

# Plano Diretor Participativo

Urbano e Rural



# Plano Diretor Participativo de Medianeira

## Urbano & Rural

**Plano Diretor Participativo de Medianeira  
2006 - 2007**

**Entrega dos Projetos de Lei  
Para o Legislativo Municipal**

**07 de maio de 2007**

## **Constituição Federal:**

Para ordenar o desenvolvimento urbano a Constituição Federal prevê nos artigos 182 e 183 a obrigatoriedade da elaboração do Plano Diretor para Municípios com mais de 20.000 habitantes.

## **Estatuto da Cidade:**

Estatuto da Cidade, Lei complementar aos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, fornece diretrizes básicas para que os Municípios elaborem os instrumentos das políticas urbanas e rurais locais visando o desenvolvimento do município sustentável.

# Revisão e Atualização

## Plano Diretor Participativo de Medianeira

A elaboração foi realizada por **consultoria contratada** por licitação através do Paraná Cidade, a empresa Smolarek Arquitetura Ltda, assessorada por **equipe técnica municipal** e pela **comissão de acompanhamento** representada pelos diversos segmentos da sociedade urbana e rural, nomeadas pelas portarias 118 e 119 deste ano.

Coordenadora Consultoria: **Arq. Solange Smolarek Dias**

Coordenadora Equipe Técnica: **Arq. Carla Ott**

## EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

<b>Função</b>	<b>Técnico da Prefeitura</b>	<b>Setor que representa</b>
Vice-Prefeito	Ricardo Endrigo	Governo
Assessora de Governo	Marinês Pires Faquim	Governo
Comunicação	Janice Spanceski Conti	Governo
Relações públicas com comunidade	Edna de Moraes Loures	Governo
Relações públicas com comunidade	Alberto Della Justina	Governo
Arquiteta	Carla Ott	Planejamento
Engenheiro	Matheus José Mezzomo	Planejamento
Assessor Planejamento	Cândida Fachinetto	Planejamento
Assessor Planejamento	Geraldo Martins Lisboa	Planejamento
Assessor Planejamento	João Guilherme Matté	Planejamento
Assessor Planejamento	Dinamar Sirlei Araújo Mazzucco	Planejamento
Assessor Planejamento – obras e engenharia	Eduardo Baratto	Planejamento
Advogado e Assessor Jurídico	Dr. Alty Martins de Jesus Diniz	Jurídico
Advogado e Assessor Jurídico	Antonio Henrique Marsaro Júnior	Jurídico
Assessora Administrativa	Maria Jaquelina Steinbach	Administração
Assessora Administrativa	Zoraia Salete Ratti	Administração
Assessor Finanças – cadastro imobiliário	Arnaldo Severo da Silva	Finanças
Assessor contabilidade	Agnaldo Bodanese	Finanças
Arquiteta	Michelle Seben	Obras
Assessor Obras	Arlei Conti	Obras
Assessora da Educação	Lovani Marta Carneiro	Educação
Vigilância Sanitária	Alan Rogiu Nascimento	Vigilância Sanitária
Diretora de Ação Social	Marli Claudete Endrigo	Ação Social
Assistente Social	Silvia T. Biesdorf Sangaleti	Ação Social
Diretor de Meio Ambiente	Percy Marcos Marcolla	Meio Ambiente
Assessor Agricultura e Meio Ambiente	Luiz Eugênio Bantle	Meio Ambiente
Assessor Agricultura e Meio Ambiente	Agostinho Zanini	Meio Ambiente
Assessora Indústria, Comércio e Turismo	Dagmar Cilene Pedrozo	Indústria, Comércio e Turismo
Assessor Indústria, Comércio e Turismo	Jaime Tezza	Indústria, Comércio e Turismo

# FASES DO TRABALHO

- ❑ **1ª fase:** Plano de Trabalho
- ❑ **2ª fase:** Avaliação Temática Integrada
- ❑ **3ª fase:** Definição de Diretrizes E Proposições
- ❑ **4ª fase:** Legislação Urbanística Básica, e Instrumentos para o Processo de Planejamento e Gestão Municipal
- ❑ **5ª fase:** Plano de Ação e Investimentos

# 2006

<b>CRONOGRAMA FÍSICO DE ATIVIDADES</b>														
	10 abr	26 abr	09 mai	06 Jul	03 ago	07 ago	24 ago	06 set	12 set	22 set	06 nov	28 dez	07 dez	05 jan
Primeira reunião com Administração Municipal e Consultoria contratada	█													
Treinamento Equipe Técnica Municipal: Embasamento Técnico-Administrativo-Legal		█												
Entrega 1ª fase: Plano de Trabalho		█												
Treinamento Comissão de Acompanhamento: embasamento, competências			█											
<b>1ª Audiência Pública</b>			█											
Entrega 2ª fase: Avaliação Temática integrada				█										
Reunião Equipe Técnica: análise final condicionantes, deficiências e potencialidades					█									
Oficina Equipe Técnica Municipal e comissão de Acompanhamento: diretrizes e proposições						█								
<b>2ª Audiência Pública</b>						█								
Entrega 3ª fase: diretrizes e proposições								█						
Treinamento Equipe Técnica Municipal: Legislação Básica; Processo de Planejamento e Gestão Municipal									█					
Oficina sobre Estatuto da Cidade e perímetro urbano da sede com equipe técnica e comissão de acompanhamento										█				
Entrega 4ª fase: Legislação e Sistema de Planejamento											█			
Treinamento Equipe Técnica Municipal: Plano de Ação; Indicadores; Implementação do Plano Diretor												█		
Treinamento Comissão de acompanhamento, sobre criação, atribuições, composição e funcionamento do Conselho													█	
<b>3ª Audiência Pública</b>													█	
Entrega versão final PDM														█

**Entrega versão final PDM – anteprojetos: adiada 21 de dezembro de 2006**

## **Participação da População:**

Ocorreu nas três audiências públicas das diversas fases de elaboração do Plano Diretor divulgadas com antecedência nos meios de comunicação e organizadas pela equipe técnica municipal e pela consultoria, além de outras formas de consultas que foram informadas e disponibilizadas no site da Prefeitura, jornais entre outros.

## **A importância da Gestão Democrática:**

A participação popular garante equidade no acesso às informações em todas as áreas do município para à tomada de decisões, proporciona mudanças na administração pública com uma nova cultura político-administrativa, mais transparente e democrática.

**O que o Município  
está entregando hoje?**

# Legislação Urbanística Básica

1. Projeto de Lei do Plano Diretor Municipal
2. Projeto de Lei do Perímetro Urbano
3. Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural
4. Projeto de Lei do Parcelamento do Solo Urbano
5. Projeto de Lei do Sistema Viário
6. Projeto de Lei do Código de Edificações e Obras
7. Projeto de Lei do Código de Posturas
8. Projeto de Lei do Meio Ambiente
9. Projeto de Lei de Regularizações de Obras
10. Projeto de Lei da Compulsoriedade do Aproveitamento
11. Projeto de Lei do Consórcio Imobiliário
12. Projeto de Lei do Direito de Preempção
13. Projeto de Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir
14. Projeto de Lei das Operações Urbanas Consorciadas
15. Projeto de Lei da Regularização Fundiária
16. Projeto de Lei da Gestão Democrática
17. Plano de Ação

# **1. Projeto de Lei Plano Diretor Municipal**

# 1. Projeto de Lei Plano Diretor Municipal

- ✓ Segunda Lei mais importante do Município após a Lei Orgânica.
- ✓ Esta é a Lei que institui o Plano Diretor Municipal, conforme preceitua a Constituição Federal e Estadual, Estatuto da Cidade e a Lei Orgânica.
- ✓ É uma Lei Complementar.
- ✓ Todas as demais leis complementarão o PDM.
- ✓ Estratégias são desdobradas em ações de curto, médio e longo prazo (Plano de Ações) e comporão o Plano Plurianual do Município, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento Anual.

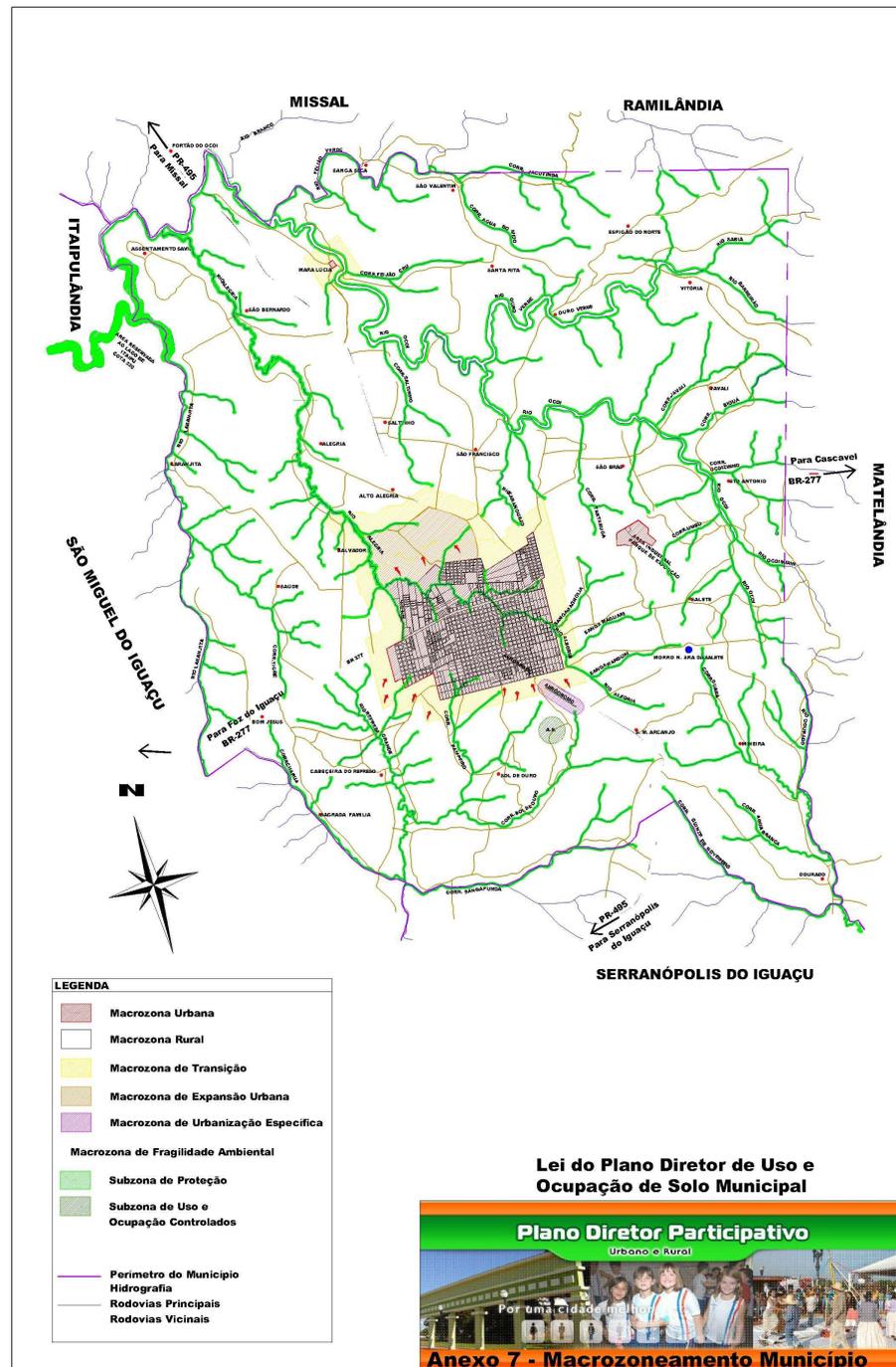
# 1. Projeto de Lei Plano Diretor Municipal

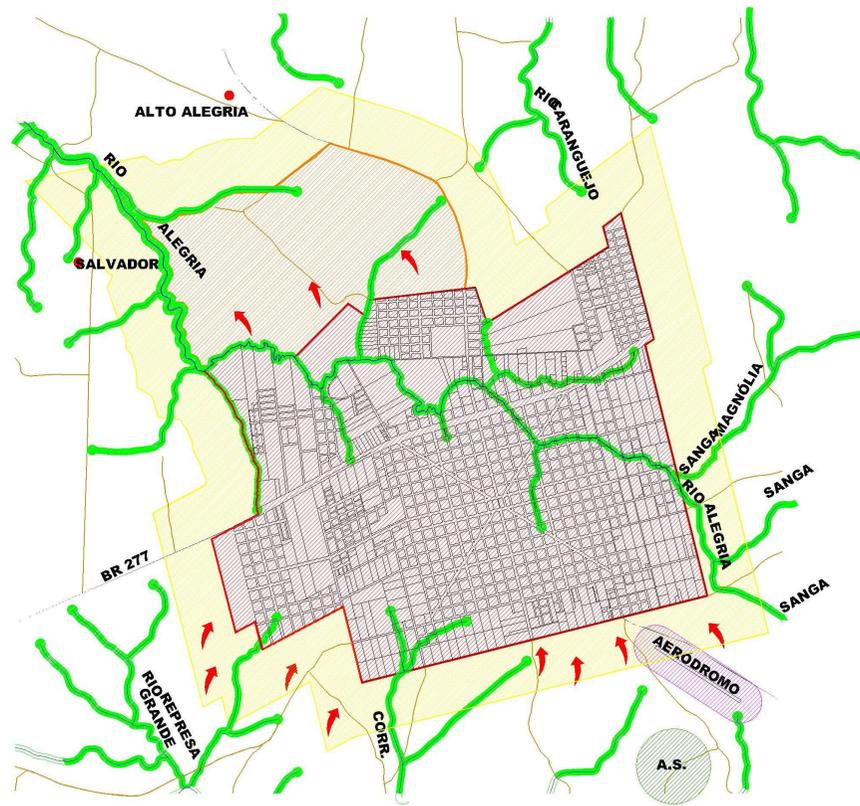
✓ Apresenta:

1. Objetivos e princípios
2. Diretrizes e proposições de desenvolvimento.
3. Macrozoneamento (urbano e rural).
4. Planejamento e Gestão de Desenvolvimento.
5. Sistema de Acompanhamento e Controle Social.
6. Estabelece a Legislação derivativa com seus anexos:
  - a) Leis para regular a ocupação territorial
  - b) Leis para regulamentar a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

# 1. Projeto de Lei Plano Diretor Municipal

- ✓ **Cria o Conselho Municipal de Planejamento – CMP,** órgão colegiado de caráter permanente, consultivo, fiscalizador da implementação do PDM.
  
- ✓ **Será composto por:**
  1. Representantes do poder público municipal e estadual (05 vagas);
  2. Representantes da sociedade civil organizada (05 vagas).





**LEGENDA**

	Macrozona Urbana
	Macrozona Rural
	Macrozona de Transição
	Macrozona de Expansão Urbana
	Macrozona de Urbanização Específica
<b>Macrozona de Fragilidade Ambiental</b>	
	Subzona de Proteção
	Subzona de Uso e Ocupação Controlados
	Perimetro do Município
	Hidrografia
	Rodovias Principais
	Rodovias Vicinais

**Lei do Plano Diretor de Uso e Ocupação de Solo Municipal**



**Anexo 8 - Macrozoneamento Distrito Sede**



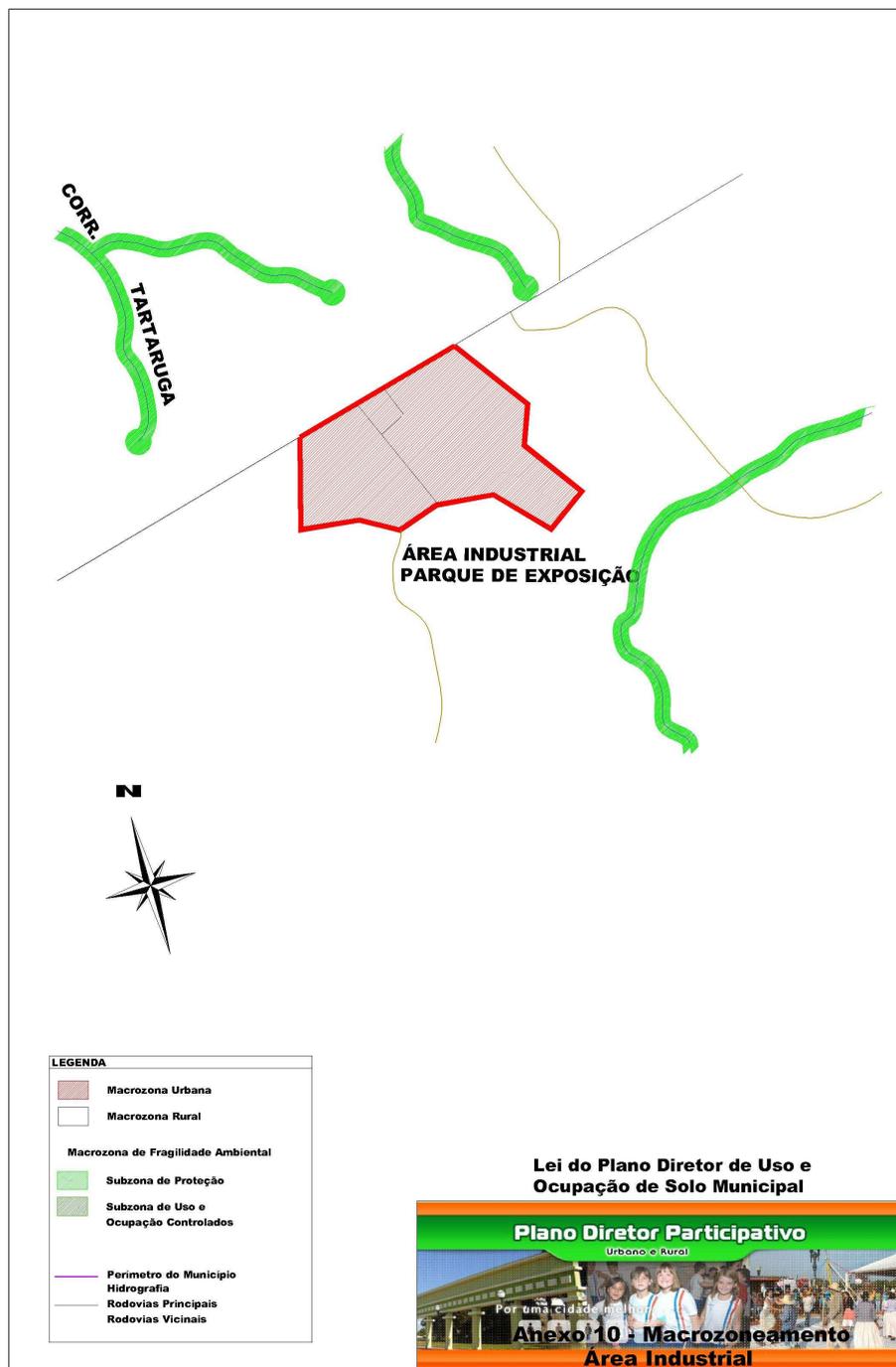
**LEGENDA**

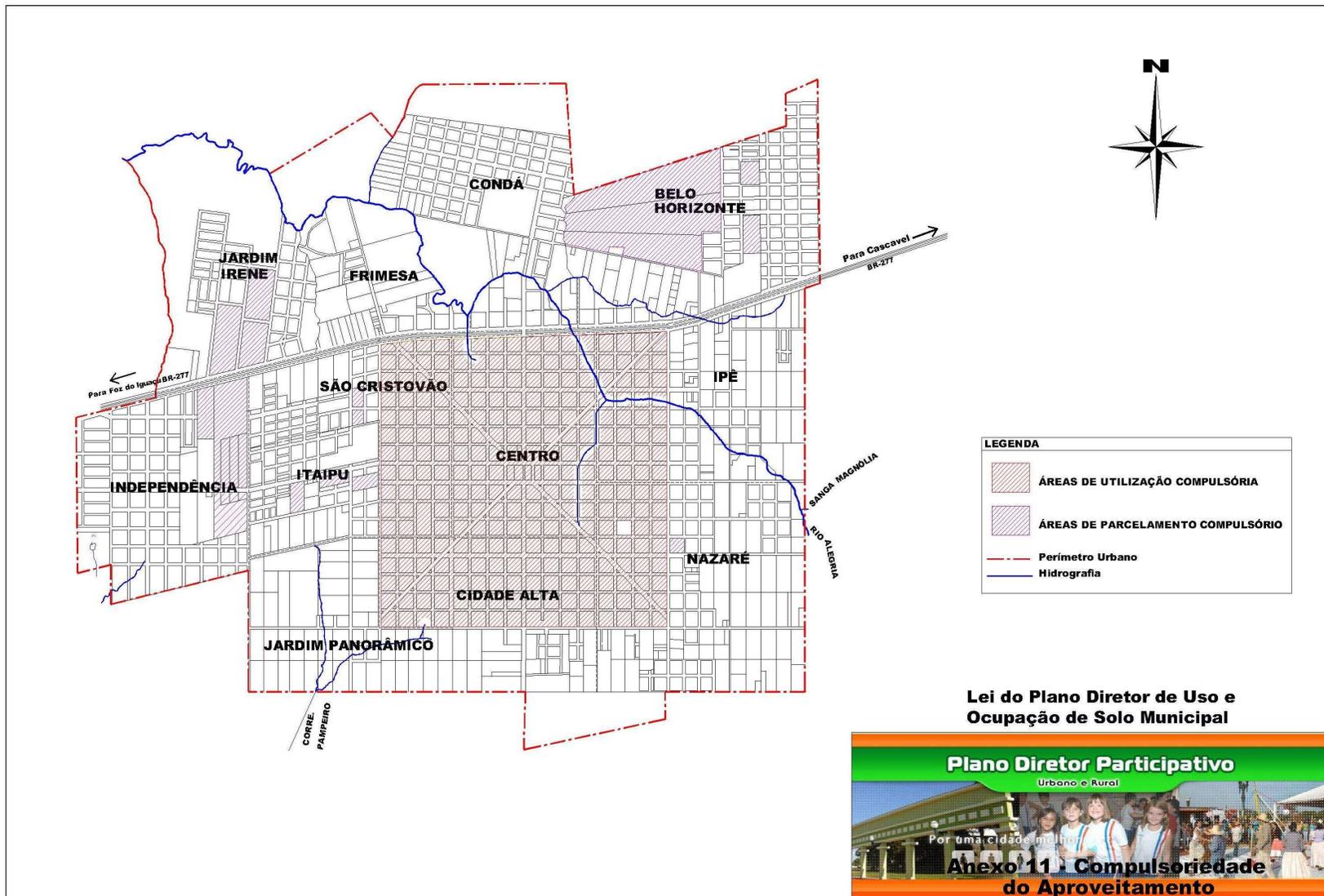
	Macrozona Urbana
	Macrozona Rural
	Macrozona de Transição (500 metros)
<b>Macrozona de Fragilidade Ambiental</b>	
	Subzona de Proteção
	Subzona de Uso e Ocupação Controlados
	Perimetro do Município
	Hidrografia
	Rodovias Principais
	Rodovias Vicinais

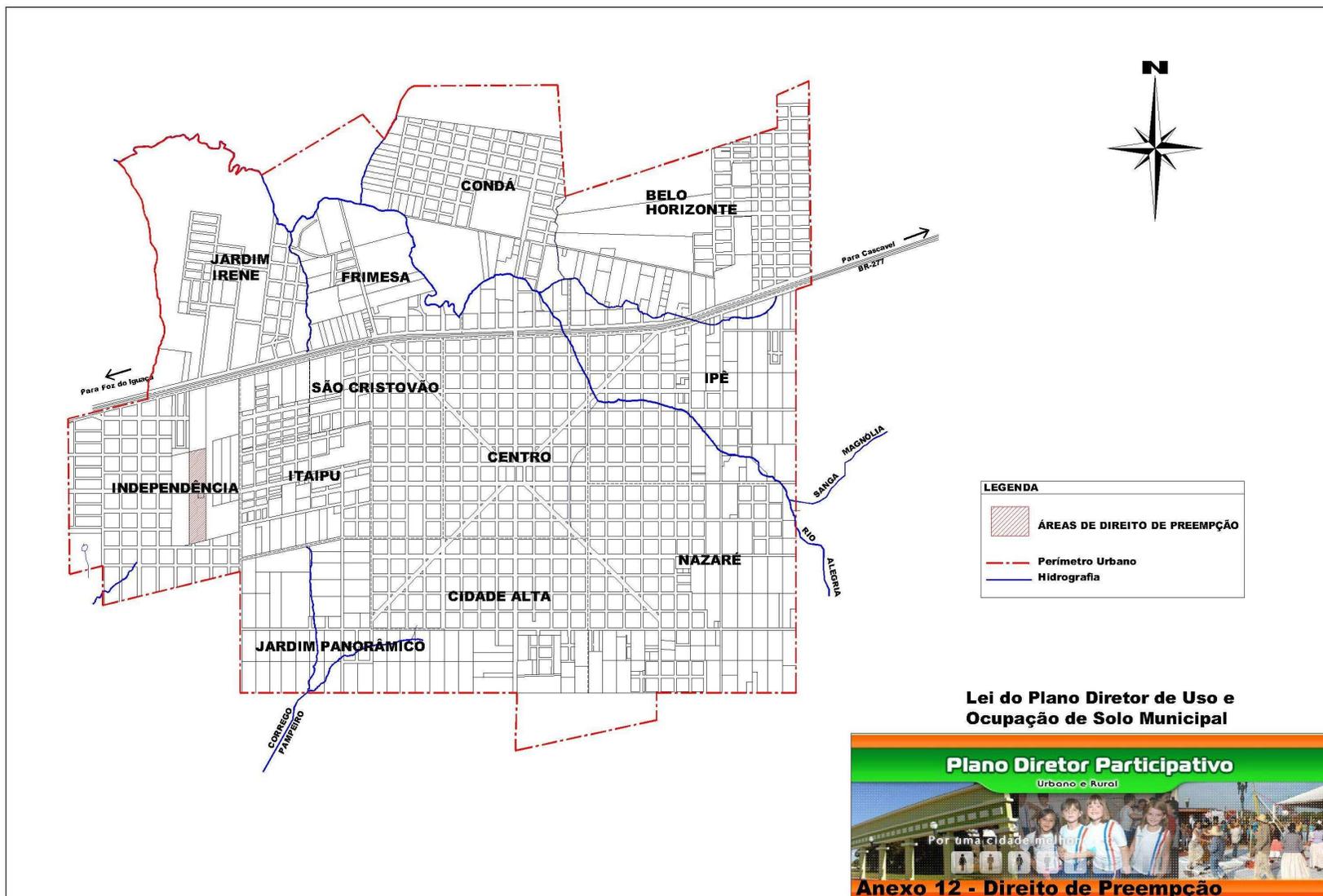
**Lei do Plano Diretor de Uso e Ocupação de Solo Municipal**

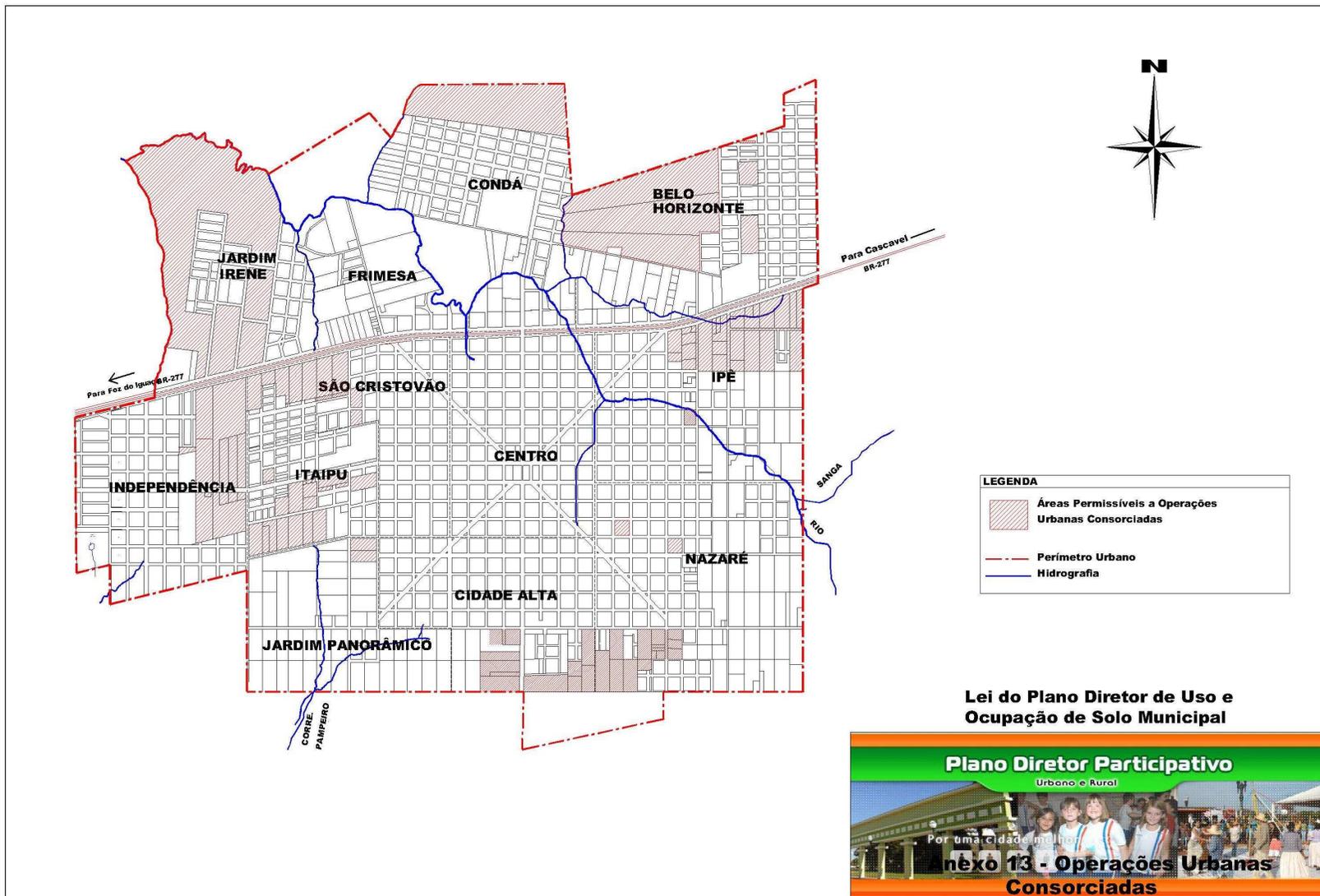


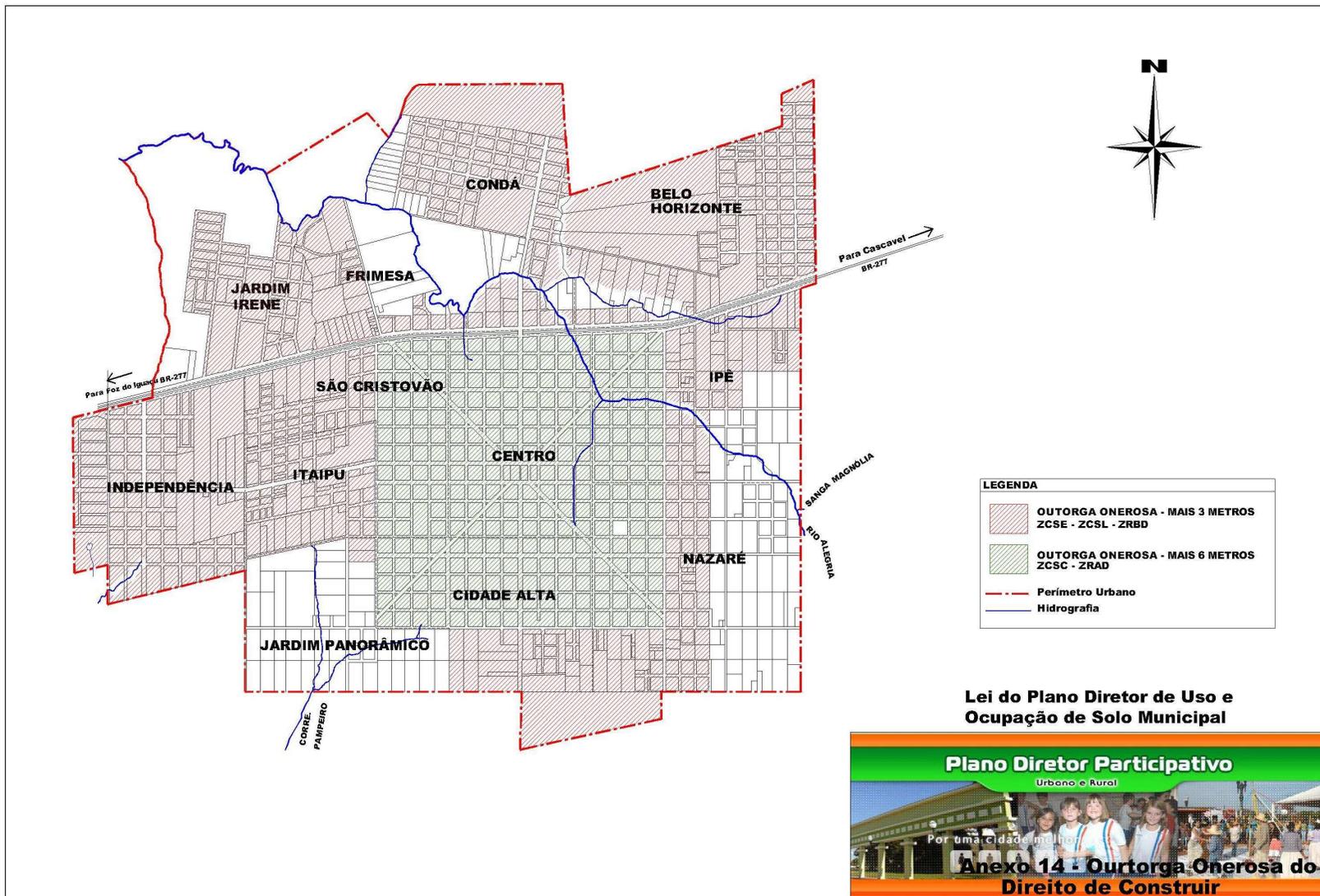
**Anexo 9 - Macrozoneamento Maralúcia**











**Leis para regular a ocupação territorial**

## **2. Projeto de Lei do Perímetro Urbano**

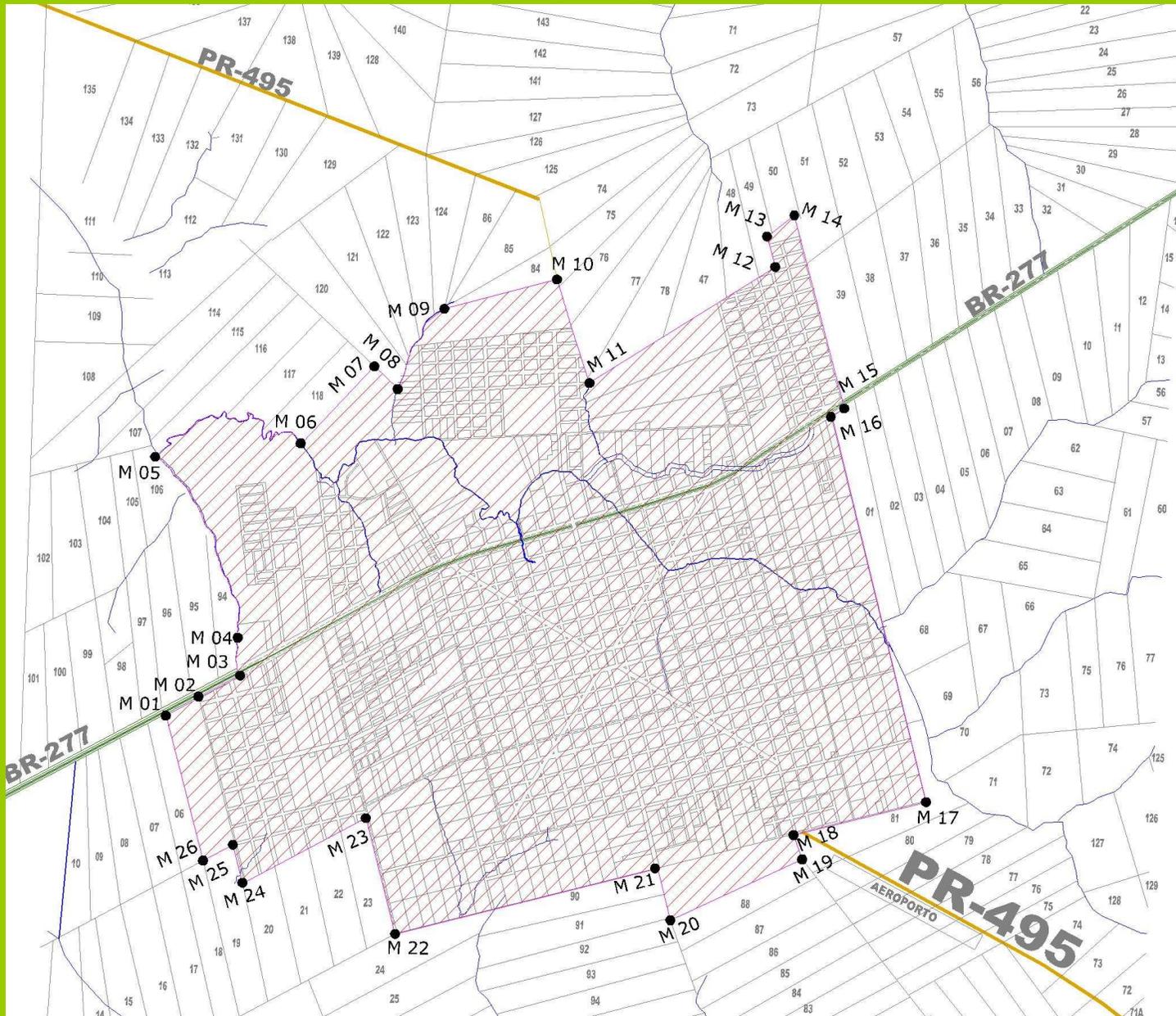
## 2. Projeto de Lei do Perímetro Urbano

- ✓ Na Oficina do ocorrida no dia 22 de setembro com membros da equipe técnica, comissão de acompanhamento ficou definida a expansão do perímetro urbano da cidade de Medianeira.
- ✓ Perímetro urbano apresenta supressão dos lotes rurais ao sul do Bairro Independência e expande somente mais dois lotes rurais.
- ✓ Não há necessidade de maior expansão, pois os vazios urbanos apropriados para novos loteamentos atenderão a demanda prevista para os próximos 10 anos.
- ✓ Estima-se um crescimento da população em 5 mil habitantes.

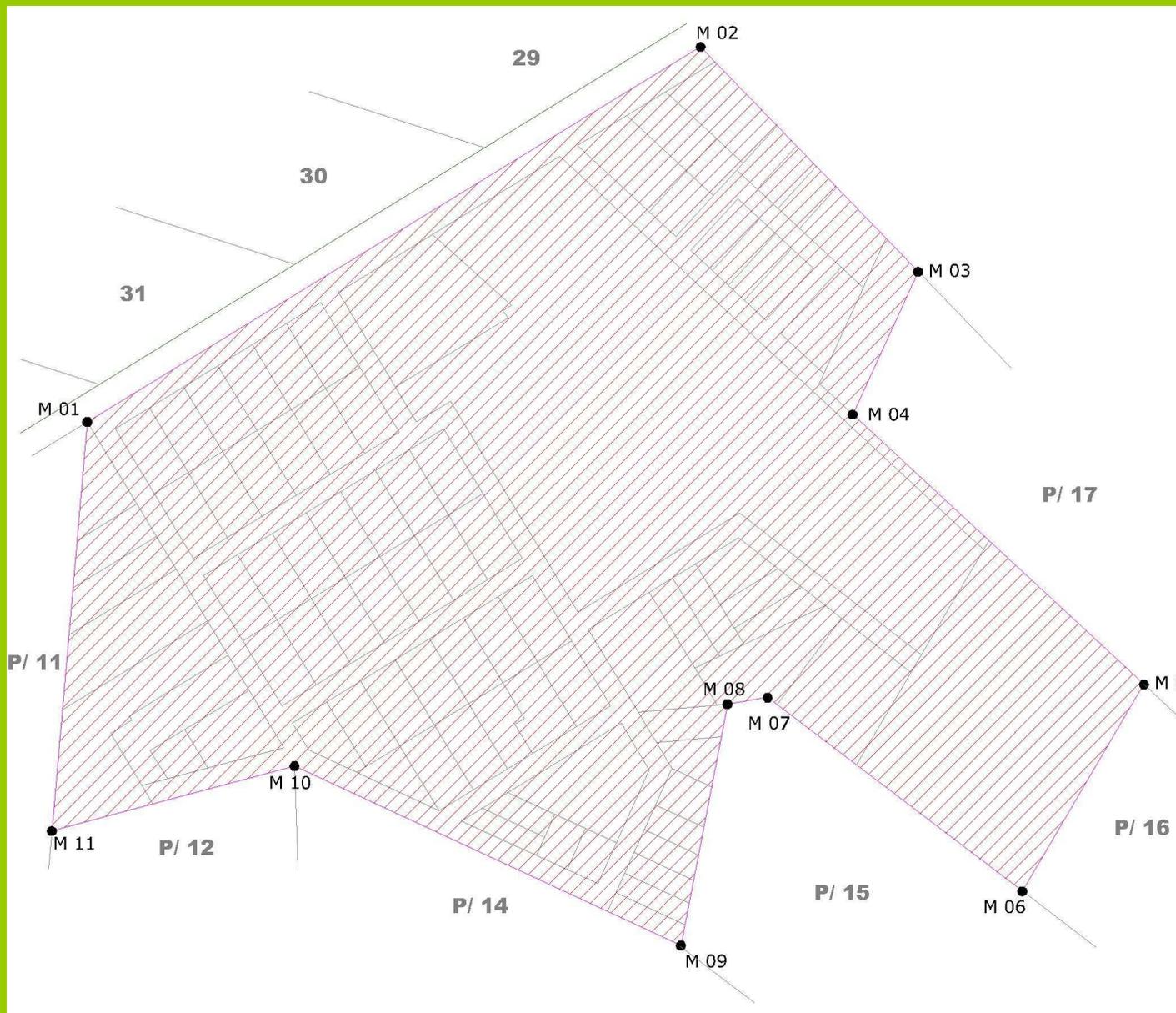
## 2. Projeto de Lei do Perímetro Urbano

- ✓ Perímetros urbanos da Área Industrial e Maralúcia permanecem como aprovado em 1992 pela Lei 071/92.
- ✓ Projeto de Lei ratifica e atualiza confrontações.

# Cidade de Medianeira



# Área Industrial

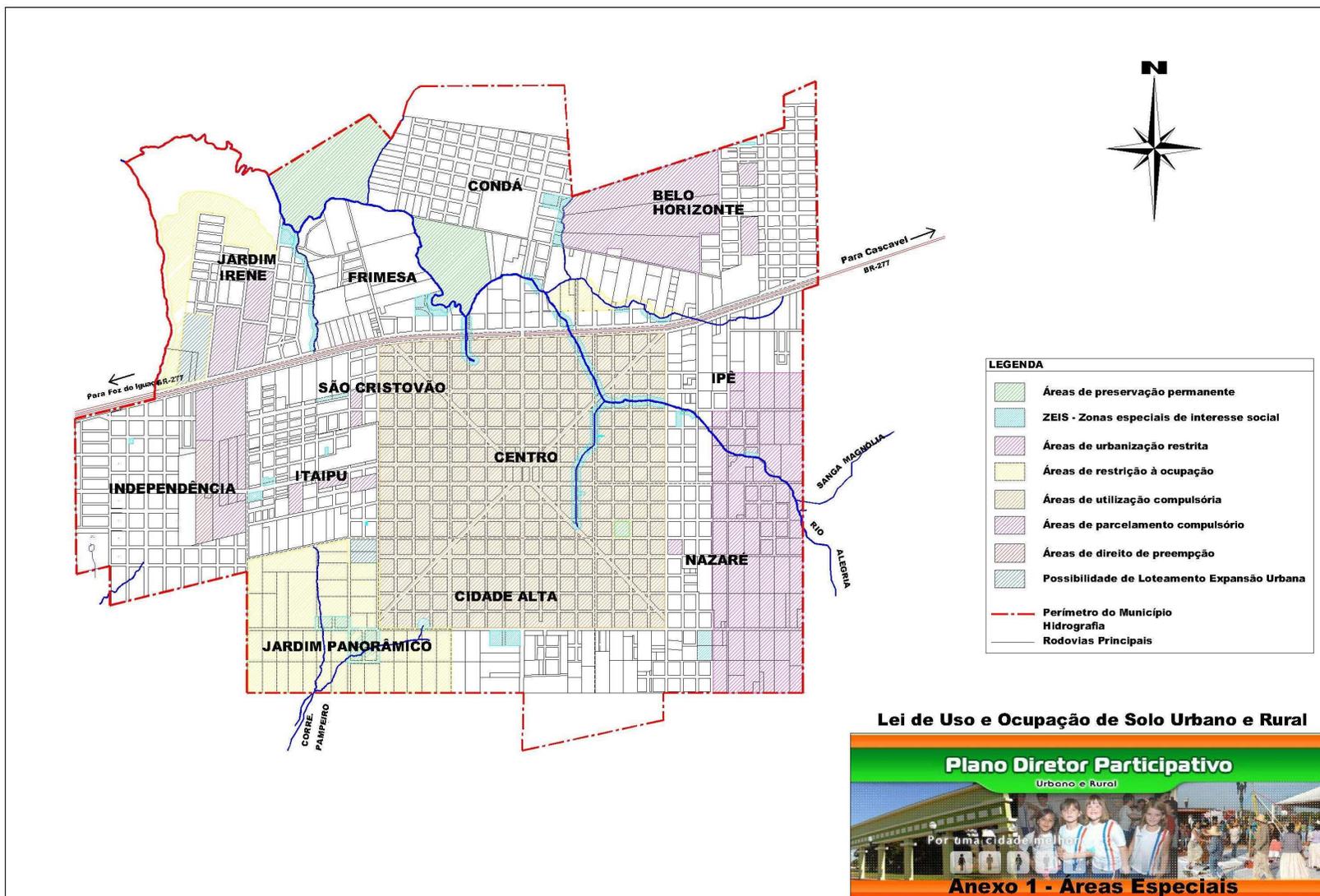


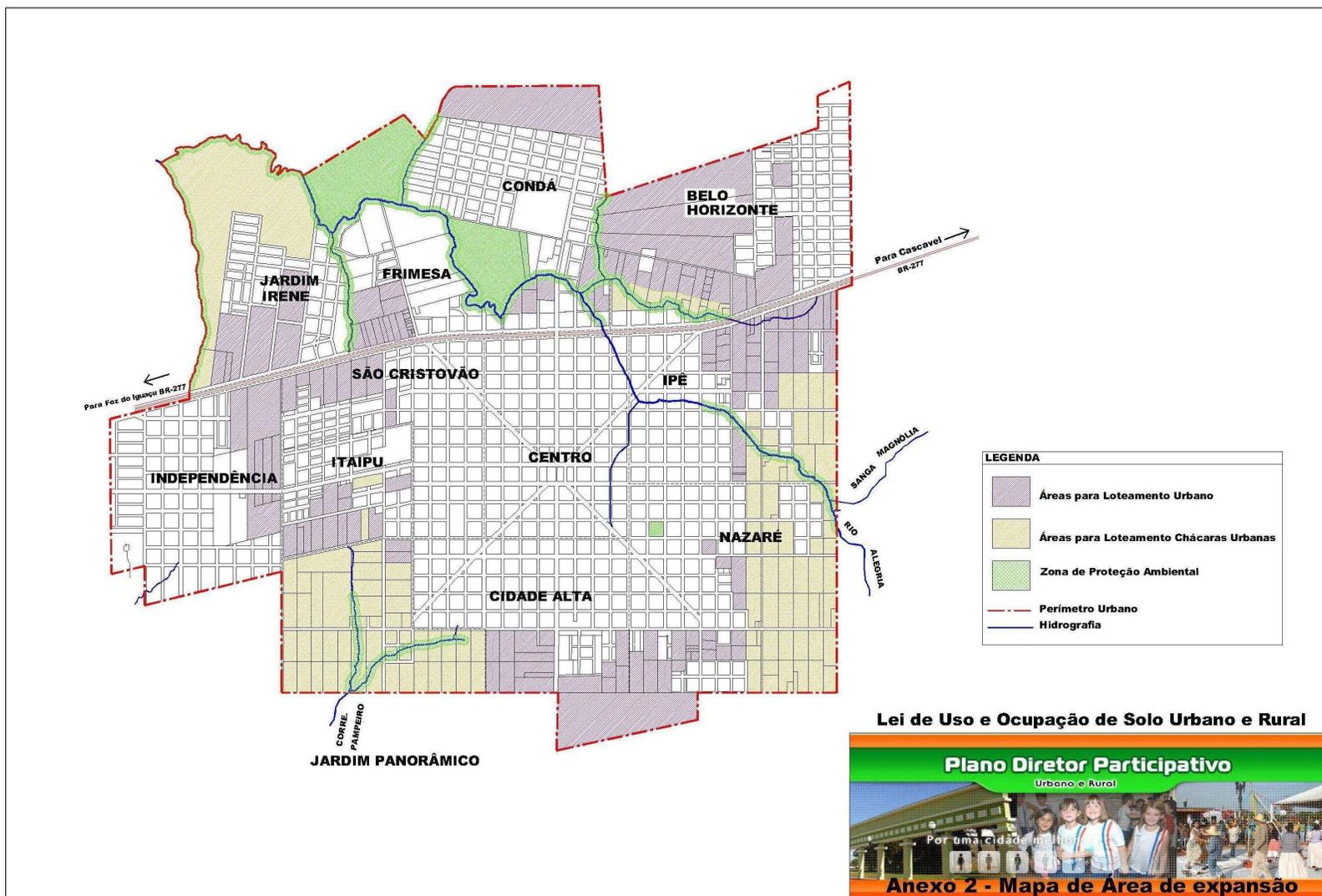


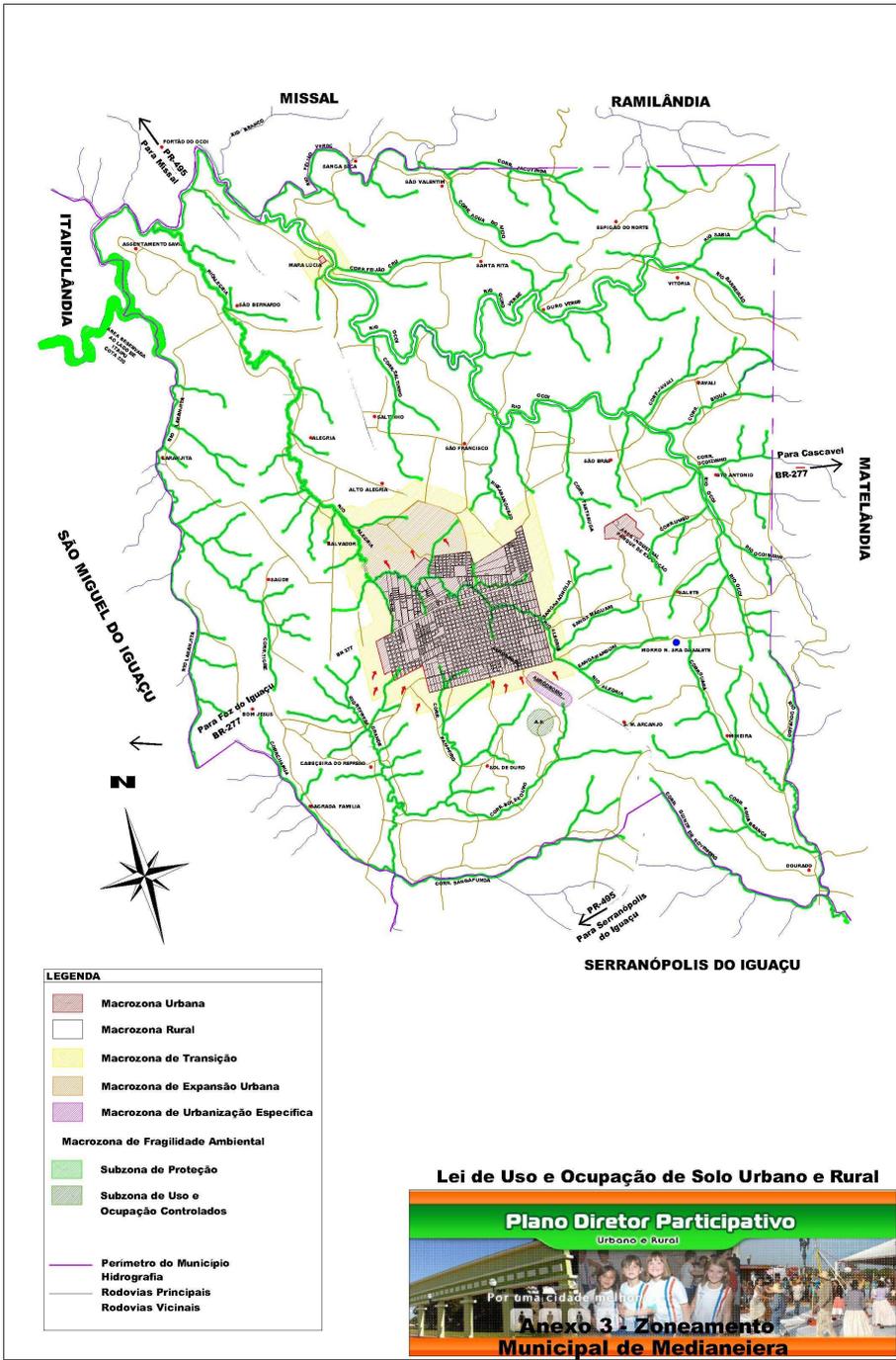
### **3. Projeto de Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural**

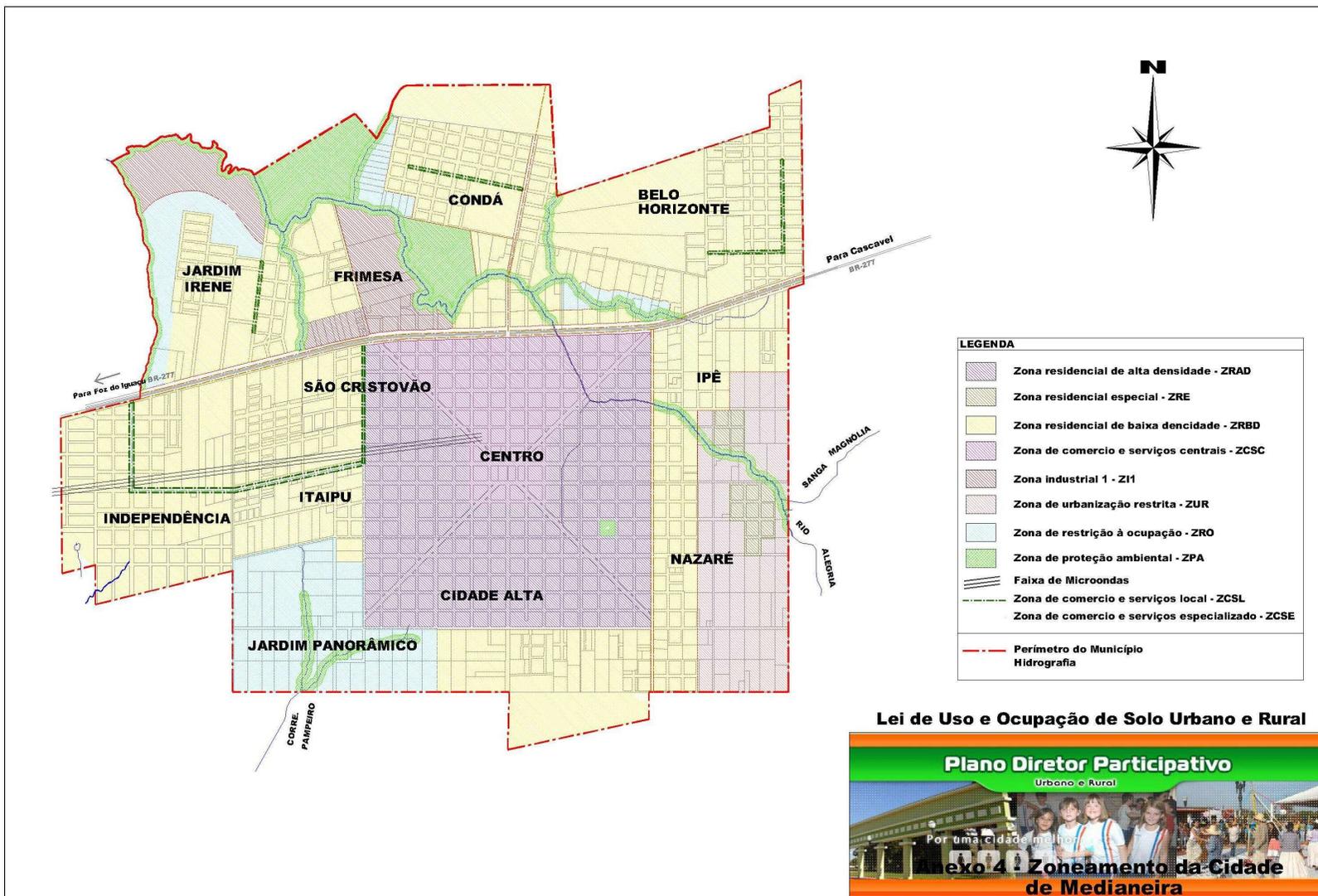
### **3. Projeto de Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural**

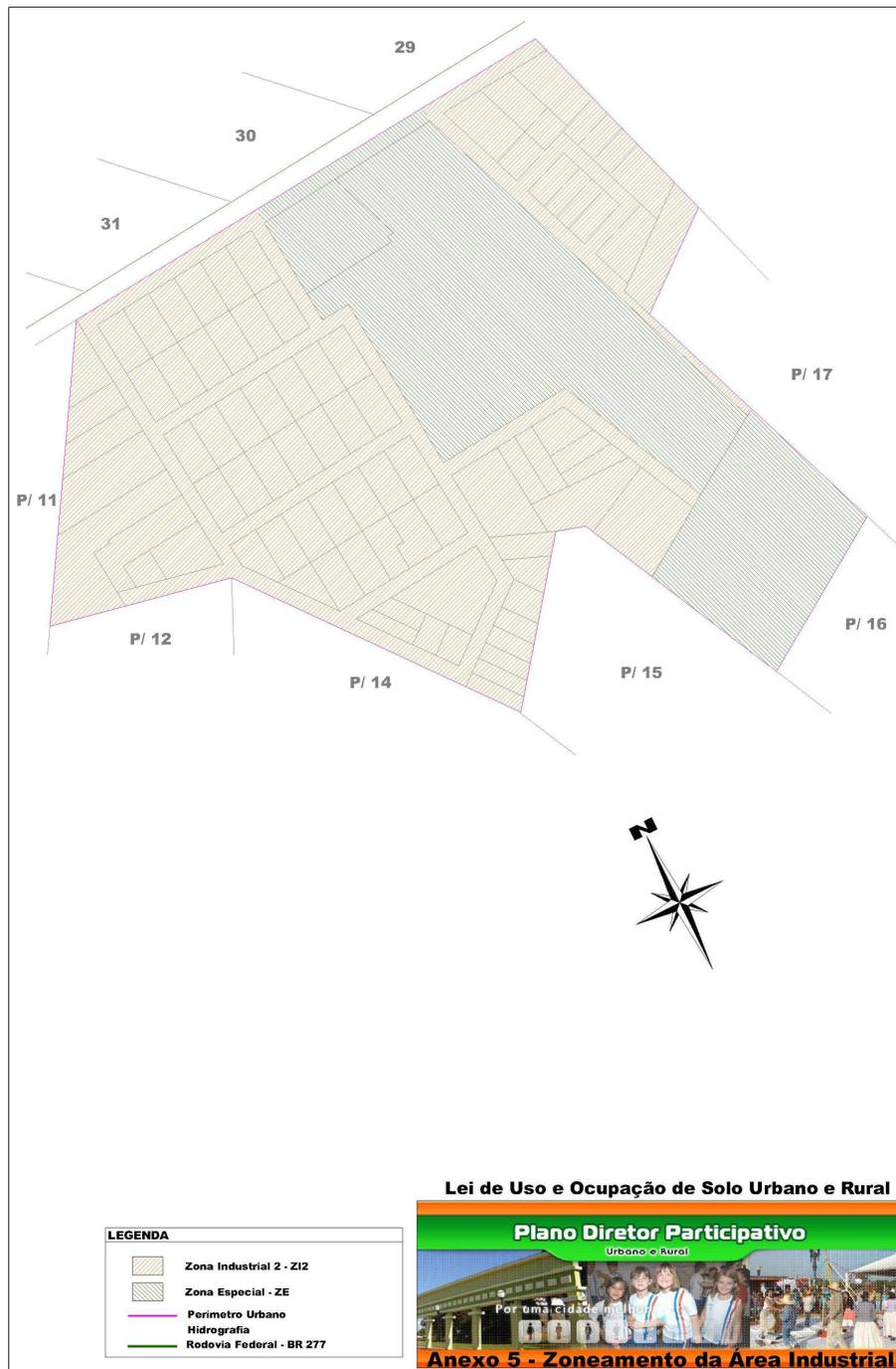
- ✓ Apresenta o Zoneamento do município e perímetros urbanos.
- ✓ Define Áreas Especiais;
- ✓ Define Áreas de expansão para loteamentos urbanos e de chácaras;
- ✓ Define Zonas para aplicação dos índices urbanísticos e uso do solo.

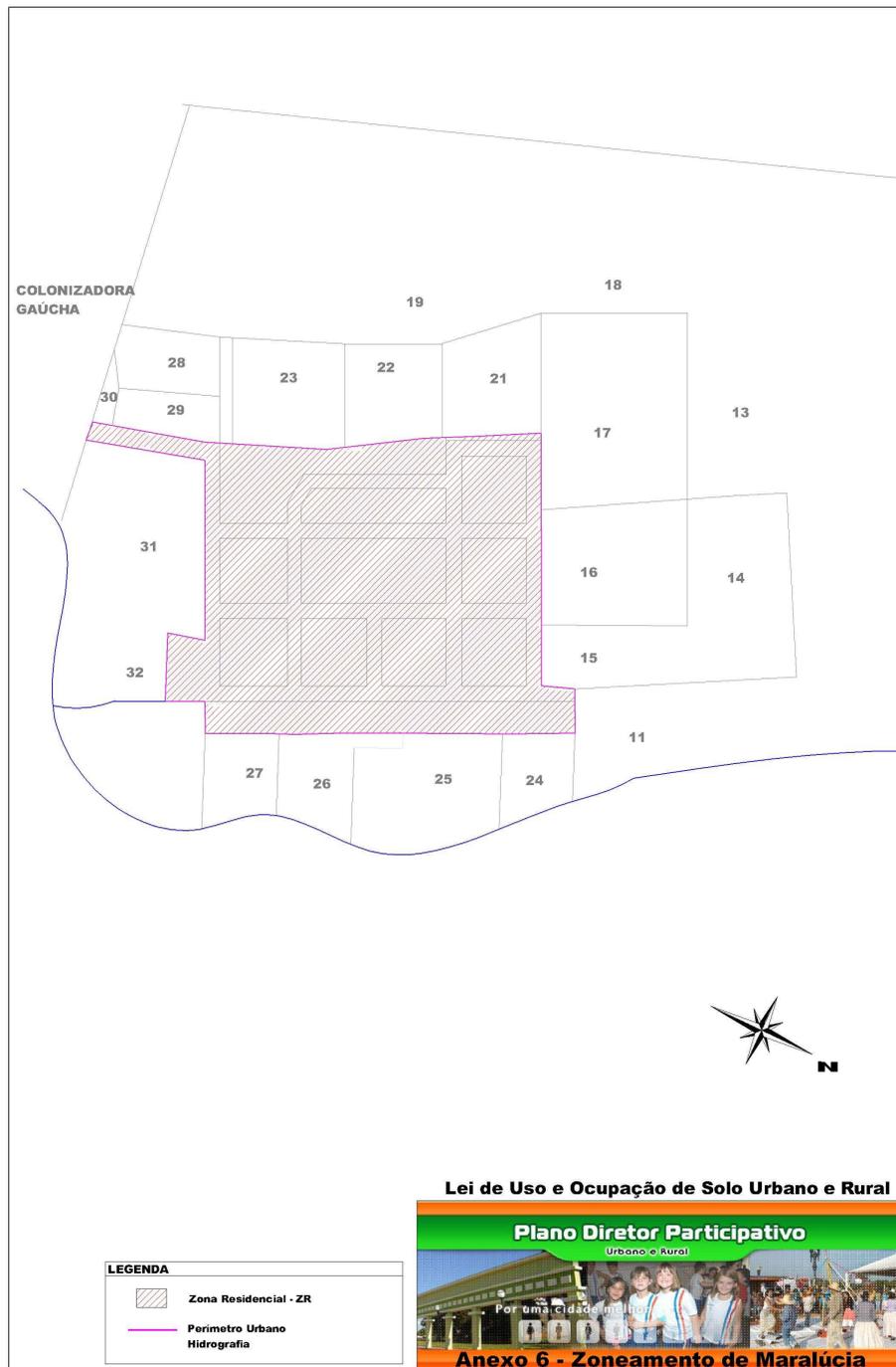


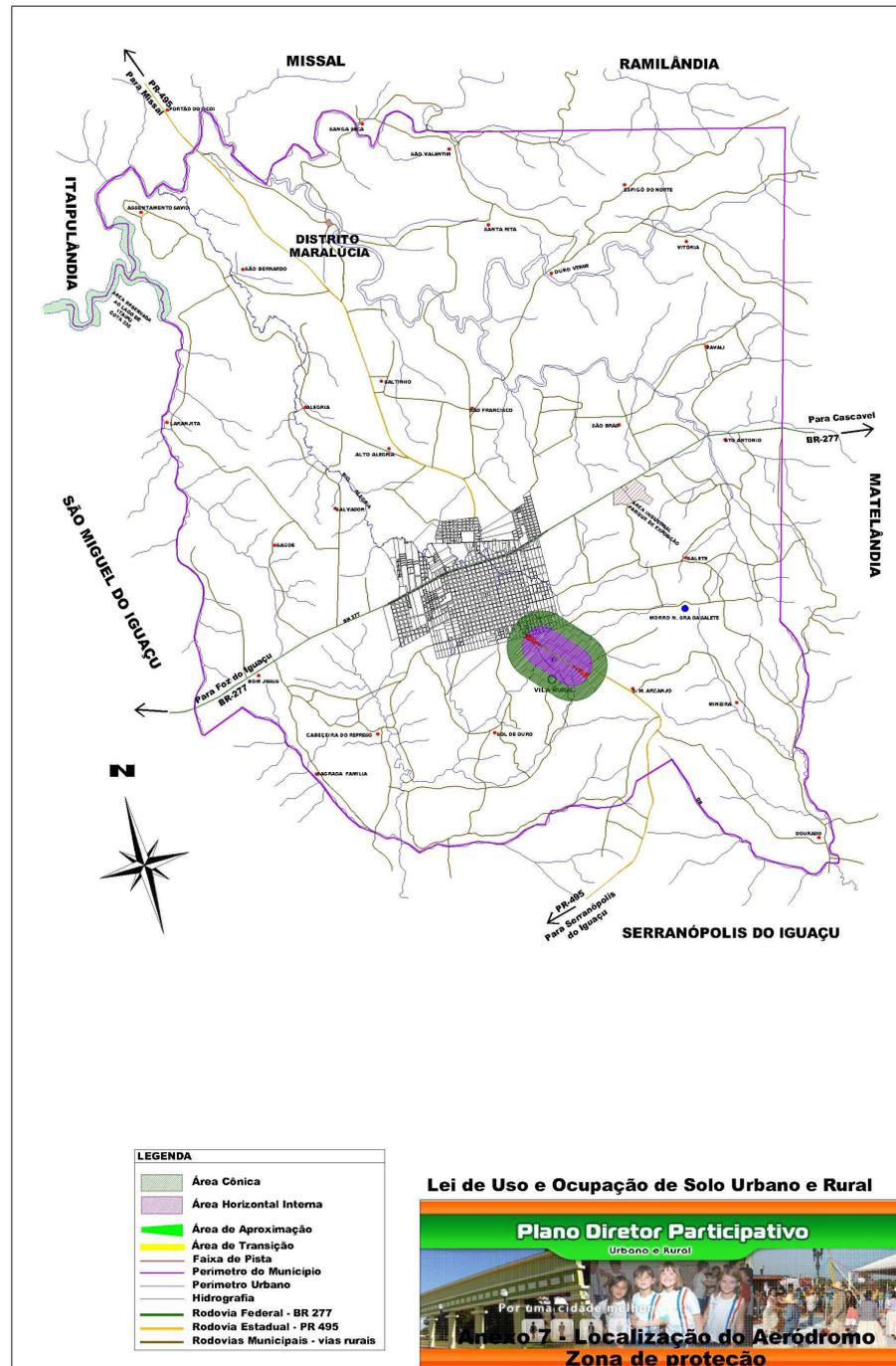












### **3. Projeto de Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural**

- ✓ Estabelece Uso do Solo, com atividades compatíveis entre si, não tendo por objetivo segregar usos, isso inviabiliza a vida na cidade.
  1. Uso Permitido,
  2. Uso Permissível,
  3. Uso Proibido.

### **3. Projeto de Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural**

- ✓ Estabelece Ocupação do Solo apropriada para cada zona, normalizando:
  1. Área do lote e testada mínimas,
  2. Taxa de ocupação máxima,
  3. Taxa de permeabilidade do solo,
  4. Número de Pavimentos máximo,
  5. Coeficiente de aproveitamento básico e máximo,
  6. Recuos.

### **3. Projeto de Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural**

- ✓ Cria o COMUR – Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira

## **4. Projeto de Lei do Parcelamento do Solo**

## 4. Projeto de Lei do Parcelamento do Solo

- ✓ Orienta sobre os parcelamentos do solo urbano:
  1. Loteamentos e Condomínios
  2. Desmembramentos e Unificações
  
- ✓ Norma relacionada com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Lei do Sistema Viário

## 4. Projeto de Lei do Parcelamento do Solo

- ✓ Loteamentos:
  1. Terrenos e percentual a ser cedido para aberturas de ruas, áreas verdes e equipamentos urbanos
  2. Infra-estrutura mínima
  3. Procedimentos e aprovação dos loteamentos:
    - a) Projetos
    - b) Licença de Instalação do IAP – Instituto Ambiental do Paraná
    - c) Termos de Compromisso e Caução de Lotes.
    - d) Decreto e Alvará de Loteamento
    - e) Laudo de Vistoria do Loteamento

## 4. Projeto de Lei do Parcelamento do Solo

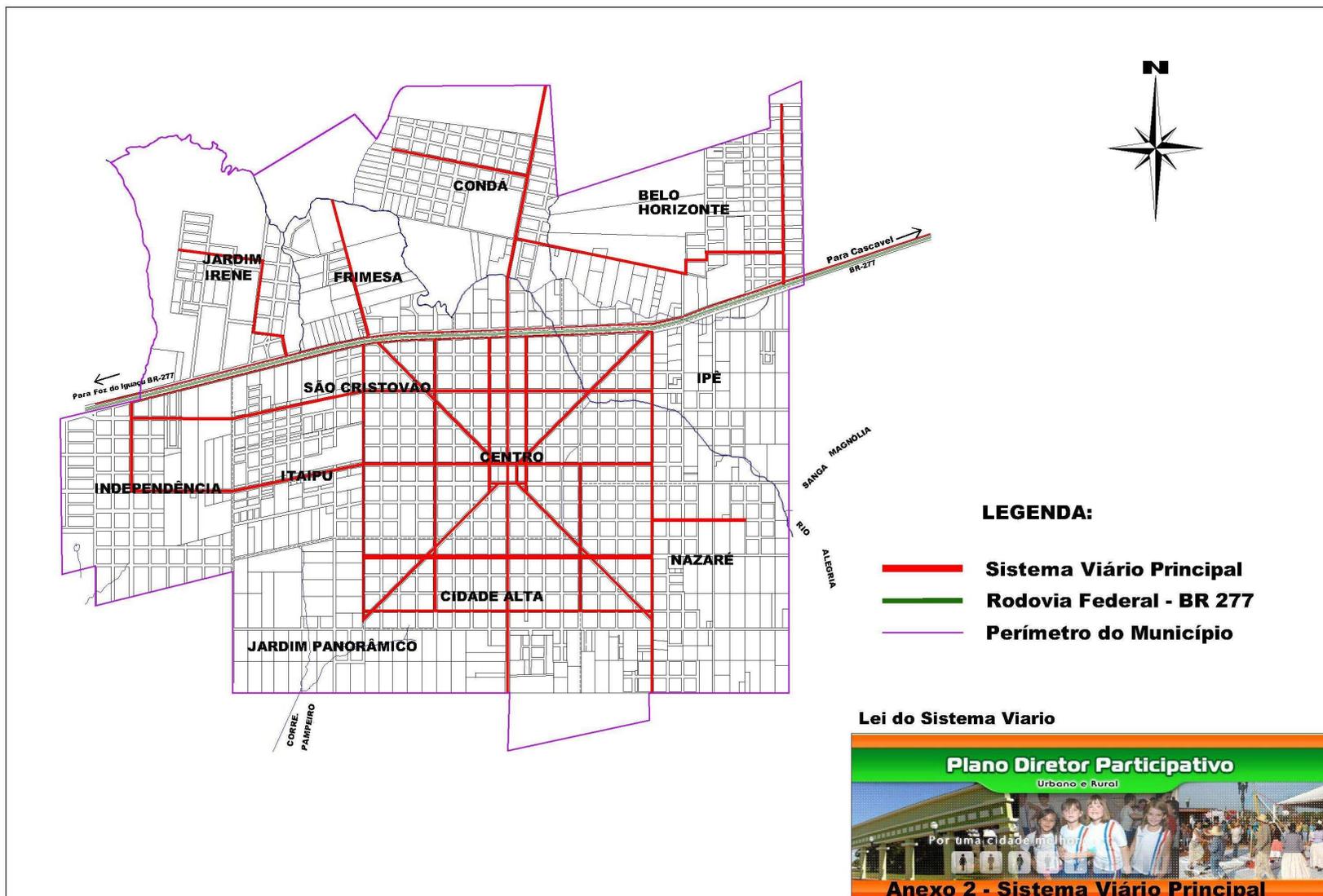
✓ Principais mudanças:

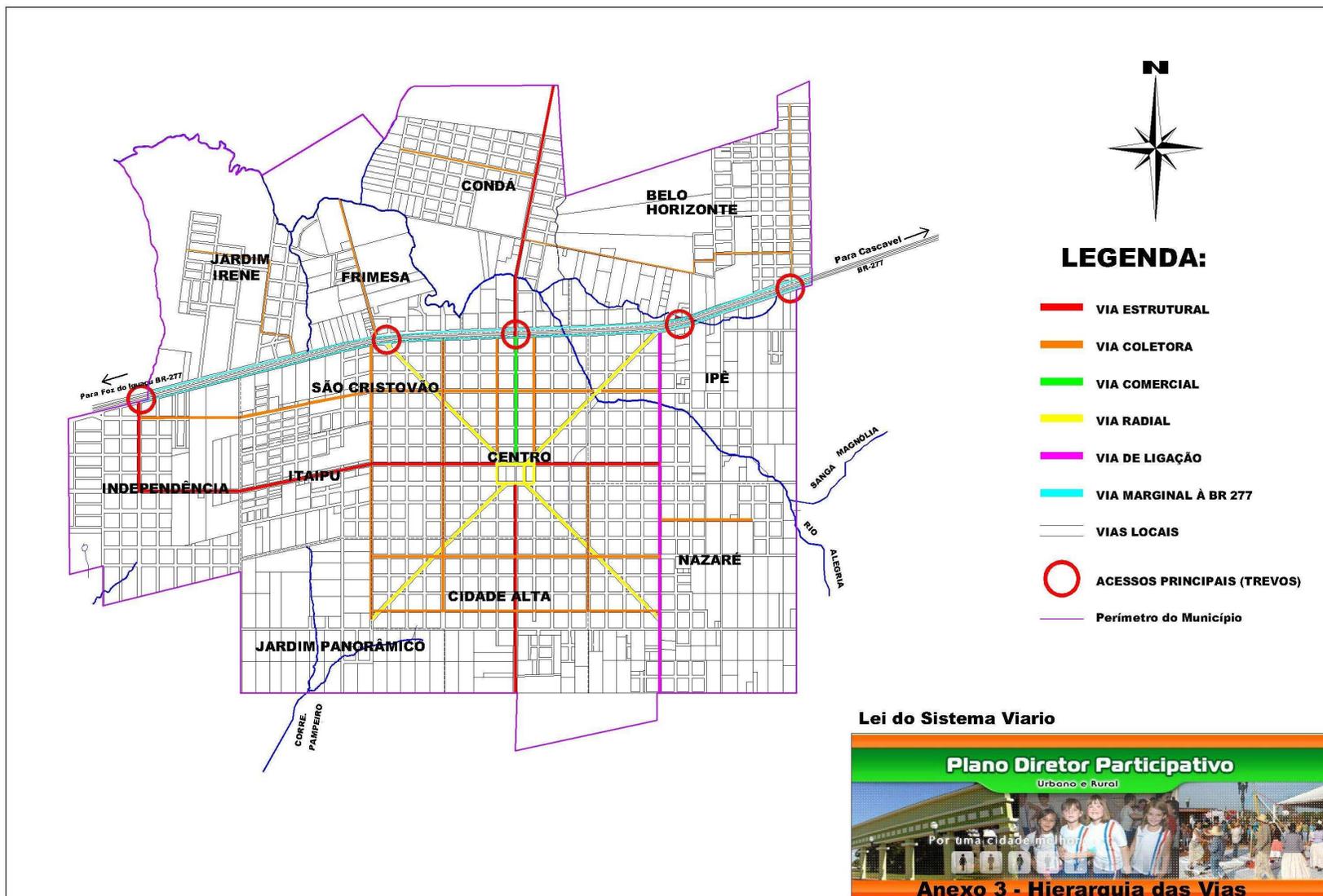
1. Percentual variável para destinar ao poder público 35% a 40%.
2. Terrenos com área até 12.000 m<sup>2</sup> somente destinarão percentual necessário para abertura de vias.
3. Terrenos com área até 5.000 m<sup>2</sup> sem necessidade de abertura de ruas, poderão ser simplesmente desmembrados.
4. Processos dependerão da exigência de SISLEG – para destinação de áreas de preservação permanente que será definido pelo IAP – Instituto Ambiental do Paraná.

## **5. Projeto de Lei do Sistema Viário**

## 5. Projeto de Lei do Sistema Viário

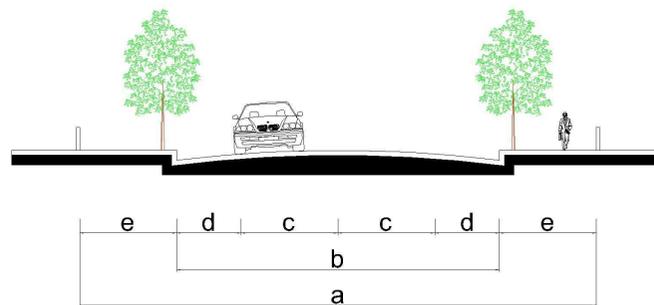
- ✓ Classificação, para dimensionamento e hierarquia das vias e diretrizes para novos loteamentos.
- ✓ Vias existentes no perímetro urbano da Cidade:
  1. Rodovia
  2. Marginal
  3. Estrutural
  4. Radial
  5. Coletora
  6. Local
  7. De Ligação
  8. Comercial
  9. Ciclovia





## DETALHE 01

### SEÇÃO TRANSVERSAL



- a - CAIXA DE VIA
- b - CAIXA DE ROLAMENTO
- c - FAIXA DE ROLAMENTO
- d - FAIXA DE ACOSTAMENTO
- e - PASSEIO

## DETALHE 02



- DECLIVIDADE NOS PASSEIOS - 2 %
- DECLIVIDADE NO EIXO DA VIA - 3 %

Lei do Sistema Viário



## **6. Projeto de Lei do Código de Edificações e Obras**

## 6. Projeto de Lei do Código de Edificações e Obras

- ✓ Normas edilícias para orientar a elaboração de projetos e execução de obras:
  1. Construção
  2. Reconstrução
  3. Reforma
  4. Ampliação
  5. Demolição
- ✓ Visa assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto em todas as edificações do território do Município.

## 6. Projeto de Lei do Código de Edificações e Obras

- ✓ Além das normas exigidas pelo Município, deverão ser observadas normas técnicas, estaduais e federais pertinentes para cada caso:
  1. Escolas
  2. Saúde
  3. Hotéis
  4. Indústrias de alimentos
  5. Postos de Combustíveis
  6. Acessibilidade
  7. Segurança e prevenção contra incêndio
  8. Etc.

## 6. Projeto de Lei do Código de Edificações e Obras

- ✓ Principais mudanças no Código:
  1. Parâmetros mais acessíveis para a construção civil apresentados em tabelas para facilitar leitura.
  2. As novas edificações deverão visar a sustentabilidade dos recursos hídricos, promovendo o aproveitamento das águas das chuvas e reuso das águas servidas de tanque, máquina de lavar, chuveiro ou banheira (este último será passível, se o proprietário adotar o primeiro).

## ANEXO 03

### Parâmetros Mínimos dos Compartimentos - Residências

Compartimento	Área mínima (m <sup>2</sup> )	Abertura mínima para iluminação e ventilação externas **	Círculo inscrito mínimo (diâmetro (m))	Pé-direito Mínimo (m)	Porta interna (cm) largura x altura	Revestimento Parede Impermeável Mínimo (m)	Revestimento Piso Impermeável (m)
Salas Estar/TV	8,00	1/8	2,40	2,50	80x210	-	-
Sala Jantar	6,00	1/8	2,20	2,50	80x210	-	-
Sala de estudos/gabinete	4,00	1/8	1,60	2,50	80x210	-	-
Quartos	6,00	1/6	2,00	2,50	80x210	-	-
Copas	4,00	1/8	1,60	2,50	80x210	-	-
Cozinhas	4,00	1/12	1,60	2,30	80x210	até 1,50	impermeável
Banheiro (com chuveiro)	2,40	1/12	1,00	2,30	60x210	até 1,50	impermeável
Lavabo (lavatório e WC)	1,20	1/12	1,00	2,30	60x210	até 1,50	impermeável
Lavanderia/Serviço	2,00	1/12	1,00	2,30	80x210	até 1,50	impermeável
Garagem	12,50	1/12	2,50	2,30	250x210	-	impermeável
Despensa/Depósito	1,00	-	0,80	2,10	60x210	até 1,50	impermeável
Circulação horizontal em residências <u>unifamiliars</u>	-	1/12	0,90	2,20	-	-	-
Circulação horizontal em residências <u>multifamiliars</u>	-	1/12	1,20	2,20	-	-	-
Escada/rampa em <u>edificações unifamiliars</u>	-	1/12	0,90	altura livre 2,10	-	-	-
Escada/rampa em <u>edificações multifamiliars</u>	-	1/12	1,20	altura livre 2,10	-	-	-

## ANEXO 04

### Parâmetros Mínimos dos Compartimentos - Comércio - Serviço - Indústrias

Compartimento	Área mínima (m <sup>2</sup> )	Abertura mínima para iluminação e ventilação externas **	Círculo inscrito mínimo (diâmetro (m))	Pé-direito Mínimo (m)	Porta interna (cm) largura x altura	Revestimento Parede Impermeável Mínimo (m)	Revestimento Piso Impermeável (m)
Salas comerciais, serviços e indústrias.	12,00	1/8	2,40	2,50	80x210	-	-
Salas comerciais, serviços e indústrias.	Acima de 100,00	1/8	4,00	3,00	80x210	-	-
Escritórios para serviços autônomos	8,00	1/8	2,40	2,50	80x210	-	-
Copas	4,00	1/8	1,60	2,50	80x210	-	-
Cozinhas	4,00	1/12	1,60	2,30	80x210	até 1,50	impermeável
Banheiro (com chuveiro)	2,40	1/12	1,00	2,30	60x210	até 1,50	impermeável
Lavabo (lavatório e WC)	1,20	1/12	1,00	2,30	60x210	até 1,50	impermeável
Lavanderia/Serviço	2,00	1/12	1,00	2,30	80x210	até 1,50	impermeável
Garagem	12,50	1/12	2,50	2,30	250x210	-	impermeável
Despensa	1,00	-	0,80	2,10	60x210	-	impermeável
Depósito/almoxarifado até 30,00m <sup>2</sup>	-	1/12	-	2,50	80x210	-	impermeável
Depósito/almoxarifado acima de 30,00m <sup>2</sup>	-	1/12	-	3,00	100x210	-	impermeável
Circulação horizontal	-	1/12	1,20	2,20	-	-	-
Escada/rampa	-	1/12	1,20	altura livre 2,10	-	-	-

## ANEXO 05

<b>Vagas para estacionamento ou garagem</b>		
<b>Finalidade da Edificação</b>	<b>Número de vagas para estacionamento ou garagem interna (cobertas ou descobertas) Vaga mínima 2,50 x 5,00 metros = 15,00m<sup>2</sup></b>	<b>Vagas para acessibilidade conforme NBR 9050 Vaga/total previsto</b>
1. Residências <u>Unifamiliares</u> ou Geminadas	<b>01 vaga</b> para cada unidade residencial (independente da área)	
2. Edifícios <u>Multifamiliares</u> ou coletivos	<b>01 vaga</b> para cada unidade residencial acima de 60,00m <sup>2</sup> de área privativa	1/20 vagas
3. Restaurantes, Churrascarias, Casas noturnas, ou similares, com área superior a 300 m <sup>2</sup> (trezentos metros quadrados)	<b>01 vaga</b> para cada 50,00 m <sup>2</sup> de área construída	1/20 vagas
4. Supermercados com área superior a 300 m <sup>2</sup> (trezentos metros quadrados)	<b>01 vaga</b> para cada 50,00 m <sup>2</sup> de área construída	1/20 vagas
5. Hotéis, albergues ou similares.	<b>01 vaga</b> para cada 03 quartos	1/5 vagas
6. Hospitais, clínicas e casa de saúde.	<b>01 vaga</b> para cada 100,00 m <sup>2</sup> de área construída	1/20 vagas
7. Outras edificações comerciais, de prestação de serviços e industriais não especificadas nesta tabela.	<b>01 vaga</b> para cada 150,00 m <sup>2</sup> de área construída	1/20 vagas
<b>Finalidade da Edificação</b>	<b>Número de vagas para carga e descarga Vaga mínima 4,00 x 10,00 metros = 40,00m<sup>2</sup></b>	
Comércio Atacadista	<b>01 vaga</b>	
Comércio de materiais de construção	<b>01 vaga</b>	
Supermercados e similares com área superior a 300 m <sup>2</sup> (trezentos metros quadrados)	Pátio interno de manobras, com proposta a ser analisada pelo órgão competente da prefeitura municipal.	
Outras edificações comerciais, de prestação de serviços e industriais não especificadas nesta tabela, atendidas por veículos grandes.	Pátio interno de manobras, com proposta a ser analisada pelo órgão competente da prefeitura municipal.	

## ANEXO 06

<b>Escadas</b>		
<b>Largura da escada (mínimo)</b>	<b>Residências Unifamiliares</b>	<b>80 cm</b>
	<b>Residências Multifamiliares</b>	<b>120 cm</b>
	<b>Comércio, Serviço, Indústria.</b>	<b>120 cm</b>
<b>Altura do degrau (máximo): h</b>	<b>Escada privativa e restrita</b>	<b>18cm</b>
	<b>Escada coletiva</b>	<b>18 cm</b>
<b>Largura do degrau (mínimo): b</b>	<b>Escada privativa e restrita</b>	<b>25 cm</b>
	<b>Escada coletiva</b>	<b>27 cm</b>
<b>Patamar intermediário para escadas</b>	<b>Escada privativa e restrita</b>	<b>80 cm</b>
	<b>Escada coletiva</b>	<b>120 cm</b>
<b>Escadas em leque ou caracol</b>	<b>Prever a 50 cm do bordo interno, largura mínima do degrau com 25 cm de largura.</b>	

## ANEXO 07

<b>Poço de luz</b>			
<b>Classificação</b>	<b>Uso do compartimento</b>	<b>Área mínima</b>	<b>Diâmetro mínimo</b>
<b>Compartimento uso Prolongado Noturno e Diurno</b>	<b>Quartos</b>	<b>5,00 m<sup>2</sup></b>	<b>1,50 m</b>
	<b>Salas de estar, visitas, jogos, costura, estudo, leitura, televisão, vídeo e som</b>		
	<b>Salas de gabinetes de trabalho</b>		
	<b>Todos os compartimentos para expediente e trabalho de edificações comerciais, de prestação de serviços e industriais</b>		
	<b>Sala de jantar e copas</b>	<b>3,00 m<sup>2</sup></b>	<b>1,50 m</b>
	<b>Cozinha</b>		
<b>Compartimento uso transitório</b>	<b>Vestíbulos e halls</b>	<b>1,50 m<sup>2</sup></b>	<b>1,00 m</b>
	<b>Circulações horizontais e verticais</b>		
	<b>Sanitários</b>		
	<b>Lavanderias/áreas de serviço</b>		
	<b>Despensas/depósitos/almoxxarifados</b>		

## ANEXO 08

Sanitários – Equipamentos e Acessibilidade						
Local	Lavatório (01 unidade separado por sexo)	Vaso Sanitário (01 unidade separado por sexo)	Chuveiro (01 unidade)	Sanitários para Acessibilidade NBR 9050		
				Lavatório (01 unidade para cada sexo por pavimento)	Vaso sanitário (01 unidade para cada sexo por pavimento)	Chuveiro
Residência Unifamiliar ou Unidade residencial de edificação multifamiliar	01 para toda a unidade residencial	01 para toda a unidade residencial	01 para toda a unidade residencial	Isto	isto	isto
Áreas sociais e de lazer em de edificações multifamiliares – de lazer	01 para toda edificação	01 para toda edificação	Isto se não houver piscina	01 para toda edificação	01 para toda edificação	Isto se não houver piscina
Comércio, Serviços e Indústrias em geral	01 para cada 300,00m <sup>2</sup> ou 40 funcionários	01 para cada 300,00m <sup>2</sup> ou 40 funcionários	Isto se não houver necessidade	Isto	Isto	Isto
Edificações Serviços Públicos	01 para cada 40 sanitários	01 para cada 40 funcionários	Isto	01	01	Isto
Restaurantes, Lanchonetes, Casas Noturnas.	01 para cada 40 lugares	01 para cada 40 lugares	Isto	01	01	Isto
Edificações de ensino Sem educação física	01 para cada 40 alunos 01 para cada 40 professores/ funcionários	01 para cada 40 alunos 01 para cada 40 professores/ funcionários	01 somente para higienização	01	01	Isto
Edificações de ensino com educação física	01 para cada 40 alunos 01 para cada 40 professores/ funcionários	01 para cada 40 alunos 01 para cada 40 professores/ funcionários	01 para cada 40 alunos	01	01	01
Ginásio de Esportes (uso do público)	01 para cada 300 pessoas	01 para cada 300 pessoas	Isto	01	01	Isto
Ginásio de Esportes (uso exclusivo atletas)	05	05	05	01	01	01
Clubes Esportivos com piscinas	01 para cada 40 pessoas	01 para cada 40 pessoas	01 para cada 40 pessoas	01	01	01
Centros de Eventos, Auditórios.	01 para cada 60 pessoas	01 para cada 60 pessoas	Isto	01	01	Isto

## **7. Projeto de Lei do Código de Posturas**

## 7. Projeto de Lei do Código de Posturas

- ✓ Medidas de higiene, segurança, ordem pública, bem-estar público, localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, prestadores de serviços;
- ✓ Relações entre o poder público local e os Municípios.

## **8. Projeto de Lei do Meio Ambiente**

## 8. Projeto de Lei do Meio Ambiente

- ✓ Política ambiental do Município.
- ✓ Cria o Conselho do Municipal do Meio Ambiente – COMAM.
- ✓ Melhorias:
  1. Integração das políticas do Município com as políticas de gerencialmente das bacias hidrográficas que o Município pertence: Paraná III e Iguaçu;
  2. Programa de conservação e uso racional da água no Município de Medianeira.

## **9. Projeto de Lei de Regularizações de Obras**

## 9. Projeto de Lei de Regularizações de Obras

- ✓ Regularização de construções irregulares e/ou clandestinas comprovadamente construídas na vigência do Plano Diretor de 1992 e suas leis complementares.
- ✓ Obras construídas comprovadamente antes do Plano Diretor de 1992, podem ser regularizadas com base em normas estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.
- ✓ Processos irão ser analisados pelo Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira – COMUR.

**Leis para regulamentar a aplicação dos  
instrumentos do Estatuto da Cidade**

# **10. Projeto de Lei da Compulsoriedade do Aproveitamento**

## 10. Projeto de Lei da Compulsoriedade do Aproveitamento

- ✓ A aplicação de notificação para aproveitamento compulsório do solo urbano para a propriedade urbana situada dentro do perímetro urbano da sede do Município e que não estiver cumprindo com sua função social:
  1. Estiver integralmente vazio ou ocupado com coeficiente de aproveitamento inferior a 1.
  2. Estiver, mesmo edificado, abandonado há mais de dois anos, sem que tenha havido nesse período tentativa de venda, locação, cessão ou outra forma de dar uso social à propriedade.

# **11. Projeto de Lei do Consórcio Imobiliário**

# 11. Projeto de Lei do Consórcio Imobiliário

- ✓ É uma modalidade de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário de uma área que tenha sido objeto da notificação da Lei de Compulsoriedade do Aproveitamento, transfere ao Poder Público o seu imóvel, mediante pagamento em unidades imobiliárias, a ser efetuado após a realização das obras correspondentes.

## **12. Projeto de Lei do Direito de Preempção**

## 12. Projeto de Lei do Direito de Preempção

- ✓ Institui em Medianeira, o direito de preferência, em favor do Município, de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares (edificados e não edificados).
- ✓ Previsto na Lei do Plano Diretor para expansão da UTFPR.

# **13. Projeto de Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

## **13. Projeto de Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

- ✓ Institui e disciplina o Instituto da Outorga Onerosa do Direito de Construir, nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Medianeira.
- ✓ O poder executivo, outorgará, a quem o requerer e arcar com o ônus correspondente, o direito de construir adicional ao estabelecido pela Lei de uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo.

# **14. Projeto de Lei das Operações Urbanas Consorciadas**

## 14. Projeto de Lei das Operações Urbanas Consorciadas

- ✓ Define-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com objetivo de alcançar, em uma área delimitada, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

## 14. Projeto de Lei das Operações Urbanas Consorciadas

- ✓ Objetivos:
  - a) Obtenção de espaços para relocação da população habitante das áreas de risco urbanas;
  - b) Proporcionar lotes para habitação social, nas regiões de expansão urbana;
  - c) Permitir a criação de espaços destinados ao esporte e lazer;
  - d) Proporcionar área para implantação de parques industriais;
  - e) Assegurar áreas para aberturas de ruas previstas na Lei do Sistema Viário;
  - f) Assegurar a preservação de bens imóveis que constituam parte do patrimônio histórico, artístico e cultural do Município.

# **15. Projeto de Lei da Regularização Fundiária**

## 15. Projeto de Lei da Regularização Fundiária

- ✓ Institui dispositivos para a regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- ✓ A regularização fundiária será exercida para assegurar à população carente o direito à moradia, respeitando as seguintes diretrizes:
  - a) o direito de todos a cidades sustentáveis;
  - b) o desenvolvimento urbano ambientalmente equilibrado;
  - c) a garantia das funções sociais da cidade e da propriedade;
  - d) a gestão democrática da cidade.

## **16. Projeto de Lei da Gestão Democrática**

## 16. Projeto de Lei da Gestão Democrática

- ✓ Regulamenta os instrumentos de Democratização da Gestão Urbana no Município de Medianeira.
- ✓ Constituem instrumentos de gestão democrática no Município:
  - a) O Conselho Municipal de Planejamento – CMP;
  - b) Os Conselhos Setoriais já estabelecidos e os que vierem a ser criados por lei, respeitado o princípio da paridade entre Poder Público e Sociedade Civil;
  - c) As Audiência Públicas;
  - d) As Conferências sobre assuntos de interesse urbano e rural;
  - e) A iniciativa popular de projeto de Lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural.

## **17. Plano de Ação e Investimentos**

## 17. Plano de Ação e Investimentos

- ✓ O plano de ação e investimento tem previsão para 5 anos:
  1. Curto prazo: 2007;
  2. Médio prazo: 2008 e 2009;
  3. Longo prazo: 2010 a 2011.
  
- ✓ Estratégias são desdobradas em ações de curto, médio e longo prazo do Plano de Ações e comporão o Plano Plurianual do Município, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento Anual.

## 17. Plano de Ação e Investimentos

- ✓ Componentes do Plano de Ação:
  1. Políticas;
  2. Diretrizes;
  3. Estratégias;
  4. Ações;
  5. Indicadores;
  6. Estimativa de Custo;
  7. Cronograma.

# **Correlações entre as Leis**

## **Exemplos**

# Correlações entre as Leis

## Para construir Consulta Prévia e Licença de Construção

✓ Normas utilizadas:

- 1. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural** (uso do solo pretendido, índices urbanísticos).
- 2. Código de Edificações e Obras** (parâmetros mínimos para a edificação, normas relacionadas de competência do Estado e da União, bombeiros, acessibilidade, sanitárias e apresentação de projetos).

# Correlações entre as Leis

## Para desmembrar (lote baldio)

✓ Normas utilizadas:

- 1. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural** (zoneamento e índices urbanísticos: lote e testada mínimos).
- 2. Lei de Parcelamento do Solo Urbano** (Procedimentos para aprovação).

# Correlações entre as Leis

## Para desmembrar (lote construído)

✓ Normas utilizadas:

- 1. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural** (zoneamento e índices urbanísticos: lote e testada mínimos) e (índices urbanísticos em relação a obra existente sobre a parte do terreno remanescente ou a desmembrar: recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento) e ainda, se a obra encontra-se regularizada.
- 2. Lei de Parcelamento do Solo Urbano** (Procedimentos para aprovação).

# Correlações entre as Leis

## Para instalar atividades

✓ Normas utilizadas:

**1. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural** (zoneamento e uso do solo: atividades permitidas, permissíveis e proibidas).

**2. COMUR** tem poderes para analisar Atividades proibidas e classificadas na Lei quanto ao porte e se não causam incômodos na vizinhança.

Informações sobre os assuntos referentes ao andamento do Plano Diretor Participativo de Medianeira e seus anexos estão disponibilizadas em link próprio no site do Município de Medianeira:

**[www.medianeira.pr.gov.br](http://www.medianeira.pr.gov.br)**

# Agradecimento

- ✓ A Administração Pública e equipe agradecem a atenção do Legislativo Municipal e colocam-se a inteira disposição para quaisquer dúvidas.