



## ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA 1

21/02/2025	19:00 ~ 22:00	MEDIANEIRA - PR
		PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

Às sete horas da noite do dia vinte e um de fevereiro de dois mil e vinte e cinco tem início, no Auditório da Prefeitura Municipal, a Audiência Pública referente aos trabalhos de alteração do Plano Diretor de Medianeira. Estão presentes cerca de 114 pessoas, dentre elas membros da Secretaria de Administração e Planejamento Urbano, Divisão de Obras e Serviços Públicos, Agricultura e Meio Ambiente e demais membros da sociedade civil. Caio Missio fez a abertura da Audiência pública, explicando que o Plano Diretor deve ser constantemente monitorado, permitindo identificar eventuais desvios, antecipar desafios e tomar medidas corretivas se necessário. O acompanhamento do Plano Diretor nos últimos dois anos pela Equipe Técnica Municipal, Comissão de Parcelamentos, CONCIDADE e comunidade em geral, através do atendimento dos munícipes, permitiu a identificação de pontos que necessitam de reavaliação ou complementação. Para abertura convidou para a frente de honra o Prefeito Antonio França Benjamim, Vice-prefeito Evandro Mees, representante da Câmara de Vereadores Marcos Berta, Secretária de Administração e Planejamento Solange de Lima, Secretário de Obras e Serviços Públicos Isaías Benjamim e o Presidente do CONCIDADE Adilton Ávila e agradeceu a presença das demais autoridades, da imprensa, aos servidores municipais, empresários e servidores presentes. Marcos Berta comenta sobre a importância dessa audiência para novos alinhamentos, e fala sobre o importante papel da Câmara de Vereadores em acompanhar. O vice-prefeito Evandro Mees também comenta sobre a adequação do Plano diretor em pontos identificados pelos profissionais da área técnica para dar segurança ao munícipe e agilidade, juntamente com a participação da comunidade. Após passa a palavra para o Prefeito Antonio França Benjamim que diz sobre a importância de todos nessa audiência, para realizar os ajustes apontados por todos, de forma transparente, ouvindo a todos para obter maior fluidez no andamento de todos os processos e desenvolvimento da cidade. Em seguida Caio Missio passa



a palavra a Solange de Lima para iniciar os trabalhos. Solange agradece a presença de todos os colegas da prefeitura, dos profissionais arquitetos e engenheiros e dos empreendedores, apresenta os membros da equipe e explica que não é uma revisão do plano diretor mas sim uma complementação de lei, ajustes de texto para melhor desenvolver o trabalho. Após passa a palavra para Michelle Seben que faz a explicação dos objetivos dessa audiência pública, explica que o plano diretor é o principal instrumento de gestão que orienta o desenvolvimento do município. Diz ainda que no estatuto da cidade cita que o plano plurianual as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual precisam incorporar as diretrizes e as prioridades do plano diretor. Destaca que na elaboração do Plano Diretor precisa ser garantido no processo audiências públicas e debates com a participação da população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade, a publicidade quanto aos documentos e o acesso de qualquer interessado, além de estar em consonância com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), e complementa que a Lei Complementar 001/2022 que institui o Plano Diretor do Município de Medianeira reforça que a legislação deve ser revista pelo menos a cada 10 anos, ou sempre que fatos significativos o requeiram e que 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, por fim explica qual a motivação e importância da alteração do PDM, que nos últimos anos foram anotados pontos que precisariam ser reavaliados, discutidos e complementados, pela Equipe Técnica Municipal, Comissão de Parcelamentos, CONCIDADE e comunidade em geral, através do atendimento aos munícipes. A seguir, passa a palavra para Thais Dela Justina, para dar sequência na apresentação. Thais comenta sobre quais leis fazem parte do Plano Diretos, e vai apresentar as sugestões e após cada ponto de alteração será aberto para discussão. Sendo assim ela apresenta o primeiro ponto que é a adição de parágrafo regulamentando a área mínima permeável dos passeios públicos e abre a palavra para que discutam, sem objeções por parte do público presente. No segundo ponto apresenta sobre adequação de texto e anexos quanto as rampas de acesso as garagens, após abre a palavra para os presentes, mas ninguém se manifesta, sem objeções portanto. No terceiro ponto ela explica sobre a necessidade de revisão quando a exigências de elevadores para as edificações multifamiliares, conforme leis, NBR e decretos em que está listado no documento, e abre a palavra para discussão, Wilson Altíssimo proprietário da DW elevadores e Diretor do Paraná da Associação Brasileira de elevadores se manifesta e explica sobre a dificuldade quando é construída uma edificação e esta não prevê o espaço adequado, e expõe sua opinião sobre a importância do elevador para a mobilidade. Após o Evandro Zago pergunta se essa alteração implica em alguma dificuldade que o município tem enfrentado em aprovação ou qual seria a justificativa. Thais esclarece que quando é explicado sobre a necessidade de elevador para proprietários e empreendedores, acaba desmotivando e inviabilizando empreendimentos familiares, com dois ou três apartamentos pois se torna caro. Com isso Evandro Zago sugere que adote ser isento de elevador até dois pavimentos. Adriano Both fala sobre moradia popular em ZEIS, se também se aplica essa necessidade, foi respondido pela arquiteta Thais que sim. Evandro Zago ainda





complementa que em um edifício de moradia popular teria aproximadamente 10 ou 15 apartamentos e o valor de um elevador pode ser dividido por apartamento se tornando um valor baixo pelo benefício que tem. Eduardo Ziglioli expõe uma nova sugestão de proposta em limitar a quantidade de habitações por pavimento. Carla Ott diz que essa pauta de incluir as edificações multifamiliares para isentar equipamento eletromecânico é um retrocesso e diz que a partir de dois apartamentos tem que se cobrar o elevador. Murilo Beato se manifesta e diz que concorda com a exigência de elevador. Cristiane Lucas antecede o próximo assunto e questiona sobre elevador em sala comercial com mezanino, sobre a dificuldade de diluir esse equipamento, mas em edificação multifamiliar é mais fácil em diluir o valor do equipamento, e sugere sobre não ter a obrigatoriedade de instalação da plataforma em até 30 ou 40% do mezanino se não for público. O Arquiteto Ed Mauricio fala sobre a inviabilidade econômica e comenta sobre definir um prazo para que o proprietário tenha para a instalação do elevador. Evandro Zago aponta que o ideal é fazer a instalação no momento da execução por conta de diluir o valor do custo do elevador, por que se optar em colocar posteriormente o proprietário do primeiro andar não vai querer colaborar e comenta que o custo de manutenção dividido pelo número de apartamentos não se torna caro. Romilda comenta sobre a dificuldade em edifícios com mais de dois pavimentos para acesso de socorristas e que vem ouvindo sobre essa questão frequentemente. Thais passa para o próximo ponto que é sobre a exigência de elevador em sala com mezanino e sobrelojas e faz a leitura sobre as legislações referente ao uso. Wilson Altíssimo comenta ainda que o custo de uma plataforma de acessibilidade é em torno de 5% da obra e que hoje plataforma elevatórias fazem parte da logística do comércio/serviço. Evandro Mees comenta que a acessibilidade é para todas as pessoas, até mesmo para quem trabalha no comércio e diz que concorda que se adote ser isento de elevador até dois pavimentos para edificações multifamiliares. Carla lembra sobre a importância de atender as legislações que sobrepõem o Plano Diretor. Flavio Gedoz presidente da AMEDEF comenta que é desnecessária essa discussão que não pode se retroceder e que é muito importante possibilitar a acessibilidade e direito igual para todos. Thais faz a leitura do próximo ponto, um complemento quanto à vedação da chaminé das churrasqueiras residenciais nas divisas dos terrenos, abre a palavra mas ninguém se manifesta, sem objeções. No próximo ponto trata-se de um complemento às notas da tabela quanto as áreas construídas computáveis e também não teve nenhuma manifestação e objeções. Thais passa para as sugestões da Lei 1107/2022 – Uso e Ocupação do Solo, e faz a leitura do ponto de adição de parágrafo compatibilizando as áreas contidas na Macrozona de Incentivo a 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, sem objeções. No próximo ponto seria a revisão do zoneamento/ocupação das áreas que incidem sobre a microbacia do Rio Alegria, explica sobre a informação que até 2028 a SANEPAR precisa fazer a desativação da captação da água nessa bacia. Thais passa para o próximo complemento que seria o complemento referente a análise de atividades secundárias permissíveis, sem objeções. Prosseguindo Thais faz a leitura sobre a adição de parágrafo com a definição de faixa não



edificável nos terrenos limítrofes a faixa de domínio das rodovias, conforme estabelecido na lei 13.913/2019, não houveram objeções quanto ao apresentado. Um munícipe pergunta qual seria as medidas das faixas para as estradas rurais. Thais esclarece que essa discussão não é pauta no momento, pois essa questão não faz parte do Plano Diretor e sim do Plano de Mobilidade. Após foi lido sobre o ponto de revisão quanto ao afastamento do aterro sanitário em relação ao perímetro urbano, após abre para discussão, Mario Balk fala sobre a área do aeroporto que está em posse do município, e que em sua opinião está abandonada, e que talvez seria o caso de aproveitar essa área para moradia. Adriano Both pergunta se tem casos precedentes de cidades que avançaram até 500 ou 1000 metros do aterro, que nos dê a segurança jurídica até como Câmara de Vereadores avançar nisso. Flavio representante do Meio Ambiente do município responde que essa demanda foge da necessidade especificamente só de empreendedores e que é uma demanda para o município, dizendo que essa questão de área pública impossibilitada do uso pela restrição excessiva implementada pela lei cria esse cenário, e esse questionamento é importante e é um receio que o município também teve, e que em reunião recente com o próprio órgão que faz a fiscalização e o licenciamento desses empreendimentos, este deixou bem claro uma informação sobre essa situação, em que, no perímetro urbano municipal e uso e ocupação do solo municipal, o município é soberano sobre a tomada de decisão desde que não infrinja nenhuma lei estadual e federal, e que no caso não estaríamos infringindo por que o próprio representante do IAT nos repassou que eles não tem como coibir instalação de empreendimentos próximos a aterros existentes, então é difícil achar situações iguais ou parecidas com jurisprudência. Então para possibilitar que o perímetro urbano seja explorado e utilizado de maneira consciente e respeitando as normas existentes, essa sugestão de alteração foi proposta, embasada em uma NBR existente que fala que não pode a menos que 500 metros. Murilo beato fala que na última revisão foi colocado 1000 metros no entorno do aterro sanitário, e após ir para a Câmara de Vereadores foi aprovado com 1500 metros conforme a resolução da CEMA, e comenta sobre o relatório do promotor Frederico, e foi colocado 1500 metros, e comenta sobre a validade do aterro estar próxima de se encerrar, e que esta discussão já teria sido encerrada judicialmente e tem jurisprudência para isso, e comenta sobre a necessidade de se expandir para a região sul e sobre talvez remover o aterro sanitário dessa região e instalar em alguma outra. Solange de Lima comenta sobre o link que foi disponibilizado para as sugestões, e comenta que essa questão da distância está em pauta por que foram recebidas muitas solicitações para reduzir a distância, diz que é evidente que o fator jurídico vai pesar mas que estão cientes que foi mais uma questão política a decisão dos 1500 metros mas que foi necessário retornar a essa discussão por conta das solicitações. Evandro Zago faz uma colação que não é só um parecer do ministério público, mas um processo judicial com transito em julgado, e que foi desfavorável a diminuição do limite e portanto deveria ser tratado com sensibilidade por que o judiciário já se manifestou sobre isso e para desconstituir não é tão simples, e concorda que aquela é uma região nobre, que talvez 1000 metros seja interessante, vai preservar uma salubridade e vai permitir a expansão, mas que reduzir para 500 metros seria um pouco forçado. Ademir Pereira



comenta que o ideal seria 500 metros, por que Foz é dessa maneira e a própria NBR coloca dessa forma, então tem-se que ganhar tempo. Eduardo Ziglioli comenta sua participação nesse assunto na revisão do plano diretor, e diz que quem deveria restringir é o IAT e quando vai licenciar um loteamento não há restrição de distância e sugere sobre a possibilidade de utilizar essa área como zona industrial e não para populacional. Ione comenta sobre a forma que foi discutida na época da câmara municipal, que a discussão não tratava se poderia ou não avançar, e sim se a emenda que foi posta na Lei do Plano Diretor era válida ou não. Adriano Both lembra que na época de discussão na câmara de vereadores levou-se em consideração a propriedade de uma determinada pessoa e essa foi a problemática gerada. Evandro Mees diz que deve ser aprovado com condições para a cidade se desenvolver de acordo com as normas ambientais de forma que não gere prejuízo. Thais lê qual seria a substituição do texto do artigo 36. Carla Ott questiona para deixar claro qual seria o zoneamento que será previsto para essa região, e também comenta sobre talvez o município investir em uma faixa verde ao redor do aterro sanitário para evitar odores. Vagner Leal comenta sobre sua opinião que concorda com os 500 metros e diz que o aterro sanitário tem ainda uma vida útil de pelo menos 15 anos, que a lei diz que 1500 metros seria para instalação de novos empreendimentos de aterros. Romilda comentou sobre sua questão, ela é proprietária de uma mecânica dentro desses 1500 metros com licenciamentos e que não consegue expandir sua empresa e nem parcelar seu terreno por conta dessa condicionante e está sendo prejudicada. Murilo Beato concordou que poderia ser liberada para áreas comerciais. Vilmar Ghelere diz que se os vereadores liberarem, cabe o promotor barrar, se for o caso, e nem sempre o promotor está correto, sugere a ocupação. Após os pontos levantados passamos para o próximo ponto que é a correção das descrições do mapeamento das zonas e setores compatibilizando com o Anexo 3 (Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano), sem objeções. Próximo ponto seria a revisão do texto referente as zonas de Proteção Ambiental (ZPA) para compatibilização com o Código Florestal. Ed Maurício pergunta de que forma isso vai influenciar em decisões posteriores se vai haver flexibilidade, Flavio responde que tem zonas que foram restringidas o uso e ocupação do solo e que não é escopo do município o corte de árvores nativas, a análise segue pelo código florestal. Mario Balk perguntou se a prefeitura vai indenizar os proprietários em que as propriedades se tornaram ZPA. Eduardo Ziglioli comenta que achou errada a interpretação e que as áreas de ZPA seriam florestas de mata atlântica, e comenta que limitar a ZPA ao código florestal é complicado. Ione comenta que deve se atentar as áreas que foram marcadas ZPA desde a última revisão do Plano Diretor, que precisa ser marcado com precisão e um levantamento correto. Giuliana Rupp comenta sobre talvez fazer um novo levantamento. Flávio esclareceu que retroagir ao código florestal resolveria essas problemáticas, voltando para legalidade, com segurança jurídica e liberdade para o fiscal analisar os processos que chegam. Ed Maurício pede para rever o zoneamento e tornar adequado. Vagner Leal comenta que mesmo com hachura de ZPA, se restringe ao Código Florestal, tentando esclarecer. Ione comenta sobre a marcação de ZPA no mapa, se vai alterar essa hachura ou não. Mario Balk pergunta se vai ser indenizado. Evandro Mees explicou que é uma mudança de redação, acrescer no texto que ela terá um





potencial de desenvolvimento de função ecológica e que os empreendimentos serão analisados de acordo com a legislação ambiental pertinente. Ed pergunta sobre as estatísticas que serão estabelecidas nessa área se não for ZPA, e Thais esclarece que provavelmente será estabelecida a zona do entorno ou a mais próxima. No próximo ponto Thais faz a leitura sobre a revisão dos limites da ZI-1 devido a área residencial e comercial existente, sem nenhuma manifestação e objeção passou-se para o próximo ponto que é o complemento as notas quanto ao recuo frontal das edificações de residências unifamiliares e a adição de nota quanto aos recuos para edificações dentro de condomínios de lotes que confrontam com vias externas ao empreendimento, também sem nenhuma objeção por parte do público. Após o próximo ponto apresentado foi o 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, sem nenhuma manifestação e objeção e foram encerrados os apontamentos dessa lei e passado para a próxima legislação que é a Lei 1108/2022 – Parcelamento do Solo. O ponto esclarecido é o complemento sobre a aprovação de projetos de edificações de uso comum do condomínio a serem executadas antes da vistoria final das obras do condomínio, sem objeções. O próximo ponto é a revisão do texto sobre os emissários do sistema de drenagem à jusante da microbacia do Rio Alegria, Thais esclarece que não há restrições por parte do IAT quanto ao lançamento dos emissários à montante da bacia de captação, sendo que os impactos ambientais para a emissão à jusante poderiam ser maiores, sem objeções por parte dos presentes. Também foi citado complemento da documentação necessária para o projeto de drenagem dos parcelamentos e sobre o ponto de dimensionamento das galerias existentes, Eduardo Ziglioli levantou a questão de que o município deveria fazer o levantamento do dimensionamento existente das tubulações. O engenheiro Guilherme S. comentou que talvez seria uma outra possibilidade, mas que por momento é o que é possível fazer, sem mais manifestações passou-se para o próximo ponto. Foi citado o complemento com inciso referente a execução dos passeios públicos nos parcelamentos. Também o complemento sobre margem de tolerância de divergência de medidas na vistoria final dos parcelamentos, onde Thais abre para discussão mas ninguém se manifesta, sem objeções. No próximo ponto seria a revisão do texto quanto ao requerente da consulta prévia do parcelamento e complemento da documentação necessária para a solicitação de consulta prévia de aruamento dos parcelamentos. Carla Ott diz que seria interessante o levantamento planialtimétrico com ART/RRT para que o levantamento seja o mais correto possível para evitar possíveis problemas, sem objeções. Prosseguindo para o próximo ponto que é a realocação dos parágrafos 4º e 5º para ajuste da etapa de apresentação dos projetos de arborização e sinalização viária dos parcelamentos e complemento da documentação necessária para a solicitação de consulta prévia de infraestrutura dos parcelamentos, sem nenhum questionamento segue para o próximo ponto, a adição de parágrafo regulamentando a apresentação de documentos para vistoria final dos parcelamentos, sem nenhum apontamento nem objeção seguiu-se para apresentação das etapas da alteração no plano diretor, em que primeiro são recebidas as propostas, após é realizada a audiência pública e após encaminha-se para o CONCIDADE



deliberar e após vai para a Câmara Municipal. A seguir Thais apresenta as sugestões recebidas através do formulário disponibilizado para colaboração de todos os munícipes, ofícios encaminhados e sugestões colhidas na reunião do CONCIDADE no dia 11/02/2025, e diz que algumas sugestões vão ser respondidas por e-mail. Com isso Thais abre para a palavra livre para novas sugestões. Vilmar Guelhere perguntou em relação à beira do rio se tem alguma proposta de diminuir as áreas de APP. Flavio responde que é uma questão delicada, a questão do código florestal a menos de 30 metros não tem o que fazer, o município não tem essa autoridade de flexibilizar. Vereador Douglas de Almeida levanta a sugestão da possibilidade de novos loteamentos terem os lotes gramados, talvez seria mais atrativo e diminuiria uma série de inconvenientes como dengue e lixo. Mario Balk diz que não ficou satisfeito ainda com a questão da ZPA. Adriano Both aponta sobre o levantamento de galerias pluviais existentes que deveria ser dever do município para que torne menos dificultoso para o empreendedor. José Roberto Mazzarella fala sobre a população comentar que os lotes são muito caros e comenta sobre ser custoso o processo de loteamento, e comenta ainda sobre que deveria ter mais fiscalização por parte do município, comenta também sobre a área do aeroporto que é a favor de 500 metros. Solange de Lima fala sobre o questionamento do Mario Balk, sobre a pergunta dele sobre indenização precisa ser analisado o caso específico mas que dependendo pode ser passível de indenização. Complementa ainda sobre a pergunta dele de o que pode ser feito sobre automóveis abandonados, e diz que na medida do possível estão conseguindo retirar, mas não possuem um pátio para destinar os veículos nem serviço de monitoramento que se tornaria caro, e diz que a administração fica sabendo disso pelas denúncias dos munícipes. Solange agradece a contribuição de cada um dos presentes, e comenta sobre as manilhas existentes no município que o município terá que fazer esse levantamento, mesmo que custe caro, mas que em alguns casos estão resolvendo em parcerias com os loteadores, e que estão aceitando as contribuições que vieram para essas soluções de problemas. Mazzarella comenta que o município poderia orçar quanto custaria um levantamento para mapear o que é ZPA. A arquiteta Isabeli comenta sobre o custo de fazer o levantamento da dimensão das tubulações existentes do município para o empreendedor, e sugere fazer alguma parceria com uma universidade sobre a possibilidade de alunos de estágio fazerem esse trabalho de levantamento da tubulação. Mazzarella comenta sobre o custo de um apartamento com elevador e um sem elevador seria a diferença de pelo menos 20 a 25% para compra. Evandro Mees agradece a presença de todos e as contribuições importantes levantadas na audiência, diz que os assuntos já foram estudados e esgotados por todos, e conseguimos dar sequência a isso e concluir esse processo para dar andamento e segurança e agilidade para os munícipes, e que o município está sempre aberto a contribuições e sugestões.

**FIGURA 1: REGISTRO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**



Fonte: Prefeitura Municipal de Medianeira, 2025.

**FIGURA 2: REGISTRO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**



Fonte: Prefeitura Municipal de Medianeira, 2025.

**FIGURA 3: REGISTRO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**



Fonte: Prefeitura Municipal de Medianeira, 2025.

**FIGURA 4: REGISTRO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**



Fonte: Prefeitura Municipal de Medianeira, 2025.

**FIGURA 5: REGISTRO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

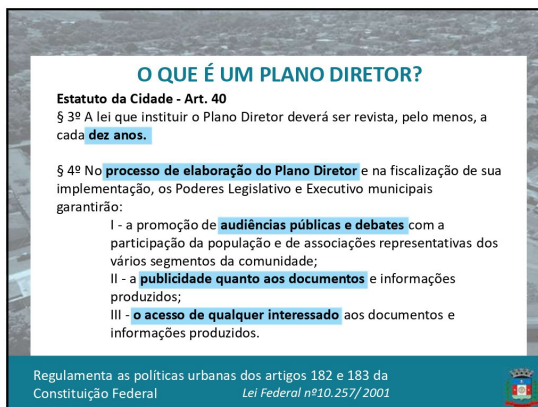
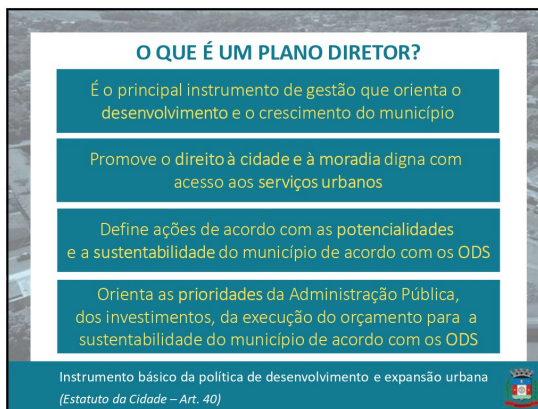


Fonte: Prefeitura Municipal de Medianeira, 2025.





## ANEXO 1: SLIDES DE APRESENTAÇÃO





### 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, pelos 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 CONCI DADE, 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 (CONCI DADE);  
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, CONCI DADE 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 CONCI DADE (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;	<p>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.</p> <p>§ 1º Os passeios deverão ser dotados de piso tátil, conforme NBR 9050 e atualizações.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 3º Deverá ser prevista área permeável com vegetação nos passeios públicos, na faixa de acesso e/ou de serviço, sempre que as dimensões permitirem.</p>

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;	<p>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.</p> <p>§ 2º As rampas para veículos deverão observar curvaturas nas extremidades para não causar danos aos veículos, devendo ter seu início no mínimo:</p> <p>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, <del>caso as edificações sejam construídas no alinhamento do lote.</del></p> <p>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 vagas residenciais e para edificações comerciais e de serviços com até 4 vagas de estacionamento, <del>totalizando no máximo 4 vagas em caso de uso misto.</del></p>

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;	<p>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, <del>edificações multifamiliares com até 04 pavimentos e edificações com acesso por rampas em acordo com a NBR 9050 e aquelas onde for exigido elevador por Lei Federal, Estadual ou Municipal.</del></p> <p>§ 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, acessos adequados, entre outras exigências previstas pelo Decreto Federal nº 5.296/2004 ou norma vigente pertinente, em conformidade com a normas da ABNT vigentes.</p> <p>§ 2º Será exigida a instalação do equipamento eletromecânico para a liberação do habite-se quando obrigatório ou a previsão de estrutura para instalação futura nos casos permitidos, visando garantir o acesso aos pavimentos previstos das edificações nos casos previstos por Lei.</p> <p>Art. 174. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações residenciais unifamiliares com mais de 04 (quatro) pavimentos.</p> <p>§ 3º Os edifícios residenciais multifamiliares a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, deverão prever em projeto o espaço para a instalação e, dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical.</p>

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

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

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 este tipo de edificação, deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis à **peças portadoras 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 municípios 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 de 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 de qualquer 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 quando esta estiver a menos de 0,70m da divisa (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;



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;	§ 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.
	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, monitorar 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. <b>§ 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.</b>

Justificativa: Atividades secundárias afins, necessárias no CNPI 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;	<b>Parágrafo Único § 1º</b> 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. <b>§ 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.</b>

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 anulação 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;	Revisão 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 referentes às áreas de preservação permanente; c) <b>localizar-se a uma distância mínima de 1.500 (mil e quinhentos) metros de núcleos populacionais, a partir do perímetro da área;</b> d) localizar-se a uma distância mínima de 300 (trezentos) metros de residências isoladas, a partir do perímetro da área; e) localizar-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 de 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 anulação 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.  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.

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 Brasil 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 (Rua Góes), 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 (CSL) 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 e limite oeste do loteamento Dom Pedro II, e seu prolongamento projetado até o parque da Pedreira; II - Avenida Independência - trecho entre a Av. 24 de Outubro Avenida João XXIII e a Rua Amazonas; III - Avenida João XXIII - trecho entre a Rua Paulino Valiatti e a Rua Belo Horizonte Avenida 24 de Outubro, e trecho entre a Rua Paulo VII e o prolongamento projetado até a Zona Industrial; XVI - Rua Mirassol - trecho entre Rua Castelo Alves limite leste da Chacara 42 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 <u>destinados ao 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. 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 e os embasamentos que possuam</u> compartimentos de uso não residencial (escritórios, consultórios, lojas, áreas de usos comuns 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 (13) 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: <b>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;</b>
	Complemento da documentação necessária para o projeto de drenagem dos parcelamentos;	II - memoriais de cálculo, de dimensionamento das galerias, com respectivo arquivo de planilha de cálculo digital editável (acrescentar); <b>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.</b>

Justificativa: não há restrições por parte do IAT quanto ao lançamento dos emissários a 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;

**MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA**  
ESTADO DO PARANÁ  
Avenida José Callegari, nº 647, Setor IPI - CEP 85720-052 - Medianeira - PR

**REUNIÃO DIA 14/02/2023**

No dia 14 de Fevereiro de 2023, às 08:25min reuniram-se nos dependências da Prefeitura Municipal de Medianeira representantes do Saneitar do IAT (Presidente de Água e Tera), membros da Prefeitura Municipal de Medianeira e representantes da sociedade civil para discutirem conforme segue:

Aberto os trabalhos, Vitor Carlos, representando a Saneitar, explicou sobre o processo de captação de água do Rio Curvo Verde afirmando que está em fase de finalização, sendo que quanto ao trecho de saída em pontos locais devem ser melhorados. A captação de Rio Curvo Verde deve estar toda a drenagem de Medianeira, e há uma autorização da Saneitar com a intenção operacional do sistema a ser implantado com dimensionamento de drenagem, referindo-se ainda a um SAC (Serviço de Atendimento ao Cidadão), devidamente assinado com a Sociedade Pública, tendo em mente, que o lançamento do Rio Alegria está subsidiária apenas em situações de emergência. Numa que o desenvolvimento urbano está sendo desenvolvido, e que o Saneitar não dá suporte de recuperação quanto a ser município que trata os efluentes do todo sobre os emissários do sistema de drenagem à jusante da microbacia do Rio Alegria, sendo que existem dispositivos de controle dos níveis. Ressalta que a competência de legislação é do município e que os critérios adotados se baseiam em considerações com a legislação estadual.

O engenheiro Eduardo Zephal explicou sobre o estabelecimento do atual nível da lei municipal 1190/22, art. 55, que se aplica desde a elaboração do município.

A Secretaria de Administração e Planejamento Urbano, Saneitar, explica que o projeto de drenagem urbana de Medianeira implica a necessidade da mudança de Lei.

O representante do IAT, Jefferson Luis, fez uma leitura dos memoriais necessários de contenção e afirma que Saneitar e IAT tem concordância nas questões técnicas.

O representante da Saneitar, Vitor Carlos, ressalta a necessidade de um olhar atento para o Rio Curvo Verde em razão do crescimento urbano municipal.

Atende ao IAT, mas que a competência para alterações de lei municipal é do município de Medianeira, mas que tecnicamente o IAT tem posição favorável à mudança para permitir o lançamento de emissários do sistema de drenagem à jusante da microbacia do Rio Alegria.

**MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA**  
ESTADO DO PARANÁ  
Avenida José Callegari, nº 647, Setor IPI - CEP 85720-052 - Medianeira - PR

O Engenheiro Guilherme, da Prefeitura de Medianeira, concedeu a posição do IAT e a tecnicamente favorável.

Foi lido o representante da Casa Civil, Marco Moreira explicou sua posição técnica em relação ao projeto de drenagem.

Após final, agradecemos a presença de todos. A reunião finalizou às 10h, com os seguintes presentes:

Jefferson Luis Lima - Chefe IAT  
Marco Moreira - Casa Civil  
Vitor Carlos Martinez - SANEITAR  
Soraia Aparecida de Lima - Sec. de Planejamento Urbano  
Helder F. Bergamini - Sec. de Obras  
Flavio de Souza - Meio Ambiente  
Eduardo Zephal - Engenheiro  
Daniela Motter - Engenheira Civil  
Guilherme Zephal - Engenheiro Civil  
Vinícius Sany - Engenheiro Civil  
Cassiano Fernando Torres - Arquiteto Pleno, Urbanista, Saneitar  
Marco Mota  
Louvencio  
Andre Vinicius Bergamini  
Andre Buarque

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: <b>Inciso XI – faixas livres do passeio público e rampas de acessibilidade nas esquinas das quadras conforme Manual do Pedestre ou código específico;</b> <b>Inciso XII – plantio de grama nas faixas de acesso e serviço dos passeios públicos;</b>
	Complemento sobre margem de tolerância de divergência de medidas na vistoria final dos parcelamentos;	<b>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;</b>

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 proprietário (acrescentar) 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. A matrícula deverá estar em nome do requerente, e se o requerente não for o proprietário, deverá apresentar anuência válida permitindo a tramitação; V - Laudo hidrogeológico com ART;

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;	<b>§ 4º - Planta de arborização urbana com indicação de espécies adequadas, localização na implantação e perfil da calçada;</b> <b>§ 5º - Projeto de sinalização viária vertical e horizontal e localização das placas nos logradouros;</b>

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 e horizontal (acrescentar) e sinalização indicativa do nome das vias; IX - Planta de arborização urbana com indicação de espécies adequadas, localização na implantação e perfil da calçada;
	Complemento da documentação necessária para a solicitação de consulta prévia de infraestrutura dos parcelamentos;	I - Projeto da rede de distribuição de abastecimento de água, com carta de viabilidade emitida pela concessionária (acrescentar); III - Projeto da rede de energia elétrica, com carta de viabilidade emitida pela concessionária (acrescentar); 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, com carta de viabilidade emitida pela concessionária (acrescentar); IX - 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;

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;	<p>§ 3º para a realização da vistoria, o requerente deverá apresentar ao Poder Executivo Municipal os seguintes documentos:</p> <p>I - Requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal;</p> <p>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;</p> <p>III - Certidão Negativa do Imóvel;</p> <p>IV - Cópia do Contrato Social, em caso de pessoa jurídica;</p> <p>V - Carta de Conclusão de Obra emitida pela SANEPAR;</p> <p>VI - Carta de Conclusão de Obra emitida pela COPEL;</p> <p>VII - Relatório fotográfico da execução, com, no mínimo, 5 (cinco) fotos por etapa;</p> <p>VIII - Todos os projetos do loteamento em formato digital editável; e</p> <p>IX - Laudo do Ensaio Tecnológico do Pavimento.</p>

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 municípios, 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 Iguazu 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 Iguazu/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, 1ª muitas crianças brincam ali, passando por riscos quando a bola rola para as vias de rodagem.  
2ª muitas crianças das reglões 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 Brasília ate o boi velho 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 Golias 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 reforestamento com eucaliptos, e o restante, excluída a mata ciliar, é vegetação rasteira e capoeira. Sugerimos a adequação desta área para ZREZ, 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% formada por civis e 40% 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 distantes 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.

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

Sigilância jurídica: A proposta mantém na lei apenas os elementos estruturais 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 ampliação 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, 17 de Setembro de 2025.

**SINDICATO RURAL DE MEDIANEIRA**  
Rua: Ruyter  
Fone: (41) 3532-1100  
E-mail: srmedianeira@srmedianeira.com.br

**SINDICATO RURAL DE MEDIANEIRA**  
Estatuto: 1994  
CNPJ: 08.848.888/0001-00

**SINDICATO RURAL DE MEDIANEIRA**  
Estatuto: 1994  
CNPJ: 08.848.888/0001-00

Assunto: Solicitação de regularização de edificação comercial em terreno de domínio público, com área de 1.200,00 m², localizada no lote nº 1.200,00 do loteamento nº 1.200,00, situado no bairro de São João, município de Medianeira, Paraná.

Conforme consta no plano de loteamento nº 1.200,00, o terreno em questão é de domínio público e encontra-se atualmente em estado de abandono. O terreno possui uma área de 1.200,00 m² e está situado no loteamento nº 1.200,00, situado no bairro de São João, município de Medianeira, Paraná.

O terreno em questão encontra-se atualmente em estado de abandono e não possui nenhuma edificação construída. O terreno possui uma área de 1.200,00 m² e está situado no loteamento nº 1.200,00, situado no bairro de São João, município de Medianeira, Paraná.

O terreno em questão encontra-se atualmente em estado de abandono e não possui nenhuma edificação construída. O terreno possui uma área de 1.200,00 m² e está situado no loteamento nº 1.200,00, situado no bairro de São João, município de Medianeira, Paraná.

O terreno em questão encontra-se atualmente em estado de abandono e não possui nenhuma edificação construída. O terreno possui uma área de 1.200,00 m² e está situado no loteamento nº 1.200,00, situado no bairro de São João, município de Medianeira, Paraná.

### 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. Sugierimos que não seja necessário remover a área das matrículas dos processos de georeferenciamento, para que isso seja possível de evitar conter no texto da lei que em processos de georeferenciamento 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/sobrelajeira;
- 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;

Fonte: Prefeitura Municipal de Medianeira, 2025.





**ANEXO 2: LISTA DE PRESENÇA**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA - PARANÁ**

**AUDIÊNCIA PÚBLICA ALTERAÇÕES PLANO DIRETOR DE MEDIANEIRA**

Medianeira, 21/02/2025

Local: Auditório Contador Ivo Endrigo

Horário: 19h00

LISTA DE PRESENÇA				
NOME	CPF	TELEFONE	ENTIDADE QUE REPRESENTA	ASSINATURA
Guilherme da Silva	550.056.808-53		Prefeitura	[Assinatura]
JOAO PAULO MARCONES	006.056.019-33			[Assinatura]
MARCOS Osmeir Nhon	940.962.529-20			[Assinatura]
ANGÉLO Beck LIMA	02672476993			[Assinatura]
João e Bundo	408782379-49		STR Sec Finanças	[Assinatura]
Marta R.R. Bracaro	021.861.319-54			[Assinatura]
José Maria R. Pittol	968.563-54534			[Assinatura]
Guilherme Pittol	089.122.919-45			[Assinatura]
KALIO T. W. BALK	15880702082			[Assinatura]
Paulo Bonato	054434459-21			[Assinatura]
José Carlos Guimarães	0888255938			[Assinatura]
José Carlos de Moraes	2529254-22		SR Deson 92,7 FM	[Assinatura]
José Carlos	09242045529-00			[Assinatura]
Carlos Schell	04132.719-90		Câmara Municipal	[Assinatura]
Pietro Botelho	022529.839-24			[Assinatura]
Delgad Pinheiro	559167023			[Assinatura]
Eduardo Siqueira	082827.777-60			[Assinatura]



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA - PARANÁ**

NOME	CPF	TELEFONE	ENTIDADE QUE REPRESENTA	ASSINATURA
ALCEIR BIESDORF	537406609-53	98821.4516	IDR-PARANÁ	[Assinatura]
Edmundo C. Farias	062.201.949-00	99959-0037		[Assinatura]
JOSÉ Luiz BERTIN	64141588.04	99973.3373	CREC. PR	[Assinatura]
Adilton AULA	642535899-87	99112-1912	Concórdia	[Assinatura]
GIOVANI ANTONIO	007754469-20	99990-8887	CONCORDIA	[Assinatura]
Wesley Paulo Camari	488191669-68	99999.0720	Concórdia	[Assinatura]
Gláucia P. da Silva	081.859.679-07	99210.8929	DMA	[Assinatura]
JOSELOF DE OLIVEIRA	042060778-10	99925.5195	COMARCA UNICORNS	[Assinatura]
DAMIANO GOME	9218190-18	32647912	FORMIGUEIRAS	[Assinatura]
Clester Tormen	5252441898X		Sindicato dos Trabalhadores	[Assinatura]
JULIANO DE OLIVEIRA	073.856.259-81	459929-3004	Associação	[Assinatura]
WALTER FERNANDES	59877090830	4599933.1015	AMCDEF	[Assinatura]
EDUARDO DA SILVA	492850840-87	45198419-3665	CAU	[Assinatura]
Silvia Elisabete Soares	06030693.30	45-33331-2135	Sind. Rural Med.	[Assinatura]
JAVES MARCOS FARIAS	968439639-52	45999219214		[Assinatura]
Luís Carlos	7837149-25	45999252175		[Assinatura]
Fernando Dias	0526350459	45999207499	CREA-PR	[Assinatura]
José Roberto				[Assinatura]
José Roberto Mazzavilla	57298181904	45988023535	Acime	[Assinatura]
SOS = ABOLI	1664221030	999739370		[Assinatura]





PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA - PARANÁ

AUDIÊNCIA PÚBLICA ALTERAÇÕES PLANO DIRETOR DE MEDIANEIRA

Medianeira, 21/02/2025

Local: Auditório Contador Ivo Endrigo

Horário: 19h00

LISTA DE PRESENÇA				
NOME	CPF	TELEFONE	ENTIDADE QUE REPRESENTA	ASSINATURA
EGIDIO GOTTARDO	179.001.310-20	99922.6294	SIND. RURAL	E
Keliane Pereira Zanon	070.055.939-60	99953-3658	Prof.	Keliane B. Zanon
Marcelo Eduardo Turmina	117.853.988-20	99803-6635	UX Midiano, Uaje	#
WILSON ALTISSIMO	008.537.769-46	459957-5927	DIRETÓRIO/AGRO	[Signature]
EVANDIR D B ZENO	068.229.580-24	45.99833-5813	MEZQUILO	[Signature]
CARLA OTT	538432410-00	99138-4500	ARQUITETA	[Signature]
[Signature]			Agropecuária	[Signature]
[Signature]		99972-1311	J. FISIOT.	[Signature]
Sandro Claudio Knecht	025815939-20	41-998376786	Secretaria de Planej.	[Signature]
Gaspar Bertoldi	016525219-07	099626536	Associação de Produtores	[Signature]
MARCOS BERTHA	808992809-53	999358644	CAMARA VEREADORES	[Signature]
Rosmilda D. Corvalan	01286887926	99826.5226		[Signature]
Cristiane Lucas	571.680.830-15	484052421	CREA PR	[Signature]
JIVANIR MARTELLO	389948-719-91	99771.1136	AGRICULTOR	[Signature]
Nasser Leonhart	162.768883-15	999675760	EMPRESARIO	[Signature]
Sônia Carlini	886.400.949-34	99918.2672	EMPRESARIA	[Signature]
Roby W. Venatto	—	99842-0799	Biomedico	[Signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA - PARANÁ

NOME	CPF	TELEFONE	ENTIDADE QUE REPRESENTA	ASSINATURA
Guilherme Schaurich	073203079-56	41.984649459	Prefeitura	[Signature]
Fabiana P. Lima	03998314940	45999821746		[Signature]
Roberto G. Capellari	014.050.499-03	45.9980-3776	Mechtran	[Signature]
Julio Faria	52724104	45.9375261	Prefeitura	[Signature]
Ana Lucia Moraes	023.126.471-25	45.59167-7253	Prefeitura	[Signature]
Dionis Polinário Bertoldi	000.66425906	45999209425	Prefeitura	Dionis Polinário Bertoldi
Silvana Nela Justina	784063669-15	4599802-6232	Proj. Escola Esp. Lourenço	[Signature]
Márcia Moraes	186363419-63	4598807-4611	Prefeitura	[Signature]
Rosângela Furlan	091473598-27	45999621121	CAMÉLIO	[Signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA - PARANÁ

AUDIÊNCIA PÚBLICA ALTERAÇÕES PLANO DIRETOR DE MEDIANEIRA

Medianeira, 21/02/2025

Local: Auditório Contador Ivo Endrigo

Horário: 19h00

LISTA DE PRESENÇA				
NOME	CPF	TELEFONE	ENTIDADE QUE REPRESENTA	ASSINATURA
Michelle Selim	034.042.549-02	3264-8610	Prefeitura - Planejamento	
ISAÍAS Benjamim	968360919-85	998-515357	Secretaria Obras	
Thaís Dala Justina	05303739930	999167501	Prefeitura - Planejamento	
LEONARDO MION	00701719313	931389099		
Anderson Tunina	04286334999	999880108	UDC	
JUAREZ DEMIANI	607.846.289-04	45499724941	CAMARA MUNICIPAL	
Leizy Guillerme	61414879991	998333446		
GAIO MISSO	0599933944	091727243	PREFEITURA	
Amador Tasso	99966-7761	785.6654949	AGRICULTURA	
CRISTIANE CASARIN	062228409-09	(45) 999476056	ARQUITETA	CRISTIANE CASARIN
Bruno P. Gomes	043.280.305-46	19519965-5805	Particular (formação)	
CLEYER RODRIGUES	08338.429-30	45.99284479	Particular	
Jacqueline Helen	081420219-14	99972008	ARQUITETA	
Bárbara Moura S	03444923970	991355536	Arquiteta	Bárbara Moura
Nelson de Oliveira	95.999306074		Arquiteta	
Prof. Augusto Schmidt Vainza	060.625.089-12	(45) 98914-3521	Arquiteta	
Mozilo O. Berto	08604054944	45.999671186	Particular Vereador	Mozilo O. Berto



PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA - PARANÁ

AUDIÊNCIA PÚBLICA ALTERAÇÕES PLANO DIRETOR DE MEDIANEIRA

Medianeira, 21/02/2025

Local: Auditório Contador Ivo Endrigo

Horário: 19h00

LISTA DE PRESENÇA				
NOME	CPF	TELEFONE	ENTIDADE QUE REPRESENTA	ASSINATURA
Carla Cristina Ben	04765509-03	4198833-9344	UTFPR	Carla Ben
Paulo Henrique Ruppato	025432509-18	45.99963-1281	UDC	
Genaro Márcio Oliveira	046.039.682-52	45.92000-0337	UDC	
Demone Jarillo Bernatto	056.135.419-12	45.99963-5204	UDC	
Romilda Cavalli	973.766.049.87	45.999234233		
Ademir Pereira de Silva	380.435.848-91	45.99973.4901		
Zeni Martell Off	973.758.619.00	45.999023913	Sind. Rural	Zeni Martell Off
Hellen Speck	08880550993	45.99982.6631		Hellen Speck
Rejane L.S. Tonelli	049236329-07	45.983010916	Prof. Semec	
Off. R. T.		33411152		
David F. P. Dresch	118.598.748-59	(45) 98827-7806	UDC	
Bruno Jean Brusch	021514609-46	45.998195409	UDC	
Docly G. Bar	616.115.659.87	45.99965.4553	MEDIANEIRA	
Miguel B.	886.398.001.87	99960.9107	CONCEIÇÃO	





PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA - PARANÁ

NOME	CPF	TELEFONE	ENTIDADE QUE REPRESENTA	ASSINATURA
SEBASTIÃO ANTONIO	476.193.178-53	45-99972-5463	Câmara Municipal	
José Maria R. M. B. L. L.	007943149-65	45-999272051	—	
Luon Mateo	097775019-19	(45) 988050597	UDC	
Miguel Berta	25173383868	45-999991718		
Rita Zanetti				
Rosângela R. Porto	54923085553	45 559239454		
Vinicius Luiz Mar	093.306.689-42	45 9825-8996	Prefeitura	
Galvino J. R. Pinto	32783256375	45555055645	UDC	
João Luiz B. B. B.	076.142659-30	45999863500	UDC	
Renata Battist	08756051939	45999158378	Prof	



PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA - PARANÁ

NOME	CPF	TELEFONE	ENTIDADE QUE REPRESENTA	ASSINATURA
Isabelle Cuper	085 871 819-71	45 999077498	Infra Urban	
Felipe P. P. P.	00686613988	45 999325740		
Luiz Carlos B. B.	06323522959	45 938 593078		
Jair Berta	(45) 899239328			
Anderson P. P.	401805379-46	45999293118	Prefeitura	
Maryana Schmitt	127.932.312-80	45 99800-4532	UDC	
Marcos A. S. S.	37044885934	45 999065042		
Roberto F. F.	051970677-30	45 99104 050		
Matheus J. J.	070511879-03	99971-7230	Rpp e Mercant	
Alberto de la Jun	59877804972	45 99902 2864	Imobiliária	

Fonte: Prefeitura Municipal de Medianeira, 2025.