

# Plano Diretor Participativo

Urbano e Rural



## 3ª Audiência Pública 07/12/2006

Execução:

Supervisão:



Equipe Técnica  
Municipal

smolarek arquitetura ltda

Consultori  
a



# O que é PDM?

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

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

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

# O que é PDM?

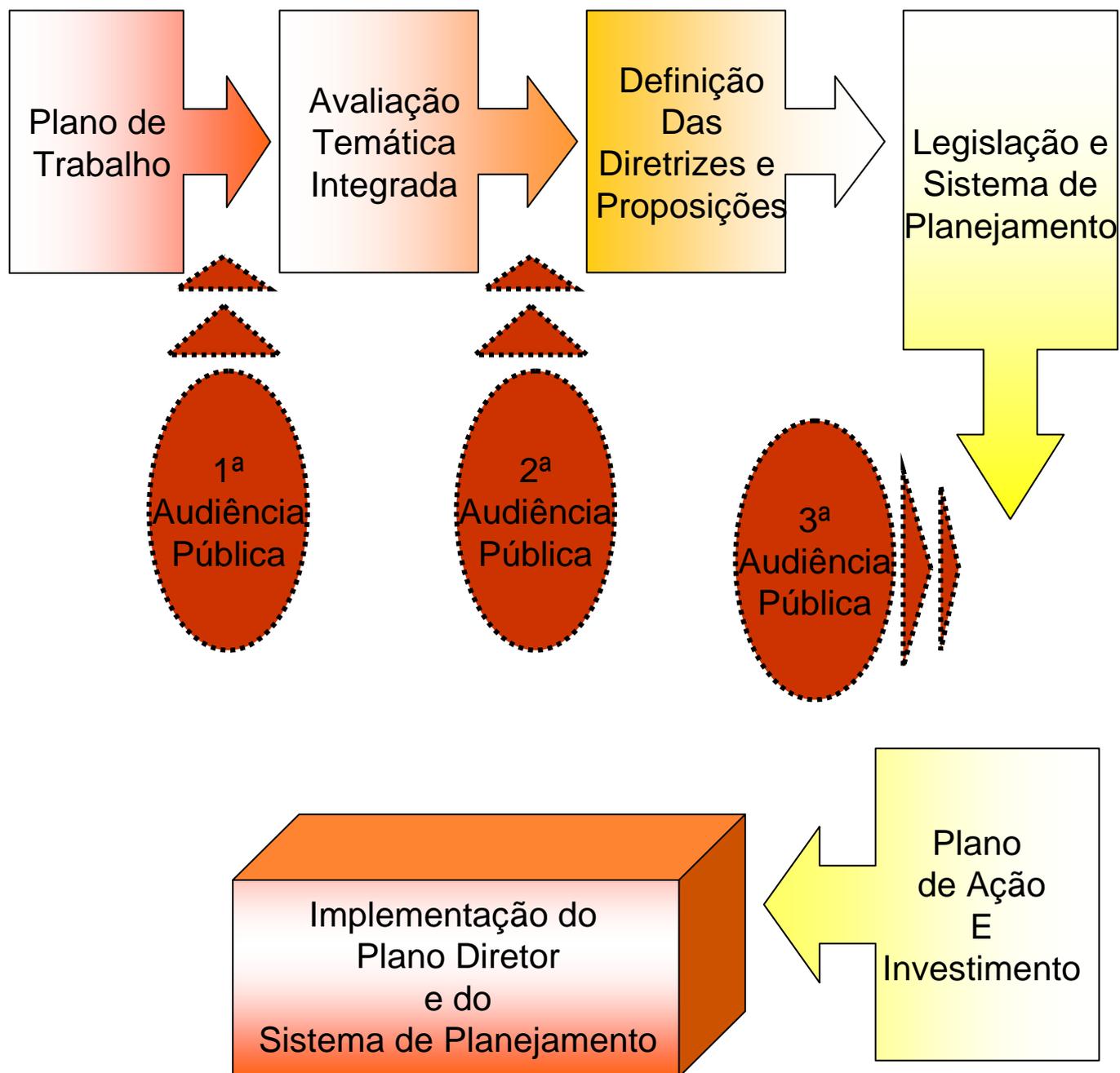
- ◆ **Constituição Federal de 1988**  
**Capítulo da Política Urbana art. 182 e 183**
- ◆ **Estatuto das Cidades – Lei Federal 10.257**  
**de 10/07/2001**

**Ampliação da obrigatoriedade para:**

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

- ◆ **Decreto Estadual nº 2.581 de 17/02/2004**
  - **Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo como necessário para financiamento de obras e projetos pelo Estado do Paraná**

# Etapas da Elaboração do Plano Diretor



# Plano Diretor Participativo

Urbano e Rural

Por uma cidade melhor



## Etapas já concluídas:

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

# Plano Diretor Participativo

Urbano e Rural



## Etapas já concluídas - continuação:

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

# Plano Diretor Participativo

Urbano e Rural



## 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR DE MEDIANEIRA

PAUTA CONFORME PLANO DE TRABALHO

ENTREGUE EM 06/04/2006:

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

# Plano Diretor Participativo

Urbano e Rural



**A.**

## **APRECIÇÃO DAS PROPOSIÇÕES PARA A LEGISLAÇÃO BÁSICA**

# **ANTEPROJETOS DE LEIS:**

---

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

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

**3- ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

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

**5- ANTEPROJETO DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO**

**6- ANTEPROJETO DO CÓDIGO DE OBRAS**

**7- ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS**

# **DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE:**

---

**8- DA COMPULSORIEDADE DO APROVEITAMENTO**

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

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

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

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

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

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

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

## **TÍTULO I – DA FUNDAMENTAÇÃO**

### **CAPÍTULO I – Das Disposições Preliminares**

### **CAPÍTULO II – Dos Princípios**

SEÇÃO I – Da Função Social da Cidade e da Propriedade

SEÇÃO II – Da Gestão Democrática

SEÇÃO III – Da Sustentabilidade

SEÇÃO IV – Da Igualdade e Justiça Social

## **TÍTULO II – DAS DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES DE DESENVOLVIMENTO**

### **CAPÍTULO I – Da Perspectiva Estratégica**

### **CAPÍTULO II – Dos Macroobjetivos**

### **CAPÍTULO III – Do Mapa Estratégico**

### **CAPÍTULO IV – Das Diretrizes e Grupos de Diretrizes de Desenvolvimento**

### **CAPÍTULO V – Das Proposições de Desenvolvimento**

SEÇÃO I – Estratégias para Grupos de Diretrizes

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

Sub-seção II – Estabelecimento da Sistemática Permanente de  
Planejamento

Sub-seção III – Dinamização e Ampliação das Atividades Econômicas

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

## **TÍTULO III – DO MACROZONEAMENTO**

### **CAPÍTULO I – Conceituações Preliminares**

### **CAPÍTULO II – Do Macrozoneamento de Fragilidade Ambiental**

### **CAPÍTULO III – Do Macrozoneamento do Município**

### **CAPÍTULO IV – Dos Perímetros Urbanos**

### **CAPÍTULO V – Das ZEIS e construções irregulares**

**TÍTULO IV - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO DE DESENVOLVIMENTO**

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

**CAPÍTULO II – Do Conselho Municipal de Planejamento**

**SEÇÃO I – Das Finalidades e Atribuições**

**SEÇÃO II – Da Composição**

**CAPÍTULO III – Do Processo de Revisão e Atualização do PDM**

**TÍTULO V – DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE SOCIAL**

**TÍTULO VI – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES**

**TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

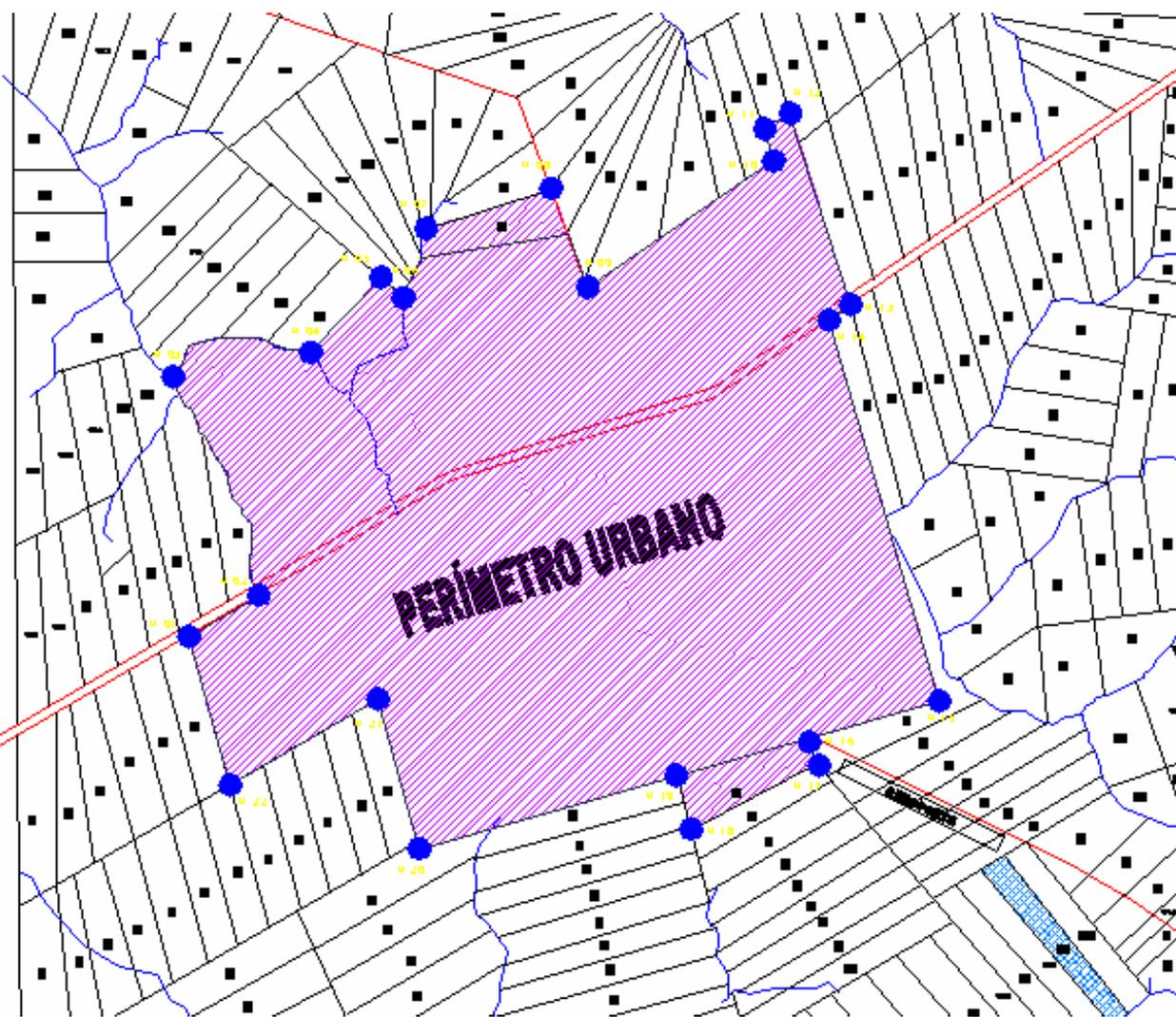
**TÍTULO VIII – DA LEGISLAÇÃO DERIVADA E DOS ANEXOS**

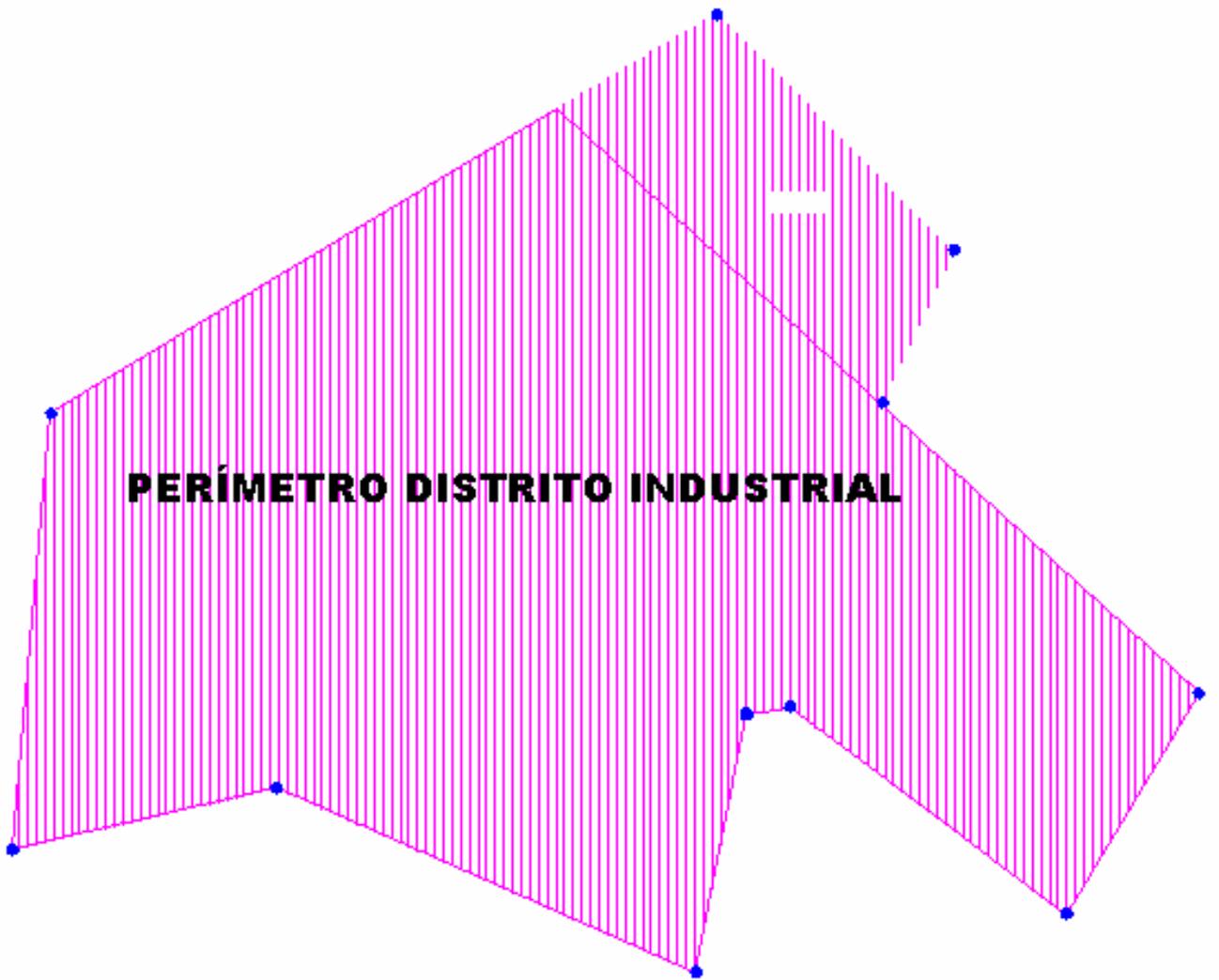
**TÍTULO IX – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

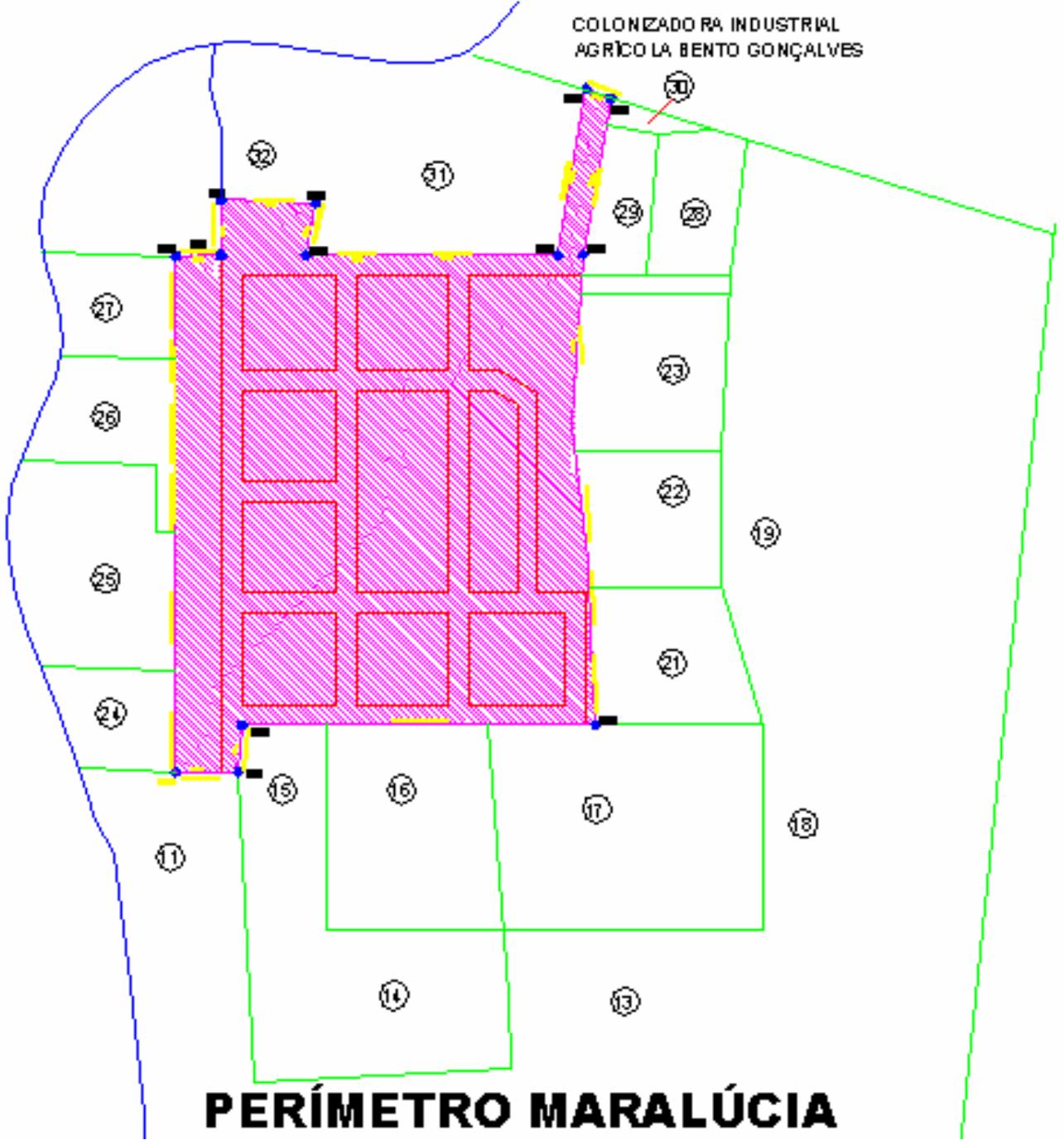
**TÍTULO X – DOS ANEXOS**

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

**BR-277**







# **3. ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**CAPITULO I** Das Disposições Preliminares

**CAPITULO II** Das Definições

**CAPÍTULO III** Das Áreas Parceláveis e Não Parceláveis

**CAPITULO IV** Dos Requisitos Urbanísticos

SEÇÃO I

Disposição Geral

SEÇÃO II

Das Áreas de Uso Público

SEÇÃO III

Das Vias Públicas e Exigências de Infra-Estrutura

SEÇÃO IV

Dos Lotes

SEÇÃO V

Das Quadras

**CAPITULO V** Das Exigências para Condomínio Horizontal

**CAPÍTULO VI** Das exigências para Loteamento para Habitações Populares

**CAPÍTULO VII** Da Consulta Prévia de Loteamento

**CAPÍTULO VIII** Do Anteprojeto de Loteamento

**CAPÍTULO IX** Do Projeto de Loteamento

**CAPÍTULO X** Da Consulta Prévia de Desmembramento

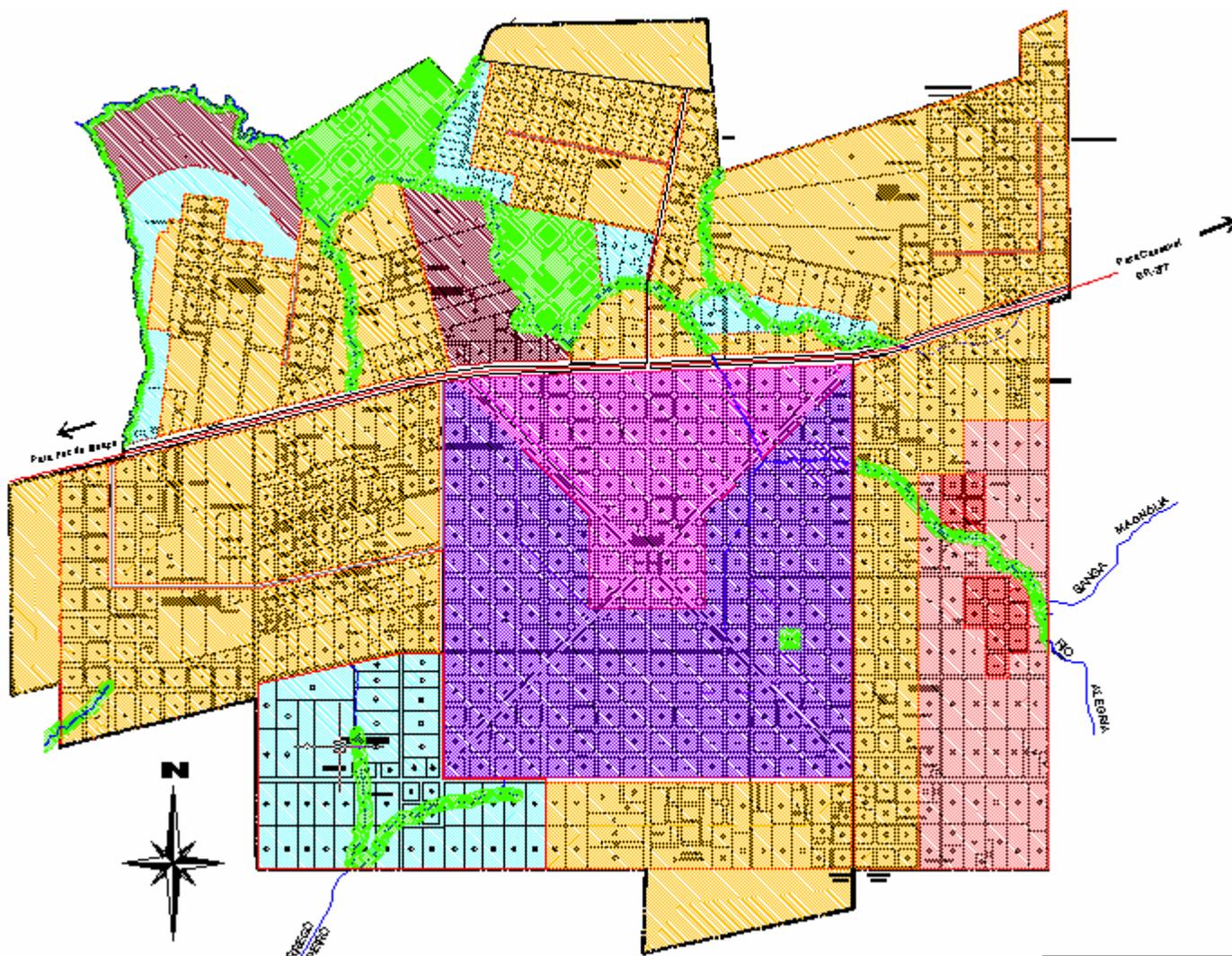
**CAPÍTULO XI** Do Projeto de Desmembramento e Unificação

**CAPÍTULO XII** Da Aprovação e do Registro de Loteamento

**CAPÍTULO XIII** Das Disposições Penais

**CAPÍTULO XIV** Das Disposições Finais

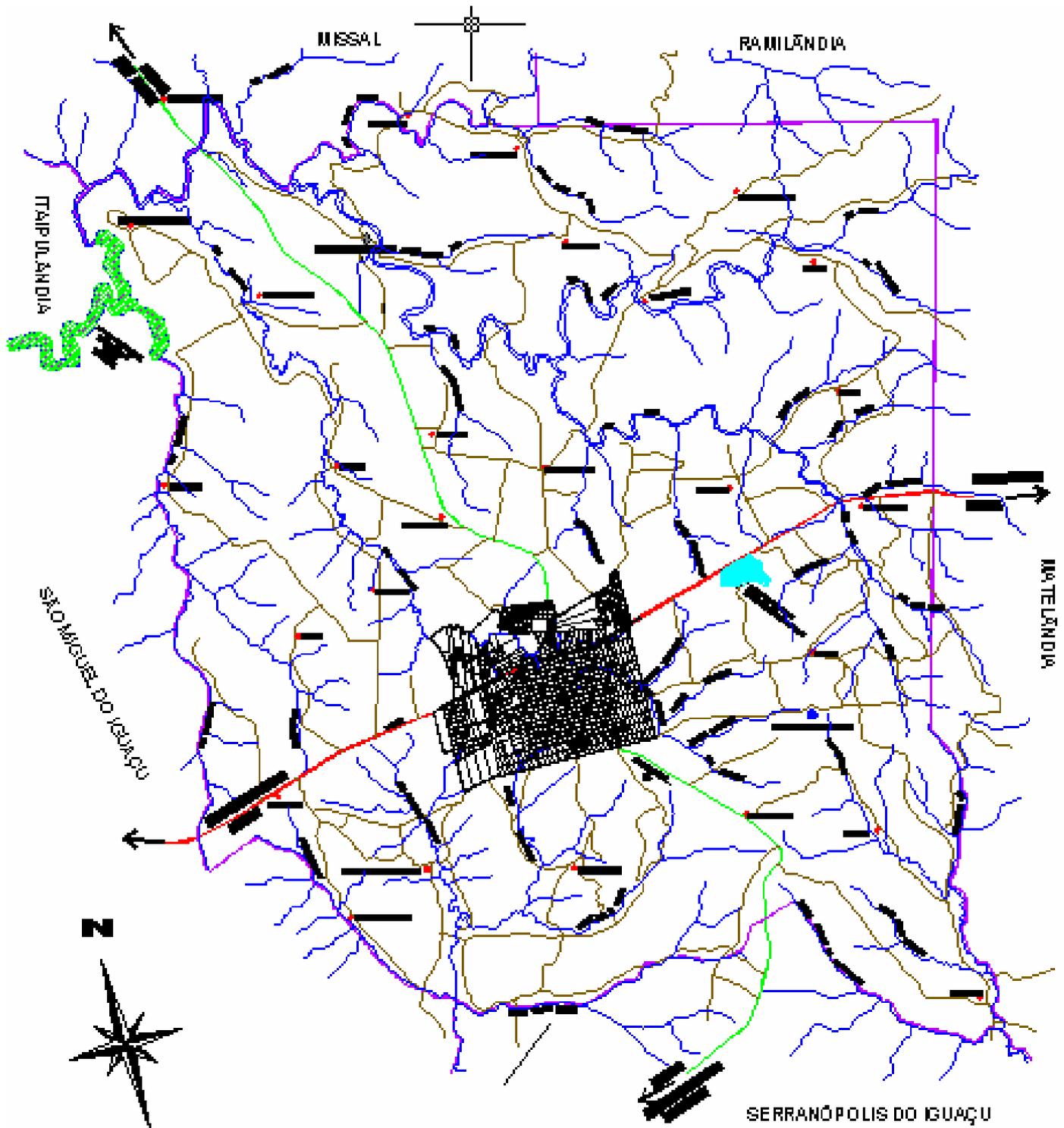
# **4. ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL**



### LEGENDA

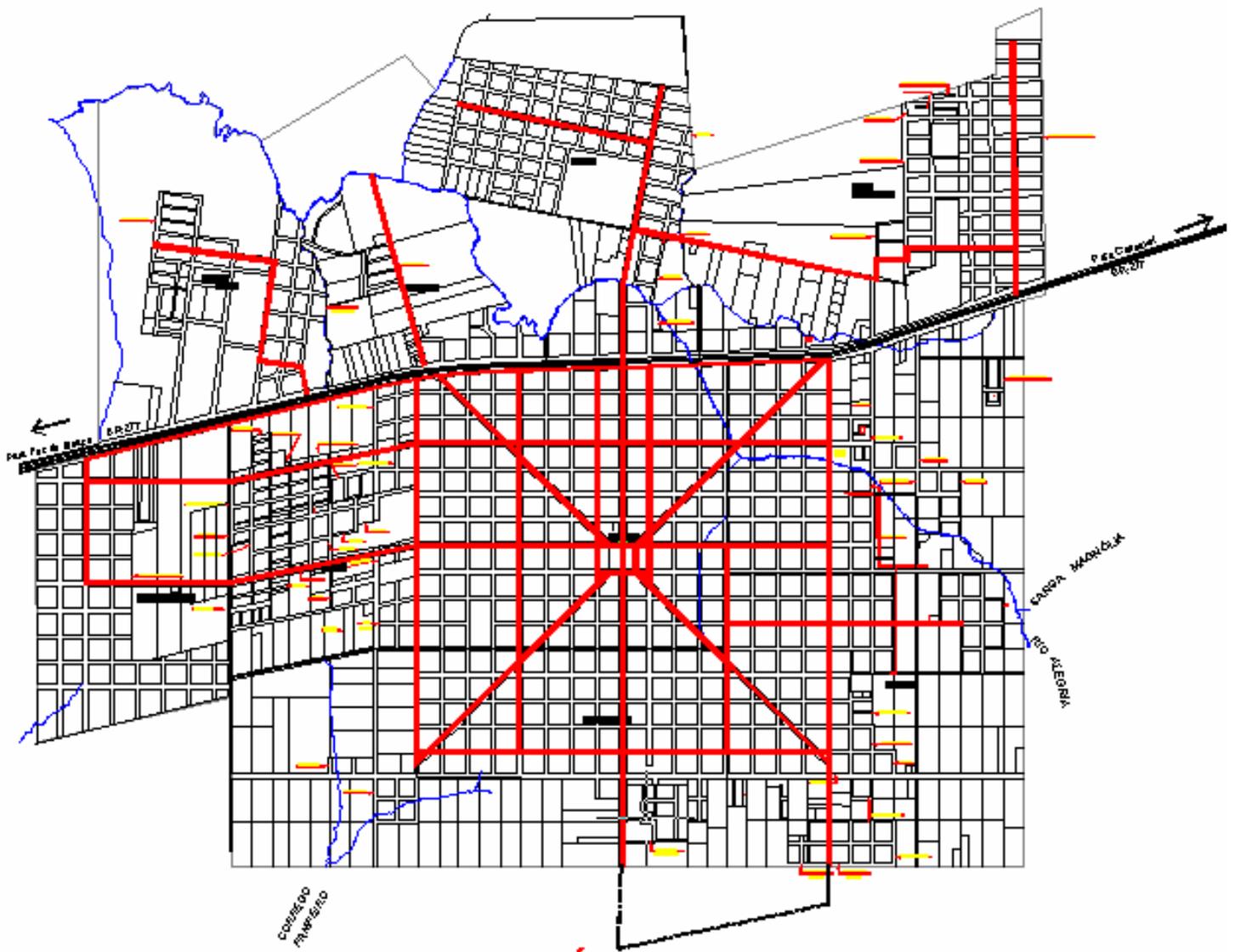
-  ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE
  -  ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL
  -  ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE
  -  ZONA DE COMERCIO E SERVIÇO CENTRAL
  -  ZONA INDUSTRIAL 1
  -  ZONA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA
  -  ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO
  -  ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
  -  ZONA DE COMERCIO E SERVIÇO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

# **5. ANTEPROJETO DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO**

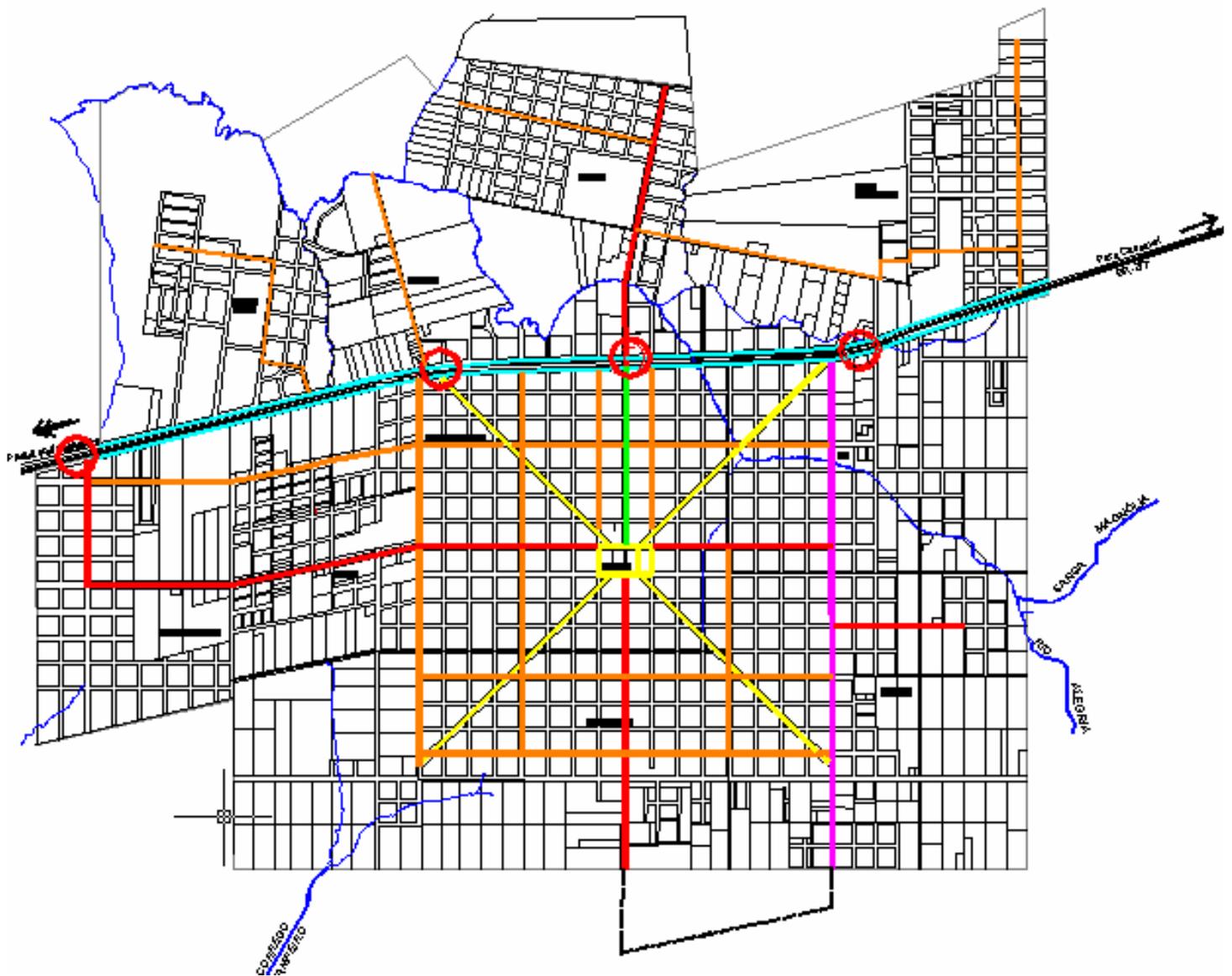


**LEGENDA**

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



**SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL**



## LEGENDA:

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

## **6. ANTEPROJETO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS**

## **CAPÍTULO I - Das Condições Preliminares**

SEÇÃO I - Dos Objetivos

## **CAPÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS**

SEÇÃO I - Da Consulta Prévia dos índices urbanísticos

SEÇÃO II - Da Consulta Prévia para análise dos projetos arquitetônicos

SEÇÃO III - Do Projeto Definitivo

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

SEÇÃO V - Do Alvará De Construção

SEÇÃO VI - Das Normas Técnicas De Apresentação Do Projeto

SEÇÃO VII - Das Modificações Dos Projetos Aprovados

SEÇÃO VIII - Das Obras Paralisadas

SEÇÃO IX - Das Obras Parciais

SEÇÃO X - Das Vistorias

SEÇÃO XI - Da Expedição Do Habite-se

SEÇÃO XII - Das Demolições

SEÇÃO XIII - Das Construções Para Atividades Industriais

SEÇÃO XIV - Da Responsabilidade Técnica

## **CAPÍTULO III - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS**

SEÇÃO I - Do Canteiro De Obras

SEÇÃO II - Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

SEÇÃO III - Dos Passeios e das Vedações

## **CAPÍTULO IV - DAS EDIFICAÇÕES**

SEÇÃO I - Dos Elementos da Construção

Subseção I - Dos Materiais de Construção

Subseção II - Das Paredes

Subseção III - Dos Pisos e Entrepisos

Subseção IV - Das Sacadas e Corpos Avançados

Subseção V - Das Pérgulas

Subseção VI - Das Portas, Passagens ou Corredores

Subseção VII - Das Escadas e Rampas

Subseção VIII - Dos Elevadores

Subseção IX - Das Chaminés

SEÇÃO II - Das Condições Gerais Relativas Às Edificações

Subseção I - Do Terreno e das Fundações

Subseção II - Das Escavações E Aterros

Subseção III - Dos Recuos e Muros de Divisas

Subseção IV - Da Classificação dos Compartimentos

Subseção V - Das Condições a que devem satisfazer os compartimentos

Subseção VI - Dos Sotãos, Subsolos e Porões

Subseção VII - Das Edículas

Subseção VIII - Dos Jiraus ou Galerias Internas

Subseção IX - Da Subdivisão dos Compartimentos

Subseção X - Dos Vãos de Iluminação e Ventilação

Subseção XI - Das Áreas, Reentrâncias e Poços de Ventilação

Subseção XII - Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Subseção XIII - Das Áreas De Recreação

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

## **CAPÍTULO V - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

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

## **CAPÍTULO VI - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS**

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

## **CAPÍTULO VII - DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS**

## **CAPÍTULO VIII - DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS**

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

## **CAPÍTULO IX - DAS EDIFICAÇÕES MISTAS**

## **CAPÍTULO X - DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES**

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

## **CAPÍTULO XI - DA ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES À PESSOA DEFICIENTE**

### **CAPÍTULO XII - DA FISCALIZAÇÃO**

#### **CAPÍTULO XIII - DAS SANÇÕES**

SEÇÃO I - Das Multas

SEÇÃO II - Da Apreensão De Material

SEÇÃO III - Do Embargo Da Obra

SEÇÃO IV - Da Interdição

SEÇÃO V - Da Demolição

#### **CAPÍTULO XIV - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

SEÇÃO I - Do Auto De Infração

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

SEÇÃO III - Da Defesa Do Autuado

SEÇÃO IV - Da Decisão Administrativa

### **CAPÍTULO XV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

## **7. ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS**

**CAPÍTULO I Disposições Preliminares**  
**Seção I Dos Objetivos**

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

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

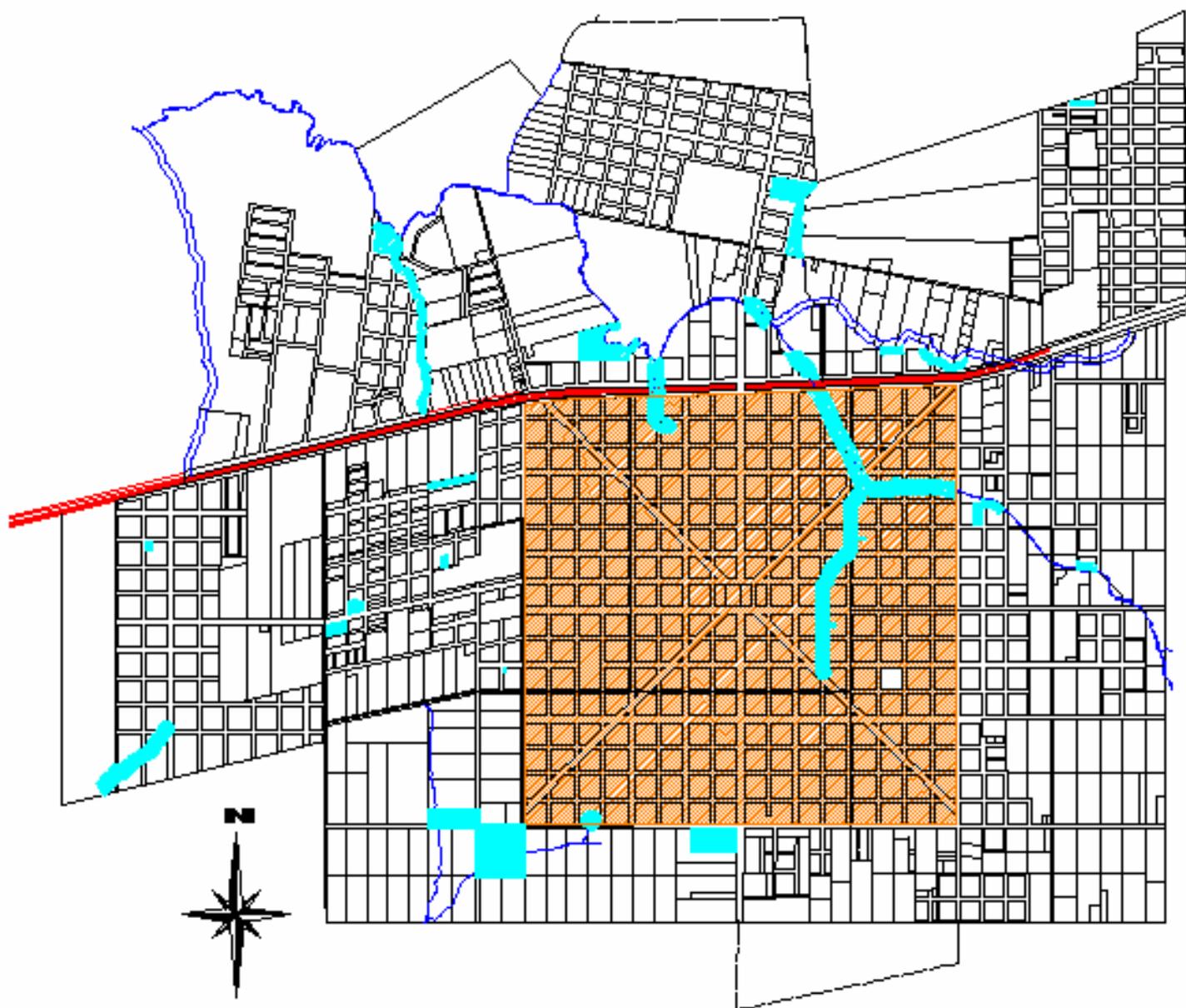
**CAPÍTULO IV Da Preservação e Estética das Edificações e das Propriedades**  
**Seção I Dos Elementos da Fachada**  
**Seção II Dos Muros e Cercas**

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

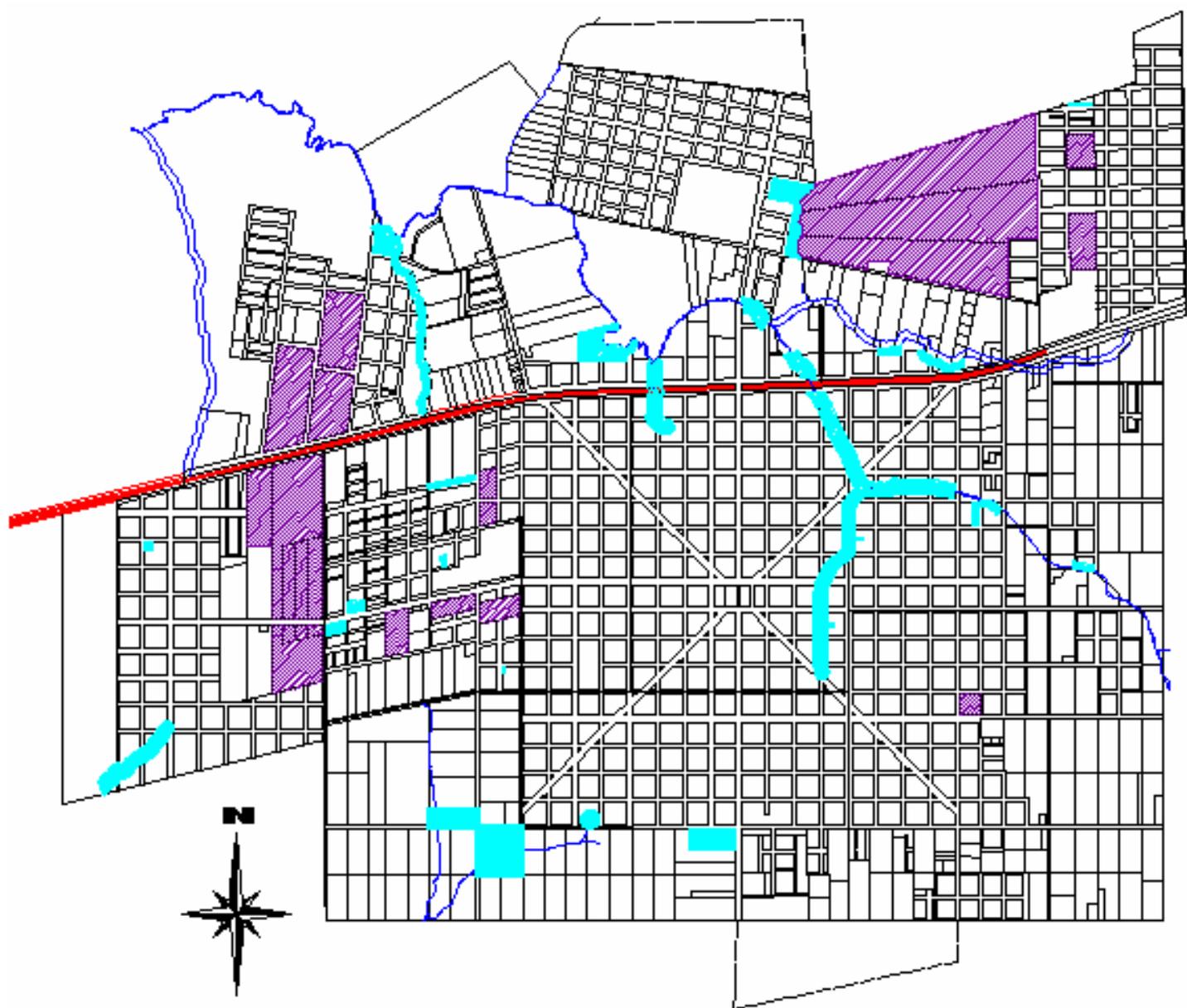
**CAPÍTULO VI Das Disposições Gerais**  
**Seção I Das Infrações e das Penas**  
**Seção II Do Auto de Infração**  
**Seção III Do Processo de Execução**

**CAPÍTULO VII Das Disposições Finais**

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

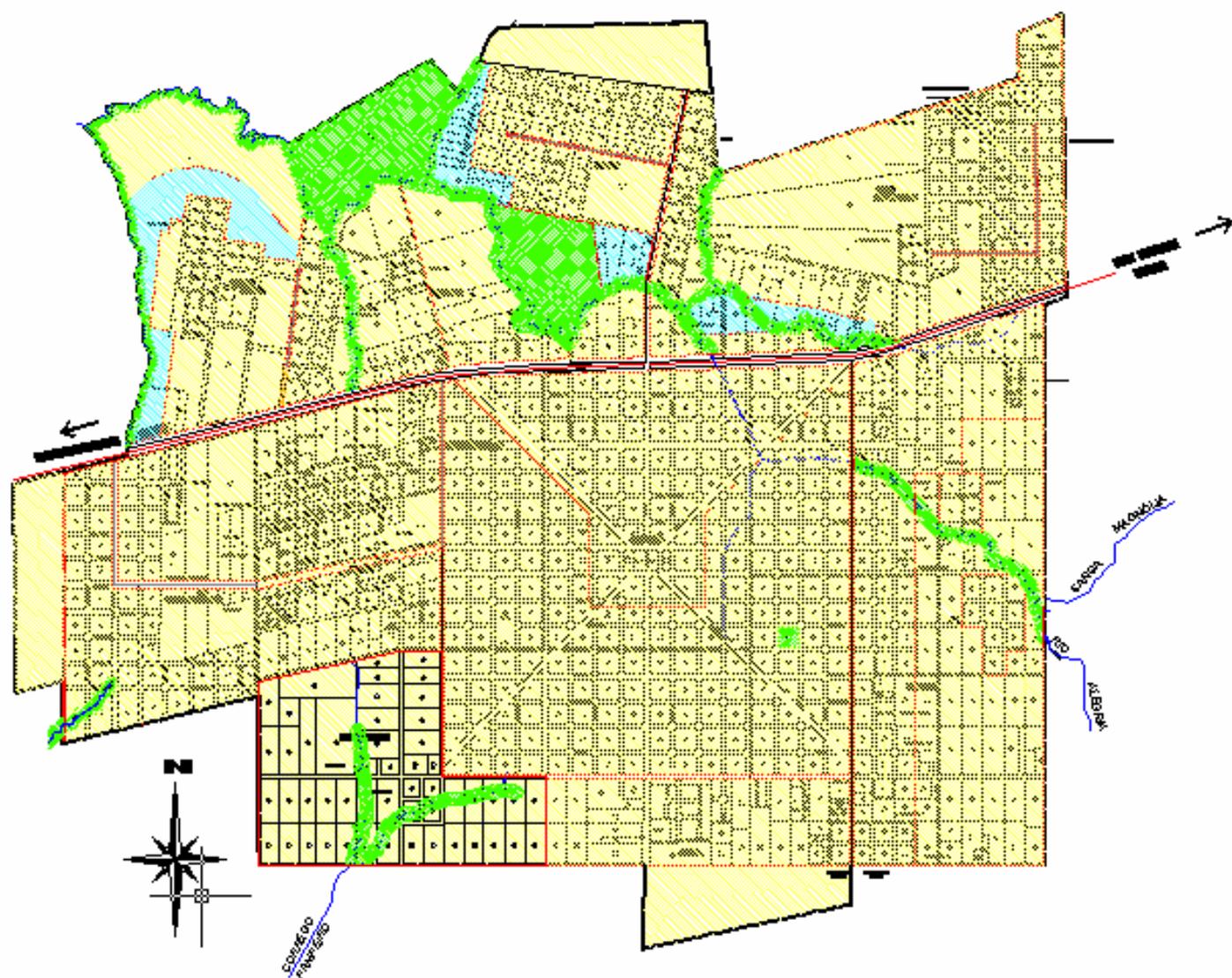


## **UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA**



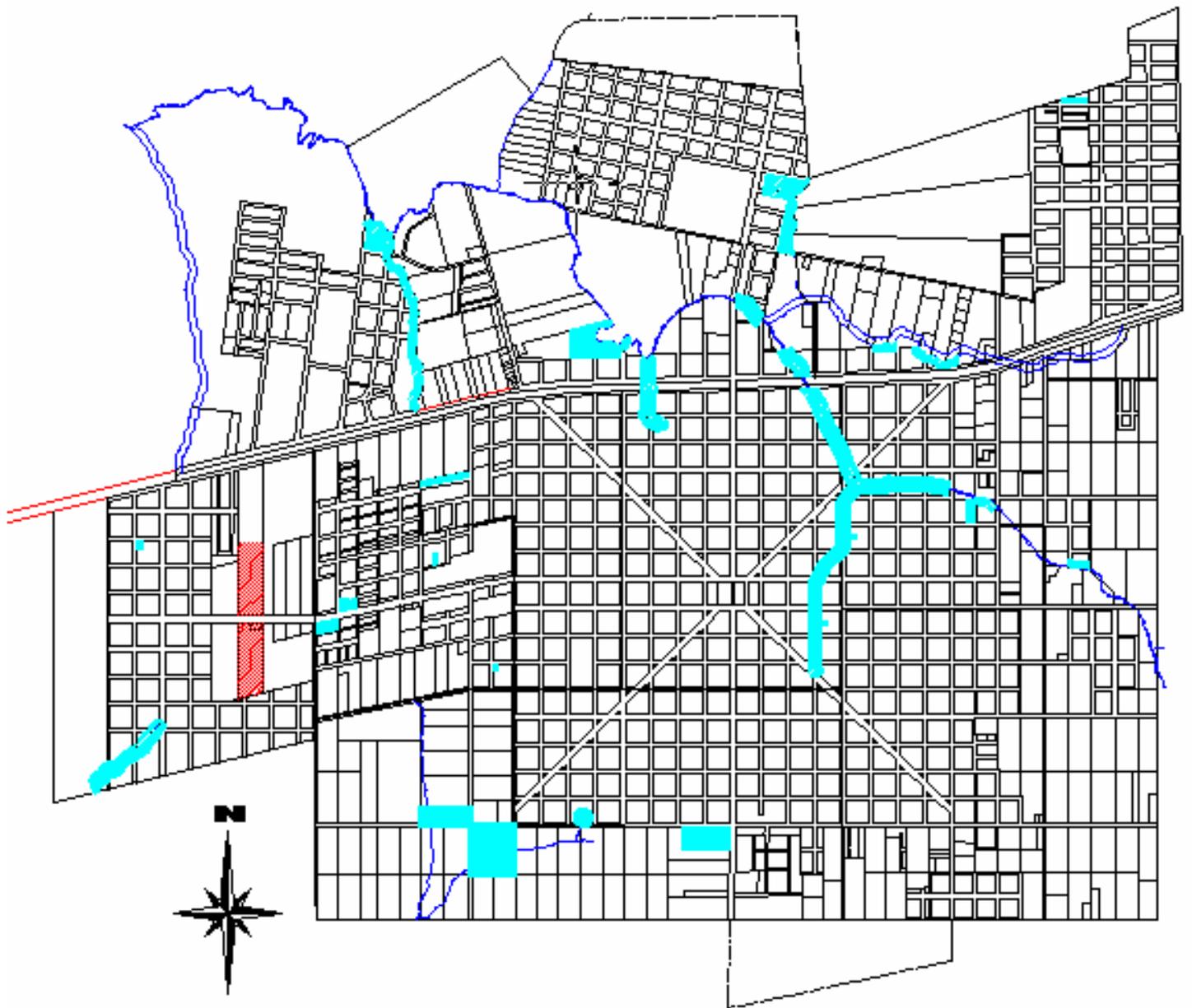
## **PARCELAMENTO COMPULSÓRIO**

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



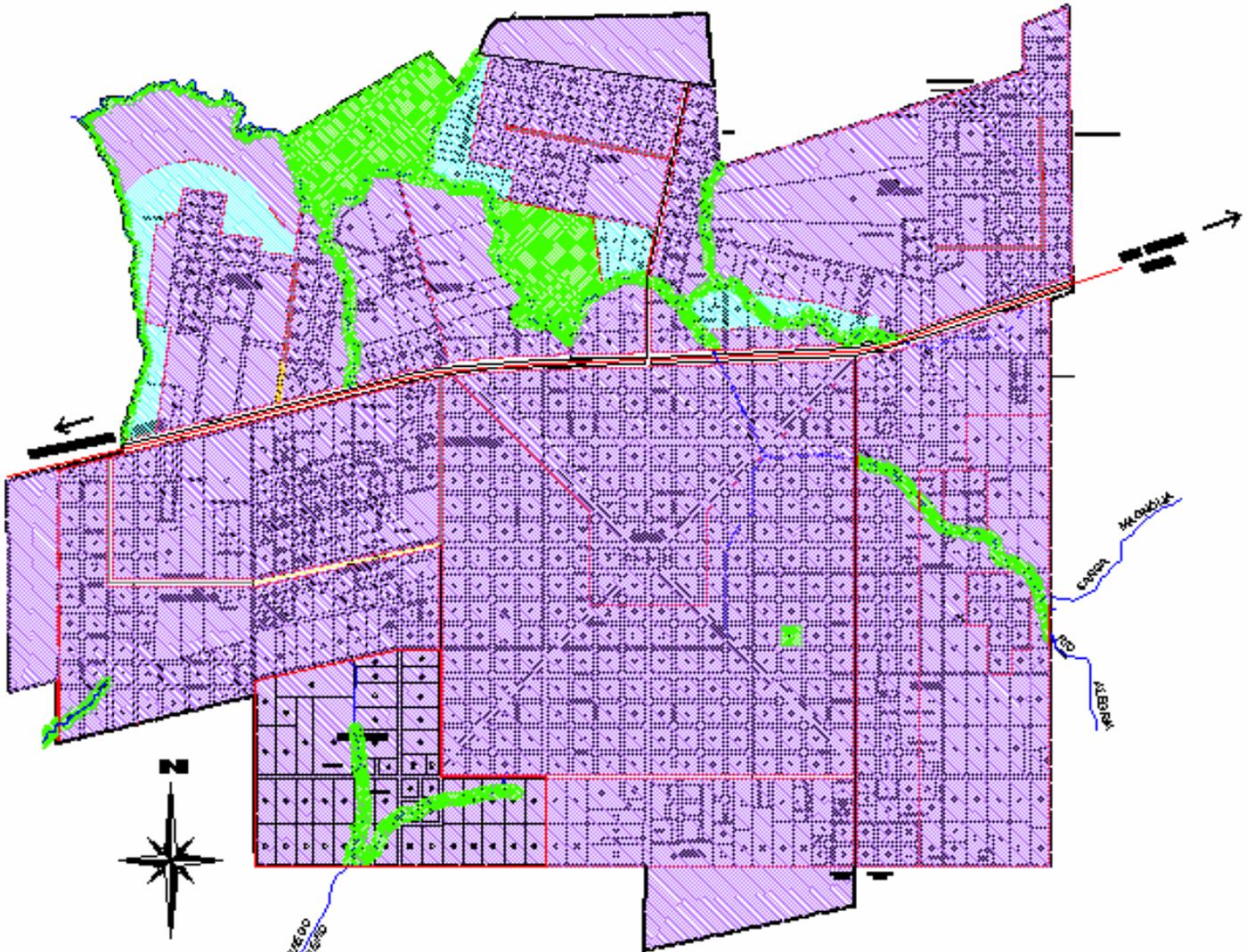
## CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**10. ANTEPROJETO DE LEI PARA  
INSTITUIR O DIREITO DE  
PREEMPÇÃO**



## **DIREITO DE PREEMPÇÃO**

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

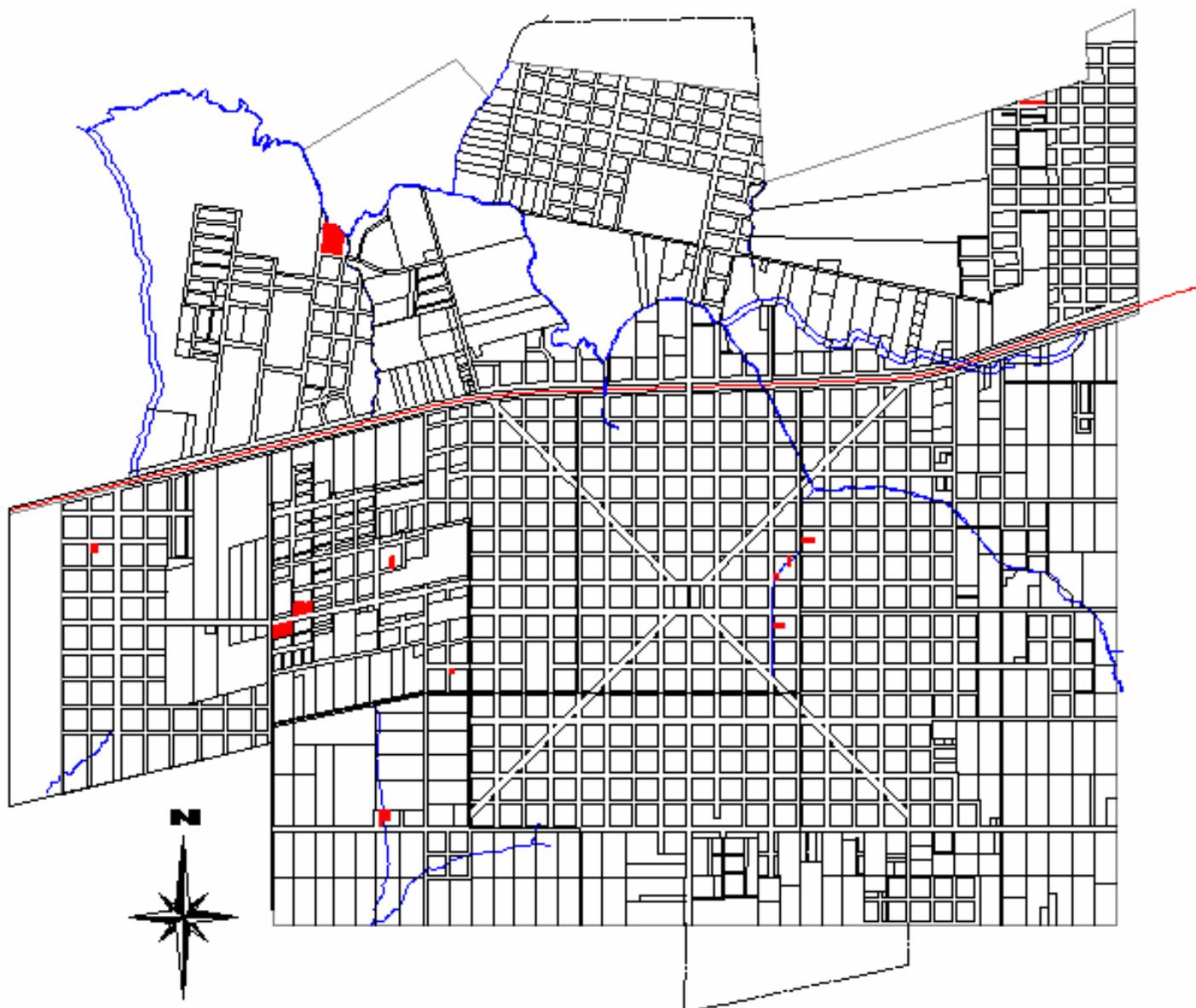


**OUTORGA ONEROSA**

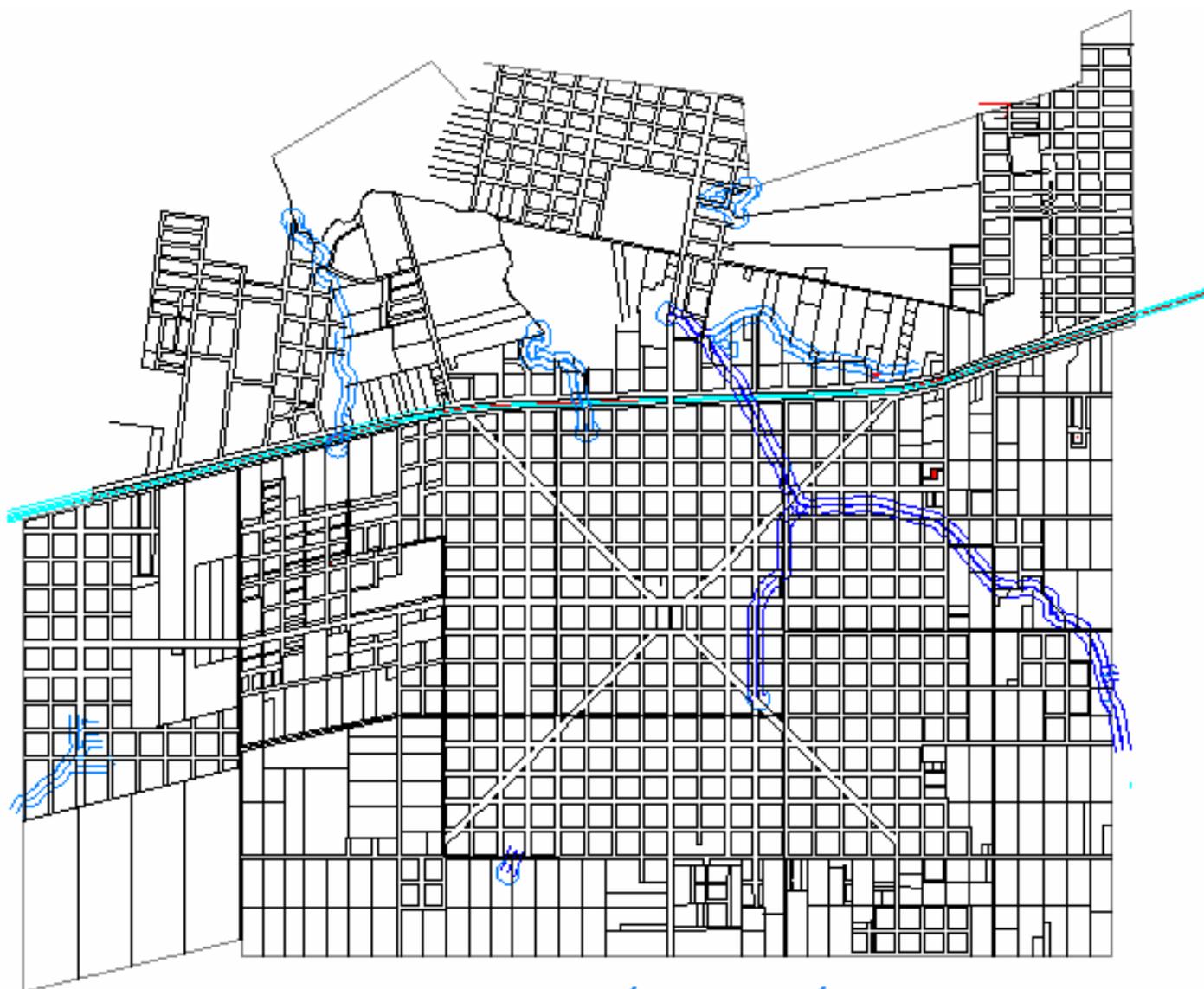
# **12. ANTEPROJETO DE LEI PARA INSTITUIR AS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

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

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



**ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - ZEIS**



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

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

# Plano Diretor Participativo

Urbano e Rural



**B.**

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

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

# Plano Diretor Participativo

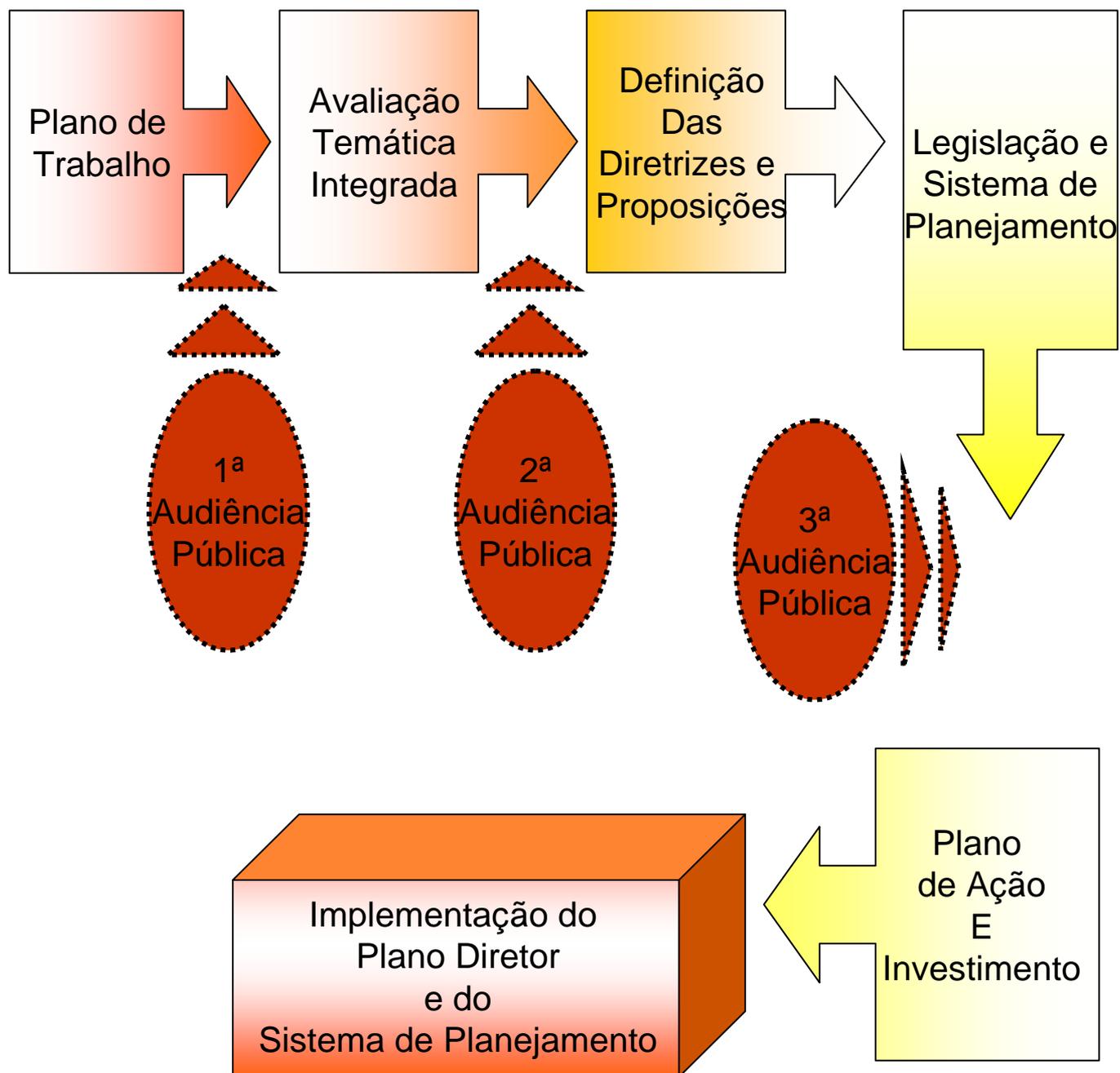
Urbano e Rural



**C.**

## **AVALIAÇÃO DOS PRODUTOS FINAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM**

# Etapas da Elaboração do Plano Diretor



# Plano Diretor Participativo

Urbano e Rural

Por uma cidade melhor



## Fases já concluídas e entregues ao Município de Medianeira:

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

# Plano Diretor Participativo

Urbano e Rural



**D.**

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

# **ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR**

## **Título IV**

### **CAPÍTULO III - Do Processo de Revisão e Atualização do PDM**

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

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

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

# Plano Diretor Participativo

Urbano e Rural



**E.**

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

[conselho de planejamento.doc](#)