

Plano Diretor Participativo

Urbano e Rural



3ª Audiência Pública 07/12/2006

Execução:

Supervisão:



Equipe Técnica
Municipal

smolarek arquitetura ltda

Consultori
a



O que é PDM?

**Ferramenta para organizar
o
crescimento e
funcionamento
do município.**

**Direcionar as ações
de acordo com as
potencialidades e
deficiências do
município**

**Promover o direito à
moradia digna e
serviços urbanos a
todos os cidadãos**

O que é PDM?

- ◆ **Constituição Federal de 1988**
Capítulo da Política Urbana art. 182 e 183
- ◆ **Estatuto das Cidades – Lei Federal 10.257**
de 10/07/2001

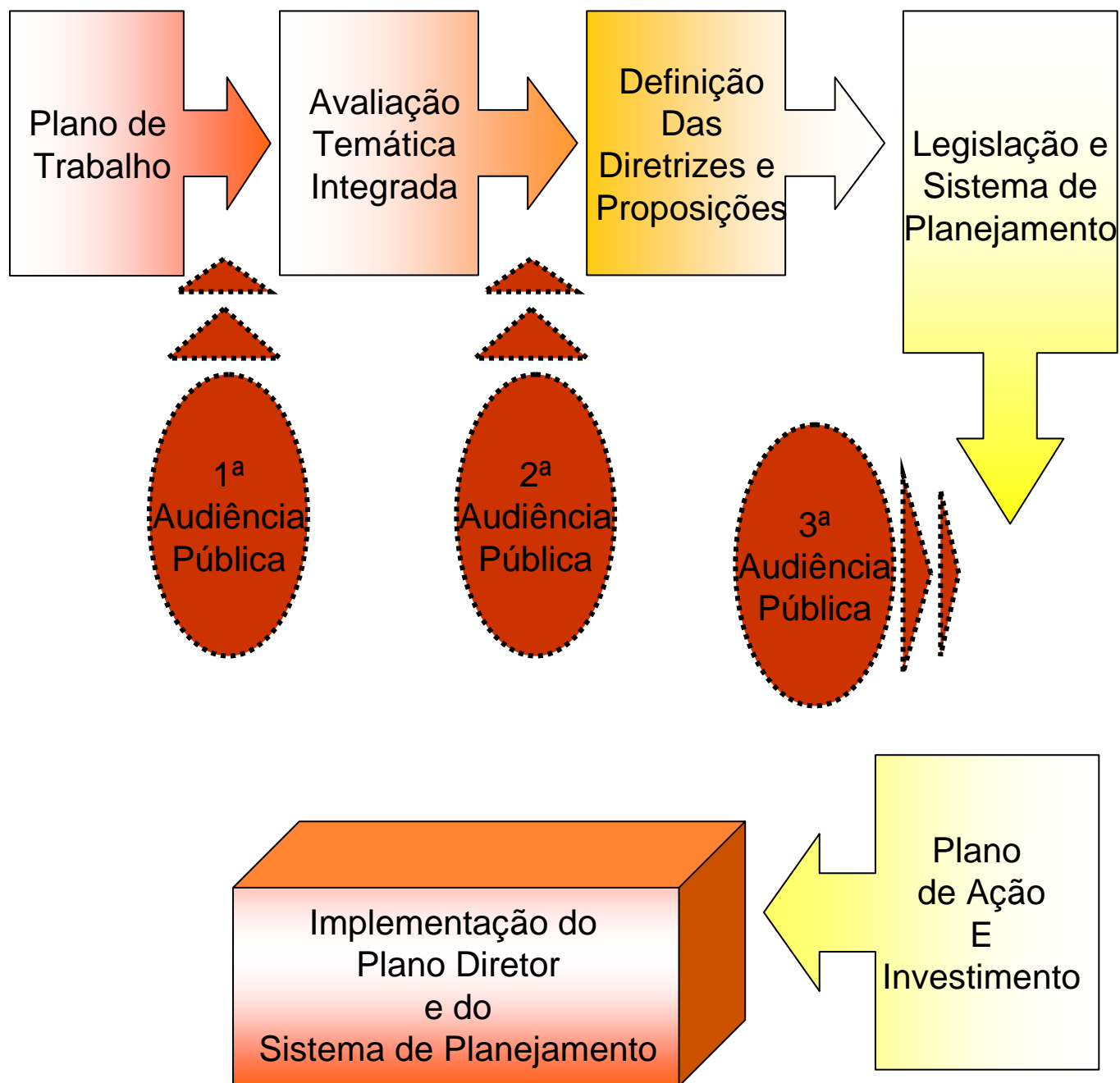
Ampliação da obrigatoriedade para:

- **municípios com mais de 20.000 habitantes**
- **integrantes de RMs**
- **integrantes áreas de especial interesse turístico**
- **inseridas na área de influência de grandes empreendimentos**
- **com impacto regional ou nacional**
- **onde se pretenda utilizar os instrumentos previstos na C.F.**

- ◆ **Decreto Estadual nº 2.581 de 17/02/2004**

- **Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo como necessário para financiamento de obras e projetos pelo Estado do Paraná**

Etapas da Elaboração do Plano Diretor



Plano Diretor Participativo

Urbano e Rural

Por uma cidade melhor



Etapas já concluídas:

- **Treinamento equipe técnica – 26/04/2006;**
- **Entrega da 1ª Fase: Plano de Trabalho – 26/04/2006;**
- **1ª Audiência Pública – 03/05/2006;**
- **Treinamento da Comissão de Acompanhamento – 08/05/2006;**
- **Entrega da 2ª Fase: Avaliação Temática Integrada – 06/07/2006;**
- **Oficina Equipe Técnica Municipal: diretrizes e proposições – 07/08/2006;**
- **2ª Audiência Pública – 24/08/2006;**

Plano Diretor Participativo

Urbano e Rural



Etapas já concluídas - continuação:

- Entrega da 3ª Fase: Diretrizes e Proposições – 12/09/2006;
- Treinamento Equipe Técnica: Legislação Urbanística Básica e Processo de Planejamento e Gestão Municipal – 12/09/2006;
- Entrega da 4ª Fase: Volume I: Legislação urbanística básica; Volume II: Instrumentos para consolidação do processo de planejamento e gestão municipal – 06/10/2006;
- Treinamento Equipe Técnica: Plano de Ações – 28/11/2006;
- Treinamento para a Comissão de Acompanhamento: sobre a criação, atribuições, composição e funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Municipal – 07/12/2006.

Plano Diretor Participativo

Urbano e Rural



3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR DE MEDIANEIRA

PAUTA CONFORME PLANO DE TRABALHO

ENTREGUE EM 06/04/2006:

- A.** Apreciação das Proposições para a Legislação Básica;
- B.** Aprovação do Plano de Ação e Investimentos da proposta de projetos de investimentos e da reformulação da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal;
- C.** Avaliação dos Produtos Finais do Plano Diretor Municipal - PDM;
- D.** Definição dos Critérios para a atualização do Plano Diretor Municipal - PDM;
- E.** Criação do Conselho Municipal de Planejamento, a partir da avaliação do funcionamento da Comissão de Acompanhamento da Elaboração do Plano Diretor Municipal - PDM, sua composição e atribuições.

Plano Diretor Participativo

Urbano e Rural



A.

APRECIÇÃO DAS PROPOSIÇÕES PARA A LEGISLAÇÃO BÁSICA

ANTEPROJETOS DE LEIS:

1- ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL

2- ANTEPROJETO DE LEI DO PERÍMETRO URBANO E DO PERÍMETRO DE EXPANSÃO URBANA

3- ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

4- ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

5- ANTEPROJETO DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO

6- ANTEPROJETO DO CÓDIGO DE OBRAS

7- ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS

DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE:

8- DA COMPULSORIEDADE DO APROVEITAMENTO

**9- ANTEPROJETO DE LEI DO CONSÓRCIO
IMOBILIÁRIO**

**10- ANTEPROJETO DE LEI DO DIREITO DE
PREEMPÇÃO**

**11- ANTEPROJETO DE LEI DA OUTORGA ONEROSA
DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**12- ANTEPROJETO DE LEI DAS OPERAÇÕES
URBANAS CONSORCIADAS**

**13- ANTEPROJETO DE LEI DA REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA**

**14- ANTEPROJETO DE LEI DA GESTÃO
DEMOCRÁTICA**

**1. ANTEPROJETO DE LEI DO
PLANO DIRETOR DE USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO
MUNICIPAL**

TÍTULO I – DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I – Das Disposições Preliminares

CAPÍTULO II – Dos Princípios

SEÇÃO I – Da Função Social da Cidade e da Propriedade

SEÇÃO II – Da Gestão Democrática

SEÇÃO III – Da Sustentabilidade

SEÇÃO IV – Da Igualdade e Justiça Social

TÍTULO II – DAS DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I – Da Perspectiva Estratégica

CAPÍTULO II – Dos Macroobjetivos

CAPÍTULO III – Do Mapa Estratégico

CAPÍTULO IV – Das Diretrizes e Grupos de Diretrizes de Desenvolvimento

CAPÍTULO V – Das Proposições de Desenvolvimento

SEÇÃO I – Estratégias para Grupos de Diretrizes

Sub-seção I – Estabelecimento da Política de Desenvolvimento Urbano
e Municipal

Sub-seção II – Estabelecimento da Sistemática Permanente de
Planejamento

Sub-seção III – Dinamização e Ampliação das Atividades Econômicas

CAPÍTULO VI – Dos Instrumentos Propostos e Mecanismos para a Solução de Questões Apresentadas

TÍTULO III – DO MACROZONEAMENTO

CAPÍTULO I – Conceituações Preliminares

CAPÍTULO II – Do Macrozoneamento de Fragilidade Ambiental

CAPÍTULO III – Do Macrozoneamento do Município

CAPÍTULO IV – Dos Perímetros Urbanos

CAPÍTULO V – Das ZEIS e construções irregulares

TÍTULO IV - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I - Da Gestão Integrada Participativa e do Sistema de Planejamento

CAPÍTULO II – Do Conselho Municipal de Planejamento

SEÇÃO I – Das Finalidades e Atribuições

SEÇÃO II – Da Composição

CAPÍTULO III – Do Processo de Revisão e Atualização do PDM

TÍTULO V – DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE SOCIAL

TÍTULO VI – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

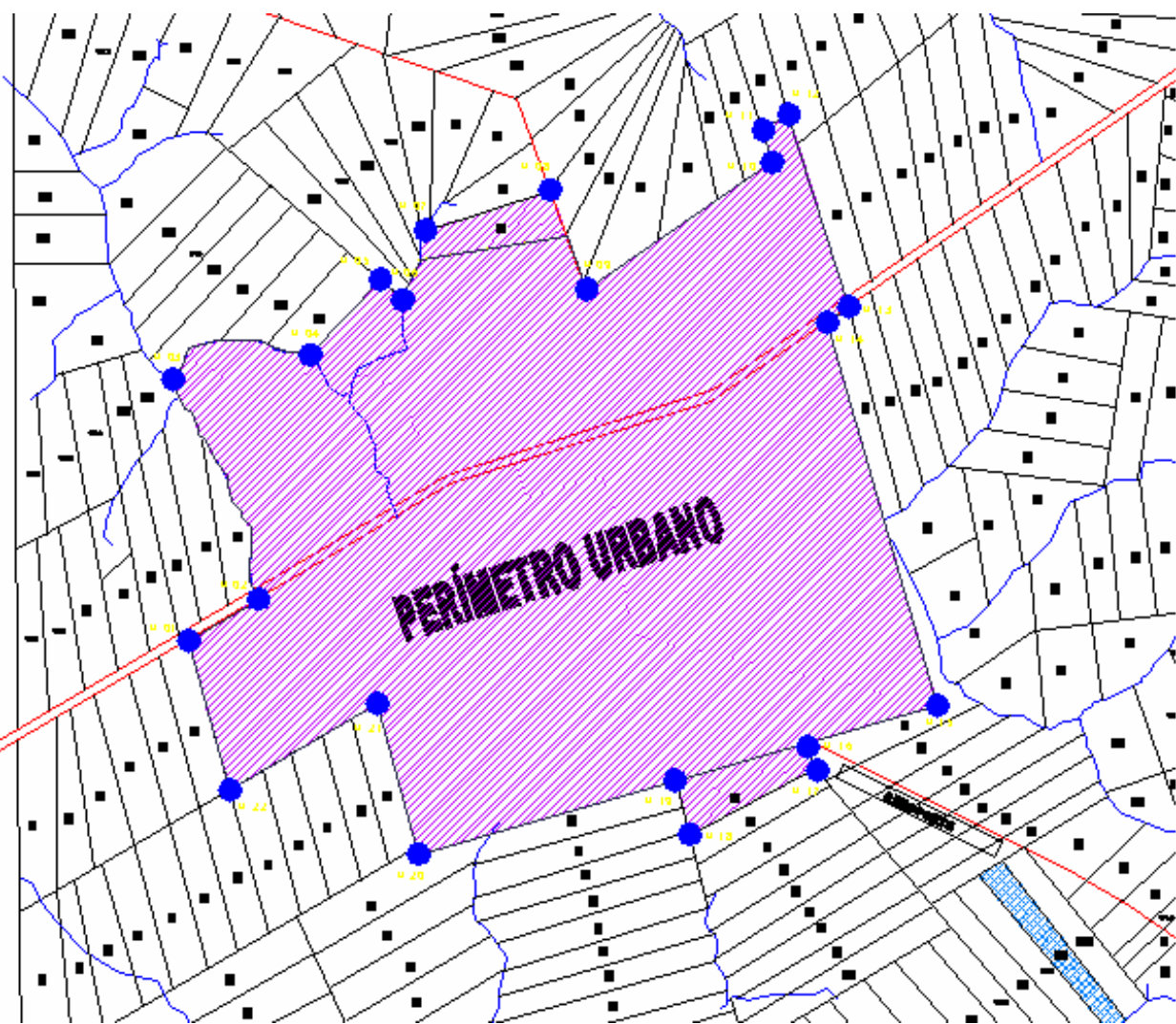
TÍTULO VIII – DA LEGISLAÇÃO DERIVADA E DOS ANEXOS

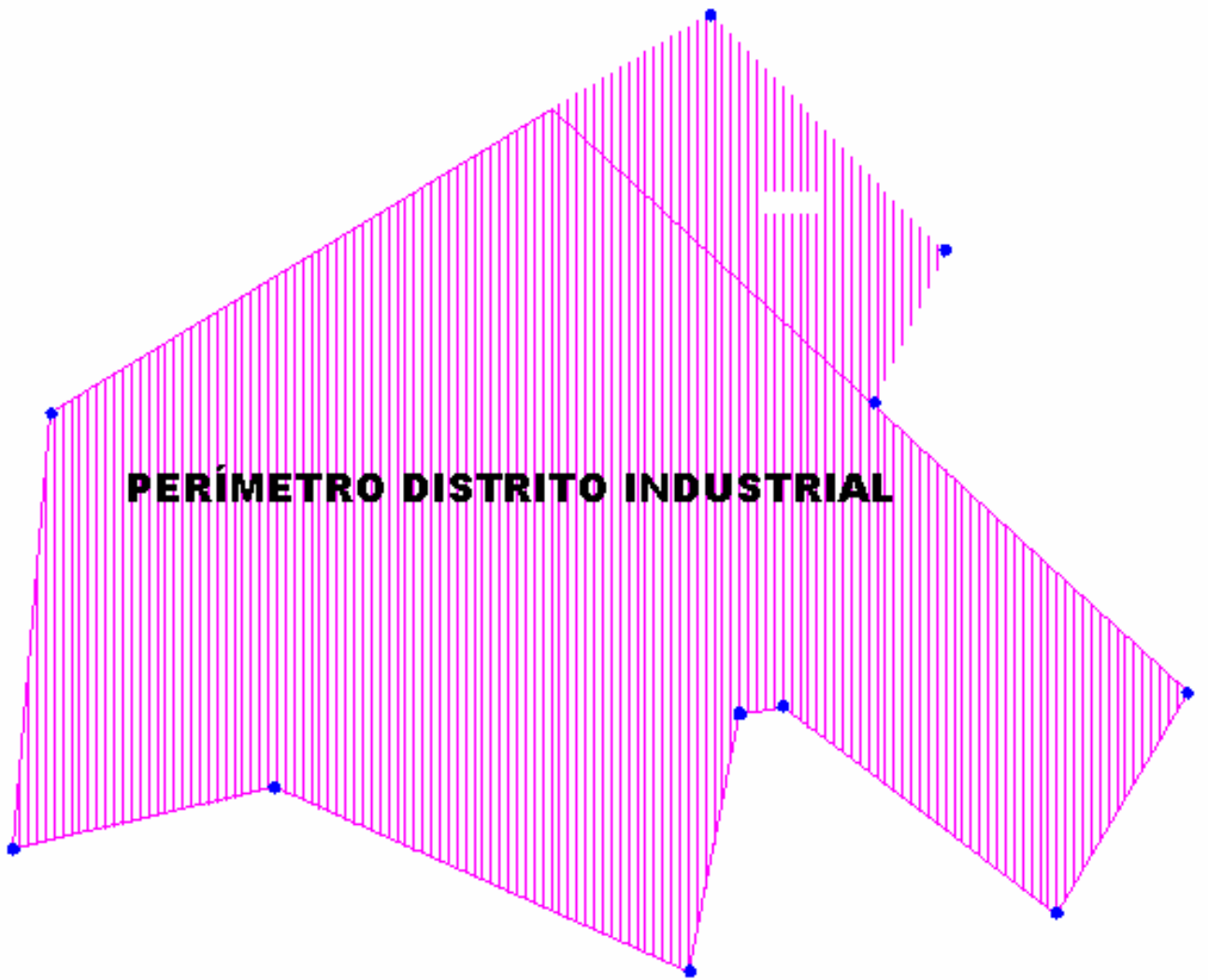
TÍTULO IX – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

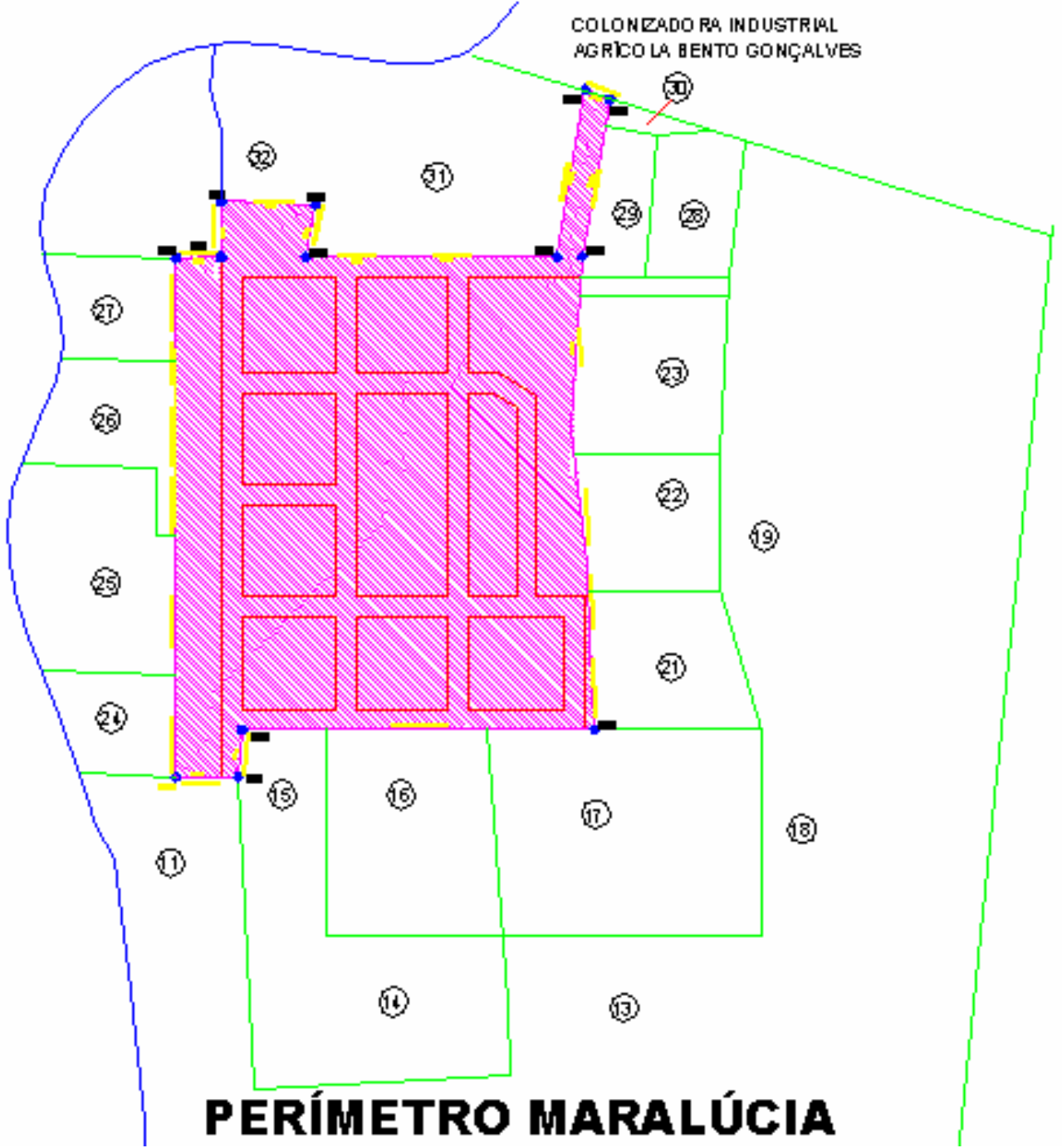
TÍTULO X – DOS ANEXOS

2. ANTEPROJETO DE LEI DO PERÍMETRO URBANO E DO PERÍMETRO DE EXPANSÃO URBANA

BR-277







3. ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPITULO I Das Disposições Preliminares

CAPITULO II Das Definições

CAPÍTULO III Das Áreas Parceláveis e Não Parceláveis

CAPITULO IV Dos Requisitos Urbanísticos

SEÇÃO I

Disposição Geral

SEÇÃO II

Das Áreas de Uso Público

SEÇÃO III

Das Vias Públicas e Exigências de Infra-Estrutura

SEÇÃO IV

Dos Lotes

SEÇÃO V

Das Quadras

CAPITULO V Das Exigências para Condomínio Horizontal

CAPÍTULO VI Das exigências para Loteamento para Habitações Populares

CAPÍTULO VII Da Consulta Prévia de Loteamento

CAPÍTULO VIII Do Anteprojeto de Loteamento

CAPÍTULO IX Do Projeto de Loteamento

CAPÍTULO X Da Consulta Prévia de Desmembramento

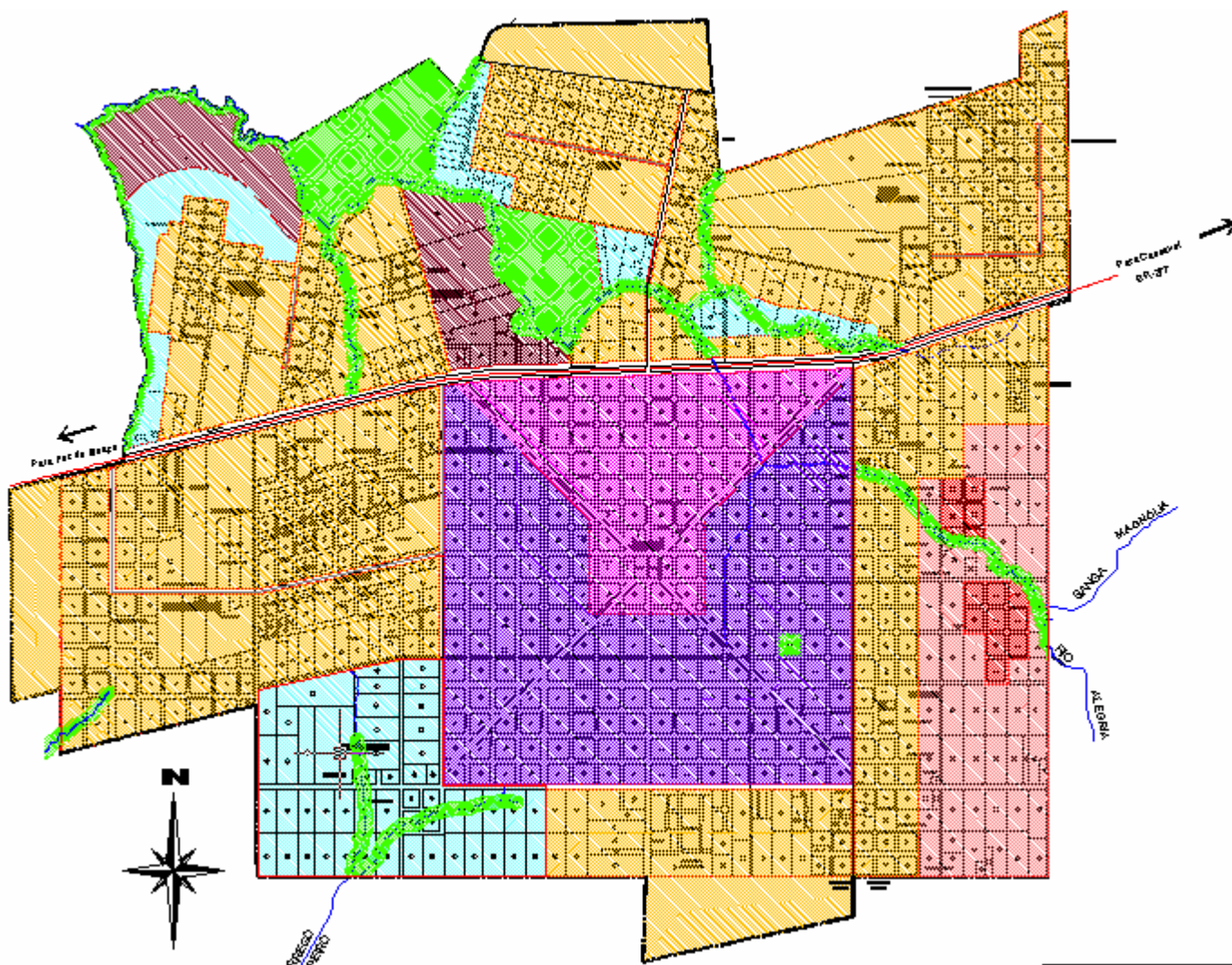
CAPÍTULO XI Do Projeto de Desmembramento e Unificação

CAPÍTULO XII Da Aprovação e do Registro de Loteamento














CAPÍTULO XIII Das Disposições Penais

CAPÍTULO XIV Das Disposições Finais

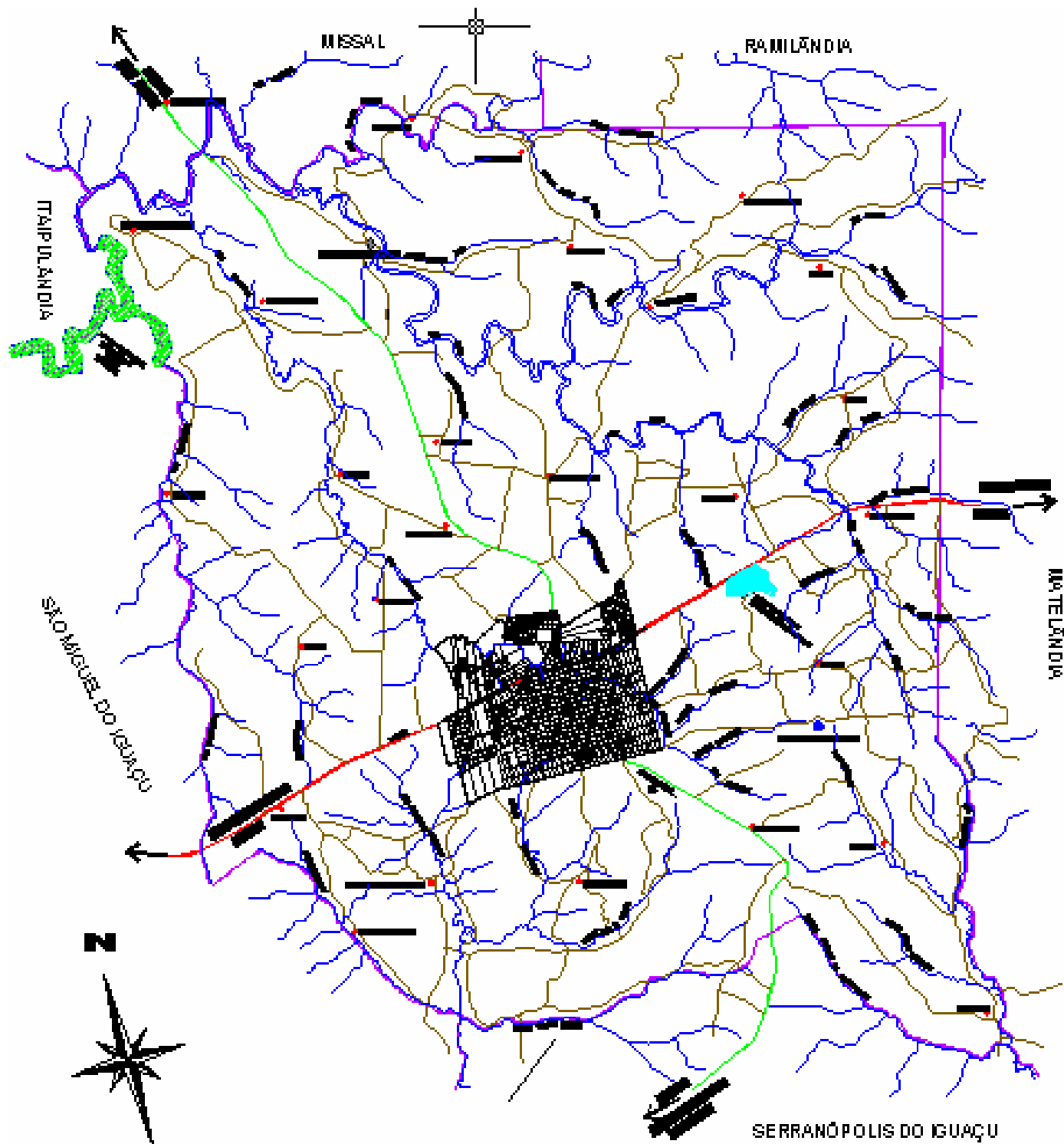
4. ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL



LEGENDA

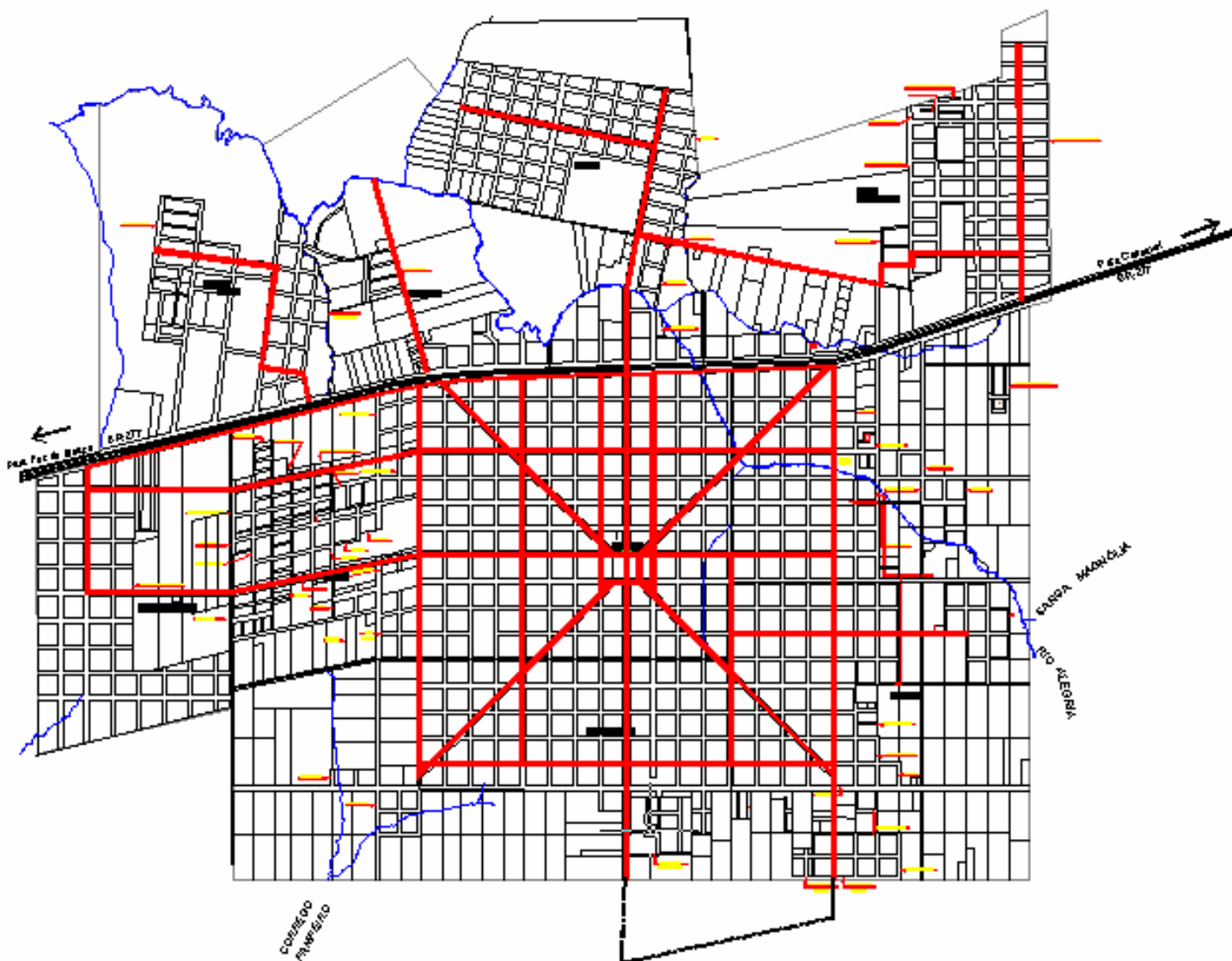
-  ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE
 -  ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL
 -  ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE
 -  ZONA DE COMERCIO E SERVIÇO CENTRAL
 -  ZONA INDUSTRIAL 1
 -  ZONA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA
 -  ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO
 -  ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
 -  ZONA DE COMERCIO E SERVIÇO LOCAL
 -  ZONA DE COMERCIO E SERVIÇO ESPECIALIZADO
 -  FAIXA DE MICROONDAS DA TELEPAR
-
-  Perímetro Urbano
 -  Hidrografia

5. ANTEPROJETO DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO

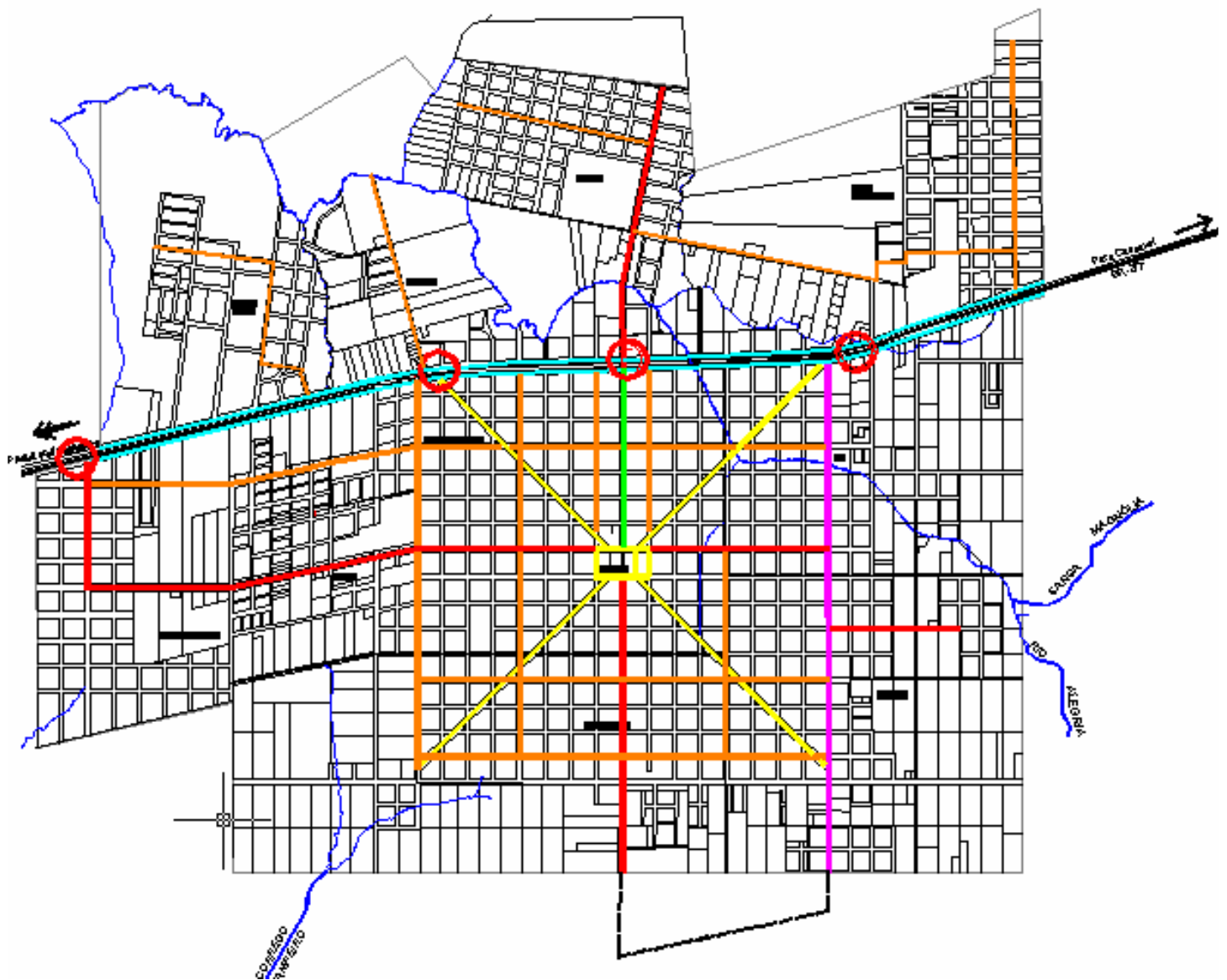


LEGENDA

- Perímetro do Município
- - - - - Perímetro Urbano
- Hidrografia
- Rodovia Federal - BR 277
- Rodovia Estadual - PR 495
- Rodovias Municipais - vias rurais



SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL



LEGENDA:

- VIA ESTRUTURAL
- VIA COLETORA
- VIA COMERCIAL
- ESPECIAL PARA PEDESTRES
- VIA RADIAL
- VIA DE LIGAÇÃO
- VIA MARGINAL À BR 277
- VIAS LOCAIS
- ACESSOS PRINCIPAIS (TREVOS)

6. ANTEPROJETO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS

CAPÍTULO I - Das Condições Preliminares

SEÇÃO I - Dos Objetivos

CAPÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

SEÇÃO I - Da Consulta Prévia dos índices urbanísticos

SEÇÃO II - Da Consulta Prévia para análise dos projetos arquitetônicos

SEÇÃO III - Do Projeto Definitivo

SEÇÃO IV - Do Projeto De Instalações De Proteção E Combate A Incêndio

SEÇÃO V - Do Alvará De Construção

SEÇÃO VI - Das Normas Técnicas De Apresentação Do Projeto

SEÇÃO VII - Das Modificações Dos Projetos Aprovados

SEÇÃO VIII - Das Obras Paralisadas

SEÇÃO IX - Das Obras Parciais

SEÇÃO X - Das Vistorias

SEÇÃO XI - Da Expedição Do Habite-se

SEÇÃO XII - Das Demolições

SEÇÃO XIII - Das Construções Para Atividades Industriais

SEÇÃO XIV - Da Responsabilidade Técnica

CAPÍTULO III - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I - Do Canteiro De Obras

SEÇÃO II - Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

SEÇÃO III - Dos Passeios e das Vedações

CAPÍTULO IV - DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I - Dos Elementos da Construção

Subseção I - Dos Materiais de Construção

Subseção II - Das Paredes

Subseção III - Dos Pisos e Entrepisos

Subseção IV - Das Sacadas e Corpos Avançados

Subseção V - Das Pérgulas

Subseção VI - Das Portas, Passagens ou Corredores

Subseção VII - Das Escadas e Rampas

Subseção VIII - Dos Elevadores

Subseção IX - Das Chaminés

SEÇÃO II - Das Condições Gerais Relativas Às Edificações

Subseção I - Do Terreno e das Fundações

Subseção II - Das Escavações E Aterros

Subseção III - Dos Recuos e Muros de Divisas

Subseção IV - Da Classificação dos Compartimentos

Subseção V - Das Condições a que devem satisfazer os compartimentos

Subseção VI - Dos Sotãos, Subsolos e Porões

Subseção VII - Das Edículas

Subseção VIII - Dos Jiraus ou Galerias Internas

Subseção IX - Da Subdivisão dos Compartimentos

Subseção X - Dos Vãos de Iluminação e Ventilação

Subseção XI - Das Áreas, Reentrâncias e Poços de Ventilação

Subseção XII - Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Subseção XIII - Das Áreas De Recreação

SEÇÃO III - Das Instalações em Geral
Subseção I - Das Instalações De Águas Pluviais
Subseção II - Das Instalações Hidráulica-Sanitárias
Subseção III - Das Instalações para Depósitos de Lixo
Subseção IV - Das Instalações Elétricas
Subseção V - Das Instalações de Gás
Subseção VI - Das Instalações de Pára-Raios
Subseção VII - Das Instalações Telefônicas

CAPÍTULO V - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I - Disposições Gerais
SEÇÃO II - Dos Edifícios Multifamiliares
SEÇÃO III - Habitações Populares

CAPÍTULO VI - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SEÇÃO I - Do Comércio Em Geral
SEÇÃO II - Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes E Congêneres

CAPÍTULO VII - DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

CAPÍTULO VIII - DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I - Das Escolas E Estabelecimentos Congêneres
SEÇÃO II - Dos Hotéis E Congêneres
SEÇÃO III - Dos Locais De Reunião E Salas De Espetáculos
SEÇÃO IV - Dos Templos
SEÇÃO V - Dos Ginásios De Esportes
SEÇÃO VI - Dos Hospitais E Congêneres
SEÇÃO VII - Das Oficinas Mecânicas, Postos De Serviços E Abastecimento Para Veículos
SEÇÃO VIII - Dos Depósitos E Dos Almoarifados
SEÇÃO IX - Dos Depósitos De Inflamáveis
SEÇÃO X - Dos Depósitos De Explosivos

CAPÍTULO IX - DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

CAPÍTULO X - DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

SEÇÃO I - Das Passagens Cobertas
SEÇÃO II - Das Portarias, Das Guaritas E Das Bilheterias
SEÇÃO III - Dos Parques De Diversões E Circos
SEÇÃO IV - Das Piscinas De Natação

CAPÍTULO XI - DA ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES À PESSOA DEFICIENTE

CAPÍTULO XII - DA FISCALIZAÇÃO

CAPÍTULO XIII - DAS SANÇÕES

SEÇÃO I - Das Multas

SEÇÃO II - Da Apreensão De Material

SEÇÃO III - Do Embargo Da Obra

SEÇÃO IV - Da Interdição

SEÇÃO V - Da Demolição

CAPÍTULO XIV - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

SEÇÃO I - Do Auto De Infração

SEÇÃO II - Dos Autos De Embargo, De Interdição E De Demolição

SEÇÃO III - Da Defesa Do Autuado

SEÇÃO IV - Da Decisão Administrativa

CAPÍTULO XV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

7. ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS

CAPÍTULO I Disposições Preliminares
Seção I Dos Objetivos

CAPÍTULO II Da Higiene Pública
Seção I Das Vias e Logradouros Públicos
Seção II Das Edificações

CAPÍTULO III Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública
Seção I Da Moralidade e do Sossego Público
Seção II Dos Divertimentos Públicos
Seção III Dos Locais de Culto
Seção IV Do Trânsito Público
Seção V Das medidas referentes aos animais
Seção VI Dos Logradouros Públicos
Subseção I Do Mobiliário Urbano
Subseção II Da Obstrução e da Conservação das Vias Públicas
Seção VII Da Propaganda em Geral

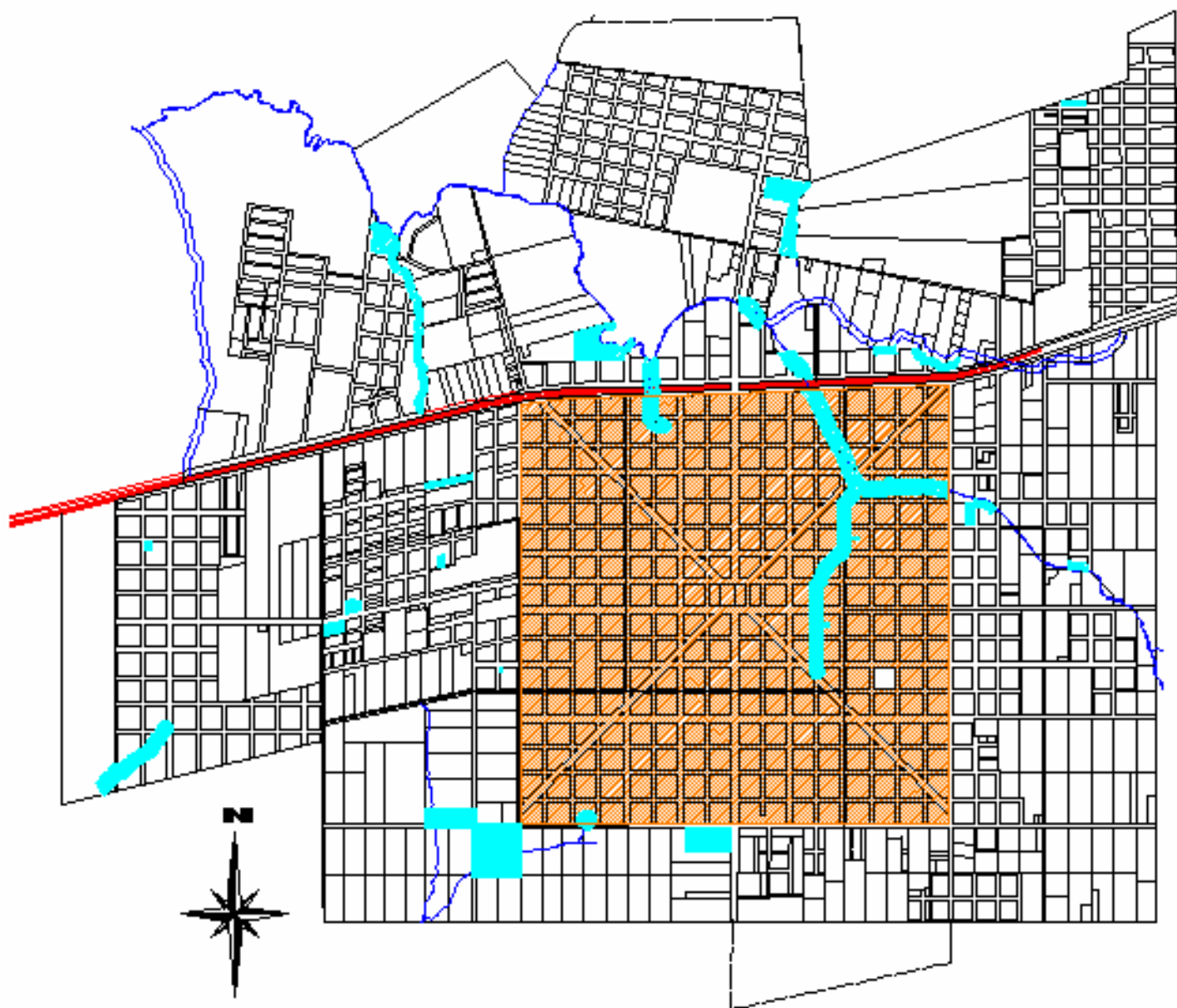
CAPÍTULO IV Da Preservação e Estética das Edificações e das Propriedades
Seção I Dos Elementos da Fachada
Seção II Dos Muros e Cercas

CAPÍTULO V Do Comércio, Serviços e Indústria
Seção I Do Licenciamento
Seção II Do Comércio Ambulante
Seção III Do Horário de Funcionamento
Seção IV Da Exploração de Pedreiras, Cascalheiras, Olarias e Depósitos de Areia e Saibro
Seção V Dos Inflamáveis e Explosivos

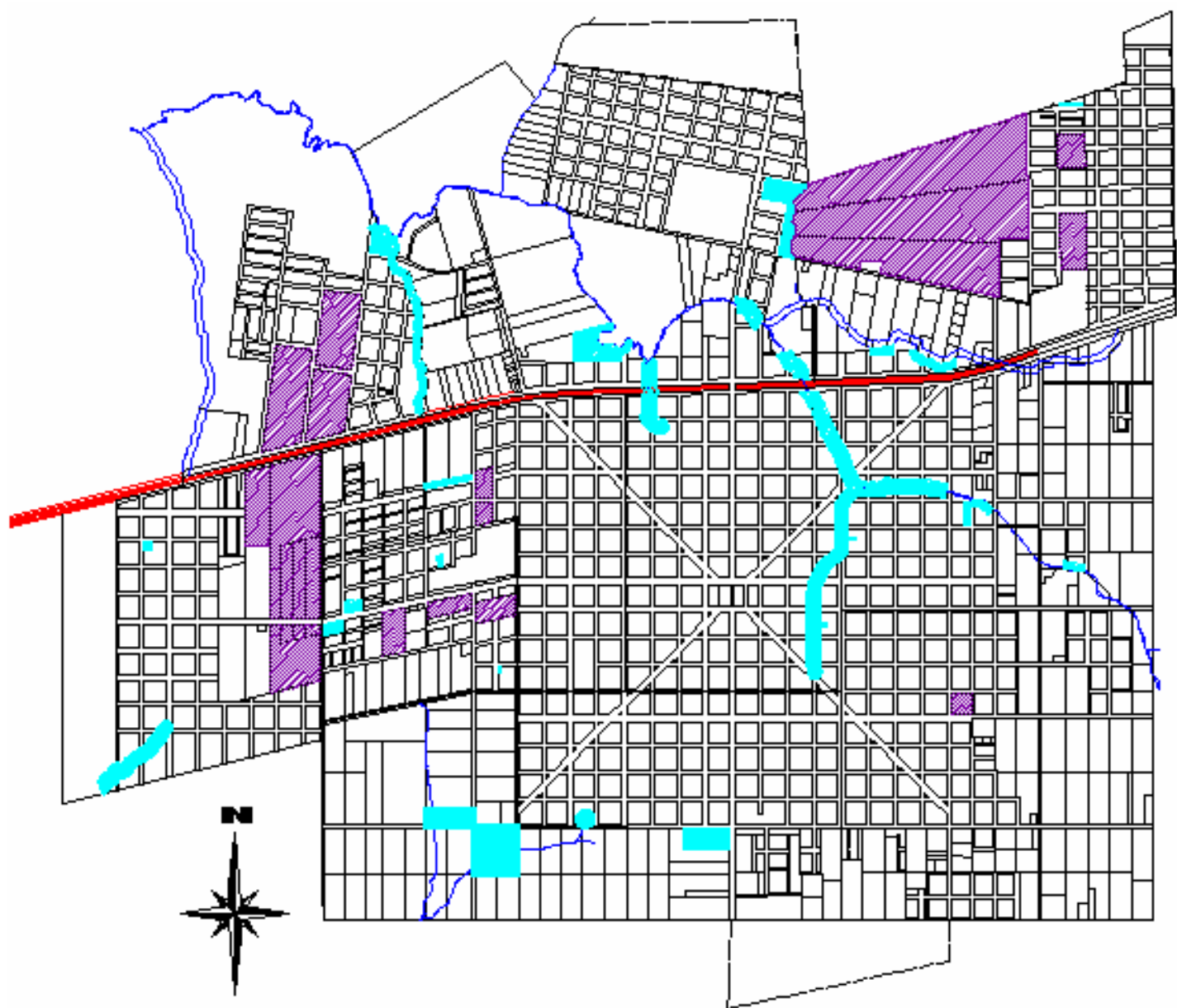
CAPÍTULO VI Das Disposições Gerais
Seção I Das Infrações e das Penas
Seção II Do Auto de Infração
Seção III Do Processo de Execução

CAPÍTULO VII Das Disposições Finais

**8. ANTEPROJETO DE LEI DE
COMPULSORIEDADE DO APROVEITAMENTO
DO SOLO URBANO NO PERÍMETRO
URBANO DA CIDADE DE MEDIANEIRA**

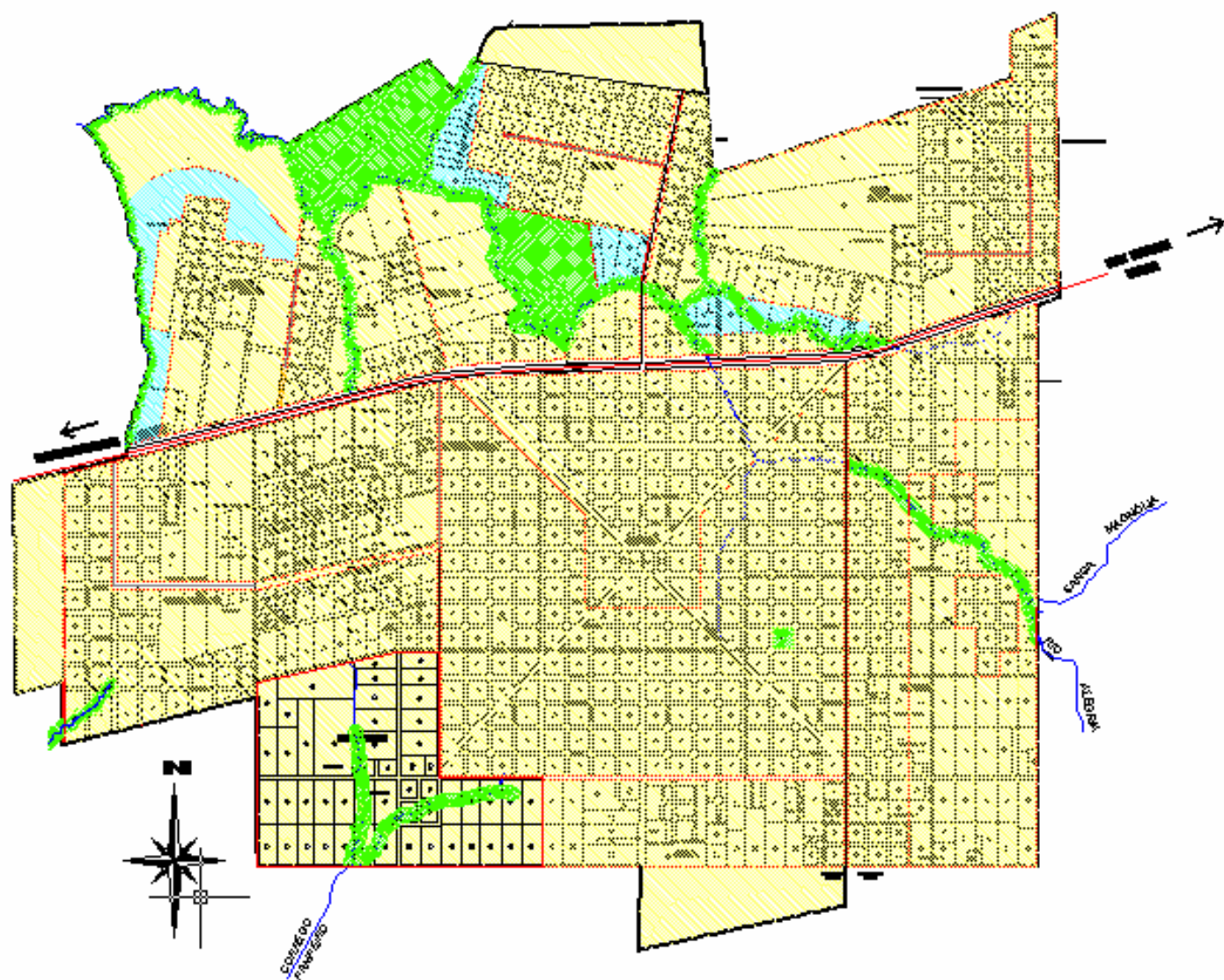


UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA



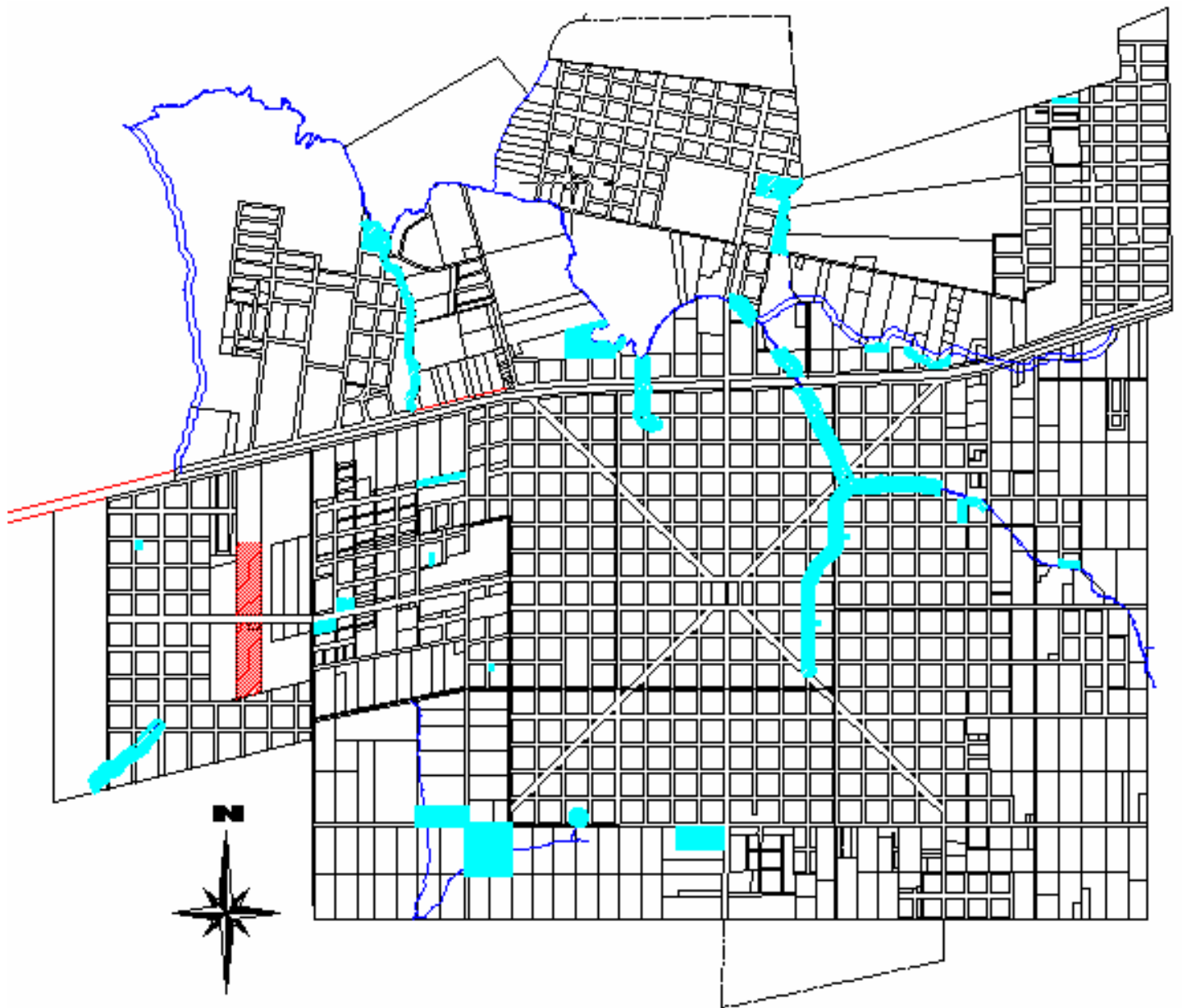
PARCELAMENTO COMPULSÓRIO

9. ANTEPROJETO DE LEI DE CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO PARA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS



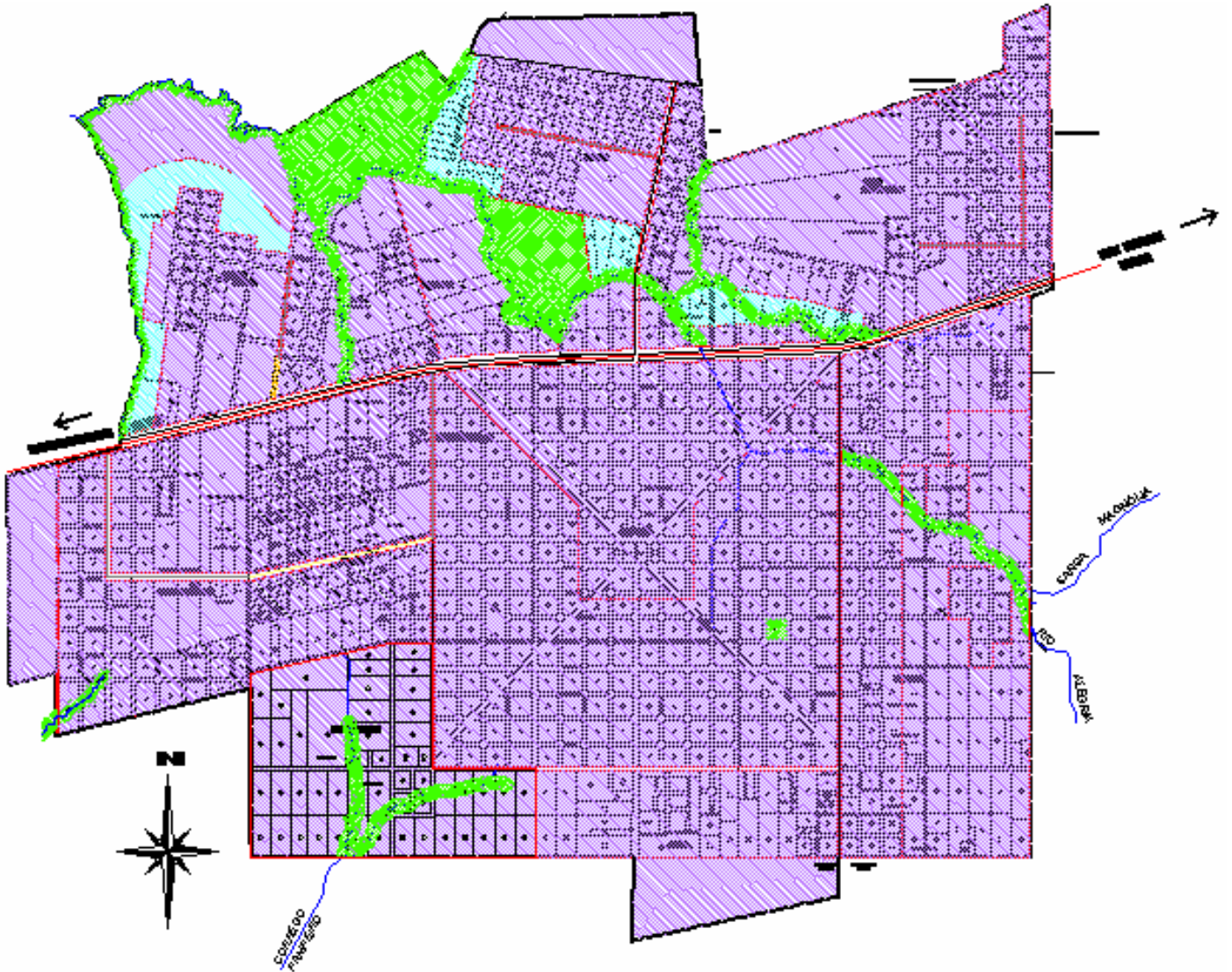
CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

10. ANTEPROJETO DE LEI PARA INSTITUIR O DIREITO DE PREEMPÇÃO



DIREITO DE PREEMPÇÃO

**11. ANTEPROJETO DE LEI PARA INSTITUIR
A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE
CONSTRUIR NO MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA**

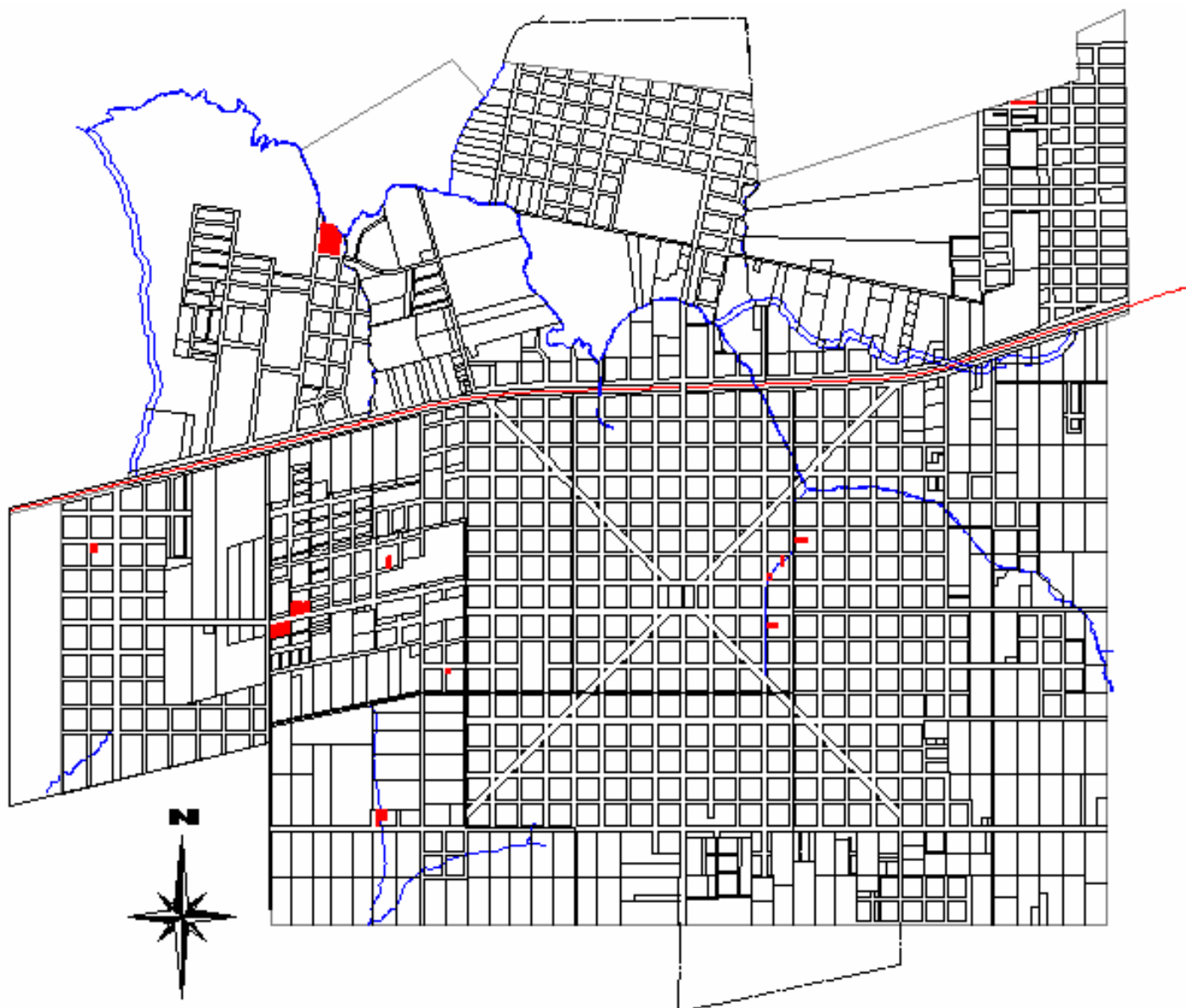


OUTORGA ONEROSA

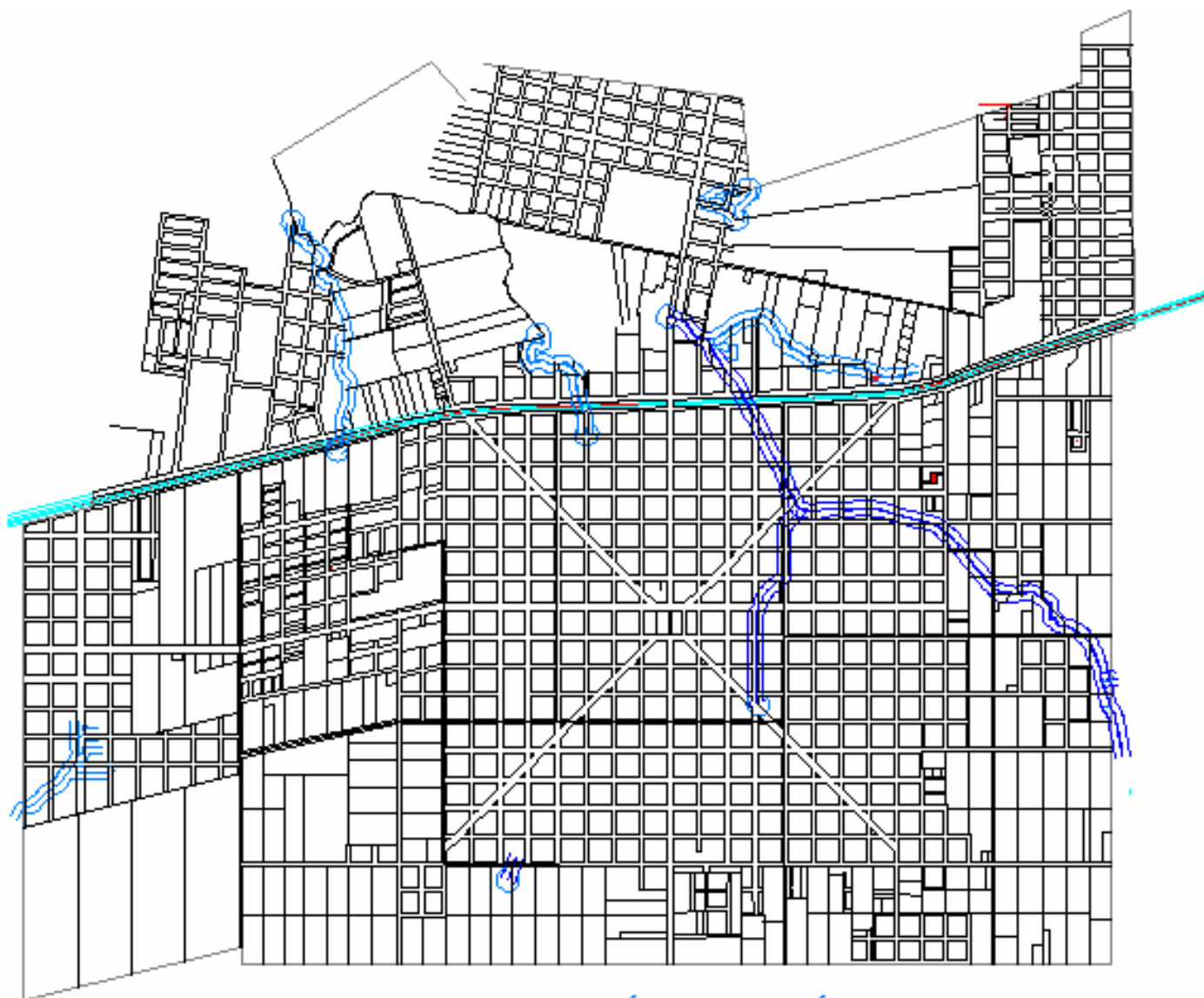
12. ANTEPROJETO DE LEI PARA INSTITUIR AS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

O mapa será definido quando da aprovação da Lei – durante os 10 anos de vigência do Plano Diretor

**13. ANTEPROJETO DE LEI QUE INSTITUI
DISPOSITIVOS PARA A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DE ÁREA OCUPADAS POR
POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA**



ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - ZEIS



LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DAS ÁREAS DE TERRENOS LOCALIZADOS EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

**14. ANTEPROJETO DE LEI PARA
REGULAMENTAR OS INSTRUMENTOS DE
DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA
NO MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA**

Plano Diretor Participativo

Urbano e Rural



B.

APROVAÇÃO DO PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS DA PROPOSTA DE PROJETOS DE INVESTIMENTOS E DA REFORMULAÇÃO DA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA DA PREFEITURA MUNICIPAL

[Proposta para o Plano de Ações.xls](#)

Plano Diretor Participativo

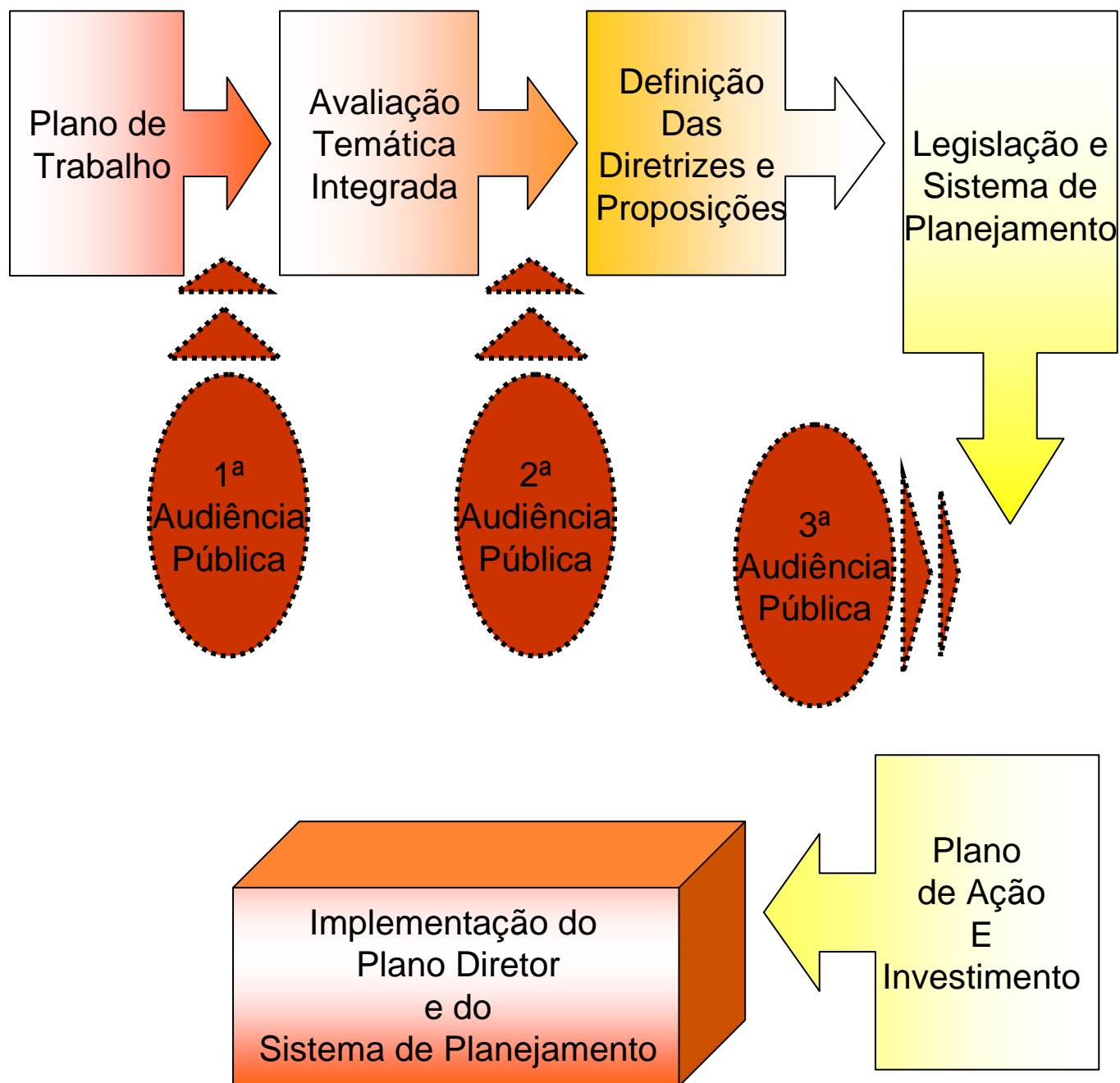
Urbano e Rural



C.

AVALIAÇÃO DOS PRODUTOS FINAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM

Etapas da Elaboração do Plano Diretor



Plano Diretor Participativo

Urbano e Rural

Por uma cidade melhor



Fases já concluídas e entregues ao Município de Medianeira:

- Entrega da 1ª Fase: Plano de Trabalho – 26/04/2006;
- Entrega da 2ª Fase: Avaliação Temática Integrada – 06/07/2006;
- Entrega da 3ª Fase: Diretrizes e Proposições – 12/09/2006;
- Entrega da 4ª Fase: Volume I: Legislação urbanística básica; Volume II: Instrumentos para consolidação do processo de planejamento e gestão municipal – 06/10/2006;
- Fase 5: Plano de Ações e Investimentos: previsão de entrega em 06/01/2007.

Plano Diretor Participativo

Urbano e Rural



D.

DEFINIÇÃO DOS CRITÉRIOS PARA A ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM

ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR

Título IV

CAPÍTULO III - Do Processo de Revisão e Atualização do PDM

Art. 103. Qualquer proposição de alteração ou revisão do PDM deverá ser formulada com a participação direta do CMP.

Art. 104. O Plano Diretor Municipal de Medianeira, através do Órgão Coordenador do Sistema de Planejamento, deverá obrigatoriamente ser submetido à revisão e atualização a cada 5 (cinco) anos, ou em tempo menor, desde que verificada sua necessidade.

Art. 105. Os planos e leis suplementares do PDM serão elaborados ou revisados pelos órgãos municipais competentes, mediante acompanhamento da Coordenação do Sistema de Planejamento.

Plano Diretor Participativo

Urbano e Rural



E.

CRIAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, A PARTIR DA AVALIAÇÃO DO FUNCIONAMENTO DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM, SUA COMPOSIÇÃO E ATRIBUIÇÕES

[conselho de planejamento.doc](#)