no tempo

§ 2º. Se eventualmente frustradas três tentativas de notificação, com decurso de tempo de 15 dias entre si, fara o Município publicar a notificação através de edital em jornal local ou regional de ampla circulação.

§ 3º. O Município fara averbar a notificação de que trata o *caput* do presente artigo junto a matrícula do imóvel perante o Serviço Registral de Imóveis da Comarca.

Art. 4º. Dentro do prazo de um ano, contado da entrega da notificação ou da publicação do edital, poderá o proprietário apresentar projeto para parcelamento ou edificação de sua propriedade, de maneira a descaracterizar a falta de uso social definida no Art. 2º desta Lei, comprometendo-se a iniciar as obras em prazo não superior a 2 (dois) anos de sua aprovação e concluí-las em prazo inferior a 5 (cinco) anos da mesma data.

Parágrafo Único: O prazo máximo para trâmite do projeto apresentado será aquele consignado na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária, devendo as irregularidades ser sanadas pelo interessado de modo a não prolongar o prazo de trâmite total acima de 6 meses, findos os quais o projeto será considerado automaticamente reprovado, ficando a propriedade sujeita ao Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo e a desapropriação - sanção de que tratam os Arts. 5º a 7º da presente Lei.

Art. 5º. Decorrido o prazo para a apresentação do projeto sem manifestação do proprietário, ou caso apresentado, seja o mesmo recusado, passa a incidir sobre o imóvel objeto da notificação a progressividade temporal do Imposto Predial e Territorial Urbano, a partir do exercício fiscal imediatamente seguinte, com alíquota igual ao dobro da alíquota básica definida no Código Tributario Municipal, dobrando-se sucessivamente a alíquota em cada ano fiscal subsequente, ate atingir o percentual de 15% estabelecido pelo § 1º do Art. 7º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), daí por diante mantido constante.

§ 1º. A mesma penalidade será aplicada no caso de descumprimento dos prazos para início de obras e de término de obras, tratados no *caput* do Art. 4º, a partir do exercício fiscal imediatamente subsequente.

§ 2º. A retomada da iniciativa de aproveitamento da área, mediante novo cronograma em relação aos prazos de que trata o Art. 4º, manterá congelada a última alíquota progressiva aplicada ao Imposto Predial e Territorial Urbano, até o termo das obras.

Art. 6º. É vedado ao Poder Público estabelecer qualquer forma de isenção ou de anistia aos proprietários de imóveis que nao estejam cumprindo sua função social, conforme § 3º do Art. 7º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Projeto de Lei - Regulamentação da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano e IPTU progressivo no tempo

Art. 7º. Após decorrido o quinto exercício fiscal com aplicação da alíquota máxima do Impasto Predial e Territorial Urbano Progressivo, conforme Art. 6º da presente Lei, fica facultado ao Poder Público a desapropriação do imóvel, com pagamento de indenização conforme previsto no § 2º do Art. 8º da Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), num montante tal que:

- I - refletirá o valor de base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras que tenha o Poder Público realizado na região de sua localização desde a emissão da notificação de que trata o Art. 3º da presente Lei;
- II - não computará expectativa de ganhos, lucros cessantes nem juros compensatórios.

Parágrafo Único: Caso autorizado pelo Senado Federal, na forma da legislação vigente, poderá o Município promover o pagamento da indenização de que trata o *caput* do presente artigo através de títulos da dívida pública, resgatáveis em até dez anos, em parcelas anuais iguais e sucessivas, assegurados os juros legais.

Art. 8º. No mesmo prazo consignado pelo Art. 4º da presente Lei, poderá o proprietário notificado propor ao Poder Público a instituição de Consórcio Imobiliário, conforme Lei do Consórcio Imobiliário, caso em que estará sustada a contagem de prazo até que haja pronunciamento por parte do Município a respeito do interesse em constituí-lo.

Art. 9º. Integra esta Lei, os seguintes anexos:

- I. Anexo I** – Mapa de aplicação da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano na Sede Municipal de Cafetal do Sul;
- II. Anexo II** – Mapa de aplicação da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano do Distrito de Guaiporã;
- III. Anexo III** – Mapa de aplicação da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano do Distrito de Jangada.

Art. 10. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cafetal do Sul, Estado do Paraná, aos 25 de junho do ano de 2026.

PEDRO MINORU INOUE
PREFEITO MUNICIPAL



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

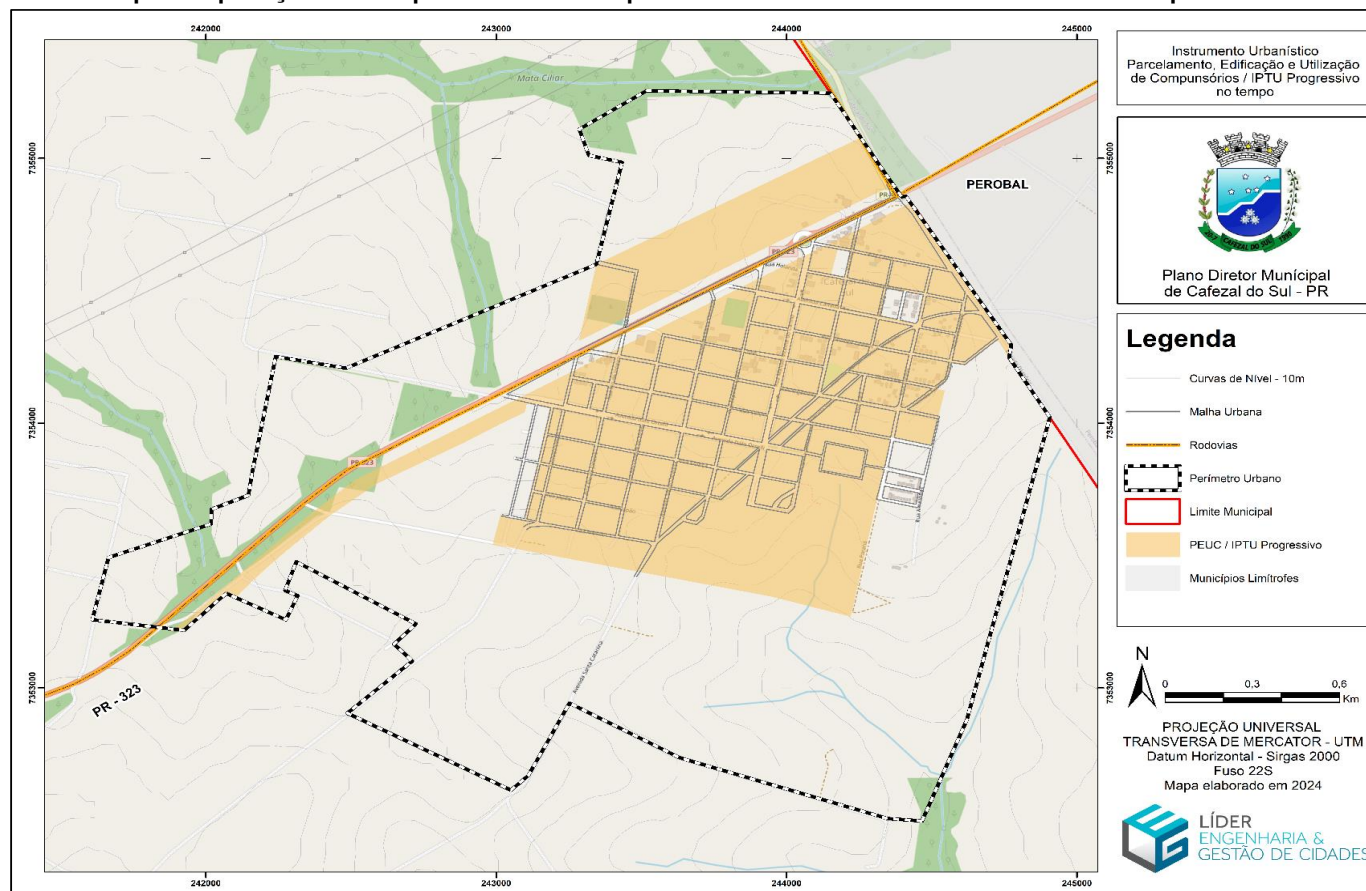
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Projeto de Lei - Regulamentação da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano e IPTU progressivo no tempo

ANEXOS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei de Regulamentação da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano e IPTU progressivo no tempo

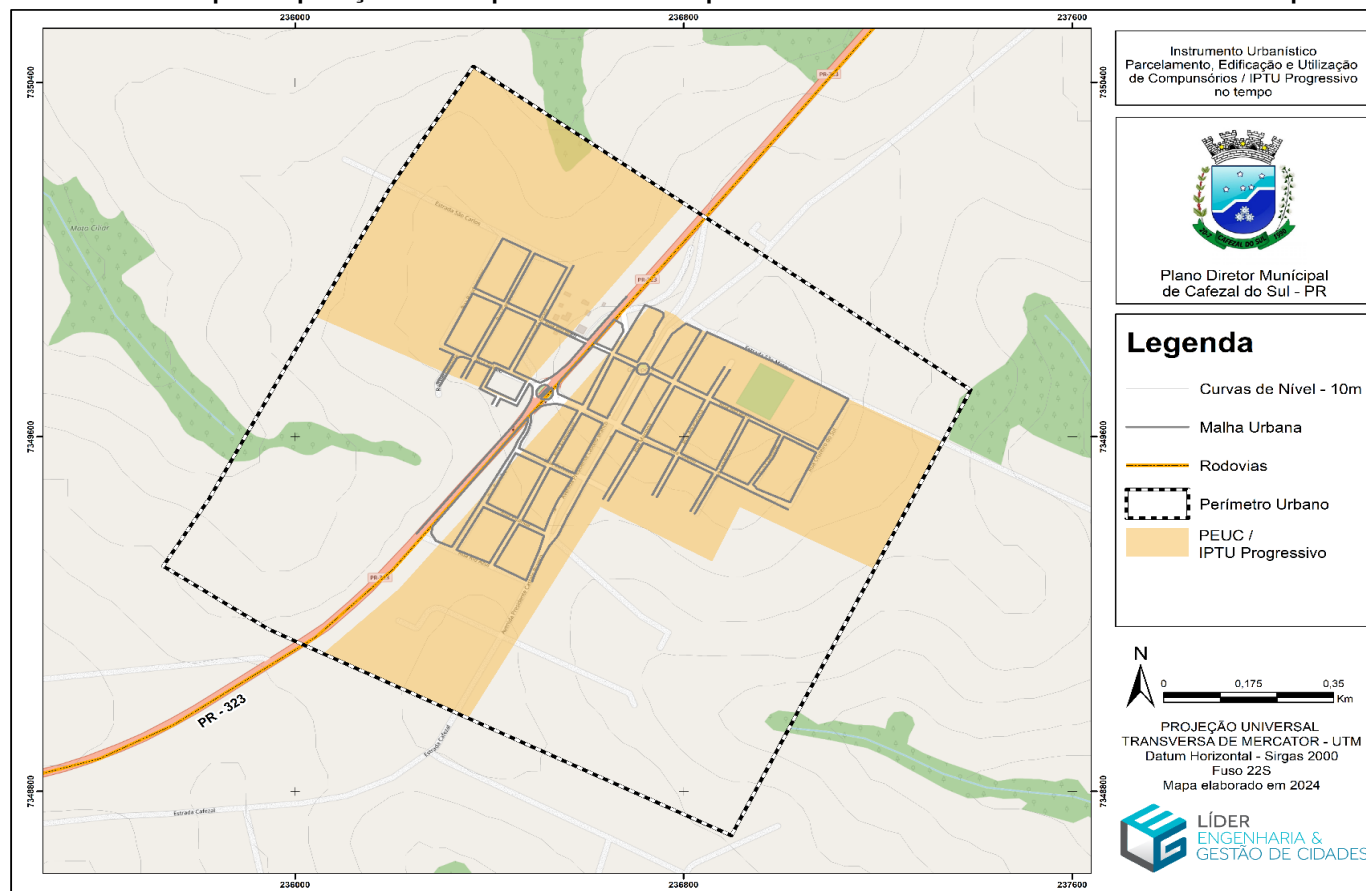
Anexo I – Mapa de aplicação da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano na Sede Municipal de Cafetal do Sul





PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei de Regulamentação da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano e IPTU progressivo no tempo

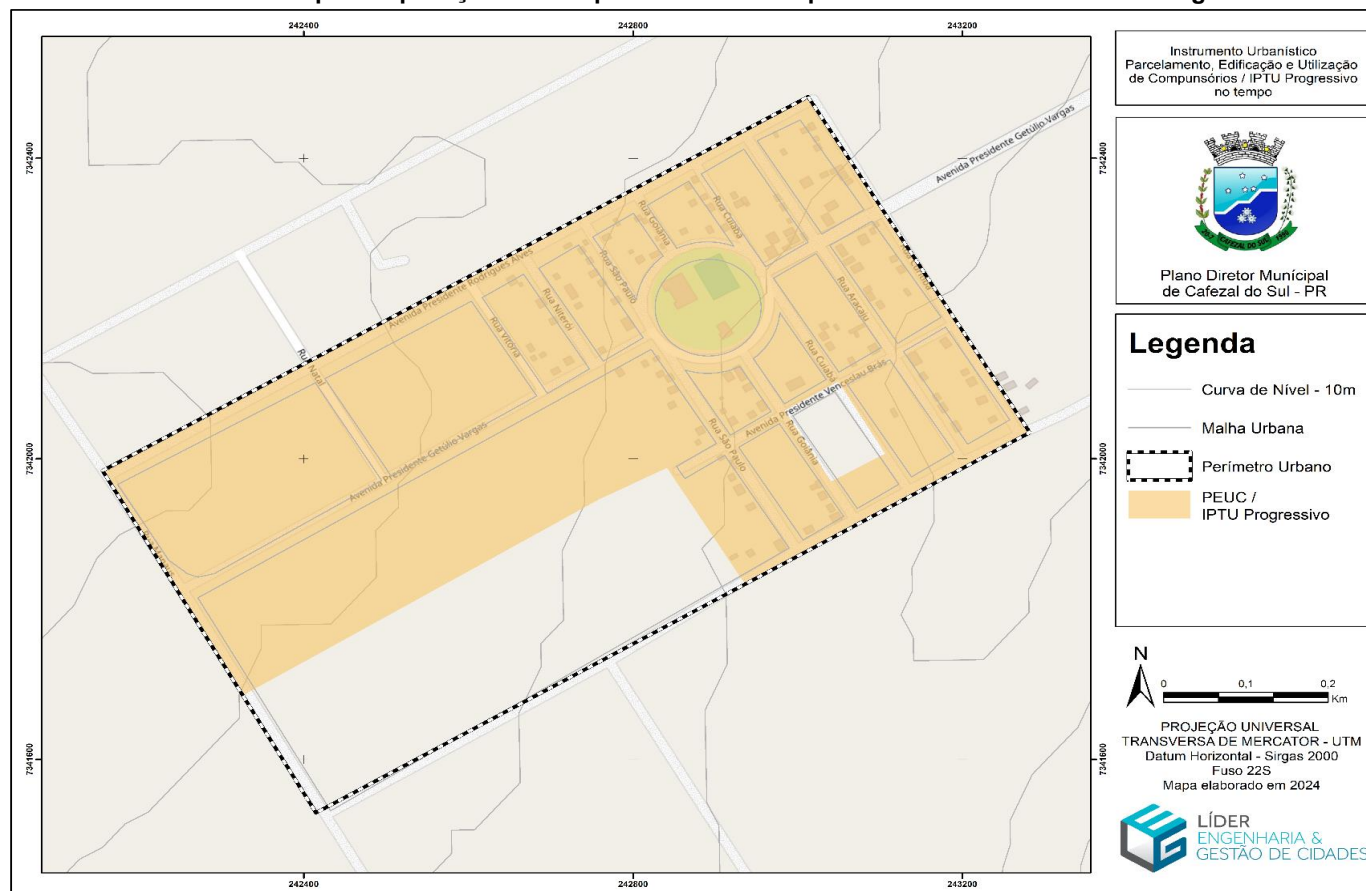
Anexo II – Mapa de aplicação da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano do Distrito de Guaiporã





PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei de Regulamentação da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano e IPTU progressivo no tempo

Anexo III – Mapa de aplicação da Compulsoriedade do Aproveitamento do Distrito de Jangada





www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei - Perímetro Urbano

LEI Nº 1.047/2026, DE 25 DE JUNHO DE 2026

SÚMULA: DELIMITA O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL - PR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DO **MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL**, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE **LEI**:

Art. 1º. Esta Lei estabelece o Perímetro Urbano do Município de Cafetal do Sul - PR para fins de parcelamento e disciplinamento do uso e ocupação do solo urbano, em consonância com os princípios definidos no Plano Diretor Municipal.

Art. 2º. É parte integrante e complementar desta Lei, a Cartografia do Município, na qual são identificadas as divisas que limitam o perímetro urbano, dentro da área municipal.

Art. 3º. Será obrigatória a adoção daquilo que dispõe a presente Lei, nos regulamentos, resoluções e determinações que envolvam os limites e definições do Perímetro Urbano no Município.

Art. 4º. O imóvel que seja efetivamente destinado à exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial e que se encontre situado no interior dos limites do Perímetro Urbano está sujeito à incidência do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) e outros tributos correlatos correspondentes, desde que haja comprovação da referida atividade aos órgãos competentes de regulamentação agrícola.

I. Para comprovação, o município poderá exigir a seguinte documentação, podendo ser dispensado um dos documentos a critério do avaliador:

- a. Comprovação de titularidade do imóvel;
- b. ITR;
- c. CCIR;
- d. CAR;
- e. Laudo de comprovação de atividade rural expedido através de engenheiro Agrônomo do município.

II. Fica estabelecido que a comprovação supracitada deverá ser realizada a cada 4 (quatro) anos, contados a partir da data de aprovação desta Lei.

Art. 5º. Os atos administrativos necessários para o cumprimento desta Lei serão fixados através de decreto.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei - Perímetro Urbano

Art. 6º. Serão consideradas pertencentes ao Perímetro Urbano do Distrito Sede de Cafetal do Sul, as áreas dos imóveis que se encontram dentro da linha descrita pela seguinte poligonal:

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto mais ao norte, o vértice **M01**, de coordenadas **N 7.355.255,06m** e **E 243.517,15m**; deste segue confrontando com, com os seguintes azimutes e distâncias:

90°45'27,49", 634,34m, até o vértice **M02**, de coordenadas **N 7.355.246,67m** e **E 244.151,43m** ; 148°12'58,64", 339,04m, até o ponto **M03**, de coordenadas **N 7.354.958,47m** e **E 244.330,01m** ; 147°16'13,96", 124,03m, até o ponto **M04**, de coordenadas **N 7.354.854,14m** e **E 244.397,07m** ; 77°56'50,78", 14,27m, até o ponto **M05**, de coordenadas **N 7.354.857,11m** e **E 244.411,02m** ; 147°08'36,90", 669,72m, até o ponto **M06**, de coordenadas **N 7.354.294,53m** e **E 244.774,37m** ; 189°30'19,48", 47,21m, até o ponto **M07**, de coordenadas **N 7.354.247,97m** e **E 244.766,57m** ; 148°08'01,09", 266,12m, até o ponto **M08**, de coordenadas **N 7.354.021,96m** e **E 244.907,07m** ; 194°03'12,66", 1.177,77m, até o ponto **M09**, de coordenadas **N 7.352.879,44m** e **E 244.621,07m** ; 201°57'35,02", 411,58m, até o ponto **M10**, de coordenadas **N 7.352.497,73m** e **E 244.467,16m** ; 274°05'08,22", 118,84m, até o ponto **M11**, de coordenadas **N 7.352.506,19m** e **E 244.348,63m** ; 287°49'27,70", 753,73m, até o ponto **M12**, de coordenadas **N 7.352.736,91m** e **E 243.631,08m** ; 298°30'54,22", 431,19m, até o ponto **M13**, de coordenadas **N 7.352.942,76m** e **E 243.252,19m** ; 207°24'03,98", 308,15m, até o ponto **M14**, de coordenadas **N 7.352.669,18m** e **E 243.110,38m** ; 227°12'00,98", 81,30m, até o ponto **M15**, de coordenadas **N 7.352.613,94m** e **E 243.050,72m** ; 297°18'47,79", 634,28m, até o ponto **M16**, de coordenadas **N 7.352.904,98m** e **E 242.487,16m** ; 48°44'30,58", 297,62m, até o ponto **M17**, de coordenadas **N 7.353.101,25m** e **E 242.710,90m** ; 315°33'26,50", 89,42m, até o ponto **M18**, de coordenadas **N 7.353.165,09m** e **E 242.648,29m** ; 44°14'59,14", 107,45m, até o ponto **M19**, de coordenadas **N 7.353.242,05m** e **E 242.723,26m** ; 299°37'53,55", 474,02m, até o ponto **M20**, de coordenadas **N 7.353.476,42m** e **E 242.311,23m** ; 199°40'21,77", 114,83m, até o ponto **M21**, de coordenadas **N 7.353.368,29m** e **E 242.272,58m** ; 114°51'49,31", 47,82m, até o ponto **M22**, de coordenadas **N 7.353.348,18m** e **E 242.315,97m** ; 203°50'19,46", 99,51m, até o ponto **M23**, de coordenadas **N 7.353.257,16m** e **E 242.275,75m** ; 295°56'48,08", 229,19m, até o ponto **M24**, de coordenadas **N 7.353.357,44m** e **E 242.069,66m** ; 225°53'25,97", 201,21m, até o ponto **M25**, de coordenadas **N 7.353.217,39m** e **E 241.925,19m** ; 277°14'34,43", 318,99m, até o ponto **M26**, de coordenadas **N 7.353.257,61m** e **E 241.608,75m** ; 13°25'38,43", 241,55m, até o ponto **M27**, de coordenadas **N 7.353.492,56m** e **E 241.664,84m** ; 69°40'37,15", 30,47m, até o ponto **M28**, de coordenadas **N 7.353.503,14m** e **E 241.693,41m** ; 70°17'13,49", 345,14m, até o ponto **M29**, de coordenadas **N 7.353.619,56m** e **E 242.018,32m** ; 1°06'06,42", 55,04m, até o ponto **M30**, de coordenadas **N 7.353.674,59m** e **E 242.019,38m** ; 67°22'48,47", 137,58m, até o ponto **M31**, de coordenadas **N 7.353.727,51m** e **E 242.146,38m** ; 8°41'43,84",



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei - Perímetro Urbano

91,00m, até o ponto **M32**, de coordenadas **N 7.353.817,47m** e **E 242.160,14m** ; 10°30'05,26", 441,31m, até o ponto **M33**, de coordenadas **N 7.354.251,38m** e **E 242.240,57m** ; 100°16'43,61", 245,39m, até o ponto **M34**, de coordenadas **N 7.354.207,60m** e **E 242.482,03m** ; 65°33'54,32", 947,87m, até o ponto **M35**, de coordenadas **N 7.354.599,69m** e **E 243.345,00m** ; 12°55'12,35", 395,33m, até o ponto **M36**, de coordenadas **N 7.354.985,01m** e **E 243.433,39m** ; 282°54'23,65", 117,33m, até o ponto **M37**, de coordenadas **N 7.355.011,22m** e **E 243.319,03m** ; 341°33'54,18", 104,42m, até o ponto **M38**, de coordenadas **N 7.355.110,28m** e **E 243.286,01m** ; 57°56'17,00", 272,74m, até o vértice **M01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 7º. O polígono formado através da junção das coordenadas descritas acima totaliza uma área de 4.756.645,76m², sendo calculada através de sistema de Georreferenciamento.

Art. 8º. Serão consideradas pertencentes ao Perímetro Urbano do Distrito de Guaiporã onde as áreas dos imóveis que se encontram dentro da linha descrita pela seguinte poligonal:

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto mais ao norte, o vértice **M01**, de coordenadas **N 7.350.435,91m** e **E 236.366,76m**; deste segue confrontando com os seguintes azimutes e distâncias:

125°27'57,41", 1.257,85m, até o vértice **M02**, de coordenadas **N 7.349.706,08m** e **E 237.391,23m** ; 206°06'00,67", 1.120,06m, até o ponto **M03**, de coordenadas **N 7.348.700,24m** e **E 236.898,46m** ; 296°02'00,29", 1.061,00m, até o ponto **M04**, de coordenadas **N 7.349.165,91m** e **E 235.945,12m** ; 303°16'29,60", 259,25m, até o ponto **M05**, de coordenadas **N 7.349.308,15m** e **E 235.728,37m** ; 31°53'26,85", 179,49m, até o ponto **M06**, de coordenadas **N 7.349.460,55m** e **E 235.823,20m** ; 27°56'07,81", 791,59m, até o ponto **M07**, de coordenadas **N 7.350.159,90m** e **E 236.194,04m** ; 32°02'13,09", 325,60m, até o vértice **M01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 9º. O polígono formado através da junção das coordenadas descritas acima totaliza uma área de 1.570.605,29m², sendo calculada através de sistema de Georreferenciamento.

Art. 10. Serão consideradas pertencentes ao Perímetro Urbano do Distrito Jangada onde as áreas dos imóveis que se encontram dentro da linha descrita pela seguinte poligonal:

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto mais ao norte, o vértice **M01**, de coordenadas **N 7.342.482,03m** e **E 243.012,54m**; deste segue confrontando com os seguintes azimutes e distâncias:

148°56'26,13", 521,86m, até o vértice **M02**, de coordenadas **N 7.342.034,99m** e **E 243.281,78m**; 239°42'56,66", 1.004,00m, até o ponto **M03**, de coordenadas **N 7.341.528,68m** e **E 242.414,79m**; 330°22'11,78", 524,03m, até o ponto **M04**, de



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafezal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei - Perímetro Urbano

coordenadas **N 7.341.984,19m** e **E 242.155,71m**; 59°50'32,02", 990,96m, até o vértice **M01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 11. O polígono formado através da junção das coordenadas descritas acima totaliza uma área de 521.585,27m², sendo calculada através de sistema de Georreferenciamento.

Art. 12. Todas as coordenadas descritas nos artigos anteriores estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes, distâncias e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM 22S.

Art. 13. Integra esta Lei:

- I. Anexo I – Mapa do Perímetro Urbano da Sede de Cafezal do Sul.
- II. Anexo II – Mapa do Perímetro Urbano do Distrito Guaiporã.
- III. Anexo III – Mapa do Perímetro Urbano do Distrito Jangada.
- IV. Anexo IV – Mapa do Perímetro Urbano da Sede de Cafezal do Sul – Fundo Predial.
- V. Anexo V – Mapa do Perímetro Urbano do Distrito de Guaiporã – Fundo Predial.
- VI. Anexo VI – Mapa do Perímetro Urbano do Distrito Jangada – Fundo Predial.
- VII. Anexo VII – Tabela de Descrição do Perímetro Urbano – Sede.
- VIII. Anexo VIII – Tabela de Descrição do Perímetro urbano - Distrito de Guaiporã.
- IX. Anexo IX – Tabela de Descrição do Perímetro urbano - Distrito de Jangada.

Art. 14. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 573, de 22 de dezembro de 2009.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cafezal do Sul, Estado do Paraná, aos 25 de junho do ano de 2026.

PEDRO MINORU INOUE
PREFEITO MUNICIPAL



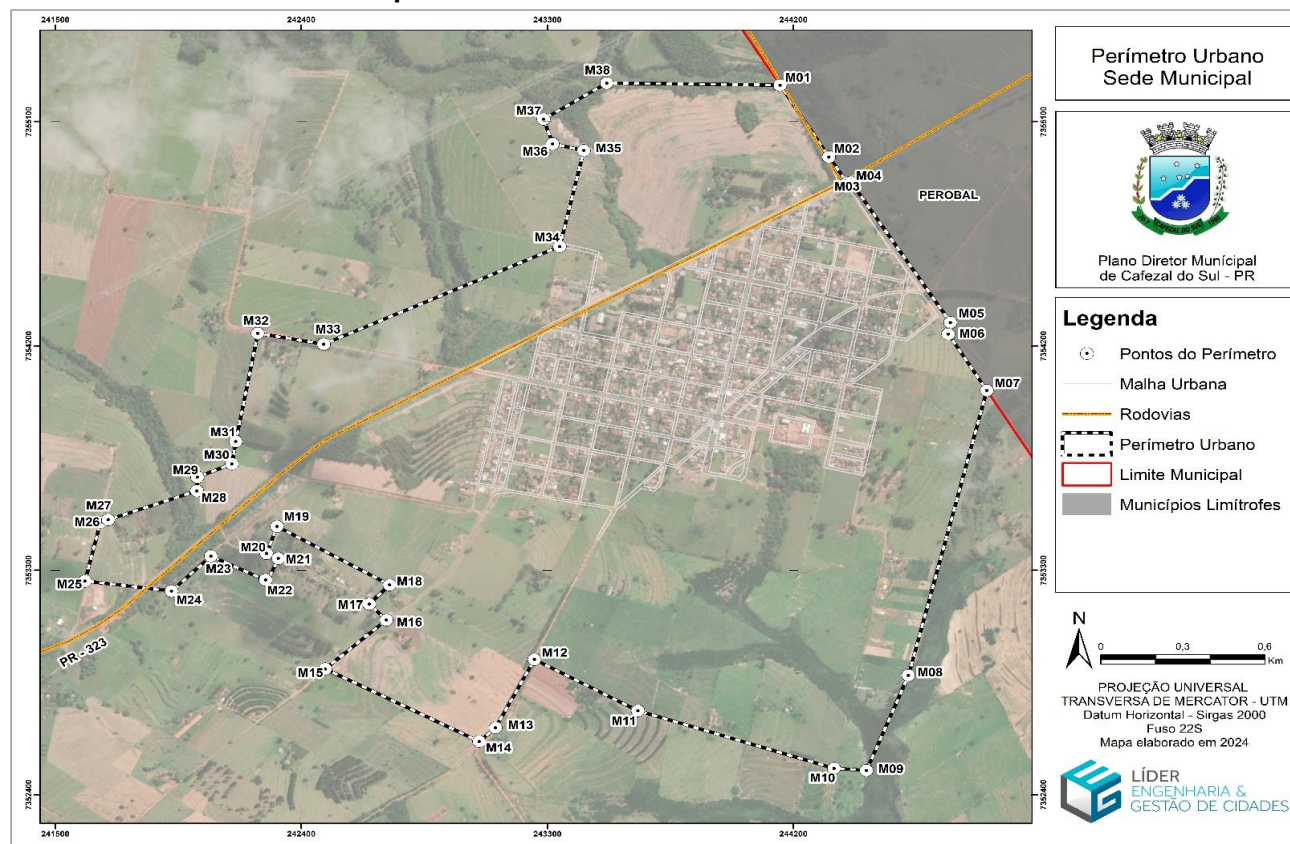
www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafezal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Projeto de Lei - Perímetro Urbano

ANEXOS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul - PR
Lei do Perímetro Urbano

Anexo I – Mapa do Perímetro Urbano da Sede de Cafetal do Sul.



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul - PR
Lei do Perímetro Urbano

Anexo II – Mapa do Perímetro Urbano do Distrito Guaiporã.





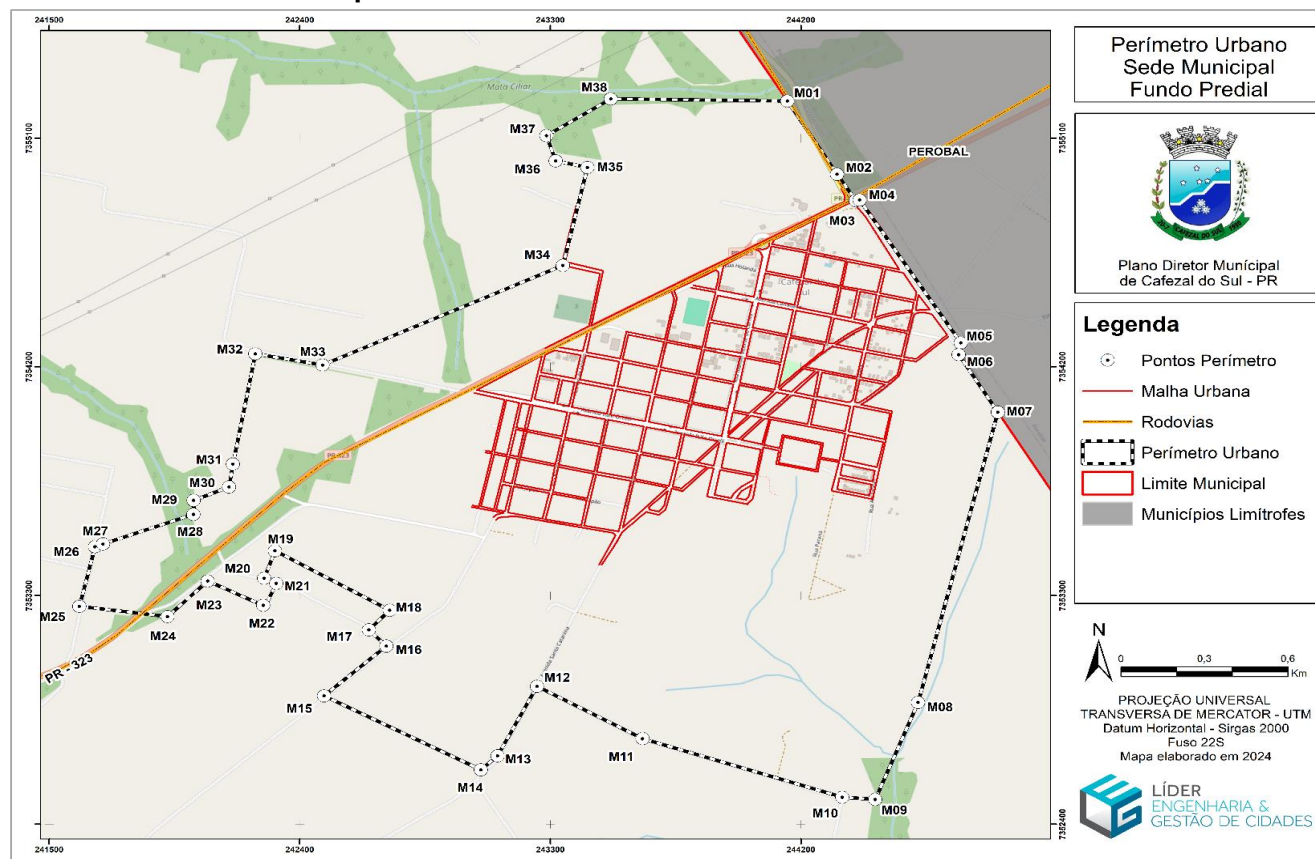
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul - PR
Lei do Perímetro Urbano

Anexo III - Mapa do Perímetro Urbano do Distrito Jangada.



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul - PR
Lei do Perímetro Urbano

Anexo IV – Mapa do Perímetro Urbano da Sede de Cafetal do Sul – Fundo Predial.



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul - PR
Lei do Perímetro Urbano

Anexo V – Mapa do Perímetro Urbano do Distrito de Guaiporã – Fundo Predial.



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul - PR
Lei do Perímetro Urbano

Anexo VI - Mapa do Perímetro Urbano do Distrito Jangada – Fundo Predial.





PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul - PR
Lei do Perímetro Urbano

Anexo VII - Tabela de Descrição do Perímetro Urbano – Sede.

Ponto	Coordenada N	Coordenada E	Azimute	Distância
M01	7.355.246,67	244.151,43	148°12'58,64"	339,04
M02	7.354.958,47	244.330,01	147°16'13,96"	124,03
M03	7.354.854,14	244.397,07	77°56'50,78"	14,27
M04	7.354.857,11	244.411,02	147°08'36,90"	669,72
M05	7.354.294,53	244.774,37	189°30'19,48"	47,21
M06	7.354.247,97	244.766,57	148°08'01,09"	266,12
M07	7.354.021,96	244.907,07	194°03'12,66"	1.177,77
M08	7.352.879,44	244.621,07	215°26'44,53"	173,90
M09	7.352.497,73	244.467,16	274°05'08,22"	118,84
M10	7.352.506,19	244.348,63	287°49'27,70"	753,73
M11	7.352.736,91	243.631,08	298°30'54,22"	431,19
M12	7.352.942,76	243.252,19	207°24'03,98"	308,15
M13	7.352.669,18	243.110,38	227°12'00,98"	81,30m
M14	7.352.613,94	243.050,72	297°18'47,79"	634,28
M15	7.352.904,98	242.487,16	48°44'30,58"	297,62
M16	7.353.101,25	242.710,90	315°33'26,50"	89,42
M17	7.353.165,09	242.648,29	44°14'59,14"	107,45
M18	7.353.242,05	242.723,26	299°37'53,55"	474,02
M19	7.353.476,42	242.311,23	199°40'21,77"	114,83
M20	7.353.368,29	242.272,58	114°51'49,31"	47,82
M21	7.353.348,18	242.315,97	203°50'19,46"	99,51
M22	7.353.257,16	242.275,75	295°56'48,08"	229,19
M23	7.353.357,44	242.069,66	225°53'25,97"	201,21
M24	7.353.217,39	241.925,19	277°14'34,43"	318,99
M25	7.353.257,61	241.608,75	13°25'38,43"	241,55
M26	7.353.492,56	241.664,84	69°40'37,15"	30,47
M27	7.353.503,14	241.693,41	70°17'13,49"	345,14
M28	7.353.619,56	242.018,32	1°06'06,42"	55,04
M29	7.353.674,59	242.019,38	67°22'48,47"	137,58
M30	7.353.727,51	242.146,38	8°41'43,84"	91,00
M31	7.353.817,47	242.160,14	10°30'05,26"	441,31
M32	7.354.251,38	242.240,57	100°16'43,61"	245,39
M33	7.354.207,60	242.482,03	65°33'54,32"	947,87
M34	7.354.599,69	243.345,00	12°55'12,35"	395,33
M35	7.354.985,01	243.433,39	282°54'23,65"	117,33
M36	7.355.011,22	243.319,03	341°33'54,18"	104,42
M37	7.355.110,28	243.286,01	57°56'17,00"	272,74
M38	7.355.255,06	243.517,15	90°45'27,49"	634,34



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul - PR
Lei do Perímetro Urbano

Anexo VIII - Tabela de Descrição do Perímetro urbano - Distrito de Guaiporã.

Ponto	Coordenada N	Coordenada E	Azimute	Distância
M01	N 7.350.435,91m	E 236.366,76m	125°27'57,41	1.257,85m
M02	N 7.349.706,08m	E 237.391,23m	206°06'00,67"	1.120,06m
M03	N 7.348.700,24m	E 236.898,46m	296°02'00,29"	1.061,00m
M04	N 7.349.165,91m	E 235.945,12m	303°16'29,60"	259,25m
M05	N 7.349.308,15m	E 235.728,37m	31°53'26,85"	179,49m
M06	N 7.349.460,55m	E 235.823,20m	27°56'07,81"	791,59m
M07	N 7.350.159,90m	E 236.194,04m	32°02'13,09"	325,60m



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul - PR
Lei do Perímetro Urbano

Anexo IX - Tabela de Descrição do Perímetro urbano - Distrito de Jangada.

Ponto	Coordenada N	Coordenada E	Azimute	Distância
M01	N 7.342.482,03m	E 243.012,54m	148°56'26,13"	521,86m
M02	N 7.342.034,99m	E 243.281,78m	239°42'56,66"	1.004,00m
M03	N 7.341.528,68m	E 242.414,79m	330°22'11,78"	524,03m
M04	N 7.341.984,19m	E 242.155,71m	59°50'32,02"	990,96m



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

SUMÁRIO

TÍTULO I

PRINCÍPIOS GERAIS

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS (Art. 1º ao 4º)

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS (Art. 5º ao 6º)

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE (Art. 7º ao 11)

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA URBANA (Art. 12 ao 13)

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (Art. 14 ao 20)

Seção II

Do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo (Art. 21)

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública (Art. 22)

Seção IV

Da Operação Urbana Consorciada (Art. 23 ao 26)

Seção V

Do Direito de Preempção (Art. 27 ao 32)

Seção VI

Do Direito de Superfície (Art. 33 ao 37)

Seção VII

Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV (Art. 38 ao 43)

Seção VIII

Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano (Art. 44)

Seção IX

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso (Art. 45 ao 51)

Seção X

Da Transferência do Direito de Construir (Art. 52 ao 60)

Seção XI

Do Consórcio Imobiliário (Art. 61 ao 64)



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

Seção XII

Da regularização fundiária (Art. 65 ao 66)

CAPÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (Art. 67 ao 68)

Seção I

Do Macrozoneamento Municipal (Art. 69 ao 70)

Subseção I

Da Macrozona Urbana (Art. 71 ao 73)

Subseção II

Da Macrozona de Amortecimento (Art. 74 ao 75)

Subseção III

Da Macrozona de Interesse Turístico (Art. 76 ao 77)

Subseção IV

Da Macrozona Agricultável Sem Restrições (Art. 78 ao 79)

Subseção V

Da Macrozona de Preservação Permanente Total (Art. 80 ao 81)

Seção II

Do Uso e Ocupação do Solo, Macrozoneamento Urbano e Zoneamento Urbano (Art. 82 ao 86)

Seção III

Do Sistema Viário (Art. 87)

TÍTULO II

DAS DIRETRIZES E AÇÕES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO (Art. 88 ao 89)

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL (Art. 90)

Seção I

Da Habitação (Art. 91 ao 92)

Seção II

Da Saúde (Art. 93 ao 94)

Seção III

Da Educação (Art. 95 ao 96)

Seção IV

Do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer (Art. 97 ao 98)

Seção V

Da Assistência Social (Art. 99 ao 100)

Seção VI

Segurança Pública e Defesa Civil (Art. 101 ao 102)



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

CAPITULO II

DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO (Art. 103 ao 105)

CAPITULO III

DA SUSTENTABILIDADE E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Seção I

Da Gestão da Preservação Ambiental (Art. 106 ao 108)

CAPITULO IV

SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL (Art. 109 ao 115)

CAPÍTULO V

DO DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO FÍSICO TERRITORIAL (Art. 116 ao 118)

CAPÍTULO VI

DOS SERVIÇOS FUNERÁRIOS E CEMITÉRIOS (Art. 119 ao 121)

TÍTULO III

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA (Art. 122 ao 128)

CAPÍTULO II

DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA (Art. 129 ao 134)

Seção I

Do Sistema de Informações Municipais (Art. 135 ao 139)

Seção II

Da Secretaria Municipal de Planejamento (Art. 140)

Seção III

Do Conselho Municipal da Cidade – CONCID (Art. 141 ao 146)

Seção IV

Do Grupo Técnico Permanente – GTP (Art. 147 ao 148)

Seção V

Dos Órgãos da Administração Direta e Indireta (Art. 149)

CAPÍTULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FMDU (Art. 150 ao 151)

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA (Art. 152 ao 155)

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 156 ao 165)



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafezal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei do Plano Diretor Municipal

LEI Nº 1.048/2026, DE 25 DE JUNHO DE 2026

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL /PR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DO **MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL**, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE **LEI**:

TÍTULO I
PRINCÍPIOS GERAIS

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º. Esta Lei institui o Plano Diretor Municipal do município de Cafezal do Sul, Estado do Paraná, estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 2º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, além das políticas, diretrizes, normas, planos e programas municipais.

Art. 3º. São princípios do Plano Diretor Municipal:

- I. Universalização do direito à cidade;
- II. A função social da cidade e da propriedade;
- III. Promover a inclusão social;
- IV. A gestão democrática e controle social;
- V. Sustentabilidade financeira e socioambiental da política de desenvolvimento municipal;
- VI. Promover a preservação e recuperação do meio ambiente, buscando a integração e a sustentabilidade, de forma a melhorar a qualidade de vida urbana e rural;
- VII. Respeito à diversidade regional e socioespacial;
- VIII. Integração das políticas públicas;
- IX. Dignidade da pessoa humana e respeito aos direitos humanos.

Art. 4º. O Plano Diretor Municipal abrange a totalidade territorial do Município de Cafezal do Sul.



www.cafetaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei do Plano Diretor Municipal

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 5º. Os princípios do Plano Diretor de Cafetal do Sul é aprimorar o padrão e qualidade de vida do cidadão e assegurar o pleno direito à cidadania, no que tange principalmente à educação, à saúde, à cultura, às condições habitacionais aos serviços públicos e o meio ambiente, de forma a reduzir as desigualdades sociais e espaciais que atingem as diferentes camadas da população e regiões do Município.

Art. 6º. São objetivos do Plano Diretor Municipal de Cafetal do Sul:

- I. Garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;
- II. Fazer cumprir a função social da propriedade urbana, assegurando a predominância sobre o exercício do direito de propriedade individual;
- III. Assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Poder Legislativo ocorra de forma planejada, respeitando as diretrizes do Plano Diretor do Município;
- IV. Melhorar e resguardar a qualidade de vida no Município quanto à utilização dos recursos naturais e à manutenção da vida urbana e rural;
- V. Adequar as necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental, natural, cultural e construído;
- VI. Restringir ou incentivar a ocupação de áreas, conforme critérios geográficos e geológicos, bem como a capacidade da infraestrutura instalada e o desenvolvimento do sistema viário;
- VII. Orientar o crescimento urbano, evitando a ocupação desordenada ou em locais inadequados e os chamados “vazios urbanos”;
- VIII. Organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal;
- IX. Estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e na consolidação da cidadania;
- X. Incorporar os agentes de iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização.

§ 1º. Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

§ 2º. O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Parcelamento do solo do município de Cafetal do Sul.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

§ 3º. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e outras legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 7º. O Município de Cafetal do Sul adota um modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural com o objetivo de garantir:

- I. A melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;
- II. O desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;
- III. O equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;
- IV. A otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- V. A redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;
- VI. A democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VII. A regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VIII. A participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;
- IX. A implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.

Art. 8º. Para fins desta Lei, a cidade cumpre com a sua função social, quando assegurar:

- I. O acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;
- II. A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;
- III. A regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV. A proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- V. A adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infraestrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;
- VI. A qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;
- VII. A conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;
- VIII. A descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;
- IX. A recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

Art. 9º. Para fins desta Lei, a propriedade urbana cumpre com a sua função social quando:

- I. For utilizada para habitação, atividades econômicas, atividades institucionais, proteção do meio ambiente ou preservação do patrimônio histórico;
- II. Atender ao ordenamento da cidade, em especial quando promover:
 - a) A adequação às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em lei;
 - b) A compatibilidade do uso com a infraestrutura e serviços públicos disponíveis;
 - c) A recuperação da valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;
 - d) O adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;
 - e) A justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização.

Art. 10. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra, de modo a atender ao bem-estar social da coletividade, à promoção da justiça social e à preservação do meio ambiente.

Art. 11. O não cumprimento do disposto neste capítulo, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade e da propriedade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei do Plano Diretor Municipal

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA URBANA

Art. 12. Para a aplicação dos planos, estratégias, programas e projetos, o Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos:

- I. Leis de regulamentação complementar:
 - a) Plano Diretor Municipal;
 - b) Parcelamento do Solo;
 - c) Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
 - d) Perímetro Urbano;
 - e) Código de Obras;
 - f) Código de Posturas.
- II. Instrumentos de planejamento:
 - a) Lei do Plano Plurianual;
 - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
 - c) Orçamento Anual;
 - d) Gestão Orçamentária Participativa;
 - e) Planos, programas e projetos setoriais;
 - f) Planos de desenvolvimento econômico e social.
- III. Instrumentos fiscais:
 - a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano;
 - b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo;
 - c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;
 - d) Taxas;
 - e) Contribuição de Melhoria;
 - f) Incentivo e benefícios fiscais e financeiros;
 - g) Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR);
 - h) Imposto sobre Transmissão de Bens e Imóveis (ITBI);
 - i) Outras contribuições.
- IV. Instrumentos financeiros:
 - a) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
 - b) Fundos Municipais setoriais;
 - c) Outros fundos que venham a ser criados com destinação urbanística, ambiental, social, científica ou cultural.
- V. Instrumentos Jurídicos e Políticos:
 - a) Desapropriação;
 - b) Servidão Administrativa;
 - c) Limitações Administrativas;
 - d) Tombamento de Imóvel, Áreas, Sítios ou Mobiliário Urbano;
 - e) Instrumento de regularização fundiária de interesse social específico;
 - f) Instituição de zonas especiais de interesse social;
 - g) Concessão do Direito Real de Uso;
 - h) Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- i) Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
 - j) Direito de Superfície;
 - k) Direito de Preempção;
 - l) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
 - m) Operações Urbanas Consorciadas;
 - n) Consórcio Imobiliário;
 - o) Parceria Público-Privada;
 - p) Assistência Técnica e Jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
 - q) Referendo Popular e Plebiscito;
 - r) Estudo de Impacto Ambiental – EIA;
 - s) Relatório de Impacto Ambiental – RIMA;
 - t) Certificação Ambiental;
 - u) Termo de Compromisso Ambiental – TCA;
 - v) Termo de Ajustamento de Conduta – TAC;
 - w) Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV.
- VI. Instrumentos de Democratização da Gestão:
- a) Conselhos municipais;
 - b) Audiências e consultas públicas;
 - c) Gestão orçamentária participativa;
 - d) Conferências municipais.

Parágrafo único. Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto neste Plano Diretor e no Decreto de regulamentação.

Art. 13. A elaboração e/ou revisão das Leis Complementares, dispostas no art. 12, inciso I, desta lei, deverá ocorrer mediante a criação e atuação do Conselho Municipal da Cidade, com vista ao planejamento e a gestão democráticos, participativos, descentralizados e transparentes.

Parágrafo único. A qualquer momento da criação e/ou revisão das leis mencionadas no caput deste artigo, o Grupo Técnico Permanente poderá ser consultado, com vista a coleta de informações, documentos e detalhes da elaboração do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

Art. 14. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

Parágrafo único. As condições a serem observadas para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Municipal.

Art. 15. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas, considerando-se:

- I. Imóvel subutilizado: aquele que não esteja desenvolvendo qualquer atividade econômica, ou com edificação cuja área edificada não atingir 10% (dez por cento) do menor coeficiente de aproveitamento estabelecido na lei de uso e ocupação do solo, exceto quando exerce função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental ou quando de interesse de preservação do patrimônio histórico ou cultural;
- II. Imóvel não utilizado: aquele cuja edificação, com área igual ou superior a 600m² (seiscentos metros quadrados), encontra-se sem uso, abandonada ou paralisada há mais de 3 (três) anos, desde que não seja o único imóvel do proprietário;
- III. Imóvel não edificado: a propriedade urbana com área igual ou superior a 600m² (seiscentos metros quadrados), localizados nas áreas consolidadas da macrozona urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

Art. 16. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

- I. Que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental competente;
- II. De interesse do patrimônio cultural e histórico.

Art. 17. A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano tem por objetivos:

- I. Otimizar a ocupação nas áreas da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- III. Combater o processo de periferização;
- IV. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano;
- V. Inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura e ambientalmente frágeis.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

§ 1º. Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pelo Município e terão prazo máximo de 2 (dois) anos a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso. Após a expedição do alvará de execução do projeto, os proprietários deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 2º. Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pelo Município e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 3º. Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 2 (dois) anos, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo de 1 (um) ano para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 4º. O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 5º. A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação prevista nos § 1º e 2º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 18. A notificação de que trata o artigo anterior far-se-á:

- I. Por servidor público municipal, ao proprietário do imóvel, ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II. Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;
- III. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I e II, retro.

§ 1º. A notificação referida no "caput" deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Poder Executivo do Município de Cafetal do Sul.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

§ 2º. Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de Cafetal do Sul efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

Art. 19. Para as demais zonas da macrozona urbana, deverão ser identificados em duas fases os lotes que se enquadrarem nas condições do art. 15, onde a primeira fase ocorrerá em até 5 (cinco) anos a partir da aprovação desta Lei e a segunda fase nos 5 (cinco) anos seguintes.

§ 1º. Será disponibilizada ao público para consulta a listagem dos imóveis cujos proprietários serão notificados em virtude do descumprimento da função social da propriedade, na Secretaria Municipal de Planejamento, bem como em portal eletrônico oficial do Executivo.

§ 2º. O imóvel permanecerá na listagem até que o proprietário promova seu parcelamento, edificação ou utilização, conforme o caso, ou imissão na posse pelo Poder Público.

§ 3º. Na listagem deverão constar, no mínimo, as seguintes informações:

- I. Número do Setor-Quadra-Lote;
- II. Endereço do imóvel;
- III. Data da notificação prevista no art. 19;
- IV. Identificação do instrumento para cumprimento da função social aplicado no momento;
- V. Data de início da aplicação do respectivo instrumento;
- VI. Data de protocolo, junto ao órgão competente, do pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, se o caso;
- VII. Data da expedição do alvará de execução do projeto, se o caso;
- VIII. Data da comunicação da ocupação do imóvel, se o caso;
- IX. Data da comunicação da conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras na hipótese de empreendimentos de grande porte, se o caso.

§ 4º. Caso o proprietário informe a observância do previsto nos incisos V, VI, VII e VIII do anterior, a Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias a partir do recebimento da informação pelo órgão competente para verificar o efetivo parcelamento, edificação ou utilização do imóvel e proceder à sua exclusão da listagem.

§ 5º. Caso o imóvel se encontre na fase de aplicação de IPTU Progressivo no Tempo, a listagem também deverá conter:

- I. Data da primeira aplicação de alíquota progressiva, com a respectiva alíquota;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

II. Valor da alíquota de cada ano subsequente.

§ 6º. Caso o imóvel encontre-se na fase de aplicação de desapropriação mediante pagamento de título da dívida pública, a listagem também deverá conter:

- I. Data da publicação do respectivo decreto de desapropriação do imóvel;
- II. Data de propositura de ação de desapropriação;
- III. Data da efetiva imissão na posse;
- IV. Destinação do imóvel;
- V. Justificativa da ausência de interesse na aquisição do imóvel.

§ 7º. Tão logo decorram os prazos previstos nesta lei sem que o proprietário cumpra as obrigações neles estabelecidas, a Poder Executivo deverá atualizar as informações presentes na listagem.

Art. 20. Para elaboração da listagem de que trata o artigo anterior, o Município deverá:

- I. Realizar levantamento para identificar os imóveis que se caracterizem como não edificados, subutilizados ou não utilizados;
- II. Analisar indicações de imóveis e áreas feitas por pessoas físicas e jurídicas.

Seção II

Do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo

Art. 21. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na seção anterior, o Município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, com alíquotas máximas de 15% (quinze por cento) majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos.

§ 1º. As condições a serem observadas para o Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo do Tempo serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Municipal.

§ 2º. A alíquota a ser aplicada a cada ano corresponderá:

- I. 2% (dois por cento) sobre o valor do imóvel no primeiro ano;
- II. 4% (quatro por cento) sobre o valor do imóvel no segundo ano;
- III. 8% (oito por cento) sobre o valor do imóvel no terceiro ano;
- IV. 10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel no quarto ano;
- V. 15% (quinze por cento) sobre o valor do imóvel no quinto ano.

§ 3º. Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.



www.cafetaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

§ 4º. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º. Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 6º. Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Cafetal do Sul.

§ 7º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 22. Decorrido o prazo de 5 (Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, nos moldes da Lei Federal 10.257/2001.

§ 1º. As condições a serem observadas para Desapropriação serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Municipal.

§ 2º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 3º. Findo o prazo do artigo anterior, o Município deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

§ 4º. É vedado ao Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do “caput” de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

§ 5º. Adjudicada a propriedade do imóvel ao Município, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - CAFEZAL DO SUL - PARANÁ
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

§ 6º. Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, o Município deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

§ 7º. Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§ 8º. Nos casos de alienação do imóvel previstas nos § 4º e 5º deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção IV Da Operação Urbana Consorciada

Art. 23. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III. A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 24. A proposta de Operação Urbana deverá ser aprovada previamente pelo Conselho Municipal da Cidade para posterior envio ao Poder Legislativo.

Art. 25. Cada lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano da operação, contendo, no mínimo:

- I. Utilizar prioritariamente as Áreas Especiais Turística e Comercial, além dos Eixos de Comércio e Serviços a Dinamizar e Consolidar;
- II. Definição de outras áreas a serem atingidas;
- III. Coeficiente máximo da Operação Urbana;
- IV. Critério e limites de estoque de potencial construtivo;
- V. Programa e projetos básicos de ocupação da área;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- VI. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VII. Finalidades da operação;
- VIII. Estudo de Impacto de Vizinhaça e, quando necessário, o Estudo de Prévio Impacto Ambiental;
- IX. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no art. 32 da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade;
- X. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º. Os recursos obtidos pelo Poder Executivo Municipal na forma do inciso IX deste artigo, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§ 2º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 26. Fica facultado ainda aos proprietários dos lotes identificados no art. 15 desta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal, o estabelecimento da Operação Urbana Consorciada para viabilizar empreendimento habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. O cumprimento do disposto no “caput” estará condicionado a criação da Lei específica para Operações Urbanas Consorciadas.

Seção V Do Direito de Preempção

Art. 27. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano ou rural para fins de parcelamento objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 28. O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, quando necessitar áreas para fins de:

- I. Programas habitacionais de interesse sociais ou regularização fundiária na Macrozona Urbana e Macrozona de Expansão Urbana;
- II. Proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- III. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana;
- IV. Constituição de reserva fundiária;
- V. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VI. Implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura;
- VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. Readequação do sistema viário;
- IX. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

§ 1º. O Poder Executivo, em conjunto com o Conselho Municipal da Cidade, poderá criar Lei municipal específica que delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º. Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deve publicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da lei municipal específica.

§ 3º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 29. As áreas em que incidirá o Direito de Preempção estão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

Art. 30. O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 600m² (seiscentos metros quadrados).

Art. 31. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente do Poder Executivo em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre o proprietário e o terceiro interessado.

Art. 32. A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. Proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, constando preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. Endereço do proprietário, para recebimento da notificação;
- III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel competente;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

IV. Declaração do proprietário quanto a inexistência de encargos e ônus sobre o imóvel.

§ 1º. A partir da notificação o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar o seu interesse em comprar o referido imóvel.

§ 2º. Transcorridos o prazo acima, o proprietário fica autorizado a alienar o imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Caso a alienação seja efetivada em condições diferentes da proposta apresentada automaticamente torna-se nula de pleno direito.

§ 4º. Em 30 (trinta) dias após a venda, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento de alienação do imóvel.

§ 5º. Ocorrida a alienação nas condições do §3º deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal estabelecido para o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ou a proposta apresentada, o que for menor.

Seção VI Do Direito de Superfície

Art. 33. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiário, arcando ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto de concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º. O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º. Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

Art. 34. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 35. O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos do art. 21 da Lei Federal nº 10.257 10 de julho 2001 - Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único. O direito de Superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

Art. 36. Extingue-se o direito de Superfície:

- I. Pelo advento do termo;
- II. Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 37. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benefícios introduzidos no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º. Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para qual for concedida.

§ 2º. A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VII Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV

Art. 38. Lei específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 1º. A lei específica deverá considerar os empreendimentos com área construída superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) para exigência de EIV ou aqueles potencialmente incômodos determinados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º. O EIV deverá ser exigido previamente à aprovação de projetos dos empreendimentos que se enquadrem na exigência.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei do Plano Diretor Municipal

Art. 39. O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou, atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- IX. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- X. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- XI. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- XII. Vibração;
- XIII. Periculosidade;
- XIV. Geração de resíduos sólidos;
- XV. Riscos ambientais;
- XVI. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

§ 1º. Cabe ao empreendedor realizar a suas custas às obras exigidas para a mitigação dos efeitos negativos decorrentes do empreendimento sobre a vizinhança.

§ 2º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado.

Art. 40. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres;
- IV. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros, para a população do entorno.
- VII. Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte ao impacto do empreendimento.

§ 2º. O Visto de Conclusão de Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

§ 3º. No caso de existir recursos auferidos com medidas mitigatórias e/ou compensatórias, estes serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

Art. 41. A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização da obra.

Parágrafo único. O Certificado de Conclusão da Obra e Alvará de Funcionamento só será emitido mediante a comprovação da conclusão das obras previstas no Termo de Compromisso.

Art. 42. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 43. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

§ 1º. Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º. O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Seção VIII Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 44. O Poder Público Municipal poderá fazer uso da Usucapião Especial de Imóvel Urbano conforme os dispostos na Seção V, da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

Seção IX Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso

Art. 45. O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir ou pela alteração de uso, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme os artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estipulados nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir ou da alteração de uso poderá ser negada pelo Conselho Municipal da Cidade de Cafetal do Sul, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 46. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 47. As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou pela Alteração de Uso serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Municipal, determinando:

- I. Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura e o aumento de densidade esperado em cada área;
- II. A fórmula de cálculo para a cobrança;
- III. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

IV. A contrapartida do beneficiário;

Art. 48. Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até seis meses após a aprovação do projeto de construção.

Art. 49. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, constituído a partir do Plano Diretor Municipal, e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

Art. 50. O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

Art. 51. Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

Seção X Da Transferência do Direito de Construir

Art. 52. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública o direito de construir, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, paisagístico ou natural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I ao III do *caput* deste artigo.

§ 2º. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários.

§ 3º. Lei municipal específica definirá a base de cálculo, procedimentos e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir, observando:

- I. A equivalência de valor de mercado entre os imóveis;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- II. O volume construtivo a ser transferido atingirá, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o local de recepção previsto na lei de uso e ocupação do solo.

Art. 53. A transferência do direito de construir só será autorizada pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Art. 54. O potencial construtivo transferível de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela multiplicação do coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor onde está localizado o imóvel pela área do terreno atingida por limitações urbanísticas ou a ser indenizada.

Art. 55. A aplicação do potencial construtivo no imóvel receptor será equivalente, em metros quadrados, ao potencial construtivo do imóvel cedente.

Parágrafo único. O Poder Executivo regulamentará através de lei específica os critérios e condições de transferência de potencial construtivo.

Art. 56. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

Art. 57. Na transferência do direito de construir deverão ser observadas as seguintes condições:

- I. Imóveis receptores do potencial construtivo ser providos por infraestrutura básica;
- II. Não caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infraestrutura local, inclusive no sistema viário, e impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;
- III. Ser observada a legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo;
- IV. Quando o acréscimo de potencial construtivo representar área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) deverá ser elaborado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para aplicação de transferência do direito de construir.

Art. 58. Visando à recuperação de áreas de preservação permanente, imóveis situados na Zona de Proteção Ambiental poderão transferir potencial construtivo para áreas receptoras conforme estabelecido nesta Lei, quando tiver área edificada regularizada.

§ 1º. O potencial construtivo a ser transferido, em metros quadrados, será igual à área edificada.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

§ 2º. Áreas com ocupações irregulares não são objeto deste artigo.

§ 3º. Em nenhuma hipótese o potencial construtivo estabelecido no *caput* deste artigo poderá ser aplicado na própria.

Art. 59. O Município deverá manter registro, integrado ao Sistema Único de Informações, das transferências do direito de construir ocorrida, do qual constem os imóveis cedentes e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo único. A alienação do potencial construtivo entre particulares será possível desde que originária de um dos casos previstos no artigo 52 desta Lei e dependerá de notificação prévia, perante o Município, sob pena de não ser reconhecida para fins urbanísticos.

Art. 60. Consumada a transferência do direito de construir, fica o potencial construtivo transferido vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.

Seção XI Do Consórcio Imobiliário

Art. 61. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no Artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

§ 1º. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º. O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º. O proprietário que transferir seu imóvel para o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 62. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

Art. 63. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 64. Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados pelo termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Seção XII Da regularização fundiária

Art. 65. A promoção da regularização urbanística e fundiária nos assentamentos e construções precárias no Município será apoiada em ações de qualificação ambiental e urbana e de promoção social, podendo para tanto o Executivo Municipal aplicar os seguintes instrumentos:

- I. Concessão do direito real de uso;
- II. Concessão de uso especial para fins de moradia;
- III. Assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano;
- IV. Desapropriação.

Parágrafo único. As condições a serem observadas para Regularização Fundiária serão estabelecidas por lei específica conforme o surgimento de demanda.

Art. 66. O Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária deverá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

- I. Ministério Público;
- II. Poder Judiciário;
- III. Cartórios de Registro;
- IV. Governo Estadual;
- V. Grupos sociais envolvidos.

CAPÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 67. A política de ordenamento territorial do município será orientada pelas seguintes diretrizes gerais:

- I. Planejar adequada ocupação do espaço físico, disciplinando o seu uso, com a indicação da orientação de crescimento e adensamento, definição



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- de parâmetros urbanísticos, em função de política urbana compatível com a vocação e os condicionantes físicos e ambientais do município;
- II.** Estabelecer as relações entre a área urbanizada e a área rural, de forma a implantar um modelo urbanístico flexível e adaptativo ao processo de desenvolvimento econômico, social e ambiental do município;
- III.** Garantir que o processo de produção do espaço construído seja adequado à capacidade de atendimento da infraestrutura básica e sistema viário do município, a mobilidade urbana sustentável e preservação e conservação do meio ambiente;
- IV.** Preservar e estimular a característica de uso misto da estrutura urbana existente, na busca de uma ocupação equilibrada que reduza as distâncias de deslocamentos na cidade;
- V.** Estimular a preservação das comunidades tradicionais, características da história dos bairros, com vistas a garantir e ampliar as unidades ambientais de moradia;
- VI.** Estimular a integração social do município, através de uma legislação urbanística democrática, sobretudo a utilização dos espaços públicos;
- VII.** Promover a proteção dos mananciais de abastecimento com a possibilidade de ocupação planejada e usos adequados da Macrozona Rural de Proteção de Mananciais e Nascentes e Área de Proteção de Mananciais, potencializando a infiltração de água por meios tecnológicos eficientes e projetos eficazes de captação, filtragem e absorção;
- VIII.** Garantir nas leis complementares a este plano, especialmente a de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, que a Área de Proteção de Mananciais tenha tratamento diferenciado, regramento sua ocupação, usos permitidos e índices urbanísticos compatíveis com cada zona, definidas por meio de estudos técnicos, de forma a se manter na área a ser parcelada, no mínimo, a reserva de áreas públicas destinadas à recomposição florestal e sistemas de lazer;
- IX.** Garantir a realização de constantes estudos técnicos que subsidiem os parâmetros e regramentos do uso e da ocupação do solo, de forma a estabelecer os potenciais de adensamento considerando as infraestruturas e os equipamentos sociais e comunitários existentes e previstos pelo Poder Público;
- X.** Incentivar que os vazios urbanos existentes internos ao Perímetro Urbano sejam ocupados preferencialmente com habitações de interesse social e suas respectivas infraestruturas e equipamentos sociais.

§ 1º. Todas as áreas que forem urbanizadas, sejam sob a forma de loteamento, desmembramento, condomínio, chácaras ou similares, localizadas nas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

§ 2º. Os impactos urbanísticos, ambientais e sociais gerados por empreendimentos de qualquer natureza deverão ser avaliados e definidos na forma da regulamentação do Executivo Municipal onde se vinculará as compensações mitigatórias às dimensões proporcionais do empreendimento pretendido de forma a se equilibrar igualmente as contrapartidas devidas.

Art. 68. O território do Município de Cafetal do Sul fica dividido em área rural e área urbana e estão assim definidos:

- I. Zona Urbana é a parcela do município que possui consolidação de serviços urbanos, mesmo que parciais, e abrange área urbanizada com edificações que atendem atividades urbanas como residência, comércio e serviços essenciais para o funcionamento do local;
- II. Zona Rural é a parcela do município onde não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos devendo seu uso e ocupação atender aos preceitos das atividades rurais e afins.

Parágrafo único. O crescimento físico da cidade de Cafetal do Sul respeitará os Macrozoneamento Municipal, Áreas Especiais, Perímetro Urbano e o Zoneamento Urbano.

Seção I Do Macrozoneamento Municipal

Art. 69. O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, tanto a área urbana como a rural, e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária.

Art. 70. O Macrozoneamento Municipal de Cafetal do Sul, delimitadas no Anexo I, divide a área do território do município em:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona de Amortecimento;
- III. Macrozona de Interesse Turístico;
- IV. Macrozona Agricultável sem Restrições;
- V. Macrozona de Preservação Permanente Total.
- VI.

Subseção I Da Macrozona Urbana

Art. 71. Corresponde as delimitações do perímetro urbano, levando em consideração a sua diversidade de usos – moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer, circulação e características adequadas. Além disso, leva-se em conta a infraestrutura já instalada com a integração de projetos ou programas, de modo a autorizar a



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

intensificação controlada do uso do solo com infraestrutura. Vale ressaltar que em alguns pontos dessa Macrozona sofrem influências das Macrozonas de Proteção Ambiental e que deverão ser avaliadas no momento de aprovar ocupações do solo.

Art. 72. Para as Macrozonas Urbanas ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Consolidar a ocupação urbana existente e os locais passíveis de serem ocupados;
- II. Realizar o Diagnóstico Socioambiental de modo a promover o desenvolvimento sustentável do município, pois tem como foco a identificação de áreas prioritárias para conservação e delimitação das áreas de preservação permanente em área urbana consolidada;
- III. Otimizar a infraestrutura urbana instalada;
- IV. Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
- V. Orientar o processo de expansão urbana;
- VI. Permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
- VII. Garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
- VIII. Permitir o acesso igualitário aos equipamentos e à infraestrutura urbana;
- IX. Adequar a legislação às necessidades locais;
- X. Promover transporte público coletivo de qualidade;
- XI. Desenvolver incentivos à geração de emprego e renda;
- XII. Incentivar a organização da comunidade a fim de auxiliar no combate à violência e criminalidade;
- XIII. Promover a melhoria da segurança pública;
- XIV. Garantir a participação popular nos assuntos de interesse público;
- XV. Promover a melhoria na fiscalização ambiental;
- XVI. Conscientizar a população em relação a preservação ambiental;
- XVII. Incentivar atividades de reflorestamento;
- XVIII. Garantir a qualidade dos recursos hídricos;
- XIX. Promover a regularização fundiária tendo como base a Lei Federal nº 13.465/2017 (Reurb);
- XX. Promover áreas destinadas a Habitação de Interesse Social (ZEIS);
- XXI. Adotar parâmetros de acessibilidade respeitando a NBR 9050/2020 e suas atualizações;
- XXII. Promover a recuperação e preservação das condições socioambientais;
- XXIII. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369/06 e Novo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações).

Art. 73. Os parâmetros para ocupação do solo na Macrozona Urbana estarão definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

Subseção II Da Macrozona de Amortecimento

Art. 74. Corresponde a uma área de 100 metros a partir do perímetro urbano, essa área é destinada à futuras expansões da trama urbana, mas que inicialmente são determinadas como sendo áreas de característica rural. Deverão elencar futuramente diversidade de usos (moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação), características adequadas a infraestrutura já instalada ou que sejam facilmente instaladas ou integrem projetos ou programas, de modo a autorizar a intensificação controlada do uso do solo com infraestrutura.

Art. 75. Para as Macrozonas de Amortecimento ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Realizar estruturação viária pertinente à adequada expansão urbana a fim de promover a Mobilidade Urbana das áreas mais afastadas;
- II. Otimizar a infraestrutura urbana a ser instalada;
- III. Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
- IV. Orientar o processo de expansão urbana;
- V. Adequar a legislação às necessidades locais;
- VI. Promover áreas destinadas a Habitação de Interesse Social;
- VII. Promover áreas destinadas ao desenvolvimento econômico;
- VIII. Adotar parâmetros de acessibilidade respeitando a NBR 9050/2020 e suas atualizações, e demais normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- IX. Respeitar as Leis Federais nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo e suas atualizações e Lei Complementares; 9.785/1999 e 10.257/2001 – Estatuto da Cidade; 11.445/2007 – Saneamento Básico; 14.026/2020 – Novo Marco do Saneamento Básico; 12.587/2012 – Política Nacional de Mobilidade Urbana; 12.651/2012 – Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA); legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

Subseção III Da Macrozona de Interesse Turístico

Art. 76. Compreende grande parte do Município, apresentando inúmeros atrativos naturais, além de possuírem ocupações pontuais em localidades. As condições Hipsométricas de seu relevo favorecem a formação de quedas de águas e desembocaduras, contribuindo para o ecoturismo local.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

Art. 77. Para as Macrozonas de de Interesse Turístico ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Implantação de medidas de controle ambiental intensa;
- II. Proibir ocupação nas áreas de preservação permanente de Rios e Nascente;
- III. Respeitar os recursos naturais;
- IV. Definir diretrizes para que não haja uma maior degradação da área;
- V. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis;
- VI. Definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;
- VII. Garantir a diversidade às margens dos rios e reservas naturais;
- VIII. Definir diretrizes para que não haja degradação da área;
- IX. Preservar e estimular a criação de corredores ecológicos.
- X. Preservar as espécies animais e vegetais da área;
- XI. Estabelecer normas de controle ambiental local;
- XII. Definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;
- XIII. Garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
- XIV. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis.

Subseção IV Da Macrozona Agricultável Sem Restrições

Art. 78. Corresponde a porção do território do Município de Cafetal do Sul que podem ser agricultáveis. As declividades desta área variam entre 0% a 13% e que se caracterizam pela presença dos solos: Latossolo Vermelho eutroférico típico e do Nitossolo Vermelho eutroférico típico. Com isso as características naturais e essas áreas proporciona o cultivo de lavouras mecanizadas, não mecanizadas e da pecuária.

Art. 79. Para a Macrozona Agricultável Sem Restrições fica estabelecido os seguintes objetivos:

- I. Obedecer às conformidades determinadas pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), quanto ao parcelamento do solo;
- II. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
- III. Estimular as atividades agropecuárias que funcionem como meio de fixação do trabalhador rural no campo;
- IV. Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
- V. Melhorar a infraestrutura básica e social: comunicação, mobilidade, abastecimento de água e saneamento na área rural;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- VI. Estabelecer formas para que áreas de preservação ambiental sejam devidamente protegidas;
- VII. Atualizar as informações referentes à área rural, fazendo um mapeamento e levantando dados sobre o domínio fundiário;
- VIII. Incentivar a prática do agronegócio, dado as características favoráveis do solo e de geomorfologia;
- IX. Implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como: propor medidas de controle de erosão rural por meio da plantação em curvas de nível e orientar os produtores rurais para o tratamento e a disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias além da coleta e disposição do lixo;
- X. Melhorar as condições das estradas rurais.

Subseção V Da Macrozona de Preservação Permanente Total

Art. 80. Corresponde às margens dos rios dentro do perímetro municipal de Cafetal do Sul, além da mata preservada em estado secundário ou em recuperação que devem ser mantidas como reservas legais, além de áreas de proteção permanente, parques ecológicos ou outra finalidade.

Art. 81. Para a Macrozona de Preservação Permanente Total fica estabelecido os seguintes objetivos:

- I. Salvar a integridade ambiental e ecossistêmica e geossistêmica destas áreas de acordo com a legislação ambiental;
- II. Garantir a máxima preservação dentro da área para minimizar impactos;
- III. Ordenar a partir de legislações específicas as áreas dentro da macrozona de proteção ambiental que são destinadas às atividades de lazer para minimizar os impactos causados pelas mesmas;
- IV. Definir diretrizes para que não haja degradação da área;
- V. Preservar e estimular a criação de corredores ecológicos;
- VI. Estabelecer normas de controle ambiental local;
- VII. Definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;
- VIII. Garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
- IX. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis;
- X. Estimular a formação de corredores de biodiversidade;
- XI. Fomentar ações para que a iniciativa privada crie unidades de conservação e invista em projetos de conservação da biodiversidade;
- XII. Mitigar conflitos entre área urbana e dispositivos de saneamento básico;
- XIII. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369/06.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

Seção II

Do Uso e Ocupação do Solo, Macrozoneamento Urbano e Zoneamento Urbano

Art. 82. O Uso e Ocupação do Solo tem como objetivo disciplinar a ocupação do solo urbano do município. Para tal, faz-se o uso do Zoneamento e Macrozoneamento Urbano que possui algumas classificações que variam de acordo com os usos pré-estabelecidos, como zonas residenciais, comerciais e prestadoras de serviços, industriais, entre outras. O zoneamento pode ser entendido como um mecanismo jurídico à disposição do poder público para disciplinar, com base em planejamento prévio, racional e participativo, tanto o uso e ocupação do solo urbano ou rural quanto às condições em que podem ser exercidas atividades nesses locais.

Art. 83. Para efeito da ordenação urbana, do Macrozoneamento do Solo Urbano de Cafetal do Sul, define as seguintes Macrozonas urbanas:

- I. Macrozona Urbana a Consolidar;
- II. Macrozona Urbana Consolidada;
- III. Macrozona Especial dos Eixos Rodoviários;
- IV. Área de Preservação Permanente.

Art. 84. Para efeito da ordenação urbana, do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Cafetal do Sul, define as seguintes zonas urbanas:

- I. Zona Residencial 1 – ZR1;
- II. Zona Residencial 2 – ZR2;
- III. Zona Mista – ZM;
- IV. Zona de Expansão Urbana – ZEU;
- V. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- VI. Zona Comercial e Serviços – ZCS;
- VII. Zona Industrial – ZI;
- VIII. Área de Preservação Permanente – APP;
- IX. Zona Especial dos Eixos Rodoviários – ZEER.
- X. Zona de Chácaras de Lazer - ZCL

Art. 85. As zonas urbanas são aquelas definidas e delimitadas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Cafetal do Sul;

Art. 86. A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e a Lei de Parcelamento do Solo de Cafetal do Sul disciplinará e ordenará o parcelamento, uso e ocupação para todo o Município, tendo em vista o cumprimento da sua função social, estabelecendo normas relativas à:

- I. Condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores locais;
- II. Condições de acesso e infraestrutura disponível;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafezal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

III. Parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;

IV. Condições de conforto ambiental.

Seção III Do Sistema Viário

Art. 87. Considera-se sistema viário básico do município de Cafezal do Sul o conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas.

Parágrafo único. As informações e diretrizes sobre o Sistema Viário serão detalhadas em lei própria, que regulamentará o funcionamento e a organização do sistema viário básico do município de Cafezal do Sul.

TÍTULO II DAS DIRETRIZES E AÇÕES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO

Art. 88. A formulação e a implementação de políticas e programas visando o desenvolvimento Municipal, bem como a definição das políticas setoriais e alocação dos investimentos públicos, nas diversas áreas, deverão priorizar as diretrizes previstas neste título.

Art. 89. Para promoção do desenvolvimento do Município ficam estabelecidos os seguintes eixos estratégicos:

- I. Desenvolvimento Social;
- II. Desenvolvimento Socioeconômico;
- III. Sustentabilidade e Preservação Ambiental;
- IV. Serviços Públicos, Infraestrutura e Saneamento Ambiental;
- V. Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial.

Parágrafo único. Os eixos estratégicos serão implementados por meio de planos, programas e projetos específicos.

CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 90. Consideram-se diretrizes para as políticas e ações de desenvolvimento social:

- I. Capacitar e conscientizar a população para a defesa de seus interesses por meio do incentivo e promoção de debates, assegurando o direito ao exercício de cidadania;
- II. Promover a inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas com menos renda;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- III. Facilitar o acesso da população ao ensino público de qualidade em todos os níveis: municipal, estadual e federal;
- IV. Promover a inclusão digital como forma de ampliar o conhecimento e a inclusão social;
- V. Garantir atuação preventiva em relação à segurança e violência, mediante criação de programas sociais inclusivos;
- VI. Fomentar as organizações da sociedade civil e o trabalho cooperativo;
- VII. Ampliar as ações previstas em leis específicas que dispõem sobre incentivos ao desenvolvimento socioeconômico do Município;
- VIII. Promover a inter-relação entre os programas de desenvolvimento social do município, objetivando abrangência e convergência de suas diretrizes e ações.

Parágrafo único. As diretrizes e ações para o Desenvolvimento Social estão divididas em seis setores:

- I. Habitação;
- II. Saúde;
- III. Educação;
- IV. Turismo, Cultura, Esporte e Lazer;
- V. Assistência Social;
- VI. Segurança Pública e Defesa Civil.

Seção I Da Habitação

Art. 91. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Habitação:

- I. Direito à Moradia Digna: Garantir o direito à moradia digna para toda a população, assegurando condições adequadas de habitação.
- II. Regularização Fundiária e Acesso à Propriedade: Promover a regularização fundiária e facilitar o acesso à propriedade, assegurando segurança jurídica e social.
- III. Construção de Habitações Sustentáveis: Incentivar a construção de habitações sustentáveis e acessíveis, utilizando tecnologias e materiais ecológicos.
- IV. Integração com Infraestrutura Urbana: Integrar as políticas habitacionais com as de infraestrutura urbana, garantindo o desenvolvimento harmonioso das áreas residenciais.
- V. Prevenção de Ocupações em Áreas Vulneráveis: Prevenir e mitigar os riscos de ocupações em áreas vulneráveis, assegurando a segurança das famílias.

Art. 92. São ações estratégicas no campo da Habitação:



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- I. Programas de Habitação Popular: Desenvolver programas de habitação popular para famílias de baixa renda, proporcionando moradia digna e acessível.
- II. Ações de Regularização Fundiária: Implementar ações de regularização fundiária para garantir a posse e a segurança jurídica das propriedades.
- III. Construção Sustentável: Incentivar a construção de moradias sustentáveis com o uso de materiais ecológicos e tecnologias limpas, promovendo a sustentabilidade.
- IV. Planejamento de Áreas Habitacionais: Planejar novas áreas habitacionais com infraestrutura completa e acessível, assegurando qualidade de vida aos moradores.
- V. Conscientização e Relocação: Realizar campanhas de conscientização sobre os riscos de ocupação em áreas de risco e promover a relocação de famílias vulneráveis para áreas seguras.

Seção II Da Saúde

Art. 93. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Saúde:

- I. Acesso Universal aos Serviços de Saúde: Assegurar o acesso universal e equitativo aos serviços de saúde, garantindo atendimento de qualidade para toda a população.
- II. Saúde Preventiva e Educação em Saúde: Promover a saúde preventiva e a educação em saúde, prevenindo doenças e promovendo hábitos saudáveis.
- III. Melhoria da Infraestrutura e Gestão dos Serviços de Saúde: Melhorar a infraestrutura e a gestão dos serviços de saúde para garantir atendimento eficiente e de qualidade.
- IV. Valorização dos Profissionais de Saúde: Incentivar a formação e a valorização dos profissionais de saúde, assegurando um atendimento humanizado e competente.
- V. Integração com Outras Políticas Públicas: Integrar as ações de saúde com outras políticas públicas para um atendimento integral e eficaz.

Art. 94. São ações estratégicas no campo da Saúde:

- I. Novas Unidades de Saúde: Construir novas unidades de saúde e ampliar as existentes para atender à demanda crescente da população.
- II. Programas de Prevenção e Promoção da Saúde: Implementar programas de prevenção de doenças e promoção da saúde em escolas e comunidades, disseminando informações e práticas saudáveis.
- III. Equipamento das Unidades de Saúde: Equipar as unidades de saúde com tecnologias avançadas e materiais necessários para um atendimento de qualidade.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- IV. Capacitação e Valorização Profissional: Oferecer programas de capacitação e valorização profissional para os trabalhadores da saúde, promovendo o desenvolvimento contínuo.
- V. Parcerias para Melhoria dos Serviços: Desenvolver parcerias com instituições de ensino e pesquisa para melhorar a qualidade dos serviços de saúde oferecidos à população.

Seção III Da Educação

Art. 95. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Educação:

- I. Universalização da Educação de Qualidade: Garantir o acesso universal a uma educação de qualidade em todos os níveis, promovendo o desenvolvimento integral dos estudantes.
- II. Formação Continuada dos Professores: Promover a formação continuada dos professores e profissionais da educação para assegurar práticas pedagógicas atualizadas e eficazes.
- III. Integração da Educação Ambiental e Tecnológica: Integrar a educação ambiental e tecnológica no currículo escolar, preparando os alunos para os desafios do futuro.
- IV. Participação da Comunidade Escolar: Incentivar a participação ativa da comunidade escolar nas decisões educativas, promovendo uma gestão democrática.
- V. Ampliação da Infraestrutura Escolar: Expandir a infraestrutura escolar para atender à demanda crescente e proporcionar um ambiente de aprendizagem adequado.

Art. 96. São ações estratégicas no campo da Educação:

- I. Construção e Equipamento de Novas Escolas: Construir e equipar novas unidades escolares, especialmente em áreas rurais e de expansão urbana, para atender a todas as regiões do município.
- II. Programas de Capacitação para Professores: Desenvolver programas de capacitação e atualização contínua para os professores, assegurando a melhoria contínua do ensino.
- III. Projetos Pedagógicos Sustentáveis: Implementar projetos pedagógicos que integrem práticas sustentáveis e o uso de tecnologias digitais, preparando os alunos para o futuro.
- IV. Conselhos Escolares Participativos: Estabelecer conselhos escolares participativos para promover uma gestão democrática e inclusiva nas escolas.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- V. Acesso à Educação Infantil e Integral: Ampliar o acesso à educação infantil e ao ensino integral, oferecendo uma educação completa e de qualidade para todas as crianças;
- VI. Implantar e desenvolver no ensino infantil e fundamental da rede municipal, o uso e instalação de novas tecnologias;
- VII. Construção de cozinha e refeitório nas escolas do campo;
- VIII. Investir em recurso para adesão de novos materiais pedagógicos que fomenta a melhoria da qualidade da educação, assim como materiais e recursos adequadas para as crianças atípicas.

Seção IV Do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer

Art. 97. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para o Turismo, Cultura, Esporte e Lazer:

- I. Valorização do Patrimônio Histórico e Cultural: Valorizar e preservar o patrimônio histórico e cultural do município, promovendo a identidade local.
- II. Turismo Sustentável: Promover o turismo sustentável como fonte de desenvolvimento econômico, respeitando o meio ambiente e a cultura local.
- III. Incentivo à Prática Esportiva: Incentivar a prática esportiva e a ocupação saudável dos espaços públicos, promovendo a saúde e o bem-estar da população.
- IV. Diversificação das Atividades Culturais e de Lazer Diversificar a oferta de atividades culturais e de lazer para atender aos interesses de toda a comunidade.
- V. Integração Comunitária: Integrar a comunidade nas atividades culturais e esportivas, promovendo a coesão social e o engajamento.

Art. 98. São ações estratégicas no campo do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer:

- I. Roteiros Turísticos Locais: Criar roteiros turísticos que valorizem as belezas naturais e a cultura local, promovendo o município como destino turístico.
- II. Parcerias com o Setor Privado: Estabelecer parcerias com o setor privado para a promoção do turismo e a organização de eventos que atraiam visitantes.
- III. Equipamentos Esportivos e de Lazer: Construir e manter equipamentos esportivos e de lazer, como quadras, parques e centros comunitários, para uso da população.
- IV. Festivais Culturais e Eventos: Promover festivais culturais, feiras e eventos que celebrem a diversidade cultural do município, incentivando a participação comunitária.
- V. Programas de Incentivo ao Esporte e Lazer: Desenvolver programas de incentivo ao esporte e ao lazer para todas as idades, promovendo a saúde e o bem-estar;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- VI. Investir em quadras de futsal, campos de futebol e futebol suíço e society playgrounds e academias de ATI;
- VII. Elaborar e executar projeto para o desenvolvimento do esporte e lazer no município;
- VIII. Investir em ações e programas para alavancar o setor do Turismo.

Seção V Da Assistência Social

Art. 99. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Assistência Social:

- I. Atender a população em situação de vulnerabilidade e risco;
- II. Ampliar a oferta de programas e serviços para a população vulnerável;
- III. Assegurar instalações físicas e equipamentos apropriados e necessários para o exercício das atividades da assistência social;
- IV. Criar programas de capacitação e qualificação profissional para a população vulnerável;
- V. Desenvolver projetos de geração de renda para famílias em situação de vulnerabilidade

Art. 100. São ações estratégicas no campo de Assistência Social:

- I. Parcerias com ONGs e instituições para ampliar a oferta de serviços;
- II. Projetos de reintegração social e profissionalização;
- III. Aumentar a oferta de programas de proteção social básica (CRAS) e especial (CREAS);
- IV. Estabelecer um prédio próprio para o Conselho Tutelar;
- V. Parcerias com SENAC Umuarama e outras instituições para oferta de cursos;
- VI. Estabelecer Programas de microcrédito e apoio a empreendedores.

Seção VI Segurança Pública e Defesa Civil

Art. 101. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Defesa Civil e Segurança Pública:

- I. Segurança Cidadã e Prevenção da Violência: Promover a segurança cidadã e a prevenção da violência através de políticas integradas e ações comunitárias.
- II. Fortalecimento da Defesa Civil: Fortalecer a estrutura e a atuação da defesa civil no município, preparando-a para responder eficazmente a emergências e desastres.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- III. Integração de Políticas de Segurança com Sociais e Educativas: Integrar as ações de segurança pública com políticas sociais e educativas, abordando as causas da violência.
- IV. Participação Comunitária na Prevenção da Violência: Incentivar a participação comunitária na prevenção da violência, promovendo a cooperação e a solidariedade.
- V. Melhoria da Infraestrutura das Forças de Segurança: Melhorar a infraestrutura e os equipamentos das forças de segurança para garantir um atendimento eficiente e eficaz.

Art. 102. São ações estratégicas no campo da Defesa Civil e Segurança Pública:

- I. Policiamento Comunitário e de Proximidade: Implementar programas de policiamento comunitário e de proximidade, fortalecendo a relação entre a polícia e a comunidade.
- II. Planos de Contingência e Emergência: Desenvolver planos de contingência e emergência para desastres naturais e acidentes, assegurando uma resposta rápida e eficaz.
- III. Integração de Ações de Segurança e Programas Educativos: Integrar ações de segurança com programas educativos e sociais para a juventude, promovendo a prevenção da violência.
- IV. Conselhos Comunitários de Segurança: Estabelecer conselhos comunitários de segurança para a participação ativa da população na definição e implementação de políticas de segurança.
- V. Modernização de Equipamentos e Capacitação: Investir na modernização dos equipamentos e na capacitação dos profissionais das forças de segurança, assegurando um serviço de qualidade.

CAPITULO II DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Art. 103. O Desenvolvimento Socioeconômico do Município depende de algumas ações e atitudes que venham ao encontro com os anseios da comunidade no sentido de propiciar aos mesmos um padrão de vida melhor, mais digno e acima de tudo mais humano. Desta forma, as diretrizes e propostas nesta vertente contemplam as áreas do serviço público como educação, saúde, assistência social e organização econômica no Município.

Art. 104. Consideram-se diretrizes para as políticas e ações de Desenvolvimento Socioeconômico:

- I. Desenvolvimento Econômico Local: Promover o desenvolvimento econômico local através do incentivo a micro e pequenas empresas, fomentando a economia local.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- II. Diversificação Econômica: Diversificar a economia local para reduzir a dependência de setores específicos e aumentar a resiliência econômica.
- III. Inclusão Social e Redução de Desigualdades: Garantir a inclusão social e trabalhar para reduzir as desigualdades socioeconômicas na comunidade.
- IV. Apoio à Agricultura Familiar: Apoiar a agricultura familiar e o cooperativismo para fortalecer a produção local e promover a sustentabilidade.
- V. Fomento à Inovação e Tecnologia: Incentivar a inovação e o uso de tecnologias avançadas como motores do desenvolvimento econômico.

Art. 105. As propostas e ações para o Desenvolvimento Socioeconômico:

- I. Programas de Microcrédito e Apoio Técnico: Criar programas de microcrédito e oferecer suporte técnico para pequenos empreendedores, facilitando o acesso ao capital e ao conhecimento.
- II. Incentivos para Novas Indústrias e Empresas: Desenvolver políticas de incentivo para a instalação de novas indústrias e empresas no município, diversificando a base econômica.
- III. Qualificação Profissional: Implementar programas de qualificação profissional alinhados com as demandas locais para melhorar a empregabilidade e a capacitação da mão-de-obra.
- IV. Formação de Cooperativas Agrícolas: Apoiar a formação de cooperativas agrícolas e iniciativas de economia solidária para fortalecer o setor agrícola local.
- V. Parcerias para Inovação Tecnológica: Estabelecer parcerias com universidades e centros de pesquisa para promover a inovação tecnológica e o desenvolvimento de novas soluções.

CAPÍTULO III DA SUSTENTABILIDADE E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Seção I Da Gestão da Preservação Ambiental

Art. 106. Constituem diretrizes da política municipal do Meio Ambiente:

- I. Proteção e Recuperação de Áreas de Preservação: Salvar e restaurar áreas de preservação permanente e reservas legais, assegurando a integridade dos ecossistemas locais.
- II. Educação Ambiental: Implementar programas de educação ambiental abrangentes, voltados para todas as camadas da sociedade, a fim de promover a conscientização e práticas sustentáveis.
- III. Agricultura Sustentável e Preservação da Biodiversidade: Incentivar métodos agrícolas que protejam o solo e a biodiversidade, promovendo um equilíbrio ecológico duradouro.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- IV. Gestão de Resíduos Sólidos: Desenvolver programas de gestão de resíduos sólidos com foco na redução, reutilização e reciclagem, minimizando o impacto ambiental.
- V. Monitoramento Ambiental: Estabelecer sistemas de monitoramento contínuo da qualidade do ar, água e solo para prevenir e mitigar a contaminação ambiental.

Art. 107. Constituem objetivos da política municipal do meio ambiente:

- I. Programas de Reflorestamento: Iniciar programas de reflorestamento e recuperação de áreas degradadas para restaurar a cobertura vegetal e promover a biodiversidade.
- II. Campanhas Educativas: Desenvolver e implementar campanhas educativas sobre a importância da preservação ambiental nas escolas e comunidades locais.
- III. Incentivos para Práticas Sustentáveis: Criar incentivos para agricultores que adotem práticas sustentáveis, como a agroecologia e o uso eficiente dos recursos hídricos.
- IV. Coleta Seletiva e Compostagem: Estabelecer pontos de coleta seletiva e promover a compostagem de resíduos orgânicos, incentivando a gestão sustentável de resíduos.
- V. Relatórios Ambientais Periódicos: Realizar monitoramento contínuo dos recursos naturais e publicar relatórios periódicos sobre a qualidade ambiental para informar e envolver a comunidade.

Art. 108. O poder público municipal estimulará e incentivará ações, atividades, procedimentos e empreendimentos, de caráter público e privado, que visem a utilização auto sustentada dos recursos ambientais.

Parágrafo único. Define-se licenciamento ambiental o procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental municipal e estadual integrados, licenciam a localização, instalação, ampliação, e operação de empreendimentos e atividades urbanas e rurais, utilizadoras de recursos ambientais consideradas poluidoras ou que causam degradação ambiental.

CAPITULO IV SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 109. Considerando a área de proteção e preservação ambiental, sabe-se que a infraestrutura urbana interfere diretamente na qualidade de vida das pessoas e no meio ambiente. A falta de infraestrutura, de pavimentação e esgotamento sanitário em diversos bairros são fatores que potencializam a degradação ambiental.

Art. 110. São diretrizes para a política de Infraestrutura e Saneamento:



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- I. Expansão e Modernização da Infraestrutura: Expandir e modernizar a infraestrutura urbana de maneira sustentável, garantindo o desenvolvimento ordenado do município.
- II. Universalização do Saneamento Básico: Assegurar que todos os cidadãos tenham acesso a serviços de saneamento básico de qualidade.
- III. Melhoria da Mobilidade Urbana: Desenvolver novas vias e manter as existentes para melhorar a mobilidade urbana e facilitar o transporte.
- IV. Uso de Tecnologias Renováveis: Incentivar a utilização de tecnologias limpas e renováveis na infraestrutura municipal para promover a sustentabilidade.
- V. Gestão Eficiente dos Recursos Hídricos: Implementar práticas de gestão eficiente dos recursos hídricos, incluindo a conservação e o uso racional da água.

Art. 111. São ações previstas para Infraestrutura e Saneamento:

- I. Expansão da Rede de Abastecimento de Água e Esgoto: Investir na expansão e modernização das redes de abastecimento de água e esgoto para atender toda a população.
- II. Sistemas de Drenagem Urbana: Implementar sistemas de drenagem urbana eficazes para prevenir enchentes e alagamentos, protegendo áreas vulneráveis.
- III. Ciclovias e Transporte Público: Criar ciclovias e promover o uso do transporte público e outras alternativas de transporte sustentável.
- IV. Energia Solar em Prédios Públicos: Desenvolver projetos para a instalação de sistemas de energia solar em prédios públicos, reduzindo a dependência de fontes não renováveis.
- V. Reuso da Água e Captação de Chuva: Implementar programas de reuso da água e incentivo à captação de água da chuva para usos não potáveis.

Art. 112. Consideram-se atribuições e responsabilidades do Gerador de Resíduos Industriais o manuseio, acondicionamento, coleta, transporte, armazenamento, reciclagem, tratamento e disposição final, inclusive pelos passivos ambientais oriundos de suas atividades e recuperação de áreas degradadas.

Art. 113. Consideram-se atribuições e responsabilidades do Gerador de Resíduos de Serviços de Saúde a segregação, transporte, tratamento em sistemas licenciados e disposição final dos resíduos de saúde.

Art. 114. Consideram-se atribuições e responsabilidades do Gerador de Resíduos Especiais a recepção, acondicionamento, transporte, armazenamento, reciclagem, tratamento e disposição final dos produtos.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - CAFEZAL DO SUL - PARANÁ
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

Parágrafo único. São considerados resíduos especiais os agrotóxicos e afins, pilhas, baterias e assemelhados, lâmpadas fluorescentes, de vapor de mercúrio, vapor de sódio e luz mista, pneus, óleos lubrificantes e assemelhados, resíduos provenientes de portos, aeroportos, terminais rodoviários e ferroviários, postos de fronteira e estruturas similares, resíduos de serviços de saneamento básico e resíduos da construção civil.

Art. 115. Consideram-se atribuições e responsabilidades em relação ao tratamento e disposição dos resíduos sólidos:

- I. A promoção de padrões ambientalmente sustentáveis de produção e consumo;
- II. A gestão integrada através da articulação entre o poder público, geradores e a sociedade civil;
- III. A cooperação interinstitucional com os órgãos da união, do estado e dos municípios;
- IV. Garantir a regularidade, a continuidade e a universalidade dos sistemas de gerenciamento de resíduos sólidos;
- V. A prevenção da poluição através da minimização de resíduos, considerando a redução, reutilização e reciclagem;
- VI. A responsabilidade integral do produtor pelos produtos e serviços ofertados, desde a produção até o pós-consumo;
- VII. A responsabilidade do gerador poluidor pelos respectivos custos e danos ambientais;
- VIII. O acesso da sociedade à educação ambiental;
- IX. O controle e a fiscalização dos processos de geração dos resíduos sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas.

CAPÍTULO V DO DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Art. 116. O Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial dependem do instrumento de indução territorial e ordenação do Município, levando em conta a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, a infraestrutura, os equipamentos urbanos e comunitários e o controle e a preservação do meio ambiente, considerando todas as regiões e suas características particulares para o processo de planejamento territorial. Sendo assim, cada região ou área possui uma diretriz dentro do planejamento territorial, definidas através do:

- I. Macrozoneamento Municipal;
- II. Perímetro Urbano;
- III. Sistema Viário.

Art. 117. São diretrizes da política municipal do desenvolvimento e ordenamento físico e territorial:



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- I. Identificar diferentes realidades das regiões do Município, orientar o planejamento e a definição de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e/ou urbanização;
- II. Delimitar áreas urbanas garantindo o cumprimento da função social da propriedade;
- III. Garantir a estruturação e readequação do sistema viário municipal e das vias urbanas.
- IV. Aplicar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade para o desenvolvimento sustentável e ordenamento territorial.
- V. Incentivar a participação comunitária no processo de planejamento urbano, assegurando que as decisões sobre o uso do solo e o desenvolvimento territorial considerem as necessidades e aspirações dos moradores.

Art. 118. São ações da política municipal do desenvolvimento e ordenamento físico e territorial:

- I. Implantar sistemas com dados das características socioeconômicas e ambientais de cada região do município, utilizando geoprocessamento e consultas públicas para mapear necessidades específicas e orientar a formulação de políticas públicas direcionadas;
- II. Implementar um programa de regularização fundiária que assegure a legalização de propriedades informais, garantindo acesso à infraestrutura básica e promovendo o uso sustentável e socialmente justo do solo urbano;
- III. Desenvolver e executar um plano de mobilidade urbana que inclua a expansão e manutenção de vias, a criação de ciclovias, implantação de transporte público e a adaptação de ruas para garantir acessibilidade universal.
- IV. Aplicar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade para promover um crescimento urbano ordenado e sustentável, assegurando a participação da comunidade no processo de planejamento;
- V. Criar fóruns de participação cidadã em cada bairro, onde os moradores possam discutir e propor soluções para questões locais de planejamento urbano, com apoio técnico da prefeitura para garantir a implementação das propostas viáveis.

CAPÍTULO VI DOS SERVIÇOS FUNERÁRIOS E CEMITÉRIOS

Art. 119. São diretrizes da política municipal dos serviços funerários e cemitérios:

- I. Promover melhorias e fiscalização nos equipamentos de serviços funerários municipais.
- II. Estabelecer normas e regulamentações para a construção e manutenção de cemitérios em conformidade com as diretrizes do instituto ambiental do estado.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- III. Promover a construção e a ampliação de infraestruturas funerárias, como capelas mortuárias e salas de velório, para atender às necessidades da população.
- IV. Incentivar a instalação de empresas funerárias na cidade, proporcionando um serviço mais abrangente e eficiente para a população.
- V. Implementar um programa de sepultamento de interesse de famílias necessitadas.

Art. 120. São ações da política municipal dos serviços funerários e cemitérios

- I. Implementar um plano de manutenção preventiva e corretiva para garantir a funcionalidade e segurança dos equipamentos;
- II. Desenvolver um conjunto de normas e diretrizes específicas para a construção e manutenção dos cemitérios, em parceria com o instituto ambiental do estado.
- III. Identificar áreas com maior demanda por infraestruturas funerárias e planejar a construção de novas capelas mortuárias e salas de velório;
- IV. Oferecer incentivos fiscais e logísticos para empresas funerárias interessadas em se instalar na cidade;
- V. Alocar um fundo municipal específico para cobrir os custos de sepultamento para famílias de baixa renda;
- VI. Projetar e construir um muro que delimite e proteja o cemitério, proporcionando mais segurança e organização ao local;
- VII. Adquirir um terreno próximo para ampliação do cemitério, visando atender a demanda futura;
- VIII. Planejar e realizar a desapropriação de rua, caso necessária, para facilitar o acesso e a expansão ordenada do cemitério;
- IX. Realizar o calçamento de vias públicas, priorizando ruas com maior necessidade de infraestrutura e que beneficiem a mobilidade urbana.

Art. 121. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para os Serviços Funerários e Cemitérios:

TÍTULO III DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art. 122. O objetivo da gestão da política urbana é nortear e monitorar de forma permanente e democrática o desenvolvimento municipal em conformidade com o Plano Diretor, com o Estatuto da Cidade e com os demais instrumentos de planejamento.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

Art. 123. A gestão da política urbana deverá estar em consonância com a democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo e Legislativo e a sociedade civil organizada, firmando o Pacto de Cidadania.

Art. 124. O Pacto da Cidadania consiste na participação efetiva dos órgãos públicos e da sociedade civil organizada na aplicação das políticas públicas definidas democraticamente e na cumplicidade quanto ao exercício de cidadania, construindo uma cidade mais justa e saudável.

Art. 125. A função do Poder Público municipal, para exercer o processo de gestão democrática, será de:

- X.** Mobilizar e catalisar a ação cooperativa e integrada dos diversos setores e agentes sociais e econômicos;
- XI.** Coordenar e articular ações com os órgãos públicos estaduais e federais;
- XII.** Incentivar a organização da sociedade civil na perspectiva de ampliar os canais de comunicação e participação popular;
- XIII.** Coordenar o processo de formulação de planos e projetos para o desenvolvimento urbano e rural;
- XIV.** Fomentar o processo de implantação do Sistema de Informações Municipais, como central de informações da administração pública.

Art. 126. O papel do cidadão no exercício da gestão democrática será:

- I.** Difundir valores histórico-culturais do Município;
- II.** Co responsabilizar-se no processo de decisão e aplicação das políticas públicas;
- III.** Acompanhar permanentemente as ações e projetos de iniciativa popular e de órgãos públicos em todas as esferas;
- IV.** Fiscalizar o processo de aplicação dos projetos e programas de interesse comunitário;
- V.** Participar e fiscalizar as ações dos Conselhos Municipais Representativos.

Art. 127. São diretrizes para a política de Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática:

- I.** Implementar sistemas de transparência ativa, garantindo que informações sobre políticas públicas, ações governamentais e uso de recursos estejam acessíveis de forma clara e compreensível para todos os cidadãos.
- II.** Promover a capacitação e o fortalecimento dos Conselhos Municipais, assegurando que estes tenham a estrutura e os recursos necessários para desempenhar seu papel de forma efetiva e representativa.
- III.** Estabelecer mecanismos permanentes de participação popular, como audiências públicas, consultas populares e fóruns de debate, para garantir que a voz dos cidadãos seja considerada na formulação e execução das políticas públicas.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- IV. Investir na capacitação e qualificação contínua dos servidores públicos, promovendo programas de formação e atualização que visem aprimorar suas competências e habilidades para uma gestão pública eficiente e ética.
- V. Fomentar a integração e cooperação entre os diferentes níveis de governo (municipal, estadual e federal) e entre as diversas secretarias e órgãos municipais, visando a construção de políticas públicas integradas e a otimização dos recursos disponíveis.

Art. 128. São ações da política municipal do Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática:

- I. Criar um portal de transparência municipal onde sejam disponibilizados dados sobre orçamento, gastos públicos, projetos em andamento e resultados de políticas públicas.
- II. Oferecer cursos e workshops periódicos para membros dos Conselhos Municipais, abordando temas como gestão pública, legislação e participação cidadã.
- III. Criar uma plataforma online para consultas populares, onde os cidadãos possam votar e opinar sobre projetos e políticas em discussão.
- IV. Firmar parcerias com instituições de ensino e organizações especializadas para oferecer cursos de atualização e especialização para os servidores.
- V. Criar comitês interinstitucionais para coordenar projetos e ações que envolvam diferentes esferas de governo, promovendo a colaboração e a troca de informações.

CAPÍTULO II DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA

Art. 129. O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública compreende basicamente um conjunto de órgãos, normas, regulamentações, recursos humanos e técnicos, coordenados pelo Poder Executivo municipal, visando à integração entre os diversos setores e ações municipais, através da dinamização da ação governamental.

Art. 130. Para a implementação dos objetivos, diretrizes e proposições previstas no Plano Diretor, o Executivo municipal deverá adequar a estrutura administrativa, mediante a reformulação das competências e atribuições de seus órgãos da administração direta e indireta.

Art. 131. Os projetos e programas deverão ser compatíveis em consonância com as diretrizes propostas no Plano Diretor, considerando os planos regionais de desenvolvimento urbano.

Art. 132. São objetivos do Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública:

- I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana e rural;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- II. Garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III. Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- IV. Garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica;
- V. Promover a modernização dos procedimentos administrativos, garantindo maior eficácia no cumprimento das políticas públicas, através do governo eletrônico;
- VI. Integrar projetos e programas complementadores ao Plano Diretor e ao orçamento municipal;
- VII. Realizar o monitoramento do território municipal, através do Sistema de Informações Geográficas (SIG);
- VIII. Gerir democraticamente, através da participação dos segmentos sociais representativos;
- IX. Descentralizar a informação para o distrito administrativo, com aplicação da tecnologia da informação;
- X. Promover políticas de integração regional.

Art. 133. O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública atua nos seguintes níveis:

- I. Nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II. Nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III. Nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 134. O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública é composto por:

- I. Sistema de Informações Municipais;
- II. Secretaria Municipal de Planejamento;
- III. Conselho Municipal da Cidade;
- IV. Grupo Técnico Permanente;
- V. Órgãos da administração direta e indireta envolvidos na elaboração de estratégias e políticas públicas.

Seção I Do Sistema de Informações Municipais

Art. 135. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivos:



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- I. Fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas públicas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor Municipal;
- II. Centralizar e sistematizar as informações públicas, de forma a integrar os diversos temas relacionados à aplicação das políticas, embasados no Plano Diretor;
- III. Criar mecanismos no banco de dados para recepção e repasse de informações setoriais e gerais com relação às secretarias e departamentos, de maneira mais dinâmica, facilitando o acesso dos diversos usuários;
- IV. Proporcionar a divulgação e acesso das informações, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo, ainda, disponibilizá-las a qualquer munícipe que as requisitar por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;
- V. Produzir informações através de convênios e cooperações técnicas com órgãos das esferas municipais, estaduais, nacional e internacional;
- VI. Manter atualizado o Sistema de Informações Municipais para o planejamento e gestão municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

§ 1º. O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º. O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital para todas as secretarias, departamentos e para a população em geral.

§ 3º. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que atuam no Município deverão fornecer, em prazo a fixar pela Secretaria Municipal de Planejamento, os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais.

Art. 136. O Sistema de Informações Municipais deve atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

Art. 137. O Sistema de Informações Municipais deverá possibilitar a formulação de indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente monitorados.

Art. 138. Deverá ser assegurada a divulgação dos dados do sistema, garantido o seu acesso aos munícipes por todos os meios possíveis, incluindo:



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- I. Fóruns de debate;
- II. Imprensa oficial;
- III. Material impresso de divulgação, tais como cartilhas e folhetos;
- IV. Página eletrônica do Município de Cafetal do Sul;
- V. Outros meios de comunicação.

Parágrafo único. Para efeito do disposto neste artigo, incluem-se também as pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 139. O Sistema Municipal de Informações deverá ser criado, estruturado e apresentado publicamente no prazo de 18 (dezoito) meses e implementado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da publicação desta Lei.

Seção II Da Secretaria Municipal de Planejamento

Art. 140. Além de suas outras atribuições, são incumbidas à Secretaria Municipal de Planejamento no que concerne à aplicação do Plano Diretor Municipal:

- I. Coordenar as ações necessárias para o atendimento dos objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Pública;
- II. Articular ações entre os órgãos municipais da administração direta e indireta, integrantes do Sistema de Planejamento;
- III. Convocar o Conselho Municipal da Cidade, quando houver necessidade;
- IV. Assegurar a gestão democrática do Município, garantir a ampliação e efetivação dos canais de participação da população no planejamento e implementação do Plano Diretor;
- V. Proceder à avaliação permanente de Sistema de Planejamento e Gestão Pública;
- VI. Proceder ao monitoramento da implementação do Plano Diretor;
- VII. Construir indicadores de desenvolvimento econômico, social, serviços públicos e outros, através de cooperação técnica com órgãos afins e instituições de ensino e pesquisa;
- VIII. Promover a interdisciplinaridade como fator preponderante para o planejamento estratégico;
- IX. Coordenar e manter atualizado o Sistema de Informações Municipais;
- X. Compatibilizar os planos e projetos de desenvolvimento urbano com propostas regionais ou de municípios vizinhos;
- XI. Elaborar e coordenar a execução dos projetos, programas e planos do governo municipal, objetivando a viabilização de recursos nos órgãos do Governo federal e estadual;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- XII.** Coordenar a elaboração das propostas dos orçamentos anuais e plurianuais, em articulação com a Secretaria de e em consonância com o Plano Diretor Municipal;
- XIII.** Aplicar ações modernizadoras na estrutura organizacional da Prefeitura Municipal e demais órgãos envolvidos;
- XIV.** Examinar e dar despacho final em todos os processos referente a regularização de parcelamentos e edificações, conforme os critérios elaborados pelo Conselho Municipal da Cidade;
- XV.** Revisar as fases de processamento da despesa, verificando possíveis falhas e propondo aos responsáveis medidas corretivas;
- XVI.** Acompanhar os processos de licitação, revisando os procedimentos formais exigidos, sem prejuízo dos pareceres jurídicos expedidos;
- XVII.** Administrar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção III Do Conselho Municipal da Cidade – CONCID

Art. 141. Fica instituído o Conselho Municipal da Cidade – CONCID, órgão deliberativo em matéria de natureza urbanística e da política urbana, saneamento ambiental, habitação e mobilidade urbana, com seus objetivos, atribuições, composição, estrutura e organização.

§ 1º. O Conselho Municipal da Cidade tem a finalidade de:

- I.** Integrar e articular as políticas específicas e setoriais na área do desenvolvimento urbano, como planejamento e gestão do uso do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana;
- II.** Mediar interesses existentes em cada local, constituindo-se em um espaço permanente de discussão, negociação e pactuação, visando garantir a gestão pública participativa na cidade;
- III.** Fortalecer os atores sociopolíticos autônomos;
- IV.** Consolidar a gestão democrática, como garantia da implementação das políticas públicas constituídas coletivamente nos canais de participação;
- V.** Compartilhar as informações e decisões, pertinentes à política de desenvolvimento urbano, com a população.

§ 2º. O Conselho Municipal da Cidade tem as seguintes atribuições:

- I.** Acompanhar a implementação das normas contidas nesta Lei e nas Leis:
 - a) De Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
 - b) De Parcelamento do Solo; e
 - c) Demais leis pertinentes ao assunto.
- II.** Elaborar seu regimento interno;
- III.** Compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes desta Lei;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- IV. Compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes do Plano de Ação e Investimentos;
- V. Requerer à equipe técnica do departamento competente do Município a análise quanto às solicitações encaminhadas a este Conselho, as quais emitirão pareceres fundamentados nas Leis de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, de Parcelamento do Solo e demais Leis concernentes;
- VI. Sugerir ao Poder Executivo municipal medidas que tornem eficaz as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal, baseado em estudos e laborados pela equipe técnica do departamento municipal competente;
- VII. Emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente e nas diretrizes e políticas de uso do solo;
- VIII. Definir os critérios para avaliação dos projetos de parcelamento e edificações irregulares, do quais serão utilizados pelos profissionais da Secretaria Municipal de Planejamento;
- IX. Analisar estudos e propostas de ocupação urbana referente a projetos públicos ou privados apresentados verificando suas possíveis consequências na estrutura urbana, através de estudos de impacto da área em questão e do seu entorno;
- X. Analisar e deliberar somente sobre os usos permissíveis e em casos omissos considerando as diretrizes desta legislação e vocação da região;
- XI. Analisar e deliberar sobre os recursos interpostos sobre as questões dúbias relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
- XII. Analisar e definir valores às infrações que preveem valores máximos e mínimos, constantes no Código de Obras e Código de Posturas;
- XIII. Analisar e emitir parecer referentes a recursos de defesas referentes a notificações efetuadas pelo Município, no que se refere ao Código de Obras e Código de Posturas;
- XIV. Analisar e emitir parecer sobre os relatórios de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- XV. Colaborar nas decisões relativas à ocupação e ao crescimento urbano, incentivando a participação popular no processo de implantação e gerenciamento do Plano Diretor; e
- XVI. Implantar e gerenciar o Plano Diretor Municipal de Cafetal do Sul.

§ 3º. A composição do Conselho Municipal que estão relacionados à temática do desenvolvimento urbano, de forma direta:

- I. Representante do Conselho Municipal de Habitação;
- II. Representante do Poder Executivo Municipal;
- III. Representante do Poder Legislativo Municipal;
- IV. Representante de profissional vinculado ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA);



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- V. Representante de profissional vinculado à Ordem dos Advogados do Brasil (OAB);
- VI. Representantes de Movimentos Sociais e Populares, tais como associações de moradores, associações de catadores de materiais recicláveis, associações de idosos, entre outros;
- VII. Representantes de Entidades Sindicais dos Trabalhadores, como sindicatos rurais e demais categorias afins;
- VIII. Representante do Setor Empresarial, como associações comerciais, industriais ou entidades correlatas.

§ 4º. O Conselho deverá ser composto por, no mínimo, 70% (setenta por cento) de representantes da sociedade civil organizada, assegurando ampla participação popular em sua composição.

§ 5º. Os órgãos municipais e entidades relacionadas nos incisos do §3º deste artigo indicarão seus representantes e respectivos suplentes.

§ 6º. Sempre que possível, os membros do Conselho, serão escolhidos entre: arquitetos, urbanistas, engenheiros, geógrafos, ou técnicos que tenham afinidade com as atividades a serem desenvolvidas pelo Conselho Municipal da Cidade.

§ 7º. A ausência de membros por 03 (três) reuniões consecutivas, sem motivo justificado, implicará na sua imediata substituição.

Art. 142. Os membros do Conselho deverão ser eleitos ou indicados pelos respectivos órgãos a que pertencem, bem como indicados pelo Prefeito Municipal, que homologará sua participação no Conselho.

Parágrafo único. O mandato dos membros do Conselho será de 2 (dois) anos, permitida a recondução, e a sua função não será remunerada, sendo seu exercício considerado relevante para o serviço público.

Art. 143. Para atender seus objetivos, o Conselho Municipal da Cidade poderá criar comitês técnicos para contemplar o debate específico das temáticas setoriais, como habitação, saneamento ambiental, trânsito, transporte e mobilidade, planejamento e gestão do solo urbano.

Art. 144. A Administração Municipal, para o pleno funcionamento do Conselho deverá garantir:

- I. Autonomia na gestão do Conselho Municipal da Cidade;
- II. Realização de processo contínuo de capacitação dos conselheiros;
- III. Disponibilizar servidor municipal para a secretaria executiva do Conselho.

Parágrafo único. O funcionamento do Conselho Municipal da Cidade será estabelecido em Regimento Interno a ser homologado por decreto municipal.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

Art. 145. O Município disponibilizará ao Conselho Municipal da Cidade, local, material e demais meios necessários à realização de seus trabalhos.

Art. 146. O Conselho poderá ser convocado por seu presidente e por sua maioria absoluta, ou seja, 50% (cinquenta por cento) mais um de seus membros.

Seção IV Do Grupo Técnico Permanente - GTP

Art. 147. Fica criado o Grupo Técnico Permanente – GTP, órgão colegiado de assessoramento, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento com as seguintes competências:

- I. Assessorar e implementar as decisões do Conselho Municipal da Cidade de Cafetal do Sul;
- II. Manter um banco de dados com as informações relativas às revisões dos Planos Diretores;
- III. Prestar esclarecimentos aos Conselhos do Município, de forma a disseminar as diretrizes das Políticas estabelecidas nesta Lei;
- IV. Emitir pareceres sobre alterações desta Lei e de suas leis complementares, quando for necessário;
- V. Emitir pareceres conclusivos sobre dúvidas e omissões desta Lei e de suas leis complementares, quando for necessário;
- VI. Analisar e emitir pareceres sobre projetos de lei a serem encaminhados ao Poder Legislativo do Plano Plurianual - PPA, de Diretrizes Orçamentárias – LDO e da Lei Orçamentária Anual - LOA e suas compatibilidades com o Plano Diretor Municipal;
- VII. Acompanhar a execução do Plano Plurianual – PPA e do Plano de Ação e Investimentos instituído por este Plano Diretor Municipal;
- VIII. Elaborar pareceres conclusivos relativos a Estudos de Impactos de Vizinhança - EIV, nos termos desta Lei.

Art. 148. O Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, será composto pelos seguintes membros:

- I. Titular da Secretaria de Administração;
- II. Titular da Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Turismo;
- III. Titular da Secretaria de Ação Social;
- IV. Titular da Secretaria de Assuntos Estratégicos;
- V. Titular da Secretaria de Comunicação Social;
- VI. Titular da Secretaria de Educação e Cultura;
- VII. Titular da Secretaria de Esporte e Lazer;
- VIII. Titular da Secretaria da Fazenda;
- IX. Titular da Secretaria de Planejamento;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- X. Titular da Secretaria de Saúde;
- XI. Titular da Secretaria de Serviços Públicos e Rodoviários;
- XII. Seis membros representantes de outros segmentos que compõem a Comissão Especial de Organização do Plano Diretor.

§ 1º. Os seis membros da Comissão Especial de Organização do Plano Diretor serão definidos pelo Presidente, mediante anuência de seus membros.

§ 2º. A coordenação do Grupo Técnico Permanente será eleita pelos seus membros.

Seção V Dos Órgãos da Administração Direta e Indireta

Art. 149. Cabe aos órgãos da administração direta e indireta:

- I. Fornecer os dados técnicos necessários, dentro do campo de atuação, à Secretaria Municipal de Planejamento;
- II. Manter atualizado o banco de dados, Sistema de Informações Municipais, referente ao setor;
- III. Organizar grupos de trabalhos técnicos e integração com outros setores para ajustes de planos e programas afins, previstos no Plano Diretor.

CAPÍTULO III DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FMDU

Art. 150. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou decorrentes deste Plano, em obediência às prioridades nele estabelecidas, com recursos provenientes de:

- I. Recursos próprios do Município;
- II. Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- III. Transferências de instituições privadas;
- IV. Transferências de entidades internacionais;
- V. Transferências de pessoas físicas;
- VI. Acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII. Receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- VIII. Receitas provenientes das operações urbanas consorciadas;
- IX. Receitas provenientes de medidas mitigatórias e/ou compensatórias de EIV;
- X. Receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - CAFEZAL DO SUL - PARANÁ
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- XI. Receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;
- XII. Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XIII. Doações;
- XIV. Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§ 1º. O FMDU será administrado pelo Poder Executivo Municipal, em especial pela Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 2º. Deverá ser elaborado plano de aplicação de recursos financeiros do FMDU e este será aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade, homologado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e encaminhado, anualmente, para aprovação do Legislativo Municipal.

Art. 151. Os recursos do Fundo deverão ser aplicados na consecução das diretrizes e objetivos elencados neste Plano Diretor Municipal e aplicados prioritariamente em infraestrutura e equipamentos públicos, em especial:

- I. Implantação de equipamentos comunitários;
- II. Proteção e recuperação de imóveis ou áreas especiais de interesse para proteção do patrimônio cultural;
- III. Implementação das áreas especiais para lazer e áreas verdes;
- IV. Implementação de projetos nas áreas de interesse urbanístico;
- V. Montagem de base para geração de informações e indicadores para o monitoramento do planejamento e gestão urbana;
- VI. Realização de diagnóstico, elaboração de planos, projetos que objetivem as ações estratégicas da política urbana expressas nesta Lei;
- VII. Capacitar e elaborar material informativo para a sociedade acerca da política urbana.

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 152. De acordo com os princípios fundamentais da Constituição da República Federativa do Brasil e as diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Municipal assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:

- I. Debates, audiências e consultas públicas;
- II. Conferências;
- III. Conselhos;
- IV. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV;
- V. Projetos e programas específicos;



www.cafetaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

- VI. Iniciativa popular de projetos de lei;
- VII. Orçamento participativo;
- VIII. Assembleias de planejamento e gestão territorial.

Art. 153. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 154. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público municipal.

Art. 155. A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e assembleias de planejamento e gestão territorial será garantida por meio de veiculação nos canais do Município (rádios locais, jornais locais e Internet), podendo, ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 156. Para a implantação e o controle do Plano Diretor Municipal Cafetal do Sul, o poder público municipal deve:

- I. Compatibilizar as ações propostas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual, relativas ao ordenamento físico-territorial e aos investimentos públicos, com os objetivos e os diretrizes expressos nesta Lei;
- II. Regulamentar a legislação complementar de que trata esta Lei, nos prazos previstos;
- III. Realizar treinamento para funcionários municipais sobre os aspectos concernentes ao Plano Diretor, no prazo máximo de 6 (seis) meses do início de vigência desta Lei;
- IV. Organizar e treinar equipe de funcionários municipais, no prazo máximo de 6 (seis) meses após a entrada em vigor do Plano Diretor, para a fiscalização rigorosa das edificações, dos usos e dos parcelamentos do solo, tendo em vista as determinações desta Lei, da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, da Lei do Parcelamento do Solo e dos Códigos de Posturas e do Código de Obras;
- V. Promover ampla divulgação do Plano Diretor Municipal, após a sua aprovação, para todos os segmentos sociais e entidades da comunidade de Cafetal do Sul através da publicação integral das leis e de documentos explicativos;
- VI. Dar ciência desta Lei e da legislação complementar aos órgãos e de outras esferas de governo que atuam no Município, de modo a que seus



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei do Plano Diretor Municipal

planos, programas e projetos se coadunem com os objetivos, diretrizes e demais determinações do Plano Diretor Municipal.

Art. 157. Esta Lei não se aplica às obras cujas licenças tenham sido autorizadas até a data do início de vigência desta Lei, desde que as obras ou as instalações sejam iniciadas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após seu licenciamento.

§ 1º. Considera-se iniciado o parcelamento do solo para fins urbanos aquele que comprove o registro público e que apresente pelo menos a demarcação dos lotes e o arruamento efetivados.

§ 2º. Considera-se iniciada a edificação aquela que estiver aprovada e licenciada nos órgãos competentes e que apresente pelo menos as obras de fundação concluídas.

Art. 158. Esta Lei e legislação complementar não se aplicam aos projetos de parcelamento ou de edificações cujos pedidos de aprovação tenham sido protocolados até a data de sua publicação, desde que a obra seja autorizada, ou licenciada em prazo máximo de dois meses de início de vigência desta Lei.

Art. 159. A infração a esta Lei é punida com multa de 1 (um) a 1000 (mil) Unidades de Referência de Cafetal do Sul, conforme a gravidade da infração, renovável a cada 20 (vinte) dias, até regularização, sem prejuízo de outras cominações legais.

Parágrafo único. Lei específica deve determinar a multa pertinente à gravidade da infração e, se o caso, de sua reincidência, a ser regulamentada num prazo não superior a dois meses do início de vigência desta Lei.

Art. 160. O recurso de decisão originado da aplicação desta Lei é feito em duas instâncias

- I. Ao Poder Executivo Municipal, da decisão do órgão de execução e fiscalização;
- II. Ao Conselho Municipal da Cidade, da decisão do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. O recurso e seu despacho são feitos por escrito e entre um e outro o prazo máximo a ser observado é de 30 (trinta) dias.

Art. 161. É autorizado ao Poder Executivo municipal efetuar a consolidação da legislação urbanística do Município de Cafetal do Sul sem alteração de matéria substantiva, bem como suplementá-la no que couber e ou se fizer necessária.

Parágrafo único. Na consolidação da legislação urbanística do Município, quando houver disposições conflitantes, prevalece a mais recente.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafezal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei do Plano Diretor Municipal

Art. 162. Todas as referências técnicas mencionadas na presente Lei deverão estar em consonância com as Normas Técnicas Brasileiras em vigor quando de sua publicação.

Art. 163. Este Plano Diretor Municipal deve ser revisado no prazo mínimo de 5 (cinco) anos, e no máximo de 10 (dez) anos, a partir de um processo participativo, contínuo e permanente de monitoramento e avaliação.

Art. 164. Integra esta Lei, o seguinte anexo:

Parágrafo único. Anexo I – Mapa de Macrozoneamento Municipal;
Anexo II – Mapa de Macrozoneamento Urbano.

Art. 165. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as disposições em contrário, incluindo a Lei nº 572, de 22 de dezembro de 2009, que passa a ser revogada a partir da data de vigência desta lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cafezal do Sul, Estado do Paraná, aos 25 de junho do ano de 2026.

PEDRO MINORU INOUE
Prefeito Municipal



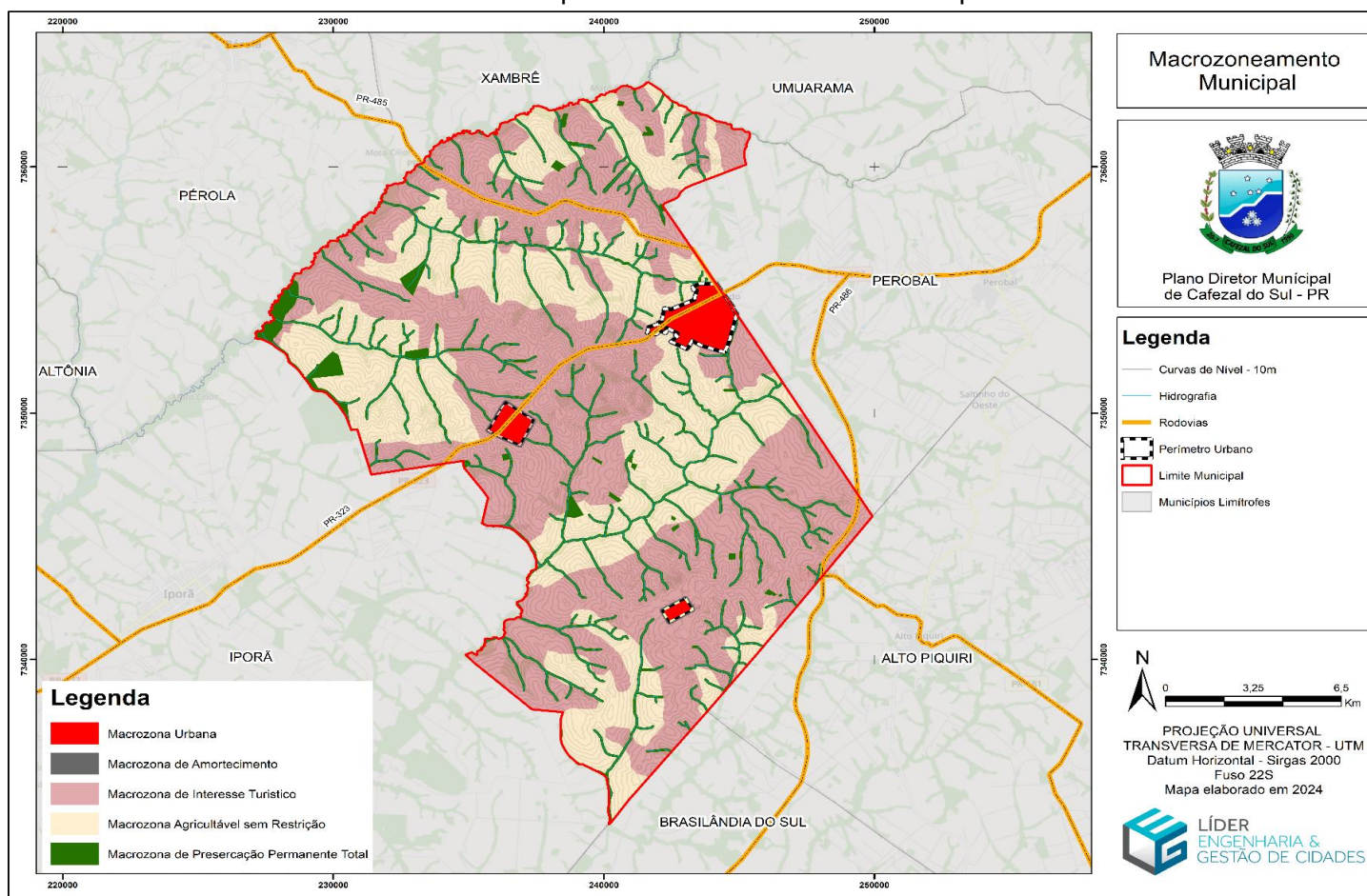
www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei do Plano Diretor Municipal

ANEXOS

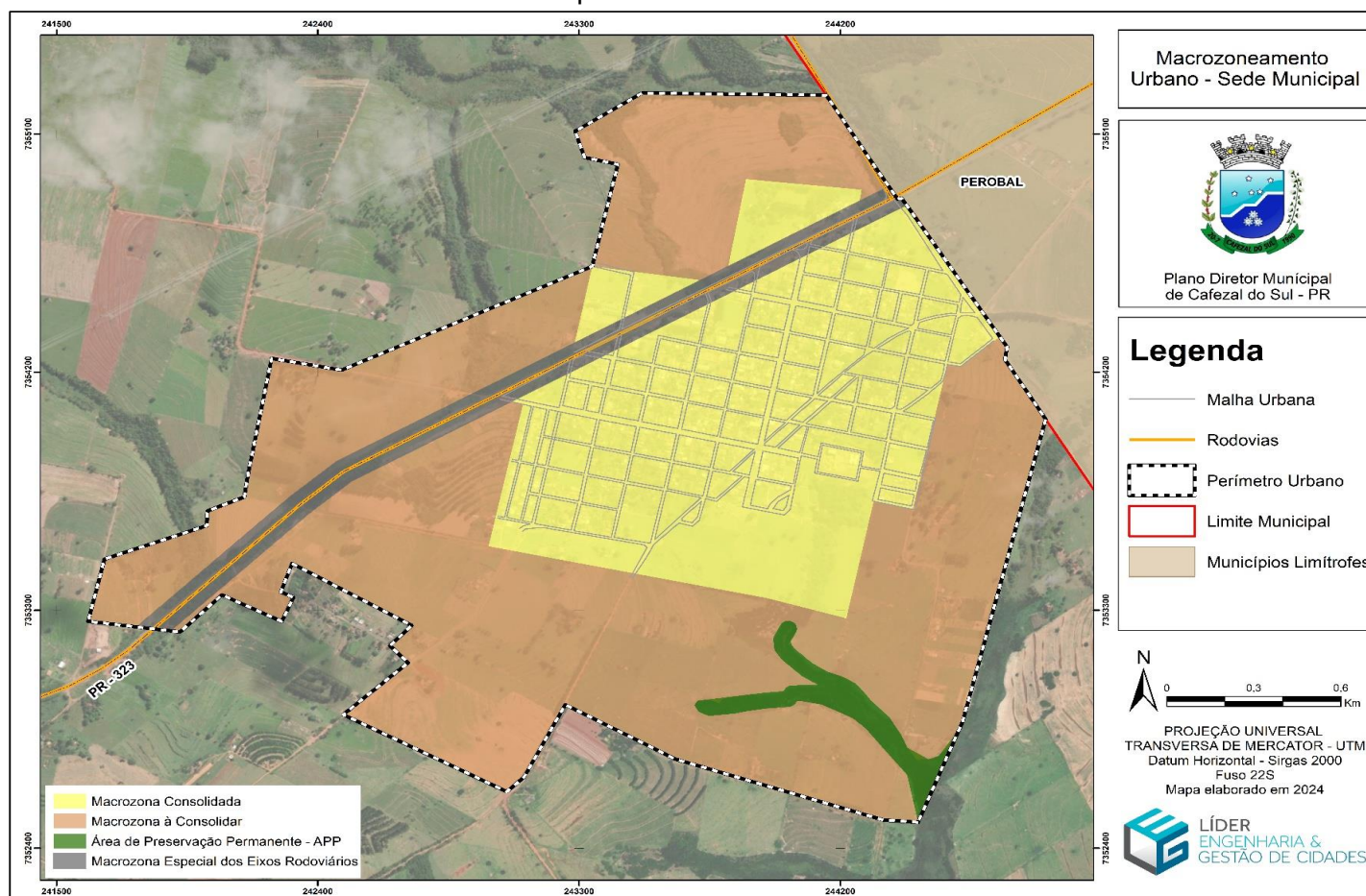
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Plano Diretor Municipal

Anexo I – Mapa de Macrozoneamento Municipal.



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Plano Diretor Municipal

Anexo II – Mapa de Macrozoneamento Urbano.



**LEI Nº 1.049/2026, DE 25 DE JUNHO DE 2026**

SÚMULA: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A EFETUAR A DOAÇÃO DE IMÓVEL AO INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANÁ - IDR-PARANÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DO **MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL**, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE **LEI**:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetuar a doação ao Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná - IDR-Paraná, inscrito no CNPJ sob o nº 75.234.757/0001-49, do imóvel abaixo descrito:

-Lote nº 20, Quadra nº 286, Desafetação da Rua Rio Grande do Norte, com área total de 600,00 m², matriculado sob nº 18.260 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iporã-PR.

Art. 2º - A doação de que trata esta Lei destina-se exclusivamente à instalação e funcionamento da unidade do IDR-Paraná no Município, visando o atendimento aos produtores rurais, a assistência técnica e extensão rural, a pesquisa agropecuária e o desenvolvimento sustentável do setor agrícola local.

Art. 3º - O imóvel doado será gravado com cláusula de inalienabilidade e destinação específica para a finalidade prevista nesta Lei.

Art. 4º - A donatária deverá iniciar a execução das obras no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados da lavratura da escritura pública de doação.

Art. 5º - O imóvel reverterá automaticamente ao patrimônio do Município, independentemente de indenização por benfeitorias, caso:

I. Não seja dada ao imóvel a destinação prevista nesta Lei;

II. As obras não sejam iniciadas no prazo estabelecido no art. 4º;

III. O imóvel seja alienado, cedido ou utilizado para finalidade diversa daquela prevista nesta Lei.

Art. 6º - As despesas decorrentes da escrituração e registro do imóvel correrão por conta da donatária.

Art. 7º - Fica o Município autorizado a firmar Termo de Doação contendo as condições, obrigações e prazos necessários ao cumprimento da finalidade pública prevista nesta Lei.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cafetal do Sul, Estado do Paraná, aos 25 de junho do ano de 2026.

PEDRO MINORU INOUE
PREFEITO MUNICIPAL



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

SUMÁRIO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES PARA TODAS AS ZONAS URBANAS E
RURAIS (Art. 1º ao 3º)

Seção I
Dos Objetivos (Art. 4º)

Seção II
Das Definições (Art. 5º)

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS (Art. 6º)

Seção I
Da Consulta Prévia (Art. 7º)

Seção II
Do Anteprojeto (Art. 8º ao 9º)

Seção III
Do Projeto Definitivo (Art. 10)

Seção IV
Do Alvará de Construção (Art. 11 ao 18)

Seção V
Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto (Art. 19 ao 25)

Seção VI
Das Modificações dos Projetos Aprovados (Art. 26)

Seção VII
Do Certificado de Conclusão de Obra (Art. 27 ao 28)

Seção VIII
Das Vistorias (Art. 29 ao 33)

Seção IX
Da Responsabilidade Técnica (Art. 34 ao 37)



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Obras

Seção X

Da Regularização das Construções (Art. 38 ao 42)

Seção XI

Da Licença para Demolição (Art. 43)

Seção XII

Das Obras Públicas (Art. 44 ao 45)

Seção XIII

Análise e Aprovação (Art. 46 ao 47)

Seção XIV

Prazos e Retirada de Documentos (Art. 48 ao 49)

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I

Dos Materiais de Construção (Art. 50 ao 52)

Seção II

Das Escavações e Aterros (Art. 53 ao 54)

Seção III

Das Paredes (Art. 55)

Seção IV

Das Portas, Passagens e Corredores (Art. 56)

Seção V

Das Escadas e Rampas (Art. 57 ao 62)

Seção VI

Das Marquises e Saliências (Art. 63 ao 65)

Seção VII

Dos Recuos e Poços de Luz (Art. 66 ao 67)

Seção VIII

Dos Compartimentos (Art. 68)



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Obras

Seção IX

Das Áreas de Estacionamento de Veículos (Art. 69 ao 70)

Seção X

Das Áreas de Recreação (Art. 71)

Seção XI

Dos Passeios, Muros, Cercas, Guias e Sarjetas (Art. 72 ao 81)

Seção XII

Da Iluminação e Ventilação (Art. 82 ao 87)

Seção XIII

Da Execução e Segurança das Obras (Art. 88 ao 90)

Seção XIV

Dos Tapumes e Andaimes (Art. 91 ao 95)

CAPÍTULO IV

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL (Art. 96 ao 97)

Seção I

Das Instalações de Águas Pluviais (Art. 98 ao 100)

Seção II

Das Instalações Hidráulico-Sanitárias (Art. 101 ao 111)

Seção III

Das Instalações Elétricas (Art. 112 ao 114)

Seção IV

Das Instalações de Elevadores (Art. 115)

Seção V

Das Instalações para Antenas (Art. 116)

Seção VI

Das Instalações de Para-Raios (Art. 117)

Seção VII

Das Instalações de Proteção contra Incêndio (Art. 118)



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Obras

Seção VIII

Das Instalações Telefônicas (Art. 119)

Seção IX

Das Instalações para Depósito de Lixo (Art. 120 ao 121)

CAPÍTULO V

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES (Art. 122 ao 127)

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS (Art. 128)

Seção I

Das Residências Isoladas (Art. 129 ao 131)

Seção II

Das Residências Geminadas (Art. 132)

Seção III

Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial (Art. 133 ao 134)

Seção IV

Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial (Art. 135 ao 136)

Seção V

Dos Conjuntos Residenciais (Art. 137)

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Seção I

Do Comércio em Geral (Art. 138 ao 140)

Seção II

Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres (Art. 141 ao 143)

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS (Art. 144 ao 145)

CAPÍTULO IX

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS (Art. 146 ao 147)



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Obras

Seção I

Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres (Art. 148)

Seção II

Dos Hotéis e Congêneres (Art. 149 ao 153)

Seção III

Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos (Art. 154)

Seção IV

Das Oficinas Mecânicas (Art. 155)

Seção V

Dos Postos de Serviços e Abastecimento de Veículos (Art. 156 ao 165)

Seção VI

Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos (Art. 166 ao 169)

Seção VII

Dos Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias (Art. 170 ao 176)

Seção VIII

Das Habitações Populares (Art. 177 ao 178)

CAPÍTULO X

DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS

Seção I

Dos Emolumentos (Art. 179)

Seção II

Dos Embargos (Art. 180)

Seção III

Das Sanções (Art. 181)

Seção IV

Das Multas (Art. 182 ao 186)

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 187 ao 189)



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

LEI COMPLEMENTAR Nº 066/2026, DE 25 DE JUNHO DE 2026

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL/PR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DO **MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL**, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE **LEI COMPLEMENTAR**:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES PARA TODAS AS ZONAS URBANAS E RURAIS

Art. 1º. Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição por particular ou entidade pública, na área urbana do Município de Cafetal do Sul, é regulada por este Código, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

§ 1º. Para o licenciamento das atividades de que reza este Código, serão observadas as disposições da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei do Plano Diretor, Lei de Parcelamento do Solo, Código de Posturas e demais instrumentos estabelecidos no Plano Diretor Municipal, incidentes sobre o lote, onde elas existirem.

§ 2º. Para o licenciamento das atividades citadas no caput deste artigo, em outras localidades do Município, a Prefeitura usará de critérios próprios, além dos aplicáveis por esta lei.

Art. 2º. O Órgão responsável do Poder Executivo Municipal aprovará, licenciará, e fiscalizará a execução, uso das obras e edificações com o objetivo exclusivo de verificar a observância deste Código municipal, bem como de outras esferas administrativas superiores.

Art. 3º. O município não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

Parágrafo Único. A prefeitura não interfere no direito de vizinhança.

Seção I
Dos Objetivos



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei Complementar – Código de Obras

Art. 4º. Este Código tem como objetivos:

- I. Orientar os projetos e a execução de edificações no Município;
- II. Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III. Promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

Seção II

Das Definições

Art. 5º. Para efeito do presente Código, serão adotadas as seguintes definições:

- I. ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- II. ART** - Anotação de Responsabilidade Técnica. Documento comprobatório de acompanhamento e responsabilidade técnica emitido pelo profissional habilitado junto ao CREA;
- III. Alinhamento**: Linha divisória legal entre lote e logradouro público;
- IV. Alpendre**: Área coberta no térreo, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;
- V. Alvará de Construção**: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeita a sua fiscalização;
- VI. Ampliação**: Alteração no sentido de tornar maior a construção existente;
- VII. Andaime**: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;
- VIII. Antessala**: Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;
- IX. Apartamento**: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;
- X. Área de Recuos**: Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação em relação às divisas do lote;
- XI. Área Útil**: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
- XII. Átrio**: Pátio interno, de acesso a uma edificação;
- XIII. Balanço**: Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;
- XIV. Balcão**: Varanda ou sacada acima do térreo, guarnecida de grade, peitoril ou guarda-corpo;
- XV. Baldrame**: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar parede e/ou assoalho;
- XVI. Beiral**: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

- XVII. Brise:** Conjunto de placas ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;
- XVIII. Caixa de Escada:** Espaço ocupado por uma escada e seus patamares, desde o pavimento inferior até o ultimo pavimento;
- XIX. Caixilho:** A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;
- XX. CAU:** Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- XXI. Caramanchão:** Construção de ripas, canas ou estacas com objetivo de sustentar plantas trepadeiras;
- XXII. Certificado de Conclusão de Obra:** Documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;
- XXIII. CREA:** Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- XXIV. Compartimento:** Cada uma das divisões de uma edificação;
- XXV. Condomínio:** Modalidade de empreendimento imobiliário coletivo sobre um único lote, onde cada membro possui direito à fração ideal da totalidade do empreendimento;
- XXVI. Construção:** É de modo geral, a realização de qualquer obra nova;
- XXVII. Corrimão:** Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma rampa ou escada que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce;
- XXVIII. Croqui:** Esboço preliminar de um projeto, geralmente feito à mão;
- XXIX. Declividade:** Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;
- XXX. Demolição:** Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;
- XXXI. Dependências de Uso Comum:** Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;
- XXXII. Dependências de Uso Privativo:** Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
- XXXIII. Duto de Ventilação:** espaço não edificado, descoberto, desobstruído na base, destinado exclusivamente à ventilação de sanitários;
- XXXIV. Edícula:** Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;
- XXXV. Elevador:** Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;
- XXXVI. Embargo:** Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XXXVII. Escala:** Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
- XXXVIII. Fachada:** Elevação das paredes externas de uma edificação;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafezal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

- XXXIX. Fundações:** Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- XL. Galpão:** Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;
- XLI. Guarda-corpo:** Vedação de proteção contra quedas entre pisos em desnível;
- XLII. Habitação Popular:** Unidade de habitação com até 70,00m², edificada com recursos públicos, destinada a atender família com posse imóvel máxima de um lote urbano e uma renda máxima de até 5 salários mínimos;
- XLIII. Hachura:** Raiado ou textura que, no desenho, produz efeitos de sombra ou meio-tom;
- XLIV. Infração:** Violação da Lei;
- XLV. I.S.S - Imposto Sobre Serviços;**
- XLVI. Jirau:** Piso provisório e desmontável, intermediário entre dois pisos, com área de até 33% da área do piso inferior;
- XLVII. Kit:** Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais;
- XLVIII. Ladrão:** Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias etc., para escoamento automático do excesso de água;
- XLIX. Lavatório:** Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto servido;
- L. Lindeiro:** Limítrofe;
- LI. Logradouro Público:** Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;
- LII. Lote:** Porção de terreno com testada para logradouro público;
- LIII. Marquise:** Cobertura em balanço, resistente ao impacto de queda de objetos, que se projeta além do alinhamento das aberturas de uma edificação com a finalidade de proteger a passagem e o acesso;
- LIV. Meio-Fio:** Peça de pedra ou concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas;
- LV. Mezanino:** Piso permanente, intermediário entre dois pisos, com área de até 50% do piso inferior;
- LVI. Parapeito ou Peitoril:** Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nos bordos das sacadas, terraços e pontes;
- LVII. Para-raios:** Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;
- LVIII. Parede-Cega:** Parede sem abertura;
- LIX. Parede-Dupla:** Duas paredes justapostas e com estruturas independentes, utilizadas entre habitações geminadas com possibilidade de desmembramento de lotes;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

- LX. Passeio:** Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;
- LXI. Patamar:** Superfície intermediária entre dois lances de escada;
- LXII. Pátio:** Espaço descoberto, aberto ou fechado na base, localizado no interior da edificação ou na divisa do terreno, destinado a ventilação e iluminação dos compartimentos, e de acesso comum;
- LXIII. Pavimento:** Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;
- LXIV. Parque Infantil:** Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;
- LXV. Pé-Direito:** Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;
- LXVI. Poço de Luz:** Espaço descoberto, fechado na base, localizado no interior da edificação ou na divisa do terreno, destinado à iluminação e ventilação dos compartimentos, e de acesso à apenas uma unidade.
- LXVII. Porão:** Pavimento situado abaixo do nível de acesso ao terreno, com área inferior a 50% do piso imediatamente superior.
- LXVIII. Prancha:** Folha de projeto em tamanho superior a A4.
- LXIX. Profundidade de um Compartimento:** É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;
- LXX. Reconstrução:** Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo;
- LXXI. Recuo:** Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;
- LXXII. Reforma:** Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;
- LXXIII. RRT:** Anotação de Responsabilidade Técnica. Documento comprobatório de acompanhamento e responsabilidade técnica emitido pelo profissional habilitado junto ao CAU;
- LXXIV. Sacada:** Construção que avança em piso acima do térreo da fachada de uma parede;
- LXXV. Saguão:** Parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação;
- LXXVI. Sarjeta:** Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;
- LXXVII. Sobreloja:** Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;
- LXXVIII. Sótão:** Aproveitamento sob o vão do telhado, com área inferior a 50% do piso imediatamente inferior.
- LXXIX. Subsolo:** Pavimento situado abaixo do nível principal de acesso ao terreno, com área igual ou superior a 50% do piso imediatamente superior.
- LXXX. Tapume:** Vedação provisória usada durante a construção;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Obras

- LXXXI. Telheiro:** Superfície coberta e sem paredes em todas as faces;
- LXXXII. Terraço:** Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento;
- LXXXIII. Testada:** É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;
- LXXXIV. Unidade de Moradia:** Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento;
- LXXXV. Varanda:** Espécie de alpendre à frente e/ou e em volta da edificação;
- LXXXVI. Vestíbulo:** Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações;
- LXXXVII. Vistoria:** Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS

Art. 6º. A execução de quaisquer das atividades, citadas no art. 1 deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

- I. Consulta Prévia para Construção;
- II. Aprovação do Anteprojeto - não obrigatório;
- III. Aprovação de Projeto Definitivo;
- IV. Liberação do Alvará de Licença para Construção.

Parágrafo único. O inciso IV deste artigo poderá ser solicitado junto com o inciso III ou em separado, sendo que, no segundo caso, o interessado apresentará um requerimento assinado e a cópia do projeto definitivo aprovado.

Seção I Da Consulta Prévia

Art. 7º. Antes de solicitar a aprovação do Projeto, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento da “Consulta Prévia Para Requerer Alvará de Construção”.

§ 1º. Ao requerente cabe as indicações:

- a) nome e endereço do proprietário;
- b) endereço da obra (lote, quadra e bairro);
- c) finalidade da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);
- d) natureza da obra (alvenaria, madeira, mista, etc.);
- e) croqui de localização do lote (com suas medidas, ângulos, distância da esquina mais próxima, nome dos logradouros de acesso e orientação).



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei Complementar – Código de Obras

§ 2º. À Prefeitura cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre lote: zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade, altura máxima e recuos mínimos, de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Seção II

Do Anteprojeto

Art. 8º. A partir das informações prestadas pela Prefeitura na Consulta Prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação do Anteprojeto mediante requerimento, plantas e demais documentos exigidos para a aprovação do Projeto Definitivo, conforme Seção III deste Capítulo.

Art. 9º. As Plantas para a aprovação do Anteprojeto serão entregues em 3 (três) vias uma das quais ficará com a Prefeitura para comparar ao Projeto Definitivo.

Seção III

Do Projeto Definitivo

Art. 10. Após a consulta Prévia e/ou após a aprovação do Anteprojeto (se houver), o requerente apresentará o projeto definitivo composto e acompanhado de:

- I. Cópia de escritura do terreno, ou documento de posse;
- II. Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo assinado pelo proprietário ou representante legal, podendo o interessado solicitar concomitantemente a liberação do Alvará de Construção.
- III. Consulta Prévia para requerer Alvará de Construção preenchida;
- IV. Planta de localização na escala 1:2000, onde constarão, ao menos na primeira prancha:
 - a) Orientação do Norte;
 - b) Indicação da numeração e das dimensões do lote a ser construído, dos lotes vizinhos, da distância do lote até a esquina mais próxima e do nome dos logradouros que circundam a quadra;
- V. Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 ou 1:75 contendo:
 - a) As dimensões e áreas de todos os compartimentos inclusive dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens, áreas de estacionamento e da área permeável;
 - b) A finalidade, a área e o tipo de piso de cada compartimento;
 - c) Indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;
 - d) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.
 - e) Indicações de níveis, referendado aos níveis de acesso;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

- VI.** Cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto como pé-direito, dimensões das portas e das janelas, altura dos peitoris, perfis do telhado, nome dos compartimentos, altura e tipo dos revestimentos impermeáveis e tipo de piso;
- VII.** Planta de cobertura com indicação do tipo de telha, da inclinação do telhado e cotas na escala 1:200 ou maior quando se fizer necessário para a compreensão do projeto;
- VIII.** Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
- IX.** Planta de situação, na escala 1:100, 1:200 ou 1:250, constando de:
 - a)** Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
 - b)** As dimensões das divisas do lote, os recuos da edificação em relação às divisas, as dimensões gerais da edificação e da área permeável;
 - c)** Curvas de nível originais e modificadas de metro em metro;
 - d)** Perfil longitudinal e transversal.
- X.** Matrícula no órgão previdenciário.
- XI.** Certidão Negativa de Débito para a emissão do Certificado de Conclusão da Obra.

§ 1º. Em todas as peças gráficas descritas nos Incisos IV, V, VI e VII, deverão constar as especificações dos materiais utilizados.

§ 2º. Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 3º. Todas as folhas relacionadas nos incisos anteriores deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados.

§ 4º. Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos.

§ 5º. Os projetos da obra, acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, quando sob responsabilidade de profissional de engenharia, ou do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, quando sob responsabilidade dos profissionais habilitados, deverão ser apresentados conforme disposições do CREA/PR e do CAU/PR, respectivamente.

Seção IV



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

Do Alvará de Construção

Art. 11. Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção.

§ 1º. Caso no processo conste a aprovação do anteprojeto, caberá a Prefeitura a comparação do anteprojeto com o Projeto Definitivo para sua aprovação.

§ 2º. Deverá constar no Alvará:

- a) Nome do proprietário;
- b) Número do requerimento solicitando aprovação do projeto;
- c) Descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e natureza;
- d) Local da obra;
- e) Profissionais responsáveis pelo projeto e pela construção;
- f) Nome e assinatura da autoridade da Prefeitura assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

Art. 12. O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição, para o início da obra. Caso a obra não seja iniciada dentro desse prazo, o Alvará perderá sua validade.

§ 1º. Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada, quando suas fundações estiverem construídas até os baldrames.

§ 2º. Considera-se prescrito o Alvará de Construção que, após iniciada a obra, permanecer interrompida por período superior a 360 (trezentos e sessenta) dias, independentemente do prazo inicial de validade.

§ 3º. A prescrição do Alvará de Construção anula a aprovação do projeto.

Art. 13. Depois de aprovado o Projeto Definitivo e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração do projeto, o interessado deverá requerer Aprovação, conforme a seção VI deste capítulo.

Art. 14. Se no prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação de prazo, sendo pagos os emolumentos respectivos.

Art. 15. A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Obras

Art. 16. Ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando, porém, sujeitos à apresentação de croquis e expedição do Alvará a construção de dependências não destinadas à moradia, uso comercial ou industrial, tais como: telheiros, galpões, depósito de uso doméstico, viveiros, galinheiros, canis, caramanchões ou similares desde que não ultrapassem a área de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 17. É dispensável a apresentação de projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção, para:

- I. Construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais durante a construção de edificações, que deverão ser demolidos logo após o término das obras;
- II. Obras de reparos em fachadas quando não compreenderem alteração das linhas arquitetônicas, tais como, aplicação de massa, pintura, requadramentos, etc.

Art. 18. A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do Projeto Definitivo e Expedição do Alvará de Construção, a contar da data da entrada do requerimento no Protocolo da Prefeitura ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

Seção V Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto

Art. 19. Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico estabelecidas pela ABNT.

§ 1º. As folhas do projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos sendo apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21,0cm x 29,7cm, (tamanho A4, reduzidas as margens), com número ímpar de dobras tendo margens de 1,0cm em toda a periferia da folha, exceto na margem lateral esquerda a qual será de 2,5cm (orelha) para fixação em pastas.

§ 2º. No canto inferior direito da (s) folha(s) do projeto será desenhado um quadro-legenda com 17,5cm de largura e 27,7cm de altura (tamanho A-4 reduzidas às margens), onde constarão:

- I. Um carimbo ocupando o extremo superior especificando:
 - a) tipo de projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, etc);
 - b) natureza, finalidade, endereço da obra, lote e quadra;
 - c) referência da folha (conteúdo: plantas, cortes, etc);
 - d) numeração crescente da página e do total de páginas do projeto;
 - e) escala utilizada;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

- f) data da confecção ou da última alteração do desenho;
- g) nome e endereço completo do proprietário;
- h) nome da empresa ou profissional autônomo autor do projeto, com indicação do título e do número do registro no CREA ou CAU, do Estado do Paraná;
- II. Espaço para assinaturas com indicação do nome e assinatura do requerente ou proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com endereço completo, indicação do título e do número do registro no CREA/PR, CAU/PR e Prefeitura;
- III. Espaço para desenho de situação do lote na quadra com nome das vias circundantes com indicação do Norte e escala;
- IV. Espaço para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento, ou edículas, área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes, a taxa de ocupação, taxa de aproveitamento e taxa de permeabilidade;
- V. Espaço reservado a Prefeitura e demais órgãos competentes para a aprovação, observações e anotações com 17,5 cm x 5 cm, no mínimo.

§ 3º. Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução as peças gráficas serão apresentadas:

- a) Linha preta em cheio, as partes a conservar;
- b) Linha amarela em tracejado e hachurado fino, as partes a demolir;
- c) Linha vermelha sem preenchimento e em traço contínuo, as partes a construir.
- d) Linha verde sem preenchimento e em traço contínuo, as partes a regularizar.

Art. 20. É proibida a abertura de ruas, no Município, para a divisão de terrenos ou lotes sem licença da Prefeitura.

Art 23. Não serão aceitas ARTs ou RRTs com a marca d'água, mesmo com a apresentação do comprovante de pagamento. Deverão conter as assinaturas do proprietário e responsável técnico.

Art 24. Os dados do proprietário e do imóvel deverão estar de acordo com a listagem do imóvel no projeto e demais documentos.

Art 25. No caso de financiamento, onde o interessado, não configura como proprietário, o mesmo deverá apresentar o contrato de compra e venda, com assinatura reconhecida em cartório, junto ao Órgão responsável do Poder Executivo Municipal, para atualização da listagem do imóvel.

Seção VI
Das Modificações dos Projetos Aprovados



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Obras

Art 26. Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

§ 1º. O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo Alvará de Construção.

§ 2º. A aprovação do projeto modificativo será anotado no Alvará de Construção anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

Seção VII Do Certificado de Conclusão de Obra

Art 27. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Prefeitura e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra.

§ 1º. O Certificado de Conclusão de Obra é solicitado à Prefeitura Municipal, pelo proprietário através de requerimento.

§ 2º. O Certificado de Conclusão de Obra só será expedido quando a edificação tiver habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro sanitárias, elétricas, combate a incêndios e demais instalações necessárias.

§ 3º. A Prefeitura tem um prazo de 15 (quinze) dias, para vistoriar a obra e para expedir o Certificado de Conclusão da Obra.

Art 28. Se, por ocasião de vistoria, for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições deste Código, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer as demolições ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Seção VIII Das Vistorias

Art 29. A Prefeitura fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

§ 1º. Os engenheiros e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 2º. Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionarem bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art 30. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessário, de acordo com o exigido pelo CREA ou CAU.

Art 31. A comissão de vistoria administrativa será composta por 1 (um) engenheiro e 2 (dois) fiscais de obra, especialmente nomeados, correndo o processo na Procuradoria Geral do Município, da seguinte forma:

- I. Nomeada a comissão, a mesma designará dia e hora para vistoria, comunicando o proprietário para assisti-la; não sendo encontrado, far-se-á a comunicação por edital, com prazo de 10 (dez) dias;
- II. Não comparecendo o proprietário ou seu representante legal, a comissão fará exame da edificação e, verificando que a vistoria poderá ser adiada, comunicará novamente o proprietário;
- III. Não podendo haver adiamento ou o proprietário não atender a segunda comunicação, a comissão fará os exames que julgar necessários; concluídos os trabalhos, dará seu laudo dentro de três (03) dias;
- IV. Constará no respectivo laudo a situação da edificação e quais as providências que o proprietário deverá tomar;
- V. Salvo caso de emergência, esse prazo não poderá ser inferior a 03 (três) dias e nem superior a 90 (noventa) dias;
- VI. Do laudo se dará cópia ao proprietário e aos moradores da edificação, se for alugado;
- VII. A cópia do proprietário será entregue mediante recibo; se não for encontrado o proprietário, ou se este recusar a recebê-la, será publicada em resumo, por 03 (três) vezes através da imprensa escrita;
- VIII. No caso de ruína iminente a vistoria será feita de imediato, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito a conclusão do laudo para que ordene o procedimento indicado pela comissão.

Art 32. A fiscalização e as vistorias deverão garantir que as obras estejam em conformidade com as normas de segurança, higiene e acessibilidade, visando o bem-estar dos cidadãos e a preservação do meio ambiente.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Obras

Art 33. Qualquer infração constatada durante a vistoria ou fiscalização será notificada ao responsável pela obra, que deverá providenciar as correções necessárias dentro do prazo estipulado pela comissão de vistoria.

Seção IX Da Responsabilidade Técnica

Art 34. Para efeito deste Código somente profissionais habilitados, devidamente inscritos e quites com a Prefeitura Municipal poderão projetar, orientar, administrar, e executar qualquer obra no Município.

Parágrafo único. Os profissionais sem registro na Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul poderão apenas projetar e orientar seus projetos devendo, contudo, apresentar comprovante de pagamento de I.S.S no município de origem, ficando dispensados do Alvará de Funcionamento, desde que não tenham estabelecimento constituído na praça.

Art 35. Só poderão ser inscritos na Prefeitura, os profissionais com registro legal no CREA ou CAU.

Parágrafo único. Poderá ser cancelada a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica), verificadas as irregularidades previstas na Seção III do Capítulo X.

Art 36. Os profissionais responsáveis pelo projeto, e pela execução da obra, deverão colocar em lugar apropriado uma placa, visível no logradouro público, com a indicação dos seus nomes, Títulos e Números de Registros no CREA ou CAU, nas dimensões exigidas pelas normas legais.

Parágrafo único. Esta placa está isenta de qualquer tributação.

Art 37. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Prefeitura essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pela Prefeitura e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º. Realizada a vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração, será intimado o interessado para dentro de 3 (três) dias sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico o qual deverá satisfazer as condições deste Código e assinar também a comunicação a ser dirigida para a Prefeitura.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

§ 2º. A comunicação de baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico, desde que o interessado e os dois responsáveis técnicos assinem conjuntamente.

§ 3º. A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

Seção X
Da Regularização das Construções

Art 38. Considera-se regularização o licenciamento de edificação executada sem Alvará de Construção ou em desacordo com o projeto previamente aprovado.

§ 1º. A edificação executada em qualquer das condições previstas neste artigo deverá ser regularizada através de projeto específico para tal fim, não sendo admitida a sua inclusão nos procedimentos de aprovação de reforma ou construção.

§ 2º. Será emitido um novo Alvará de Construção, onde será referendado o alvará anterior, caso haja, e cobradas as taxas devidas para a totalidade da área construída, descontadas as taxas porventura cobradas anteriormente.

Art 39. No caso de obra iniciada, mas não concluída, sem o Alvará de Construção, a regularização envolverá a seguinte sequência de procedimentos:

- a) A fiscalização municipal embargará a obra, notificando o proprietário para a regularização da mesma e expedirá a multa correspondente;
- b) O proprietário pagará a multa e regularizará a obra, requerendo a expedição do Alvará de Construção, em obediência ao disposto na Seção IV do Capítulo II desta Lei;
- c) Uma vez regularizada a obra, a Prefeitura levantará o embargo, podendo a mesma ser concluída normalmente.

Parágrafo único. No caso de obra iniciada, mas não concluída, em desacordo com o projeto aprovado, o procedimento de regularização corresponderá ao de aprovação de Projeto Modificativo, conforme disposto no art. 2 desta Lei, acrescido de pagamento da multa correspondente.

Art 40. No caso de obra executada e concluída sem o Alvará de Construção ou em desacordo com o projeto aprovado, a regularização envolverá a seguinte sequência de procedimentos:

- a) A fiscalização municipal notificará o proprietário para regularizar a obra e expedirá a multa correspondente;
- b) O proprietário pagará a multa e regularizará a obra, requerendo a expedição do



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Obras

Alvará de Construção, em obediência ao disposto na Seção IV do Capítulo II desta Lei;

- c) Uma vez regularizada a obra, o proprietário deverá requerer o “Habite-se” da mesma.

Art 41. Em qualquer dos casos previstos nos art. 39 e art. 40 da presente Lei, a regularização obedecerá às seguintes condições:

- I. Estando a obra e seu respectivo projeto em conformidade com a legislação urbanística em vigor, a regularização será procedida segundo as disposições da Seção IV do Capítulo II desta Lei;
- II. Estando a obra e/ou seu projeto em desconformidade com a legislação urbanística em vigor, deverá adaptar-se às suas exigências, através da demolição ou da reconstrução das partes que com ela estejam em desacordo, conforme estabelecido a seguir:
 - a) o proprietário solicitará a regularização anexando projeto de conformidade com a obra executada;
 - b) A Prefeitura analisará o projeto e indicará as demolições e/ou reconstruções necessárias para a adequação da obra à legislação vigente e suspenderá o embargo para a execução destes serviços;
 - c) Após a adequação da obra o proprietário solicitará o “Habite-se”.

Art 42. Poderá ser dispensada a cobrança das multas referidas nos art. 39 e art. 40, se o proprietário, que não tiver sido notificado até a aprovação desta Lei, solicitar a regularização espontaneamente, até 6 (seis) meses a contar da publicação desta Lei.

Seção XI Da Licença para Demolição

Art 43. O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar à Prefeitura, através de requerimento, que lhe seja concedida a licença através da liberação do Alvará de Demolição, onde constará:

- I. Nome do proprietário;
- II. Número do requerimento solicitado e demolição;
- III. Localização da edificação a ser demolida;
- IV. Nome do profissional responsável, quando exigido.

§ 1º. Se a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver uma altura superior a 6,00m (seis metros) será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 2º. Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário e, se este



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Obras

recusar-se a fazê-la, a Prefeitura executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§ 3º. É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00 m (três metros) de altura.

§ 4º. Em casos de demolições é indispensável que o proprietário do imóvel faça a contratação de caçamba para entulhos. Em caso de descumprimento desta lei, o proprietário será notificado e deverá pagar multa equivalente a 50 (cinquenta) vezes a UFM (Unidade Fiscal Municipal).

§ 5º. Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos que, de acordo com a Prefeitura Municipal, sejam necessários a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres, sendo obrigatório o cumprimento deste parágrafo nos casos previstos pela Seção XIV do Capítulo III.

Seção XII Das Obras Públicas

Art 44. As obras públicas não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às disposições legais, ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos, entendendo-se como obra pública as seguintes:

- I. Construção de edifícios públicos;
- II. Obras de qualquer natureza de domínio da união, do estado ou do município;

Art 45. O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre outros pedidos de licenciamento.

Seção XIII Análise e Aprovação

Art 46. O Órgão responsável do Poder Executivo Municipal pela análise para aprovação do projeto emitirá em um único despacho todas as correções e pendências relativas ao projeto, para serem sanadas pelo responsável técnico.

Art 47. Poderá ser exigido outros documentos (EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, Certidões e outros) pertinentes a aprovação do projeto, conforme a natureza e uso do mesmo.

Parágrafo Único. Em relação aos projetos comerciais, serviços e ou industriais, deverão conter sanitários acessíveis (masculino e feminino) conforme NBR 9050.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Obras

Seção XIV Prazos e Retirada de Documentos

Art 48. A Administração Pública deverá analisar/aprovar ou emitir comunicado com os motivos para não aprovação do projeto no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data do protocolo.

§ 1º. O prazo para se manifestar quanto ao comunicado expedido pela Administração Pública é de 30 (trinta) dias corridos a contar da data do aviso, sendo que decorrido o prazo sem manifestação, o processo será arquivado, sendo que o responsável técnico/proprietário será obrigado a protocolar novo projeto.

§ 2º. Após decorrido o prazo sem manifestação de 30 (trinta) dias e arquivado o processo, não será concedido novos prazos.

§ 3º. Em projetos de grande porte e de elevado impacto ambiental ou a vizinhança a administração poderá dispor de um prazo maior para análise do projeto, desde que devidamente informado ao responsável e ou proprietário.

Art 49. O prazo para retirada de projeto aprovado ou qualquer documento será de 90 (noventa) dias, a contar da data do seu deferimento, que será objeto de notificação ao requerente após o qual o processo será arquivado por abandono sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

Parágrafo Único. Encerrado o prazo de 90 (noventa) dias, o projeto não retirado, serão obsoletos, sendo necessário novo requerimento e novo processo de aprovação.

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I Dos Materiais de Construção

Art 50. Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da ABNT.

Art 51. No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Prefeitura poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequabilidade.

Parágrafo Único: Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade técnica.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Obras

Art 52. Para os efeitos deste Código consideram-se materiais incombustíveis concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações da ABNT.

Seção II Das Escavações e Aterros

Art 53. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art 54. No caso de escavações e aterros, que modifiquem permanentemente ou provisoriamente o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra o movimento de terra e infiltração de água nas edificações e propriedades vizinhas.

Seção III Das Paredes

Art 55. As paredes, quando executadas em alvenaria rebocada de tijolos com oito ou menos furos, deverão ter espessura **mínima** acabada de:

- I. 0,15m (quinze centímetros), se forem externas;
- II. 0,10m (dez centímetros) se forem internas.

§ 1º. Quando se tratar de paredes de alvenaria construídas na divisa do lote deverá ter 0,15m (quinze centímetros) de espessura mínima.

§ 2º. Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas, estas deverão ser duplas de forma que somadas tenham 0,20m (vinte centímetros) de espessura mínima.

§ 3º. Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo o isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Seção IV Das Portas, Passagens e Corredores



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei Complementar – Código de Obras

Art 56. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria seção:

- I. Quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80m (oitenta centímetros);
- II. Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01 m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º. As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão a largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros).

§ 2º. As portas de acesso a escritórios, quartos, salas, cozinhas e áreas de serviço terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

Seção V

Das Escadas e Rampas

Art 57. As escadas de uso comum ou coletivo deverão obedecer à NBR 9050/2020 e terão largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades detalhadas na própria seção, sendo:

- I. A largura das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e nunca inferior às portas e corredores de que trata o art. 56;
- II. As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- III. As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima vertical nunca inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- IV. Só serão permitidas escadas em leque ou caracol e do tipo marinho quando interligarem dois compartimentos de uma mesma habitação;
- V. Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07m (sete centímetros), devendo, a 0,50m (cinquenta centímetros), do bordo interno, o degrau apresentar a largura mínima do piso igual ou maior que 0,27m (vinte e sete centímetros);
- VI. As escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos;
- VII. As escadas deverão ter seus degraus com altura uniforme máxima de 0,20m (vinte centímetros), mínima de 0,10m e largura uniforme mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros);
- VIII. As dimensões dos degraus deverão obedecer às proporções de conforto dadas pela fórmula $2H+B=62$ a 0,64m, sendo H a altura do degrau e B a profundidade do mesmo.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

IX. Ter um patamar intermediário, com profundidade igual à largura do lance da escada, quando o desnível vencido exigir mais que (16) dezesesseis degraus.

Art 58. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão de ambos os lados, obedecendo aos requisitos seguintes:

- I. Manter-se a uma altura constante, situada entre 0,75m a 0,85m (setenta e cinco a oitenta e cinco centímetros), acima do nível da borda do piso dos degraus;
- II. Somente serão fixados pela sua face inferior;
- III. Terão largura máxima de 0,06m (seis centímetros);
- IV. Estarão afastados da parede, no mínimo 0,04m (quatro centímetros). Os corrimãos devem ser contínuos, sem interrupção nos patamares das escadas e rampas, permitindo boa empunhadura e deslizamento.

Art 59. Os edifícios de 04 (quatro) ou mais pavimentos, deverão dispor de:

- I. Um acesso sem degraus, no térreo, para deficientes físicos;
- II. Um saguão ou patamar de escada independente do Saguão de entrada e distribuição;
- III. Iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial na caixa da escada
- IV. Ventilação natural ou por duto de ventilação com seção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) e abertura de igual seção por andar.
- V. Porta corta-fogo com dispositivo de fechamento automático.

Art 60. No caso de emprego de rampas aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

§ 1º. As rampas de acesso de pedestres deverão seguir às condições descritas no QUADRO IV, em anexo.

§ 2º. As rampas de acesso para pedestres, quando externas e se excederem a 6% (seis por cento) terá piso com revestimento antiderrapante.

§ 3º. As rampas de acesso para veículos poderão apresentar inclinação máxima de 20 % (vinte por cento) e deverão ter seu início, no mínimo, a 3,50m (três metros e meio) da testada, para qualquer tipo de edificação, mesmo que sejam construídas no alinhamento do lote.

Art 61. As escadas e rampas deverão obedecer a todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

Art 62. Em todo edifício com altura superior a 04 pavimentos, a contar do nível térreo, será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador, obedecidas as disposições da Seção IV do Capítulo IV, e demais pertinentes.

Parágrafo único. É proibida a limitação e separação de uso social e de serviço a qualquer dos elevadores, a menos que sejam excedentes ao mínimo estabelecido, sendo que todos deverão ser acessíveis à escada.

Seção VI
Das Marquises e Saliências

Art 63. Os edifícios deverão ser dotados de marquises, quando construídos no alinhamento predial ou a menos de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do mesmo, obedecendo às seguintes condições:

- I. Serão sempre em balanço;
- II. Terão a altura mínima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros), contados da linha do solo;
- III. A projeção da face externa do balanço deverá ser, no máximo, igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- IV. Nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Prefeitura Municipal.

Art 64. As fachadas dos edifícios, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar condicionado e brises, se:

- a) Estiverem acima da marquise;
- b) Se tiverem dutos até ao solo, para canalização das águas capturadas.

§ 1º. Os elementos mencionados no caput deste artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial a distância máxima de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 2º. Outros elementos como toldos, letreiros, luminosos, decorações, mastros, bandeiras, poderão projetar-se a uma distância máxima de 2,00m (metros) sobre o passeio, e altura mínima de 2,50m (dois metros e meio), sem qualquer tipo de apoio sobre recuo ou passeio.

Art 65. As coberturas leves, constituídas por toldos, policarbonato ou material similar, deverão obedecer ao que segue:

- I. Quando avançadas sobre o logradouro público, deverão projetar-se à distância máxima equivalente a 80% (oitenta por cento) da medida do passeio;
- II. Quando no interior do lote, com mais de 80% (oitenta por cento) da medida do passeio de projeção, dependerão de prévia autorização da Prefeitura Municipal;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei Complementar – Código de Obras

III. Quando do tipo “estore”, deverão guardar altura mínima de 2,00m (dois metros) em relação ao passeio, não podendo ser fixadas no solo.

§ 1º. Aplicam-se às coberturas previstas neste artigo, no que couber, as disposições do art. 63.

§ 2º. As empresas responsáveis pela venda destas coberturas responderão solidariamente pelos danos causados a terceiros e sujeitar-se-ão às penalidades aplicáveis à espécie, caso não sejam observadas as prescrições desta Lei.

Seção VII

Dos Recuos e Poços de Luz

Art 66. Os recuos das edificações construídas na Sede e núcleos urbanos do Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, os quais devem ser duplicados entre edificações num mesmo lote.

§ 1º. Para edificação em madeira deverá ser respeitado o recuo mínimo lateral mínimo de 2,00 (dois metros) das divisas.

§ 2º. Para os poços de luz deverão ser construídos em conformidade os seguintes parâmetros:

- a) O diâmetro mínimo do círculo inscrito em poço de luz não deve ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando estiver lindeiro à divisa do lote;
- b) Quando o poço de luz estiver no interior da edificação de até dois pavimentos, seu círculo inscrito terá diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);
- c) Para edificações com mais de dois pavimentos, o diâmetro mínimo do círculo inscrito no poço de luz no interior da edificação será de 4,00m (quatro metros).

Art 67. Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, onde não houver recuo frontal obrigatório, serão projetados de modo que, tanto no pavimento térreo quanto nos superiores, deixem livre um canto chanfrado de 2,00m (dois metros), em cada testada, medido a partir do ponto de encontro das duas testadas.

Seção VIII

Dos Compartimentos

Art 68. As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais, comerciais e de serviços estão definidas no QUADRO I, QUADRO II e QUADRO III respectivamente, partes integrantes e complementares deste Código.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

§ 1º. As edificações ou compartimentos de um modo geral, para uso de prestação de Serviços, terão os mesmos índices e normas respeitantes as edificações residenciais.

§ 2º. Os conjuntos populares, ou edificações de programas de habitação popular, seguirão normas próprias do agente financeiro em questão, não contrariando, contudo, as normas mínimas deste Código, quanto à iluminação e ventilação.

Seção IX
Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art 69. Em todas as edificações serão obrigatórias áreas de estacionamento interno para veículos, sendo:

- I. As vagas para estacionamento de veículos em edificações construídas em lotes inseridos no Perímetro Urbano, deverão ser calculadas conforme exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II. Para edificações em área industrial, o número de vagas para estacionamento será especificado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;
- III. As edificações de uso industrial ou comercial com mais de 200,00m² (duzentos metros quadrados) deverão possuir pelo menos uma vaga exclusiva para carga e descarga, mais uma vaga para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de edificação.

Art 70. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no artigo anterior;

- I. Ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II. Ter sistema de ventilação permanente;
- III. Ter vão de entrada com a largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;
- IV. Ter vagas de estacionamento para cada veículo locadas em plantas e numeradas, com largura mínima livre de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 90° (noventa graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 30° (trinta graus), respectivamente.

Seção X
Das Áreas de Recreação

Art 71. As Áreas de recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer ao que dispõe a Lei de Zoneamento de Uso de Ocupação do Solo, sendo que:



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Obras

§ 1º. Em todas as edificações com 04 (quatro) ou mais unidades residenciais, será exigida uma área de recreação coletiva, aberta, equipada, com pelo menos 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade residencial localizada em área isolada; e área recreativa coberta com 3,00m² (três metros quadrados) por unidade residencial, sobre o terraço ou no térreo, desde que protegida de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamentos.

§ 2º. Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém, poderá ocupar o recuo que exceda o exigido e os recuos laterais, ou ainda, o terraço sobre a laje da garagem.

Seção XI Dos Passeios, Muros, Cercas, Guias e Sarjetas

Art 72. A execução de guias, sarjetas, passeios e muros deverá atender ao disposto nesta Lei e às exigências do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art 73. O rebaixamento de guias para acesso de veículo ao interior do imóvel será realizado depois de obtida a autorização do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único. Os serviços de rebaixamento de guias serão executados pelo proprietário do imóvel, e os custos decorrentes às expensas do mesmo.

Art 74. O rebaixamento de guia não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da testada do imóvel, respeitado um limite máximo de 30,00m (trinta metros), conforme Anexo VII.

Art 75. Não pode haver descontinuidade entre calçadas, degraus, pisos, saliências numa faixa equivalente a 2/3 (dois terços) da largura da calçada, não podendo esta largura ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), inclusive entre obras e mobiliário, a fim de se permitir o trânsito de carrinhos de mão e cadeiras de rodas Anexo II – Figura 1).

Art 76. É vedada a construção de rampas em guias e sarjetas, salvo rebaixamento, para acesso de veículos ao interior do imóvel.

Art 77. É vedada a construção de rampas no passeio público que constituam obstáculos aos transeuntes e cadeirantes.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

Art 78. Nas esquinas, na linha que demarca o desenvolvimento de curva do alinhamento predial ou do canto chanfrado, é proibido construir muros de alvenaria ou qualquer outro material que dificulte ou impeça a visibilidade dos motoristas.

Parágrafo Único. A construção de muros nas esquinas deve obedecer a, no máximo, 1,00m (um metro) de altura ou, ser construída em gradil vazado.

Art 79. Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas são obrigados a pavimentar os passeios à frente de seus lotes.

Art 80. Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar os passeios à frente de seus lotes, respeitando os parâmetros a seguir, assim como aqueles estabelecidos na Lei do Sistema Viário:

§ 1º. Não pode haver descontinuidade entre as calçadas em desnível e elas devem obedecer às normas de acessibilidade universal, NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e outras similares.

§ 2º. Pavimentar os passeios com inclinação transversal máxima de 2% (dois por cento), com piso plano e não derrapante, sendo vedado o uso de pedras irregulares ou escorregadias.

§ 3º. Não pode haver descontinuidade entre calçadas, degraus, pisos, saliências numa faixa equivalente a 2/3 (dois terços) da largura da calçada, não podendo esta largura ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), inclusive entre obras e mobiliário, a fim de se permitir o trânsito de carrinhos de mão e cadeiras de rodas Anexo II – Figura 1).

§ 4º. Quando os passeios se acharem em mau estado ou sem pavimentação, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-los ou executá-los e, se estes não atenderem, a Prefeitura realizará o serviço, cobrando dos proprietários as despesas totais, somado ao valor da multa correspondente.

§ 5º. Os passeios devem ser executados com guias rebaixadas sinalizadas com piso tátil de alerta no entorno do rebaixamento, executadas em material planos e antiderrapante, com no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, inclinação máxima de 8% e repasso de 1,5cm (um centímetro e meio) junto à pista para informação ao deficiente visual.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Obras

§ 6º. Nas esquinas, após o ponto de tangência da curvatura, deverá ser executada rampa para portador de necessidades especiais, conforme as normas especificadas pela NBR-9050 da ABNT.

Art 81. Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros ou cerca de fecho em bom estado e aspecto.

§ 1º. O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias; findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura executará as obras, cobrando do proprietário as despesas feitas, acrescidas do valor da multa correspondente.

§ 2º. Nos terrenos de esquina os muros terão canto chanfrado com recuo de 2,00m (dois metros) contados a partir do ponto de encontro das duas testadas.

Seção XII Da Iluminação e Ventilação

Art 82. Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

§ 1º. As aberturas, para efeito deste artigo, devem distar 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, de qualquer parte da divisa, lateral ou de fundo, do lote medindo-se esta distância na direção perpendicular ao centro da abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

§ 2º. Para edificações com 3 (três) ou mais pavimentos deverão ser observados os recuos de iluminação e ventilação, conforme dispõe a Lei de Uso e Ocupação do Solo, além do disposto na Seção XII deste capítulo.

§ 3º. O recuo entre edificações num mesmo lote para ventilação e iluminação de aberturas será de, no mínimo 3,00m (três metros), no caso de edificações de até dois pavimentos, e de 4,00m (quatro metros) para edificações com mais de dois pavimentos.

Art 83. São suficientes para a insolação e iluminação dos compartimentos, os espaços que obedecem a QUADRO I, QUADRO II e QUADRO III, deste Código.

Art 84. Os compartimentos sanitários, antessalas, corredores, copas e lavanderias poderão ser ventiladas indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimentos contínuos com observância das seguintes condições:

I. Terem a largura do compartimento a ser ventilado;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei Complementar – Código de Obras

- II. Obedecerem à área mínima de ventilação descrita nos QUADROS I, II e III;
- III. Altura mínima livre de 0,20m (vinte centímetros);
- IV. Comprimento máximo de 6,00m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;
- V. Comunicação direta com espaços livres, sendo que a(s) boca(s) voltada(s) para o exterior deverá(ão) ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art 85. Os compartimentos sanitários, antessalas, corredores, copas e lavanderias poderão ter ventilação forçada feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

- I. Serem visitáveis na base;
- II. Permitirem a inscrição de um círculo de 0,80m (oitenta centímetros) de diâmetro;
- III. Terem revestimento interno liso e impermeável.

Art 86. Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos e lavanderias poderão ter iluminação e ventilação zenital podendo reduzir em 25% (vinte e cinco por cento) abaixo do mínimo exigido no QUADRO I, QUADRO II e QUADRO III, em anexo, somente a área do vão de iluminação natural.

Art 87. Quando os compartimentos tiverem aberturas para a insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão de iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido no QUADRO I, QUADRO II e QUADRO III, em anexo.

Seção XIII

Da Execução e Segurança das Obras

Art 88. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I. O preparo do terreno;
- II. A abertura de cavas para fundações;
- III. O início de execução de fundações superficiais.

Art 89. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei Complementar – Código de Obras

Art 90. É proibida a permanência de qualquer material de construção na via ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

Seção XIV

Dos Tapumes e Andaimes

Art 91. Será obrigatório a colocação de tapumes sempre que se executarem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição nos lotes voltados para as vias de maior tráfego de veículos ou pedestres, ou ainda nas zonas definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, e a critério da Prefeitura.

Parágrafo único. Enquadra-se nesta exigência todas as obras que ofereçam perigo aos transeuntes, a critério da Prefeitura e, obrigatoriamente, todos os edifícios com mais de 02 (dois) pavimentos, inclusive.

Art 92. Os tapumes deverão ter altura mínima de 1,50m (um metro e meio) podendo avançar até a metade da largura do passeio, nunca ultrapassando a 3,00m (três metros).

Parágrafo único. Serão permitidos os avanços, regulamentados no caput deste artigo, somente quando tecnicamente indispensáveis para a execução da obra, desde que devidamente justificados e comprovados pelo interessado junto à repartição competente.

Art 93. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja salva-vidas”, para edifícios de três pavimentos ou mais, colocadas de três em três pavimentos.

Parágrafo único. As “bandejas salva-vidas” constarão de um espaço horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima com guarda-corpo até a altura de 1,00m (um metro), este tendo inclinação aproximada de 135° (cento e trinta e cinco graus), em relação ao estrado horizontal.

Art 94. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

Art 95. Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 03 (três) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

CAPÍTULO IV
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art 96. As instalações hidro sanitárias, elétricas, de gás, de antena coletiva, dos para-raios, de proteção contra incêndio e telefônicas, deverão estar de acordo com as normas e especificações da ABNT, salvo os casos previstos nas seções deste Capítulo, onde prevalecerá o previsto por este Código, por força de lei.

§ 1º. As entradas ou tomadas das instalações prediais referidas do caput deste artigo, deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

§ 2º. Qualquer unidade residencial, comercial ou industrial, deverá possuir ligações e medidores de água e energia elétrica independentes.

Art 97. Em todas as edificações previstas no Capítulo VII deste Código, será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

Seção I
Das Instalações de Águas Pluviais

Art 98. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º. Em casos especiais, de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pela Prefeitura, de esquema gráfico constando de caixa de inspeção terminal, apresentado pelo interessado.

§ 2º. As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º. A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer tempo, pela Prefeitura, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art 99. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises deverão ser captadas por meio de calhas e tubos.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

Parágrafo único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

Art 100. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, nem vice-versa.

Seção II
Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

Art 101. Todas as edificações e lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão obrigatoriamente servir-se dessas redes.

Art 102. Quando a rua não tiver rede de água, a edificação deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas servidas.

Art 103. Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente.

Art 104. Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

Parágrafo único. Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

Art 105. Todos os aparelhos sanitários deverão ter superfícies lisas, serem facilmente laváveis e impermeáveis.

Art 106. Os compartimentos sanitários terão um ralo auto sifonado provido de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos ou mictórios.

Art 107. Os reservatórios deverão possuir:

- I. Cobertura que não permita a poluição da água;
- II. Torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
- III. Extravasor ("ladrão") com diâmetro superior ao diâmetro do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para imediata verificação do defeito da torneira de boia;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Obras

- IV. Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
- V. Nível de reserva para incêndio segundo as normas do Corpo de Bombeiros.

Art 108. Todos os encanamentos de esgotos em contato com o solo deverão ser feitos com PVC, ou com material equivalente.

Art 109. Em edificações com mais de um pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical (“tubo de queda”).

Parágrafo único. Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores e os tubos de queda deverão ser de material impermeável resistente e com paredes internas lisas, não sendo permitido o emprego de manilhas de barro.

Art 110. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

Art 111. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às galerias de águas pluviais.

Seção III Das Instalações Elétricas

Art 112. As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

Art 113. Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

Art 114. O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Seção IV Das Instalações de Elevadores

Art 115. Será obrigatório a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos e de 02 (dois) elevadores nas edificações de mais de 07 (sete) pavimentos.

§ 1º. O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível de acesso de pedestres.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Obras

§ 2º. No caso de existência de sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§ 3º. Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5,00m (cinco metros) contará como dois pavimentos e, a partir daí, a cada 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescido a esse pé-direito, corresponderá a um pavimento a mais.

§ 4º. Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 5º. Quando a edificação tiver mais de um elevador, as áreas de acesso aos mesmos devem estar interligadas em todos os pavimentos.

§ 6º. Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 7º. O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

§ 8º. Não será considerado para efeito de altura:

- I. O último pavimento coberto, quando este for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado ao uso comum, ou ainda, servir de moradia do zelador, desde que não ocupe uma área superior a 40% (quarenta por cento) da área da última laje.
- II. Os pavimentos abaixo do nível de acesso, quando os equipamentos de uso comum estiverem concentrados no nível de acesso.
- III. Um pavimento abaixo do nível de acesso, quando destinado ao uso comum.

§ 9º. A percentagem descrita no Item I do parágrafo anterior não inclui área de escada, casa de máquinas e caixa d'água.

Seção V Das Instalações para Antenas

Art 116. Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma.

Parágrafo único. Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais.

Seção VI Das Instalações de Para-Raios



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei Complementar – Código de Obras

Art 117. Será obrigatória a instalação de Para-Raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT nas edificações em que se reúna grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

Seção VII

Das Instalações de Proteção contra Incêndio

Art 118. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

Seção VIII

Das Instalações Telefônicas

Art 119. Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

Seção IX

Das Instalações para Depósito de Lixo

Art 120. As edificações deverão prever local no térreo para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art 121. As edificações multifamiliares com volume igual ou superior a 1 m³ (um metro cúbico) de lixo a cada coleta deverão possuir no limite da testada do terreno, local fechado para depósito de lixo, acessível à coleta.

CAPÍTULO V

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art 122. As edificações, de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e com suas categorias funcionais classificam-se em:

- I. Edificações residenciais;
- II. Edificações comerciais e de serviços;
- III. Edificações industriais
- IV. Edificações especiais.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Obras

Art 123. Edificações nas quais se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

§ 1º. As normas específicas aplicam-se a edificação no seu todo, quando de uso exclusivo para uma atividade, ou a cada uma de suas partes destinadas a atividades específicas.

§ 2º. Nos empreendimentos que englobem atividades residenciais de hospedagem ou outras quaisquer, deverão ter sempre acesso próprio independente para as edificações destinadas a residência ou hospedagem das demais atividades.

Art 124. Toda edificação, à exceção das habitações unifamiliares deverá oferecer condições de acesso aos deficientes físicos, em cadeira de rodas ou com aparelhos ortopédicos, atendida a regulamentação específica.

Parágrafo Único - Todos os locais de acessos, circulação e utilização por deficientes deverão ter, de forma visível, o símbolo internacional do acesso.

Art 125. Edifícios de uso público são todas as edificações destinadas ao atendimento da população em geral e edifícios públicos ou ocupados por órgãos governamentais.

Art 126. Por recomendação do órgão técnico de planejamento, poderá o Executivo Municipal decretar prazos e usos compulsórios para execução de obras de edificação dentro de um perímetro pré estabelecido pela Administração, em cujos terrenos se encontram vazios, ou mesmo edificados, sendo estes, subutilizados ou em estado de abandono, fazendo valer o princípio constitucional da função social que deve ter o solo urbano, conforme a Lei do Plano Diretor e especificações Estatuto da Cidade.

Art 127. Toda edificação executada por iniciativa privada em terreno público municipal, sob concessão de uso e outra modalidade de permissão, será incorporada ao patrimônio do Município em um prazo de, no máximo, 10 (dez) anos, contados a partir da conclusão da obra, podendo ser, a critério da Prefeitura, renovada a concessão por novo período, incluindo-se no termo a edificação, desde que seja o uso dado ao imóvel de relevante interesse da comunidade usuária e essa não apresente condições socioeconômicas para se restabelecer em imóvel privado.

CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art 128. Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos o diâmetro mínimo do círculo inscrito, a área mínima, a iluminação mínima, a ventilação mínima, o pé-direito mínimo, os revestimentos de suas paredes, os revestimentos de



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei Complementar – Código de Obras

seu piso, verga máxima e observações conforme QUADRO I, parte integrante e complementar deste Código.

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas neste Código, as exigências do QUADRO III, no que couber, para as partes comuns.

Seção I

Das Residências Isoladas

Art 129. As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art 130. Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes limites:

- I. Área mínima de 4,50m² (quatro metros quadrados e cinquenta centímetros);
- II. Diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art 131. Não serão consideradas como aberturas para ventilação as janelas que se abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados e se tiverem paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a 0,8m (oitenta centímetros) da projeção dos beirais, medido desta, em direção oposta ao terraço coberto.

Seção II

Das Residências Geminadas

Art 132. Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima, de 10,00m (dez metros) para cada unidade.

§ 1º. O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano e as moradias, divididas por parede dupla, estejam de acordo com este Código.

§ 2º. A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e o recuo, são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

Seção III



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

Art 133. Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 20 (vinte) unidades de moradia.

Art 134. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. A testada da parcela do lote de uso exclusivo de cada unidade terá no mínimo 10,00m (doze metros) e profundidade, de 17,0m (dezessete metros);
- II. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para zona onde se situarem.

Seção IV

Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

Art 135. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento.

Art 136. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. A testada do lote terá no mínimo 30m (trinta metros);
- II. O acesso se fará por um corredor com a largura de no mínimo:
 - a) 9,00m (nove metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;
 - b) 12,00m (doze metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.
- III. Quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno com diâmetro inscrito mínimo de 16,00m (dezesseis metros);
- IV. Possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo com, no mínimo, 10,00m (dez metros) de testada e 17,00m (dezessete metros) de profundidade;
- V. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

Seção V

Dos Conjuntos Residenciais



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei Complementar – Código de Obras

Art 137. Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

- I. O anteprojeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal;
- II. A largura dos acessos será determinada em função do número de moradias a que irá servir;
- III. O lote terá área mínima estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IV. Poderão ser criadas vias para passagem de pedestres e infra-estrutura urbana;
- V. Deverá possuir parque infantil, com área equivalente a 6,00m² (seis metros quadrados), por unidade de moradia;
- VI. As áreas de acesso serão revestidas de asfalto ou similares;
- VII. O Terreno será convenientemente drenado;
- VIII. A infra-estrutura exigida será regulamentada pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IX. Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de residências isoladas, geminadas ou em série;
- X. O terreno, no todo ou em parte poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas permitidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo Urbano e as construções estejam de acordo com este Código;
- XI. Exigir-se-á, ainda, a reserva de áreas e outras obrigações contempladas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Seção I

Do Comércio em Geral

Art 138. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

- I. Ter pé-direito mínimo de:
 - a) 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);
 - b) 3,00m (três metros) quando a área do compartimento estiver entre 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);
 - c) 3,50m (três metros e meio) quando a área do compartimento estiver entre a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

- d) 4,00m (quatro metros) quando a área do compartimento for superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).
- II. Ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura esteja na proporção de 1,00m (um metro) para cada 100,00m² (cem metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);
- III. O saguão de edificações comerciais, observará:
 - a) Quando houver um só elevador, terá no mínimo 12,00m² (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);
 - b) A área do saguão será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;
 - c) Quando os elevadores se situarem no mesmo lado do saguão este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
- I. Ter dispositivos de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações deste Código;
- II. Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários;
- IV. Todas as edificações comerciais com mais de 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) de área útil é obrigatório a construção de sanitários separados para os dois sexos, na proporção de um sanitário para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados);
- V. Nos locais onde houver preparo, manuseio ou depósito de alimento, os pisos e as paredes até 2,00m (dois metros) deverão ser revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- VI. Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamentos de receitas, curativos e aplicações de injeção, os pisos e as paredes até o teto, deverão ser revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- VII. Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de:
 - a) Um banheiro composto de chuveiro, vaso sanitário e lavatório, sendo que este deverá ser na proporção de um para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil;
 - b) Compartimento para a exposição, venda, atendimento ao público e desossa quando necessário;
 - c) Pisos e paredes em material resistente, durável e impermeável;
 - d) Balcão com tampos impermeabilizados com material liso e resistente, providos de anteparo para evitar o contato do consumidor com a mercadoria.
- VIII. Os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas, estabelecidas neste Código para cada uma de suas seções.

Art 139. As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei Complementar – Código de Obras

- II. Ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo, de 3,00m (três metros);
- III. A circulação de elevadores que se ligar às galerias deverá:
 - a) Ser somada a largura da galeria, formando um remanso;
 - b) Não interferir na circulação das galerias.

Art 140. Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas às seguintes condições:

- I. Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
- II. Sua área não deverá exceder a 40% (quarenta por cento) da área do compartimento;
- III. O pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quanto na parte inferior, igual ao estabelecido no art. 138, inciso I, deste Código.

Seção II

Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres

Art 141. As edificações deverão observar as disposições contidas na Seção I deste Capítulo, no que couber.

Art 142. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art 143. Os compartimentos sanitários para o público, para cada sexo, deverão obedecer às seguintes condições:

- a) Para o sexo feminino, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área útil;
- b) Para o sexo masculino, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) mictório e 01 (um) lavatório para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área útil.

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art 144. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, deverão:

- I. Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego da madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estrutura de cobertura;
- II. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Obras

- III. Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e meio);
- IV. Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 100,00m² (cem metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);
- V. Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

Art 145. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

- I. Uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;
- II. Uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art 146. Os estabelecimentos hospitalares, prisionais e outros não regulamentados neste Capítulo, especificadamente, serão regidos pelas normas ou código dos órgãos a eles afetos, cumpridas as exigências mínimas deste Código.

Art 147. Todas as edificações consideradas especiais, pela Prefeitura ou por órgãos Federais e Estaduais, terão a anuência da Prefeitura, somente após a aprovação pelo órgão competente.

Seção I Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres

Art 148. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente Código que lhe couber, deverão:

- I. Ter locais de recreação, cobertos e descobertos, de acordo com o seguinte dimensionamento:
 - a) local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula;
 - b) local de recreação descoberto, com área mínima igual a soma das áreas das salas de aula.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

- II. Obedecer às normas de Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes couber.

Seção II
Dos Hotéis e Congêneres

Art 149. As edificações destinadas a hotéis, motéis, pensões, asilos e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

- I. Ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 04 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo, sendo que os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório com água corrente.
- II. Ter, além dos apartamentos ou quartos, dependência para vestíbulo e local para instalação de:
 - a) Sala ou local de recepção com serviços de portaria;
 - b) Unidades de hospedagem;
 - c) Sala de estar de uso comum;
 - d) Compartimento próprio para administração;
 - e) Lavanderia ou posto de recebimento e entrega de roupas;
 - f) Sala de refeições;
 - g) Cozinha e despensa;
 - h) Instalações sanitárias para pessoal de serviço, independentes das destinadas aos hóspedes e separadas gênero;
 - i) Entrada de serviço independente das destinadas aos hóspedes;
 - j) Instalações sanitárias masculinas e femininas em cada pavimento, constando no mínimo de vaso sanitário, chuveiro e lavatório, para cada 4 (quatro) quartos sem instalação sanitária privativa;
 - k) Área interna do terreno, para embarque e desembarque, com capacidade para parada simultânea de dois automóveis e um ônibus, no mínimo.

Parágrafo único - As pensões e albergues serão dispensadas de atender as alíneas i, e k, e os motéis dos itens c, d, g e k.

- I. Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável;
- II. Ter vestiários e instalação sanitária privativa para o pessoal de serviço;
- III. Todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;
- IV. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações deste Código.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei Complementar – Código de Obras

Art 150. Os hotéis, além das disposições deste código deverão atender às normas fixadas pelo Conselho Nacional de Turismo – CNTUR, especialmente quanto à classificação, equipamentos e dimensões dos compartimentos.

Art 151. Além das demais especificações desta Lei, deverão possuir local para coleta de resíduos sólidos, situado no primeiro pavimento ou no subsolo, com acesso pela entrada de serviço.

Art 152. Deverão ainda possuir uma vaga de garagem para cada quarto ou apartamento.

Art 153. Garantir acessibilidade para portadores de deficiência física e necessidades especiais.

Seção III

Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

Art 154. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásio de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender as seguintes disposições:

- I. Ter instalações sanitária separada para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:
 - a) Para o sanitário masculino, um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares;
 - b) Para o sanitário feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares;
 - c) Para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houver lugares fixos a proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada as mesmas.
- I. As portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída da edificação deverão ter sua largura correspondente a 0,01m (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros) e deverão abrir de dentro para fora;
- II. Os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00m (dois metros) o qual terá um acréscimo de 0,01m (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes a lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;
- III. As circulações internas à sala de espetáculos de até 100 (cem) lugares, terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); estas larguras mínimas serão acrescidas de 0,10m (dez centímetros) por fração de 50 lugares;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei Complementar – Código de Obras

- IV. Quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias duas escadas, no mínimo, que deverão obedecer às seguintes condições:
- a) As escadas deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros), para salas de até 100 (cem) lugares, e ser de acrescidas de 0,10m (dez centímetros) por fração de 50 lugares excedentes.
 - b) Sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 - c) As escadas não poderão ser desenvolvidas em caracol.
- V. Haverá obrigatoriamente sala de espera cuja área mínima deverá ser de 0,20m² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;
- VI. As escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 12% (doze por cento) de declividade, cumpridas as exigências para escadas estabelecidas no Inciso V, deste artigo;
- VII. As escadas e rampas deverão cumprir no que couber o estabelecido na Seção V, do Capítulo III, deste Código;
- VIII. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código.

Seção IV

Das Oficinas Mecânicas

Art 155. As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Ter área, coberta ou não, capaz de comportar os veículos em reparo;
- II. Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos jiraus ou mezaninos;
- III. Ter compartimentos sanitários e demais dependências aos empregados, de conformidade com as determinações deste Código;
- IV. Ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais.

Seção V

Dos Postos de Serviços e Abastecimento de Veículos

Art 156. Os postos de serviço e abastecimento, de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

Parágrafo único. Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviço, e abastecimento, somente quando localizados no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

Art 157. As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo, 4,00m (quatro metros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote, observadas as exigências de recuos maiores contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. As bombas de combustíveis não poderão ser instaladas nos passeios de logradouros públicos ou dentro do recuo mínimo citado no caput deste artigo.

Art 158. As instalações para lavagem, ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Estar localizadas em compartimentos cobertos, e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo;
- II. Ter as partes internas das paredes, revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III. Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- IV. Ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;
- V. Ter aberturas de acesso distantes, 6,00m (seis metros) no mínimo, dos logradouros públicos ou das divisas do lote;
- VI. Ter um filtro de areia ou similar destinado a reter resíduos, óleos, graxas e derivados de petróleo provenientes da lavagem de veículos, localizados antes do lançamento no coletor de esgoto.

Art 159. Os postos de serviço e abastecimento deverão ter, no mínimo, um compartimento sanitário independente para cada sexo.

Art 160. Os postos de serviço e abastecimento deverão ter compartimentos e demais dependências para o uso exclusivo dos empregados de conformidade com as determinações deste Código.

Art 161. A área não edificada dos postos será pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo, ou similar, tendo declividade máxima de 3%, com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem, graxa e resíduos ou derrame de combustível para os logradouros públicos.

Art 162. Quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá mureta ou proteção com 0,50m (cinquenta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre os passeios.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

§ 1º. Não haverá mais de uma entrada e uma saída com largura máxima de 6,00 (seis metros), mesmo que a localização seja em terreno de esquina e seja prevista mais de uma fila de veículos para abastecimento simultâneo, e não permitido acesso ou saída por esquina.

§ 2º. Nos postos de serviços serão implantados canaletas e ralos, de modo a impedir que as águas da lavagem ou da chuva possam correr para a via pública.

Art 163. Os postos situados às margens das estradas de rodagem, poderão ter dormitórios localizados em edificações isolada, distante 10,00m (dez metros) no mínimo de sua área de serviço, obedecidas as prescrições deste Código, referentes aos Hotéis e Congêneres.

Art 164. Os depósitos de combustível dos postos de serviços e abastecimento deverão obedecer às normas estipuladas pelos órgãos competentes.

Art 165. Os postos de serviço e abastecimento deverão dispor de equipamento contra incêndio, de conformidade com este Código e exigência dos órgãos competentes.

Seção VI
Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

Art 166. Os depósitos de produtos químicos, inflamáveis e explosivos deverão obedecer às seguintes condições:

- I. O pedido de aprovação das instalações, além das demais normas pertinentes, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:
 - a) planta de localização, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário, as canalizações, quando houver, e a posição dos recipientes e dos tanques;
 - b) especificação da instalação, mencionando o tipo de produto químico, explosivo ou inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação;
- II. Os depósitos de explosivos deverão estar localizados fora das zonas urbana e de expansão urbana e, ainda, manter um afastamento mínimo de 50 m (cinquenta metros) das divisas do terreno em que se situarem, observando todas as exigências fixadas pelas autoridades competentes encarregadas do seu controle;
- III. Terão cobertura impermeável e incombustível, apresentando vigamento não combustível;
- IV. Serão dotados de Para-Raios;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

V. Suas canalizações e equipamentos deverão, ainda, atender às normas da ABNT e legislação específica vigente para a matéria.

§ 1º. Nas zonas de isolamento deverão ser levantados taludes de terra de, no mínimo, 2m (dois metros) de altura, onde serão plantadas árvores para formação de uma cortina florestal de proteção.

§ 2º. Pontos de apoio logístico de distribuição comercial de botijões de GLP para o consumidor final poderão ser licenciados no âmbito do quadro urbano, desde que a cota estocada diária não ultrapasse quarenta (40) unidades e que os eventuais saldos sejam reconduzidos ao depósito licenciado fora da área urbana.

§ 3º. O licenciamento dos pontos de apoio logístico a que se refere o parágrafo anterior, sem prejuízo da aplicação das disposições previstas nesta lei, no que forem elas pertinentes, poderão ser objeto, caso a caso, de disposições específicas ou circunstanciais, a critério do Conselho Municipal da Cidade, devendo a expedição das mesmas e seu cumprimento ser pré-requisito para a devida consulta ao Corpo de Bombeiros.

§ 4º. A inobservância do disposto neste artigo, implicará sanções nos termos desta lei e do Código Tributário Municipal, bem como nos demais dispositivos legais relativos às responsabilidades civis e criminais, se for o caso.

Art 167. Devido à sua natureza, as edificações e instalações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, completamente isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, bem como do alinhamento dos logradouros públicos.

§ 1º. As edificações ou instalações deverão ficar afastadas:

- I. no mínimo 4,00 m (quatro metros) entre si ou de quaisquer outras edificações e ainda das divisas do lote;
- II. no mínimo 5,00 m (cinco metros) do alinhamento dos logradouros.

§ 2º. Para quantidades superiores a 10.000 kg (dez mil quilogramas) de explosivos ou 100m³ (cem metros cúbicos) de combustíveis, os afastamentos referidos no parágrafo anterior serão de, no mínimo, 15 m (quinze metros).

Art 168. O acesso ao estabelecimento será feito através de uma só entrada, com dimensão suficiente para entrada e saída simultâneas de veículos, podendo haver mais um portão, destinado ao acesso de pessoas, localizado junto à recepção ou à portaria.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

Art 169. Quando o material puder ocasionar a produção de vapores ou gases e o local for fechado, deverá haver ventilação permanente adicional, mediante aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas.

Parágrafo Único. A soma das áreas das aberturas de que trata o caput deste artigo não poderá ser inferior a 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) da área do compartimento, podendo cada abertura ter área que contenha, pelo menos, um círculo de 0,30 m (trinta centímetros) de diâmetro.

Seção VII
Dos Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias

Art 170. Os cemitérios e crematórios - locais onde são velados, cremados ou enterrados os mortos - deverão ser construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

Art 171. Os projetos para implantação de cemitérios e crematórios deverão ser dotados de um sistema de drenagem de águas superficiais, bem como, de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

Art 172. Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas com largura mínima de 15,00 m (quinze metros), em zonas abastecidas por rede de água e de 30,00 m (trinta metros) em zonas não providas de redes.

Art 173. Os cemitérios e crematórios, considerados de utilidade pública deverão satisfazer as exigências constantes de Legislação Municipal pertinente e as do Código Sanitário do Estado.

Art 174. Os cemitérios deverão ter, no mínimo locais para:

- I. administração e recepção;
- II. depósito de materiais e ferramentas;
- III. vestiários e instalações sanitárias para empregados;
- IV. instalações sanitárias para o público, separados para cada sexo;
- V. sala para velório.

Art 175. Os crematórios deverão ter, no mínimo, locais para:

- I. administração;
- II. saguão de entrada;
- III. sala para velório;
- IV. forno crematório;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Obras

- V. vestiário e instalações sanitárias para empregados;
- VI. instalações sanitárias para o público, separados para cada sexo.

Art 176. As capelas mortuárias deverão ter, no mínimo, locais para:

- I. sala de vigília;
- II. sala de descanso;
- III. instalações sanitárias para o público, separadas por sexo;
- IV. serviço.

Seção VIII Das Habitações Populares

Art 177. A Municipalidade poderá fornecer ou aprovar projetos-padrão de interesse social para habitações populares, com área máxima de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados).

§ 1º. Será permitida a habitação popular do tipo celular, como etapa inicial para ampliação futura, composta no mínimo de sala/dormitório com 12,00 m² (doze metros quadrados) mais banheiro.

§ 2º. Serão incluídas nas habitações populares as residências de zelador ou caseiro.

Art 178. Considera-se de padrão popular as edificações que possuam pelo menos duas das características abaixo:

- I. Desprovida de reboco em uma das faces da parede;
- II. Que possuam esquadrias pré-fabricadas em ferro;
- III. Sem revestimento de acabamento do piso;
- IV. Paredes sem pintura ou com caiação;
- V. Telhas em fibrocimento com espessura inferior a 5,00 mm (cinco milímetros);
- VI. Estrutura pré-fabricadas para baixa renda;
- VII. Situadas na Zona Espacial de Interesse Social.

CAPÍTULO X DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS

Seção I Dos Emolumentos

Art 179. Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

Seção II



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Obras

Dos Embargos

Art 180. Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, quando:

- I. Estiverem sendo executadas sem respectivo Alvará, emitido pela Prefeitura;
- II. Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura;
- III. Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, ou para as pessoas e edificações vizinhas;
- IV. Se forem construídas, reconstruídas ou ampliadas em desacordo com os termos do Alvará de Construção;
- V. Se não forem observados o alinhamento e recuos.

§ 1º. Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste artigo, e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Notificação de Embargo, para regularização da situação no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até que isso aconteça.

§ 2º. A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator - proprietário e ou responsável técnico - para que a assine e, se recusar a isso, será colhido as assinaturas de duas testemunhas.

§ 3º. Se ocorrer decurso do prazo ou o não cumprimento do embargo comunicado ao infrator através da Notificação de Embargo, o encarregado da fiscalização lavrará o Auto de Infração.

§ 4º. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da Prefeitura, decorrentes do que especifica este Código.

§ 5º. Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

Seção III Das Sanções

Art 181. A Prefeitura poderá cancelar a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica), após decisão da Comissão de Ética nomeada pelo Prefeito Municipal e comunicar ao CREA ou CAU, especialmente os responsáveis técnicos que:

- a) Prosseguirem a execução de obras embargadas pela Prefeitura;
- b) Não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
- c) Hajam incorrido em 03 (três) multas por infração cometida na mesma obra;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei Complementar – Código de Obras

- d) Alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões, ou elementos das peças de residências previamente já aprovados;
- e) Assinarem projetos como executores de obras que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;
- f) Iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;
- g) Cometerem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

Seção IV

Das Multas

Art 182. O infrator primário será advertido e notificado com prazo para regularização da infração, findo o qual, será considerado infrator normal.

Art 183. Independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas multas, através do Auto de Infração, no valor de 50 (cinquenta) a 100 (cem) vezes a UFM (Unidade Fiscal Municipal) para as seguintes infrações:

- I. Quando as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem correspondente Alvará;
- II. Quando as obras prosseguirem após a lavratura da Notificação de Embargos;
- III. Quando as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação;
- IV. Quando a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra;
- V. Para a infração de qualquer disposição estabelecida neste Código.

Art 184. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- a) A maior ou menor gravidade da infração;
- b) As suas circunstâncias;
- c) Os antecedentes do infrator.

Art 185. Lavrado o Auto de Infração e Comunicado o infrator, este a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa, dentro de 5 (cinco) dias úteis, findo os quais se não atender, far-se-á cobrança judicial.

Parágrafo único. O pagamento da multa não isenta o Infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.

Art 186. Na reincidência da infração as multas serão cobradas em dobro.

CAPÍTULO XI



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art 187. Os casos omissos no presente Código, serão estudados e julgados pelo órgão competente aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Art 188. São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

- I. Anexo I:
 - a) QUADRO I - Edificações Residenciais;
 - b) QUADRO II - Edificações Comerciais;
 - c) QUADRO III - Áreas Comunitárias em Edificações Multifamiliares;
 - d) Quadro IV - Condições Mínimas para Rampas de Pedestres.
- II. Anexo II:
 - a) Figura 01 - Passeios, Muros e Cercas;
 - b) Figura 02 - Largura Mínima de Faixas de Estacionamento.

Art. 189. Este Código entrará em vigor 30 dias a partir de sua publicação, revogando a Lei Municipal nº 577, de 22 de dezembro de 2009 e as demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cafetal do Sul, Estado do Paraná, aos 29 de junho do ano de 2026.

PEDRO MINORU INOUE
PREFEITO MUNICIPAL



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Obras



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul - PR
Lei Complementar do Código de Obras

ANEXO I

QUADRO I: Edificações Residenciais

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	DIMENSÕES MÍNIMAS				Proporção mínima das aberturas em relação à área do compartimento	
Compartimento	Área (m²)	Círculo Inscrito (diâmetro)	Pé-Direito (m)	Largura do Acesso	Área de Iluminação	Área de Ventilação
Quarto	10,00	2,60	2,60	0,80	1/6	1/7
Demais Quartos	7,00	2,40	2,60	0,80	1/6	1/7
Sala	10,00	2,60	2,60	0,80	1/6	1/7
Cozinha	8,00	2,40	2,60	0,80	1/6	1/7
Banheiro	3,50	1,20	2,40	0,60	1/8	1/10
Lavabo	1,50	1,10	2,40	0,60	1/8	1/10
Área de Serviço	6,00	1,80	2,40	0,80	1/6	1/7
Depósito, Sótão, Porão	1,50	1,10	2,20	0,60	1/8	1/10
Garagem	15,00	3,00	2,20	2,50	1/10	1/12
Obs.: Os compartimentos unificados obedecerão às exigências de pé-direito e área mínima da legislação específica, e à proporção mínima das aberturas prevista para cada ambiente.						



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul - PR
Lei do Código de Obras

QUADRO II: Edificações Comerciais

EDIFICAÇÕES COMERCIAIS	DIMENSÕES MÍNIMAS				Proporção mínima das aberturas em relação à área do compartimento	
	Área (m²)	Círculo Inscrito (diâmetro)	Pé-Direito (m)	Largura do Acesso	Área de Iluminação	Área de Ventilação
Escritórios	8,00	2,60	2,60	0,80	1/6	1/7
Saguão	10,00	2,60	2,60	0,80	1/6	1/7
Cozinha/Copa	4,00	2,40	2,60	0,80	1/6	1/7
Sanitário Privativo	1,50	1,10	2,40	0,60	1/6	1/7
Sanitário Coletivo	3,50	1,20	2,40	0,70	1/6	1/7
Corredor Privativo	-	1,00	2,40	1,00	-	-
Corredor Coletivo	-	1,20	2,40	1,20	1/10	1/12
Depósito	1,50	1,10	2,20	0,60	1/7	1/8
Garagem	15,00	3,00	2,20	2,50	1/10	1/12
Obs.: Os compartimentos unificados obedecerão às exigências de pé-direito e área mínima da legislação específica, e à proporção mínima das aberturas prevista para escritórios.						



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul - PR
Lei do Código de Obras

QUADRO III: Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares

ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES	Área (m²/unidade)	Círculo mínimo inscrito	Pé-Direito mínimo	Largura do Acesso	Área de Iluminação	Área de Ventilação
Área de lazer descoberta	6,00	3,00	-	1,20	-	-
Área de lazer coberta (m²/unidade)	3,00	3,00	2,60	1,20	1/6	1/7
Estacionamento (01 vaga/ unidade ou cada 100m²)	24,00	2,50	2,20	2,40	1/10	1/12
Corredores	-	1,20	2,40	1,00	1/10	1/12
Depósito (m²/unidade)	1,00	1,40	2,40	0,80	1/10	1/12
Depósito de Lixo (m²/unidade)	0,50	1	2,20	0,80	1/10	-



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul - PR
Lei do Código de Obras

Quadro IV: Condições Mínimas para Rampas de Pedestres. ABNT 9050/1985

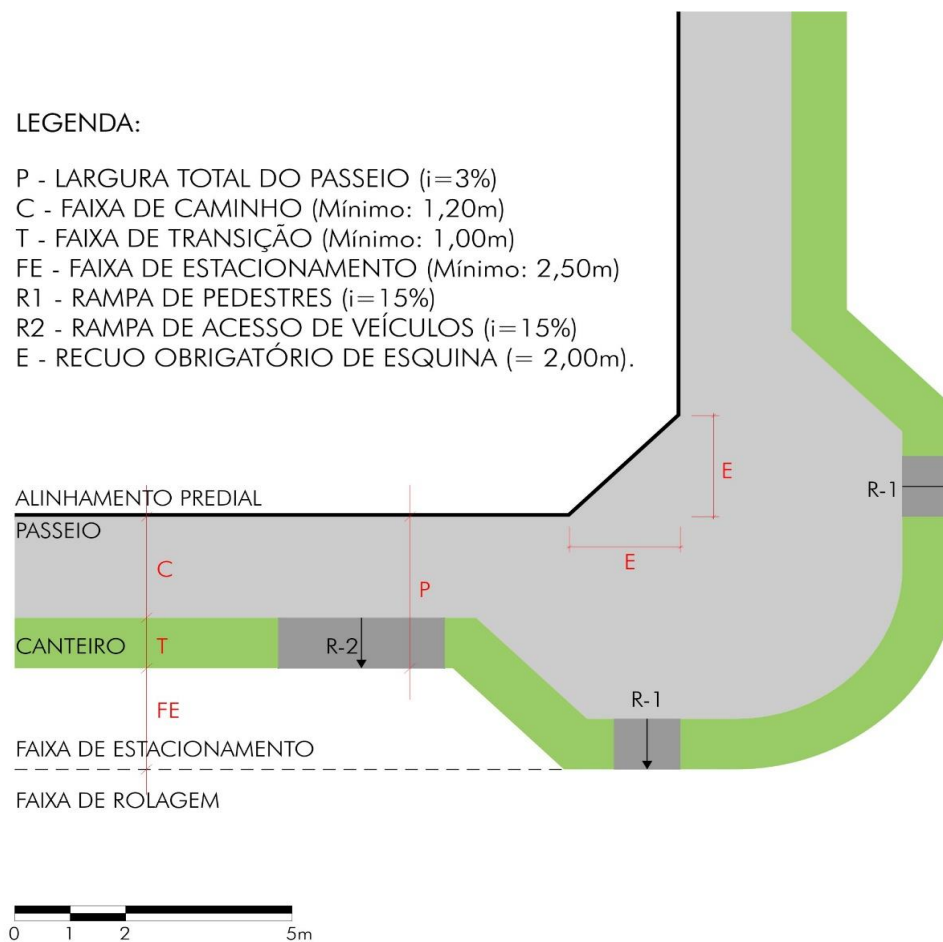
Inclinação admissível	Desnível máximo de um único segmento de rampa	Nº total permitido de segmentos de rampa	Desnível total da rampa acabada	Comprimento máximo de um único segmento de rampa	Comprimento total de rampa permitido	Uso
1:8 ou 12,5 %	0,183m	1	0,183 m	1,22 m	1,22 m	Rampas curvas quando for impossível executar rampa de 1:12 ou 1:10 por causa do local difícil
1:10 ou 10 %	0,274m	1	0,274 m	2,1 m	2,1 m	Rampas curvas quando for impossível executar rampa de 1:12 ou 1:10 por causa do local difícil
1:12 ou 8,3 %	0,793 m	2	1,5 m	9,15 m	18,3 m mais patamar	Rampas curvas ou rampas retas
1:16 ou 6,25 %	0,793 m	4	3,0 m	12,2 m	48,8 m mais patamar	Rampas curvas ou rampas retas

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul - PR
Lei do Código de Obras

ANEXO II
FIGURA 1: Passeios, Muros e Cercas.

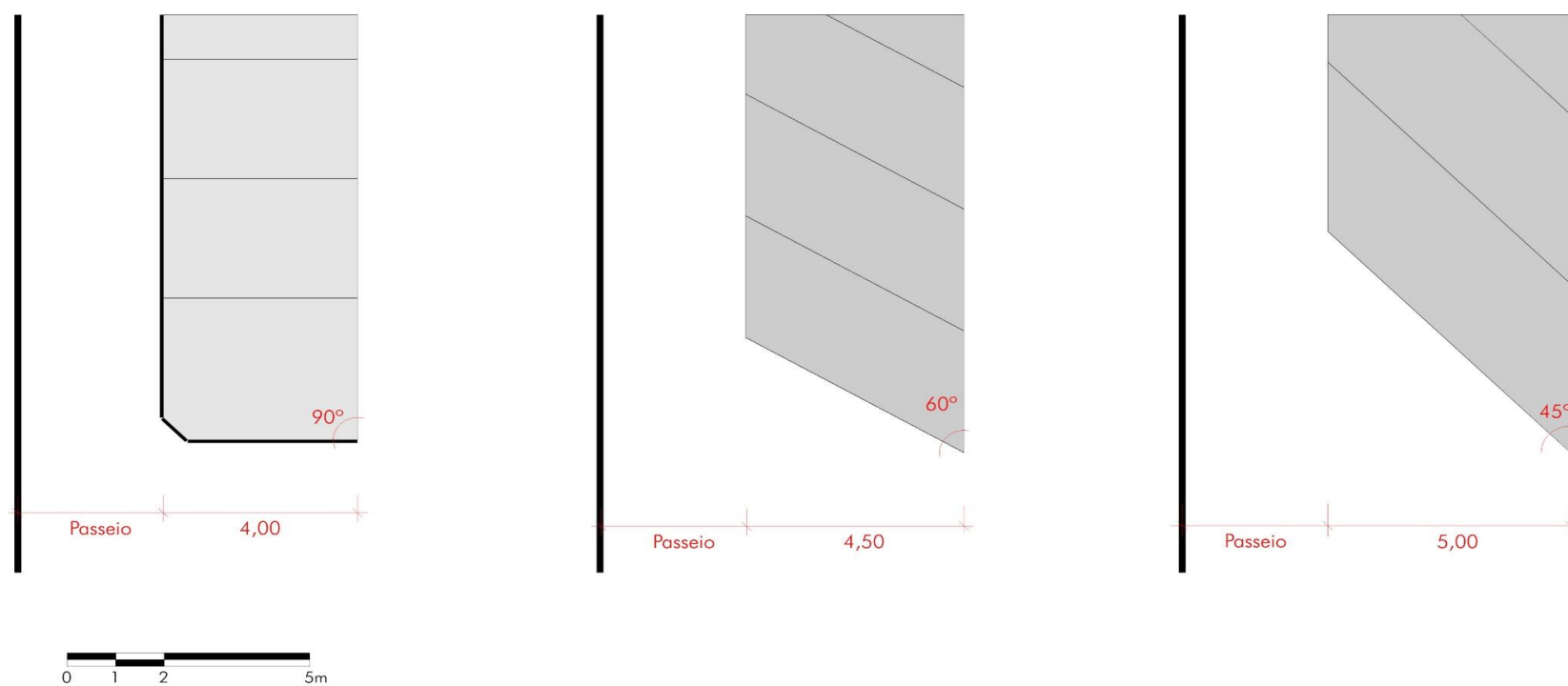
LEGENDA:

- P - LARGURA TOTAL DO PASSEIO ($i=3\%$)
C - FAIXA DE CAMINHO (Mínimo: 1,20m)
T - FAIXA DE TRANSIÇÃO (Mínimo: 1,00m)
FE - FAIXA DE ESTACIONAMENTO (Mínimo: 2,50m)
R1 - RAMPA DE PEDESTRES ($i=15\%$)
R2 - RAMPA DE ACESSO DE VEÍCULOS ($i=15\%$)
E - RECUO OBRIGATÓRIO DE ESQUINA (= 2,00m).



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul - PR
Lei Complementar do Código de Obras

FIGURA 2: Larguras Mínimas de Faixas de Estacionamento.





www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

SUMÁRIO

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares (Art. 1º ao 2º)

CAPÍTULO II

Das Infrações e das Penas (Art. 3º ao 14)

CAPÍTULO III

Do Auto de Infração (Art. 15 ao 20)

CAPÍTULO IV

Do Processo de Execução (Art. 21 ao 22)

TÍTULO II

DA HIGIENE PÚBLICA

CAPÍTULO I

Disposições Gerais (Art. 23 ao 24)

CAPÍTULO II

Da Higiene das Vias Públicas (Art. 25 ao 31)

Seção I

Do Acondicionamento, Transporte e Destino do Lixo (Art. 32 ao 43)

CAPÍTULO III

Da Higiene das Habitações (Art. 44 ao 54)

CAPÍTULO IV

Do Controle da Poluição Ambiental (Art. 55 ao 63)

CAPÍTULO V

Da Higiene da Alimentação (Art. 64 ao 73)

CAPÍTULO VI

Da Higiene dos Estabelecimentos



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

Seção I

Da Higiene dos Hotéis, Pensões, Restaurantes, Casas de Lanches, Cafés, Padarias, Confeitarias e Estabelecimentos Congêneros (Art. 74 ao 75)

Seção II

Dos Salões de Barbeiros, Cabeleireiros e Estabelecimentos Congêneros (Art. 76 ao 80)

Seção III

Da Higiene dos Hospitais, Casas de Saúde, Maternidades e Necrotérios (Art. 81 ao 83)

Seção IV

Da Higiene das Casas de Carnes e Peixarias (Art. 84 ao 90)

CAPÍTULO VII

Da Higiene das Piscinas de Natação (Art. 91 ao 98)

TÍTULO III

DA POLÍCIA DE COSTUMES, SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

CAPÍTULO I

Da Moralidade e do Sossego Público (Art. 99 ao 106)

CAPÍTULO II

Dos Divertimentos Públicos (Art. 107 ao 122)

CAPÍTULO III

Dos Locais de Culto (Art. 123 ao 127)

CAPÍTULO IV

Do Trânsito Público (Art. 128 ao 135)

CAPÍTULO V

Das Medidas Referentes aos Animais (Art. 13º ao 147)

CAPÍTULO VI

Da Extinção de Insetos Nocivos (Art. 148 ao 150)

CAPÍTULO VI

Do Empacramento das Vias Públicas (Art. 151 ao 163)

CAPÍTULO VIII

Dos Inflamáveis e Explosivos (Art. 164 ao 172)



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafezal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

CAPÍTULO IX

Das Queimadas e Cortes de Árvores e Pastagens (Art. 173 ao 179)

CAPÍTULO X

Da Exploração de Pedreiras, Cascalheiras, Olarias e Depósitos de Areia e Saibro (Art. 180 ao 191)

CAPÍTULO XI

Dos Muros e Cercas (Art. 192 ao 199)

CAPÍTULO XII

Da Numeração das Edificações (Art. 200 ao 202)

CAPÍTULO XIII

Dos Anúncios e Cartazes (Art. 203 ao 212)

CAPÍTULO XIV

Das Construções Abandonadas em Imóveis Urbanos (Art. 213 ao 219)

TÍTULO IV

DO FUNCIONAMENTO DO COMÉRCIO E DA INDÚSTRIA

CAPÍTULO I

Do Licenciamento dos Estabelecimentos Industriais, Comerciais e Prestadores de Serviços

Seção I

Das Indústrias e do Comércio Localizado (Art. 220 ao 226)

Seção II

Do Comércio Ambulante (Art. 227 ao 231)

CAPÍTULO II

Do Horário de Funcionamento (Art. 232 ao 239)

CAPÍTULO III

Disposição Final (Art. 240)



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

LEI COMPLEMENTAR Nº 067/2026, DE 25 DE JUNHO DE 2026

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL - PR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DO **MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL**, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE **LEI COMPLEMENTAR**:

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º. Este Código contém as medidas de polícia administrativa a cargo do Município em matéria de higiene, segurança, ordem pública, bem-estar público, funcionamento e localização dos estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços, estatuinto as necessárias relações entre o Poder Público local e os munícipes.

Art 2º. Ao Prefeito e em geral, aos servidores municipais incumbe cumprir e zelar pela observância dos preceitos deste Código.

CAPÍTULO II DAS INFRAÇÕES E DAS PENAS

Art 3º. Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código ou de outras leis, decretos, resoluções ou atos baixados pelo Governo Municipal no uso do seu poder de polícia.

Art 4º. Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração e os encarregados de execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art 5º. O infrator primário será apenas notificado e lhe será dado um prazo entre 5 (cinco) a 180 (cento e oitenta) dias, conforme a necessidade, a critério da autoridade competente, para regularização de situação.

Art 6º. A pena, além de impor a obrigação de fazer ou desfazer, será pecuniária e consistirá em multa, observados os limites máximos estabelecidos neste Código.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafezal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

Art 7º. A penalidade pecuniária será judicialmente executada se, imposta de forma regular e pelos meios hábeis, o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo legal.

§ 1º. A multa não paga no prazo regulamentar será inscrita em dívida ativa.

§ 2º. Os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, exceto salários, participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com a administração municipal.

Art 8º. As multas serão impostas em grau mínimo, médio e máximo.

Parágrafo único. Na imposição da multa, e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- I. A maior ou menor gravidade da infração;
- II. As suas circunstâncias atenuantes ou agravantes;
- III. Os antecedentes do infrator, com relação às disposições deste Código.

Art 9º. Nas reincidências, as multas serão cominadas em dobro.

Parágrafo único. Reincidente é o que violar preceito deste Código por cuja infração já tiver sido notificado, autuado e punido.

Art 10. As penalidades a que se refere este Código não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, na forma da Lei.

Parágrafo único. Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a houver determinado.

Art 11. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados, nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Parágrafo único. Na atualização dos débitos de multas de que trata este Artigo, aplicar-se-á a UFM - Unidade Fiscal Municipal do dia, acrescida de juros na forma da lei.

Art 12. Nos casos de apreensão, a coisa apreendida será recolhida ao depósito da Prefeitura.

§ 1º. Quando a isto não se prestar a coisa ou quando a apreensão se realizar fora da cidade, poderá ser depositada em mãos de terceiros, ou do próprio detentor, se idôneo, observadas as formalidades legais.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafezal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Posturas

§ 2º. A devolução da coisa apreendida só se fará depois de pagas as multas que tiverem sido aplicadas e de indenizada a Prefeitura das despesas que tiverem sido feitas com a apreensão, o transporte e o depósito.

§ 3º. Quando se tratar de alimentos perecíveis ou não inspecionados, o material será submetido a um laudo pericial por técnico competente que lhe dará a destinação adequada.

Art 13. No caso de não ser reclamado e retirado dentro de 45 (quarenta e cinco) dias, o material apreendido será vendido em hasta pública pela Prefeitura, sendo a importância aplicada na indenização das multas e despesas de que trata o Artigo anterior e entregue qualquer saldo do proprietário, mediante requerimento devidamente instruído e processado.

Art 14. Não são diretamente passíveis de aplicação das penas definidas neste Código:

- I. Os incapazes na forma da lei;
- II. Os que forem obrigados a cometer a infração;
- III. Os infratores primários que cometerem infração no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a publicação.

CAPÍTULO III DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art 15. Auto de infração é o instrumento por meio do qual a autoridade municipal apura a violação das disposições deste Código e de outras leis, decretos e regulamentos Municipais.

Art 16. Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste Código que for levada ao conhecimento do Prefeito, ou dos Chefes de serviço, por qualquer servidor municipal ou qualquer pessoa que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

Parágrafo único. Recebendo tal comunicação, a autoridade competente ordenará, sempre que couber, a lavratura do auto de infração.

Art 17. Qualquer cidadão pode registrar formalmente uma infração cometida, devendo o auto respectivo, assinado por duas testemunhas, ser enviado à Prefeitura para as devidas providências.

Parágrafo único. São autoridades para lavrar o auto de infração os fiscais, ou outros funcionários para isso designados pelo Prefeito.

Art 18. É autoridade para confirmar os autos de infração e arbitrar multas o Prefeito ou seu substituto legal, este quando em exercício, ou responsável por ele delegado.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Posturas

Parágrafo único. No caso de o Prefeito, ou seu substituto legal, ou o responsável por ele delegado indeferir o auto de infração, tal ato deverá ser comunicado ao Conselho Municipal da Cidade.

Art 19. Os autos de infração, lavrados em modelos especiais, com precisão, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverão conter obrigatoriamente:

- I. O dia, ano, hora e lugar em que foi lavrado;
- II. O nome de quem lavrou, relatando-se com toda a clareza o fato constante da infração e os pormenores que possam servir de atenuante ou agravante à ação;
- III. O nome do infrator, sua profissão, idade, estado civil e residência;
- IV. A disposição infringida, a intimação ao infrator para pagar as multas devidas ou apresentar defesa e prova nos prazos previstos;
- V. A assinatura de quem lavrou, do infrator e de suas testemunhas capazes, se houver.

§ 1º. As omissões ou incorreções do auto não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2º. A assinatura não constitui formalidade essencial à validade do auto, não implica em confissão, nem a recusa agravará a pena.

Art 20. Recusando-se o infrator a assinar o auto, será tal recusa averbada no mesmo pela autoridade que o lavrar.

CAPÍTULO IV DO PROCESSO DE EXECUÇÃO

Art 21. O infrator terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para apresentar defesa, contados da lavratura do auto de infração.

Parágrafo único. A defesa far-se-á por petição ao Prefeito, facultada a anexação de documentos.

Art 22. Julgada improcedente, ou não sendo a defesa apresentada no prazo previsto, será imposta a multa ao infrator, o qual será intimado a pagá-la dentro do prazo de cinco dias úteis.

TÍTULO II DA HIGIENE PÚBLICA CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

Art 23. A fiscalização sanitária abrangerá especialmente:

- I. A higiene das vias públicas;
- II. A higiene das habitações;
- III. Controle da água e do sistema de eliminação de dejetos;
- IV. O controle da poluição ambiental;
- V. A higiene da alimentação;
- VI. A higiene dos estabelecimentos em geral;
- VII. A higiene das piscinas de natação;
- VIII. A limpeza e desobstrução dos cursos de água e das valas;
- IX. O controle de pragas e vetores de doenças;
- X. A fiscalização de áreas de lazer e recreação;
- XI. A verificação das condições sanitárias de feiras livres e mercados.

Parágrafo único. A fiscalização sanitária será realizada de forma contínua e sistemática, visando assegurar a saúde pública e o bem-estar da população, podendo ser adotadas medidas preventivas e corretivas conforme necessárias.

Art 24. Em cada inspeção em que for verificada irregularidade, apresentará o funcionário competente um relatório circunstanciado, sugerindo medidas ou solicitando providências a bem da higiene pública.

Parágrafo único. A Prefeitura tomará as providências cabíveis ao caso, quando o mesmo for da alçada do Governo Municipal, ou remeterá cópia do relatório às autoridades federais e estaduais competentes, quando as providências necessárias forem da alçada das mesmas.

CAPÍTULO II
DA HIGIENE DAS VIAS PÚBLICAS

Art 25. O Serviço de limpeza de ruas, praças e logradouros públicos será executado diretamente pela Prefeitura ou por concessão.

Art 26. Os moradores são responsáveis pela limpeza do passeio e sarjeta fronteirios à sua residência.

Parágrafo único. É absolutamente proibido em qualquer caso, varrer lixos ou detritos sólidos de qualquer natureza, para os ralos e bueiros dos logradouros públicos.

Art 27. É proibido fazer varredura do interior dos prédios, dos terrenos e dos veículos para a via pública, e assim como despejar ou atirar papéis, reclames ou quaisquer detritos sobre o leito de logradouros públicos.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

Parágrafo único. A ninguém é lícito, sob qualquer pretexto, impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelos canos, valas, sarjetas ou canais das vias públicas, danificando ou obstruindo tais servidões.

Art 28. Para preservar de maneira geral a higiene pública fica terminantemente proibido:

- I. Lavar roupas em chafarizes, fontes ou tanques situados nas vias públicas;
- II. Consentir o escoamento de águas servidas das residências para as ruas;
- III. Conduzir, sem as precauções devidas, quaisquer materiais que possam comprometer o asseio das vias públicas;
- IV. Queimar, mesmo nos próprios quintais, lixo ou quaisquer corpos em quantidade capaz de molestar a vizinhança;
- V. Aterrar vias públicas, com lixo, materiais velhos ou quaisquer detritos;
- VI. Conduzir para a cidade, vilas ou povoações do município, doentes portadores de moléstias infectocontagiosas, salvo com as necessárias precauções de higiene e para fins de tratamento;
- VII. Fazer a retirada de materiais e entulhos provenientes de construção ou demolição de prédios sem uso de instrumentos adequados, como canaletas ou outros que evitem a queda dos referidos materiais nos logradouros e vias públicas.

Art 29. É proibido lançar nas vias públicas, nos terrenos sem edificação, várzeas, valas, bueiros e sarjetas, lixo de qualquer origem, entulhos, cadáveres de animais, fragmentos pontiagudos ou qualquer material que possa ocasionar incômodo a população ou prejudicar a estética da cidade, bem como queimar, dentro do perímetro urbano, qualquer substância que possa viciar ou corromper a atmosfera.

Art 30. É expressamente proibida a instalação dentro do perímetro da cidade, de indústria que pela natureza dos produtos, pelas matérias primas utilizadas, pelos combustíveis empregados, ou por qualquer outro motivo possam prejudicar a saúde pública.

Art 31. Não é permitido, senão a distância de 800 (oitocentos) metros das ruas e logradouros públicos, a instalação de estrumeiras, ou depósitos em grande quantidade, de estrume animal não beneficiado.

Seção I
Do Acondicionamento, transporte e destino do lixo

Art 32. Para efeito desta Lei, resíduos sólidos são aqueles gerados nos domicílios, hospitais, consultórios médicos ou odontológicos, farmácias, postos de vacinação e curativos, clínicas médicas em geral, postos de saúde, terminais rodoviários, feiras livres e indústrias.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

Art 33. Compete ao órgão responsável pela limpeza urbana do Município, estabelecer normas e fiscalizar o seu cumprimento, quanto à varrição ao acondicionamento, à coleta, ao transporte e ao destino final do lixo.

Art 34. É obrigatório o acondicionamento de lixo em recipientes adequados para posterior coleta.

§ 1º. O lixo acondicionado deverá permanecer no interior do imóvel, em local apropriado, sendo colocado no passeio em horário previsto para sua coleta.

§ 2º. Não é permitida a colocação de lixo, acondicionado ou não, nas entre pistas, nos canteiros centrais de avenidas e vias públicas, bem como nas rótulas.

§ 3º. As lixeiras de residências, estabelecimentos comerciais, edifícios e demais imóveis deverão ser mantidas limpas e em adequado estado de asseio, ficando proibida a permanência de lixo fora dos recipientes, assim como o vazamento de chorume para o passeio público.

Art 35. Os resíduos sólidos hospitalares serão de responsabilidade dos estabelecimentos geradores, desde sua geração até sua disposição e tratamento final, conforme estabeleça a Resolução do CONAMA (Conselho Nacional do Meio Ambiente).

Art 36. O lixo hospitalar deverá permanecer acondicionado em recipientes adequados no depósito do próprio hospital e ser transportado, posteriormente, de forma adequada, diretamente para o veículo coletor apropriado.

§ 1º. Os operários responsáveis pelo serviço de acondicionamento da coleta de lixo hospitalar deverão, obrigatoriamente, usar uniformes e luvas especiais e outros EPIs necessários, devidamente limpos e desinfetados.

§ 2º. No acondicionamento e coleta do lixo de laboratórios de análises clínicas e patológicas, dos hemocentros, das clínicas, dos consultórios dentários e dos necrotérios, será observado o disposto no Art. 34 e seus parágrafos.

Art 37. O órgão responsável pela limpeza urbana do Município normatizará a manipulação, acondicionamento, transporte e disposição final do lixo hospitalar, de material radioativo e irradiado, através de um "Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos" que será orientado pelas EMLUR, de acordo com a Legislação Federal (Resolução do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente), e aprovado pelos órgãos de Meio Ambiente e Saúde.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Posturas

Art 38. O lixo industrial deverá, quando for o caso, receber tratamento adequado que o torne inócuo, antes de ser acondicionado para coleta, sendo de inteira responsabilidade do órgão gerador, desde a geração até a disposição final.

Art 39. O serviço de coleta somente poderá ser realizado em veículo apropriado para cada tipo de lixo sendo a referida coleta, de responsabilidade dos órgãos geradores, conforme estabelecem os Artigos 33, 35 e 36 da presente Lei.

Art 40. O destino final do lixo de qualquer natureza, será decidido pela Prefeitura, devendo efetuar estudos para o processamento e aproveitamento do lixo orgânico e inorgânico, através de meios economicamente viáveis.

Art 41. O Poder Executivo promoverá, sempre que necessário campanhas públicas destinadas a esclarecer a população sobre os perigos que o lixo representa para a saúde, incentivando, inclusive, a separação do lixo orgânico do inorgânico, priorizando a reciclagem do lixo, e mantendo a cidade em condições de higiene satisfatórias, bem como, garantindo a preservação do meio ambiente.

Art 42. O prazo estabelecido para o cumprimento das normas deste Capítulo é de 48 (quarenta e oito) horas, exceto para o Art. 40, que será de 90 (noventa) dias.

Art 43. Na infração de qualquer Artigo deste capítulo, será imposta a multa correspondente de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) UFM (Unidade Fiscal Municipal).

CAPÍTULO III DA HIGIENE DAS HABITAÇÕES

Art 44. As residências urbanas deverão ser caiadas e pintadas quando for exigência especial das autoridades sanitárias.

Parágrafo único. É proibida a colocação de vasos e outros adornos nas janelas, marquises, parapeitos e demais locais de onde possam cair e causar danos aos passantes.

Art 45. Os proprietários ou inquilinos são obrigados a conservar em perfeito estado de asseio os seus quintais, pátios, prédios ou terrenos.

§ 1º. Os proprietários ou responsáveis deverão evitar a formação de focos ou viveiros de insetos, ficando obrigados a execução das medidas que forem determinadas para sua extinção.

§ 2º. Os proprietários de terrenos urbanos pantanosos zoneados como urbanizáveis, são obrigados a drená-los.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

§ 3º. O escoamento superficial das águas estagnadas, deverá ser feito para ralos, canaletas, galerias, valas ou córregos por meios de declividade apropriada.

§ 4º. Os moradores devem colaborar com as ações de prevenção e combate ao mosquito da dengue, autorizando a entrada em suas residências para inspeções e tratamentos necessário.

Art 46. Os proprietários, possuidores ou titulares a qualquer título de terrenos localizados na zona urbana ou de expansão urbana do Município são obrigados a mantê-los limpos, capinados e isentos de quaisquer materiais ou condições que comprometam a saúde pública, a segurança ou o bem-estar da vizinhança.

§ 1º. Considera-se em desacordo com este Artigo o terreno que apresentar:

- I. Vegetação em estado de abandono ou com altura superior a 50 (cinquenta) centímetros;
- II. Acúmulo de lixo, entulhos ou quaisquer resíduos;
- III. Condições propícias à proliferação de insetos, animais peçonhentos ou vetores de doenças;
- IV. Água parada ou qualquer situação que favoreça riscos sanitários.

§ 2º. Constatada a irregularidade, o proprietário será notificado para promover a limpeza do terreno no prazo de 10 (dez) dias úteis.

§ 3º. **Não sendo atendida a notificação:**

- I. Será aplicada multa no valor correspondente a **0,025 (zero vírgula zero vinte e cinco) UFM por metro quadrado de área do terreno;**
- II. O Município poderá executar os serviços de limpeza, **diretamente ou mediante contratação de terceiros;**
- III. Os custos dos serviços, acrescidos de 10% (dez por cento) a título de administração, serão lançados ao proprietário.

§ 4º. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em dobro.

§ 5º. A notificação poderá ser realizada:

- I. Pessoalmente;
- II. Por via postal;
- III. Por edital, quando não localizado o proprietário.

§ 6º. Os valores decorrentes da execução dos serviços e das multas serão inscritos em dívida ativa e poderão ser cobrados juntamente com o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

Art 47. O lixo das habitações será recolhido nos dias de coleta em recipientes apropriados, providos de tampa ou em sacos descartáveis e impermeáveis devidamente fechados, para serem removidos pelo serviço de limpeza pública.

§ 1º. Não serão considerados como lixo os resíduos de fábricas e oficinas, os restos de material de construção, terra, os entulhos provenientes de demolições, as matérias excrementícias e restos de forragem de coqueiras e estábulos, as palhas e outros resíduos de casas comerciais, os quais serão removidos à custa dos respectivos inquilinos ou proprietários.

§ 2º. A remoção de árvores, folhas e galhos será realizada pela Prefeitura em dia previamente fixado, de acordo com cronograma pré-estabelecido em calendário; mediante requerimento ou solicitação do proprietário.

Art 48. Os conjuntos de apartamentos e prédios de habitação coletiva deverão ser dotados de depósito para a guarda de lixo, convenientemente disposto para facilitar as coletas, perfeitamente vedado contra insetos e animais, e dotado de dispositivos para limpeza e lavagem.

Art 49. Nenhum prédio situado em via pública, dotada de rede de água e esgoto, poderá ser habitado sem que disponha dessas utilidades e seja provido de instalações sanitárias.

§ 1º. Os prédios de habitação coletiva terão abastecimento de água, reservatórios, banheiros e instalações sanitárias em número proporcional ao dos seus moradores, na razão 200 (duzentos) litros de água por dia por cada ocupante e, no mínimo, um lavatório, um vaso sanitário e um chuveiro para cada quatro ocupantes.

§ 2º. Não serão permitidos nos prédios da cidade, das vilas e dos povoados, providos de redes de abastecimento de água, a abertura ou manutenção de cisternas, salvo em casos especiais, mediante autorização do Prefeito Municipal, obedecidas as prescrições legais.

Art 50. Quando não existir rede pública de abastecimento de água, ou coletores de esgoto, serão indicadas pela Administração Municipal as medidas a serem adotadas.

Parágrafo único. Os poços e fossas deverão ser vedadas com laje de concreto, sendo proibida sua execução sob o passeio ou qualquer logradouro público.

Art 51. Os reservatórios de água deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I. Vedação total que evite o acesso de substâncias que possam contaminar a água;
- II. Dispositivo que facilite sua inspeção por aspiração por parte da fiscalização sanitária;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

III. Tampa removível.

Art 52. As chaminés de qualquer espécie e exaustores de fogões de casas particulares, de restaurantes, pensões, hotéis e de estabelecimentos comerciais e industriais de qualquer natureza, terão altura suficiente para que a fumaça, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos.

Art 53. É proibido comprometer, por qualquer forma, a limpeza das águas destinadas ao consumo público ou particular.

Art 54. Na infração de qualquer Artigo deste Capítulo, será imposta a multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) UFM (Unidade Fiscal Municipal).

CAPÍTULO IV
DO CONTROLE DA POLUIÇÃO AMBIENTAL

Art 55. É proibida qualquer alteração das propriedades biológicas, químicas ou físicas do meio ambiente, seja solo, água e ar, causada por substância sólida, líquida, gasosa ou em qualquer estado de matéria que direta ou indiretamente:

I. Crie ou possa criar condições nocivas à saúde, à segurança e ao bem-estar público;

II. Prejudique a flora e a fauna;

III. Contenha óleo, graxa, lixo, clorofluorcarbono ou qualquer tóxico;

IV. Prejudique o uso do meio-ambiente para fins domésticos, recreativos, agropecuários, de piscicultura, e para outros fins úteis ou que afetem a sua estética;

V. Comprometa a qualidade das águas do município, prejudicando seu uso para abastecimento, lazer, irrigação ou qualquer outra finalidade.

Art 56. Os esgotos domésticos ou resíduos das indústrias, ou resíduos sólidos domésticos ou industriais só poderão ser lançados direta ou indiretamente nas águas interiores se estas não se tornarem poluídas, conforme Art. 54 deste Código.

Art 57. As proibições estabelecidas nos Art. 54 e Art. 55 aplicam-se à água superficial ou do subsolo de propriedades públicas, privadas ou de uso comum.

Art 58. O armazenamento, manuseio, uso e aplicação dos agrotóxicos, além de obedecer às prescrições do fabricante, deverão observar uma faixa de proteção de 200m (duzentos metros) da área urbana habitada, onde está proibida a aplicação de qualquer produto agrotóxico, sendo permitido apenas o controle biológico de pragas e doenças.

Parágrafo único. As embalagens e frascos usados, não biodegradáveis, deverão ser lavados três vezes na própria água de mistura e devolvidos ao estabelecimento



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Posturas

comercializador do produto, que lhe dará o destino determinado pelos órgãos competentes.

Art 59. A Prefeitura desenvolverá ação no sentido de:

- I. Controlar as novas fontes de poluição ambiental e as já existentes;
- II. Controlar a poluição através de análise, estudos e levantamentos das características do solo, das águas e do ar.

Art 60. As autoridades incumbidas da fiscalização ou inspeção para fins de controle de poluição ambiental, terão livre acesso, a qualquer dia e hora, às instalações industriais, comerciais, agropecuárias ou outros particulares ou públicos, capazes de poluir o meio-ambiente.

Art 61. Para a instalação, construção, reconstrução, reforma, conversão, ampliação e adaptação de estabelecimentos industriais, agropecuários e de prestação de serviços, é obrigatória a consulta e aprovação do órgão estadual e ao órgão competente da Prefeitura local sobre a possibilidade de poluição do meio-ambiente.

Art 62. Ao município caberá celebrar convênio com órgãos públicos federais ou estaduais para a execução de tarefas que objetivem o controle de poluição do meio-ambiente e dos planos estabelecidos para a sua proteção.

Art 63. Na infração de dispositivos deste capítulo, serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I. Multa correspondente ao valor de 15 (quinze) a 300 (trezentos) UFM (Unidade Fiscal Municipal);
- II. Restrição de incentivos e benefícios fiscais, quando concedidos pela Administração Municipal.

CAPÍTULO V DA HIGIENE DA ALIMENTAÇÃO

Art 64. A Prefeitura exercerá, em colaboração, com as autoridades sanitárias do Estado e da União, severa fiscalização sobre a produção, e comércio e o consumo de gênero alimentícios em geral.

Parágrafo único. Para os efeitos deste Código, consideram-se alimentos ou gêneros alimentícios todas as substâncias sólidas ou líquidas, destinadas a ser ingeridas pelo homem, excetuados os medicamentos.

Art 65. Não será permitida a produção, exposição ou venda de alimentos vencidos, deteriorados, falsificados, adulterados, que contenham ingredientes tóxicos, ou que



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

sejam nocivos à saúde, os quais serão apreendidos pelos funcionários encarregados pela fiscalização e removidos para local destinado a inutilização dos mesmos.

§ 1º. A inutilização dos gêneros não eximirá a fábrica ou estabelecimento comercial do pagamento das multas e demais penalidades que possam sofrer em virtude da infração.

§ 2º. A reincidência na prática das infrações previstas neste Artigo determinará a cassação da licença para funcionamento da fábrica ou casa comercial.

Art 66. Nas quitandas, ou casas congêneres, além das disposições gerais concernentes aos estabelecimentos de gêneros alimentícios, deverão ser observadas as seguintes:

I. O estabelecimento terá, para depósito de verduras que devam ser consumidas sem cocção e frutas com casca comestível, recipiente ou dispositivo de superfície impermeável, fechado, e à prova de moscas, poeiras e quaisquer contaminações e deverão ser comercializados, preferencialmente, sem a verificação manual dos clientes;

II. Os alimentos que independam de cozimento deverão ser depositados em recipientes fechados que evitem o acesso de impurezas e insetos;

III. As frutas expostas à venda serão colocadas sobre mesas ou estantes, rigorosamente limpas e afastadas um metro no mínimo das ombreiras das portas externas.

Art 67. É proibido ter em depósito ou expostas à venda:

I. Aves doentes;

II. Legumes, hortaliças, frutas ou ovos deteriorados;

III. Frutas abertas, descascadas, em pedaços ou fatias.

Art 68. Toda água que tenha de servir na manipulação ou preparo de gêneros alimentícios, mesmo que não provenha do abastecimento público, deve ser comprovadamente pura.

Art 69. O gelo destinado ao uso alimentar deverá ser fabricado com água potável, isenta de qualquer contaminação.

Art 70. As fábricas de doces e de massas, as refinarias, padarias, confeitarias e de estabelecimentos congêneres deverão ter:

I. O piso e as paredes das salas de elaboração dos produtos alimentícios revestidos de ladrilhos ou com revestimento impermeável e resistente à lavagem, até a altura de 2 (dois) metros;

II. As salas de preparo dos produtos com as janelas e aberturas teladas e à prova de moscas.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

Art 71. Os vendedores ambulantes e de feiras-livres de gêneros alimentícios, além das prescrições deste Código que lhes são aplicáveis, deverão ainda observar os seguintes:

- I. Velarem para que os gêneros que ofereçam não estejam deteriorados nem contaminados e se apresentar em perfeitas condições de higiene, sob pena de multa e de apreensão das referidas mercadorias, as quais serão inutilizados;
- II. Terem carrinhos e bancas de acordo com os modelos oficiais da Prefeitura;
- III. Terem os produtos expostos à venda conservados em recipientes apropriados para isolá-los de impurezas e insetos;
- IV. Usarem vestuário adequado e limpo;
- V. Manterem-se rigorosamente asseados, com unhas e cabelos aparados, e mãos sem ferimentos.

§ 1º. Os vendedores ambulantes não poderão vender frutas descascadas, cortadas ou em fatias.

§ 2º. Ao vendedor ambulante de gêneros alimentícios de ingestão imediata, é proibido tocá-los com as mãos ou permitir que o cliente o faça, sob pena de multa, sendo a proibição e pena extensivas à freguesia.

§ 3º. Os vendedores ambulantes de alimentos preparados não poderão estacionar em locais em que seja fácil a contaminação dos produtos expostos à venda, ou em pontos vedados pela Saúde Pública.

Art 72. A venda ambulante de sorvetes, refrescos, doces, guloseimas, pães e outros gêneros alimentícios, de ingestão imediata, só será permitida em carros apropriados, caixas ou outros receptáculos fechados, devidamente vistoriados pela Prefeitura, de modo que a mercadoria seja inteiramente resguardada da poeira e da ação do tempo ou de elementos maléficos de qualquer espécie, sob pena de multa e de apreensão de mercadorias.

§ 1º. É obrigatório que o vendedor ambulante justaponha, rigorosamente e sempre, as partes das vasilhas destinadas à venda de gêneros alimentícios de ingestão imediata, de modo a preservá-los de qualquer contaminação.

§ 2º. O acondicionamento de balas, confeitos e biscoitos providos de envoltórios, poderá ser feito em recipientes abertos.

§ 3º. O ambulante deverá fornecer aos seus consumidores recipientes para o lixo resultante de seus produtos.

Art 73. Na infração de qualquer Artigo desde capítulo será imposta multa correspondente de 10 (dez) a 50 (cinquenta) UFM (Unidade Fiscal Municipal).



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

CAPÍTULO VI
DA HIGIENE DOS ESTABELECIMENTOS

Seção I

**Da Higiene dos Hotéis, Pensões, Restaurantes, Casas de Lanches, Cafés,
Padarias, Confeitarias e Estabelecimentos Congêneres.**

Art 74. Confeitarias e Estabelecimentos congêneres deverão observar as seguintes prescrições:

- I. A lavagem da louça e talheres deverá fazer-se com água corrente, não sendo permitida sob qualquer hipótese, a lavagem em baldes, tonéis ou vasilhames;
- II. A higienização da louça e talheres deverá ser feita com detergente ou sabão e água fervente em seguida;
- III. Os guardanapos e toalhas serão de uso individual;
- IV. As louças e os talheres deverão ser guardados em armários com portas e ventilados, não podendo ficar expostos à poeira e às moscas;
- V. As mesas e balcões deverão possuir tampas impermeáveis;
- VI. As cozinhas e copas terão revestimento ou ladrilhos no piso e nas paredes até a altura de 2 (dois) metros no mínimo, e deverão ser conservadas em perfeitas condições de higiene;
- VII. Os utensílios de cozinha, os copos, as louças, os talheres, xícaras e pratos devem estar sempre em perfeitas condições de uso, sendo apreendido e inutilizado imediatamente, o material que estiver danificado, lascado ou trincado;
- VIII. Haverá sanitários para ambos os sexos, não sendo permitida entrada comum;
- IX. Nos salões de consumação não será permitido o depósito de caixas de qualquer material estranho às suas finalidades.

§ 1º. Não é permitido servir café em copos ou utensílios que não possam ser esterilizados em água fervente, excetuando-se desta proibição os copos confeccionados em material plástico ou de papel descartáveis, que devem ser destruídos após uma única utilização.

§ 2º. Os estabelecimentos a que se refere este Artigo são obrigados a manter seus empregados e garçons limpos, convenientemente trajados, de preferência uniformizados.

§ 3º. Os funcionários que preparam, manuseiam e servem alimentos e utensílios alimentares deverão fazer exames de saúde mensalmente, sendo proibido o trabalho de funcionários com doenças contagiosas.

Art 75. Na infração de qualquer Artigo desta seção, será imposta a multa correspondente de 20 (vinte) a 80 (oitenta) UFM (Unidade Fiscal Municipal).



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

Seção II

Dos Salões de Barbeiros, Cabeleireiros e Estabelecimentos Congêneres.

Art 76. Nos salões de barbeiros, cabeleireiros e estabelecimentos congêneres é obrigatório o uso de toalhas e golas individuais.

Parágrafo único. Durante o trabalho os oficiais ou empregados deverão usar uniforme ou jaleco rigorosamente limpo.

Art 77. As toalhas ou panos que recobrem o encosto das cadeiras devem ser usados uma só vez para cada atendimento.

Art 78. Os instrumentos de trabalho, pentes, escovas, presilhas e outros de plástico, logo após sua utilização, deverão ser mergulhados em solução antisséptica e lavadas em água corrente.

- I. Os instrumentos cortantes, rasantes e perfurantes, não descartáveis, deverão ser de metal inoxidável e perfeitamente esterilizados em estufa após cada utilização;
- II. Os resíduos resultantes serão recolhidos a cada hora e acondicionados em recipiente fechado e em local apropriados para coleta.

Art 79. Os salões de barbeiros, cabeleireiros e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às seguintes prescrições:

- I. Os pisos deverão ser recobertos de borracha ou material similar lavável e impermeável;
- II. As paredes deverão ser pintadas a óleo, ou material similar, até a altura mínima de 2 (dois) metros;
- III. Deverão possuir instalações sanitárias adequadas.

Art 80. Na infração de qualquer Artigo desta seção, será imposta a multa de 5 (cinco) a 30 (trinta) UFM (Unidade Fiscal Municipal).

Seção III

Da Higiene dos Hospitais, Casas de Saúde, Maternidades e Necrotérios

Art 81. Nos hospitais, casas de saúde e maternidades, além das disposições gerais deste Código, e da Secretaria Estadual de Saúde, que lhes forem aplicáveis, é obrigatório:

- I. A existência de depósito de roupa servida;
- II. A existência de uma lavanderia a água quente com instalação completa de esterilização;
- III. A esterilização de louças, talheres e utensílios diversos;
- IV. Deverão possuir incineradores próprios;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - CAFEZAL DO SUL - PARANÁ
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

V. A instalação de cozinha, copas e despensa conforme as exigências do inciso VI, do Art. 74 deste Código.

Art 82. A instalação de necrotérios deverá ocorrer em prédio isolado, distante no mínimo 10 (dez) metros das habitações vizinhas, e situado de maneira que seu interior não seja devassado ou exposto à visualização externa.

Art 83. Na infração de qualquer Artigo desta seção será imposta a multa de 20 (vinte) a 300 (trezentos) UFM (Unidade Fiscal Municipal).

Seção IV
Da Higiene das Casas de Carnes e Peixarias

Art 84. As casas de carnes e peixarias deverão atender as seguintes condições:

- I. Serem instaladas em prédios de alvenaria;
- II. Serem dotados de torneiras e pias apropriadas;
- III. Terem balcões com tampa de aço inoxidável, mármore ou outro revestimento lavável e impermeável;
- IV. Terem câmaras frigoríficas ou refrigerador com capacidade suficiente;
- V. Utilizar utensílios de manipulações, ferramentas e instrumentos de corte feitos de material apropriado conservado em rigoroso estado de limpeza;
- VI. Não será permitido o uso de lâmpadas coloridas na iluminação artificial;
- VII. O piso deverá ser em material resistente ao tráfego, lavável e impermeável;
- VIII. As paredes deverão ser revestidas com azulejo até a altura de 2 (dois) metros, no mínimo;
- IX. Deverão ter ralos sifonados ligando o local a rede de esgotos ou fossa absorvente;
- X. Possuir portas gradeadas e ventiladas;
- XI. Possuir instalações sanitárias adequadas;
- XII. Possuir funcionários exclusivos para o manuseio das carnes, que não tenha contato simultâneo com dinheiro, resíduos de limpeza ou qualquer outro material.

Art 85. Nas casas de carne e congêneres só poderão entrar carnes provenientes de abatedouros devidamente licenciados, regularmente inspecionadas e carimbadas pelo serviço de inspeção competente e, quando conduzidas, em veículo apropriado.

Parágrafo único. As aves abatidas deverão ser expostas para a venda completamente limpas, livre tanto de plumagens como das vísceras e partes não comestíveis.

Art 86. Nas casas de carnes e estabelecimentos congêneres é vedado o uso de cepo e machado.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

Art 87. Nas casas de carnes e peixarias, não serão permitidos móveis de madeira sem revestimento impermeável.

Art 88. Nos estabelecimentos tratados nesta seção é obrigatório observar as seguintes prescrições de higiene;

- I. Manter o estabelecimento em completo estado de asseio e limpeza;
- II. O uso de aventais e gorros brancos;
- III. Manter coletores de lixo e resíduos com tampa removível por pedal, à prova de moscas e roedores.

Art 89. As disposições deste capítulo aplicam-se, no que couberem, aos abatedouros de aves.

Art 90. Na infração de qualquer Artigo desta seção, será imposta a multa de 10 (dez) a 60 (sessenta) UFM (Unidade Fiscal Municipal).

CAPÍTULO VII
DA HIGIENE DAS PISCINAS DE NATAÇÃO

Art 91. As piscinas de natação deverão obedecer às seguintes prescrições:

- I. Todo frequentador de piscina é obrigado a banho prévio de chuveiro;
- II. No trajeto entre os chuveiros e a piscina será necessária a passagem do banhista por um lava-pés, situado de modo a reduzir ao mínimo o espaço a ser percorrido pelo banhista para atingir a piscina após o trânsito pelo lava-pés;
- III. A limpidez da água deve ser tal que da borda possa ser visto com nitidez o seu fundo;
- IV. O equipamento especial da piscina deverá assegurar perfeita e uniforme circulação, filtração e purificação da água.

Art 92. A água das piscinas deverá ser tratada com cloro ou produtos de composição similar, ou por outro sistema de tratamento comprovadamente eficiente.

§ 1º O teor de cloro residual livre na água, durante o uso da piscina, deverá ser mantido no mínimo em 0,8 (zero vírgula oito) e no máximo em 6,0 (seis) partes por milhão (ppm).

§ 2º As piscinas que receberem continuamente água de boa qualidade e cuja renovação total se realizar em tempo inferior a 12 (doze) horas poderão ser dispensadas das exigências deste Artigo.

Art 93. Em todas as piscinas é obrigatório o registro diário das operações de tratamento e controle.

Art 94. Os frequentadores das piscinas de clubes desportivos deverão ser submetidos a exames médicos, pelo menos uma vez a cada 60 (sessenta) dias.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Posturas

§ 1º. Quando no intervalo entre exames médicos apresentarem infecções de pele, inflamação dos aparelhos visual, auditivo ou respiratório, poderão ter impedido ingresso na piscina.

§ 2º. Os clubes e demais entidades que mantêm piscinas públicas são obrigados a dispor de salva-vidas durante o horário de funcionamento.

Art 95. Para uso dos banhistas, deverão existir vestiários para ambos os sexos, com chuveiro e instalações sanitárias adequadas.

Art 96. Nenhuma piscina poderá ser usada quando suas águas forem julgadas poluídas pela autoridade sanitária competente.

Parágrafo único. É permitida a emissão de transbordo ou total esgotamento das piscinas na rede de esgotos pluviais desde que suas águas não estejam poluídas.

Art 97. Das exigências deste Capítulo, excetuado o disposto no Artigo anterior, ficam excluídas as piscinas das residências particulares, quando para uso exclusivo de seus proprietários e pessoas de suas relações.

Art 98. Na infração de qualquer Artigo deste Capítulo será imposta a multa de 20 (vinte) a 250 (duzentos e cinquenta) UFM (Unidade Fiscal Municipal).

TÍTULO III DA POLÍCIA DE COSTUMES, SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

CAPÍTULO I DA MORALIDADE E DO SOSSEGO PÚBLICO

Art 99. É expressamente proibida às casas de comércio ou aos vendedores ambulantes, a exposição de gravuras, livros, revistas, jornais considerados pornográficos ou obscenos.

Parágrafo único. A resistência na infração deste Artigo determinará a cassação da licença de funcionamento.

Art 100. Não serão permitidos os banhos nos rios, córregos ou lagoas do município, exceto nos locais designados pela Prefeitura como próprios para banhos ou esportes náuticos.

Parágrafo único. Os participantes de esportes ou banhistas deverão trajar-se com roupas apropriadas segundo o costume local.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

Art 101. Os proprietários de estabelecimentos em que se vendam bebidas alcoólicas serão responsáveis pela manutenção da ordem nos mesmos.

Parágrafo único. As desordens, algazarra ou barulho, porventura verificadas nos referidos estabelecimentos, sujeitarão os proprietários a multa, podendo ser cassado o alvará para seu funcionamento nas reincidências.

Art 102. É expressamente proibido perturbar o sossego público com ruídos ou sons excessivos, tais como:

- I. Os de motores de explosão desprovidos de silenciosos ou com estes em mau estado de funcionamento;
- II. Os de buzinas, clarins, tímpanos, campainhas ou quaisquer outros aparelhos de som;
- III. A propaganda realizada com alto-falantes, sem prévia autorização da Prefeitura;
- IV. Os produzidos por arma de fogo;
- V. Os de morteiros, bombas e demais fogos ruidosos, exceto em dias de comemorações públicas civis ou religiosas;
- VI. Os de apitos ou silvos de sirene de fábrica, cinemas e outros estabelecimentos, por mais de 30' (trinta) segundos ou entre 22:00 (vinte e duas) horas e 6:00 (seis) horas da manhã;
- VII. Batuques, congados e outros divertimentos congêneres sem licença das autoridades.

Parágrafo único. Excetuam-se das proibições deste Artigo:

- I. Os tímpanos, sinetas ou sirenes de veículos de Assistências, Corpo de Bombeiros e Polícia quando em serviço;
- II. Os apitos das rondas e guardas policiais.

Art 103. Nas igrejas, conventos e capelas, os sinos não poderão tocar antes das 6:00 (seis) e depois das 22:00 (vinte e duas) horas, salvo os toques de rebates por ocasião de incêndios ou inundações.

Art 104. É proibido executar qualquer trabalho ou serviço que produza ruído, antes das 7:00 (sete) horas e depois das 22:00 (vinte e duas) horas, nas proximidades de hospitais, escolas, asilos e casas de residência.

Art 105. As instalações só poderão funcionar quando tiverem dispositivos capazes de eliminar, ou pelo menos reduzir ao mínimo, as correntes parasitas, diretas ou induzidas, as oscilações de alta frequência, chispas e ruídos prejudiciais à rádio recepção.

Parágrafo único. As máquinas e aparelhos que, a despeito da aplicação de dispositivos especiais, não apresentarem diminuição sensível das perturbações, não



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Posturas

poderão funcionar aos domingos e feriados, nem a partir das 18 (dezoito) horas nos dias úteis.

Art 106. Na infração de qualquer Artigo deste Capítulo será imposta a multa de 10 (dez) a 50 (cinquenta) UFM (Unidade Fiscal Municipal), sem prejuízo da ação penal cabível.

CAPÍTULO II DOS DIVERTIMENTOS PÚBLICOS

Art 107. Divertimentos públicos, para os efeitos deste Código, são os que se realizarem nas vias públicas, ou em recintos fechados de livre acesso ao público.

Art 108. Nenhum divertimento público poderá ser realizado sem autorização prévia da Prefeitura.

Parágrafo único. O requerimento de licença para funcionamento de qualquer casa de diversão será instruído com a prova de terem sido satisfeitas as exigências regulamentares referentes à localização, construção e higiene do edifício e procedida vistoria policial.

Art 109. Em todas as casas de diversão públicas serão observadas as seguintes disposições, além das estabelecidas pelo Código de Obras:

- I. Tanto as salas de entrada como as de espetáculo serão mantidas rigorosamente limpas;
- II. As portas e os corredores para o exterior serão amplos e conservar-se-ão sempre livres de grades, móveis ou quaisquer objetos que possam dificultar a retirada rápida do público em caso de emergência;
- III. Todas as portas de saídas serão encimadas pela inscrição “SAÍDA”, legível à distância e luminosa de forma suave, quando se apagarem as luzes da sala, e as portas se abrirão de dentro para fora;
- IV. Os aparelhos destinados à renovação do ar deverão ser conservados e mantidos em perfeito funcionamento,
- V. Haverá instalações sanitárias independentes para homens e senhoras;
- VI. Serão tomadas as precauções necessárias para evitar incêndios, sendo obrigatória a adoção de extintores de fogo em locais visíveis e de fácil acesso, conforme exigências do Corpo de Bombeiros mais próximo;
- VII. Possuirão bebedouro automático de água filtrada em perfeito estado de funcionamento;
- VIII. Durante os espetáculos as portas conservar-se-ão abertas, vedadas apenas com reposteiros ou cortinas;
- IX. Deverão ser dedetizados;
- X. O mobiliário será mantido em perfeito estado de conservação.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

Parágrafo único. É proibido aos frequentadores de cinema, teatros e demais salas de espetáculo fechadas, fumar no local da sessão ou assistir aos espetáculos com adereços à cabeça que atrapalhem a vista dos demais espectadores.

Art 110. Nas casas de espetáculos de sessões consecutivas, que não tiverem exaustores, deve, entre a saída e a entrada dos espectadores, decorrer lapso de tempo suficiente para o efeito da renovação do ar.

Art 111. Em todos os teatros, cinemas, circos ou salas de espetáculos, serão reservados quatro lugares, destinados às autoridades policiais e municipais, encarregadas da fiscalização.

Art 112. Os Programas anunciados serão executados integralmente não podendo os espetáculos iniciar-se em hora diversa da marcada.

§ 1º. Em caso de modificação do programa ou de horário o empresário devolverá aos espectadores o preço integral da entrada.

§ 2º. As disposições deste Artigo aplicam-se no que couber, às competições esportivas para as quais se exija o pagamento de entradas.

Art 113. Os bilhetes de entrada não poderão ser vendidos por preço superior ao anunciado e em número excedente a lotação do teatro, cinema, circo, sala de espetáculos e congêneres.

Art 114. Não serão fornecidas licenças para a realização de jogos ou diversões ruidosas em locais compreendidos em área formada por um raio de 100 (cem) metros de hospitais, casas de saúde ou maternidade.

Art 115. Para funcionamento de teatros, além das demais disposições aplicáveis deste Código, deverão ser observadas as seguintes:

I. A parte destinada ao público será inteiramente separada da parte destinada aos Artistas, não havendo, entre as duas, mais que as indispensáveis comunicações de serviço;

II. A parte destinada aos Artistas deverá ter, quando possível, fácil e direta comunicação com as vias públicas, de maneira que assegure saída ou entrada franca, sem dependência da parte destinada a permanência do público.

Art 116. Para funcionamento de cinemas serão ainda observadas o seguinte:

I. Os aparelhos de projeção ficarão em cabinas de fácil saída, construídos de materiais incombustíveis;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

II. No interior das cabinas não poderá existir maior número de películas do que as necessárias para as seções de cada dia e assim deverão estar elas depositadas em recipiente especial, incombustível, fechado hermeticamente, que não seja aberto por mais tempo que o indispensável ao serviço.

Art 117. A armação de circos de panos ou parques de diversões só poderá ser permitida em locais, a juízo da Prefeitura.

§ 1º. A autorização de funcionamento dos estabelecimentos de que trata este Artigo não poderá ser por prazo superior a um ano.

§ 2º. Ao conceder a autorização, poderá a Prefeitura estabelecer as restrições que julgar convenientes, no sentido de assegurar a ordem e a moralidade dos divertimentos e o sossego da vizinhança.

§ 3º. A seu juízo, poderá a Prefeitura não renovar a autorização de um circo ou parque de diversões, ou obrigá-los a novas restrições para conceder-lhes a renovação pedida.

§ 4º. Os circos e parques de diversões, embora autorizados, só poderão ser franqueados ao público depois de vistoriados em todas as suas instalações, pelas autoridades da Prefeitura.

Art 118. Para permitir armação de circos ou barracas em logradouros públicos, poderá a Prefeitura exigir, se o julgar conveniente, um depósito até o máximo de 500 (quinhentos) UFM (Unidade Fiscal Municipal), como garantia de despesa com a eventual limpeza e recomposição do logradouro.

Parágrafo único. O depósito será restituído integralmente se não houver necessidade de limpeza especial ou reparos; caso contrário, serão deduzidas do mesmo as despesas feitas com tal serviço.

Art 119. Na localização de casas de dança ou de estabelecimentos de diversões noturnas, a Prefeitura terá sempre em vista o sossego da população.

Art 120. A liberação do Alvará para espetáculos, bailes ou festas de caráter público dependem para realizar-se, de prévia licença requerida à Delegacia de Polícia.

§ 1º. espetáculos, bailes, festas, manifestações religiosas ou políticas realizadas em logradouro público dependerão de licença prévia da Prefeitura com 48:00 (quarenta e oito) horas de antecedência.

§ 2º. Excetuam-se das disposições deste Artigo às reuniões de qualquer natureza, sem convites ou entradas pagas, levadas a efeito por clubes ou entidades de classe, em sua sede, ou as realizadas em residências particulares.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Posturas

Art 121. É expressamente proibido, durante os festejos carnavalescos, apresentar-se com fantasias indecorosas, ou atirar água ou outra substância que possa molestar os transeuntes.

Art 122. Na infração de qualquer Artigo deste capítulo, será imposta a multa de 15 (quinze) a 50 (cinquenta) UFM (Unidade Fiscal Municipal).

CAPÍTULO III DOS LOCAIS DE CULTO

Art 123. As igrejas, os templos e as casas de culto, são locais tidos e havidos por sagrados e, por isso, devem ser respeitados, sendo proibido pichar suas paredes e muros, ou neles colocar cartazes.

Art 124. Nas igrejas, templos ou casas de culto, os locais franqueados ao público, deverão ser conservados limpos, iluminados e arejados.

Art 125. As igrejas, templos e casas de culto não poderão contar maior número de assistentes, a qualquer de seus ofícios, do que a lotação comportada por suas instalações.

Art 126. É proibido realizar atividades nas igrejas, templos e casas de culto que causem incômodo à vizinhança, incluindo a emissão de ruídos em níveis que perturbem o sossego público.

Parágrafo único. O critério para a proibição será a reclamação atestada por escrito e assinada por, no mínimo, três vizinhos.

Art 127. Na infração de qualquer Artigo deste capítulo será imposta a multa de 10 (dez) a 60 (sessenta) UFM (Unidade Fiscal Municipal).

CAPÍTULO IV DO TRÂNSITO PÚBLICO

Art 128. O trânsito, de acordo com as leis vigentes, é livre, e sua regulamentação tem por objetivo manter a ordem, a segurança e o bem estar dos transeuntes e da população em geral.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

Art 129. É proibido embarçar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres ou veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos, exceto para efeito de obras públicas ou quando exigências policiais o determinarem.

Parágrafo único. Sempre que houver necessidade de interromper o trânsito ou dificultar a acessibilidade, deverá ser colocada sinalização claramente visível de dia, e luminosa à noite, além de alternativas adequadas para garantir a mobilidade de pessoas com deficiência, idosos e outros com mobilidade reduzida.

Art 130. Compreende-se na proibição do Artigo anterior o depósito de quaisquer materiais, inclusive de construção, nas vias públicas em geral.

§ 1º. Tratando-se de materiais cuja descarga não possa ser feita diretamente no interior dos prédios, será tolerada a descarga e permanência na via pública, com o mínimo prejuízo ao trânsito, por tempo não superior a 3 (três) horas.

§ 2º. Nos casos previstos no parágrafo anterior, os responsáveis pelos materiais depositados na via pública deverão advertir os veículos, a distância conveniente dos prejuízos causados ao livre trânsito.

Art 131. É expressamente proibido nas ruas da cidade, vilas e povoados:

- I. Conduzir animais ou veículos em disparada;
- II. Conduzir animais bravios sem a devida precaução;
- III. Conduzir carros de bois sem guieiros;
- IV. Atirar à via pública ou logradouros públicos corpos ou detritos que possam incomodar os transeuntes;
- V. Conduzir veículos pesados, caminhões, tratores e máquinas agrícolas que danifiquem o pavimento ou impeçam o tráfego normal de outros veículos.

Art 132. É expressamente proibido danificar sinais colocados nas vias, estradas ou caminhos públicos, para advertência de perigo ou de impedimento de trânsito.

Parágrafo único. Não será permitida a passagem ou estacionamento de tropas ou rebanhos na cidade, exceto em logradouros para isso designados.

Art 133. Assiste a Prefeitura o direito de impedir o Trânsito, de qualquer veículo ou meio de transporte que possa ocasionar danos à via pública.

Art 134. É proibido embarçar o Trânsito ou molestar os pedestres por tais meios como:

- I. Conduzir, pelos passeios, volumes de grande porte;
- II. Conduzir, pelos passeios, veículos de qualquer espécie;
- III. Patinar, a não ser nos logradouros a isso destinados;
- IV. Amarrar animais em postes, árvores, grades ou portas;
- V. Conduzir ou conservar animais sobre os passeios ou jardins.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Posturas

§ 1º. Excetuam-se o disposto no item II., deste Artigo, carrinhos de crianças ou cadeiras de rodas e, em ruas de pequeno movimento, triciclos, bicicletas de uso infantil e carrinho de feira com capacidade para 30 Kg (trinta quilogramas).

§ 2º. As calçadas devem ser mantidas em perfeito estado de conservação e acessibilidade, garantindo a segurança e a mobilidade de todos os pedestres, especialmente pessoas com deficiência, idosos, e outros com mobilidade reduzida. Os responsáveis pelos imóveis deverão assegurar que as calçadas estejam livres de obstáculos e em conformidade com as normas de acessibilidade vigentes.

Art 135. Na infração de qualquer Artigo deste Capítulo, (quando não prevista pena no Código Nacional de Trânsito), será imposta a multa de 10 (dez) a 60 (sessenta) UFM (Unidade Fiscal Municipal).

CAPÍTULO V DAS MEDIDAS REFERENTES AOS ANIMAIS

Art 136. É expressamente proibido abandonar animais em qualquer ponto do município.

Art 137. É proibida a permanência de animais soltos ou amarrados nas vias públicas.

Art 138. Os animais soltos encontrados nas ruas, praças, estradas, ou caminhos públicos serão recolhidos ao depósito da municipalidade.

Art 139. O animal recolhido em virtude do disposto neste Capítulo será retirado dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias, mediante pagamento de multa e de taxa de manutenção respectiva.

Parágrafo único. Não sendo retirado o animal nesse prazo, a Prefeitura deverá promover a realização de feira de adoção responsável, precedida da necessária publicação, e garantir a castração dos animais antes da adoção. No caso de animais silvestres ou selvagens, a Prefeitura deverá encaminhá-los para um zoológico, santuário ou instituição especializada, conforme as normas e regulamentos ambientais vigentes.

Art 140. É proibida no perímetro urbano da sede e núcleos urbanos do município a criação de suínos, bovinos, equinos, aves de postura e corte e outros animais que causem incômodo à vizinhança.

Parágrafo único. O critério para a proibição será a reclamação atestada por escrito e assinada por, no mínimo, três vizinhos.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

Art 141. Nas cidades, vilas ou povoados do município, é permitida a manutenção de estábulos e cocheiras, mediante licença e fiscalização da Prefeitura, que indicará o local onde podem ser instalados.

Art 142. Cães e outros animais que manifestem perigo mesmo sob o comando do proprietário são proibidos de circularem soltos dentro do perímetro urbano.

Parágrafo único. Cães adestrados para guarda e ataque só poderão sair de dentro dos limites da propriedade com coleira resistente e focinheira, conduzidos por pessoa capaz a quem obedeçam.

Art 143. Os proprietários de animais são obrigados a vaciná-los contra a raiva, na época determinada pela Prefeitura.

Art 144. Os animais hidrófobos ou atacados de moléstia transmissível encontrados nas vias públicas ou recolhidos nas residências de seus proprietários serão imediatamente sacrificados e incinerados.

Art 145. É expressamente proibido:

- I. Criar animais com peçonha dentro do perímetro urbano;
- II. Criar pequenos animais (pombos, coelhos, perus, patos, galinhas, etc.) nos porões, sótãos ou no interior das habitações;
- III. Criar pombos nos forros das residências;
- IV. Criar animais silvestres e animais perigosos, sem autorização e devidas precauções estipuladas pelos órgãos estaduais e federais competentes.

Art 146. É expressamente proibido a qualquer pessoa maltratar os animais ou praticar atos de crueldade contra os mesmos, tais como:

- I. Transportar, nos veículos de tração animal, carga ou passageiros de peso superior às suas forças;
- II. Montar em animais que já tenham a carga máxima permitida;
- III. Fazer trabalhar animais doentes, feridos, extenuados, aleijados, enfraquecidos ou extremamente magros;
- IV. Martirizar animais para deles alcançar esforços excessivos;
- V. Abandonar, em qualquer ponto, animais doentes, extenuados, enfraquecidos, feridos ou mortos;
- VI. Amontoar animais em depósitos insuficientes ou sem água, ar, luz e alimentos;
- VII. Usar de instrumento diferente do chicote leve, para estímulo e correção de animais;
- VIII. Empregar arreios que possam constranger, ferir ou magoar o animal;
- IX. Usar arreios sobre partes feridas, contusões ou chagas do animal;
- X. Praticar todo e qualquer ato, mesmo não especificado neste código, que acarretar violência e sofrimento para o animal.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

Art 147. Na infração de qualquer Artigo deste Código será imposta a multa de 10 (dez) a 40 (quarenta) UFM (Unidade Fiscal Municipal).

Parágrafo único: Qualquer do povo poderá autuar os infratores, devendo o auto respectivo, que será assinado por duas testemunhas, ser enviado à Prefeitura para fins de direito.

CAPÍTULO VI
DA EXTINÇÃO DE INSETOS NOCIVOS

Art 148. Todo proprietário de terreno, cultivado ou não, dentro dos limites do Município, é obrigado a extinguir os formigueiros existentes dentro da sua propriedade.

Art 149. Verificada, pelos fiscais da Prefeitura, a existência de formigueiro, será feita intimação ao proprietário do terreno onde o mesmo estiver localizado, marcando-se o prazo de 10 (dez) dias para se proceder ao seu extermínio.

Art 150. Se, no prazo fixado, não for extinto o formigueiro, a Prefeitura incumbir-se-á de fazê-lo, cobrando do proprietário as despesas que efetuar, acrescidas de 20% (vinte por cento) pelo trabalho de administração, além da multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) UFM (Unidade Fiscal Municipal).

CAPÍTULO VII
DO EMPACHAMENTO DAS VIAS PÚBLICAS

Art 151. Nenhuma obra, inclusive demolição, quando feita no alinhamento das vias públicas, poderá dispensar o tapume provisório, que deverá ocupar uma faixa de largura máxima igual à metade do passeio.

§ 1º. Quando os tapumes forem construídos em esquinas, as placas de nomenclatura dos logradouros serão neles afixados de forma bem visível.

§ 2º. Dispensa-se o tapume quando se tratar de:

- I. Construção ou reparos de muros ou grades com altura não superior a 3 (três) metros;
- II. Pinturas ou pequenos reparos;
- III. Execução de calçadas no passeio público.

Art 152. Os andaimes deverão satisfazer o seguinte:

- I. Apresentarem perfeitas condições de segurança;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

- II. Terem, sobre o passeio, a largura máxima de 2 (dois) metros;
- III. Não causarem danos às árvores, aparelhos de iluminação e redes telefônicas e da distribuição de energia elétrica.

Parágrafo único. O andaime deverá ser retirado quando ocorrer a paralisação da obra por mais de 60 (sessenta) dias.

Art 153. Poderão ser armados coretos ou palanques provisórios nos logradouros públicos, para festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular, desde que sejam observadas as seguintes condições:

- I. Serem aprovados pela Prefeitura, quanto a sua localização;
- II. Não perturbarem o trânsito público;
- III. Não prejudicarem o calçamento nem escoamento das águas pluviais, correndo por conta dos responsáveis pelas festividades os estragos por acaso verificados;
- IV. Serem removidos no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do encerramento dos festejos.

Parágrafo único. Uma vez findo o prazo estabelecido no Item IV a Prefeitura promoverá a remoção, dando ao material removido o destino que entender.

Art 154. Nenhum material poderá permanecer nos logradouros públicos, exceto nos casos previstos no art.129 deste Código.

Art 155. O ajardinamento e a arborização das praças e vias públicas serão atribuições exclusivas da Prefeitura.

Parágrafo único. Nos logradouros abertos por particulares, com licença da Prefeitura, é facultado aos interessados promover e custear a respectiva urbanização com arborização e ajardinamento.

Art 156. É proibido podar, cortar, derrubar ou sacrificar as árvores da arborização pública, sem consentimento expresso da Prefeitura.

Art 157. Nas árvores dos logradouros públicos não será permitida a colocação de cartazes e anúncios, nem a fixação de cabos ou fios, sem a autorização da Prefeitura.

Art 158. Os postes telegráficos, de iluminação e força, as caixas de coleta postal, os avisadores de incêndio de polícia e as balanças para pesagem de veículos só poderão ser colocados nos logradouros públicos mediante autorização da Prefeitura, que indicará as posições convenientes e as condições da respectiva instalação.

Art 159. As colunas ou suportes de anúncios, as caixas coletoras de lixo, os bancos ou os abrigos de logradouros públicos somente poderão ser instalados mediante licença prévia da Prefeitura.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Posturas

Art 160. As bancas para a venda de jornais e revistas poderão ser permitidas, nos logradouros públicos, desde que satisfaçam as seguintes condições:

- I. Terem sua localização aprovada pela Prefeitura;
- II. Apresentarem bom aspecto quanto a sua construção;
- III. Não perturbarem o trânsito público;
- IV. Serem de fácil remoção.

Art 161. Os estabelecimentos comerciais poderão ocupar, com mesas e cadeiras, parte do passeio correspondente à testada do edifício, desde que fique livre para o trânsito público uma faixa de passagem contínua igual à metade do passeio e nunca inferior a 2,00 (dois) metros.

Art 162. Os relógios, estátuas, fontes e quaisquer monumentos somente poderão ser colocados nos logradouros públicos se comprovado o seu valor Artístico ou cívico, e a juízo da Prefeitura.

Parágrafo único. Dependerá, ainda de aprovação, o local escolhido para a fixação dos monumentos.

Art 163. Na infração de qualquer Artigo deste Capítulo será imposta a multa de 15 (quinze) a 200 (duzentos) UFM (Unidade Fiscal Municipal).

CAPÍTULO VIII DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art 164. No interesse público a Prefeitura fiscalizará a fabricação, o comércio, o transporte e emprego de inflamáveis e explosivos.

Art 165. São considerados inflamáveis:

- I. Fósforo e materiais fosforosos;
- II. Gasolina e demais derivados de petróleo;
- III. Éteres, álcoois, aguardente e óleos em geral;
- IV. Carbonetos, alcatrão e materiais betuminosos líquidos;
- V. Toda e qualquer outra substância cujo ponto de inflamabilidade seja abaixo de cento e trinta e cinco graus Celsius (135° C).

Art 166. Consideram-se explosivos:

- I. Fogos de Artifício;
- II. Nitroglicerina, seus compostos e derivados;
- III. Pólvora e algodão-pólvora;
- IV. Espoletas e estopins;
- V. Fulminados, cloratos, forminatos e congêneres;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

VI. Cartuchos de guerra, caça e minas.

Art 167. É absolutamente proibido:

- I. Fabricar explosivos sem licença especial concedida pelo Exército e em local não determinado pela Prefeitura;
- II. Manter depósito de substâncias inflamáveis ou de explosivos sem atender as exigências legais, quanto à construção e segurança;
- III. Depositar ou conservar nas vias públicas mesmo provisoriamente, inflamáveis ou explosivos.

§ 1º. Aos varejistas é permitido conservar em cômodos apropriados, em seus armazéns ou lojas a quantidade fixada pela Prefeitura, na respectiva licença do Exército, de material inflamável ou explosivo que não ultrapassar à venda provável de vinte dias.

§ 2º. Os fogueteiros e exploradores de pedreiras poderão manter depósito de explosivos correspondentes do consumo de 30 (trinta) dias, desde que os depósitos estejam localizados a uma distância mínima de 250 (duzentos e cinquenta) metros da habitação mais próxima e a 150 (cento e cinquenta) metros das ruas ou estradas.

§ 3º. Se a distância a que se refere o parágrafo anterior for maior que 500 (quinhentos) metros, é permitido o depósito de maior quantidade de explosivos.

Art 168. Os depósitos de explosivos e inflamáveis, só serão construídos em locais especialmente designados na zona rural e com licença especial da Prefeitura e do Exército.

§ 1º. Os depósitos serão dotados de instalação para combate ao fogo e de extintores de incêndio portáteis, em quantidade e disposição convenientes.

§ 2º. Todas as dependências em anexos dos depósitos de explosivos ou inflamáveis serão construídas de material incombustível, admitindo-se o emprego de outro material apenas nos caibros, ripas e esquadrias.

Art 169. Não será permitido o transporte de explosivos ou inflamáveis sem as devidas precauções.

§ 1º. Não poderão ser transportados simultaneamente, no mesmo veículo, explosivos e inflamáveis.

§ 2º. Os veículos que transportarem explosivos ou inflamáveis não poderão conduzir outras pessoas além do motorista e dos ajudantes.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

Art 170. É expressamente proibido:

- I. Queimar fogos de Artíficos, bombas, busca-pés, morteiros e outros fogos perigosos, nos logradouros públicos ou em janelas e portas que deitarem para os mesmos logradouros;
- II. Soltar balões inflamáveis em toda a extensão do município;
- III. Fazer fogueiras nos logradouros públicos, sem prévia autorização da Prefeitura;
- IV. Utilizar, sem justo motivo, armas de fogo dentro do perímetro urbano do Município;
- V. Fazer fogos ou armadilhas com armas de fogo, sem colocação de sinal visível para advertência aos passantes ou transeuntes além da prévia autorização dos órgãos competentes.

§ 1º. A proibição de que tratam os **itens I e III**, poderá ser suspensa mediante licença da Prefeitura, em dias de regozijo público ou festividades religiosas de caráter tradicional.

§ 2º. Os casos previstos no parágrafo 1º serão regulamentados pela Prefeitura, que poderá inclusive estabelecer, para cada caso, as exigências que julgar necessárias ao interesse da segurança pública.

Art 171. As instalações de postos de abastecimento de veículos, bombas de gasolina e depósitos de outros inflamáveis, fica sujeita a licença especial da Prefeitura e órgão competente.

§ 1º. A Prefeitura poderá negar a licença se reconhecer que a instalação do depósito ou da bomba irá prejudicar, de algum modo, a segurança pública.

§ 2º. A Prefeitura poderá estabelecer, para cada caso as exigências que julgar necessárias ao interesse da segurança pública.

Art 172. Na infração de qualquer Artigo deste Capítulo será imposta a multa de 15 (quinze) a 150 (cento e cinquenta) UFM (Unidade Fiscal Municipal).

CAPÍTULO IX
DAS QUEIMADAS E CORTES DE ÁRVORES E PASTAGENS

Art 173. A Prefeitura colaborará com o Estado e a União para evitar a devastação das florestas e estimular a plantação de árvores.

Art 174. Para evitar a propagação de incêndios, observar-se-ão, nas queimadas as medidas preventivas e necessárias.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafezal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

Art 175. A ninguém é permitido atear fogo em roçadas, palhadas ou mato que limitem com terras de outrem, inclusive nas margens de estradas ou rodovias, sem tomar as seguintes precauções:

- I. Preparar aceiras de no mínimo, sete metros de largura;
- II. Mandar aviso aos confinantes, com antecedência mínima de 12 (doze) horas, marcando dia, hora e lugar para lançamento do fogo.

Art 176. A ninguém é permitido atear fogo em matas, capoeiras, lavouras ou campos alheios.

Parágrafo único. Salvo acordo entre os interessados, é proibido queimar campos de criação em comum.

Art 177. A derrubada de bosque ou mata dependerá de licença da Prefeitura e dos órgãos estaduais ou federais competentes.

§ 1º. A Prefeitura só concederá licença quando o terreno for urbano, se destinar à construção e a mata não for de importância paisagístico-ambiental.

§ 2º. A licença será negada a formação de pastagens ou plantio na zona urbana do município.

Art 178. Fica proibida a formação de pastagens na zona urbana do Município.

Art 179. Na infração de qualquer Artigo deste capítulo será imposta a multa de 50 (cinquenta) a 300 (trezentos) UFM (Unidade Fiscal Municipal).

CAPÍTULO X
DA EXPLORAÇÃO DE PEDREIRAS, CASCALHEIRAS, OLARIAS E DEPÓSITOS
DE AREIA E SAIBRO

Art 180. A exploração de pedreiras, cascalheiras, olarias e extração de areia e saibro depende de licença da Prefeitura, que a concederá, observados os preceitos deste Código, e da legislação federal pertinente.

Art 181. A licença será processada mediante apresentação de requerimento assinado pelo proprietário do solo ou pelo explorador e instruído de acordo com este Artigo:

§ 1º. Do requerimento deverão constar as seguintes indicações:

- a) Nome e residência do proprietário do terreno;
- b) Nome e residência do explorador, se este não for o proprietário;
- c) Localização precisa do itinerário de transporte do material explorado;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

- d) Declaração do processo de exploração e da qualidade do explosivo a ser empregado se for o caso;
- e) Licença prévia do Exército para armazenagem e utilização de explosivos, se houver.

§ 2º. O requerimento de licença deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Prova de propriedade do terreno;
- b) Autorização para a exploração, passada pelo proprietário em cartório, no caso de não ser ele o explorador;
- c) Planta da situação, com indicação de relevo do solo por meio de curvas de nível, contendo a delimitação exata da área a ser explorada com a localização das respectivas instalações e indicando as construções, logradouros, os mananciais e cursos de água situados em toda a faixa de largura de 100 (cem) metros em torno da área a ser explorada;
- d) Perfis do terreno em três vias.

§ 3º. No caso de se tratar de exploração de pequeno porte, poderão ser dispensados, a critério da Prefeitura, os documentos indicados nas alíneas C e D do parágrafo anterior.

Art 182. As licenças para exploração serão sempre por prazo fixo.

Parágrafo único. Será interditada a pedreira ou parte da pedreira embora licenciada, e explorada de acordo com este Código, desde que posteriormente se verifique que sua exploração acarreta perigo ou dano à vida ou à propriedade.

Art 183. Ao conceder as licenças, a Prefeitura poderá fazer as restrições que julgar conveniente.

Art 184. Os pedidos de prorrogação de licença para a continuação da exploração serão feitos por meio de requerimento e instruídos com o documento de licença anteriormente concedida.

Art 185. O desmonte das pedreiras pode ser feito a frio ou a fogo.

Art 186. Não será permitida a exploração de pedreiras na zona urbana e num raio de 200m (duzentos metros) ao redor de áreas habitadas.

Art 187. A exploração de pedreiras a fogo fica sujeita as seguintes condições:

- I. Declaração expressa da qualidade do explosivo a empregar;
- II. Intervalo mínimo de 30 (trinta) minutos entre cada série de explosões;
- III. Içamento, antes da explosão, de uma bandeira à altura conveniente para ser vista a distância;
- IV. Toque por três vezes, com intervalos de 2 (dois) minutos, de uma sineta e o aviso em brado prolongado, dando sinal de fogo.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

Art 188. A instalação de olarias nas zonas urbana e suburbana do município deve obedecer às seguintes prescrições:

- I. As chaminés serão construídas de modo a não incomodar os moradores vizinhos pela fumaça de emissões nocivas;
- II. Quando as escavações facilitarem a formação de depósito de águas, será o explorador obrigado a fazer o devido escoamento ou aterrar as cavidades à medida que for retirado o barro.

Art 189. A Prefeitura poderá, a qualquer tempo, determinar a execução de obras no recinto da exploração de pedreiras ou cascalheiras, com o intuito de proteger propriedades particulares ou públicas, ou evitar a obstrução das galerias pluviais.

Art 190. É proibida a extração de areia em todos os cursos de água do Município:

- I. À jusante do local em que se recebam contribuições de esgotos;
- II. Quando modifiquem o leito ou as margens dos mesmos;
- III. Quando possibilitem a formação de locais que causem por qualquer forma a estagnação das águas;
- IV. Quando de algum modo possam oferecer perigo a pontes, muralhas ou qualquer obra construída nas margens ou sobre os leitos dos rios.

Art 191. Na infração de qualquer Artigo deste Capítulo será imposta a multa de 100 (cem) a 500 (quinhentos) UFM (Unidade Fiscal Municipal).

**CAPÍTULO XI
DOS MUROS E CERCAS**

Art 192. Os terrenos não-construídos, com frente para logradouro público pavimentado, serão obrigatoriamente dotados de passeio e fechamento em toda a extensão da testada no alinhamento existente ou projetado.

§ 1º. As exigências do presente Artigo são extensivas aos lotes situados em ruas dotadas de guias e sarjetas, ainda que não pavimentados.

§ 2º. Compete ao proprietário do imóvel a construção e conservação dos muros, cercas e passeios, assim como do gramado dos passeios ajardinados.

Art 193. Serão comuns os muros e cercas divisórias entre propriedades urbanas, devendo os proprietários dos imóveis confinantes concorrer em partes iguais para as despesas de sua construção e sua conservação.

Parágrafo único. O muro ou cerca deverá estar alinhado pela face externa, nunca pelo eixo, não podendo servir como suporte para edificação vizinha.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Posturas

Art 194. Os muros e cercas da Zona de Comércio Central e nas Zonas Residenciais, quando constituírem fechos de testada de terrenos não edificados terão a altura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) e máximo de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros).

Art 195. Ficará a cargo da Prefeitura a reconstrução ou consertos de muros e passeios afetados por modificações, reformas, nivelamentos, alinhamentos, dos logradouros públicos ou das guias ou por estragos ocasionados pela arborização das vias públicas.

Art 196. Ao serem intimados pela Prefeitura a executar o fechamento de terrenos e outras obras necessárias, os proprietários que não atenderem a intimação ficarão sujeitos, além da multa correspondente de 10 (dez) a 40 (quarenta) UFM (Unidade Fiscal Municipal), um acréscimo de 20% (vinte por cento) a esta multa, como pagamento do custo dos serviços feitos pela administração.

Art 197. A Prefeitura deverá exigir do proprietário do terreno, edificado ou não, a construção de sarjetas ou drenos, para contenção de águas pluviais e de infiltrações oriundas da propriedade particular que causem prejuízos ou danos ao logradouro público ou aos proprietários vizinhos.

Art 198. Os terrenos urbanos de uso agrícola, serão fechados na testada com um dos seguintes dispositivos:

- I. Cercas de arame farpado com três fios, no mínimo, e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura;
- II. Cercas vivas, de espécies vegetais adequadas e resistentes;
- III. Telas de arame com altura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. As divisas entre dois terrenos agrícolas poderão ser abertas desde que se deixem cravados marcos de concreto nos vértices dos terrenos.

Art 199. Na infração de qualquer Artigo deste Capítulo será imposta a multa de 10 (dez) a 40 (quarenta) UFM (Unidade Fiscal Municipal) a todo aquele que:

- I. Fizer cercas ou muros em desacordo com as normas fixadas neste Capítulo;
- II. Danificar, por qualquer meio, cercas existentes sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que no caso couber.

CAPÍTULO XII DA NUMERAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art 200. A definição da numeração de endereços das edificações é de competência da Prefeitura, observados os seguintes requisitos:

- I. Numeração ordinal, crescente e positiva nas direções Norte e Oeste;
- II. Numeração partindo de um eixo de referência;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Posturas

III. Numeração equivalente à distância em metros do eixo de referência;

IV. O lado esquerdo será sempre ímpar e o direito sempre par.

§ 1º. A numeração da continuidade das vias atuais obedecerá aos incisos I e IV, respeitando-se a numeração consolidada existente.

§ 2º. O eixo de referência para as vias nos sentidos Leste–Oeste e Norte–Sul será o edifício da Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul.

§ 3º. A numeração das vias não interceptadas pelos eixos de referência, ou por seus prolongamentos, e sem possibilidade de continuação, iniciará a partir do número mil.

Art 201. A marcação dos algarismos de numeração na edificação é de competência do proprietário, devendo este obedecer:

I. Os algarismos deverão ser afixados em local visível do logradouro público, com caixa de 0,10 m (dez centímetros);

II. A marcação poderá ser de qualquer material ou cor desde que contrastante com a cor do fundo ou suporte onde será fixada.

Art 202. Os Artigos acima se aplicam apenas às vias existentes sem numeração e às novas vias com registro posteriormente à publicação desta lei.

CAPÍTULO XIII DOS ANÚNCIOS E CARTAZES

Art 203. A exploração dos meios de publicidade nas vias e logradouros públicos, bem como nos lugares de acesso comum, depende de licença da Prefeitura, sujeitando o contribuinte da taxa respectiva.

§ 1º. Inclui-se na obrigatoriedade deste Artigo todos os cartazes, letreiros, programas, quadros, painéis, emblemas, placas, avisos, anúncios e mostruários, luminosos ou não, feitos por qualquer modo, processo ou engenho, suspensos, distribuídos, afixados ou pintados em paredes, muros, tapumes, veículos ou calçadas.

§ 2º. Inclui-se ainda na obrigatoriedade deste Artigo os anúncios que, embora postos em terrenos ou propriedades de domínio privado, forem visíveis ou audíveis dos lugares públicos.

§ 3º. Excetuam-se desta obrigação as propagandas visuais de identificação do local de funcionamento de comércio e serviços, desde que aplicadas na própria edificação dos mesmos.

Art 204. A propaganda falada em lugares públicos, por meio de ampliadores de voz, alto-falantes propagandistas, assim como feitas por meio de cinema ambulante, ainda que muda, está igualmente sujeita à prévia licença e ao pagamento de taxa respectiva.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

Art 205. Não será permitida a colocação de anúncios ou cartazes quando:

- I. Pela sua natureza provoquem aglomerações prejudiciais ao trânsito público;
- II. De alguma forma prejudiquem os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas naturais, monumentos típicos e históricos;
- III. Sejam ofensivas à moral ou contenham dizeres desfavoráveis a indivíduos, crenças e instituições;
- IV. Obstruam, interceptem ou reduzam o vão das portas e janelas e respectivas bandeiras;
- V. Contenham incorreções de linguagem;
- VI. Façam uso de palavras em língua estrangeira, salvo aquelas que, por insuficiência de nosso léxico, a ele se hajam incorporado;
- VII. Pelo seu número ou má distribuição, prejudiquem o aspecto das fachadas.

Art 206. Os pedidos de licença para a publicidade ou propaganda por meio de cartazes ou anúncios deverão mencionar:

- I. A indicação de locais em que serão colocados ou distribuídos os cartazes ou anúncios;
- II. A natureza do material de confecção;
- III. As dimensões;
- IV. As inscrições e o texto;
- V. As cores empregadas.

Art 207. Tratando-se de anúncios luminosos, os pedidos deverão ainda indicar o sistema de iluminação a ser adotado.

Art 208. Os anúncios luminosos deverão ser colocados a uma altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) do passeio.

Art 209. Os panfletos ou anúncios destinados a serem lançados ou distribuídos nas vias públicas ou logradouros, não poderão ter dimensão menor que 10 (dez) centímetros por 15 (quinze) centímetros, nem maiores de 30 (trinta) centímetros por 45 (quarenta e cinco) centímetros.

Art 210. Os anúncios e letreiros deverão ser conservados em boas condições, renovados ou consertados, sempre que tais providências sejam necessárias para o seu bom aspecto e segurança.

Parágrafo único. Desde que não haja modificação de dizeres ou de localização, os consertos ou repartições de anúncios e letreiros dependerão apenas de comunicação escrita à Prefeitura.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

Art 211. Os anúncios encontrados sem que os responsáveis tenham satisfeito as formalidades deste Capítulo, poderão ser apreendidos e retirados pela Prefeitura, até a satisfação daquelas formalidades, além do pagamento da multa nesta lei.

Art 212. Na infração de qualquer Artigo deste Capítulo será imposta a multa de 5 (cinco) a 30 (trinta) UFM (Unidade Fiscal Municipal).

CAPÍTULO XIV
DAS CONSTRUÇÕES ABANDONADAS EM IMÓVEIS URBANOS

Art 213. É proibido manter construções em imóveis urbanos em estado de abandono.

Art 214. Considera-se em estado de abandono:

- I. Construções iniciadas, independente da porcentagem de edificação, e interrompidas por mais de 01 (um) ano e 6 meses, sem cerca de proteção;
- II. Construções que não abrigam moradores há mais de 01 (um) ano e 6 meses, em evidente estado de danificação.

Parágrafo único. Considera-se em evidente estado de danificação as construções edificadas para fins comerciais ou residenciais que, desabitadas, apresentam-se com as portas ou janelas parcialmente demolidas.

Art 215. Constatado o abandono da construção, a Prefeitura notificará o proprietário para em 15 (quinze) dias:

- I. Apresentar justificativa e efetuar reparos, quando em imóveis já construídos;
- II. Apresentar justificativa e dar prosseguimento às obras.

Art 216. Não sendo localizado o proprietário, a notificação será feita por edital, publicado uma vez no Órgão de Divulgação Oficial do Município.

Art 217. Descumprida a notificação, a Prefeitura Municipal executará os serviços de limpeza e lançará o débito ao proprietário, obedecidos os seguintes critérios:

- I. Construções com até 100 (cem) metros quadrados, multa no valor correspondente a 10 (dez) Unidades Fiscais do Município – UFM;
- II. Construções com mais de 100 (cem) metros quadrados, multa no valor correspondente a 30 (trinta) Unidades Fiscais do Município – UFM.

Art 218. Após a emissão de Laudo de Avaliação da situação do imóvel, e constatada a necessidade de construção de cerca de proteção, a Prefeitura Municipal:

- I. Fará tomada de preços em, no mínimo, três empresas que comercializam materiais de construção optando pela menor, para fins de aquisição de material;
- II. Executará a construção da cerca e lançará, ao proprietário, o débito acrescido da mão-de-obra.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

Parágrafo único. O proprietário será notificado para pagamento no prazo de 30 (trinta) dias.

Art 219. Não efetuado o recolhimento no prazo estabelecido no parágrafo único do Artigo anterior, a cobrança será feita com os acréscimos legais, juntamente com o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e o débito será inscrito em dívida ativa quando o pagamento não se efetuar no respectivo exercício financeiro.

TÍTULO IV
DO FUNCIONAMENTO DO COMÉRCIO E DA INDÚSTRIA

CAPÍTULO I
DO LICENCIAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS, COMERCIAIS E PRESTADORES DE SERVIÇOS

Seção I
Das Indústrias e do Comércio Localizado

Art 220. Nenhum estabelecimento comercial ou industrial, poderá funcionar sem prévia licença da Prefeitura, a qual só será concedida se observadas as disposições deste Código e as demais normas legais e regulamentares pertinentes.

Parágrafo único. O requerimento deverá especificar com clareza:

- I. O ramo do comércio ou da indústria, ou o tipo de serviço a ser prestado;
- II. O local em que o requerente pretende exercer sua atividade.

Art 221. Não será concedida licença para funcionamento fora dos locais determinados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano aos estabelecimentos que pela natureza dos produtos, pelas matérias-primas utilizadas, pelos combustíveis empregados, ou por qualquer outro motivo possam prejudicar a saúde pública.

Art 222. A licença para o funcionamento de açougues e padarias, confeitarias, leiterias, cafés, bares, restaurantes, hotéis, pensões e outros estabelecimentos congêneres, será sempre precedida de exame do local e da aprovação da autoridade competente.

Art 223. Para ser concedida licença de funcionamento pela Prefeitura, o prédio e as instalações de todo e qualquer estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços deverão ser previamente vistoriados pelos órgãos competentes, em particular no que diz respeito às condições de higiene e segurança, qualquer que seja o ramo de atividade a que se destina.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Posturas

Parágrafo único. O alvará de licença só poderá ser concedido após informações, pelos órgãos competentes da Prefeitura, de que o estabelecimento atende as exigências estabelecidas neste Código.

Art 224. Para efeito de fiscalização, o proprietário do estabelecimento licenciado colocará o alvará de localização em lugar visível e o exibirá a autoridade competente sempre que esta o exigir.

Art 225. Para mudança de local de estabelecimento comercial ou industrial deverá ser solicitada à necessária permissão à Prefeitura que verificará se o novo local satisfaz as condições exigidas.

Art 226. A licença de localização poderá ser cassada:

- I. Quando se tratar de negócio diferente do requerimento;
- II. Como medida preventiva, a bem da higiene, da moral ou do sossego e segurança pública;
- III. Se o licenciado se negar a exhibir o alvará de localização à autoridade competente, quando solicitado a fazê-lo;
- IV. Por solicitação da autoridade competente, provados os motivos que fundamentarem a solicitação.

§ 1º. Cassada a licença, o estabelecimento será imediatamente fechado.

§ 2º. Poderá ser igualmente fechado todo estabelecimento que exercer atividades sem a necessária licença expedida em conformidade com o que preceitua esta Seção.

§ 3º. A cassação da licença será sempre precedida de processo administrativo, tendo o cassado amplo direito à defesa perante o Conselho Municipal da Cidade, devendo recorrer a ele no prazo máximo de 30 (trinta) dias, durante o qual o estabelecimento permanecerá fechado até a expedição de parecer do Conselho Municipal da Cidade que seja favorável a isso.

Seção II Do Comércio Ambulante

Art 227. O exercício do comércio ambulante dependerá sempre de licença especial da Prefeitura, mediante requerimento do interessado.

§ 1º. A licença a que se refere o presente Artigo será concedida em conformidade com as prescrições deste código e da legislação fiscal do Município e do Estado.

§ 2º. Será isenta de taxa a licença para produtores e residentes no município que comercializem, eles mesmos, seus produtos como ambulantes.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Código de Posturas

Art 228. Da licença concedida deverão constar os seguintes elementos essenciais, além de outros que forem estabelecidos:

- I. Número de inscrição;
- II. Residência do comerciante ou responsável;
- III. Nome, razão social ou denominação sob cuja responsabilidade funciona o comércio ambulante.

§ 1º. O vendedor ambulante não licenciado para o exercício ou período em que esteja desempenhando atividade ficará sujeito à apreensão da mercadoria encontrada em seu poder.

§ 2º. A devolução das mercadorias apreendidas só será efetuada depois de ser concedida a licença ao respectivo vendedor ambulante e de paga, pelo mesmo, a multa a que estiver sujeito.

Art 229. A licença será renovada anualmente, por solicitação do interessado.

Art 230. Ao vendedor ambulante é vedado:

- I. O comércio de qualquer mercadoria ou objeto não mencionado na licença;
- II. Estacionar para comercializar nas vias públicas e outros logradouros, fora dos locais previamente determinados pela Prefeitura;
- III. Impedir ou dificultar o trânsito nas vias públicas ou outros logradouros;
- IV. Transitar pelos passeios conduzindo cestos ou outros volumes grandes.

Parágrafo único. No caso de inciso I, além da multa, caberá apreensão da mercadoria ou objeto.

Art 231. Na infração de qualquer Artigo deste Capítulo será imposta a multa de 7 (sete) a 100 (cem) UFM (Unidade Fiscal Municipal), e apreensão da mercadoria, quando for o caso.

CAPÍTULO II DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Art 232. A abertura e o funcionamento dos estabelecimentos industriais, comerciais, de prestação de serviços e de crédito no Município obedecerão às disposições deste Capítulo, respeitada a legislação federal trabalhista.

§ 1º. As disposições deste Capítulo aplicam-se de forma geral, ressalvadas as exceções expressamente previstas nesta Lei.

§ 2º. As restrições decorrentes da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano prevalecem sobre as regras de horário de funcionamento.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

§ 3º. Os estabelecimentos localizados em zonas em desacordo com a legislação urbanística dependerão de consulta à vizinhança e de deliberação do Conselho Municipal da Cidade para definição de horário de funcionamento.

Art 233. O comércio em geral, assim compreendidos os estabelecimentos de vestuário, calçados, eletroeletrônicos, móveis e demais atividades comerciais não especificadas nesta Lei, obedecerá aos seguintes horários:

I. De segunda a sexta-feira: das 08:00 às 18:00 horas;

II. Aos sábados: das 08:00 às 12:00 horas;

§ 1º. Incluem-se nesta regra os escritórios comerciais, depósitos e seções de venda de estabelecimentos industriais.

§ 2º. Poderá ser autorizado pelo Prefeito Municipal o funcionamento em horário estendido ou em dias especiais, até às 22:00 horas.

Art 234. Os estabelecimentos industriais localizados em zonas permitidas pela legislação urbanística terão horário de funcionamento livre, desde que respeitadas as normas ambientais, trabalhistas e de sossego público.

Art 235. Constituem exceções ao horário geral previsto no Art. 232 os seguintes estabelecimentos, que obedecerão a horários próprios:

I. Funcionamento permitido 24 (vinte e quatro) horas por dia de segunda-feira à domingo:

- a) postos de combustíveis;
- b) hospitais e serviços de saúde;
- c) hotéis e similares.

II. Das 08:00 às 19:00 horas, de segunda aos sábados:

- a) supermercados;
- b) mercearias;
- c) lojas de Artesanato;
- d) comércio de produtos agropecuários.

§ 1º Aos domingos e feriados, os supermercados e mercearias poderão funcionar das 08:00 às 13:00 horas.

III. Funcionamento livre (independente de horário):

- a) restaurantes, bares, cafés, padarias, sorveterias e similares;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

- b) cinemas e teatros;
- c) bancas de revistas;
- d) casas noturnas e estabelecimentos de diversão pública;
- e) Lojas de conveniências;

§ 2º. Os estabelecimentos previstos neste inciso ficam dispensados de autorização de horário especial, salvo exigência urbanística ou de segurança.

IV. Das 08:00 às 19:00 horas, de segunda a sexta, aos sábados das 08:00 às 21 horas:

- a) salões de beleza;
- b) barbearias.

V. Das 06:00 às 19:00 horas, de segunda a sábado, e aos domingos das 08:00 às 13:00 horas:

- a) casas de carne;
- b) peixarias.

VI. Das 08:00 às 23:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e feriados, na zona comercial:

- a) Lan houses, cibercafés e estabelecimentos similares.

VII. Das 08:00 às 23:00 horas, de segunda a sábado, e aos domingos e feriados das 08:00 às 20:00 horas:

- a) farmácias.

§ 3º. As farmácias poderão funcionar em regime de plantão, atendendo ao público em qualquer horário nos casos de urgência, conforme escala definida pelo Município.

VIII. Das 06:00 às 21:30 horas, de segunda a sexta-feira, e das 06:00 às 18:00 horas aos sábados:

- a) portos e transportadoras de areia.

§ 4º. Os postos de combustíveis deverão observar, além desta Lei, as normas federais aplicáveis.

Art 236. Os estabelecimentos com previsão de "funcionamento livre" nesta Lei estão dispensados de licença especial de horário, salvo quando houver restrições urbanísticas, ambientais ou de segurança.

Art 237. Os estabelecimentos não contemplados nesta Lei, ou que desejarem funcionar em horário diverso do previsto, deverão solicitar autorização ao Prefeito Municipal.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Código de Posturas

§ 1º. A autorização dependerá de análise do Conselho Municipal da Cidade quando houver impacto à vizinhança.

§ 2º. Poderá ser exigido o pagamento de taxa de licença especial, conforme legislação tributária municipal.

Art 238. A concessão de horários especiais não exime o cumprimento das normas relativas ao sossego público, segurança, meio ambiente e legislação trabalhista

Art 239. Na infração de qualquer Artigo deste Capítulo será imposta a multa de 15 (quinze) a 200 (duzentos) UFM (Unidade Fiscal Municipal).

CAPÍTULO III
DISPOSIÇÃO FINAL

Art. 240. Esta Lei Complementar entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando a Lei Municipal nº 578, de 22 de dezembro de 2009 e as demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cafetal do Sul, Estado do Paraná, aos 25 de junho do ano de 2026.

PEDRO MINORU INOUE
PREFEITO MUNICIPAL



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar- Parcelamento do Solo Urbano

SUMÁRIO

CAPÍTULO I	
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º ao 3º)	
CAPÍTULO II	
DEFINIÇÕES (Art. 4º)	
CAPÍTULO III	
DOS PROCEDIMENTOS E EXIGÊNCIAS (Art. 5º ao 17)	
CAPÍTULO IV	
DAS PROIBIÇÕES DE PARCELAMENTO (Art. 18)	
CAPÍTULO V	
DO PROJETO URBANÍSTICO	
Seção I	
Dos Requisitos Urbanísticos (Art. 19)	
Seção II	
Das Áreas Verdes e institucionais destinadas ao uso público (Art. 20 ao 21)	
CAPÍTULO VI	
DA INFRAESTRUTURA (Art. 22 ao 23)	
CAPÍTULO VII	
DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS LOTES (Art. 24 ao 27)	
CAPÍTULO VIII	
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO (Art. 28 ao 31)	
CAPÍTULO IX	
DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS DE RECREIO (Art. 32 ao 33)	
CAPÍTULO X	
DO LOTEAMENTO FECHADO (Art. 34 ao 39)	
CAPÍTULO XI	
DO PARCELAMENTO PARA FINS RURAIS (Art. 40)	
CAPÍTULO XII	
DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS CLANDESTINOS (Art. 41 ao 43)	
CAPÍTULO XIII	
DISPOSIÇÕES PENAS (Art. 44 ao 46)	
CAPÍTULO XIV	
DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 47 ao 49)	



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar- Parcelamento do Solo Urbano

LEI COMPLEMENTAR Nº 068/2026, DE 25 DE JUNHO DE 2026

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 575/2009, OBJETIVANDO REFORMULAR O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, DO MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL/PR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DO **MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL**, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE **LEI COMPLEMENTAR**:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. A presente lei complementar se destina a:

- I. Disciplinar os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Cafetal do Sul, fazendo com que sejam elaboradas nos termos **da Lei Federal 6.766/79**, alterados pela **Lei Federal 9.785/99**; Lei Federal 10.932/2004; Lei 11.445/2007 – Lei de Saneamento Básico; e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município;
- II. Garantir a continuidade na expansão da malha urbana de Cafetal do Sul e dos Distritos de Guaiporã e Jangada, evitando a formação de vazios urbanos e atentando para as condicionantes ambientais e de infraestrutura do território municipal.

Art. 2º. Dependerão de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, mesmo quando situados na zona rural, o parcelamento do solo para fins urbanos:

- I. Para fins de urbanização;
- II. Para a formação de sítios de recreio;
- III. Para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;
- IV. Para a criação de áreas comerciais, institucionais e de lazer;
- V. Para a criação de áreas industriais e de núcleos de distritos industriais;
- VI. Para a exploração de minerais;
- VII. Para áreas onde existam florestas que sirvam para uma das seguintes finalidades:
 - a) Conservar o regime das águas e proteger mananciais;
 - b) Evitar a erosão das terras pela ação dos agentes naturais;
 - c) Assegurar condições de salubridade pública;
 - d) Proteger sítios que, por sua beleza, mereçam ser conservados.

VIII. Para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar- Parcelamento do Solo Urbano

Art. 3º. O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro de lote, reloteamento e remanejamento.

§ 1º. Considera-se loteamento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de vias de circulação ou prolongamento de logradouros públicos, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 2º. Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º. O desdobro será aplicado para áreas que já pertencerem a um loteamento devidamente aprovado pelos órgãos públicos, visto que nestes locais já foram reservadas áreas ao município.

§ 4º. Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

§ 5º. Considera-se remanejamento, a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

CAPÍTULO II DEFINIÇÕES

Art. 4º. Para efeito de aplicação da presente lei, são adotadas as seguintes definições:

I. Loteamento: É a subdivisão de gleba em lotes para fins urbanos, com abertura de novos logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação dos existentes;

II. Desdobro: É o parcelamento de um lote em dois;

III. Desmembramento: É a subdivisão de gleba ou lote para fins urbanos, com aproveitamento dos logradouros públicos existentes para acesso direto a todas as unidades imobiliárias resultantes;

IV. Remembramento: É o agrupamento de lotes ou glebas, edificadas ou não, para formação de unidades imobiliárias maiores;

V. Condomínio Horizontal: É todo lote subdividido em frações ideais onde a propriedade e a responsabilidade pela manutenção das vias de circulação e dos equipamentos e áreas de uso comum são dos condôminos;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafezal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar- Parcelamento do Solo Urbano

VI. Fração Ideal: É a parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

VII. Gleba: É todo imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento para fins urbanos, com dimensões superiores às de uma quadra urbana, estabelecidas no Art. 24 desta Lei;

VIII. Lote ou Data: É todo imóvel resultante de parcelamento para fins urbanos com acesso contíguo a logradouros e dimensões máximas de uma quadra urbana.

Parágrafo Único. O arruamento de Glebas constitui loteamento.

CAPÍTULO III
DOS PROCEDIMENTOS E EXIGÊNCIAS

Art. 5º. Só será admitido parcelamento do solo para fins urbanos em zona urbana devidamente definida no capítulo referente ao Perímetro Urbano constante desta lei, respeitada a Lei Federal 6.766/79, alterada pela Lei Federal 9.785/99 e Lei 11.445/2007 – Lei de Saneamento Básico, assim como o constante desta Lei.

Art. 6º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I. As áreas destinadas para o sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;
- II. Projetar os loteamentos em coordenadas UTM;
- III. Respeitar as faixas de preservação e *non aedificandi* como segue:
 - a) Nos demais cursos d'água: faixa de proteção respeitando os limites estabelecidos para as áreas de preservação permanente dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, o Código Florestal, ou outra Lei Federal que vier a substituí-la;
 - b) Ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com até 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 50m (cinquenta metros) de faixa de proteção;
 - c) Ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, áreas de preservação permanente, e dutos: prever faixa *non aedificandi*, de 5m (cinco metros) de largura, salvo maiores exigências de legislação específica;

§ 1º. A faixa *non aedificandi*, citada no inciso III, também deverá ser implantada, após as faixas de preservação permanente, referidas nas alíneas de “a” a “c”, do inciso III, e poderá ser utilizada para sistema viário:

- I. As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e adequar-se à topografia local, observando as dimensões estabelecidas na legislação do Sistema Viário Municipal.
- II. As vias locais sem saída (*cul de sac*) serão permitidas, desde que providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 18m (dezoito metros), de acordo com Anexo I desta Lei;

§ 2º. Ficam definidos os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que passam a ser fixados na seguinte conformidade previstas no inciso I deste artigo



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar- Parcelamento do Solo Urbano

sendo, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba parcelada para áreas permeáveis destinadas a sistema de lazer e áreas institucionais destinadas à equipamento público urbano, como praças, parques e bacias de contenção e/ou detenção de águas pluviais, podendo conter alguns trechos impermeáveis ou semipermeáveis, como pistas de caminhada, quadras, parquinhos, ciclofaixas etc; 15% (quinze por cento), no mínimo, da área total da gleba parcelada para o sistema viário, que na hipótese de não atingir esse limite, a diferença exata deverá ser acrescida à complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

§ 3º. O índice urbanístico da área institucional será fixado à razão de 5% (cinco por cento) da área total da gleba parcelada, do qual, será aceito em substituição a esta doação, o equivalente a 50% (cinquenta por cento), em permuta em dinheiro, ou em obras de infraestrutura em locais diversos, que não sejam da área loteada.

§ 4º. Caso sejam viabilizadas as permutas, de que trata o parágrafo anterior, em substituição à doação de área institucional, estas deverão constar da certidão de diretrizes do loteamento e ser definida, pelas partes, quando da pré-aprovação do respectivo projeto pelo órgão competente, a fim de que o ato de aprovação final e o de emissão do alvará de implantação fiquem condicionados à consolidação da permuta.

§ 5º. Os dividendos obtidos, caso a permuta seja em dinheiro, na forma do parágrafo anterior, serão destinados a um fundo municipal de equipamentos de infraestrutura urbana e comunitária, a ser criado na forma da lei.

§ 6º. Somente serão aceitos como espaços livres de uso público (área institucional e sistema de lazer), terrenos que apresentem 30% (trinta por cento), no mínimo, de seu perímetro, no alinhamento de via pública.

§ 7º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§ 8º. Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura, de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§ 9º. A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:

I. Serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;

II. Para as áreas de lazer e institucionais será exigido que 70% (setenta por cento) seja em um só perímetro, definido pela Prefeitura seguindo parâmetros próprios;

III. A menor testada da área junto à via pública deverá ter no mínimo 20m (vinte metros);

IV. A localização do restante da área exigida para área de lazer ou institucional, poderá ficar a cargo do loteador e só será computada como área de lazer ou



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar- Parcelamento do Solo Urbano

institucional, quando em qualquer ponto da mesma puder ser inscrito um círculo de raio de 10m (dez) metros.

Art. 7º. O Poder Executivo poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo Único. O Executivo, inspirado nesta Lei, poderá negar licença para parcelar em áreas específicas ou suspender por tempo determinado, a aprovação de Parcelamento no Município.

Art. 8º. A tramitação dos processos de parcelamento compreenderá as seguintes etapas:

- I. Consulta prévia por parte do interessado à Prefeitura Municipal;
- II. Expedição de diretrizes pela Prefeitura Municipal;
- III. Elaboração e apresentação do projeto à Prefeitura Municipal, em estrita observância às diretrizes fixadas na etapa anterior, acompanhado do respectivo documento de propriedade e certidão negativa de tributos municipais;
- IV. Expedição de licença;
- V. Vistoria e expedição da certidão de conclusão das obras.

Art. 10. O interessado em elaborar projeto de parcelamento, deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em Consulta Prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para o projeto através dos seguintes elementos:

- I. Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
- II. Planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1: 10.000 (um por dez mil), com indicação do norte magnético, no caso de loteamento e 1:100, no caso de desmembramento, indicando:
 - a) Divisas das propriedades e dimensões da área;
 - b) Localização dos cursos de águas e construções existentes na área;
 - c) Topografia e demais elementos físicos ao perfeito exame do projeto;
 - d) Arruamentos contíguos a todo o perímetro;

§ 1º. As pranchas de desenho devem obedecer a normatização definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 2º. Os projetos do loteamento deverão ser apresentados sobre planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com o transporte de coordenadas, a partir dos marcos existentes das redes primária ou secundária, no mesmo sistema de coordenadas horizontais – UTM e altitudes geométricas da base cartográfica do município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

§ 3º. Caberá à Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul fornecer as informações relativas à localização, coordenadas e altitudes dos marcos da rede primária mais próxima do local do loteamento.

§ 4º. Este projeto será elaborado e assinado por profissional, devidamente habilitado pelo CREA/CAU.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar- Parcelamento do Solo Urbano

Art. 11. Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com esta Lei e demais legislações superiores, indicará;

- I. As vias de circulação a serem respeitadas;
- II. Localização dos terrenos destinados ao repasse ao domínio público quando da aprovação do loteamento;
- III. Os índices urbanísticos incidentes na área;
- IV. As faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não edificáveis;
- V. Relação de equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

Art. 12. De posse de toda a documentação exigida, a Prefeitura Municipal terá um prazo de 90 (noventa) dias para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto, relacionadas à legislação, a serem supridas, para o que, representando o projeto revisto pelo interessado em 30 (trinta) dias, a Prefeitura Municipal terá um novo prazo de 30 (trinta) dias para deferimento.

Art. 13. A prefeitura, após a análise, expedirá decreto de aprovação do loteamento, onde deverão constar as condições em que o loteamento é aprovado; as obras a serem realizadas e os prazos para execução; as áreas caucionadas como garantia dessa execução, bem como as áreas cedidas do domínio público por força da presente Lei.

Art. 14. Após a emissão do Decreto a que se refere o artigo anterior, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará à:

- I. Executar as obras previstas nesta lei, em cronograma pré-estabelecido;
- II. Facilitar a fiscalização permanente de Prefeitura;
- III. Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras;
- IV. Utilizar o modelo de contrato de compra e venda.

Art. 15. A fim de assegurar a execução das obras, a Prefeitura Municipal caucionará os lotes cujo valor equivalha ao custo das obras.

Art. 16. Aprovado o projeto do loteamento e assinado o Termo de Compromisso, o Loteador terá um prazo de 90 dias para submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 17. Executadas as obras, a Prefeitura Municipal efetuará vistoria para comprovação de execução das mesmas e expedirá a Certidão de Conclusão de Obras.

CAPÍTULO IV
DAS PROIBIÇÕES DE PARCELAMENTO

Art. 18. É vedado o parcelamento do solo, em qualquer das suas modalidades em:

- I. Terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar- Parcelamento do Solo Urbano

- II. Terrenos que tenham sido aterrados com lixo ou qualquer outro material nocivo à saúde pública;
- III. Terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) salvo se atendidas as exigências específicas da autoridade municipal;
- IV. Terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;
- V. Nas faixas de proteção de fundo de vale;
- VI. Em áreas que contenham reserva de vegetação;

Parágrafo Único. É vedado ao parcelador desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação.

CAPÍTULO V
DO PROJETO URBANÍSTICO
Seção I
Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 19. Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Só poderão ser loteadas Glebas com acesso direto à via pública.
- II. Não deverão ser criados vazios entre a área parcelada e o tecido urbano existente.
- III. A localização das áreas verdes e institucionais será determinada pela Prefeitura Municipal na expedição das diretrizes.
- IV. As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.
- V. As vias de circulação não deverão possuir declividade superior a 12%.
- VI. O projeto de loteamento não poderá prejudicar o escoamento de água, na respectiva bacia hidrográfica.

Seção II
Das Áreas Verdes e institucionais destinadas ao uso público

Art. 20. As áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso público corresponderão ao percentual mínimo de 15% (quinze por cento) da área total da gleba a ser loteada, obedecidas as seguintes reservas mínimas:

- I. **5%** (cinco por cento) da gleba para equipamentos urbanos e comunitários;
- II. **10%** (dez por cento) da gleba para praça e áreas verdes.

§ 1º. Os destinados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, sistemas de circulação e espaços livres de uso público constituirão patrimônio da Municipalidade a partir do registro imobiliário do parcelamento, nos termos da Legislação Federal.

§ 2º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art. 21. A hierarquia das vias, além do estipulado na Lei do Sistema Viário Básico existente, deverá obedecer ao seguinte:



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar- Parcelamento do Solo Urbano

- I. Os projetos de loteamento deverão obedecer às dimensões de vias determinadas pela Lei do Sistema Viário Básico;
- II. Todo projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que a Prefeitura Municipal indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;
- III. As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter largura mínima de 5% (cinco por cento) do comprimento total e nunca inferior a 4,00m (quatro metros).

CAPÍTULO VI
DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 22. As obras mínimas de infraestrutura exigidas para a implantação de loteamentos estão especificadas a seguir, sendo que todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo loteador recebendo, no mínimo:

- I. Abertura, terraplanagem e recobrimento primário ou cascalhamento dos logradouros públicos;
- II. Demarcação de quadra, lotes, logradouros públicos e áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, através de marcos que deverão ser mantidos pelo parcelador em perfeitas condições até 1 (um) ano após a aprovação do loteamento;
- III. Colocação de meio-fios e sarjetas;
- IV. Contenção de encostas quando necessário;
- V. Sistema de drenagem de águas pluviais, de acordo com as normas do órgão municipal competente;
- VI. Rede de abastecimento de água, conforme exigências do órgão competente;
- VII. Rede de energia elétrica, conforme exigências do órgão competente;
- VIII. Iluminação pública, conforme exigências do órgão competente;
- IX. Pavimentação asfáltica das pistas de rolamento das vias de circulação e de acesso, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente e o estabelecido na Lei do Sistema Viário do Município;
- X. Arborização dos logradouros públicos, na proporção de uma árvore por lote nas vias, plantadas de acordo com o padrão definido em Plano de Arborização Municipal;
- XI. Recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encosta, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar.

§ 1º. Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento a rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o curso d'água mais próximo, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 2º. Nas áreas sujeitas a erosão, as exigências do parágrafo anterior serão complementadas com pavimentação das vias e outras consideradas necessárias ou adequadas à contenção da erosão urbana.



www.cafetaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei Complementar- Parcelamento do Solo Urbano

§ 3º. Os parcelamentos situados ao longo de rodovias Federais, Estaduais ou Municipais deverão conter ruas marginais paralelas com largura mínima de 15,00m (quinze metros), além das respectivas faixas de domínio, conforme Lei do Sistema Viário Municipal.

§ 4º. As áreas mínimas dos lotes bem como as testadas, válidas para lotes em novos loteamentos e para desmembramentos e remembramentos, são as estipuladas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 5º. A Prefeitura Municipal poderá definir outras exigências quanto à infra-estrutura mínima para loteamentos situados em áreas especiais, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 6º. A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZEIS) consistirá, no mínimo, de:

- I. Vias de circulação;
- II. Escoamento das águas pluviais;
- III. Rede para o abastecimento de água potável; e
- IV. Soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

§ 7º. As Vias Locais classificadas como Especiais poderão ser implantadas em Zonas de Interesse Social, caracterizando-se por dimensões reduzidas que possibilitam maior viabilidade econômica ao parcelamento do solo, observadas as disposições da Lei do Sistema Viário Municipal e demais normas urbanísticas aplicáveis.

§ 8º. Poderá ser exigida a pavimentação asfáltica nos loteamentos quando as vias adjacentes ao mesmo forem pavimentadas, ou estiverem compromissadas para receber pavimentação.

§ 9º. Aplicam-se aos desmembramentos, no que couber, a exigência mencionada, neste artigo para os loteamentos.

Art. 23. A prefeitura poderá exigir do proprietário do loteamento a construção de todas as obras consideradas necessárias em vista das condições do terreno à parcelar.

§ 1º. A fim de assegurar a implantação da infra-estrutura o poder público caucionará alguns lotes de acordo com o estabelecido na Lei Federal 6.766, alterados pela Lei Federal 9.785/99 e Lei 11.445/2007.

§ 2º. O loteador terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses para entregar toda a infra-estrutura exigida ao loteamento, a contar a partir da aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal.

§ 3º. As obras de infra-estruturas a serem implantadas deverão estar em conformidade com a Lei Federal 11.445/2007 – Lei de Saneamento Básico.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar- Parcelamento do Solo Urbano

CAPÍTULO VII
DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS LOTES

Art. 24. Os parâmetros urbanísticos das zonas urbanas se encontram no anexo IV desta lei.

§ 1º. Nos loteamentos de interesse social, o Poder Público Municipal poderá negociar com o loteador, parte das exigências a que se refere o Art. 23 desta lei, assumindo parte das obras de infraestrutura complementares.

§ 2º. Nas zonas já consolidadas, em caso de subdivisão, o lote remanescente deverá seguir indicação de metragem no Anexo V desta Lei.

Art. 25. A aprovação de qualquer loteamento será feita pela Prefeitura Municipal com anuência previa do Instituto Ambiental do Paraná - IAP.

Art. 26. Qualquer pessoa, inclusive associações e entidades representativas, terão legitimidade para denunciar, por escrito, a existência de parcelamento de solo em desacordo com a Lei.

Art. 27. Poderão ser adotados padrões de projetos urbanísticos especiais para parcelamento do solo urbano quando a iniciativa envolver a regularização fundiária, o reassentamento de habitações ou realização de programas habitacionais para população de baixa renda. A condição é que o Poder Público participe, e seja em áreas demarcadas no Plano Diretor como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, conforme determina o Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257 de 10/07/2001, ou em ZEIS criadas por Lei Municipal de acordo com o Plano Diretor. A área mínima dos lotes, neste caso, e em situações de loteamentos novos, passa a ser de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados).

Parágrafo Único. Para as demais zonas urbanas, deverão ser respeitadas as dimensões mínimas dos lotes especificadas no Anexo IV desta Lei.

CAPÍTULO VIII
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 28. O pedido de desmembramento e remembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão negativa e da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:500 (um por quinhentos), contendo as seguintes indicações:

- I. Situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;
- II. Tipo de uso predominante no local;
- III. Áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei, válidas para a(s) Zona(s) à qual pertence este imóvel;
- IV. Divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com as respectivas áreas;
- V. Dimensões lineares e angulares;
- VI. Perfis do terreno.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar- Parcelamento do Solo Urbano

VII. Indicação das edificações existentes;

§ 1º. As pranchas de desenho devem obedecer a normatização definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 2º. Os projetos de desmembramento e remembramento deverão ser apresentados sobre planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com o transporte de coordenadas, a partir dos marcos existentes das redes primária ou secundária, no mesmo sistema de coordenadas horizontais – UTM e altitudes geométricas da base cartográfica do município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

§ 3º. Caberá à Prefeitura Municipal fornecer as informações relativas à localização, coordenadas e altitudes dos marcos da rede primária mais próxima do local do loteamento.

Art. 29. Após examinada e aceita a documentação, será concedida Licença de Desmembramento e Remembramento para averbação no Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Somente após averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

Art. 30. A aprovação do projeto a que se refere o Artigo anterior, só poderá ser permitida quando:

- I. Os lotes desmembrados e/ou remembrados tiverem as dimensões iguais ou maiores que o mínimo estabelecido para a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e os dispostos nos Anexos IV e V desta Lei;
- II. A parte restante do lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

Parágrafo único. É vedada a subdivisão de lotes na Vila Rural Primavera e nas Zonas sem parâmetros definidos no Anexo V desta Lei.

Art. 31. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pela Prefeitura Municipal, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO IX
DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS DE RECREIO

Art. 32. É permitida a implantação de núcleos residenciais de recreio de baixa densidade em zonas de expansão urbana, com o parcelamento de glebas destinadas à formação de chácaras.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar- Parcelamento do Solo Urbano

Art. 33. Os parcelamentos do solo para formação de núcleos residenciais de recreio devem atender ao disposto na Lei 6766/79 e suas alterações promovidas pela Lei 9785/99 e Lei 10.932/04, nas leis vigentes para loteamento, na regulamentação definida nesta lei, e ao seguinte:

I. Serão exigidos do loteador os mesmos serviços de infra-estrutura exigidos para o loteamento urbano;

II. Deverão adequar-se ao estabelecido nas diretrizes viárias, não interrompendo a continuidade de vias nas categorias diversas;

III. Os serviços de infraestrutura são de responsabilidade do loteador, devendo serem caucionados os serviços de rede de água potável, rede compacta de energia elétrica, galerias pluviais e modelo de espessura de 0,20 m de revestimento primário;

IV. A área mínima das chácaras será de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), não podendo estas sofrer qualquer tipo de fracionamento que resulte em área inferior à citada;

V. A profundidade mínima admissível dos lotes é de 60m (sessenta metros), com declividade média de no máximo 15%, medida no comprimento do lote; e a partir deste valor para cada ponto percentual verificado na declividade do terreno devem-se adicionar 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros) à profundidade mínima estabelecida;

VI. A largura mínima admissível é de 25,00 m (vinte e cinco metros) em terrenos cuja declividade média seja inferior a 10% (dez por cento), verificada no sentido da largura, e no intervalo de 10% (dez por cento) e 29% (vinte e nove por cento) para todo percentual verificado na inclinação do terreno deve-se adicionar 0,50 m (cinquenta centímetros) à largura mínima estabelecida;

VII. Traçado um raio de 3.000 m (três mil metros) centrado na gleba a lotear, nele deverá constar a existência de escola de Ensino Fundamental em atividade com capacidade técnica instalada de modo a absorver aumento de demanda na ordem de 20% da ocupação projetada do novo empreendimento;

VIII. A pedido do loteador, poderá o parcelamento ser liberado para construção quando concluídos pelo menos os serviços de rede de água potável, rede compacta de energia elétrica, galerias pluviais e modelamento;

IX. Sobre cada unidade de chácaras serão admitidas no máximo duas edificações (residência e casa do caseiro ou residência e galpão).

Parágrafo único. Havendo interesse na mudança de destinação do uso do solo, no parcelamento de que trata este artigo, deverão primeiramente estar concluídos todos os serviços de infra-estrutura constantes nos contratos de compra e venda.

CAPITULO X
DO LOTEAMENTO FECHADO

Art. 34. Será admitido loteamento fechado, desde que, atenda, cumulativamente, as seguintes disposições:

I. Atenda aos requisitos e procedimentos administrativos prescritos nesta Lei nos capítulos I a IX, no que couber.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar- Parcelamento do Solo Urbano

- II. O loteamento fechado deverá ser contornado por via pública, de no mínimo 20 (vinte) metros no total, em todo o seu perímetro, como delimitado pela Lei do Sistema Viário para Vias Locais.
- III. Ter o seu sistema viário ligado com aquele da área onde se localize, com um ou mais acessos;
- IV. A área do loteamento fechado, não poderá ser superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados);
- V. Cada face lateral dos perímetros do loteamento fechado não deverá ultrapassar 200m (duzentos metros) lineares; sendo que, após essa distância, para implantação de um novo empreendimento, terá que haver via pública seccionando os empreendimentos, podendo essa via pública conter lotes com frente para a mesma, desde que a profundidade do lote não ultrapasse 30m (trinta metros);
- VI. A manutenção e conservação das áreas públicas e de todos os equipamentos urbanos correrão por conta exclusivamente dos concessionários, com exceção das redes de água, esgotos sanitários e coleta de lixo;
- VII. A concessionária fica obrigada a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura, registro e baixa dos respectivos instrumentos em cartório;
- VIII. Os agentes públicos terão livre acesso à área interna do loteamento, quando no exercício de suas funções;
- IX. Submeter previamente à aprovação da Prefeitura todos os projetos de equipamentos urbanos definidos nesta Lei.
- X. Obedeça aos parâmetros dos índices urbanísticos definidos na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.
- XI. Ao Município, por escritura pública, será doada uma área pública de, no mínimo, 30% (trinta e cinco por cento) e composta de:
 - a) 5% (cinco por cento) de área institucional;
 - b) 10% (dez por cento) de área de lazer;
 - c) 15% (quinze por cento), Área necessária ao sistema viário básico;
 - d) Área *Non aedificandi*, quando houver;
 - e) A totalidade das áreas de preservação ecológica, quando houver.
- XIII. Possua no máximo dois acessos de entrada ou saída com controle de fluxo de usuários através de guarita com área mínima de 30m² (trinta metros quadrados);
- XIV. As características, funções e dimensionamento do sistema viário interno ao loteamento fechado, de propriedade privada deste, obedecerão às normas fixadas pelo órgão competente do município, possuindo:
 - a) Passeios de ambos os lados da via com dimensão mínima 3,00 (três metros);

§ 1º. As áreas públicas indicadas no inciso VI deste artigo deverão estar localizadas fora da área do loteamento fechado, em local de acesso por via pública e escolhido a critério do órgão competente do Município.

§ 2º. Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o curso d'água mais



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar- Parcelamento do Solo Urbano

próximo com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 36. Após aprovação do loteamento, será concedida concessão de direito real de uso das vias de circulação e áreas públicas à associação formada pelos proprietários dos imóveis ali existentes ou, provisoriamente, ao empreendedor do loteamento.

Art. 37. Os proprietários dos imóveis deverão formar associação, legalmente constituída.

Parágrafo único. A participação dessa associação é compulsória.

Art. 38. A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta Lei Complementar e suas alterações posteriores ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art. 39. Os loteamentos comuns poderão pleitear sua classificação como loteamento fechado, desde que atendam as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO XI
DO PARCELAMENTO PARA FINS RURAIS

Art. 40. Não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na área rural do Município.

§ 1º. A área rural do município somente poderá ser parcelada para fins de exploração agropastoril e usos permissíveis especificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º. O parcelamento da área rural deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

§ 3º. O parcelamento na área rural deverá atender aos seguintes requisitos:

- I. Será registrada uma reserva florestal legal dentro do próprio imóvel, preferentemente em uma única área, previamente aprovada pelo Instituto Ambiental do Paraná – IAP;
- II. As estradas de acesso às parcelas deverão seguir os parâmetros definidos pela Lei do Sistema Viário.

§ 4º. Não serão exigidos para os parcelamentos rurais os demais requisitos previstos nesta Lei.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar- Parcelamento do Solo Urbano

CAPÍTULO XII
DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS
CLANDESTINOS

Art. 41. Consideram-se clandestinos todos os parcelamentos do solo não aprovados, implantados em desacordo com as leis precedentes ou com esta Lei.

Art. 42. A regularização de parcelamentos e ocupações irregulares deve ocorrer em um prazo de até 24 meses (vinte e quatro meses) de forma permanente, e nos casos omissos, ao que regulamenta a Lei Federal 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

Art. 43. Em casos específicos, devidamente caracterizados por meio de análise técnica fundamentada realizada pelos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal, a regularização de imóvel urbano ou rural poderá ser condicionada à execução de ações corretivas, mitigadoras ou compensatórias por parte do proprietário, possuidor ou responsável legal.

§ 1º. As ações a que se refere o caput poderão incluir, entre outras medidas tecnicamente justificadas:

- I. A implantação, adequação ou complementação de infraestruturas de saneamento básico, compreendendo abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e manejo de águas pluviais;
- II. A adequação, reforço ou modificação estrutural da edificação, quando necessária para garantir segurança, salubridade, acessibilidade ou estabilidade construtiva;
- III. A correção de interferências com o sistema viário, redes públicas ou áreas de interesse ambiental;
- IV. A adoção de medidas destinadas à mitigação de impactos urbanísticos, ambientais ou de risco.

§ 2º. As exigências previstas neste artigo deverão observar os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e interesse público, sendo formalizadas por meio de parecer técnico conclusivo, devidamente motivado.

§ 3º. A regularização somente será efetivada após a comprovação do cumprimento das medidas exigidas, nos prazos e condições estabelecidos pela Administração Municipal, ressalvada a possibilidade de execução por etapas, quando tecnicamente admitida.

CAPÍTULO XIII
DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 44. Fica sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo aquele que, a partir da data da publicação desta Lei:

- I. Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arreamento do solo para fins urbanos sem autorização da Prefeitura Municipal



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar- Parcelamento do Solo Urbano

ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda, das normas Federais e Estaduais pertinentes;

- II. Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;
- III. Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão da promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§ 1º. A multa a que se refere este Artigo será de 50 (cinquenta) U.F.M. (Unidade Fiscal Municipal).

§ 2º. O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º. A reincidência específica da infração acarretará ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício de suas atividades de construir no Município pelo prazo de dois anos.

Art. 45. Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura Municipal após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura Municipal para o pagamento da multa prevista e terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

Parágrafo único. Não cumprida as exigências constantes da Notificação de Embargo, será lavrado o Auto de Infração, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 46. São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

CAPÍTULO XIV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 47. Os loteamentos e desmembramentos de terrenos efetuados sem aprovação da Prefeitura, inscritos no Registro de Imóveis, sem a aprovação da Prefeitura, em época anterior à presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados por grupo de trabalho a ser designado pelo órgão Competente.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar- Parcelamento do Solo Urbano

§ 1º. A aprovação e/ou desmembramento, será feita mediante Decreto do Prefeito Municipal, baseado no relato do grupo de trabalho, a que se refere o *caput* deste Artigo.

§ 2º. A aprovação estará condicionada ao pagamento da multa prevista no Capítulo XIII desta Lei, à cessão de áreas de uso público, ou o correspondente em dinheiro, a época das primeiras alienações.

§ 3º. No Decreto deverão constar as condições e justificativas que levam a Prefeitura a aprovar esses loteamentos e desmembramentos irregulares.

§ 4º. Caso o grupo de trabalho constate que o loteamento ou desmembramento não possua condições de ser aprovado, encaminhará expediente ao Prefeito solicitando que o Departamento Jurídico seja autorizado a pleitear a anulação do mesmo, caso tenha sido registrado junto ao Registro de Imóveis.

Art. 48. Integram esta Lei Complementar, os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Cul-de-sac;
- II. Anexo II – Termo de Compromisso;
- III. Anexo III – Termo de Verificação de Obra;
- IV. Anexo IV – Tabela Geral de Parâmetros Urbanísticos;
- V. Anexo V – Tabela Geral de Parâmetros para Subdivisão de Lotes.

Art. 49. Esta lei complementar entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as disposições em contrário, incluindo a Lei nº 575, de 22 de dezembro de 2009, que passa a ser revogada a partir da data de vigência desta lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cafetal do Sul, Estado do Paraná, aos 25 de junho do ano de 2026.

PEDRO MINORU INOUE
PREFEITO MUNICIPAL



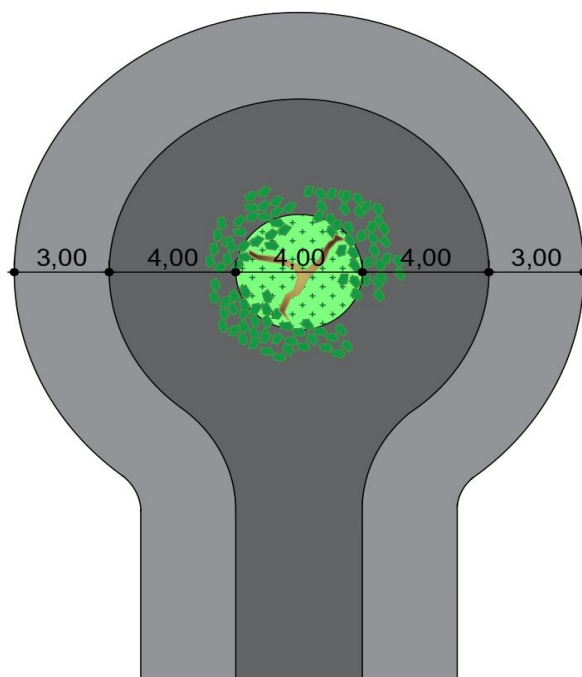
www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar- Parcelamento do Solo Urbano

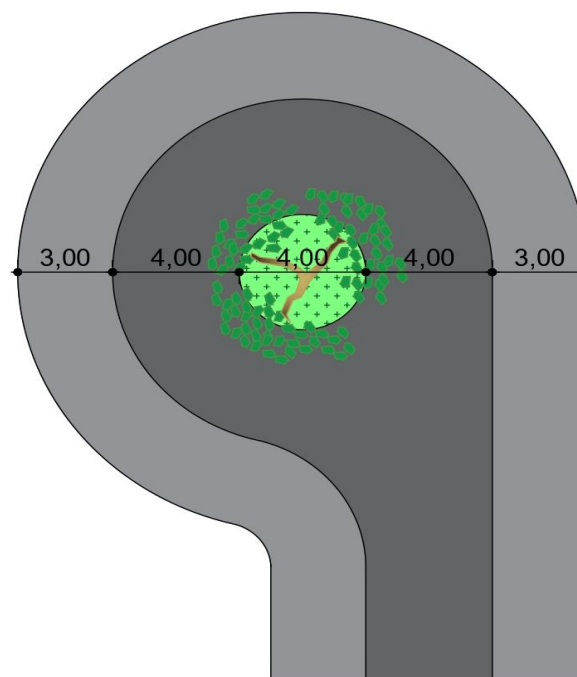
ANEXOS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Parcelamento do Solo

ANEXO I – *Cul-de-sac*



Cul-de-sac
Sem escala



Cul-de-sac
Sem escala

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei Complementar do Parcelamento do Solo

ANEXO II – Termo de Compromisso.

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE
OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM
LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO
DE CAFEZAL DO SUL/PR SE OBRIGA (NOME
DO PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL)

De um lado, o Município de Cafetal do Sul – PR, neste termo simplesmente nomeada Município, representada por seu Prefeito(a) Municipal, ..., e o Secretário(a) Municipal Responsável, ..., e por outro lado, ..., doravante designado Loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento, constante no Processo nº/..... Este Termo de Compromisso tem seu fundamento legal no Artigo da Lei Municipal nº/....., referente ao Parcelamento do Solo.

CLAÚSULA PRIMEIRA – O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para o Município de Cafetal do Sul – PR, das obras de infraestrutura em loteamento por ela aprovado.

CLAÚSULA SEGUNDA – O objeto deste Termo de Compromisso é a execução das Obras de Infraestrutura do loteamento (nome do loteamento), requerido pelo Processo nº/.....

CLAÚSULA TERCEIRA – São de obrigação do loteador:

- a) Executar, prazo máximo de 2 (dois) anos e seguindo o cronograma previamente aprovado, os serviços de:
- I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
 - II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
 - III. a colocação de guias e sarjetas;
 - IV. a rede de escoamento de águas pluviais;

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei Complementar do Parcelamento do Solo

- V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
- VII. pavimentação das vias públicas;
- VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
- IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. proteção do solo superficial;
- XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. placas indicativas de nome de vias.

b) facilitar a fiscalização permanente por parte do Município durante a execução das obras e serviços;

c) Apresentar os compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderá receber construções a partir da execução das obras de infraestrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Municipalidade, consignando inclusive a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes;

d) Requerer, contando da data do Alvará de Licença para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 90 (noventa) dias;

e) Disponibilizar após a conclusão a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para o Município, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, verificação e homologação.

CLÁUSULA QUARTA – Este Termo de Referência entra em vigor na data de sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de Licença pelo



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei Complementar do Parcelamento do Solo

órgão competente do Município de Cafetal do Sul – PR e terá seu encerramento após verificação o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes e a emissão do Termo de Verificação de Obra.

CLAUSULA QUINTA – São causas de revogação do presente Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes em seu projeto.

Por estarem de acordo, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e duas testemunhas abaixo nomeadas:

Cafetal do Sul, ... de de

.....
NOME DO PREFEITO
PREFEITO(A) MUNICIPAL
CPF

.....
NOME DO LOTEADOR
LOTEADOR
CPF/CNPJ

.....
TESTEMUNHA 1

.....
TESTEMUNHA 2

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei Complementar do Parcelamento do Solo

ANEXO III – Termo de Verificação de Obra.

TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS – TVO
APROVAÇÃO FINAL

TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS DE
INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE
PERANTE O MUNICÍPIO CAFEZAL DO SUL/PR
OBRIGOU (NOME DO
PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL)

(Nome do Prefeito), Prefeito do Município de Cafetal do Sul – PR, (Responsável Técnico pela Fiscalização), responsável técnico da fiscalização das obras, e (Nome do Secretário de Obras Públicas e Meio Ambiente), Secretário de Obras Públicas e Meio Ambiente da Prefeitura de Cafetal do Sul, Estado de Paraná, no uso de suas atribuições legais, certificam, para fins de direito, que a empresa (Nome da empresa Loteadora), inscrita no CNPJ sob o nº XX.XXX.XXX/XXXX-XX, proprietária do empreendimento denominado “(Nome do Loteamento)”, objeto da matrícula nº XXX.XXX, autorizada a executar o empreendimento através do Alvará de Execução nº XXX, executou de acordo com as especificações técnicas e com as exigências legais aplicáveis à espécie, as seguintes obras:

- I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
- II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
- III. a colocação de guias e sarjetas;
- IV. a rede de escoamento de águas pluviais;
- V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
- VII. pavimentação das vias públicas;
- VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei Complementar do Parcelamento do Solo

- IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. proteção do solo superficial;
- XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. placas indicativas de nome de vias.

Certificam ainda que foi integralmente cumprido o disposto na Lei de Parcelamento do Solo nº XX/2024. O referido é verdade e damos fé.

Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul, aos ____ de _____ de ____.

(NOME DO FISCAL)

Responsável Técnico pela Fiscalização
CPF

(NOME DO SECRETÁRIO)

Secretário de Obras Públicas e Meio Ambiente
CPF

(NOME DO PREFEITO)

Prefeito Municipal
CPF



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei Complementar do Parcelamento do Solo

Anexo IV – Tabela Geral de Parâmetros Urbanísticos.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS		ZRI	ZRII	ZRE	ZCL	ZM	ZEU	ZEIS	ZCS	ZI	APP	ZER
Afastamento mínimo (m)	Lateral	1,5	1,5	1,5	2	1,5	1,5	1,5	0	2	-	-
	Fundos	1,5	1,5	1,5	2	1,5	1,5	1,5	1,5	2	-	-
	Frontal	3	3	3	3	3	3	3	0	5	-	-
Área mínima do lote (m²)	Esquina	562	450	450	1000	562	400	180	250	600	-	-
	Meio de Quadra										-	-
Testada mínima do lote (m)	Esquina	15	15	15	15	15	15	10	15	15	-	-
	Meio de Quadra										-	-
Medidas mínimas para subdivisão de lote	Área do lote (m²)	200	200	200	-	200	200	-	-	-	-	-
	Testada (m)	7,5	7,5	7,5	-	7,5	7,5	-	-	-	-	-
Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	-	-
	Básico	4	4	4	1,38	4	2	1,8	4	1,7	-	-
	Máximo	6	6	6	1,38	6	4	2,7	5	2,7	-	-
Taxa de ocupação (%)	Esquina	85	80	80	65	80	80	90	90	60	-	-
	Meio de Quadra										-	-
Taxa de permeabilidade mínima (%)		10	10	10	25	10	10	5	5	20	-	-
Número de pavimentos		6	6	6	2	6	9	3	6	3	-	-
Altura máxima (m)		24	24	24	8	24	16	12	24	12	-	-



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei Complementar do Parcelamento do Solo

Siglas das Zonas Urbanas: ZR I – Zona Residencial I / ZR II – Zona Residencial II / ZRE – Zona Residencial Específica / ZCL – Zona de Chácara de Lazer / ZM – Zona Mista / ZEU – Zona de Expansão Urbana / ZEIS – Zona Especial de Interesse Social / ZCS – Zona de Comércio e Serviço / ZI – Zona Industrial / ZER – Zona Especial dos Eixos Rodoviários / ZPP – Zona de Preservação Permanente



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei Complementar do Parcelamento do Solo

Anexo V – Tabela Geral de Parâmetros para Subdivisão de Lotes.

Zonas Urbanas	Medidas mínimas para subdivisão de lote	
	Área do lote (m ²)	Testada (m)
ZR I – Zona Residencial I	200	7,5
ZR II – Zona Residencial II	200	7,5
ZRE – Zona Residencial Específica	200	7,5
ZCL – Zona de Chácaras de Lazer	-	-
ZM – Zona Mista	200	7,5
ZEU – Zona de Expansão Urbana	200	7,5
ZEIS – Zona Especial de Interesse Social	-	-
ZCS – Zona de Comércio e Serviço	-	-
ZI – Zona Industrial	-	-
ZER – Zona Especial dos Eixos Rodoviários	-	-
ZPP – Zona de Preservação Permanente	-	-



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Sistema Viário

LEI COMPLEMENTAR Nº 069/2026, DE 25 DE JUNHO DE 2026

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O SISTEMA VIÁRIO DO MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL/PR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DO **MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL**, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE **LEI COMPLEMENTAR**:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
Seção I
Dos Objetivos

Art 1º. A presente Lei Complementar define o Sistema Viário Básico do Município de Cafetal do Sul, estabelecendo as diretrizes para a circulação e a implantação de arruamento.

Parágrafo único. Para toda e qualquer alteração, reforma, intervenção, adequação nos espaços destinados a circulação de veículos e pedestres devem ser observadas as normas técnicas brasileiras como a NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, bem como a legislação do Código Brasileiro de Trânsito – Lei Federal nº. 9503/1997 e DENATRAN – Departamento Nacional de Trânsito.

Art 2º. Integram a malha viária do Município, o Sistema Viário Urbano da sede, descritos e representados nos ANEXOS de II ao X.

Art 3º. Esta Lei destina-se a disciplinar, dimensionar, hierarquizar a implantação do Sistema Viário no Município de Cafetal do Sul e demais disposições da legislação federal e estadual pertinentes à Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

§ 1º. As disposições desta Lei têm como objetivo:

- a) Garantir a continuidade das principais vias;
- b) Proporcionar um fluxo eficiente e seguro do tráfego na área urbana;
- c) Otimizar os investimentos públicos na infraestrutura viária;
- d) Contribuir com a redução das causas de acidentes;
- e) Contribuir com a redução da poluição sonora, tendo em vista o conforto ambiental urbano;
- f) Contribuir com a elevação da qualidade de vida no meio urbano.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Sistema Viário

§ 2º As determinações dessa Lei estão sujeitas e são complementadas pela legislação federal, especificamente pelo Código de Trânsito, Decreto Federal 3298/99 e NBR9050-ABNT).

Art 4º. Todo e qualquer arruamento no Município deverá ser previamente aprovado pela Administração Municipal, nos termos aqui previstos e na Lei de Parcelamento do Solo para fins urbanos.

Art 5º. É obrigatória a adoção das diretrizes de implantação do Sistema Viário, por força desta Lei, a todo o empreendimento imobiliário, loteamento, desmembramento ou remembramento que vier a ser executado dentro do Perímetro Urbano do Município de Cafetal do Sul.

Art 6º. A Prefeitura Municipal fará a supervisão e fiscalização, quando da implantação do Sistema Viário, com base em normas correntes no Estado, usadas pelo DNER e DER/PR.

Art 7º. O Poder Público editará os Atos Administrativos necessários ao cumprimento desta Lei.

Seção II Das Definições

Art 8º. A abertura de qualquer via pelo Poder Público ou por empreendedor privado de loteamento deverá ser objeto e obedecerá ao disposto nesta Lei.

Art 9º. Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. **Acesso:** Dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre logradouro público e propriedade privada; propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio; e logradouro público e espaço de uso comum em condomínio.
- II. **Acostamento:** Parcela da área adjacente à pista de rolamento, objetivando permitir que veículos em início de processo de desgoverno retomem a direção correta; proporcionar aos veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, um local seguro para serem estacionados fora da trajetória dos demais veículos; permitir o embarque e desembarque sem interrupção de fluxo de tráfego.
- III. **Alinhamento:** Linha divisória entre o terreno e o logradouro público.
- IV. **Arruamento:** Conjunto de ruas públicas destinadas à circulação viária e acesso aos lotes.
- V. **Caixa de rolamento:** Faixa de via destinada à circulação de veículos, excluídos os passeios, os canteiros centrais e o acostamento.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Sistema Viário

- VI. Caixa de via:** Distância, definida em projeto, entre os dois alinhamentos prediais em oposição.
- VII. Calçada ou passeio:** Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres, segregada e em nível diferente à via, dotada quando possível, de mobiliário urbano, sinalização e vegetação.
- VIII. Calçadão:** Parte do logradouro público, destinada ao pedestre e equipada de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos.
- IX. Canteiro central:** Espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente.
- X. Canteiro lateral:** Espaço compreendido entre os bordos externos das pistas expressas e o bordo interno da pista coletora objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente.
- XI. Ciclovia:** Pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum.
- XII. Código de Trânsito:** Conjunto das normas que disciplinam a utilização das vias de circulação.
- XIII. Estacionamento:** Espaço público ou privado destinado a guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação.
- XIV. Faixa de domínio de vias:** Área que compreende a largura ou caixa da via acrescida da área não edificante.
- XV. Faixa de estacionamento:** Parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o estacionamento de veículos.
- XVI. Faixa de Rolamento:** Parte do logradouro público ou via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego de veículos.
- XVII. Largura de uma via:** Distância entre os alinhamentos da via.
- XVIII. Logradouro Público:** Área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada a vias de circulação e espaços livres.
- XIX. Meio-fio:** Linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento.
- XX. Nivelamento:** Medida do nível da soleira de entrada ou do nível do pavimento térreo considerando a grade da via urbana.
- XXI. Passeio ou Calçada:** Parte do logradouro público ou via de circulação destinada ao tráfego de pedestres.
- XXII. Seção normal da via:** Largura total ideal da via incluindo caixa de rolamento, passeios, ciclovias e canteiros centrais.
- XXIII. Seção reduzida da via:** Largura total mínima exigida da via incluindo caixa de rolamento, passeios, ciclovias e canteiros centrais.
- XXIV. Sistema Viário:** Conjunto de vias principais de circulação do Município, com hierarquia superior às de tráfego local.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Sistema Viário

- XXV. Sinalização Horizontal:** Constituída por elementos aplicados no pavimento das vias públicas.
- XXVI. Sinalização Vertical:** Representada por painéis, placas e demais elementos implantados ao longo das vias públicas.
- XXVII. Sinalização de Trânsito:** Conjunto dos elementos de comunicação visual adotados nas vias públicas para informação, orientação e advertência aos seus usuários.
- XXVIII. Tráfego:** Fluxo de veículos que percorre uma via em determinado período de tempo.
- XXIX. Tráfego Leve:** Fluxo inferior a 50 (cinquenta) veículos por dia em uma direção.
- XXX. Tráfego Médio:** Fluxo compreendido entre 50 e 400 (cinquenta a quatrocentos) veículos por dia em uma direção.
- XXXI. Tráfego Pesado:** Fluxo superior a 400 (quatrocentos) veículos por dia em uma direção.
- XXXII. Vias Públicas ou de Circulação:** Espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo avenidas, ruas, alamedas, travessas, contornos rodoviários, estradas e caminhos de uso público. Inclui a pista de rolamento, o passeio, o acostamento e canteiro central.

CAPÍTULO II
DA HIERARQUIA DAS VIAS URBANAS
Seção I
Da Classificação

Art. 10. A estrutura do sistema viário, classificada de acordo com a função que a via desenvolve na distribuição do tráfego e no espaço urbano, fica composta de:

- I. Vias Principais;
- II. Vias Coletoras;
- III. Vias Locais;
- IV. Ciclovias;
- V. Cruzamentos.

Art. 11. As vias da sede urbana do Município de Cafetal do Sul são classificadas em Principal, Coletora e Local conforme o mapa do sistema viário Anexo V e X, parte integrante desta lei.

§ 1º. As Vias Principais abrangem as avenidas principais da cidade, sendo a Avenida Ítalo Orcelli e a Avenida Manoel Vicente do Carmo, que se destacam pela sua importância como centros comerciais e de serviços. Essas avenidas estão localizadas



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Sistema Viário

na sede de Cafetal do Sul. Além disso, a Avenida Francisco Nogueira da Silva, situada no distrito de Guaiporã, também é considerada uma via principal.

§ 2º. As Vias Coletoras correspondem a Avenida Canadá, Rua Maranhão, Rua Santa Catarina e Rua Manoel Ribeiro Coutinho. Têm a função de coletar e distribuir o tráfego de veículos entre as vias estruturais, locais e perimetral.

§ 3º. As Vias Locais devem dar preferência à circulação de pedestres e proporcionar o uso de lazer, com um tráfego de velocidade mais baixa.

§ 4º. As Vias Locais Especiais são aquelas destinadas exclusivamente a áreas ou parcelamentos de interesse social, devendo priorizar a circulação de pedestres, o uso para lazer e convivência comunitária, com tráfego restrito e velocidade reduzida,

§ 5º. Ciclovias são vias especiais destinadas à circulação de bicicletas.

§ 6º. Os cruzamentos destinam-se a articular o Sistema Viário nas suas diversas vias, e se classificam em dois tipos, a saber:

- a) Cruzamento Simples: são os cruzamentos em nível com, no máximo, duas vias que se interceptam, de preferência, ortogonalmente, conforme Figura 1, anexa.
- b) Cruzamento Rotulados, são Cruzamentos de duas ou mais vias, feitos em nível com controle de fluxo sinalizado (Placas: PARE/VIA PREFERENCIAL), ou semáforos, conforme estudos de volume de fluxo.

§ 7º. Ao longo das rodovias, estradas vicinais, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a instituição de faixa paralela de terreno não edificável, com largura definida conforme as necessidades técnicas, operacionais, de segurança e de manutenção de cada infraestrutura.

Seção II Do Dimensionamento

Art. 12. Para efeito desta Lei será adotado o seguinte dimensionamento mínimo das vias, conforme anexo V:

- a) **Caixa de Via - CX** - é a distância definida em projeto, entre dois alinhamentos prediais frontais;
- b) **Caixa de Rolamento - CR** - é a distância dentro da qual serão implantadas as faixas de rolamento;
- c) **Canteiro - C** - é a faixa destinada ao plantio de espécies vegetais, e equipamentos públicos, não destinados ao tráfego, constituindo barreira ao tráfego transversal de pedestres e veículos;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafezal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Sistema Viário

- d) **Faixa de Acostamento - A** - é a faixa usada para estacionamento de veículos;
- e) **Faixa de Domínio – FD** - é a área pública ou desapropriada destinada à implantação, operação e manutenção de infraestrutura de transporte.
- f) **Faixa de Rolamento - R** - é a faixa ocupada por um veículo durante o seu deslocamento;
- g) **Passeio - P** - é a faixa entre o alinhamento dos terrenos e o início da caixa de rolamento, destinada à circulação de pedestres, arborização, redes de infraestrutura, sinalização e mobiliário urbano;

Art. 13. O prolongamento das vias existentes deverá manter o dimensionamento mínimo da caixa de rolamento da via já existente.

Art. 14. As vias constantes de novos processos de parcelamento terão suas dimensões mínimas conforme especificações da tabela a seguir:

I. Para as **Vias Principais**:

- a) Avenida **Manoel Vicente do Carmo** e seus prolongamentos:

CX - Caixa de Via mínima: 30,00 m (trinta metros);
CR - Caixa de rolamento: 13,00 m (treze metros);
R1 - Faixa de rolamento 1: 7,00 m (sete metros);
R2- Faixa de rolamento 2: 6,00 m (seis metros);
A - Faixa de acostamento: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado da via;
P - Passeio: 3,00 m (três metros) de cada lado da via;
C - Canteiro central: 6,00m (seis metros).

- b) Avenida **Ítalo Orcelli** e seus prolongamentos:

CX - Caixa de Via mínima: 31,00 m (trinta e um metros);
CR - Caixa de rolamento: 11,00 m (onze metros);
R1 - Faixa de rolamento 1: 5,60 m (cinco metros e sessenta centímetros);
R2- Faixa de rolamento 2: 5,40 m (cinco metros e quarenta centímetros);
A - Faixa de acostamento: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado da via;
P - Passeio: 3,00 m (três metros) de cada lado da via;
C - Canteiro central: 9,00m (nove metros).

- c) Avenida **Francisco Nogueira da Silva** e seus prolongamentos – Distrito de Guaiporã:

CX - Caixa de Via mínima: 39,00 m (trinta e nove metros);
CR - Caixa de rolamento: 11,00 m (onze metros);
R1 - Faixa de rolamento 1: 5,60 m (cinco metros e sessenta centímetros);
R2- Faixa de rolamento 2: 5,40 m (cinco metros e quarenta centímetros);



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Sistema Viário

A - Faixa de acostamento: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado da via;

P - Passeio: 3,00 m (três metros) de cada lado da via;

C - Canteiro central: 17,00m (dezesete metros)

d) Restante das Vias Principais:

CX - Caixa de Via mínima: 30,00 m (trinta metros);

CR - Caixa de rolamento: 14,00 m (quatorze metros);

R1 - Faixa de rolamento 1: 7,00 m (sete metros);

R2 - Faixa de rolamento 2: 7,00 m (sete metros);

A - Faixa de acostamento: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado da via;

P - Passeio: 3,00 m (três metros) de cada lado da via;

C - Canteiro central: 5,00m (cinco metros).

II. Para as **Vias Coletoras** sem canteiro central:

CX - Caixa total da Via mínima: 20,00 m (vinte metros);

CR - Caixa de rolamento: 9,00 m (nove metros);

R - Faixa de rolamento: 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de cada lado da via;

A - Faixa de acostamento: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado da via;

P - Passeio: 3,00 m (três metros) de cada lado da via,

III. Para as **Vias Locais**:

a) Vias Locais:

CX - Caixa total da Via mínima: 20,00 m (vinte metros);

CR - Caixa de rolamento: 9,00 m (nove metros);

R - Faixa de rolamento: 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de cada lado da via;

A - Faixa de acostamento: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado da via;

P - Passeio: 3,00 m (três metros) de cada lado da via,

b) Vias Locais Especiais:

CX - Caixa total da Via mínima: 12,00 m (doze metros);

CR - Caixa de rolamento: 6,00 m (seis metros);

R - Faixa de rolamento: 3,00 m (três metros) de cada lado da via;

A - Faixa de acostamento: 2,00 m (dois metros) apenas de um lado da via;

P - Passeio: 3,00 m (três metros) de cada lado da via,



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Sistema Viário

IV. As **Ciclovias** devem apresentar dimensão de 2,00 m (dois metros).

Seção III
Das Diretrizes para Pavimentação

Art. 15. Na elaboração de projetos para implantação e recuperação de pavimento deverá ser observada a hierarquia das vias estabelecida nesta lei quanto ao volume de tráfego em cada via, classificadas em:

- I. TRÁFEGO PESADO** – fluxo diário em uma direção;
 - a) Rodovias de ligação regional;
 - b) Vias de estradas vicinais.
- II. TRÁFEGO MÉDIO** – fluxo diário compreendido em uma direção;
 - a) Vias coletoras.
- III. TRÁFEGO LEVE** – fluxo diário menor em uma direção;
 - a) Vias locais.

Art. 16. As vias deverão ser construídas de acordo com as especificações técnicas, sendo admitida a inclinação transversal (eixo da faixa ao meio fio) mínima de 0,5% e máxima de 3,0% e inclinação longitudinal mínima de 0,5% e máxima de 15%.

Art. 17. O desenho geométrico das vias de circulação deverá obedecer às Normas Técnicas específicas do DNER e ABNT.

Art. 18. Os novos loteamentos deverão seguir as diretrizes viárias existentes, observando o traçado das vias projetadas, de acordo com as orientações gerais estabelecidas pelo setor de planejamento do Poder Executivo na etapa da Consulta Prévia.

Art. 19. O prolongamento de vias já existentes não poderá ser inferior à largura dessas, mesmo que, pela sua função e posição sejam consideradas de classificação funcional inferior.

Seção IV
Dos Estacionamentos

Art. 20. A utilização da Faixa de Acostamento para Estacionamento será permitida ao longo das vias urbanas.

Parágrafo único. A definição de vias com estacionamento proibido visa garantir a fluidez de tráfego no perímetro urbano do município e atende ao disposto no CTB – Código de Trânsito Brasileiro, em seu Art. 181, parágrafo 8º.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafezal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Sistema Viário

Art. 21. Fica regulamentado estacionamento exclusivo para clientes de farmácias e/ou hotéis em frente a estes estabelecimentos, com sua devida sinalização, tanto horizontal como vertical, conforme definição do CTB – Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 22. As vagas de estacionamento deverão ser executadas com superfície regular, firme, estável e pavimento antiderrapante sob qualquer situação, seca ou molhada, obedecendo as especificações a seguir:

- I. Vaga:** dimensão mínima fixada pela Legislação Nacional de Trânsito acrescida de espaço para circulação; demarcada com linha contínua na cor branca; pintado no piso o Símbolo Internacional de Acesso;
- II. Rampa:** declividade máxima 12,5%; largura mínima 1,20 m;
- III. Espaço circulação:** largura mínima 1,20m; sinalizada com faixas na cor amarela (largura 10 cm com espaçamento de 30 cm);
- IV. Sinalização vertical:** placa (espaço interno) e placa de Regulamentação/Legislação Nacional de Trânsito (via pública).
- V. Acessos:** As garagens e estacionamentos deverão ter sinalização luminosa e sonora no acesso de veículos.

Seção IV Da Arborização Viária

Art. 23. Compete ao Município a elaboração dos projetos e, em colaboração com seus munícipes, a execução e conservação da arborização e ajardinamento dos logradouros públicos.

§ 1º. Os passeios das vias, e, lotes residenciais, mediante licença do Município, poderão ser arborizados pelos proprietários das edificações fronteiras, às suas expensas, obedecidas as exigências legais.

§ 2º. Caberá ao órgão competente do Município decidir sobre a espécie vegetal que mais convenha a cada caso, bem como sobre o espaçamento entre as árvores conforme o Plano de Arborização Municipal.

Art. 24. A arborização viária terá uma distância média entre si de dez metros (10m), estando locada no terço externo do passeio, observando as espécies indicadas no Plano de Arborização Municipal.

Art. 25. É atribuição exclusiva da Prefeitura, podar, cortar, derrubar ou sacrificar as árvores de arborização viária.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Sistema Viário

§ 1º. Quando se tornar imprescindível, poderá ser solicitada pelo interessado a remoção, ou o sacrifício de árvores, mediante o pagamento das despesas relativas ao corte e ao replantio.

§ 2º. A solicitação a que se refere o parágrafo anterior deverá ser acompanhada de justificativa, que será analisada pelo Departamento competente da Prefeitura.

§ 3º. A fim de não ser desfigurada a arborização do logradouro, tais remoções importarão no imediato plantio da mesma ou de novas árvores, em ponto cujo afastamento seja o menor possível da antiga posição.

§ 4º. Por cortar ou sacrificar a arborização pública será aplicada ao responsável multa de 10 a 100 UFM (Unidade Fiscal Municipal), por árvore, conforme o caso e a juízo da autoridade municipal competente.

§ 5º. Os passeios sem arborização receberão novas mudas de acordo com o Plano de Arborização Urbana a ser elaborado.

§ 6º. A vegetação utilizada em canteiros centrais, rotatórias e áreas próximas a cruzamentos não podem prejudicar a visibilidade dos motoristas e pedestres.

§ 7º. As árvores de porte médio deverão estar localizadas preferencialmente nos passeios onde não houver a rede elétrica aérea.

Art. 26. Quando o município não conseguir realizar o serviço solicitado por não haver equipe ou material apropriado para a realização do serviço, poderá a solicitante realizar a erradicação ou poda da árvore solicitada mediante autorização do órgão competente do município, sendo de total responsabilidade da solicitante as despesas relativas do trabalho e possíveis danos que possam ocorrer sem ônus ao município.

Art. 27. São proibidas quaisquer obras, serviços ou atividades em logradouros públicos que venham a prejudicar a vegetação existente.

Art. 28. Os tapumes e andaimes das construções deverão ser providos de proteção de arborização sempre que isso for exigido pelo órgão municipal competente.

Art. 29. Nas árvores das vias públicas não poderão ser amarrados ou fixados fios, nem colocados anúncios, cartazes ou publicações de qualquer espécie.

Seção V
Dos Passeios



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Sistema Viário

Art. 30. Os passeios devem ser contínuos e não possuir degraus, rebaixamentos, buracos ou obstáculos que prejudiquem a circulação de pedestres, permitindo o fácil deslocamento, inclusive de cadeiras de rodas.

Art. 31. Nos passeios deve ser deixada uma faixa livre e contínua de circulação equivalente a 2/3 (dois terços) da largura da calçada, não podendo esta largura ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), inclusive entre obras e mobiliário.

Art. 32. Os passeios devem ser executados com inclinação transversal máxima de 2% e devem receber piso plano e não derrapante, sendo vedado o uso de pedras irregulares ou escorregadias.

Art. 33. Os passeios devem ser contínuos e não possuir degraus, rebaixamentos, buracos ou obstáculos que prejudiquem a circulação de pedestres.

Art. 34. Todo passeio de edifícios públicos ou utilizados pela prefeitura deverá apresentar condições de permeabilidade. Além disso, todas as calçadas deverão ser dotadas de piso tátil.

Art. 35. A instalação de mobiliários urbanos nas calçadas como: lixeiras, pontos de ônibus, bancos e arborização devem ser de forma a não atrapalhar o fluxo de pedestres, deixando uma área de passagem livre de pelo menos 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. A manutenção dos passeios será de responsabilidade dos proprietários dos lotes, cabendo a Prefeitura Municipal efetuar a fiscalização de acordo com o Código de Obras.

Art. 36. Os passeios devem ser executados com guias rebaixadas sinalizadas com piso tátil de alerta no entorno do rebaixamento, executadas em material planos e antiderrapante, com no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, inclinação máxima de 8% e repasso de 1,5cm (um centímetro e meio) junto à pista para informação ao deficiente visual.

Art. 37. Nas esquinas, após o ponto de tangência da curvatura, deverá ser executada rampa para portador de necessidades especiais, conforme as normas especificadas pela NBR-9050 da ABNT.

Seção VI Da Acessibilidade



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Sistema Viário

Art. 38. Visando garantir acessibilidade universal, deverão ser obedecidas ações no sentido de eliminar as barreiras arquitetônicas, desníveis ou ausências de calçadas, vagas prioritárias para estacionamento, mobiliário urbano adequado e outras medidas visando a remoção de barreiras urbanísticas tais como:

- I. Execução de calçadas niveladas e com revestimentos lisos, porém não escorregadias;
- II. Rampas nos meios-fios a fim de permitir a travessia de ruas;
- III. Instalação de sinais sonoros para a travessia de uma pessoa portadora de deficiência visual;
- IV. Utilização de vagas especiais de estacionamento;
- V. Instalação de Mobiliário urbano em altura adequada, com volume maior na parte superior do que na base, demarcados com piso tátil de alerta, com textura e cor diferenciadas, contornando o volume em 60cm (sessenta centímetros) além da projeção;
- VI. Implantação de Sinalização do mobiliário urbano ou quaisquer outros possíveis obstáculos a um portador de deficiência visual nas calçadas através de uma diferenciação de piso.

Art. 39. É obrigatória a instalação de rampas para pedestres quando houver desnível entre edificações de acesso público e o passeio, preferencialmente paralela ao fluxo de pedestres. As rampas para pedestres de acesso a prédios e estabelecimentos deverão ser executadas conforme as determinações a seguir:

- I. Com piso plano e antiderrapante;
- II. Inclinação máxima de 8% (oito por cento);
- III. Com comprimento contínuo máximo de 9m (nove metros) e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- IV. Com corrimão em ambos os lados com altura máxima de 0,92m (noventa e dois centímetros) e outro a 0,70m (setenta centímetros) com curso livre.

Art. 40. Nas vias principais, todas as sinalizações para pedestre deverão ser dotadas de comunicação visual em braile e sonora.

Seção VII Da Sinalização Viária

Art. 41. É de responsabilidade do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, a elaboração dos projetos de sinalização viária, locação de carga e descarga e pontos de estacionamento regulamentados no que concerne:

- I. Implantação de sinalização vertical e horizontal em toda a área urbana;
- II. A sinalização viária horizontal deve ser utilizada como função de organizar o fluxo de veículos e pedestres; controlar e orientar os deslocamentos em situações com problemas de geometria, topografia ou frente a obstáculos;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Sistema Viário

complementar os sinais de regulamentação, advertência ou indicação, com a representação de linhas, marcações, símbolos e legendas, pintados ou apostos sobre o pavimento das vias;

III. A sinalização viária vertical deve ser utilizada de acordo com suas funções de regulamentação, advertência ou indicação de lugares, sendo apropriada a cada situação como estabelecido pelo Código Nacional de Trânsito;

IV. O estabelecimento de locais e horários adequados e exclusivos de carga e descarga e estacionamento de veículos deverão ser identificados em áreas de demanda e previamente de acordo com as regulamentações técnicas de:

- a) Estar localizada junto ao meio fio;
- b) Regulamentação da duração da parada;
- c) Regulamentação do período do dia em que as paradas são permitidas;
- d) Limitação do tamanho e capacidade dos veículos de carga;
- e) Determinação sobre de que lado da rua a parada deve ser efetuada;

V. Ao estabelecimento de rotas especiais para veículos de carga, de produtos perigosos;

VI. Os locais de estacionamento de táxis serão devidamente identificados em área de demanda através de sinalização horizontal e vertical, devendo utilizar o local somente os veículos destinados ao transporte em táxis e licenciados para a atividade.

Parágrafo único. Em caso de novos empreendimentos, o interessado ficará responsável pela execução dos projetos de sinalização viária elaborado pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.

Art. 42. A determinação das vias preferenciais, no sentido dos fluxos da organização e das limitações de tráfego, deverá obedecer às diretrizes estabelecidas na presente Lei, cabendo a Prefeitura Municipal a elaboração do Plano de Sinalização Urbana, bem como projetos definindo as diretrizes viárias e as readequações geométricas necessárias.

Art. 43. Caberá ao Poder Público Municipal o disciplinamento do uso das vias de circulação no que concerne:

- I. Ao estabelecimento de locais e horários adequados e exclusivos para carga e descarga e estacionamento de veículos;
- II. Ao estabelecimento de rotas especiais para veículos de carga e de produtos perigosos;
- III. A adequação dos passeios para pedestres onde estão localizados os serviços públicos como escolas, terminal rodoviário, casa da cultura e outros, de acordo com as normas de acessibilidade universal, em especial as diretrizes formuladas pelo Decreto Federal nº 5.296/04, que regulamenta as leis federais de acessibilidade nº. 10.048 e 10.098/00.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafezal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Sistema Viário

Parágrafo único. A implantação de atividades afins e correlatas às referidas no caput do artigo poderão ser realizadas em conjunto com órgãos de outras esferas governamentais.

CAPÍTULO III
DA CLASSIFICAÇÃO E DEFINIÇÃO DAS VIAS RURAIS

Art. 44. Para efeitos desta Lei, e considerando-se o disposto no Código de Trânsito Brasileiro, as vias rurais no Município de Cafezal do Sul classificam-se de acordo com a seguinte hierarquia por ordem decrescente de importância:

- I. Vias Regionais;
- II. Estradas de Ligação;
- III. Estradas Vicinais.

§ 1º Esta hierarquia deve ser considerada para priorização de pavimentação e melhoria viária. As vias rurais, de acordo com sua classificação, apresentam as seguintes funções:

- I. Vias Regionais – são rodovias sob jurisdição estadual;
- II. Estrada de Ligação – destinam-se a:
 - a) interligar os setores do município entre si, com as áreas urbanas e com as vias regionais;
 - b) desviar os fluxos de veículos das áreas urbanas;
 - c) garantir o escoamento da produção e o abastecimento das áreas urbanas e rurais.
- III. Estrada Vicinais – dar acesso aos locais de produção e moradia na área rural, interligando-os com as estradas secundárias e de ligação.

Art. 45. As dimensões mínimas adotadas para cada tipo de via rural são:

I. Vias Regionais:

Seguir definições para rodovias conforme o Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Paraná – DER/PR;

II. Estradas de Ligação:

CX - Caixa da via mínima, 30,00 m (trinta metros);

CR - Caixa de rolamento, 7,00 m (sete metros);

R - Faixa de Rolamento, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de cada lado da via;

A - Faixa de acostamento 2,00 m (dois metros) além da caixa de rolamento em cada um dos lados da via.

FD - Faixa de domínio 15,00 m (quinze metros) a partir do eixo da via em cada um dos lados.

III. Estradas Vicinais:



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Sistema Viário

CX - Caixa da via mínima, 24,00 m (vinte e quatro metros);

CR - Caixa de rolamento, 7,00 m (sete metros);

R - Faixa de Rolamento, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de cada lado da via;

A - Faixa de acostamento 2,00 m (dois metros) além da caixa de rolamento em cada um dos lados da via.

FD - Faixa de domínio 12,00 m (doze metros) a partir do eixo da via em cada um dos lados.

Parágrafo único. Nas caixas das vias das estradas rurais não poderão ser utilizadas para edificações ou qualquer espécie de exploração.

Art. 46. A mudança ou deslocamento de estradas dentro dos limites das propriedades rurais deverão ser requeridas à Prefeitura pelos respectivos proprietários.

Parágrafo único. Neste caso, quando não haja prejuízo das normas técnicas e os trabalhos de mudança ou deslocamento se mostrarem por demais onerosos, a Prefeitura poderá exigir que os proprietários concorram, no todo ou em parte, com as despesas.

Art. 47. É expressamente proibido:

- I. Fechar, estreitar, mudar ou de qualquer modo dificultar a servidão pública das estradas e caminhos, sem prévia licença da Prefeitura.
- II. Colocar tranqueiras, porteiras e palanques nas estradas ou para seu leito arrastar paus e madeiras.
- III. Arrancar ou danificar marcos quilométricos e outros sinais alusivos ao trânsito.
- IV. Atirar, nas estradas, pregos, arames, pedras, paus, pedaços de metal, vidros, louça e outros corpos prejudiciais aos veículos e às pessoas que nela transitam.
- V. Arborizar as faixas laterais de domínio das estradas, exceto quando o proprietário estiver previamente autorizado pela Prefeitura.
- VI. Destruir, obstruir ou danificar pontes, bueiros, esgotos, mata-burros e as valetas laterais ou logradouros de proteção das estradas.
- VII. Fazer cisterna, valetas, buracos ou escavações de qualquer natureza no leito das estradas e de caminhos e nas áreas constituídas pelos primeiros 3m (três metros) internos da faixa lateral de domínio.
- VIII. Impedir, por qualquer meio, o escoamento de água pluvial das estradas para os terrenos marginais.
- IX. Encaminhar águas servidas ou pluviais para o leito das estradas ou fazer barragens que levem as águas e se aproximarem do leito das mesmas, a uma distância mínima de 10m (dez metros).
- X. Danificar, de qualquer modo, as estradas.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - CAFEZAL DO SUL - PARANÁ
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Sistema Viário

Art. 48. O proprietário de terrenos marginais não poderá, sob qualquer pretexto, manter ou construir cercas de arame, cercas-vivas, vedações ou tapumes de qualquer natureza ao longo das estradas, a não ser nos limites extremos das faixas laterais de domínio.

§ 1º Aos que contrariarem o disposto neste artigo a Prefeitura expedirá notificação concedendo o prazo de 10 (dez) dias para a reposição, em seus devidos lugares, das cercas de arame, cercas-vivas, vedações ou tapumes.

§ 2º Caso a parte notificada não possa dar cumprimento às exigências da Prefeitura, dentro do prazo a que se refere o parágrafo anterior, poderá requerer prazo adicional de até 30 (trinta) dias, desde que o faça antes de esgotado o prazo inicial.

§ 3º Esgotados os prazos de que tratam os parágrafos precedentes, sem que a parte de cumprimento ao disposto no parágrafo primeiro, a Prefeitura executará a reposição exigida, cobrando do infrator o custo da mesma, acrescido de 30% (trinta por cento) a título de administração, além da multa prevista nesta seção.

Art. 49. As árvores secas ou simplesmente os troncos desvitalizados que, em queda natural, possam atingir os leitos da estrada, deverão ser removidos pelo proprietário das terras em que se achem.

Parágrafo único. Essa providência deverá ser tomada dentro do prazo fixado pela Prefeitura, findo o qual os trabalhos de remoção das árvores ou troncos desvitalizados serão feitos pelo município, cobrando-se do proprietário do terreno o valor dos serviços com os acréscimos previstos no artigo anterior.

Art. 50. As estradas municipais serão conservadas pela Prefeitura que poderá estender a conservação às vias de acesso às propriedades rurais, até a sua sede, por serem estas responsáveis pelo escoamento da produção.

CAPÍTULO IV DAS NORMAS DE IMPLANTAÇÃO,

Art. 51. A implantação das vias deve ser adequada às condições locais do meio físico, em especial quanto à otimização das obras de terraplanagem necessárias à abertura das vias e implantação das edificações.

Art. 52. As vias deverão acompanhar as curvas de nível do terreno e evitar a transposição de linhas de drenagem natural ou córrego.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Sistema Viário

Art. 53. Deve ser evitada a remoção de vegetação e a implantação de obras de terraplenagem junto aos córregos e linhas de drenagem natural.

Parágrafo único. Entende-se por linhas de drenagem natural as feições topográficas em que ocorre uma concentração de fluxo das águas pluviais, independentemente de o fluxo possuir caráter permanente ou não.

Art. 54. Para as vias Principais, Coletoras, Locais, Perimetral e aquelas consideradas de interesse específico pelo Poder Público, a Prefeitura Municipal, através de órgãos competentes, executará projetos geométricos com base nas diretrizes do Plano Diretor de Cafetal do Sul os quais definirão os elementos topográficos para a locação de todas estas vias; estes valores representam padrões desejáveis almejados, sempre que possível, desde que os custos se mantenham dentro de limites admissíveis; em alguns casos excepcionais, poderá tornar-se necessário empregar valores inferiores aos estabelecidos, à luz das circunstâncias locais, objetivando encontrar a solução de compromisso entre as exigências de projeto e as restrições físicas ou econômicas.

§ 1º As vias coletoras e as vias locais serão implantadas com base nas diretrizes de arruamento constantes do Mapa do Sistema Viário, obedecendo às dimensões mínimas para as vias projetadas estabelecidas no Art. 15 desta Lei.

§ 2º Os elementos que constarão do projeto geométrico para as velocidades projetadas são:

- I. largura da faixa de rolamento;
- II. largura do canteiro central (se houver);
- III. largura do passeio;
- IV. raio mínimo de curva horizontal;
- V. rampa máxima e rampa mínima;
- VI. sobrelevação máxima;
- VII. iluminação pública;
- VIII. arborização;
- IX. equipamentos complementares (se houver);
- X. elementos de infraestrutura;
- XI. sinalização viária;
- XII. tipo e espessura da pavimentação.

Art. 55. A implantação de qualquer via em novos parcelamentos, inclusive aquelas componentes do Sistema Viário, será de responsabilidade exclusiva do empreendedor, sem custos para a municipalidade.

§ 1º. O empreendedor solicitará no ato do pedido de diretrizes de arruamento, os projetos geométricos previstos no Art. 37 desta lei.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Sistema Viário

§ 2º. A implantação do arruamento, especialmente do estabelecido nesta Lei do Sistema Viário, com todos os equipamentos urbanos previstos em projetos, é condição essencial para aprovação do loteamento e consequentemente da liberação da caução prevista na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

§ 3º. Os novos loteamentos deverão observar o traçado das vias projetadas, conforme mapa do sistema viário anexo à parte integrante desta Lei.

Art. 56. Nas áreas onde houver parcelamentos já aprovados, consolidados ou não, cabe ao Poder Municipal garantir a continuidade do Sistema Viário, através dos instrumentos legais previstos.

Art. 57. As obras de arte necessárias e previstas nas diretrizes do Sistema Viário, estarão ao encargo do Poder Municipal, salvo quando os interesses privados se sobrepuserem àqueles da coletividade.

Parágrafo único. Para efeito desta lei, entende-se por obra de arte: passagens de nível, pontilhões e viadutos que, por força de projeto, são necessários à continuidade e articulação do Sistema Viário.

Art. 58. A implantação do Sistema Viário, obedecerá a prioridades definidas no Plano Diretor de Cafetal do Sul, e será executada por trechos.

CAPÍTULO V DAS DIRETRIZES PARA INTERVENÇÕES NO SISTEMA VIÁRIO

Art. 59. Ficam definidas como diretrizes para intervenções no Sistema Viário:

- I. Promover obras de paisagismo e revitalização urbana nas Avenidas Centrais, coletoras e locais;
- II. Estabelecer incentivos para tratamento paisagístico nos passeios por parte dos proprietários atendendo parâmetros constante desta Lei;
- III. Proceder a iluminação adequada, observando a hierarquia viária;
- IV. Elaborar programa de obras com definição de prioridades;
- V. Criar programas de sinalização urbana, bem como a sua manutenção.
- VI. Expedir diretrizes de parcelamento do solo observando as diretrizes viárias no mapa proposto de sistema viário;
- VII. Implantar Avenidas marginais, ciclovias e pistas para práticas esportivas na zona urbana, a fim de garantir a preservação das matas ciliares e a implementação de atrativos turísticos;
- VIII. Estabelecer e implantar a hierarquia de tráfego adequada às características das vias, classificando-as em vias principais, vias coletoras e vias locais;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Sistema Viário

- IX. Promover campanhas educativas sobre o trânsito;
- X. Priorizar o transporte não motorizado sobre o motorizado, condição que se estende às vias, a manutenção das pistas e a sinalização, ciclovias e ciclofaixas;
- XI. Adequar o município, em especial o sistema viário, para acessibilidade de deficientes através de obras e medidas específicas na ABNT e Leis superiores;
- XII. Disciplinar o tráfego de cargas, promovendo medidas de segurança necessárias ao tráfego de ciclistas e pedestres nas ruas de tráfego pesado já consolidadas, implementando a sinalização pertinente, definindo a rota de ônibus e caminhões.

Art. 60. Ao Departamento de Viação e Obras Públicas, além das demais atribuições relativas ao planejamento e controle do sistema viário, trânsito e transportes, caberá:

- I. Propor melhorias no sistema viário urbano;
- II. Propor abertura ou prolongamento de vias, para melhor escoamento do tráfego urbano e rural;
- III. Propor soluções para os cruzamentos com maior fluxo de tráfego, com conversão permitida à esquerda, e em locais onde haja conflitos;
- IV. Estabelecer limites de velocidade, peso e dimensões, para cada via, respeitados os limites máximos previstos no regulamento do Código de Trânsito Brasileiro – CTB, Lei Federal nº 9.503/1997;
- V. Instituir sentido único de trânsito nas vias públicas que assim o exigirem;
- VI. Proibir o trânsito de veículos de tração animal na zona central;
- VII. Fixar áreas de estacionamento de veículos;
- VIII. Determinar restrições de uso das vias ou parte delas, mediante fixação de locais, horário e períodos destinados ao estacionamento, embarque ou desembarque de passageiros e de carga e descarga;
- IX. Permitir estacionamentos especiais, devidamente justificáveis;
- X. Disciplinar a colocação de ondulações transversais no sentido de circulação dos veículos, em vias de trânsito local, bem como nas proximidades de escolas ou outros estabelecimentos.
- XI. Ao estabelecimento de rotas especiais para veículos de carga, de produtos perigosos ou não, e para veículos turísticos e de fretamento.
- XII. Criar terminal para veículos que fazem o transporte de pessoas interurbano e intermunicipal, ônibus, caminhonetes, táxis e moto táxis.

Parágrafo Único. A implantação de atividades afins e correlatas às referidas no caput do artigo poderão ser realizadas em conjunto com órgãos de outras esferas governamentais.

Art. 61. Nos terrenos lindeiros às vias que constituem o sistema Rodoviário Estadual, Federal e Municipal, será obrigatório a reserva de uma faixa de 15,00m (quinze metros),



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Sistema Viário

para a implantação de uma via margeando a Rodovia, conforme padrões determinados para Via Perimetral.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 62. Em caso de descumprimento das normas estabelecidas nesta Lei, ao responsável pela conduta serão aplicadas sanções que poderão ser as seguintes, cumulativamente ou não:

- I. Multa em dinheiro;
- II. Obrigação de fazer ou de não fazer;
- III. Outras sanções previstas em Leis específicas.

Parágrafo único. As sanções serão aplicadas pelo órgão competente de planejamento municipal.

Art. 63. O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática o conteúdo desta Lei visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 64. A abertura de qualquer via ou logradouro público dependerá de aprovação prévia do órgão competente do Município.

Art. 65. Qualquer arruamento a ser implantado deve articular-se com as vias adjacentes oficiais assegurando a continuidade do Sistema Viário do Município.

Art. 66. A implantação de todas as vias em novos parcelamentos, inclusive as do sistema viário principal, deverão obedecer às diretrizes básicas de arruamento e são de inteira responsabilidade do loteador, sem custos para o Município.

§ 1º. O loteador deverá solicitar previamente as diretrizes básicas de arruamento onde constará a orientação para o traçado das vias de acordo com esta Lei.

§ 2º. O Poder Executivo Municipal poderá exigir, a seu critério, em razão das características urbanísticas pretendidas para o empreendimento, dimensões de vias maiores do que as mínimas obrigatórias estabelecidas.

§ 3º. O prolongamento de vias consolidadas deverá obedecer a largura mínima para o tipo de via que ela for classificada.

Art. 67. As vias sem saída não poderão ultrapassar 100,00m (cem metros) de comprimento, sendo que, deverão obrigatoriamente conter no seu final, cul-de-sac cuja



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Sistema Viário

forma e dimensões permitam a inscrição de um círculo provido de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12,00m (doze metros).

Art. 68. As modificações que por ventura vierem a ser feitas no sistema viário básico deverão considerar o zoneamento de uso e ocupação do solo vigente na área ou zona.

Art. 69. Após a aprovação desta Lei, não será permitida a abertura de vias de dimensões inferiores a 12,00m (doze metros) da caixa de via.

Art. 70. Os casos omissos na presente Lei, serão estudados e julgados pelo órgão competente aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Art. 71. São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Desenhos Explicativos
- II. Anexo II – Perfil das Vias Rurais
- III. Anexo III – Perfil das Vias Urbanas
- IV. Anexo IV – Mapa de Sistema Viário Municipal
- V. Anexo V – Mapa de Sistema Viário Urbano – Sede Municipal.
- VI. Anexo VI – Mapa de Sistema Viário Urbano – Sede Municipal – Fundo Predial.
- VII. Anexo VII – Mapa de Sistema Viário Urbano – distrito de Guaiporã.
- VIII. Anexo VIII – Mapa de Sistema Viário Urbano – distrito de Guaiporã – Fundo Predial.
- IX. Anexo IX – Mapa de Sistema Viário Urbano – distrito de Jangada.
- X. Anexo X – Mapa de Sistema Viário Urbano – distrito de Jangada – Fundo Predial.

Art. 72. Esta Lei Complementar entrará em vigor 30 dias após a data de sua publicação, sem prejuízo do exposto na Lei do Parcelamento do Solo Urbano, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cafetal do Sul, Estado do Paraná, aos 29 de junho do ano de 2026.

PEDRO MINORU INOUE
PREFEITO MUNICIPAL



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Sistema Viário

ANEXOS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Sistema Viário

Anexo I – Desenhos Explicativos

FIGURA 1: CRUZAMENTO SIMPLES COM GUIA REBAIXADA

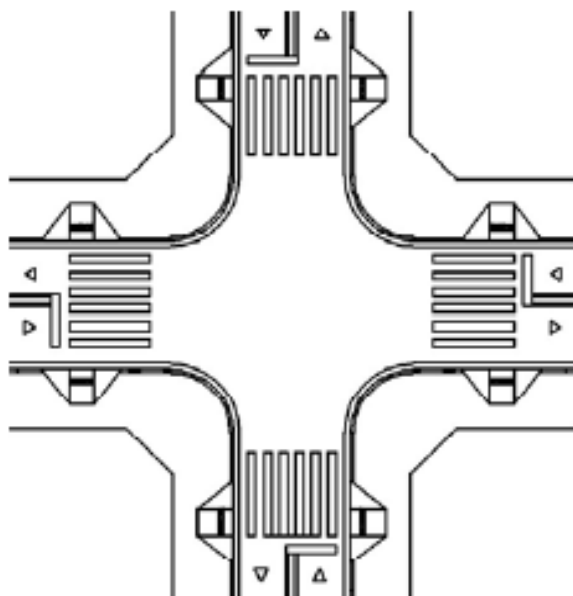
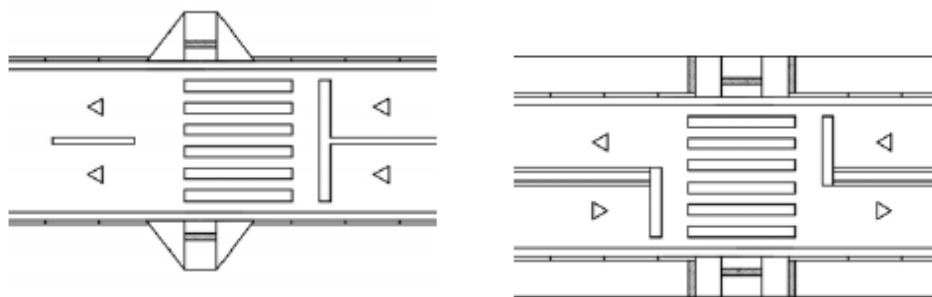
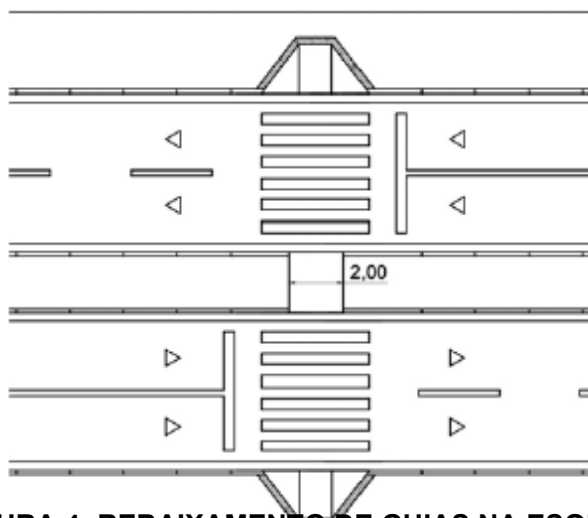
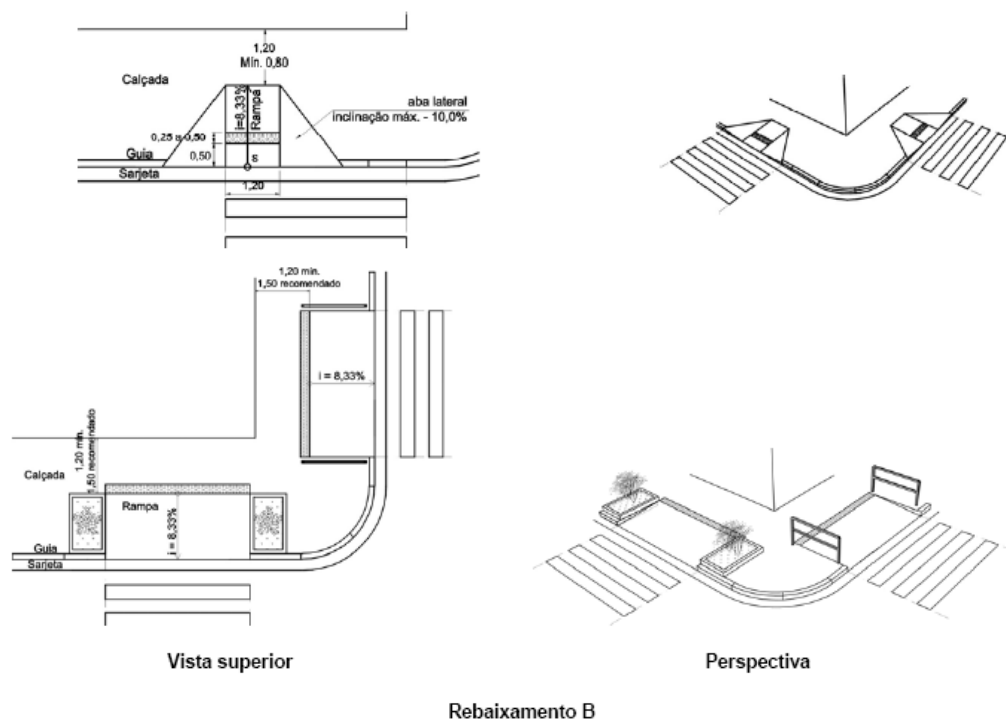
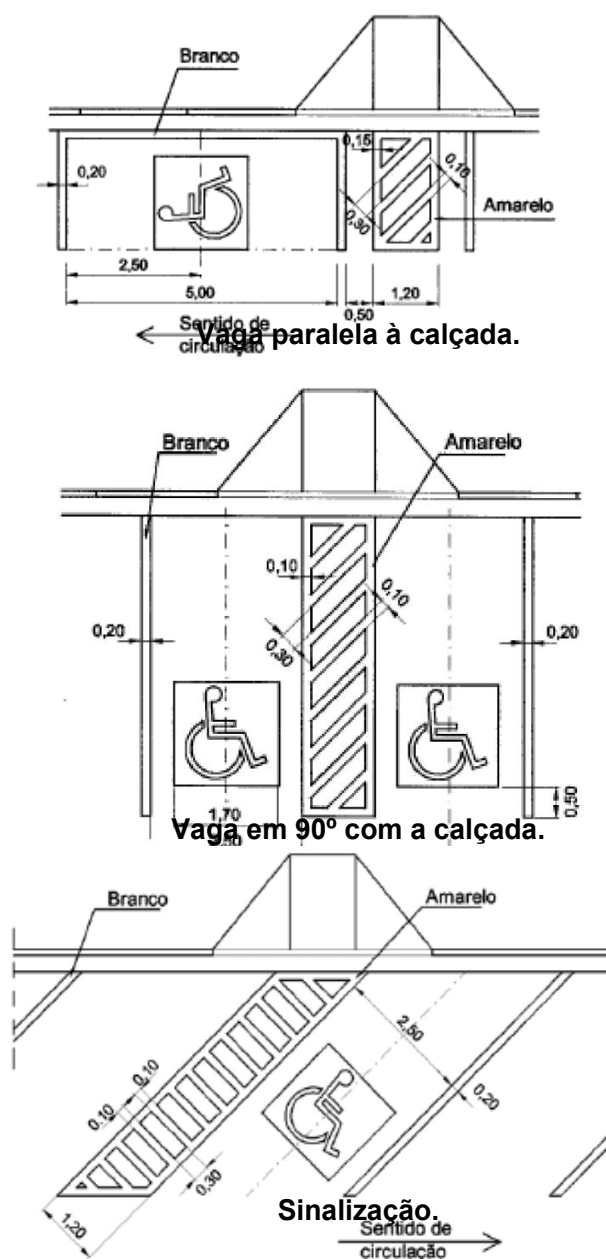


FIGURA 2: FAIXA DE PEDESTRES COM GUIA REBAIXADA NO MEIO DE QUADRA.



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Sistema Viário**FIGURA 3: FAIXA DE PEDESTRES COM GUIA REBAIXADA NO MEIO DE QUADRA COM CANTEIRO CENTRAL.****FIGURA 4: REBAIXAMENTO DE GUIAS NA ESQUINA.**

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Sistema Viário**FIGURA 5: SINALIZAÇÃO E TIPOS DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO.**



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Sistema Viário

FIGURA 6: VAGAS PARA ESTACIONAMENTO JUNTO AO PASSEIO REBAIXADO.

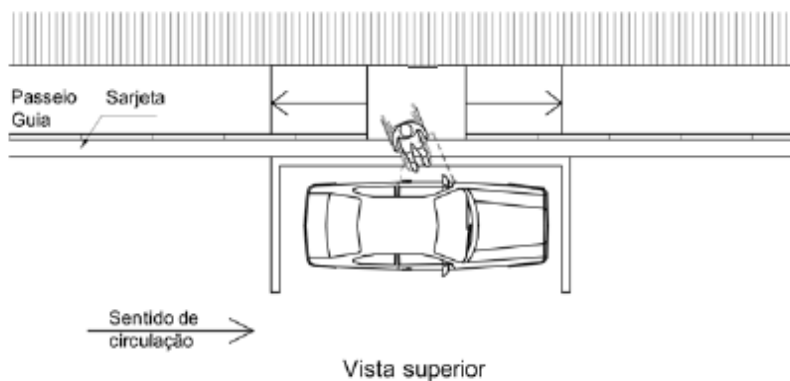
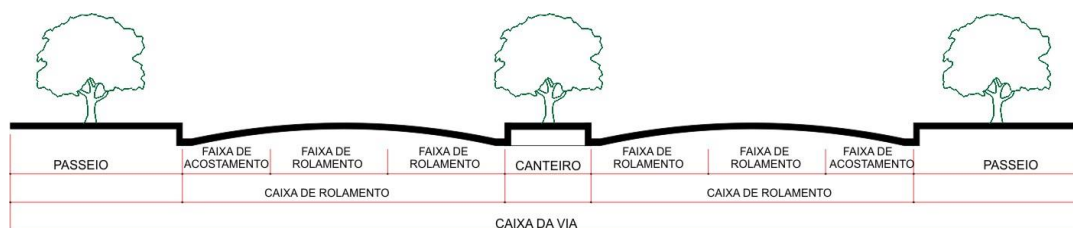


FIGURA 7: ELEMENTOS PARA DIMENSIONAMENTO



LEGENDA

CX – CAIXA DA VIA

CR – CAIXA DE ROLAMENTO

R – FAIXA DE ROLAMENTO

A – FAIXA DE ACOSTAMENTO

P – PASSEIO

C – CANTEIRO



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar – Sistema Viário

Anexo II – Perfil das Vias Rurais

Categorias das vias	Caixa da via (m)	Caixa de rolamento (m)	Faixa de Rolamento (m)	Faixas de acostamento (m)	Faixa de domínio ⁽¹⁾	Passeio (m)	Canteiro central (m)	Inclinação mínima ⁽²⁾ (%)	Rampa máxima ⁽³⁾ (%)
Via Regional	Conforme leis especificações do DER/PR								
Estradas de Ligação	30,00	7,00	(E) 3,50 (D) 3,50	(E) 2,00 (D) 2,00	(E) 15,00 (D) 15,00	-	-	0,5	25
Estradas Vicinais	24,00	7,00	(E) 3,50 (D) 3,50	(E) 2,00 (D) 2,00	(E) 12,00 (D) 12,00	-	-	0,5	25

(1) A partir do eixo da via.

(2) Da seção transversal tipo.

(3) Rampas aceitáveis em trecho de via cujo comprimento não exceda 150 m (cento e cinquenta metros).

(D) Direita.

(E) Esquerda.

Anexo III – Perfil das Vias Urbanas

Categorias das vias	Caixa da via mínima (m)	Caixa de rolamento (m)	Faixa de rolamento (m)	Faixas de estacionamento (m)	Faixa de manutenção	Passeio (m)	Canteiro central (m)	Inclinação mínima ⁽¹⁾ (%)	Rampa máxima ⁽²⁾ (%)
Avenida Manoel Vicente do Carmo	30,00	13,00	(R1) 7,00 (R2) 6,00	(E) 2,50 (D) 2,50	-	(E) 3,00 (D) 3,00	6,00	0,5	25
Avenida Ítalo Orcelli	31,00	11,00	(R1) 5,60 (R2) 5,40	(E) 2,50 (D) 2,50	-	(E) 3,00 (D) 3,00	9,00	0,5	25
Avenida Francisco Nogueira da Silva	39,00	11,00	(R1) 5,60 (R2) 5,40	(E) 2,50 (D) 2,50	-	(E) 3,00 (D) 3,00	17,00	0,5	25
Vias principais	30,00	14,00	(R1) 7,00 (R2) 7,00	(E) 2,50 (D) 2,50	-	(E) 3,00 (D) 3,00	5,00	0,5	25
Vias Coletoras	20,00	9,00	(E) 4,50 (D) 4,50	(E) 2,50 (D) 2,50	-	(E) 3,00 (D) 3,00	-	0,5	25
Vias Locais	20,00	9,00	(E) 4,50 (D) 4,50	(E) 2,50 (D) 2,50	-	(E) 3,00 (D) 3,00	-	0,5	25
Vias Locais Especiais	12,00	6,00	(E) 3,00 (D) 3,00	(E) ou (D) 2,00	-	(E) 2,00 (D) 2,00	-	0,5	25

(1) Da seção transversal tipo.

(2) Rampas aceitáveis em trecho de via cujo comprimento não exceda 150 m (cento e cinquenta metros).

(D) Direita.

(E) Esquerda.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafezal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

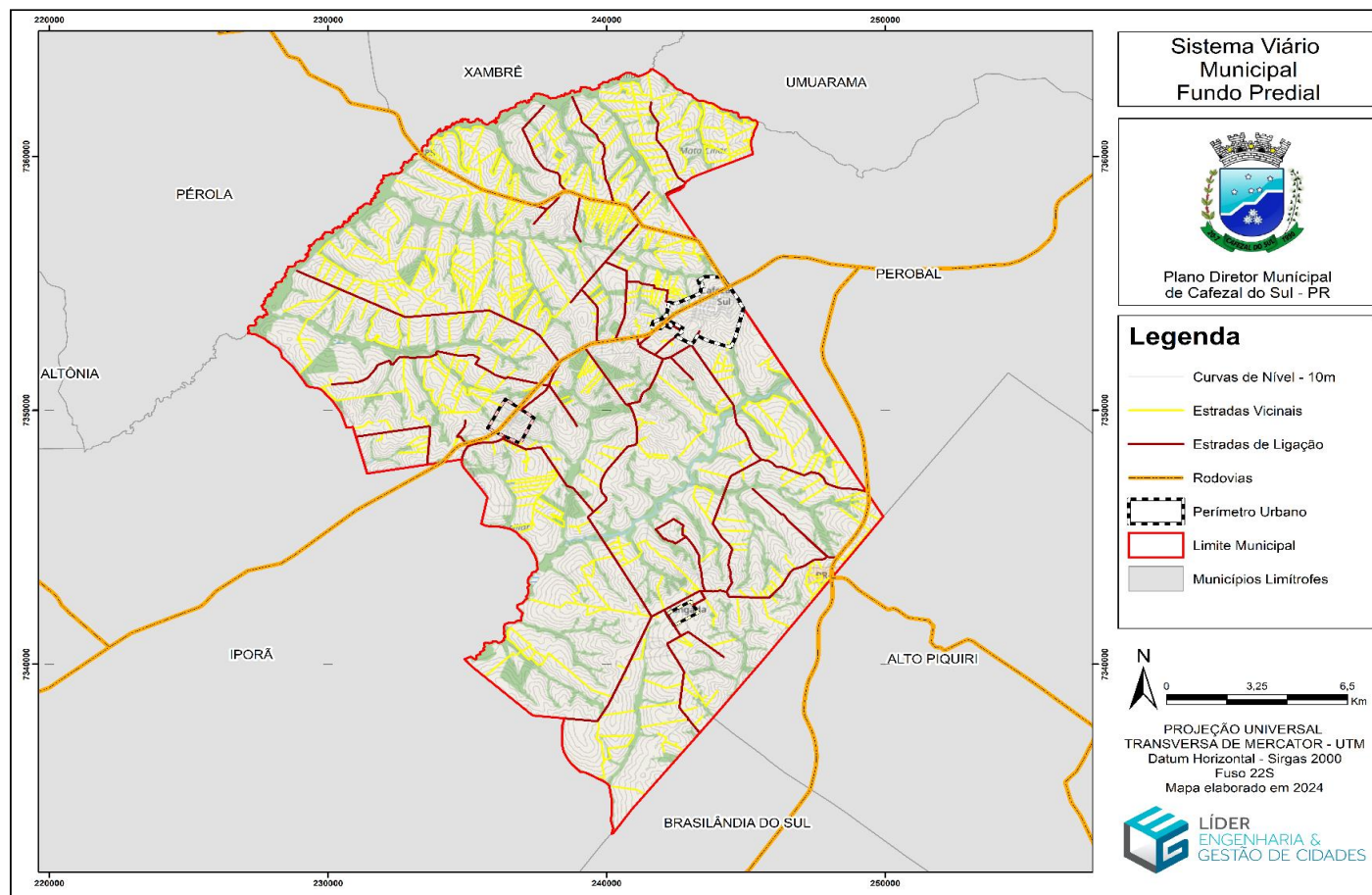
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar – Sistema Viário



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Sistema Viário



Anexo IV – Mapa de Sistema Viário Municipal

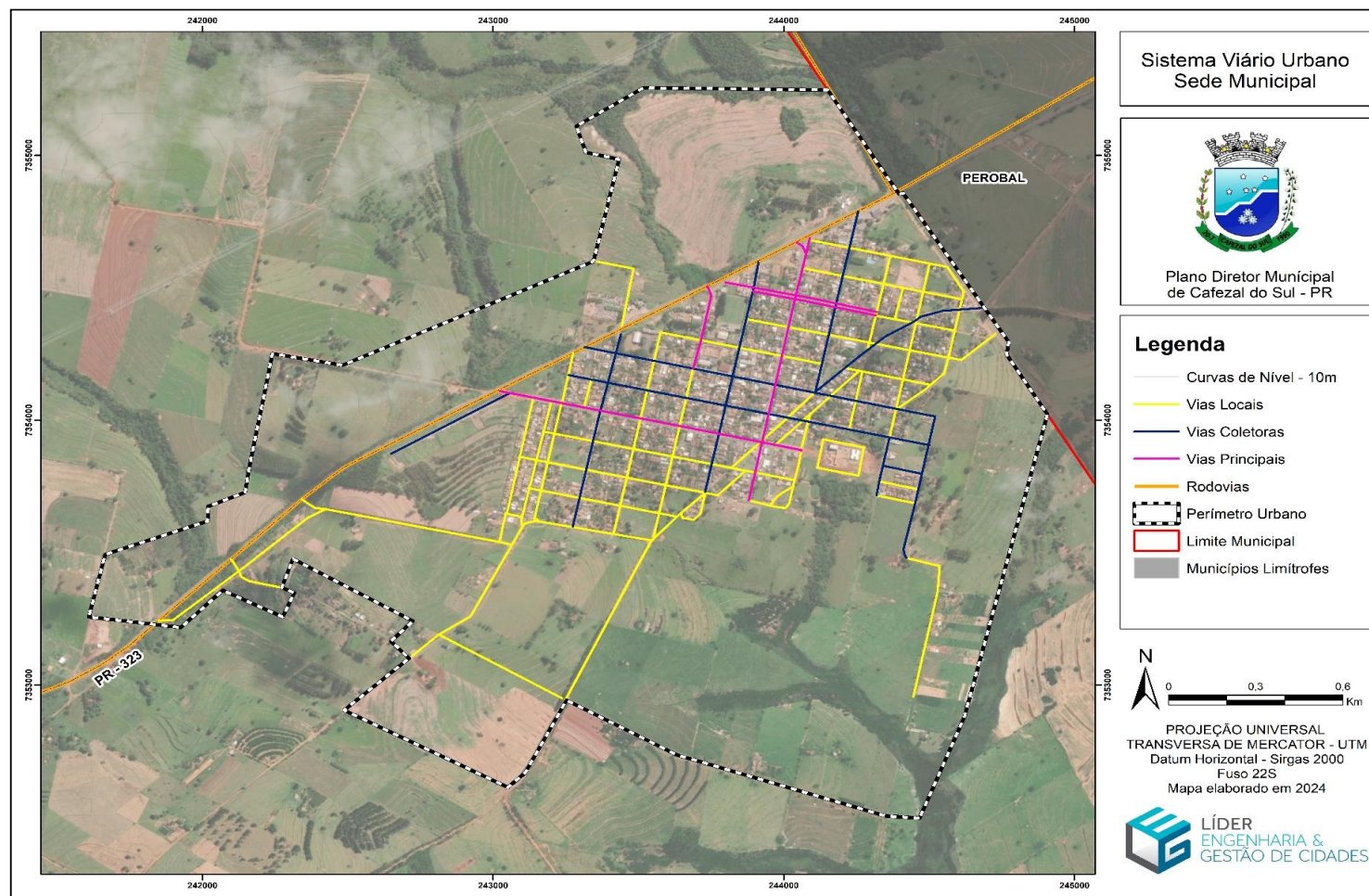




PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Sistema Viário



Anexo V – Mapa de Sistema Viário Urbano – Sede Municipal.

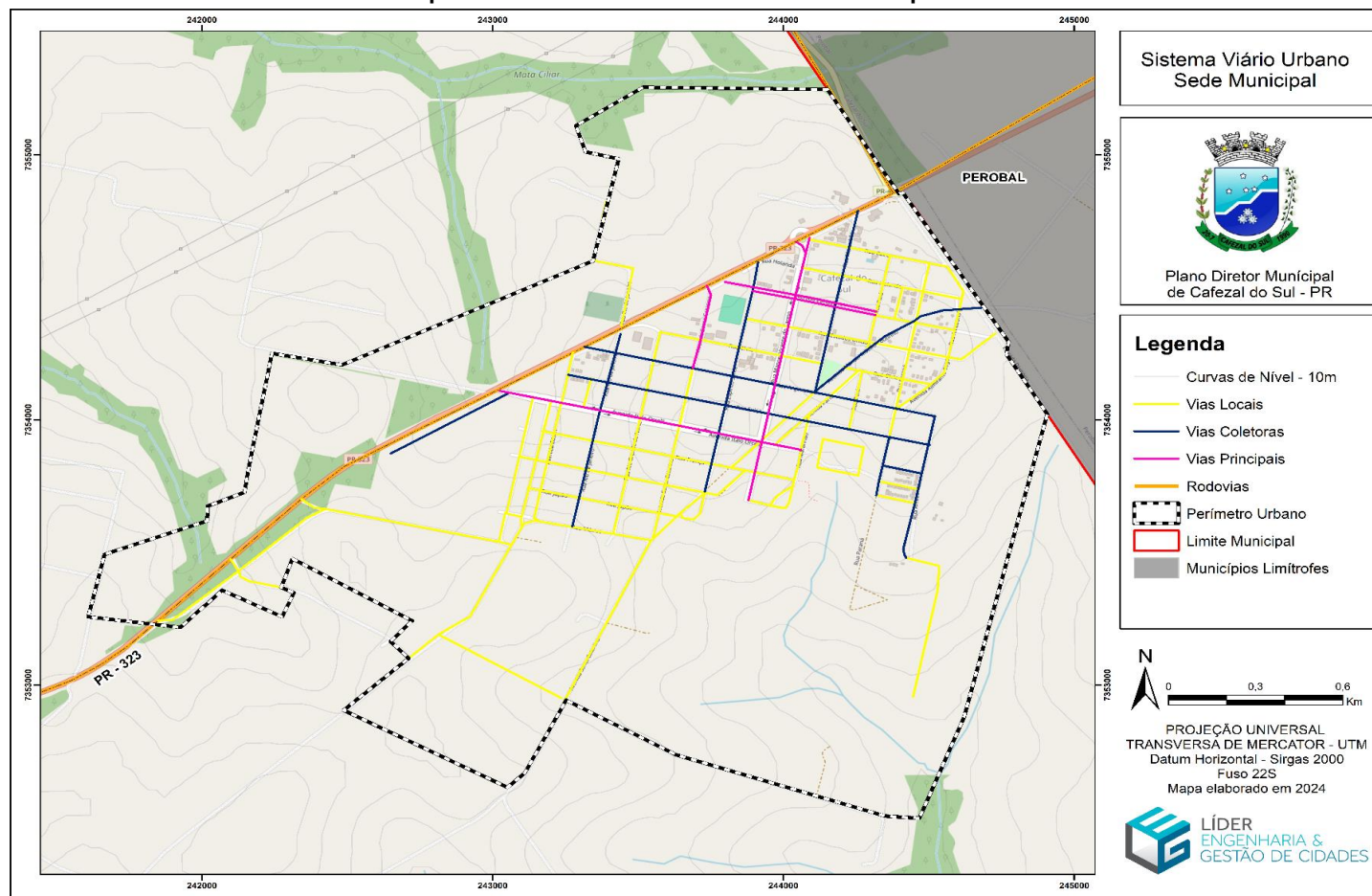




PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Sistema Viário



Anexo VI – Mapa de Sistema Viário Urbano – Sede Municipal – Fundo Predial.





PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Sistema Viário



Anexo VII – Mapa de Sistema Viário Urbano – distrito de Guaiporã.

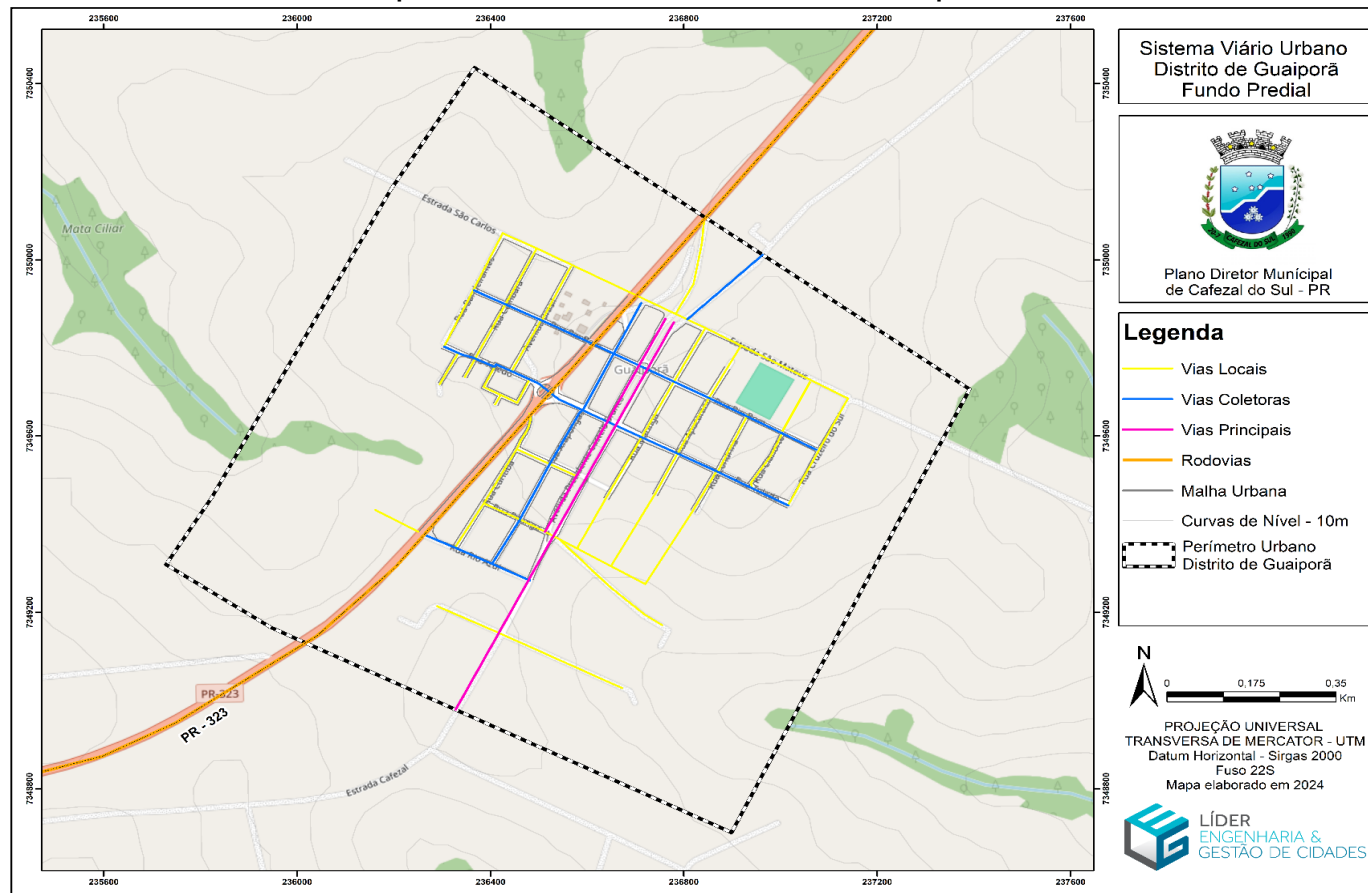




PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Sistema Viário



Anexo VIII – Mapa de Sistema Viário Urbano – distrito de Guaiporã – Fundo Predial.

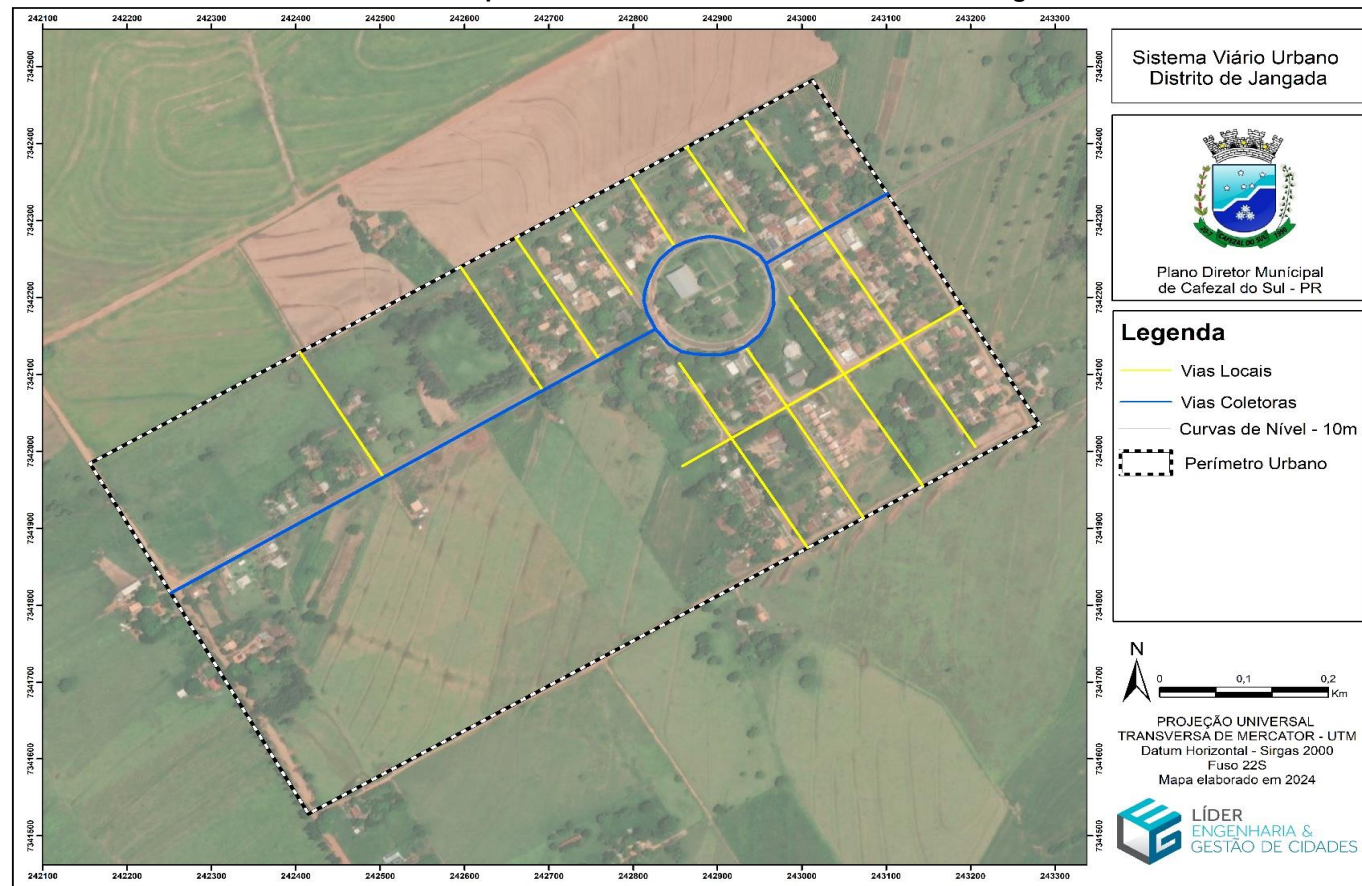




PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Sistema Viário



Anexo IX – Mapa de Sistema Viário Urbano – distrito de Jangada.

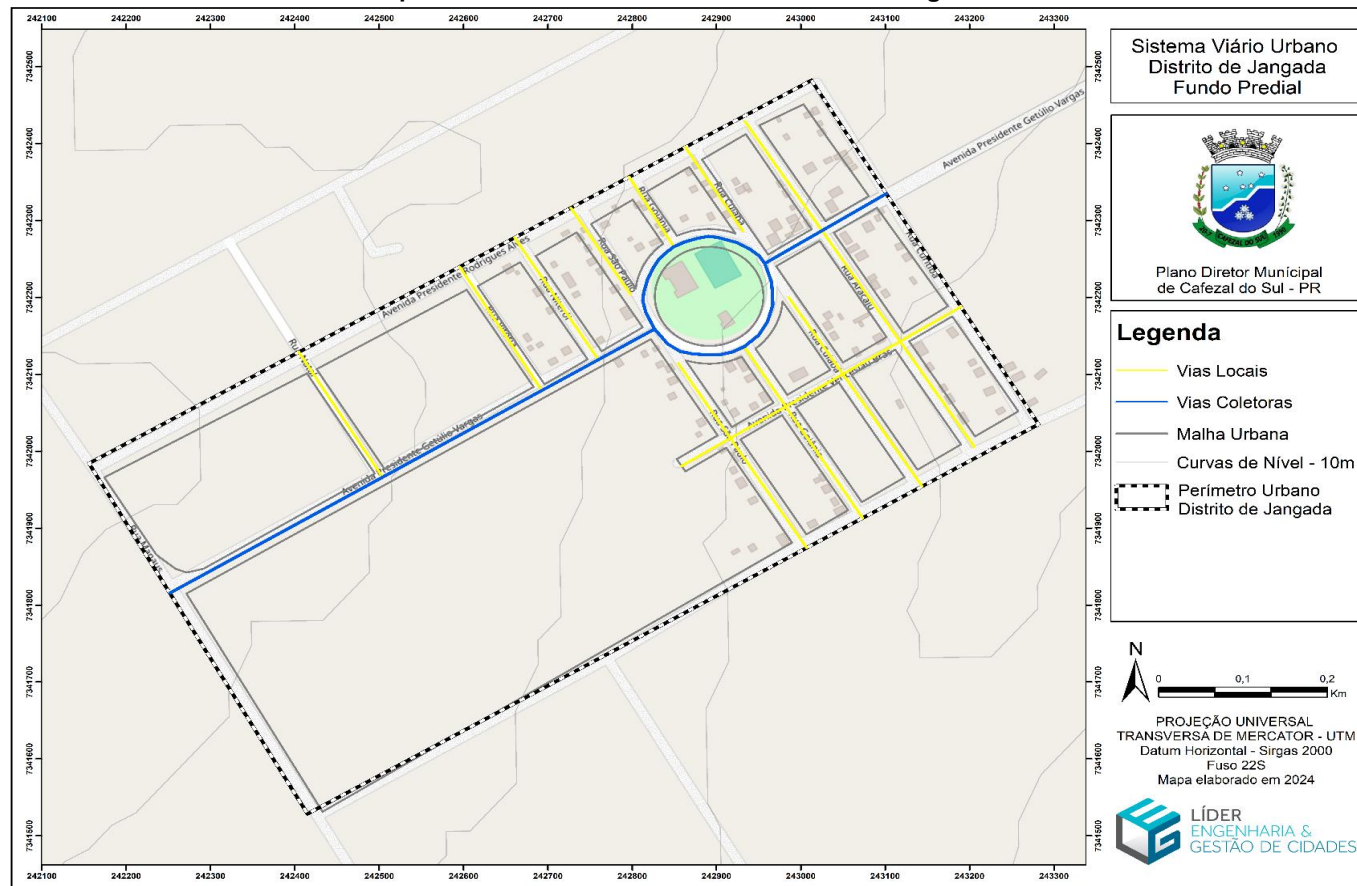




PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Sistema Viário



Anexo X – Mapa de Sistema Viário Urbano – distrito de Jangada – Fundo Predial.





www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

SUMÁRIO

TÍTULO I

Do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares (Art. 01 ao 02)

TÍTULO II

Do Zoneamento (Art. 03 ao 04)

CAPÍTULO I

Das Zonas Urbanas (Art. 05 ao 18)

TÍTULO III

Da Ocupação e do Uso do Solo

CAPÍTULO I

Dos Parâmetros Urbanísticos (Art. 19)

SEÇÃO I

Dos Usos Permitidos, Permissíveis e Proibidos (Art. 20 ao 21)

SEÇÃO II

Área Mínima do Lote (Art. 22)

SEÇÃO III

Da Testada Mínima do Lote (Art. 23)

SEÇÃO IV

Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo (Art. 24 ao 25)

SEÇÃO V

Da Taxa de Ocupação (Art. 26)

SEÇÃO VI

Altura Máxima e Número de Pavimentos (Art. 27)

SEÇÃO VII

Do Recuo Mínimo (Art. 28 ao 32)

SEÇÃO VIII



www.cafetaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Da Taxa de Permeabilidade Mínima (Art. 33 ao 35)

CAPÍTULO II

Dos Usos e das Atividades

SEÇÃO I

Da Classificação dos Usos e das Atividades (Art. 36 ao 39)

SEÇÃO II

Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo (Art. 40 ao 44)

SEÇÃO III

Das Áreas de Estacionamento e Recreação (Art. 45 ao 47)

TÍTULO IV

Das Disposições Complementares (Art. 48 ao 52)

TÍTULO V

Das Disposições Gerais e Transitórias (Art. 53 ao 56)



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

LEI COMPLEMENTAR Nº 070/2026, DE 25 DE JUNHO DE 2026

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL /PR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DO **MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL**, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE **LEI COMPLEMENTAR**:

TÍTULO I
DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. São objetivos da Lei Complementar de Zoneamento, Uso e Ocupação Do Solo Urbano do município de Cafetal do Sul:

- I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II. Estimular organizadamente o desenvolvimento urbano;
- III. Preservar as características urbanas próprias de Cafetal do Sul;
- IV. Prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com um crescimento ordenado;
- V. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;
- VI. Ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes da Lei do Plano Diretor Municipal;
- VII. Controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais;
- VIII. Promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rurais para as gerações futuras;
- IX. Promover o equilíbrio ambiental garantindo o potencial turístico;
- X. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo rural, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio, e das atividades que os permeia;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

- XI.** Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagístico-naturais ou culturais próprios da região e da sede do Município;
- XII.** Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com o crescimento ordenado;
- XIII.** Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano e rural;
- XIV.** Ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana de forma compatível com o sistema viário, de modo que o tráfego gerado pelos acessos às edificações não comprometa a fluidez do trânsito;
- XV.** Promover a conformidade do uso da terra à sua aptidão natural.

Art. 2º. A Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano estará amparada nas Leis Federais nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo) e suas Leis Complementares e atualizações, nº 9.785/99 e 10.257/01 (Estatuto da Cidade), nº 11.445/07 (Saneamento Básico), Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

TÍTULO II
DO ZONEAMENTO

Art. 3º. Zoneamento é o processo de orientação, distribuição e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

Art. 4º. A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

- I.** A oferta de infraestrutura urbana;
- II.** O adensamento populacional desejado;
- III.** A adequação do uso às características do solo.

CAPÍTULO I
DAS ZONAS URBANAS

Art. 5º. Entende-se por Zona Urbana o espaço contínuo da cidade, que engloba áreas efetivamente ocupadas e loteamentos urbanos ainda não ocupados, bem como



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

os terrenos não parcelados, com pouca ou nenhuma ocupação, para onde se queira induzir a ocupação de forma ordenada, de modo a atender a futura expansão urbana.

Art. 6º. Na área urbana da sede do Município de Cafetal do Sul, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das Tabelas do Anexo VII e VIII, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente nos mapas de que trata o Anexo I ao VI desta Lei, com a seguinte denominação:

- I. Zona Residencial I – ZRI;
- II. Zona Residencial II – ZRII;
- III. Zona Residencial Específica - ZRE
- IV. Zona Mista – ZM;
- V. Zona DE Expansão Urbana – ZEU;
- VI. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- VII. Zona de Comércio e Serviço – ZCS;
- VIII. Zona Industrial – ZI;
- IX. Zona de Chácara de Lazer – ZCL;
- X. Área de Preservação Permanente – APP;
- XI. Zona Especial dos Eixos Rodoviários – ZER.

Art. 7º. As Zonas Urbanas são aquelas delimitadas nos Anexos I ao VI desta Lei Complementar.

Art. 8º. Zona Residencial I – ZRI - São áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominantemente, com padrão de ocupação de unifamiliar ou multifamiliar de média e alta densidade. Há ainda presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços. A principal característica para essa zona é a de controle da ocupação do solo, de modo a inibir o aumento do adensamento.

Art. 9º. Zona Residencial II – ZRII - São áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominantemente, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de baixa densidade. Há ainda presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços. A principal característica para essa zona é a de controle da ocupação do solo, de modo a inibir o aumento do adensamento urbano.

Art. 10. Zona Residencial Específica – ZRE - São áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominantemente, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar dos distritos de Guaiporã e Jangada. Há ainda presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços. A principal característica para essa zona é a de controle da ocupação do solo, de modo a inibir o aumento do adensamento urbano.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 11. Zona de Chácaras de Lazer – ZCL - é destinada ao uso residencial de baixa densidade, com chácaras voltadas para lazer e moradia. Caracteriza-se pela ocupação unifamiliar ou multifamiliar em lotes de dimensões maiores em comparação com áreas urbanas convencionais.

Art. 12. Zona Mista – ZM - São áreas destinadas ao uso de comércio e serviços centrais, além do uso habitacional, predominante, já instalado. Essa zona se encontra nas áreas centrais do município, situada entre a Rodovia PR – 323 e de maneira espalhada próximo da Avenida Manoel Vicente do Carmo. A principal destinação dessa área é a implantação de comércio e prestação de serviço em caráter controlado, uma vez que a densidade de ocupação é alta.

Art. 13. Zona Comércio e Serviço – ZCS - São áreas destinadas ao uso de comércio e serviços centrais, em caráter predominante, e concentração de empregos. Corresponde à área central e ao longo da principal avenida, dotada de infraestrutura e equipamentos urbanos, onde se concentram as principais instituições e estabelecimentos comerciais. Tem por objetivo manter o padrão de urbanização atual. A principal destinação dessa área é a implantação de comércio e prestação de serviço em caráter controlado, uma vez que a densidade de ocupação é alta.

Art. 14. Zona de Expansão Urbana – ZEU - São áreas destinadas ao uso residencial em caráter diferenciado, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de densidade média, com parâmetros urbanísticos individualizados, para implantação de novos loteamentos e parcelamentos do solo. Ficam permitidos ainda os usos comercial e de prestação de serviço complementares.

Art. 15. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS - São áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de populações carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular.

Art. 16. Zona Industrial – ZI - São as áreas localizadas na parte norte do perímetro urbano que apresentam forte caráter de industrialização, uma vez que contemplam empresas já consolidadas. São destinadas a implantação do uso industrial em caráter predominante, apresentando ainda uso de comércio e serviços complementar. Possui como características atividades de uso nocivo ou incomodo, mesmo depois de submetidas aos meios adequados de proteção, condicionados ao licenciamento do órgão Municipal do Meio Ambiente.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 17. Área de Preservação Permanente – APP - Corresponde às áreas definidas por lei federal como de Preservação Permanente. Abrange as faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água e ao redor das nascentes do Município, sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis. A intervenção nestas áreas restringe-se a correções em sistemas de escoamento de águas pluviais, de infraestrutura, de saneamento básico, de combate à erosão, implantação de equipamentos de suporte às atividades de recreação, desde que públicos e preferencialmente sem edificação, seguindo a legislação ambiental federal pertinente.

Art. 18. Zona Especial dos Eixos Rodoviários – ZER - A Zona Especial dos Eixos Rodoviários corresponde a faixa de 30 m (trinta metros) para cada lado, a partir da faixa de domínio da rodovia PR 323. Esta zona tem como objetivo prevê o espaço necessário para a realização de obras de ampliação da pista, construção e operação da rodovia, dispositivo de acessos, postos de serviços complementares, pistas de rolamento, acostamento, canteiro central e faixas lindeiras, destinadas a acomodar os taludes de corte, aterro e elementos de drenagem, como também área de escape.

Parágrafo único. Além da faixa de 30 m (trinta metros) prevista no caput, a Zona Especial dos Eixos Rodoviários – ZER contará, ainda, com uma faixa adicional de 15 m (quinze metros) para cada lado, contígua à referida zona, caracterizada como faixa não edificável, destinada à proteção da infraestrutura viária, à segurança do tráfego, à preservação das condições de operação da rodovia e à prevenção de conflitos com usos lindeiros, vedada a implantação de edificações permanentes.

TÍTULO III
DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 19. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo VII e VIII, onde são estabelecidos:

- I. Usos permitidos e proibidos;
- II. Área Mínima do Lote;
- III. Testada Mínima do Lote;
- IV. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo;
- V. Taxa de Ocupação Máxima;
- VI. Número de pavimentos e Altura máxima;
- VII. Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundos;
- VIII. Taxa de Permeabilidade Mínima.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Seção I Dos Usos Permitidos, Permissíveis e Proibidos

Art. 20. Os usos do solo serão classificados em Permitidos e Proibidos, segundo a zona em que se situarem:

- I. Usos permitidos: podem ser aplicados sem nenhuma restrição ou exigência;
- II. Usos permissíveis: podem ser aplicados somente após a permissão do Órgão Competente, mediante apresentação de um Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- III. Usos proibidos: não podem ser aplicados e sem exceções.

Art. 21. Os usos serão distribuídos conforme Zona Urbana e seguindo o disposto no artigo anterior, conforme demonstrado nas tabelas do Anexo VII e VIII.

Seção II Área Mínima do Lote

Art. 22. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido no Anexo VII e VIII.

Seção III Da Testada Mínima do Lote

Art. 23. As testadas mínima e máxima do lote são os índices que definem a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nas tabelas do Anexo VII e VIII.

Parágrafo único. Em lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário deverá considerar a fachada de maior dimensão como sendo a principal e nos casos de mesma dimensão o proprietário deverá defini-la.

Seção IV Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo

Art. 24. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA da zona em que se situa, não sendo computáveis:

- I. Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

- II. Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- III. Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
- IV. Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;
- V. Sacadas privativas quando descobertas;
- VI. Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 25. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

- I. Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- II. Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico: refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;
- III. Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máximo: refere-se ao índice construtivo permitido mediante os instrumentos de outorga onerosa e/ou transferência ou alteração do potencial construtivo.

§ 1º. As edificações em solo urbano poderão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido e instituído por Lei específica.

§ 2º. As edificações em solo urbano deverão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento mínimo conforme especificações da Zona, apresentado nas tabelas do Anexo VII e VIII.

§ 3º. O não cumprimento do estabelecido no parágrafo anterior será aplicado o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e IPTU Progressivo no Tempo.

Seção V
Da Taxa de Ocupação



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 26. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

- I. Piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- II. Pérgulas, desde que não coberta ou com fechamento nas laterais;
- III. Marquises e beirais de até 0,80 m (oitenta centímetros);
- IV. Sacadas privativas com largura de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- V. Estacionamentos descobertos.

Seção VI
Altura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 27. O número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto nas tabelas do Anexo VII e VIII, observando:

- I. Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;
- II. O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;
- III. Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§1º. Do cômputo da quantidade de pavimentos das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§ 2º. Gabarito é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos.

§3º. Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pela aprovação de projetos.

Seção VII
Do Recuo Mínimo



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 28. Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 29. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Parágrafo único. Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo frontal, será considerada como testada principal a de maior dimensão e nos casos de mesma medida o proprietário deverá defini-la.

Art. 30. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Parágrafo único. Caso haja coeficientes de aproveitamento iguais entre as zonas, fica a critério do departamento responsável pela aprovação de projetos a escolha da zona.

Art. 31. Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

Art. 32. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nessa Lei.

Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações.

Seção VIII

Da Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 33. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, permitindo a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante.

§ 1º. Os casos em que for tecnicamente inviável atender ao disposto no artigo acima, geologia do solo desfavorável, necessidade de impermeabilização desfavoráveis à infiltração no solo serão analisados pelo grupo técnico da Secretaria Municipal de Agricultura, Pesca e Meio Ambiente no qual indicará as medidas mitigadoras.

§ 2º. As áreas descritas no disposto acima poderão ser inseridas nas áreas destinadas aos recuos.



www.cafetaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 34. Nas Zonas Urbanas que permitirem a alteração da taxa de permeabilidade mínima deverão apresentar sistema de contenção ou infiltração conforme:

- I. Lotes com área inferior a 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar caixa de retenção de deflúvio;
- II. Lotes com área maior que 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar sistema de infiltração.

§ 1º. O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula:

$$V = \{0,15 \times (S - Sp)\} \times IP \times t$$

onde:

V = volume do dispositivo adotado;

S = área total do terreno;

Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;

IP = índice pluviométrico igual a 0,06 mm/hora;

t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

- I. Na execução do Sistema de Infiltração dever-se-á levar em conta as condições naturais de permeabilidade do solo, podendo inviabilizar a proposta em caso de baixa permeabilidade;
- II. O reservatório de contenção de água pluvial deverá estar ligado ao sistema de drenagem público;
- III. Execução do sistema de infiltração ou contenção deverá garantir segurança às fundações das edificações vizinhas;
- IV. O sistema deverá constar projeto, tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos;
- V. A emissão do Habite-se fica condicionada à execução do sistema proposto.

§ 2º. Nos casos de legalização, regularização, reforma, transformação ou ampliação em edificações em conjuntos habitacionais ou loteamentos de interesse social ou em lotes com área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) estarão dispensados de atendimento da execução do sistema de contenção ou infiltração, devendo atender aos percentuais de área permeável estabelecido na Zona.

§ 3º. Os imóveis não enquadrados no parágrafo anterior, excetuando-se as novas construções ou aquelas que não atinjam o percentual mínimo de área permeável, poderão converter as exigências de área permeável ou sistema de contenção ou infiltração em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 35. Nos casos em que houver construções em subsolo, estas deverão respeitar as áreas reservadas para a Taxa de Permeabilidade, a fim de garantir a infiltração da água no solo.

CAPÍTULO II
DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I
Da Classificação dos Usos e das Atividades

Art. 36. Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

- I. Uso habitacional: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:
 - a) H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c) H3 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
 - d) H4 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, às cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal.
 - e) H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destina-se às edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (*Apart* hotel, Pensão, Hotel e Motel).
 - f) H6 - HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destina-se às edificações destinadas à unidades habitacionais de acolhimento e institucionalização social, mantidas pelo setor público ou privado, gratuitos ou mediante pagamento de mensalidade. (Lar de idosos, orfanatos, abrigo para moradores em situação de rua) .
- II. Uso social e comunitário: Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

- a) E1 - COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;
 - b) E2 - COMUNITÁRIO 2: atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, capela mortuária, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;
 - c) E3 - COMUNITÁRIO 3: atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle específico, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.
- III. Uso comercial e de serviços: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca, visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:
- a) CS1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do artigo 4º, desta Lei, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicuro e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares;
 - b) CS2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

atendimento de maior abrangência, impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;

- c) **CS3 - COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL:** atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal e Conselho da Cidade a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, marcenarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;
- d) **CS4 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO:** atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, cemitério, ossuário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

IV. Uso industrial: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

- a) **I1 - INDÚSTRIA CASEIRA:** caracteriza-se pela microindústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;



www.cafetaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

- b) I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA:** caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa, tais como a fabricação de: - peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; de artefatos e móveis de madeira torneada; de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus; de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios; de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; Industrialização de produtos de origem animal; Industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica; fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica;
- c) I3 – INDÚSTRIA NOCIVA:** caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas, tais como a fabricação de: Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; e elaboração de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico; de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; Desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; Beneficiamento de borracha natural; Fabricação e condicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para condicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos,



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares; de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavagem e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; Fabricação de vinagre; Resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto;

- d) I4 – INDÚSTRIA PERIGOSA:** caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; Fabricação de material cerâmico; Fabricação de cimento; Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa; Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão Metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; Fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; Fabricação de papel e/ou celulose; Curtimento e outras preparações de couros e peles; Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo-inorgânicos – excluindo produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira; Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; Fabricação de corantes e pigmentos; Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; Usinas de produção de concreto asfáltico; Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.

Art. 37. As atividades descritas no artigo anterior estarão definidas para cada zona na tabela de parâmetros urbanísticos do Anexo VII e VIII desta lei.

Art. 38. As atividades não especificadas no Art. 35 deverão ser submetidas à análise do órgão competente do Município, que avaliará a similaridade dessas atividades com as listadas, para fins de enquadramento e classificação conforme os parâmetros estabelecidos nesta Lei.

Seção II

Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 39. Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

- I. Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.
- II. Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.
- III. Perigosos: as atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno;
- IV. Adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 40. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros às vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 41. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

Art. 42. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Art. 43. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 44. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projetos e Conselho Municipal da Cidade, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo ao Legislativo, para aprovação.

Seção III
Das Áreas de Estacionamento e Recreação

Art. 45. Será exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento, nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos e atividades.

Parágrafo único. O número mínimo de vagas de estacionamento, suas dimensões, esquemas de acesso e circulação está regulamentado pelo Código de Obras.

Art. 46. Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com cinco ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Área de 6m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- II. Área de 3m² (três metros quadrados) de área coberta por unidade de moradia;



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

- III. Localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;
- IV. Não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno;
- V. Não ocupar a área destinada a recuos laterais e de fundo se houver cobertura.

Art. 47. Em edifício comercial, de prestação de serviço e residencial coletivo, será obrigatório a destinação de área de estacionamento interno para veículos, conforme:

- I. Em edifícios de habitação multifamiliar e coletiva: uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área de unidades residenciais, excluídas as áreas de uso comum;
- II. Em edifício de escritórios, uma vaga de estacionamento para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área, excluída as áreas de uso comum;
- III. Em oficinas mecânicas e comércio atacadista, uma vaga de estacionamento para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção, mais uma vaga para caminhões a cada 200,00 m² de construção;
- IV. Em supermercados e similares: uma vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões;
- V. Em estabelecimentos hospitalares: uma vaga de estacionamento para cada 06 (seis) leitos, excluídas as vagas para ambulâncias;
- VI. Em hotéis: uma vaga de estacionamento para cada 02 (duas) unidades de alojamento, incluindo uma vaga para ônibus.

§ 1º As áreas de estacionamento quando cobertas e localizadas em área externa à edificação, não poderão ter a fachada aberta.

§ 2º No cálculo do número de vagas, não serão computadas as vagas públicas, fora dos limites do lote.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 48. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente lei e ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.



www.cafetaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 49. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 50. Na área urbana da sede do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), será obrigatório apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, elaborado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art. 51. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 52. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal e leis complementares a ele.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 53. São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:

- Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede.
- Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito Guaiporã.
- Anexo III – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito Jangada.
- Anexo IV – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede – Fundo Predial.
- Anexo V – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito Guaiporã – Fundo Predial.
- Anexo VI – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito Jangada – Fundo Predial.
- Anexo VII – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana.
- Anexo VIII – Tabela Geral de Parâmetros Urbanístico.
- Anexo IX – Glossário de definições.

Art. 54. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho Municipal da Cidade.



www.cafetaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 55. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pela Secretaria Municipal de Planejamento, ouvido o Conselho Municipal da Cidade.

Art. 56. Esta lei complementar entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as disposições em contrário, incluindo a Lei nº 574, de 22 de dezembro de 2009, que passa a ser revogada a partir da data de vigência desta lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cafetal do Sul, Estado do Paraná, aos 25 de junho do ano de 2026.

PEDRO MINORU INOUE
PREFEITO MUNICIPAL



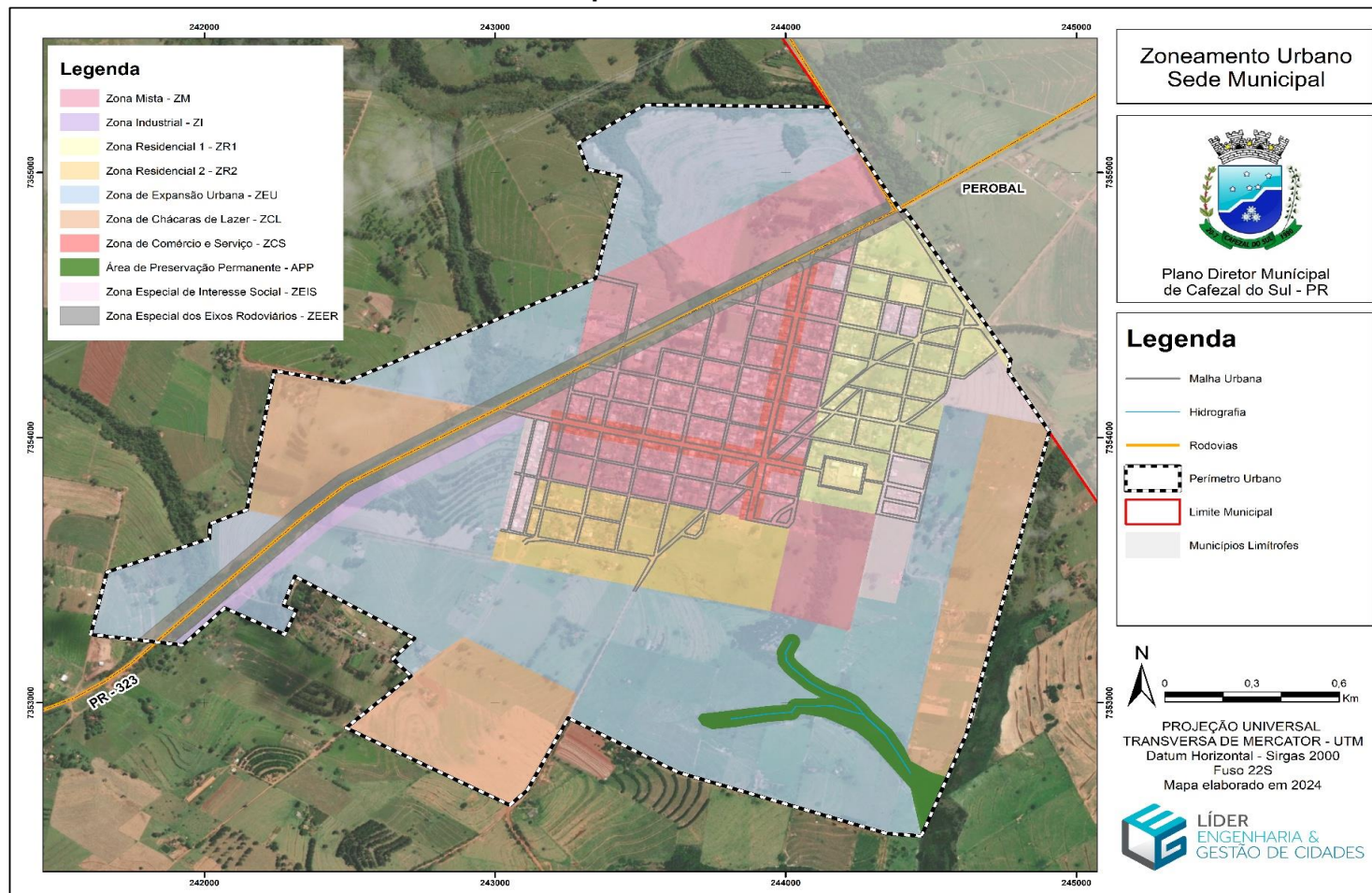
www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Lei Complementar do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

ANEXOS

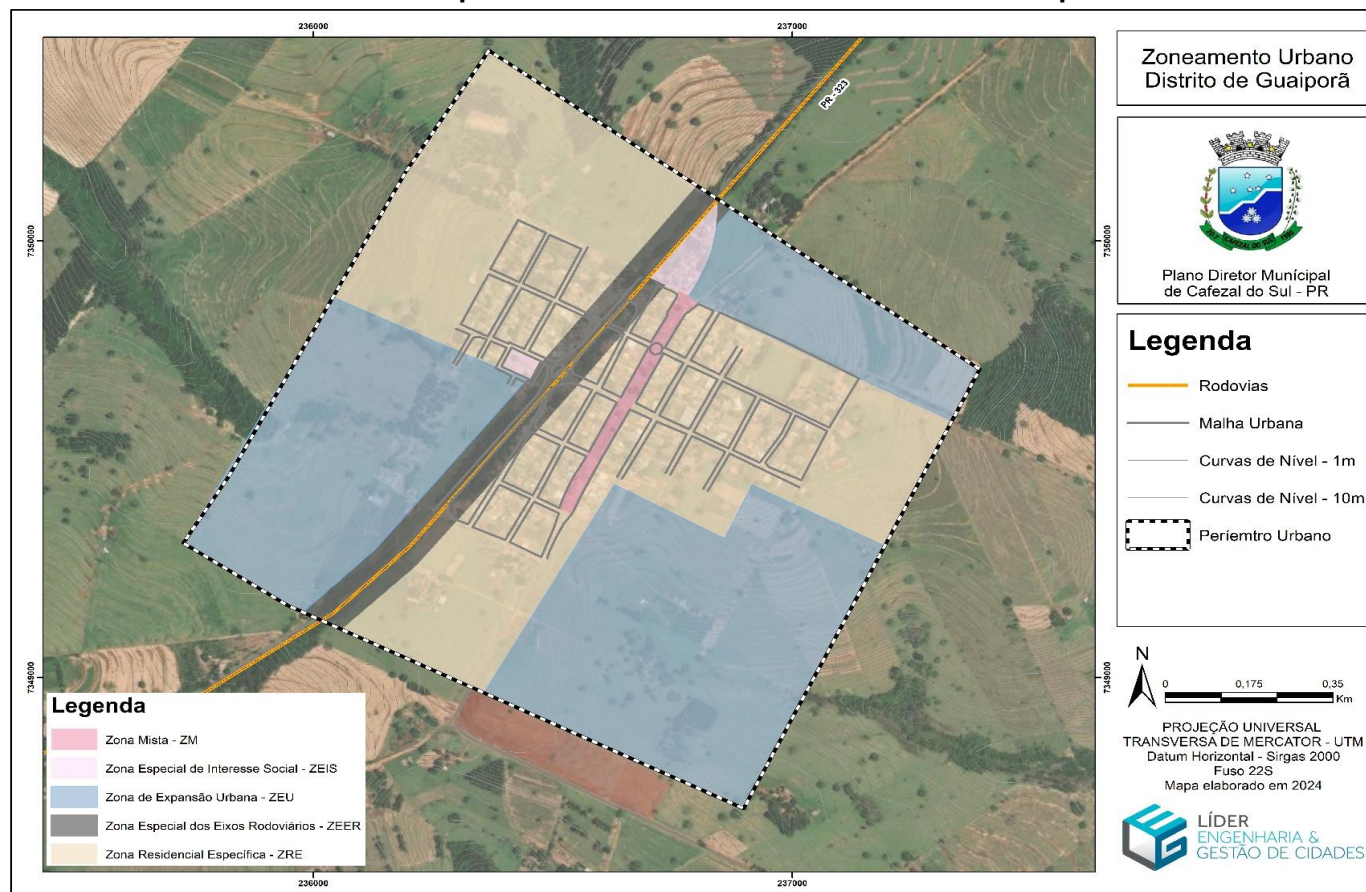
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede.



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito Guaiporã.



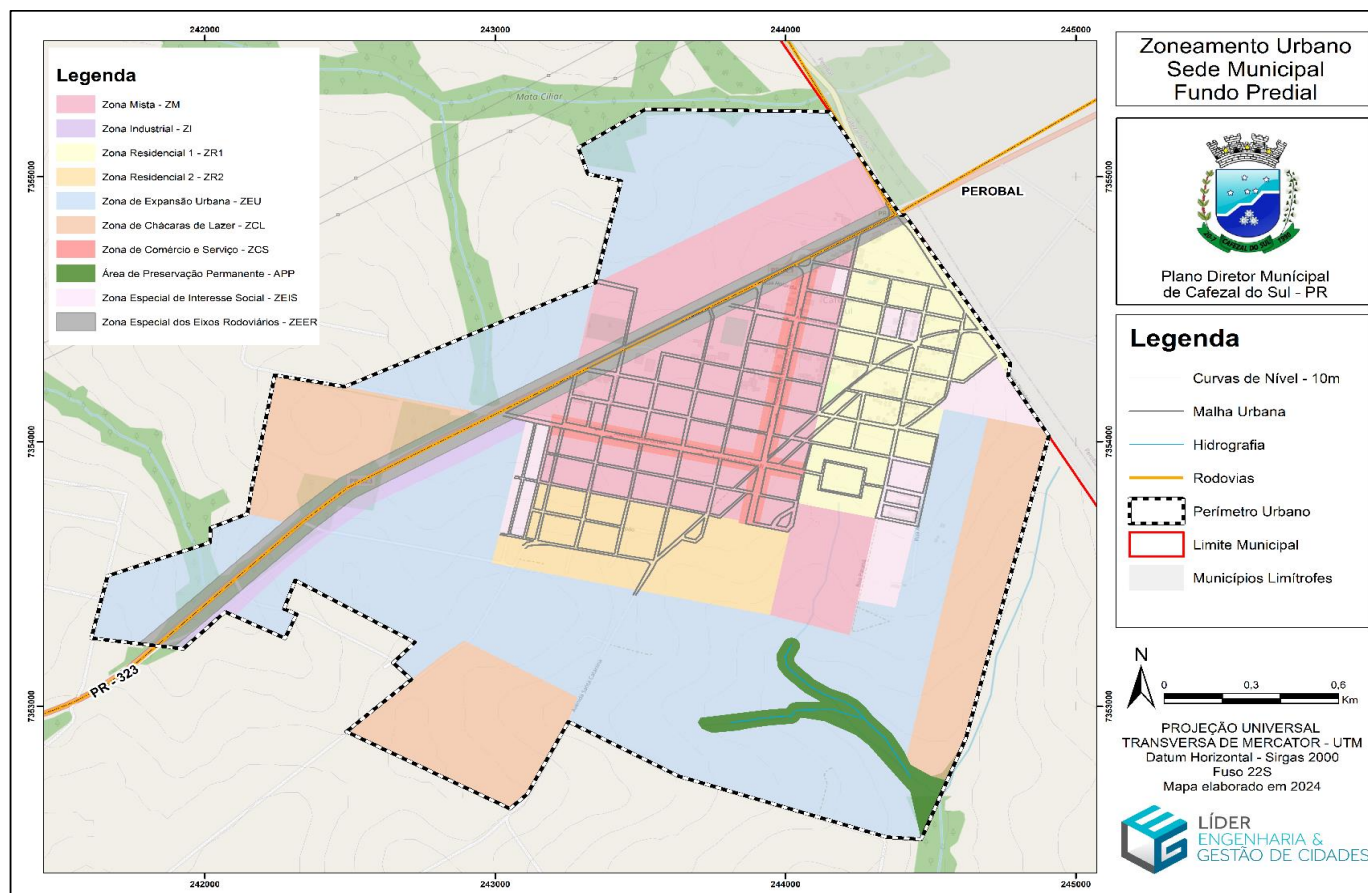
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Anexo III – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito Jangada.



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Anexo IV – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede – Fundo Predial.



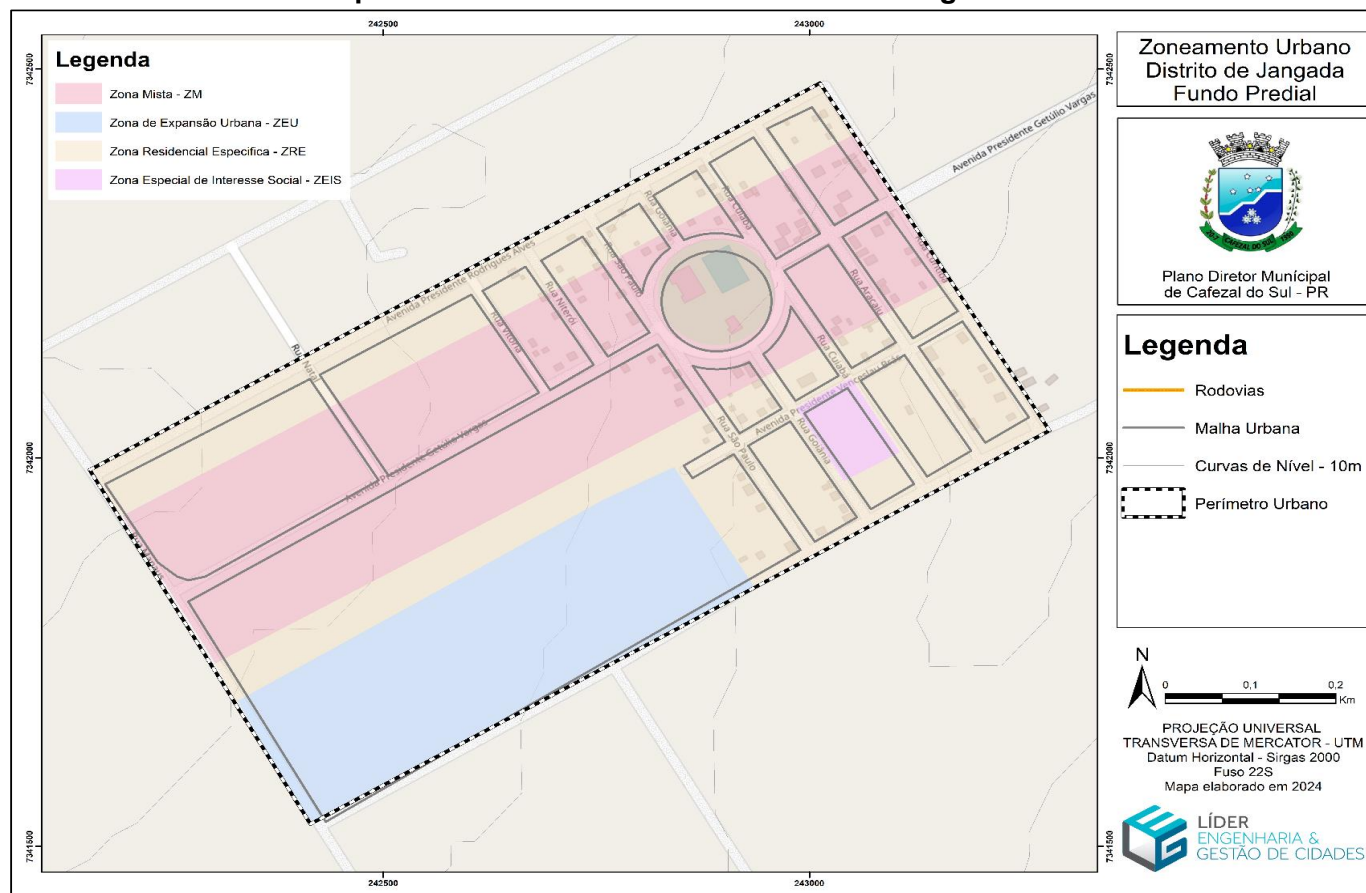
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Anexo V – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito Guaiporã – Fundo Predial.



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafezal do Sul – PR
Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Anexo VI – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito Jangada – Fundo Predial.





PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Anexo VII – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana.

Zona Residencial I – ZRI

São áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominantemente, com padrão de ocupação de unifamiliar ou multifamiliar de média e alta densidade. Há ainda presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços. A principal característica para essa zona é a de controle da ocupação do solo, de modo a inibir o aumento do adensamento urbano.

Parâmetros urbanísticos para a ZRI.

ZONEAMENTO URBANO – ZONA RESIDENCIAL I (ZRI)														
USO DO SOLO														
CLASSES			PERMITIDO						SOB ANÁLISE URBANÍSTICA					
USO HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5						H6					
USO SOCIAL E COMUNITÁRIO			E1						E2 e E3					
USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2						CS3 e CS4					
USO INDUSTRIAL			I1						I2, I3 e I4					
PARÂMETROS URBANÍSTICOS														
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Medidas mínimas para subdivisão de lote		Testada mínima do lote (m)		Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Taxa de Pavimentação do solo (m²)	
Lateral	Fundo	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Área do lote (m²)	Testada (m)	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra
1,5	1,5	3	562		200	7,5	15		85		10		5	
Coeficiente de Aproveitamento	Indicador		Mínimo				Básico				Máximo			
			Esquina		Meio de Quadra		Esquina		Meio de Quadra		Esquina		Meio de Quadra	
	Cálculo de áreas		0,1				4				6			
	Área em metragem (m²)		56,2				2.248				3.372			
Gabarito	Número de Pavimentos		1				4				6			
	Altura máxima (m)		4				16				24			
OBSERVAÇÕES														
OBS 1: Os usos submetidos à análise urbanística deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA), conforme a natureza e a necessidade do empreendimento.”														
OBS 2: Nos lotes de esquina, será permitida a redução de um dos recuos frontais para 2,00m, devendo o outro ser mantido com 3,00m.														
OBS 3: Os recuos laterais e de fundo poderão ser dispensados, desde que não existam aberturas de janelas ou portas voltadas para divisas.														
OBS 4: Nos casos de uso comercial, o recuo frontal será facultativo.														
OBS 5: A taxa de pavimentação do solo será aplicada exclusivamente às áreas descobertas e desprovidas de fechamento lateral, não sendo contabilizadas aquelas cobertas por laje, telhado ou delimitadas por paredes.														
OBS 6: Casas de máquinas e reservatórios poderão exceder a altura máxima permitida.														
OBS 7: Atingir o limite máximo de utilização somente será possível mediante aplicação do instrumento de Outorga Onerosa.														
OBS 8: Nos casos em que determinada área esteja inserida em mais de uma zona, caberá ao órgão municipal competente a decisão quanto à definição da zona predominante.														
OBS 9: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima														



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Zona Residencial II – ZRII

São áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominantemente, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de baixa densidade. Há ainda presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços. A principal característica para essa zona é a de controle da ocupação do solo, de modo a inibir o aumento do adensamento urbano.

Parâmetros urbanísticos para a ZRII.

ZONEAMENTO URBANO – ZONA RESIDENCIAL II (ZRII)														
USO DO SOLO														
CLASSES			PERMITIDO					SOB ANÁLISE URBANÍSTICA						
USO HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4					H5 e H6						
USO SOCIAL E COMUNITÁRIO			E1					E2 e E3						
USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1					CS2, CS3 e CS4						
USO INDUSTRIAL			I1					I2, I3 e I4						
PARÂMETROS URBANÍSTICOS														
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Medidas mínimas para subdivisão de lote		Testada mínima do lote (m)		Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Taxa de Pavimentação do solo (m²)	
Lateral	Fundo	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Área do lote (m²)	Testada (m)	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra
1,5	1,5	3	450		200	7,5	15		80		10		10	
Coeficiente de Aproveitamento	Indicador		Mínimo				Básico				Máximo			
			Esquina		Meio de Quadra		Esquina		Meio de Quadra		Esquina		Meio de Quadra	
	Cálculo de áreas		0,1				4				6			
	Área em metragem (m²)		45				1.800				2.700			
Gabarito	Número de Pavimentos		1				4				6			
	Altura máxima (m)		4				16				24			
OBSERVAÇÕES														
OBS 1: Os usos submetidos à análise urbanística deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA), conforme a natureza e a necessidade do empreendimento.”														
OBS 2: Nos lotes de esquina, será permitida a redução de um dos recuos frontais para 2,00m, devendo o outro ser mantido com 3,00m.														
OBS 3: Os recuos laterais e de fundo poderão ser dispensados, desde que não existam aberturas de janelas ou portas voltadas para divisas.														
OBS 4: Nos casos de uso comercial, o recuo frontal será facultativo.														
OBS 5: A taxa de pavimentação do solo será aplicada exclusivamente às áreas descobertas e desprovidas de fechamento lateral, não sendo contabilizadas aquelas cobertas por laje, telhado ou delimitadas por paredes.														
OBS 6: Casas de máquinas e reservatórios poderão exceder a altura máxima permitida.														
OBS 7: Atingir o limite máximo de utilização somente será possível mediante aplicação do instrumento de Outorga Onerosa.														
OBS 8: Nos casos em que determinada área esteja inserida em mais de uma zona, caberá ao órgão municipal competente a decisão quanto à definição da zona predominante.														
OBS 9: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima														



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Zona Residencial Específica – ZRE

São áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominantemente, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar dentro dos distritos de Guaiporã e Jangada. Há ainda presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços. A principal característica para essa zona é a de controle da ocupação do solo, de modo a inibir o aumento do adensamento urbano.

Parâmetros urbanísticos para a ZRE

ZONEAMENTO URBANO – ZONA RESIDENCIAL ESPECÍFICA (ZRE)														
USO DO SOLO														
CLASSES			PERMITIDO						SOB ANÁLISE URBANÍSTICA					
USO HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5						H6					
USO SOCIAL E COMUNITÁRIO			E1						E2 e E3					
USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2						CS3 e CS4					
USO INDUSTRIAL			I1						I2, I3 e I4					
PARÂMETROS URBANÍSTICOS														
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Medidas mínimas para subdivisão de lote		Testada mínima do lote (m)		Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Taxa de Pavimentação do solo (m²)	
Lateral	Fundo	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Área do lote (m²)	Testada (m)	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra
1,5	1,5	3	450		200	7,5	15		80		10		10	
Coeficiente de Aproveitamento	Indicador		Mínimo				Básico				Máximo			
			Esquina		Meio de Quadra		Esquina		Meio de Quadra		Esquina		Meio de Quadra	
	Cálculo de áreas		0,1				4				6			
	Área em metragem (m²)		45				1.800				2.700			
Gabarito	Número de Pavimentos		1				4				6			
	Altura máxima (m)		4				16				24			
OBSERVAÇÕES														
OBS 1: Os usos submetidos à análise urbanística deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA), conforme a natureza e a necessidade do empreendimento."														
OBS 2: Nos lotes de esquina, será permitida a redução de um dos recuos frontais para 2,00m, devendo o outro ser mantido com 3,00m.														
OBS 3: Os recuos laterais e de fundo poderão ser dispensados, desde que não existam aberturas de janelas ou portas voltadas para divisas.														
OBS 4: Nos casos de uso comercial, o recuo frontal será facultativo.														
OBS 5: A taxa de pavimentação do solo será aplicada exclusivamente às áreas descobertas e desprovidas de fechamento lateral, não sendo contabilizadas aquelas cobertas por laje, telhado ou delimitadas por paredes.														
OBS 6: Casas de máquinas e reservatórios poderão exceder a altura máxima permitida.														
OBS 7: Atingir o limite máximo de utilização somente será possível mediante aplicação do instrumento de Outorga Onerosa.														
OBS 8: Nos casos em que determinada área esteja inserida em mais de uma zona, caberá ao órgão municipal competente a decisão quanto à definição da zona predominante.														
OBS 9: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima														



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Zona de Chácaras de Lazer – ZCL

É destinada ao uso residencial de baixa densidade, com chácaras voltadas para lazer e moradia. Caracteriza-se pela ocupação unifamiliar ou multifamiliar em lotes de dimensões maiores em comparação com áreas urbanas convencionais.

Parâmetros urbanísticos para a ZCL

ZONEAMENTO URBANO – ZONA DE CHÁCARAS DE LAZER (ZCL)														
USO DO SOLO														
CLASSES			PERMITIDO					SOB ANÁLISE URBANÍSTICA						
USO HABITACIONAL			H1, H2					H3, H4, H5 e H6						
USO SOCIAL E COMUNITÁRIO			E1					E2 e E3						
USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1					CS2, CS3 e CS4						
USO INDUSTRIAL			I1					I2, I3 e I4						
PARÂMETROS URBANÍSTICOS														
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Medidas mínimas para subdivisão de lote		Testada mínima do lote (m)		Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Taxa de Pavimentação do solo (m²)	
Lateral	Fundo	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Área do lote (m²)	Testada (m)	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra
2	2	3	1.000		-	-	15		65		25		10	
OBSERVAÇÕES														
OBS 1: Os usos submetidos à análise urbanística deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA), conforme a natureza e a necessidade do empreendimento."														
OBS 2: Nos lotes de esquina, será permitida a redução de um dos recuos frontais para 2,00m, devendo o outro ser mantido com 3,00m.														
OBS 3: Nos casos de uso comercial, o recuo frontal será facultativo.														
OBS 4: A taxa de pavimentação do solo será aplicada exclusivamente às áreas descobertas e desprovidas de fechamento lateral, não sendo contabilizadas aquelas cobertas por laje, telhado ou delimitadas por paredes.														
OBS 5: Casas de máquinas e reservatórios poderão exceder a altura máxima permitida.														
OBS 6: Atingir o limite máximo de utilização somente será possível mediante aplicação do instrumento de Outorga Onerosa.														
OBS 7: Nos casos em que determinada área esteja inserida em mais de uma zona, caberá ao órgão municipal competente a decisão quanto à definição da zona predominante.														
OBS 8: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima														



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Zona Mista – ZM

São áreas destinadas ao uso de comércio e serviços centrais, além do uso habitacional, predominante, já instalado. Essa zona se encontra nas áreas centrais do município, situada entre a Rodovia PR – 323 e de maneira espalhada próximo da Avenida Manoel Vicente do Carmo, bem como nos distritos de Guaiporã e Jangada. A principal destinação dessa área é a implantação de comércio e prestação de serviço em caráter controlado, uma vez que a densidade de ocupação é alta.

Parâmetros urbanísticos para a ZM.

ZONEAMENTO URBANO – ZONA MISTA (ZM)														
USO DO SOLO														
CLASSES			PERMITIDO					SOB ANÁLISE URBANÍSTICA						
USO HABITACIONAL			H1, H2, H3, H5					H4, H6						
USO SOCIAL E COMUNITÁRIO			E1, E2					E3						
USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3					CS4						
USO INDUSTRIAL			I1, I2					I3 e I4						
PARÂMETROS URBANÍSTICOS														
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Medidas mínimas para subdivisão de lote		Testada mínima do lote (m)		Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Taxa de Pavimentação do solo (m²)	
Lateral	Fundo	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Área do lote (m²)	Testada (m)	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra
1,5	1,5	3	562		200	7,5	15		80		10		10	
Coeficiente de Aproveitamento	Indicador		Mínimo				Básico				Máximo			
			Esquina		Meio de Quadra		Esquina		Meio de Quadra		Esquina		Meio de Quadra	
	Cálculo de áreas		0,1				4				6			
	Área em metragem (m²)		56,2				2.248				3.372			
Gabarito	Número de Pavimentos		1				4				6			
	Altura máxima (m)		4				16				24			
OBSERVAÇÕES														
OBS 1: Os usos submetidos à análise urbanística deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA), conforme a natureza e a necessidade do empreendimento.”														
OBS 2: Nos lotes de esquina, será permitida a redução de um dos recuos frontais para 2,00m, devendo o outro ser mantido com 3,00m.														
OBS 3: Os recuos laterais e de fundo poderão ser dispensados, desde que não existam aberturas de janelas ou portas voltadas para divisas.														
OBS 4: Nos casos de uso comercial, o recuo frontal será facultativo.														
OBS 5: A taxa de pavimentação do solo será aplicada exclusivamente às áreas descobertas e desprovidas de fechamento lateral, não sendo contabilizadas aquelas cobertas por laje, telhado ou delimitadas por paredes.														
OBS 6: Casas de máquinas e reservatórios poderão exceder a altura máxima permitida.														
OBS 7: Atingir o limite máximo de utilização somente será possível mediante aplicação do instrumento de Outorga Onerosa.														
OBS 8: Nos casos em que determinada área esteja inserida em mais de uma zona, caberá ao órgão municipal competente a decisão quanto à definição da zona predominante.														
OBS 9: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima														



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Zona de Expansão Urbana – ZEU

São áreas destinadas ao uso residencial em caráter diferenciado, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de densidade média, com parâmetros urbanísticos individualizados, para implantação de novos loteamentos e parcelamentos do solo. Ficam permitidos ainda os usos comercial e de prestação de serviço complementares.

Parâmetros urbanísticos para a ZEU.

ZONEAMENTO URBANO – ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)														
USO DO SOLO														
CLASSES			PERMITIDO						SOB ANÁLISE URBANÍSTICA					
USO HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H6						H6					
USO SOCIAL E COMUNITÁRIO			E1, E2						E3					
USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2						CS3 e CS4					
USO INDUSTRIAL			I1, I2						I3 e I4					
PARÂMETROS URBANÍSTICOS														
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Medidas mínimas para subdivisão de lote		Testada mínima do lote (m)		Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Taxa de Pavimentação do solo (m²)	
Lateral	Fundo	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Área do lote (m²)	Testada (m)	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra
1,5	1,5	3	400		200	7,5	15		80		10		10	
Coeficiente de Aproveitamento	Indicador		Mínimo				Básico				Máximo			
			Esquina		Meio de Quadra		Esquina		Meio de Quadra		Esquina		Meio de Quadra	
	Cálculo de áreas		0,1				4				8			
	Área em metragem (m²)		40				1.600				3.200			
Gabarito	Número de Pavimentos		1				4				9			
	Altura máxima (m)		4				16				36			
OBSERVAÇÕES														
OBS 1: Os usos submetidos à análise urbanística deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA), conforme a natureza e a necessidade do empreendimento.”														
OBS 2: Nos lotes de esquina, será permitida a redução de um dos recuos frontais para 2,00m, devendo o outro ser mantido com 3,00m.														
OBS 3: Os recuos laterais e de fundo poderão ser dispensados, desde que não existam aberturas de janelas ou portas voltadas para divisas.														
OBS 4: Nos casos de uso comercial, o recuo frontal será facultativo.														
OBS 5: A taxa de pavimentação do solo será aplicada exclusivamente às áreas descobertas e desprovidas de fechamento lateral, não sendo contabilizadas aquelas cobertas por laje, telhado ou delimitadas por paredes.														
OBS 6: Casas de máquinas e reservatórios poderão exceder a altura máxima permitida.														
OBS 7: Atingir o limite máximo de utilização somente será possível mediante aplicação do instrumento de Outorga Onerosa.														
OBS 8: Nos casos em que determinada área esteja inserida em mais de uma zona, caberá ao órgão municipal competente a decisão quanto à definição da zona predominante.														
OBS 9: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima														



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

São áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de populações carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular.

Parâmetros urbanísticos para a ZEIS.

ZONEAMENTO URBANO – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)														
USO DO SOLO														
CLASSES			PERMITIDO					SOB ANÁLISE URBANÍSTICA						
USO HABITACIONAL			H1, H2 e H4					H3, H5 e H6						
USO SOCIAL E COMUNITÁRIO			E1					E2 e E3						
USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1					CS2, CS3 e CS4						
USO INDUSTRIAL			I1					I2, I3 e I4						
PARÂMETROS URBANÍSTICOS														
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Medidas mínimas para subdivisão de lote		Testada mínima do lote (m)		Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Taxa de Pavimentação do solo (m²)	
Lateral	Fundo	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Área do lote (m²)	Testada (m)	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra
1,5	1,5	3	180		-	-	10		90		5		5	
Coeficiente de Aproveitamento			Indicador		Mínimo			Básico			Máximo			
					Esquina		Meio de Quadra	Esquina		Meio de Quadra	Esquina		Meio de Quadra	
			Cálculo de áreas		0,1			2,7			2,7			
			Área em metragem (m²)		18			486			486			
Gabarito			Número de Pavimentos		1			3			3			
			Altura máxima (m)		4			12			12			
OBSERVAÇÕES														
OBS 1: Os usos submetidos à análise urbanística deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA), conforme a natureza e a necessidade do empreendimento."														
OBS 2: Os recuos laterais e de fundo poderão ser dispensados, desde que não existam aberturas de janelas ou portas voltadas para divisas.														
OBS 3: Nos casos de uso comercial, o recuo frontal será facultativo.														
OBS 4: A taxa de pavimentação do solo será aplicada exclusivamente às áreas descobertas e desprovidas de fechamento lateral, não sendo contabilizadas aquelas cobertas por laje, telhado ou delimitadas por paredes.														
OBS 5: Casas de máquinas e reservatórios poderão exceder a altura máxima permitida.														
OBS 6: Atingir o limite máximo de utilização somente será possível mediante aplicação do instrumento de Outorga Onerosa.														
OBS 7: Nos casos em que determinada área esteja inserida em mais de uma zona, caberá ao órgão municipal competente a decisão quanto à definição da zona predominante.														



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Zona de Comércio e Serviço – ZCS

São áreas destinadas ao uso de comércio e serviços centrais, em caráter predominante, e concentração de empregos. Corresponde à área central e ao longo da principal avenida, dotada de infraestrutura e equipamentos urbanos, onde se concentram as principais instituições e estabelecimentos comerciais. Tem por objetivo manter o padrão de urbanização atual. A principal destinação dessa área é a implantação de comércio e prestação de serviço em caráter controlado, uma vez que a densidade de ocupação é alta.

Parâmetros urbanísticos para a ZCS.

ZONEAMENTO URBANO – ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO (ZCS)														
USO DO SOLO														
CLASSES			PERMITIDO					SOB ANÁLISE URBANÍSTICA						
USO HABITACIONAL			H1, H2, H3					H4, H5 e H6						
USO SOCIAL E COMUNITÁRIO			E1, E2					E3						
USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, CS4					-						
USO INDUSTRIAL			I1, I2					I3 e I4						
PARÂMETROS URBANÍSTICOS														
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Medidas mínimas para subdivisão de lote		Testada mínima do lote (m)		Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Taxa de Pavimentação do solo (m²)	
Lateral	Fundo	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Área do lote (m²)	Testada (m)	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra
0	1,5	0	250		-	-	15		90		5		5	
Coeficiente de Aproveitamento	Indicador		Mínimo				Básico				Máximo			
			Esquina		Meio de Quadra		Esquina		Meio de Quadra		Esquina		Meio de Quadra	
	Cálculo de áreas		0,1				4				5			
	Área em metragem (m²)		25				1.000				1.375			
Gabarito	Número de Pavimentos		1				4				6			
	Altura máxima (m)		4				16				24			
OBSERVAÇÕES														
OBS 1: Os usos submetidos à análise urbanística deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA), conforme a natureza e a necessidade do empreendimento."														
OBS 3: Os recuos laterais e de fundo poderão ser dispensados, desde que não existam aberturas de janelas ou portas voltadas para divisas.														
OBS 4: Nos casos de uso comercial, o recuo frontal será facultativo.														
OBS 5: A taxa de pavimentação do solo será aplicada exclusivamente às áreas descobertas e desprovidas de fechamento lateral, não sendo contabilizadas aquelas cobertas por laje, telhado ou delimitadas por paredes.														
OBS 6: Casas de máquinas e reservatórios poderão exceder a altura máxima permitida.														
OBS 7: Atingir o limite máximo de utilização somente será possível mediante aplicação do instrumento de Outorga Onerosa.														
OBS 8: Nos casos em que determinada área esteja inserida em mais de uma zona, caberá ao órgão municipal competente a decisão quanto à definição da zona predominante.														
OBS 9: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima														



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Zona Industrial – ZI

São as áreas localizadas na parte norte do perímetro urbano que apresentam forte caráter de industrialização, uma vez que contemplam empresas já consolidadas. São destinadas a implantação do uso industrial em caráter predominante, apresentando ainda uso de comércio e serviços complementar. Possui como características atividades de uso nocivo ou incomodo, mesmo depois de submetidas aos meios adequados de proteção, condicionados ao licenciamento do órgão Municipal do Meio Ambiente.

Parâmetros urbanísticos para a ZI.

ZONEAMENTO URBANO – ZONA INDUSTRIAL (ZI)														
USO DO SOLO														
CLASSES			PERMITIDO					SOB ANÁLISE URBANÍSTICA						
USO HABITACIONAL			-					H1, H2, H3, H4, H5 e H6						
USO SOCIAL E COMUNITÁRIO			E1, E2					E3						
USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3					CS4						
USO INDUSTRIAL			I1, I2, I3					I4						
PARÂMETROS URBANÍSTICOS														
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Medidas mínimas para subdivisão de lote		Testada mínima do lote (m)		Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Taxa de Pavimentação do solo (m²)	
Lateral	Fundo	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Área do lote (m²)	Testada (m)	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra
2	2	5	600		-	-	15		60		20		20	
Coeficiente de Aproveitamento	Indicador		Mínimo				Básico				Máximo			
			Esquina		Meio de Quadra		Esquina		Meio de Quadra		Esquina		Meio de Quadra	
	Cálculo de áreas		0,1				1,7				2,7			
	Área em metragem (m²)		60				1.020				1.620			
Gabarito	Número de Pavimentos		1				1				3			
	Altura máxima (m)		4				4				12			
OBSERVAÇÕES														
OBS 1: Os usos submetidos à análise urbanística deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA), conforme a natureza e a necessidade do empreendimento.”														
OBS 2: Nos lotes de esquina, será permitida a redução de um dos recuos frontais para 2,00m, devendo o outro ser mantido com 5,00m.														
OBS 3: Os recuos laterais e de fundo poderão ser dispensados, desde que não existam aberturas de janelas ou portas voltadas para divisas.														
OBS 4: Nos casos de uso comercial, o recuo frontal será facultativo.														
OBS 5: A taxa de pavimentação do solo será aplicada exclusivamente às áreas descobertas e desprovidas de fechamento lateral, não sendo contabilizadas aquelas cobertas por laje, telhado ou delimitadas por paredes.														
OBS 6: Casas de máquinas e reservatórios poderão exceder a altura máxima permitida.														
OBS 7: Atingir o limite máximo de utilização somente será possível mediante aplicação do instrumento de Outorga Onerosa.														
OBS 8: Nos casos em que determinada área esteja inserida em mais de uma zona, caberá ao órgão municipal competente a decisão quanto à definição da zona predominante.														
OBS 9: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima														



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Área de Preservação Permanente – APP

Corresponde às áreas definidas por lei federal como de Preservação Permanente. Abrange as faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água e ao redor das nascentes do Município, sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis. A intervenção nestas áreas restringe-se a correções em sistemas de escoamento de águas pluviais, de infraestrutura, de saneamento básico, de combate à erosão, implantação de equipamentos de suporte às atividades de recreação, desde que públicos e preferencialmente sem edificação, seguindo a legislação ambiental federal pertinente.

Parâmetros urbanísticos para a APP.

ZONEAMENTO URBANO – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)														
USO DO SOLO														
CLASSES			PERMITIDO						SOB ANÁLISE URBANÍSTICA					
USO HABITACIONAL			-						-					
USO SOCIAL E COMUNITÁRIO			-						-					
USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS			-						-					
USO INDUSTRIAL			-						-					
PARÂMETROS URBANÍSTICOS														
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Medidas mínimas para subdivisão de lote		Testada mínima do lote (m)		Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Taxa de Pavimentação do solo (m²)	
Lateral	Fundo	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Área do lote (m²)	Testada (m)	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Coeficiente de Aproveitamento	Indicador		Mínimo				Básico				Máximo			
			Esquina		Meio de Quadra		Esquina		Meio de Quadra		Esquina		Meio de Quadra	
	Cálculo de áreas		-				-				-			
	Área em metragem (m²)		-				-				-			
Gabarito	Número de Pavimentos		-				-				-			
	Altura máxima (m)		-				-				-			



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Projeto de Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Zona Especial dos Eixos Rodoviários – ZER

A Zona de Eixos Rodoviários corresponde a faixa de 30 (trinta) metros para cada lado, a partir da faixa de domínio da rodovia PR 323. Esta zona tem como objetivo prevê o espaço necessário para a realização de obras de ampliação da pista, construção e operação da rodovia, dispositivo de acessos, postos de serviços complementares, pistas de rolamento, acostamento, canteiro central e faixas lindeiras, destinadas a acomodar os taludes de corte, aterro e elementos de drenagem, como também área de escape.

Parâmetros urbanísticos para a ZER.

ZONEAMENTO URBANO – ZONA ESPECIAL DOS EIXOS RODOVIÁRIOS (ZER)														
USO DO SOLO														
CLASSES			PERMITIDO						SOB ANÁLISE URBANÍSTICA					
USO HABITACIONAL			-						-					
USO SOCIAL E COMUNITÁRIO			-						-					
USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS			-						-					
USO INDUSTRIAL			-						-					
PARÂMETROS URBANÍSTICOS														
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Medidas mínimas para subdivisão de lote		Testada mínima do lote (m)		Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Taxa de Pavimentação do solo (m²)	
Lateral	Fundo	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Área do lote (m²)	Testada (m)	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Coeficiente de Aproveitamento	Indicador		Mínimo				Básico				Máximo			
			Esquina		Meio de Quadra		Esquina		Meio de Quadra		Esquina		Meio de Quadra	
	Cálculo de áreas		-				-				-			
	Área em metragem (m²)		-				-				-			
Gabarito	Número de Pavimentos		-				-				-			
	Altura máxima (m)		-				-				-			



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Projeto de Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Anexo VIII – Tabela Geral de Parâmetros Urbanísticos.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS		ZRI	ZRII	ZRE	ZCL	ZM	ZEU	ZEIS	ZCS	ZI	APP	ZER
Afastamento mínimo (m)	Lateral	1,5	1,5	1,5	2	1,5	1,5	1,5	0	2	-	-
	Fundos	1,5	1,5	1,5	2	1,5	1,5	1,5	1,5	2	-	-
	Frontal	3	3	3	3	3	3	3	0	5	-	-
Área mínima do lote (m²)	Esquina	562	450	450	1000	562	400	180	250	600	-	-
	Meio de Quadra										-	-
Testada mínima do lote (m)	Esquina	15	15	15	15	15	15	10	15	15	-	-
	Meio de Quadra										-	-
Medidas mínimas para subdivisão de lote	Área do lote (m²)	200	200	200	-	200	200	-	-	-	-	-
	Testada (m)	7,5	7,5	7,5	-	7,5	7,5	-	-	-	-	-
Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	-	-
	Básico	4	4	4	1,38	4	2	1,8	4	1,7	-	-
	Máximo	6	6	6	1,38	6	4	2,7	5	2,7	-	-
Taxa de ocupação (%)	Esquina	85	80	80	65	80	80	90	90	60	-	-
	Meio de Quadra										-	-
Taxa de permeabilidade mínima (%)		10	10	10	25	10	10	5	5	20	-	-
Número de pavimentos		6	6	6	2	6	9	3	6	3	-	-
Altura máxima (m)		24	24	24	8	24	16	12	24	12	-	-

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Anexo IX – Glossário de definições.

ACESSO – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

ACRÉSCIMO – Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – É a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ANDAR – Qualquer pavimento acima do rés do chão.

ANDAR TÉRREO – Pavimento ao rés do chão.

APARTAMENTO – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, *um pavimento sanitário* e de banho e uma cozinha.

ÁREA BRUTA – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DO PAVIMENTO – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DA UNIDADE – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA CONSTRUÍDA – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO – Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.

ÁREA NÃO-EDIFICANTE – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.

ÁREA ÚTIL – Área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE – Soma das áreas úteis da unidade.

ÁREA INSTITUCIONAL – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ARRUAMENTO – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

ÁREA DE SERVIÇO – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.

BALANÇO – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BLOCO RESIDENCIAL – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

CAIXA DE RUA – Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CENTRO COMERCIAL – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA – Teto de uma edificação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – É o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – É o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO – Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS – Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.

ESTABELECIMENTO DE ENSINO – Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO – Ver testada do lote.

FUNDO DO LOTE – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

GABARITO – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.

GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.

GARAGEM – Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

GLEBA – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados.

HABITAÇÃO – Parte de um edifício que se destina a residências.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

PISTA DE ROLAMENTO – O mesmo que caixa de rua.

POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.

POÇOS DE EXAUSTÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

QUADRA – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RECUO – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

TERRENO – Propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA DO LOTE – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.

UNIDADE AUTÔNOMA – Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USO DO SOLO – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul – PR
Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

USOS PERMITIDOS – Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – Área que por seus elementos naturais merece tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.

**Editais****PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO
EDITAL Nº 020/2026 - DE 23 DE JUNHO DE 2026
HOMOLOGAÇÃO DAS INSCRIÇÕES**

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A HOMOLOGAÇÃO DAS INSCRIÇÕES DO PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO - EDITAL Nº 017/2026.

A PRESIDENTE DA COMISSÃO GERAL DE PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO - EDITAL Nº 017/2026, de 11 de junho de 2026, da Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais determinadas pelo Decreto nº 152/2026, 02 de julho de 2026, **RESOLVE**,

TORNAR PÚBLICO:

I - A HOMOLOGAÇÃO das Inscrições dos candidatos ao **PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO - EDITAL Nº 017/2026**, para as vagas de **PROFESSOR(A) DE ENSINO FUNDAMENTAL E INFANTIL; PROFESSOR(A) DO ENSINO INFANTIL; e PROFESSOR(A) DE EDUCAÇÃO FÍSICA**, com formação de cadastro de reserva, para atendimento da Rede Municipal de Ensino, no dia, horário e local abaixo especificado:

DATA DA PROVA OBJETIVA: DIA 28 DE JUNHO DE 2026

LOCAL: Escola Municipal Professora CLEUZA CAMPOS FONSECA AMADEU",

ENDEREÇO: AV. ÍTALO ORCELLI, 1007

HORÁRIO DE INÍCIO: 08H00MIN

FECHAMENTO DOS PORTÕES: 07H45MIN

CARGO:

PROFESSOR(A) DE ENSINO FUNDAMENTAL E INFANTIL

Nº DE INSCR.	NOME DO CANDIDATO	CPF
20	ADRIANA PIM DA SILVA PIAGENTINI	055.494.259-39
24	ALESSANDRA DE OLIVEIRA SOUSA	066.715.389-64
50	AMANDA MONTEIRO BIGOLI	066.601.659-32
47	ANA CLARA RIBEIRO DE MELLO	104.430.869-90
48	ANA CLARA TRUJILLO DA SILVA	151.251.259-11
31	ANA MARIA MAGALHÃES DE ARAUJO	086.471.579-07
25	ANA PAULA BRÍGOLA STANISOSKI	089.436.969-57
06	ANDRÉA DE OLIVEIRA SOUZA LUIZ	073.620.499-78
36	ANDREIA ESPADIN MODENA	051.791.879-07
09	DAIANE APARECIDA SANTOS GUELSI	063.331.299-17
13	DANIELA DE SOUZA BARBOSA DA SILVA	086.141.169-26
22	DANIELE SUELEN DOS SANTOS DE SOUZA BARBOSA	108.871.239-88
11	DANIELY ALVES SILVA	101.175.569-63
17	DÉBORA CORDEIRO GALVÃO	112.418.289-62
21	DIRCIMARA FERREIRA LEAL DOS SANTOS	084.571.889-44
38	EDINEYA MAZIEIRO CAMPOS COUTINHO	929.429.039-53
35	EDIVANE EVANGELISTA TEIXEIRA	045.652.379-03
33	EDNALDA APARECIDA DIAS	059.956.249-89
05	ELIANA FUMIKO KOWATA	606.762.999-20
34	ELIANE BEZERRA FURLAN RODRIGUES	065.899.329-13
04	ELISÂNGELA FONSECA BELISÁRIO DA SILVA	073.992.239-47
39	ELISÂNGELA PEREIRA BORGES DE FÁTIMA	044.568.359-74
46	EMANUELLY BARROS ZEMUNER	099.511.389-00
26	ERICA DAYANE DE ALBUQUERQUE	071.511.749-18
41	ESTEFANI APARECIDA SOARES DOS SANTOS	100.210.449-10
01	ESTEFANY MODENA DOS SANTOS	152.767.509-20
03	FABIANA DE LIMA OLIVEIRA	050.853.409-73
37	FABIANA SANTOS DA COSTA BARROS	053.961.089-59
49	FRANCIELE DA SILVA ANDRADE	059.451.109-73
44	GABRIEL VINICIUS SANTOS MARQUES	136.847.739-99
19	HELEN CASSIA DE CARVALHO MARTINS DOS SANTOS	104.087.999-35
07	HELOISA SANTOS DA SILVA	135.099.999-75
08	ISABELA CRISTINA COSTA SILVA	104.007.789-71

10	ISABELLA CAMPOS FONSECA	085.840.359-58
12	ISABELLY LOPES DA LUZ	153.737.349-85
02	JAQUELINE RANEK DOS SANTOS LEAL	094.677.569-94
52	JEOVANE DA SILVA	098.934.739-77
51	JÉSSICA APARECIDA CERQUEIRA DA SILVA	373.530.418-46
28	KATIELI FERREIRA	101.046.359-40
32	LUCIANA DE FÁTIMA ALVES	035.287.249-78
29	LUCIANE DE OLIVEIRA	044.288.669-17
15	MAYARA CORDEIRO GALVÃO	112.418.519-48
16	MÔNICA APARECIDA SANTOS	063.331.309-23
42	NAIARA DOS SANTOS AGOSTINHO PEREIRA	095.643.559-90
14	NÚBIA DOS SANTOS GOMES	103.413.629-13
43	RAYSSA SILVA DOS SANTOS	155.126.989-90
30	REGIANE CRISTINA DE SOUZA CASTANHO	096.931.159-10
27	SHEILA GONÇALVES GOMES	123.778.169-83
23	SILVANA SOARES DE SOUZA COGO	045.820.799-38
40	TAYNARA VICENTE DA SILVA	059.945.491-18
45	VANESSA DE JESUS SANTOS	157.235.139-07
18	VANESSA DE OLIVEIRA ARAUJO DA SILVA	079.406.859-61

CARGO:**PROFESSOR(A) DO ENSINO INFANTIL - 40 HORAS**

Nº DE INSCR.	NOME DO CANDIDATO	CPF
27	ADELIZA GONÇALVES DA SILVA CORREA	073.826.239-04
21	ALESSANDRA COSTA DOS SANTOS STELL	108.149.519-70
04	ANA PAULA MARIA DA SILVA	050.863.019-39
08	ANNA CLÁUDIA DA SILVA BARBOSA	066.383.639-56
09	AQUILA LUZ DA SILVA	269.206.588-36
17	BRIZZIANE BRIZZI SOUZA	087.941.299-24
10	ELIANE TABORDA DE BONFIM SILVEIRA	752.042.182-49
26	GABRIELY LIMA SANTOS	096.184.949-50
03	JAQUELINE CRISTINA DA SILVA	107.140.139-43
28	JESSICA NAYARA RODRIGUES TEIXEIRA	087.415.799-41
15	JULIANA MÓDENA	047.504.349-90
20	KAROLINE MENEGHETI ANGELOTTI	086.645.719-45
30	KATHIA TORRES FAVORITO MARAN	106.981.649-38
07	LIGIANE PEREIRA DA PURIFICAÇÃO PEREIRA	059.246.755-48
01	LUANA CRISTINA COGO	096.582.829-89
29	LUCILENE DOURADO	079.785.789-33
18	LUCINEIA CRISTINA DO CARMO MORENO	012.065.279-00
06	LUCINEIA LEONÇO RAMOS	885.423.609-82
12	LUCITÂNIA SOARES DE SOUSA	060.662.939-40
05	MÁRCIA ALVES DA SILVA	065.605.059-44
23	MÁRCIA VIGARANI	049.632.749-65
11	NATÁLIA APARECIDA CÂNDIDO	083.854.569-61
02	PATRICIA DA SILVA ABREU	077.956.779-08
22	ROGÉRIA GRACIELY BORGES	010.177.181-99
16	SANDY DE LIMA BARROS DA SILVA	101.362.789-06
24	TÂNIA MARA DE PAIVA PRIMO	038.773.689-13
32	THALYA SINDYA DE SOUZA DOMINGOS	098.092.359-09
19	VALÉRIA MIRELA DE COSTA STOCHI	101.315.949-74
14	VANESSA APARECIDA SEMENSATO FANTIM	045.336.939-11
25	VERA LUCIA DO CARMO DE JESUS VAZ	036.145.349-36
31	VITÓRIA DE OLIVEIRA MARCO	086.804.609-40
13	YASMIM DA SILVA	089.146.329-11

CARGO:**PROFESSOR(A) DE EDUCAÇÃO FÍSICA - 20 HORAS**

Nº DE INSCR.	NOME DO CANDIDATO	CPF
01	ALINE FRANCIELI VICTOR	057.366.139-13
04	ANDREW HIROMI DIAS	062.394.699-80
02	IGOR CAMPOS COUTINHO	108.299.799-48
03	JAQUELINE FERREIRA DOS SANTOS	101.376.849-32

II - Os candidatos acima relacionados ficam CONVOCADOS a comparecerem no dia, horário e local acima especificado.

III - Os candidatos deverão comparecer com antecedência de 30 minutos do horário estipulado para início da prova, munidos do Comprovante de Inscrição, Cédula de Identidade original ou documento de identificação oficial (com foto) e caneta esferográfica azul ou preta.

IV - Não haverá segunda chamada, importando a ausência do candidato por qualquer motivo, inclusive



moléstia ou atraso, na sua eliminação do Processo Seletivo.

V - Este Edital entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal de Cafetal do Sul-PR, aos 23 de junho de 2026.

CRISTIANE DE LIMA DO NASCIMENTO RAMOS

Presidente da Comissão Geral de PSS

PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO

EDITAL Nº 021/2026 - DE 23 DE JUNHO DE 2026

HOMOLOGAÇÃO DAS INSCRIÇÕES

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A HOMOLOGAÇÃO DAS INSCRIÇÕES DO PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO - EDITAL Nº 018/2026.

A PRESIDENTE DA COMISSÃO GERAL DE PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO - EDITAL Nº 018/2026, de 12 de junho de 2026, da Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais determinadas pelo Decreto nº 152/2026, 02 de julho de 2026, **RESOLVE**,

TORNAR PÚBLICO:

I - A HOMOLOGAÇÃO das Inscrições dos candidatos ao **PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO - EDITAL Nº 018/2026**, para o preenchimento de vagas nos cargos de **ENFERMEIRO(A), TÉCNICO(A) EM ENFERMAGEM e FONOAUDIÓLOGO(A)**, com formação de cadastro de reserva, para atendimento da Secretaria Municipal de Saúde, no dia, horário e local abaixo especificado:

DATA DA PROVA OBJETIVA: DIA 28 DE JUNHO DE 2026

LOCAL: Escola Municipal Professora CLEUZA CAMPOS FONSECA AMADEU,

ENDEREÇO: AV. ÍTALO ORCELLI, 1007

HORÁRIO DE INÍCIO: 08H00MIN

FECHAMENTO DOS PORTÕES: 07H45MIN

CARGO:

ENFERMEIRO(A)

Nº DE INSCR.	NOMES DO CANDIDATO	CPF
01	BELIZA APARECIDA TEIXEIRA DE MELLO	019.177.879-60
04	MÁRCIA PEREIRA ANASTÁCIO	007.269.329-06
03	MARLENE DE SOUZA	696.387.999-00
02	ROSANE LENZONI BUFETI	782.184.899-91

CARGO:

TÉCNICO(A) EM ENFERMAGEM

Nº DE INSCR.	NOMES DO CANDIDATO	CPF
01	ADRIANO WILLIAN PISAIA	062.648.809-57
02	ALINE MARIA RIBEIRO MENDES ROCHA	102.412.119-48
05	DENISE DA SILVA MUNDEK	078.175.589-14
07	GLÁUCIA FRANCIÊLE GOMES MAZZI	055.133.099-63
10	GRACIELI LEITE DA COSTA	068.250.499-84
04	MARIA EDNA DOS SANTOS CORDEIRO GALVÃO	865.853.801-00
06	MARIANA HEIDRICH PEREIRA	078.343.789-70
08	MARINALVA DA SILVA BRANDÃO SOUSA	793.730.469-34
03	MIRIAN GUARNIERI GRANERO DA COSTA	069.774.229-63
09	SABRINA FERNANDA MARTINS FARIA	069.566.259-70

CARGO:

FONOAUDIÓLOGO(A)

(não houve inscrições)

II - Os candidatos acima relacionados ficam **CONVOCADOS** a comparecerem no dia, horário e local acima especificado.

III - Os candidatos deverão comparecer com

antecedência de 30 minutos do horário estipulado para início da prova, munidos do Comprovante de Inscrição, Cédula de Identidade original ou documento de identificação oficial (com foto) e caneta esferográfica azul ou preta.

IV - Não haverá segunda chamada, importando a ausência do candidato por qualquer motivo, inclusive moléstia ou atraso, na sua eliminação do Processo Seletivo.

V - Este Edital entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal de Cafetal do Sul-PR, aos 23 de junho de 2026.

CRISTIANE DE LIMA DO NASCIMENTO RAMOS

Presidente da Comissão Geral de PSS

PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO

EDITAL Nº 022/2026 - DE 23 DE JUNHO DE 2026

HOMOLOGAÇÃO DAS INSCRIÇÕES

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A HOMOLOGAÇÃO DAS INSCRIÇÕES DO PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO - EDITAL Nº 019/2026.

A PRESIDENTE DA COMISSÃO GERAL DE PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO - EDITAL Nº 019/2026, de 12 de junho de 2026, da Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais determinadas pelo Decreto nº 152/2026, 02 de julho de 2026, **RESOLVE**,

TORNAR PÚBLICO:

I - A HOMOLOGAÇÃO das Inscrições dos candidatos ao **PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO - EDITAL Nº 019/2026**, para os cargos de **MOTORISTA - NÍVEL IV e PROFISSIONAL POLIVALENTE MASCULINO**, com formação de cadastro de reserva, para atendimento das necessidades da Secretarias Municipais, no dia, horário e local abaixo especificado:

DATA DA PROVA OBJETIVA: DIA 28 DE JUNHO DE 2026

LOCAL: Escola Municipal Professora CLEUZA CAMPOS FONSECA AMADEU,

ENDEREÇO: AV. ÍTALO ORCELLI, 1007

HORÁRIO DE INÍCIO: 08H00MIN

FECHAMENTO DOS PORTÕES: 07H45MIN

CARGO: PROFISSIONAL POLIVALENTE MASCULINO

Nº DE INSCR.	NOME DO CANDIDATO	CPF
03	ADERALDO MIGUEL DE BARROS	787.343.399-49
01	FABRICIO GUSTAVO HONÓRIO DE SOUZA	141.882.179-95
06	JOÃO GABRIEL DE LIMA DIAS	134.654.599-54
04	JOSÉ MARCOS LOTERO	061.851.109-11
02	NILSON DE SOUZA	775.225.919-53
05	PABLO PEDRO APARECIDO JULIANI VIEIRA	062.752.859-74

CARGO: MOTORISTA - NÍVEL IV

Nº DE INSCR.	NOME DO CANDIDATO	CPF
09	AGUINALDO ALVES FERREIRA	071.913.548-60
03	AILTON JOSÉ DOS SANTOS	543.457.311-00
02	BENEDITO CASSIO SANTOS SILVA	064.051.369-73
13	CLAUDINEI LEANDRO DA SILVA	071.650.899-00
06	DEMILSON LIBERO DA SILVA	019.181.449-07
11	EDILSON MODENA	026.994.409-57
04	FABIO APARECIDO OLIVEIRA	051.769.419-02
01	GIMAR RODRIGUE DE LIMA	960.093.069-49
07	JOÃO FERREIRA PEREIRA	639.785.559-72
12	LEANDRO CHAMPAM MARQUES	048.914.259-11



08	LEONARDO NEVES DE OLIVEIRA	113.466.759-02
05	MICHEL LIMA BARROS	001.162.042-06
10	SIMONE RITA DE ALMEIDA GAMA	009.836.031-03

II - Os candidatos acima relacionados ficam **CONVOCADOS** a comparecerem no dia, horário e local acima especificado.

III - Os candidatos deverão comparecer com antecedência de 30 minutos do horário estipulado para início da prova, munidos do Comprovante de Inscrição, Cédula de Identidade original ou documento de identificação oficial (com foto) e caneta esferográfica azul ou preta.

IV - Não haverá segunda chamada, importando a ausência do candidato por qualquer motivo, inclusive moléstia ou atraso, na sua eliminação do Processo Seletivo.

V - Este Edital entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal de Cafetal do Sul-PR, aos 23 de junho de 2026.

CRISTIANE DE LIMA DO NASCIMENTO RAMOS

Presidente da Comissão Geral de PSS

.....



Licitações e Contratos

Aditivos / Aditamentos / Supressões



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

TERMO ADITIVO Nº. 04 ao CONTRATO Nº. 131/2022 celebrado entre a Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul e a empresa: **L. E. CANDIDO – ME**

I – CONTRATANTES: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFEZAL DO SUL, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede a Av. Ítalo Orcelli, 604, inscrita no CNPJ sob o n.º 95.640.652/0001-05, doravante denominada **CONTRATANTE** e a empresa **L. E. CANDIDO – ME**, com sede à Avenida Manoel Vicente do Carmo, 970, centro, nesta cidade de cafetal do Sul – PR, **CNPJ: 22.295.320/0001-59** denominada **CONTRATADA**.

II – REPRESENTANTES: Representa a **CONTRATANTE** o Senhor Prefeito Municipal, Sr. **PEDRO MINORU INOUE**, brasileiro, casado Agente Político, residente e domiciliado, distrito de Guaiporã, Município de Cafetal do Sul portador da Cédula de Identidade RG 6.960.175-8 SSP/PR e CPF sob nº 038.937.563-33e a **CONTRATADA** Sr. **LUIZ EDUARDO CANDIDO** residente e domiciliado à Avenida Ítalo Orcelli, 756, centro, CEP: 87565-000, nesta cidade, portador do **CREA n.º 145164D /PR** e CPF: 063.225.139-58.

III – DA AUTORIZAÇÃO: O presente Termo Aditivo é celebrado em decorrência da autorização do Senhor Prefeito Municipal, e necessidade justificada em razão de fato superveniente, sendo que este termo passa a fazer parte integrante e complementar do Contrato original, como se nele estivesse contido **Processo nº. 90/2022, Pregão presencial nº 33/2022**.

IV – FUNDAMENTO LEGAL: O presente Contrato é regido pelas cláusulas e condições nele contidos, pela Lei Federal no. 8.666/93 e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

– Constitui objeto do presente Termo Aditivo, a alteração da – **CLÁUSULA TERCEIRA – DO-DO VALOR E CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO** passando a ter a seguinte redação:

“CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR”

- Considerando a importância dos serviços para gerenciamento e fiscalização de obras e serviços de engenharia, na necessidade de assegurar a prestação dos serviços especializados de empresas do ramo de construção civil a serem contratadas, torna-se necessário renovar o contrato pelo mesmo valor contratual de **R\$ 229.500,00** (duzentos e vinte e nove mil e quinhentos reais). Sendo o valor mensal de **R\$ 19.125,00** (dezenove mil cento e vinte e cinco reais). Referente a:

PRESTAÇÃO DE SERVICOS DE ENGENHARIA POR PERIODO DE 12 MESES, CONSTRUÇÃO CIVIL, ABRAGENDO: PROJETO DE CONSTRUÇÃO CIVIL REGULAMENTADAS PELAS NORMAS DO MUNICIPIO, EMISSÃO DE PARECERES, VISTORIA DA EXECUÇÃO DAS OBRAS A FIM DE CONCESSÃO DE HABITE-SE,



MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL - PR
administracao@cafezaldosul.pr.gov.br
(44) 3655-8000



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafetal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

FORNECER CERTIDÕES E AVALIAÇÕES DOS IMÓVEIS, PROJETOS DE ENGENHARIA: PAVIMENTAÇÃO, SINALIZAÇÃO, PROJETO ESTRUTURAL, ELÉTRICO, HIDRÁULICO, PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO E DEMAIS PROJETOS NECESSÁRIOS, ORÇAMENTOS, CRONOGRAMAS E DEMAIS ELEMENTOS QUE SE FIZEREM NECESSÁRIOS, RESPONSÁVEL TÉCNICO PELAS OBRAS DE ENGENHARIA QUE ESTIVEREM SENDO DESENVOLVIDAS PELO MUNICÍPIO DENTRO DAS ATRIBUIÇÕES PROFISSIONAIS. CARGA HORÁRIA DE 40 HORAS A SEREM CUMPRIDAS NO PRÉDIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFEZAL DO SUL.

“CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO”

Fica prorrogado por mais 12 meses o respectivo contrato, sendo de 03 de julho de 2026 a 03 de julho de 2027.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1 – O presente Termo Aditivo entra em vigor na data da assinatura.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO

3.1 – Ratificam-se as demais cláusulas e condições do contrato original, passando o presente Termo Aditivo a fazer parte integrante do referido instrumento contratual.

3.2 – E por estarem de acordo, lavrou-se o presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes contratantes, na presença de duas testemunhas.

Cafetal do Sul, 16 de junho de 2026.

PEDRO MINORU INOUE
Prefeito Municipal

L. E. CANDIDO – ME
LUIZ EDUARDO CANDIDO

Testemunhas:

HERISON HIDEKI DINIZ INOUE
CPF: 065.367.239-02

JOÃO EMANOEL CRIVOI DA SILVA
CPF: 081.117.989-38



MUNICÍPIO DE CAFEZAL DO SUL - PR
administracao@cafezaldosul.pr.gov.br
(44) 3655-8000

**Aviso de Licitação**

www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - Cafezal do Sul - Paraná
CNPJ 95.640.652/0001-05

AVISO DE CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA 009/2026
Procedimento com Inversão de Fases

O Município de Cafezal do Sul – PR, torna público aos interessados a realização do **CONCORRENCIA ELETRONICA nº 009/2026**. O recebimento das propostas, envio dos documentos de habilitação, abertura e disputa de preços, será exclusivamente por meio eletrônico, no endereço www.bll.org.br e www.cafezaldosul.pr.gov.pr.gov.br. O certame deverá ser processado e julgado em conformidade com as disposições deste Edital e seus Anexos, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), IN73/2022, Decreto Municipal nº 065/2023 e 066/2023, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital

OBJETO: Contratação de empresa especializada na área de engenharia civil para a execução de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais unifamiliares, com área individual de 53,58 m2, totalizando 1.339,50 m2 de área construída, a serem edificadas nos Lotes 01 a 24 da Quadra 81A e Lote 12 da Quadra 81B, no âmbito do Programa Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS Sub 50.

VALOR MAXIMO: R\$ 3.467.100,78 (três milhões quatrocentos e sessenta e sete mil cem reais e setenta e oito centavos)

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: Até às 08:00 horas do dia 14/07/2026.

INÍCIO DA SESSÃO: Às 08:30 horas do dia 14/07/2026.

Cafezal do Sul – PR, 25 de junho de 2026.

BRUNO JESUS PORTILHO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



www.cafezaldosul.pr.gov.br
Av. Ítalo Orcelli, 604 - CEP 87565-000 - CAFEZAL DO SUL - PARANÁ
CNPJ 95.640.652/0001-05

AVISO DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 024/2026.
MODALIDADE MAIOR LANCE/MELHOR OFERTA

O Município de CAFEZAL DO SUL – PR, torna público aos interessados a realização do **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 024/2026**. O recebimento das propostas, envio dos documentos de habilitação, abertura e disputa de preços, será exclusivamente por meio eletrônico, no endereço www.bll.org.br e www.cafezaldosul.pr.gov.br. O certame deverá ser processado e julgado em conformidade com as disposições deste Edital e seus Anexos, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), IN73/2022, Decreto Municipal nº 065/2023 e 066/2023, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital

OBJETO: Contratação de instituição financeira para gestão com exclusividade do processamento da folha de pagamento dos servidores ativos, licenciados e outros da administração direta e indireta do poder executivo do Município de CAFEZAL DO SUL e outras verbas laborais, incluindo indenizatórios dos servidores públicos em geral do Município, consoante da resolução 3.402/2006 do Banco Central.

VALOR MÍNIMO: R\$ 133.134,97 (cento e trinta e três mil cento e trinta e quatro reais e noventa e sete centavos)

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: Até às 08:50 horas do dia 10/07/2026.

ABERTURA E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS: das 08:50 as 09:00 horas do dia 10/07/2026.

INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS: às 09:00 horas do dia 10/07/2026.

CAFEZAL DO SUL – PR, 25 de junho de 2026.

BRUNO JESUS PORTILHO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO