



MEDIANEIRA

ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR

2025

AUDIÊNCIA PÚBLICA



OBJETIVOS DESTA AUDIÊNCIA PÚBLICA

- ✓ O que é o Plano Diretor Municipal
- ✓ O que é a Audiência Pública
- ✓ Motivação e Importância da Alteração do Plano Diretor Municipal
- ✓ Apresentação das Sugestões de Alterações
- ✓ Cronograma das Alterações



O QUE É UM PLANO DIRETOR?

É o principal instrumento de gestão que orienta o **desenvolvimento** e o crescimento do município

Promove o **direito à cidade e à moradia** digna com acesso aos **serviços urbanos**

Define ações de acordo com as **potencialidades** e a **sustentabilidade** do município de acordo com os **ODS**

Orienta as **prioridades** da Administração Pública, dos investimentos, da execução do orçamento para a sustentabilidade do município de acordo com os **ODS**

Instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana
(Estatuto da Cidade – Art. 40)





O QUE É UM PLANO DIRETOR?

Estatuto da Cidade - Art. 40

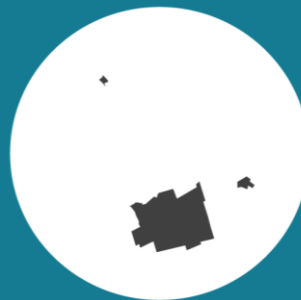
§ 1º O Plano Diretor é parte integrante do **processo de planejamento municipal**, devendo o **plano plurianual**, as **diretrizes orçamentárias** e o **orçamento anual** incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O Plano Diretor deverá englobar o **território do Município** como um todo.

DESENVOLVIMENTO
MUNICIPAL



URBANO



RURAL



O QUE É UM PLANO DIRETOR?

Estatuto da Cidade - Art. 40

§ 3º A lei que instituir o Plano Diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada **dez anos**.

§ 4º No **processo de elaboração do Plano Diretor** e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

- I - a promoção de **audiências públicas e debates** com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- II - a **publicidade quanto aos documentos** e informações produzidos;
- III - **o acesso de qualquer interessado** aos documentos e informações produzidos.

OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

AGENDA 2030 - ONU

17 OBJETIVOS
2015

OBJETIVO 11

“Cidades e Comunidades Sustentáveis”

**Assentamentos
humanos inclusivos,
seguros, resilientes e
sustentáveis**



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE MEDIANEIRA – PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2022, de 23 de novembro de 2022.

Institui o **Plano Diretor do Município de Medianeira** e dá outras providências.

Art. 85. A legislação decorrente do Plano Diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, ou sempre que fatos significativos o requeiram, de acordo com os critérios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

§ 1º Para fins de revisão, considerar-se-á como prazo inicial a data de aprovação da primeira Lei Complementar relacionada com o Plano Diretor Municipal.

§ 2º Os processos revisionais, serão iniciados, necessariamente, por intermédio de diagnósticos prévios, onde serão considerados todos os aspectos pertinentes às adequações pretendidas que constem na análise temática integrada.

Art. 86. Qualquer alteração nesta Lei ou nas Leis decorrentes do Plano Diretor deverá contar com a aprovação do CONCIDADE, após a sua respectiva apresentação em Audiência Pública.



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE MEDIANEIRA – PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2022, de 23 de novembro de 2022.

Institui o **Plano Diretor do Município de Medianeira** e dá outras providências.

Art. 58. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é constituído pelo:

- I - Conselho da Cidade (CONCIDADE);
- II - demais Conselhos existentes;
- III - Grupo Técnico Permanente (GTP);
- IV - Sistema de Acompanhamento e Controle;
- V - estrutura administrativa da Prefeitura;
- VI - Poderes Legislativo e Executivo.

Art. 59. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão será gerenciado pelo órgão de planejamento do Poder Executivo Municipal.

Art. 60. O Grupo Técnico Permanente prestará o necessário apoio técnico e administrativo às atividades do Conselho da Cidade.



O QUE É A AUDIÊNCIA PÚBLICA?

Instrumento de participação popular, a audiência pública é um espaço em que se **expõe e debate temas que podem gerar impactos na sociedade.**

As **Audiências Públicas** são ambientes de ampla consulta à sociedade com o objetivo de colher subsídios e informações, além de oferecer aos interessados a oportunidade de encaminhar suas **solicitações, pleitos, opiniões e sugestões**, em especial da população diretamente afetada pelo objeto do debate.



Motivação e Importância da Alteração do PDM

O Plano Diretor deve ser **constantemente monitorado**, permitindo identificar eventuais desvios, antecipar desafios e tomar medidas corretivas se necessário.

A cidade é **dinâmica** e os resultados parciais podem ser diferentes do planejado para o horizonte de 10 anos.

O **acompanhamento do Plano Diretor** nos últimos dois anos pela Equipe Técnica Municipal, Comissão de Parcelamentos, CONCIDADE e comunidade em geral, através do atendimento aos munícipes, permitiu a **identificação de pontos que necessitam de reavaliação ou complementação**.



LEGISLAÇÕES VIGENTES

- ❖ Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Medianeira
(Lei Complementar 001/2022)
- ❖ Perímetro Urbano do Município de Medianeira
(Lei 1098/2022)
- ~~❖ Sistema Viário do Município de Medianeira
(Lei 1099/2022)~~
- ❖ Hierarquização do Sistema Viário do Município de Medianeira
(Lei 1259/2024)
- ❖ Código de Obras do Município de Medianeira
(Lei 1100/2022)
- ❖ Código de Posturas do Município de Medianeira
(Lei 1101/2022)
- ❖ Regularização de Construções Clandestinas e Irregulares do Município de Medianeira
(Lei 1102/2022)

LEGISLAÇÕES VIGENTES

- ❖ Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios do Solo Urbano Município de Medianeira
(Lei 1103/2022)
- ❖ Outorga Onerosa do Direito de Construir do Município de Medianeira
(Lei 1104/2022)
- ❖ Direito de Preempção do Município de Medianeira
(Lei 1105/2022)
- ❖ Regimento Interno do CONCIDADE
(Lei 1106/2022)
- ❖ Uso e Ocupação do Solo do Município de Medianeira
(Lei 1107/2022)
- ❖ Parcelamento do Solo do Município de Medianeira
(Lei 1108/2022)
- ❖ Política de Meio Ambiente do Município de Medianeira
(Lei 1109/2022)

LEGENDA DE ALTERAÇÕES

TEXTO SUBLINHADO

=

TEXTO A SER ACRESCENTADO

~~TEXTO RISCADO~~

=

TEXTO A SER REMOVIDO



LEI 1100/2022 CÓDIGO DE OBRAS



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigo 79	Adição de parágrafo regulamentando a área mínima permeável dos passeios públicos;	Art. 79. A pavimentação dos passeios deverá atender o disposto em Lei específica e/ou cartilha, que trata da norma de padronização das calçadas nos passeios públicos do Município. § 1º Os passeios deverão ser dotados de piso tátil, conforme NBR 9050 e atualizações. § 2º A faixa livre (passeio) deverá ser executada seguindo a inclinação da via (meio-fio), não sendo permitido o aterro da calçada para a execução do mesmo. <u>§ 3º Deverá ser prevista área permeável com vegetação nos passeios públicos, na faixa de acesso e/ou de serviço, sempre que as dimensões permitirem.</u>

Justificativa: atualmente, não há regulamentação da necessidade e quantidade de área permeável com vegetação nos passeios públicos. Esta adição ao artigo visa estabelecer esta necessidade, dando ainda liberdade para o profissional apresentar proposta adequada.



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigo 168	Compatibilização de texto e anexos quanto às rampas de acesso às garagens;	Art. 168. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas. § 2º As rampas para veículos deverão observar curvaturas nas extremidades para não causar danos aos veículos, devendo ter seu início no mínimo: I - de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial, quando destinada a acesso comum para edificações comerciais, de prestação de serviços e multifamiliares, caso as edificações sejam construídas no alinhamento do lote. II - Será passível a exigência de patamar de espera no acesso de rampa de veículos, especificado no inciso anterior, para edificações multifamiliares com até 4 unidades <u>vagas</u> residenciais e para edificações comerciais e de serviços com até 4 vagas de estacionamento, <u>totalizando no máximo 4 vagas em caso de uso misto.</u>

Justificativa: é necessário ajustar o texto no artigo para que fique compatível com a regulamentação dos anexos quanto às rampas, e vagas de estacionamento nos casos mencionados, e evite interpretações divergentes.



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigos 173 e 174	Revisão quanto à exigência de elevadores para as edificações multifamiliares, conforme LEIS, NBR e DECRETOS listados ao lado;	Art. 173. Os projetos arquitetônicos (obra nova, reforma ou ampliação) deverão prever a instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical para uso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, com acesso em todos os pavimentos previstos nos projetos para todas as edificações, excetuando, residências unifamiliares, <u>edificações multifamiliares com até 04 pavimentos e</u> edificações com acesso por rampas em acordo com a NBR 9050 e aquelas onde for exigido elevador por Lei Federal, Estadual ou Municipal. § 1º Para a previsão de acesso para todos os pavimentos nos projetos das edificações, deverá ser indicada em planta, o espaço reservado para a instalação do equipamento eletromecânico, devidamente assinado pelo autor do projeto com especificação do tipo de equipamento a ser instalado, dimensões internas, <u>acessos adequados</u>, entre outras exigências previstas pelo Decreto Federal nº 5.296/2004 ou norma vigente pertinente, em conformidade com a normas da ABNT vigentes. § 2º Será exigida a instalação do equipamento eletromecânico para a liberação do habite-se <u>quando obrigatório ou a previsão de estrutura para instalação futura nos casos permitidos</u>, visando garantir o acesso aos pavimentos previstos das edificações nos casos previstos por Lei. Art. 174. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações residenciais unifamiliares com mais de 04 (quatro) pavimentos. § 5º Os edifícios residenciais multifamiliares a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, deverão <u>prever em projeto o espaço para a instalação e</u> dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical.

Justificativa: necessidade de revisar a regulamentação de instalação de elevadores em edificações multifamiliares entre 2 e 4 pavimentos.



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigos 174	Revisão quanto à exigência de elevadores para as edificações comerciais com mezaninos / sobreloja;	Sugestão enviada por munícipes quanto a necessidade de revisar a regulamentação de instalação de elevadores em edificações comerciais com mezaninos/sobrelojas a partir de 2 pavimentos;

LEI Nº 5.296, DE 2 DE DEZEMBRO DE 2004.

Art. 11. A construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público ou coletivo, ou a mudança de destinação para estes tipos de edificação, deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis à pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 1º As entidades de fiscalização profissional das atividades de Engenharia, Arquitetura e correlatas, ao anotarem a responsabilidade técnica dos projetos, exigirão a responsabilidade profissional declarada do atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e neste Decreto.

Art. 13. Os edifícios de uso privado em que seja obrigatória a instalação de elevadores deverão ser construídos atendendo aos seguintes requisitos mínimos de acessibilidade:

- I – percurso acessível que una as unidades habitacionais com o exterior e com as dependências de uso comum;
- II – percurso acessível que una a edificação à via pública, às edificações e aos serviços anexos de uso comum e aos edifícios vizinhos;
- III – cabine do elevador e respectiva porta de entrada acessíveis para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 14. Os edifícios a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, à exceção das habitações unifamiliares, e que não estejam obrigados à instalação de elevador, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atender aos requisitos de acessibilidade.

Art. 15. Caberá ao órgão federal responsável pela coordenação da política habitacional regulamentar a reserva de um percentual mínimo do total das habitações, conforme a característica da população local, para o atendimento da demanda de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigos 174	Revisão quanto à exigência de elevadores para as edificações comerciais com mezaninos / sobreloja;	Sugestão enviada por munícipes quanto a necessidade de revisar a regulamentação de instalação de elevadores em edificações comerciais com mezaninos/sobrelojas a partir de 2 pavimentos;

LEI Nº 5.296, DE 2 DE DEZEMBRO DE 2004.

Regulamenta as Leis nºs 10.048/2000, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e 10.098/2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.

Art. 8º Para os fins de acessibilidade, considera-se:

VI - edificações de uso público: aquelas administradas por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral;

VII - edificações de uso coletivo: aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza;

VIII - edificações de uso privado: aquelas destinadas à habitação, que podem ser classificadas como unifamiliar ou multifamiliar; e

LEI Nº 13.146, DE 6 DE JULHO DE 2015.

Institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

Art. 54. São sujeitas ao cumprimento das disposições desta Lei e de outras normas relativas à acessibilidade, sempre que houver interação com a matéria nela regulada:

I - a aprovação de projeto arquitetônico e urbanístico ou de comunicação e informação, a fabricação de veículos de transporte coletivo, a prestação do respectivo serviço e a execução de qualquer tipo de obra, quando tenham destinação pública ou coletiva;

II - a outorga ou a renovação de concessão, permissão, autorização ou habilitação de qualquer natureza;



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigo 180	Complemento quanto a vedação da chaminé das churrasqueiras residenciais nas divisas dos terrenos;	II - para edificações residenciais quando junto às divisas deverão ser executadas com isolamento térmico (tijolo refratário de 5 cm) e ter a chaminé fechada no lado da divisa <u>quando esta estiver a menos de 0,70m da divisa</u> (sugestão de acréscimo no texto);

Justificativa: este complemento busca prever casos em que as chaminés da churrasqueira estão próximas da divisa, há menos de 70cm, quanto à vedação com parede cega na chaminé.



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Anexos 04 e 05	Complemento às notas da tabela quanto às áreas construídas computáveis;	Nota: os compartimentos úteis que estiverem contidos sob beirais e marquises serão contabilizados como área construída, respeitando-se as medidas mínimas desta tabela;

Justificativa: este complemento busca prever casos em que são colocadas lavanderias ou outras áreas úteis sob marquises e beirais, para que sejam contabilizadas na taxa de ocupação das obras;





LEI 1107/2022

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigo 11	Adição de Parágrafo compatibilizando as áreas contidas na Macrozona de Incentivo à Conservação Ambiental (MICA) com o Mapa de Aptidão ao Uso e Ocupação Antrópica Municipal, contido no Volume Final do Plano Diretor Municipal, quanto às atividades agropecuárias;	<u>§ 3º Poderão implantar empreendimentos agropecuários dentro do perímetro da MICA em áreas que estiverem fora das faixas de preservação permanente e reserva legal, de acordo com o Código Florestal.</u>
	Alteração no texto quanto ao objetivo da MICA;	Art. 11. A Macrozona de Incentivo à Conservação Ambiental (MICA) corresponde à porção noroeste do território municipal onde se localizam as Áreas Estratégicas para a Conservação e Restauração da Biodiversidade no Estado do Paraná (AECR), estabelecidas por meio da Resolução conjunta SEMA/IAP n. 005/2009. § 1º O objetivo geral desta macrozona é a conservação ambiental. § 2º As diretrizes gerais são: I - controlar <u>monitorar</u> o uso do solo de modo a proporcionar a preservação e conservação dos recursos naturais, das Áreas Estratégicas Para a Conservação e Restauração da Biodiversidade no Estado do Paraná (AECR);

Justificativa: delimitação das áreas realizada de maneira indiscriminada, sem uma avaliação micro do uso e ocupação do solo para as propriedades contidas dentro da zona restritiva;



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigos 14, 45 e 46	Revisão do zoneamento/ocupação das áreas que incidem sobre a microbacia do Rio Alegria;	-

Justificativa: durante a revisão do Plano Diretor em 2020-2022 obteve-se a informação de que a captação de água para abastecimento no Rio Alegria seria desativada em breve. Meses atrás obteve-se informação por um ofício que esta captação não seria mais encerrada. Dias atrás foi obtida a informação de que há um TAC para a Sanepar encerrar a captação no Rio Alegria, sendo esta usada apenas em situações emergenciais. Desta forma, esta discussão não se faz necessária no momento.



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigo 27	Complemento referente à análise de atividades secundárias permissíveis;	Art. 27. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos desde que observadas às normas e parâmetros estabelecidos nesta Lei quanto ao uso e ocupação do solo previsto para cada zona, bem como na Lei Municipal do Código de Obras, legislação ambiental e demais dispositivos aplicáveis. <u>§ 1º Poderão ser incluídas no alvará de funcionamento atividades secundárias que, mesmo incompatíveis com os objetivos da zona, tenham relação direta com a atividade principal permitida, conforme análise do município e desde que a atividade esteja enquadrada como permissível e não impacte ou descaracterize o entorno.</u>

Justificativa: Atividades secundárias afins, necessárias no CNPJ da empresa, mas que não se configuram no local, exemplo: ZI-2 com atividade permitida para atividade principal de fabricação de máquinas e equipamentos e permissível para atividade secundária de comércio varejista de ferragens e ferramentas.



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigo 33	Adição de parágrafo com a definição da faixa não edificável nos terrenos limítrofes à faixa de domínio das rodovias, conforme estabelecido na Lei 13.913/2019;	Parágrafo Único <u>§ 1º</u> Vias específicas da sede urbana, não necessitam do recuo frontal obrigatório, também denominado de recuo do alinhamento predial, conforme ANEXO 7 e disposições do Código de Obras. <u>§ 2º - Ao longo das faixas de domínio de todas as Rodovias sejam Estaduais ou Federais, no perímetro urbano, será reservada faixa não edificável que trata a Lei Federal nº Lei 13.913/2019, de no mínimo 5,00m (cinco metros) de largura em ambos os lados.</u>

Justificativa: adequação conforme Lei 13.913/2019, Artigo 4º:

III – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado, poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado.

III-A – ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado;



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigo 36	Revisão quanto ao afastamento do aterro sanitário em relação ao perímetro urbano;	Texto atual da Lei Municipal: Art. 36. O Setor de Condicionante para a Área Programada (SCAP) corresponde à incidência sobre o zoneamento da condicionante que impede ou condiciona qualquer tipo de licenciamento de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos enquanto não for inteiramente desconstituída. § 1º A condicionante do SCAP corresponde à área situada à distância de 1.500 metros dos limites externos do aterro sanitário, conforme delimitação indicada no ANEXO 5 desta Lei, abrangendo porções do perímetro urbano que estão impedidas de receber projetos urbanos de qualquer natureza em razão das circunstâncias de salubridade e meio ambiente equilibrado, exceto se, comprovadamente por estudo técnico que conclua pela ocupação sem qualquer risco à saúde humana, que seja aprovado pelos órgãos competentes, examinado pelo órgão técnico municipal, que decidirá, técnica e motivadamente pela anuência e acolhimento, ou não, das conclusões do estudo, em deliberação publicada por meio de Decreto Municipal com a íntegra do teor do estudo técnico que a fundamenta, houver autorização para a implantação de projetos urbanos a distância inferior a 1.500 metros, mas nunca inferior a 500 metros. (republicação). § 2º A condicionante deixará de existir no caso de desativação, encerramento ou realocação do Aterro Sanitário Municipal, respeitadas, sempre, as distâncias mínimas de 1.500 metros dos limites do aterro, bem como eventuais normas adicionais estabelecidas em Planos de Controle Ambiental ou similares estipulados em caso de encerramento ou desativação do aterro que devem ser demonstradas pelo empreendedor interessado no projeto urbano. (republicação). § 3º Depois de desconstituída a condicionante, o Setor de Condicionante para a Área Programada (SCAP) estará sob o zoneamento Zona de Baixa Densidade (ZBD) considerando os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo definidos para esta zona.

Justificativa: o texto atual da lei restringe o crescimento do município em sua porção sul, devido a proximidade do aterro sanitário. Há demanda de empresários do município para retirar a restrição de 1.500m para possibilitar o parcelamento do solo a até 500m.



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigo 36	Revisão quanto ao afastamento do aterro sanitário em relação ao perímetro urbano;	Resolução Estadual 094/2014 sobre distância de aterros: Artigo 15. O aterro sanitário deverá: a) localizar-se fora da área de influência direta do manancial de abastecimento público; b) manter sua área de disposição final a uma distância mínima de 200 (duzentos) metros de rios, nascentes e demais corpos hídricos, respeitando distâncias maiores estabelecidas em normas específicas referente às áreas de preservação permanente; c) localiza-se a uma distância mínima de 1.500 (mil e quinhentos) metros de núcleos populacionais, a partir do perímetro da área; d) localizar-se a uma distância mínima de 300 (trezentos) metros de residências isoladas, a partir do perímetro da área; e) localiza-se a uma distância mínima de aeródromos, conforme determinado pelo órgão federal de controle; f) possuir sistema de impermeabilização, lateral e de fundo, com geomembrana ou sistemas de impermeabilização similares, sendo vedada disposição direta no solo; g) possuir sistema de monitoramento de águas subterrâneas a montante e a jusante da área do empreendimento, conforme normas técnicas vigentes; h) realizar cobertura diária dos resíduos, com camadas de solo ou outro material apropriado, reutilizável ou não; i) ser projetado para uma vida útil superior a 15 anos.

Justificativa: a resolução estadual restringe a implantação de aterros à distância menor de 1.500 metros de núcleos populacionais, não restringe o avanço do perímetro com esta limitação de 1.500 metros.

Sugere-se de acordo com a NBR 13.896/97 a faixa de 500 metros como limite de restrição.

NBR 13.896/97

Um local para ser utilizado para aterros de resíduos não perigosos deve ser tal que:

h) distância mínima a núcleos populacionais - deve ser avaliada a distância do limite da área útil do aterro a núcleos populacionais, recomendando-se que esta distância seja superior a 500 m.



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigo 36	Revisão quanto ao afastamento do aterro sanitário em relação ao perímetro urbano, o texto atual está ao lado;	Art. 36. O Setor de Condicionante para a Área Programada (SCAP) corresponde à incidência sobre o zoneamento da condicionante que impede ou condiciona qualquer tipo de licenciamento de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos enquanto não for inteiramente desconstituída. § 1º A condicionante do SCAP corresponde à área situada à distância de 1.500 metros dos limites externos do aterro sanitário, conforme delimitação indicada no ANEXO 5 desta Lei, abrangendo porções do perímetro urbano que estão impedidas de receber projetos urbanos de qualquer natureza em razão das circunstâncias de salubridade e meio ambiente equilibrado, exceto se, comprovadamente por estudo técnico que conclua pela ocupação sem qualquer risco à saúde humana, que seja aprovado pelos órgãos competentes, examinado pelo órgão técnico municipal, que decidirá, técnica e motivadamente pela anuência e acolhimento, ou não, das conclusões do estudo, em deliberação publicada por meio de Decreto Municipal com a íntegra do teor do estudo técnico que a fundamenta, houver autorização para a implantação de projetos urbanos a distância inferior a 1.500 metros, mas nunca inferior a 500 metros. (republicação). § 2º A condicionante deixará de existir no caso de desativação, encerramento ou realocação do Aterro Sanitário Municipal, respeitadas, sempre, as distâncias mínimas de 1.500 metros dos limites do aterro, bem como eventuais normas adicionais estabelecidas em Planos de Controle Ambiental ou similares estipulados em caso de encerramento ou desativação do aterro que devem ser demonstradas pelo empreendedor interessado no projeto urbano. (republicação). § 3º Depois de desconstituída a condicionante, o Setor de Condicionante para a Área Programada (SCAP) estará sob o zoneamento Zona de Baixa Densidade (ZBD) considerando os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo definidos para esta zona. <u>Art. 36. A implantação de projetos urbanos, licenciamento de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos, ficará impedida no entorno imediato limitada à distância mínima de 500 metros do perímetro externo do aterro sanitário.</u>

Justificativa: sugestão de novo texto.



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigos 35 e 42	Correção das descrições do Mapeamento das Zonas e Setores compatibilizando com o Anexo 3 (Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano);	Art. 42. A Zona de Comércio e Serviço Central (ZCSC) corresponde às quadras que fazem frente para a Avenida Brasília e aos lotes que fazem testada com o entorno dessas quadras (rua Argentina – ambas as testadas e rua Paraguai – ambas as testadas) e suas transversais, trecho entre a avenida 24 de outubro e avenida Rio Grande do Sul <u>Rua Goiás</u>), a qual classifica-se pela hierarquia viária como via comercial, destinada à consolidação de atividades comerciais e de serviços de pequeno e médio porte. Art. 35. O Setor de Comércio e Serviço Local (SCSL) corresponde aos lotes que fazem testada para as seguintes vias: I - Avenida Brasil - trecho entre a Rua Paulino Valiatti e a Rua 7 de Setembro <u>o limite oeste do loteamento Dom Pedro II</u>, e seu prolongamento projetado até o parque da Pedreira; II - Avenida Independência - trecho entre a Av. 24 de Outubro <u>Avenida João XXIII</u> e a Rua Amazonas; III - Avenida João XXIII - trecho entre a Rua Paulino Valiatti e a Rua Belo Horizonte <u>Avenida 24 de Outubro</u>, e trecho entre a Rua Paulo VI e o prolongamento projetado até a Zona Industrial; XVI - Rua Minuano - trecho entre Rua Castro Alves <u>limite leste da chácara 42</u> e Rua Presidente Médici;

Justificativa: compatibilização de textos com mapas.



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigo 51	Revisão do texto referente às Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) para compatibilização com o Código Florestal;	Art. 51. A Zona de Proteção Ambiental (ZPA) compreende aos espaços destinados ao <u>com potencial para</u> desenvolvimento de funções ecológicas, paisagísticas e de biodiversidade, como as áreas de preservação permanente (APPs) dos rios e nascentes urbanas (em conformidade com o Código Florestal vigente), parques municipais urbanos e <u>Unidades de Conservação</u> . <u>As restrições ao desenvolvimento de atividades diferentes das estabelecidas para este zoneamento aplicam-se somente às áreas de preservação ambiental de acordo com o Código Florestal.</u>

Justificativa: compatibilização de texto municipal com a legislação federal do Código Florestal.



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Anexo 3	Revisão dos limites da ZI-1 devido à área residencial e comercial existente;	Reenquadramento do lado esquerdo da rua Bahia para SCSL - Setor de Comércio e Serviço Local e ZMD - Zona de Média Densidade do lado direito da Frimesa;

Justificativa: O mapeamento da área industrial da Frimesa acabou abrangendo o comércio local consolidado na rua Bahia que atende aos funcionários da indústria Frimesa e também quadras residenciais à direita da mesma.



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Anexo 6	Complemento às notas quanto ao recuo frontal das edificações de residências unifamiliares;	(e) Ficam dispensados do recuo frontal <u>edificações unifamiliares</u> e os embasamentos que possuam compartimentos de uso não residencial (escritórios, consultórios, lojas, áreas de usos comum nas edificações multifamiliares, etc.) na ZCSC, ZC, ZAD, ZMD, SCSE e SCSL, nas vias demarcadas no ANEXO 7. Quando na construção houver torres, as mesmas devem respeitar o recuo frontal estipulado na Zona.
	Adição de nota quanto aos recuos para edificações dentro de condomínios de lotes que confrontam com vias externas ao empreendimento;	<u>Nota: fica facultado, para lotes dentro de condomínios, o recuo frontal das vias externas ao condomínio, mas quando for o caso de lotes internos ao condomínio que fazem divisa com vias externas, deve ser respeitado recuo obrigatório de 1,50 metros para qualquer construção, independentemente da existência de aberturas. O recuo frontal das vias internas ao condomínio deverá ser respeitado conforme tabela.</u>

Justificativa: esclarecimento quanto aos recuos de edificações de residências unifamiliares e quanto aos recuos dentro de condomínios.



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Anexo 9	Reenquadramento do CNAE 2950-6/00 de recondicionamento e recuperação de motores para veículos de (I3) para (CSE) por similaridade das atividades e melhor adequação;	O CNAE 2950-6/00 de retíficas de motores hoje está na tabela de I3, e sugere-se alterá-lo para a tabela de CSE a fim de adequação das atividades;

Justificativa: há similaridade de atividades quanto às oficina mecânicas e retíficas de motores, e normalmente são localizadas em áreas centrais da cidade, e não industriais;





LEI 1108/2022

Parcelamento do Solo



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigo 23	Complemento sobre a aprovação de projetos de edificações de uso comum do condomínio a serem executadas antes da vistoria final das obras do condomínio;	<u>Parágrafo Único – As edificações de uso comum do condomínio, como áreas de festa, piscinas, spas, entre outros, deverão ser submetidas à aprovação do setor de análise técnica do planejamento urbano vinculadas à matrícula original da gleba a ser parcelada.</u>

Justificativa: Esclarecimento quanto à forma de protocolar os projetos das edificações de uso comum dos condomínios para análise do setor de planejamento;



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigo 56	Revisão do texto sobre os emissários do sistema de drenagem à jusante da microbacia do Rio Alegria;	Art. 56. Quanto ao sistema de drenagem será exigida a apresentação de projetos e execução, contemplando: VI – os empreendimentos localizados na microbacia do Rio Alegria deverão ter os emissários do sistema de drenagem com lançamento das águas à jusante da bacia de captação de água, enquanto esta ainda estiver em operação;
	Complemento da documentação necessária para o projeto de drenagem dos parcelamentos;	II - memoriais de cálculo, de dimensionamento das galerias, <u>com respectivo arquivo de planilha de cálculo digital editável (acrescentar);</u> <u>X - em caso de ligação com galeria existente, apresentar dimensionamento da tubulação existente considerando a capacidade de captação de sua área de contribuição; Caso não atenda, apresentar solução para a questão.</u>

Justificativa: não há restrições por parte do IAT quanto ao lançamento dos emissários à montante da bacia de captação, os impactos ambientais para emissão a jusante podem ser maiores; Já é solicitado a apresentação do arquivo editável ao empreendedor, e esta inclusão na lei, apenas regulamenta a apresentação;





MUNICIPIO DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85884 - 000 – Medianeira - PR

REUNIÃO DIA 14/02/2025

No dia 14 de Fevereiro de 2025, às 9h25min reuniram-se nas dependências da prefeitura municipal de Medianeira representantes da Sanepar, do IAT (Instituto de Água e Terra), servidores da prefeitura municipal de Medianeira e representantes da sociedade civil para discussões conforme segue:

Abertos os trabalhos, Vítor Carlos, representando a Sanepar, explanou sobre o processo de captação de água do Rio Ouro Verde informando que está em fase de finalização, que já foram feitos os testes de vazão e em poucos meses devem terminar. A captação do Rio Ouro Verde deve atender toda a demanda de Medianeira, e relata a preocupação da Sanepar com a segurança operacional do sistema e também com o desabastecimento do município, informando que já existe um TAC (Termo de Ajustamento de Conduta), devidamente assinado com o Ministério Público, tratando do assunto. Diz que a captação do Rio Alegria será subsidiária apenas em situações de emergência. Narra que o desenvolvimento urbano exige providências, e que a Sanepar não se opõe às mudanças quanto à lei municipal que trata da revisão do texto sobre os emissários do sistema de drenagem à jusante da microbacia do Rio Alegria, desde que existam dispositivos de controle dos sólidos. Ressalta que a competência da legislação é do município e sugere que eventuais alterações se façam em consonância com a legislação estadual.

O engenheiro Eduardo Ziglioli explanou sobre a inviabilidade do atual texto da lei municipal 1108/22, Art. 56, que na prática está em dissonância da realidade.

A Secretária de Administração e Planejamento Urbano Solange, explica que a expansão do perímetro urbano de Medianeira impõe a necessidade da mudança da Lei.

O representante do IAT, Jeferson Luiz Lira trata dos mecanismos necessários de contenção e afirma que Sanepar e IAT tem concordância nas questões técnicas.

O representante da Sanepar, Vítor Carlos Martinez, ressalta a necessidade de um olhar atento para o Rio Ouro Verde em razão do crescimento urbano municipal.

Jeferson do IAT, frisa que a competência para as alterações de lei municipal é absoluta do município de Medianeira, mas que tecnicamente o IAT tem posição favorável à mudança para revisão do texto sobre os emissários do sistema de drenagem à jusante da microbacia do Rio Alegria.



MUNICIPIO DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85884 - 000 – Medianeira - PR

O Engenheiro Guilherme, da prefeitura de Medianeira, concorda com a posição do IAT e é tecnicamente favorável.

Por fim o representante da Casa Civil, Marcio Moreira expõe sua posição favorável às mudanças discutidas na reunião.

Ao final, agradecimentos gerais de praxe. A reunião finalizou às 10h, com os seguintes presentes:

Jeferson Luiz Lira – Chefe IAT

Márcio Moreira – Casa Civil

Vítor Carlos Martinez – SANEPAR

Solange Aparecida de Lima – Sec. de Planej. Urbano

Isaías F. Benjamin – Sec. De Obras

Flávio P. da Silva – Meio Ambiente

Eduardo Ziglioli – Engenheiro

Danielle Motter – Estagiária Obras

Guilherme Schaurich – Engenheiro Obras

Vinicius Seben – Engenheiro Obras

Caetano Fachinetto Torres – Arquiteto Planej. Urbano

Marcos Mion

Leonardo Mion

André Vinicius Beck Lima

André Bueno



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigo 58	Complemento com inciso referente à execução dos passeios públicos nos parcelamentos;	Art. 58. Constitui condição à aprovação de qualquer loteamento, condomínio urbanístico de lotes e habitações em série, a execução das seguintes obras e benfeitorias pelo interessado, proprietário ou loteador, após aprovação do respectivo projeto: <u>Inciso XI – faixas livres do passeio público e rampas de acessibilidade nas esquinas das quadras conforme Manual do Pedestre ou código específico.</u> <u>Inciso XII – plantio de grama nas faixas de acesso e serviço dos passeios públicos.</u>
	Complemento sobre margem de tolerância de divergência de medidas na vistoria final dos parcelamentos;	<u>Parágrafo Único – Serão admitidas, na execução de obras de loteamentos e condomínios, em relação ao projeto aprovado, divergências que não gerem alterações substanciais, conforme análise da fiscalização. A aprovação/liberação do habite-se não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Poder Executivo do Município, quanto a eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área loteada.</u>

Justificativa: a execução das calçadas e plantio de grama se faz necessário para a contenção da terra, uma vez que há casos existentes no município de entupimento de bocas de lobo pela terra que excede dos terrenos desocupados, também para promover acessibilidade e segurança dos pedestres, e conservação da pavimentação e meio-fio, assim como é exigido em outros municípios do entorno.



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigo 61	Revisão do texto quanto ao requerente da consulta prévia do parcelamento;	Art. 61. O <u>proprietário (acrescentar)</u> interessado em qualquer projeto de parcelamento na modalidade de loteamento e condomínio urbanístico de lotes deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:
	Complemento da documentação necessária para a solicitação de consulta prévia de arruamento dos parcelamentos;	I - Protocolo on-line no site da prefeitura, tendo como anexo a matrícula do Registro de Imóveis atualizada (comprovação da propriedade) e contendo os elementos discriminados no Anexo II da presente Lei. <u>A matrícula deverá estar em nome do requerente, e se o requerente não for o proprietário, deverá apresentar anuência válida permitindo a tramitação;</u> <u>V - Laudo hidrogeológico com ART;</u>

Justificativa: é necessário apresentação do laudo hidrogeológico para verificação prévia da presença de nascentes e corpos hídricos nas áreas para parcelamento a fim de evitar reanálises com alterações completas do projeto.



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigo 63	Realocação dos parágrafos 4º e 5º para ajuste na etapa de apresentação dos projetos de arborização e sinalização viária dos parcelamentos;	§ 4º Planta de arborização urbana com indicação de espécies adequadas, localização na implantação e perfil da calçada § 5º Projeto de sinalização viária vertical e horizontal e localização das placas nos logradouros.

Justificativa: estes projetos de arborização urbana e sinalização viária deverão ser apresentados em fase posterior, uma vez que neste momento há ainda possibilidade de alterações do projeto urbanístico dos parcelamentos;



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigo 64	Realocação dos parágrafos 4º e 5º para ajuste na etapa de apresentação dos projetos de arborização e sinalização viária dos parcelamentos;	VI - Projeto de sinalização viária vertical <u>e horizontal (acrescentar)</u> e sinalização indicativa do nome das vias; IX - Planta de arborização urbana com indicação de espécies <u>adequadas, localização na implantação e perfil da calçada;</u>
	Complemento da documentação necessária para a solicitação de consulta prévia de infraestrutura dos parcelamentos;	I - Projeto da rede de distribuição de abastecimento de água, <u>com carta de viabilidade emitida pela concessionária (acrescentar);</u> III - Projeto da rede de energia elétrica, <u>com carta de viabilidade emitida pela concessionária (acrescentar);</u> V - Projeto de rede de esgoto ligada à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) ou projeto de esgotamento sanitário conforme liberação do órgão ambiental estadual, <u>com carta de viabilidade emitida pela concessionária (acrescentar);</u> IX – <u>projeto compatibilizado: projeto final compatibilizando todas as modalidades apresentadas previamente (na sua versão aprovada na consulta prévia) e implantação compatibilizada com o entorno imediato, a fim de identificar possíveis interferências;</u>

Justificativa: realocação dos projetos de arborização urbana e de sinalização para junto dos projetos complementares; necessidade de verificar a compatibilização do projeto de parcelamento com o entorno e entre as modalidades, para evitar conflitos entre infraestruturas;



ARTIGO	ALTERAÇÃO	SUGESTÃO DE TEXTO
Artigo 71	Adição de Parágrafo regulamentando a apresentação de documentos para a vistoria final dos parcelamentos;	<u>§ 3º para a realização da vistoria, o requerente deverá apresentar ao Poder Executivo Municipal os seguintes documentos:</u> <u>I - Requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal;</u> <u>II - Guia de responsabilidade técnica de execução de todos os serviços pertinentes às obras do loteamento, dos profissionais habilitados junto ao conselho de classe competente;</u> <u>III - Certidão Negativa do Imóvel;</u> <u>IV - Cópia do Contrato Social, em caso de pessoa jurídica;</u> <u>V - Carta de Conclusão de Obra emitida pela SANEPAR;</u> <u>VI - Carta de Conclusão de Obra emitida pela COPEL;</u> <u>VII - Relatório fotográfico da execução, com, no mínimo, 5 (cinco) fotos por etapa;</u> <u>VIII - Todos os projetos do loteamento em formato digital editável; e</u> <u>IX - Laudo do Ensaio Tecnológico do Pavimento.</u>

Justificativa: regulamentação dos documentos a serem apresentados no momento do pedido de vistoria final do loteamento, para fins de atualização e arquivo do município;



ETAPAS DA ALTERAÇÃO NO PLANO DIRETOR

1

PROPOSTAS

Equipe Técnica Municipal, Comissão de Parcelamentos, CONCIDADE e comunidade em geral, através do atendimento aos munícipes, permitiu a identificação de pontos que necessitam de reavaliação ou complementação

2

AUDIÊNCIA PÚBLICA

As propostas de alterações nas leis do Plano Diretor serão explanadas à população, e esta será ouvida;

3

CONCIDADE

O conselho deverá deliberar sobre as propostas de alteração apresentadas;

4

CÂMARA MUNICIPAL

As alterações nas leis serão votadas pelos vereadores e posteriormente publicadas no Diário Oficial, revogando a lei vigente;



SUGESTÕES RECEBIDAS ATRAVÉS DE FORMULÁRIO



Alteração de zoneamento no Bairro Iguaçu de ZDB - Zona de Baixa Densidade e Setor de Condicionantes para a Área Programada para uma região de ZIS - Zona de Indústria e Serviço.

Tendo em vista a restrição da resolução CEMA 094/2014, artigo 15, referente ao distanciamento de áreas habitacionais ao aterro sanitário, sugere-se a mudança de zoneamento para ZIS - Zona de Indústria e Serviço, ao qual, a área poderá ser utilizada para implantação de indústrias e serviços de pequeno e médio porte, promovendo mais desenvolvimento para o município de Medianeira/PR e gerando maior conectividade com o município vizinho de Serranópolis do Iguaçu/PR, possibilitando maiores trocas entre ambos no quesito econômico, como na geração de empregos.

Revisão flexibilizando a obrigatoriedade de plataforma/elevador em comercio com mesanino/sobreloja.

Sugiro a reserva de uma área verde em cada novo loteamento que for aprovado, a área verde colabora na diminuição da temperatura no município. Além de poder ser utilizado pela comunidade como parques.

Com relação ao recuo frontal para residências unifamiliares, tendo em vista que os terrenos estão cada vez menores, seria justo diminuir um pouco. Quatro metros é um exagero e desperdício de espaço

SUGESTÕES RECEBIDAS ATRAVÉS DE FORMULÁRIO



Construir quadras de lazer esportivos nos canteiros centrais do bairro Jd.Irene, 1° muitas crianças brincam ali, passando por riscos quando a bola rola para as vias de rodagem.

2° muitas crianças das regiões do bairro Irene não tem acessos a esportes e lazer na cidade, ex. São impedidos até no próprio campo do bairro

Sobre o prolongamento da avenida brasilia ate o boi vermelho muito movimento e é uma rua sem acostamento muito perigoso caminhar

Uma sugestão seria que se esclareça, na Lei de Uso e Ocupação do Solo, as diretrizes à serem seguidas pelos terrenos das quadras 199A, 201M e 01 do Loteamento Gramado, compreendidos entre a Rua Goiás e Rua Laranjeiras, e que fazem divisa com a avenida Brasília, considerando o alargamento da caixa da avenida, apresentando índices pertinentes e orientações para futuras edificações e parcelamentos.

Anexo 6 – Complemento às notas quanto à necessidade ou não de recuo frontal das edificações de uso residencial unifamiliar, em vias com recuo frontal facultado.

SUGESTÕES RECEBIDAS ATRAVÉS DE FORMULÁRIO



Como sugestão, solicito uma justificativa referente às alterações ocorridas no perímetro da zona de proteção ambiental (ZPA), presente no zoneamento do Plano diretor Municipal da cidade de Medianeira ao longo dos anos.

É de conhecimento público que a zona de proteção ambiental desempenha um papel crucial na preservação dos recursos naturais e na promoção de um desenvolvimento sustentável. No entanto, percebe-se que houve algumas mudanças consideráveis em seu perímetro, durante a última revisão do plano diretor municipal, mudanças essas, que acabaram impactando terrenos circundantes a essa área, e que apresentam um grande potencial de expansão do ponto de vista do parcelamento para novas moradias, problemática essa que é hoje uma das principais necessidades no âmbito do nosso município.

Diante disso, gostaria que se esclarecesse os critérios e processos que levaram a essas alterações, assim como os objetivos que a prefeitura pretende alcançar com essas modificações. A transparência nas decisões que envolvem o zoneamento urbano é fundamental para que os cidadãos compreendam os impactos diretos em suas vidas e no ecossistema da região. Solicito, portanto, que esta sugestão seja analisada e que sejam fornecidas informações técnicas detalhadas, mapeamento com dimensões exatas, coordenadas dos vértices do perímetro da zona, visto que o preenchimento presente no mapa é de difícil leitura e não reflete a realidade já que não obedece a área de APP na extensão total dos córregos e rios. Que seja apresentado documentos pertinentes, laudos ambientais e os critérios que motivaram as mudanças na extensão da ZPA.

SUGESTÕES RECEBIDAS ATRAVÉS DE FORMULÁRIO



Como sugestão na Lei sobre o Parcelamento do solo, na questão dos condomínios horizontais fechados, que ocorra a previsão de concessão de responsabilidade sobre o manutenção das áreas verdes, APP e ZPA, que porventura, fiquem no interior do empreendimento, resguardando que essas áreas permaneçam públicas.

1- COLOCAR NO PLANO DIRETOR A POSSIBILIDADE DE MAIS UM VIADUTO SOBRE A BR 277, DEVIDO AO GRANDE FLUXO DE PESSOAS QUE NECESSITAM TRANSITAR DE UM LADO PARA OUTRO DESSA RODOVIA NO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE.

2- CONSTRUÇÃO DE UM LAGO MUNICIPAL NA REGIÃO DO BAIRRO IPÊ COM A FINALIDADE DE URBANIZAR AQUELA ÁREA PRÓXIMO AO RIO ALEGRIA E QUE CONSTANTEMENTE SOFREM COM ALAGAMENTOS E QUE NO MOMENTO ESTÁ SENDO OCUPADA POR INVASORES ALÉM DE PERMITIR A PERMANÊNCIA NAS IMEDIAÇÕES DE MUITAS PESSOAS USUÁRIAS DE DROGAS.

Sugiro a alteração do zoneamento denominado ZPA no Bairro Panorâmico junto ao córrego Riacho Pampeiro, pois a área já tem ocupação (área habitada) há mais de 10 anos, com interesse de parcelamento desde o Plano Diretor anterior, apenas aguardando a alteração da legislação, além do que mais de 70% da área considerada ZPA é reflorestamento com eucaliptos, e o restante, excluída a mata ciliar, é vegetação rasteira e capoeira. Sugerimos a adequação desta área para ZRE2, como o restante da área limítrofe dentro do bairro.

SUGESTÕES RECEBIDAS ATRAVÉS DE FORMULÁRIO



Aprovação de uma Edificação Multifamiliar em Alvenaria com 03 pavimentos, executada entre os anos de 2004 e 2008, sem a previsão do espaço para elevador. Solicitação de Projeto para a regularização do terceiro pavimento sem aprovação e a retificação do segundo pavimento, de comercial para residencial, Projeto este aprovado conforme Licença de Construção nº 270/2004.

Sugestão referente a obrigatoriedade de elevadores para edificações existente para possíveis regularização.

Comercial: Não se aplica a obrigatoriedade.

Residencial ou multifamiliar: Se basear na lei anterior que concedia a permissão até 04 pavimentos. Para possibilitar e incentivar a regularização de diversas obras irregulares.

Obras novas comerciais: Obras com mezanino até 30% da área do térreo, não ser obrigatório a instalação de elevador, exceto se seu uso seja de atendimento ao público ou a utilização seja voltada para a área da saúde.



SUGESTÕES RECEBIDAS ATRAVÉS DE FORMULÁRIO

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

ALTERAÇÃO PROPOSTA PARA A SEÇÃO II DO CAPÍTULO IV

SEÇÃO II

DA ORGANIZAÇÃO

Art. 73. O Conselho da Cidade terá sua organização e funcionamento definidos em Regimento Interno próprio, aprovado pela maioria absoluta de seus membros e homologado por decreto do Poder Executivo.

Art. 74. O Conselho da Cidade será composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, assegurada a participação de todos os segmentos da sociedade e a proporção mínima de 60% (sessenta por cento) dos membros representantes da sociedade civil.

Parágrafo único. A composição detalhada, a forma de indicação dos representantes, a duração dos mandatos e as demais disposições sobre o funcionamento do Conselho serão definidas no Regimento Interno.

Art. 75. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico, operacional e financeiro necessário ao pleno funcionamento do Conselho da Cidade.

JUSTIFICATIVA

A presente proposta de alteração visa adequar a Lei do Plano Diretor aos princípios da autonomia e da auto-organização dos conselhos municipais, evitando o engessamento de sua estrutura e funcionamento diretamente na lei.

A mudança proposta se justifica pelos seguintes motivos:

Respeito à autonomia do Conselho: O detalhamento excessivo na lei atual limita a capacidade do Conselho de se auto-organizar conforme suas necessidades e dinâmicas próprias.

Flexibilidade administrativa: A definição da estrutura organizacional no regimento interno permite adaptações mais ágeis às mudanças na realidade local, sem necessidade de alteração legislativa.

Segurança jurídica: A proposta mantém na lei apenas os elementos estruturantes do Conselho, como sua existência, natureza e proporção mínima de participação da sociedade civil, deixando os aspectos operacionais para regulamentação via regimento interno.

Eficiência administrativa: A simplificação do texto legal facilita a gestão do Conselho e evita possíveis conflitos entre a lei e o regimento interno.

Alinhamento com as boas práticas de gestão participativa: A proposta segue o modelo adotado por diversos conselhos municipais bem-sucedidos, que mantêm maior flexibilidade organizacional.

SUGESTÕES RECEBIDAS ATRAVÉS DE OFÍCIO



Medianeira-PR, 12 de fevereiro de 2025.

Ofício nº 004/2025

Ilmo. Senhor

Marcos Berta

**Presidente do CMDR – Conselho Municipal de Desen. Rural
Medianeira - PR**

Prezado Senhor,

Tendo em vista a convocação de Audiência Pública pela Prefeitura Municipal de Medianeira no próximo dia 21 de fevereiro, para deliberar sobre alterações necessárias no Plano Diretor do município, o Sindicato Rural de Medianeira reuniu oportunamente com seus associados e representantes do setor, onde elaborou propostas de mudanças no Plano, no que tange a atividade rural do município de Medianeira, conforme segue:

- Os proprietários rurais têm obrigação pela Lei 10.267/2001 de realizar o Georreferenciamento das propriedades rurais, conforme cronograma. No entanto, temos encontrado dúvidas na legislação a respeito das estradas rurais. Tendo em vista as diversas legislações que alegam que estradas rurais não separa imóvel e, o próprio Registro do Imóvel em matrícula não fazer referencia a passagem da estrada rural, solicitamos que seja esclarecido este ponto especificamente na reformulação do plano, de forma que não prejudique os produtores e seja seguido pelos profissionais que prestam o serviço de Geo em nosso município.
- Lei 1.099/22 – Sistema Viário do Município - Capítulo 1 prevê a hierarquia do sistema viário, Art. 10 e a classificação das



estradas rurais em principais e secundárias; mencionar que a definição da faixa de domínio e faixa não edificável estabelecidas na referida lei, não exclui a posse/propriedade do proprietário do imóvel rural, impondo inclusive, que o mesmo seja responsável pela limpeza e conservação das margens da estrada que lhe cabe.

- Faixa não edificável: solicitamos a alteração de 10 para 5 metros. Justificativa: tendo o produtor que dispor da faixa de domínio já estabelecida em 19 metros para estradas rurais principais e 13 metros para estradas rurais secundárias e, sabendo que as estradas existentes por serem antigas, foram elaboradas em faixas menores do que previsto no novo Plano Diretor e, ainda, a presença de construções ativas, como aviários, suinoculturas, galpões, currais de animais etc, convencionou-se fixar em 5 metros a faixa de domínio não edificável, que deverá ser adotada para novas construções, permanecendo como estão as construções já existentes e, ainda, possibilitando que o produtor rural faça reformas nas mesmas, porém, não poderá ampliar a edificação em sentido favorável a estrada rural.
- Lei 1.107/2022 - Ocupação do Solo, Art. 11: MICA – Macrozona de Incentivo à Conservação Ambiental. Substituir a palavra "Controlar" por "Monitorar" presente no §2º, inciso I; Também, estabelecer claramente que qualquer atividade econômica poderá ser instalada na área desde que o produtor rural cumpra as normas ambientais estadual e federal (Código Ambiental);
- Lei 1.107/2022 – Ocupação do Solo, Art. 14: MUR - Macrozona de Uso Restrito. No §3º, Inciso V, substituir a palavra "Coibir" por "Desestimular", pois a palavra a ser substituída é extremamente



restritiva. Um município essencialmente agrícola não pode restringir o uso de defensivos agrícolas, pois desestimulará a permanência da atividade. O produtor para controlar pragas nas lavouras necessita assistência técnica, elaboração de ART e, ainda, buscar dispor de defensivos que sejam permitidos, conforme normativas da ADAPAR e demais órgãos.

- Lei 1.107/2022 – Ocupação do Solo, Art. 18. Zona de Transição de 500 metros entre área urbana e área rural. Pretendemos esclarecer para a Administração Municipal que é o crescimento URBANO populacional que adentra as áreas rurais do nosso município, e não o contrário como o artigo sugere. Desta forma, este artigo precisa ser reescrito, concordando com a restrição de instalações de avicultura e suinocultura na faixa, no entanto, prevendo o uso de defensivos agrícolas nestas áreas desde que o produtor rural utilize equipamentos que eliminam deriva e contaminações, além de participar de treinamentos sobre Aplicação de Agrotóxicos - NR 31; Produtor deverá buscar junto a sua assistência técnica, usar produtos sem odor com baixa classificação toxicológica nessas áreas, buscando o bem estar da população em geral, rural e urbana.

Desta forma, solicitamos a apreciação das nossas observações, acrescer demais questões e remeter para apreciação e deferimento da Prefeitura Municipal de Medianeira.

Ivonir Lodi

Presidente Sindicato Rural de Medianeira

/TT

SUGESTÕES RECEBIDAS ATRAVÉS DE OFÍCIO

O Conselho Municipal de Agricultura e Desenvolvimento Rural Sustentável de Medianeira – CMADRS, vem através deste solicitar que seja alterada o texto da Lei nº 1.099/22 – Sistema Viário do Município quanto a faixa de domínio e faixa não edificável estabelecidas na referida lei. Sugerimos que não seja necessário remover a área das matrículas dos processos de georreferenciamento, para que isso seja possível deve conter no texto da lei que em processos de georreferenciamento devem considerar como divisa o eixo da pista. Delegando inclusive, que o proprietário seja responsável pela limpeza e conservação das margens da estrada que lhe cabe.

O Conselho Municipal de Agricultura e Desenvolvimento Rural Sustentável de Medianeira – CMADRS, vem através deste solicitar que seja alterada o texto da Lei nº 1.107/2022 – Ocupação do Solo, Art.11: MICA – Macrozona de Incentivo à Conservação Ambiental. Substituir a palavra “Controlar” por “Monitorar” presente no § 2º, inciso I. Também, estabelecer claramente quais atividades econômicas poderão ser exercidas na área desde que o produtor rural cumpra as normas ambientais estadual e federal (Legislações Ambientais vigentes).



SUGESTÕES RECEBIDAS EM REUNIÃO DO CONCIDADE

Reunião 11/02/25

- Análise da necessidade da instalação de elevador em comércio com mezanino/sobreloja;
- Análise de permissão para atividade comercial e industrial na MICA, além de agropecuária, caso tenha;
- Análise da alteração de zoneamento ZMD para ZCH na região da microbacia do Rio Alegria sobre quais seriam as estatísticas a serem adotadas para os lotes consolidados;
- Possibilidade de estender o prazo para realizar as regularizações de edificações, mantendo a data base de 23/11/2022, que atualmente prazo para regularizar obras existentes por até de 04 anos da publicação da lei;