



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA**  
**Estado do Paraná**

**Plano Diretor do Município de Medianeira – Revisão e Atualização**  
**Ata nº 007/2006**

Aos doze dias do mês de setembro de dois mil e seis, reuniram-se na sala de reuniões da prefeitura municipal de Medianeira, às 09 horas da manhã para o **Treinamento da Equipe Técnica do Plano Diretor Participativo de Medianeira para a 4º fase**, membros da Equipe Técnica Municipal nomeada pela Portaria 118/2006, membros da Consultoria Smolarek Arquitetura Ltda e os Secretários municipais apresentados em Lista de Presença que será anexa a presente ata. Carla deu início a reunião falando sobre a entrega da 3º fase do Plano Diretor que ocorreu oficialmente no dia 06 de setembro e observa que se trata do material apresentado na 2º Audiência Pública e que ficou acordado com a Consultoria a transferência para o dia de hoje do treinamento inicialmente agendado para o dia 06 de setembro, tendo em vista o feriado prolongado. Solange comenta sobre as fases do trabalho e os temas que serão abordados na reunião que são: **legislação básica e o processo de planejamento e gestão municipal**. Inicia explicando sobre legislação básica, 4º fase do PDM, que será entregue pela consultoria em 06/11/06 de minutas anteprojetos de leis. São oito leis que fazem parte da revisão tais como, Plano Diretor Municipal, Perímetro/s Urbano/s e do/s Perímetro/s de Expansão Urbana, Parcelamento do Solo Urbano, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, Sistema Viário, Código de Edificações e Obras, Código de Posturas, Leis específicas instrumentos Estatuto da cidade (se houverem). Continua explicando que a **Lei do Plano Diretor** é, onde são estabelecidas as Diretrizes e Proposições de Desenvolvimento Municipal indicadas, incluindo o macrozoneamento (organização espacial) articulada à inserção ambiental englobando o uso, o parcelamento e a ocupação do território, a infra-estrutura e os equipamentos sociais, o Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Municipal definindo os instrumentos que auxiliarão o Poder Municipal na tarefa de planejar e gerenciar o desenvolvimento e o Sistema de acompanhamento e controle do plano inserindo a gestão democrática do processo. Define **Perímetro/s Urbano/s e Perímetro/s de Expansão Urbana** que delimitam as áreas urbanas e de expansão urbana do município, onde o Município irá prover os espaços de equipamentos e serviços, bem como exercer o seu poder de polícia e de tributação municipal e explica que esta questão deve ser muito bem definida não devendo ser nem grande nem pequena demais, pois definida a área urbana é obrigatório a cobrança do IPTU. Carla observa que nosso atual perímetro urbano da cidade possui áreas não apropriadas para expansão urbana, como o bairro Panorâmico e o sul do bairro Independência, devendo a expansão ocorrer para locais apropriados como o norte do município. Solange continua a explanação do trabalho definindo que compete ao município efetivar e custear a materialização dos vértices do(s) polígono(s) que delimita(m) o(s) Perímetro(s) Urbano(s) (monumentalização / implantação dos marcos), Solange fala sobre a definição do polígono que delimitam o perímetro urbano que deverá ocorrer até 120 (cento e vinte) dias após a assinatura do contrato com a consultoria e o(s) perímetro(s) deve(m) ser apresentado(s), contendo de forma detalhada o memorial descritivo da poligonal levantada, seus respectivos ângulos, rumos ou azimutes e distâncias calculadas, bem como as informações de localização e as coordenadas de cada um dos vértices que deverão estar referenciados à Rede de Alta Precisão do Estado do Paraná – SEMA/IBGE, acompanhada de mapa



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA**  
**Estado do Paraná**

em escala apropriada. **Lei de Parcelamento do Solo Urbano** define os procedimentos relacionados com os loteamentos, desmembramentos e remembramentos de lotes urbanos, e lembra da audiência quando uma senhora fala sobre um loteamento em situação irregular. Explica sobre os demais requisitos urbanísticos como o tamanho mínimo dos lotes, Infra-estrutura que o loteador deverá implantar, bem como, o prazo estabelecido para tal e parcela que deve ser doada ao poder público com a definição de seu uso (assegurando ao município a escolha das áreas mais adequadas) definição das áreas prioritárias e das áreas impróprias ao parcelamento, proposição de áreas para loteamentos populares (Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS), faixas de servidões, faixas de proteção, faixas de domínio, áreas ou pontos de interesse paisagístico e outros requisitos em função da peculiaridade local. Continua a reunião descrevendo o quarto tema, uso e ocupação do solo urbano e rural que, tem por objetivo dividir o território do município em zonas e áreas, definir a distribuição da população neste espaço em função de infra-estrutura existente e das condicionantes ambientais. Carla observa que o atual Plano Diretor contempla uma ZRE, onde estão os loteamentos existentes na bacia de captação e Ricardo comenta sobre a possibilidade de criação de Zona de interesse social para complementar os vazios existentes nessa região. Carla complementa que a questão ambiental se sobrepõe a questão social e que para ser feito isso é preciso ver as possibilidades com o IAP. Elias fala que não deveria ser feitos loteamentos nesse local, mas criar áreas de lazer e recreação. Solange continua falando sobre propostas do uso de instrumentos para complementar as leis e como os instrumentos devem constar para serem utilizados devendo prevê-los e, continua explicando que nos usos do solo tudo é possível, apenas aquilo que será danoso não pode, e cita exemplos. Continua a explicação sobre o uso e ocupação do solo urbano e rural, para as zonas urbanas são utilizados parâmetros urbanísticos como, mínimo, básico e máximo sobre coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, gabarito, recuo e afastamento e taxa de permeabilidade e a classificação dos usos em permitidos, permissíveis e proibidos garantindo a qualidade ambiental e paisagística do espaço urbano. Solange comenta que as zonas na área urbana foram reduzidas sendo mais simplificadas. Nas áreas rurais os parâmetros utilizados devem se embasar em condicionantes ambientais, proteção de infra-estrutura e potencialidade de exploração econômica não gerando problema ambiental mas riquezas. **A Lei do sistema viário** procura hierarquizar e dimensionar as vias públicas, bem como sua definição para novos parcelamentos. E essa questão deve ser discutida juntamente com a expansão do polígono sendo planejadas simultaneamente. O **Código de edificações e obras** regulamenta as normas edilícias no município. O **Código de posturas** regulamenta o poder de polícia do município sobre temáticas afetas às posturas municipais. Solange fala sobre problemas que existiam há 50 anos atrás e estão voltando devendo ser novamente discutidos e cita exemplos. Jaime questiona sobre o horário de funcionamento do comércio e Solange responde que não causando problemas para os demais pode ser estudado e que seria interessante ter este assunto definido citando exemplos e, acrescenta que nos lugares onde não tem empregabilidade para todos seja permitido empregabilidade informal desde que ninguém seja prejudicado. Carla comenta sobre um projeto de lei para que mercados pudessem funcionar nos domingos pela manhã que foi encaminhado para a câmara e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA**  
**Estado do Paraná**

que foi rejeitado na Câmara, mesmo não sendo obrigatória a abertura. Ricardo explica que o encargo para os funcionários é muito alto e os mercados menores sairiam prejudicados. Jaime e Ricardo questionam sobre funcionamento de farmácias e mercados abrindo 24 horas. Solange acrescenta que deve se observar a capacidade do município para tal. Dr. Diniz pede a palavra para falar sobre o meio ambiente questionando sobre o IAP que 97% das vilas rurais estão irregulares e para que o IAP se manifeste antes de aprovações serem feitas para que não ocorram mais esses transtornos. Solange explica que são diversas instâncias que neste momento são feitas minutas de ante projetos e isso irá para a 3º audiência pública e, além disso, existe a comissão de acompanhamento onde o IAP faz parte, por outro lado, Solange acredita que não deve se limitar na redação das leis. Ricardo fala sobre Maringá onde o prefeito foi obrigado a remanejar os moradores do problema das vilas rurais. Solange continua a apresentação explicando sobre as Leis específicas para utilização dos instrumentos previstos na lei federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade. Solange e Ricardo enfatizam que as leis devem ser amplas em função da dificuldade de mudanças destas. Ricardo pede para prever todos os instrumentos possíveis. Elias fala sobre a reclamação da demora para liberação de documentações, Solange explica que a intenção é diminuir essa demora. **Processo de planejamento e gestão municipal** deve ocorrer a proposição de competências e atribuições, inter-relações internas, externas e legais, instrumentos e normas reguladoras. Adequação da estrutura organizacional da Prefeitura Municipal visando a implementação do Plano Diretor Municipal, gestão do desenvolvimento municipal e atualização permanente. Organização de sistema de informações para o planejamento e gestão municipal, construção de indicadores que permitam a avaliação anual do desempenho do processo de planejamento e da gestão municipal. Solange encerra sua apresentação falando sobre a referência para o desenvolvimento deste trabalho que foi embasado no plano de trabalho para a elaboração do plano diretor do município de Medianeira como 1º fase do PDM. Elias e Ricardo complementam e Carla finaliza a reunião agradecendo a presença de todos e solicita o máximo empenho nas próximas semanas e que irá marcar uma reunião na semana seguinte para esclarecer os instrumentos do Estatuto da Cidade. Nada mais tendo sido tratado encerro a presente Ata que vai assinada por mim, Cândida Fachineto e acompanhada pela Lista dos que se fizeram presentes no Treinamento da Equipe Técnica Municipal para elaboração da 4º Fase do Plano Diretor Participativo de Medianeira.