

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 comércio 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;