



Criado pela Lei Complementar 001/2022
Nomeado pelo Decreto 174/2023

ATA CONCIDADE Nº 002/2025

Aos vinte e oito dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e cinco, às oito horas, na sala de reunião da ACIME aconteceu a sétima reunião extraordinária do CONCIDADE – Conselho da Cidade de Medianeira, convocada extraordinariamente pelo presidente Adilton Avila do Silva seguindo o regimento interno. Se reuniram os conselheiros titulares, Flavio Piekarzewicz da Silva¹, Solange Aparecida de Lima², Isaias França Benjamim³, Adilton Ávila da Silva⁵, José Roberto Mazzarella⁵, Cristiane Lucas Tadeo⁶, Ed Maurício Azambuja da Silva⁷, Eduardo de Paula Schulz⁸, Rosane dos Santos Andrade⁹, Rosângela Aparecida Gobbo Berta¹⁰, Miguel Batista de Oliveira¹¹, Luan Leal da Silva¹², Noely Giasson Baú¹³, Franciele Buss Frescki Kestring¹⁴, Marcia Hanzen¹⁵ e os suplentes Jackson Michael Borth Garcia¹⁶, Fernando Henrique Braz¹⁷, Vinicius Cereser Seben¹⁸, Jaime Tezza¹⁹, Patricia Farias²⁰, Giovanni Antonio²¹, Andressa Mayara Paloschi²², Eliton Lamonica Aguiar²³, Eduardo Baratto²⁴, Alavro Luis Piccinin²⁵ com a participação dos membros do GTP, arquiteta Michelle Seben e Caetano Torres Fachinetto representantes da comissão de parcelamento Juliana Mondardo, Guilherme Schallenberger e Evandro Mess e os representantes da SANEPAR Mauro Alberto Betanin e Victor Carlos, convidados pelo presidente para explanar e esclarecer as alterações da lei do Plano Diretor. Eu, Miguel Batista de Oliveira, fui designado para secretariar os trabalhos desse dia juntamente com a secretária executiva Andressa Mayara Paloschi, após a conferência do quorum a reunião teve início, presidida pelo presidente Adilton Ávila da Silva dando as boas vindas aos presentes colocando o roteiro da reunião iniciando com a leitura da pauta única sendo Deliberação do Protocolo 2047.2025 - Alteração do Plano Diretor. Na sequência o presidente deu prosseguimento a reunião seguindo o roteiro prestado esclarecimento sobre o agendamento da reunião e as futuras deliberações que ocorrerá para o conselho promover a Conferência da Cidade, O conselheiro Mazzarella questionou sobre os procedimentos que o concidade não vem dando respostas pelo grupo do Whatsapp, Miguel esclareceu que no grupo não se pode haver discussões e que as solicitações devem ser enviada seguindo o regimento interno. O presidente buscou esclarecer o assunto aos demais conselheiros, a conselheira Rosângela Gobbo

1



Criado pela Lei Complementar 001/2022
Nomeado pelo Decreto 174/2023

questionou os procedimentos seguidos pela prefeitura quanto à audiência pública assim como o suplente Fernando apontou em suas declarações os procedimentos aos quais deveriam ser seguidos, a conselheira Solange Lima procurou esclarecer os procedimentos juntamente com arquiteta Michele do GTP, o presidente pediu ordem e deu sequência à reunião. O secretário Miguel explicou os procedimentos da reunião onde devido a extensão do tema pautado cada conselheiro terá um minuto de fala para expor sua opinião quanto ao tema exposto e após encerramento das falas o tema lido será posto em votação em plenário. Na ordem do dia o presidente solicitou à secretária executiva Andressa que iniciasse a leitura da pauta sendo a apresentação das sugestões de alteração do plano diretor. Na sequência da leitura foram apresentados os artigos que seguem anexo esta ata que sofreram as alterações de acordo com as sugestões apresentadas, na ordem cada tema apresentado foi discutido pelos conselheiro e esclarecido pela comissão quando solicitado. Na sequência foram apresentados pontos que fazem parte da Lei 1100/2022 - Código de Obras da pauta para aprovação. A secretária iniciou a leitura pelo ARTIGO 79, após discussão e esclarecimentos pela arquiteta Michelle do GTP foi aprovado unanimidade, na sequência o ARTIGO 168 após as falas dos conselheiros foi aprovado por unanimidade, o ARTIGO 180, foi esclarecido pelo GTP e após esclarecimentos foi aprovado por unanimidade, os ANEXOS 04 e ANEXO 05 foram esclarecidos as dúvidas dos conselheiros pelo GTP e aprovados na sequência também foram aprovados por unanimidade. Dando sequência a secretária esclareceu que estaria lendo as sugestões que integram a Lei 1107/2022 - Uso e Ocupação do Solo, dando início a leitura do ARTIGO 11 após apresentado na sequência, a conselheira Rosângela Gobbo apresentou sua opinião sobre o mapa a ser seguido, na sequência suas dúvidas foram esclarecidas pelo conselheiro Flávio, na sequência foi aprovado por unanimidade, após a leitura do ARTIGO 27 após sua leitura foi aprovado por unanimidade. O ARTIGO 33 que trata do recuo das faixas de domínio das rodovias federal e estadual lido pela secretária, foi questionado pela conselheiro Rosangela após sua leitura do porque não foi incluído na zona rural e só a zona urbana, as arquiteta Michele esclareceu a dúvida, o suplente Fernando também fez seu questionamento, a



Criado pela Lei Complementar 001/2022
Nomeado pelo Decreto 174/2023

conselheiros Solange fez esclarecimento juntamente com o Vice prefeito Evandro, a conselheira Márcia Hanzen fez apontamentos e na sequência o artigo foi aprovado. Andressa fez a leitura das alterações do Artigo 36 e este foi aprovado pelo conselho por unanimidade. Na ordem os ARTIGOS 35 e 42 foram lidos e aprovados também por unanimidade. O ARTIGO 51 foi lido pela secretária e na sequência os conselheiros apresentaram suas sugestões onde o vice prefeito fez apontamentos, o conselheiro Eduardo fez as contribuições e após as falas dos conselheiros e esclarecimentos do conselheiro Flávio e da arquiteta Michelle do GTP, o artigo foi aprovado porém com indicativo de que seja posto em nova audiência pública para alteração de ZPA (zona de proteção ambiental) para ZPPA (zona de potência de preservação ambiental), seguindo sugestões dos conselheiros. A secretária fez a leitura do ANEXO 3, e após esclarecimentos do GTP foi aprovado. O ANEXO 6 após a leitura e esclarecimentos do GTP foi aprovado pelo conselho, assim como o ANEXO 9 aprovado por unanimidade na sequência. Na ordem foi lido as alterações do ARTIGO 23 onde o GTP fez os esclarecimentos e após o conselho fez a aprovação das alterações. O ARTIGO 56 foi lido pela secretária e após a leitura o conselheiro Eduardo representante da câmara de vereadores fez apontamentos quanto ao fornecimento de arquivos editáveis sendo contrário à sugestão como posta, os conselheiros Miguel, Ed, Eliton e Cristiane também fizeram apontamentos quanto ao direito autoral dos projetos e planilhas, também foi indicado pelos conselheiro que a prefeitura elabore uma planilha padrão para fornecer aos profissionais que solicitarem, a comissão de parcelamento presente fez seu apontamento esclarecendo o porquê da solicitação de arquivos de planilhas editáveis para conferências dos cálculos para aprovação de projetos, o conselheiro Jackson fez apontamentos esclarecendo dúvidas, outro ponto discutidos do ARTIGO 56 foi o item VI que seria retirado, e trata do lançamento das águas a jusante da captação de água do rio Alegria enquanto esta estiver em funcionamento, Solange apontou juntamente com o conselheiro Isaías que em reunião com a SANEPAR eles apontarem em ofício a finalização das operações de captação no rio Alegria e assim não traria dano a captação de água, esclarecendo a retirada do item em questão, com a palavra os representantes



Criado pela Lei Complementar 001/2022
Nomeado pelo Decreto 174/2023

da SANEPAR foram contrários às colocações apresentadas pela conselheira Solange, esclarecendo que se houver a destinação das águas pluviais a jusante da captação seria prejudicial visto que a SANEPAR manterá o funcionamento da captação na bacia do rio Alegria até 2028, Isaias apontou que a fala dos convidados contraria o exposto pela SANEPAR em reunião ocorrida na prefeitura e o ofício enviado pela SANEPAR. Após os apontamentos dos conselheiros e esclarecimento o ARTIGO 56 foi reprovado pela maioria do conselho mantendo-se o texto original, o conselheiro ED apontou que a prefeitura deveria criar uma planilha editável e enviar aos profissionais evitando assim problemas futuros, na sequência foi feita a leitura das alterações no ARTIGO 58 onde a comissão e a conselheira Solange juntamente com a arquiteta Michelle do GTP esclareceu a alteração feita, o conselheiro Mazzarella questionou a alteração, porém após a votação a sugestão foi aprovada, o ARTIGO 61 foi aprovado por unanimidade após sua leitura. A secretária Andressa fez a leitura das sugestões nos ARTIGOS 63 e ARTIGO 64 visto que os artigos consonância um com o outro tratando a realocação dos parágrafos quarto e quinto, sendo estes aprovados na sequência. O ARTIGO 71 após a leitura das sugestões, os conselheiros Fernando e Eduardo fizeram apontamento sobre o fornecimento de arquivos editáveis para aprovação, como o tema já havia sido discutido em ARTIGO anterior foi posto em votação e reprovado pela maioria do conselho. A secretária Andressa fez a leitura final apontando a justificativa da prefeitura para os itens ARTIGOS 14, 45 e 45 da lei 1107/2022 - Uso e Ocupação do Solo, os ARTIGO 174 da Lei 1100/2022 - Código de Obras, ARTIGOS 173 e 174 da Lei 1100/2022 - Código de Obras e o ARTIGO 59 da Lei 1108/2022 - Parcelamento do Solo, apresentados na audiência pública e que não foram acatados como sugestão de alteração na lei, após discussões pelos conselheiros a pauta sugerida foi posta em votação no plenário e acatada a decisão da prefeitura de não colocação para alteração. Após a finalização da votação, o presidente agradeceu a presença de todos. A secretaria executiva solicitou que todos assinassem a ata anterior visto que a mesma foi aprovada no grupo e agradeceu a presença de todos o presidente finalizou a reunião, eu Miguel Batista de Oliveira, encerro a presente ata que deverá ser lida, e aprovada pelos membros presentes no grupo do



Criado pela Lei Complementar 001/2022
Nomeado pelo Decreto 174/2023

Whatsapp e assinada na próxima reunião, seguida da cópia em áudio para futuros esclarecimentos quando solicitado e seu anexo das alterações apresentadas.



Data: 28/02/2025 Horário: 08h00 horas Local: Auditório da ACIME Reunião Extraordinária do CONCIDADE – Conselho Municipal da Cidade

	TITULARES	Entidade que representa	Assinatura
1	Márcia Hanzen	Setor público municipal	
2	Flávio Piekazewicz da Silva	Setor público municipal	
3	Solange Aparecida de Lima	Setor público municipal	
4	Noely Giasson Baú	Setor público municipal	
5	Luan Leal da Silva	Setor público municipal	
6	Isaias França Benjamim	Setor público municipal	
7	Nelson Rubens de Almeida	Setor público estadual – Detran PR	
8	Polyana dos Santos Varlett	Setor público estadual - SANEPAR	
9	Eduardo de Paula Schulz	Legislativo municipal – Câmara V.	
10	Leandro Savaris	ACOP	
11	Adilton Ávila da Silva	ACIME	
12	José Roberto Mazzarella	ACIME	



13	Rita Maria Schierholt							
14	Marcelo Cerino							
15	Isabella Zanella							
16	Ana Karine do Amaral Mazzotti							
17	Cristiane Lucas Tadeo							
18	Miguel Batista de Oliveira							
19	Ed Maurício Azambuja da Silva							
20	Gilsonnei Ribeiro Moreira							
21	Franciele Buss Frescki Kestring							
22	Evandro Artur Bonfante Zago							
23	Rosane dos Santos de Andrade							
24	Rosângela Aparecida Gobbo Berta							



Data: 11/02/2025 Horário: 08h30 horas Local: Auditório da ACIME Reunião do CONCIDADE – Conselho Municipal da Cidade

SUPLENTE		Entidade que representa	Assinatura
1	Simone de Matos	Setor público municipal	
2	Angela Finkler	Setor público municipal	
3	Andressa Mayara Paloschi	Setor público municipal	<i>Andressa Paloschi</i>
4	Jackson Michael Borth Garcia	Setor público municipal	<i>Jackson Garcia</i>
5	Jessica Grandi	Setor público municipal	
6	Vinicius Cerezer Seben	Setor público municipal	<i>Vinicius Seben</i>
7	Genailda Ramos Neves	Setor público estadual – Detran PR	
8	Douglas Davi Decker	Setor público estadual - SANEPAR	
9	Josemar de Oliveira Camargo	Legislativo municipal – Câmara V.	
10	Claudomiro Visentin	ACOP	
11	Matheus Mezzomo	ACIME	
12	Eduardo Machado Damião	ACIME	



13	Jaime Tezza		CODEMED	
14	Alvaro Luis Piccinin		FRIMESA	
15	Patrícia Farias		LAR	Patrícia Farias
16	Giovani Antonio		CRECI	Giovani Antonio
17	Eduardo Baratto		CREA	Eduardo Baratto
18	Fernando Henrique Braz		CREA	
19	Thaís Dela Justina		CAU	
20	Élton Lamônica Aguiar		CAU	Élton Aguiar
21	Fernando Schutz		UTFPR	
22	Cleiton Luiz Haczalla de Freitas		OAB	
23	Alexandre Bernartt Baggio		Observatório Social	
24	Vagner Leal		Sindicato Rural	



Data: 28/02/2025 Horário: 08h30 horas Local: Sala de reuniões da ACIME Reunião do CONCI DADE – Conselho Municipal da Cidade

	NOME	Entidade que representa	Assinatura
1	MICHELLE SEBEN	Divisão Planej. Urbano	
2	MARIO ALBERTO BETHUNIN	SANIEPAR	
3	VICTOR CARLOS WILNER	saniepar	
4	Carstome		
5	Caetano F. Torres	GTP	
6	Eugênia Meier	Vice Prodyb	
7			
8			
9			
10			
11			
12			



Município de Medianeira

Estado do Paraná

CONCIDADE – Conselho da Cidade

Criado pela Lei Complementar 001/2022

Nomeado pelo Decreto 174/2023



Resolução nº 01, de 18 de março de 2025.

O PRESIDENTE DO CONSELHO DA CIDADE DE MEDIANEIRA – CONCIDADE, no uso das competências que lhe são conferidas pela Lei Complementar nº 001/2022 de 23 de novembro de 2022, Nomeada pelo Decreto nº 174/2023 de 24 de março de 2023, e no seu Regimento Interno aprovado na assembleia do dia 04 de julho de 2023 e Decreto 119/2024 de 05 de março de 2024, e

Considerando a ATA 002/2025;

Resolve:

Art. 1º: Aprovar as seguintes alterações do Plano Diretor Municipal, sugeridas pelo Grupo Técnico Permanente (GTP) no memorando 2047/2025.

Lei 1100/2022 – Código de Obras

Artigo 79	Adição de parágrafo regulamentando a área mínima permeável dos passeios públicos
-----------	--

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.

§ 1º Os passeios deverão ser dotados de piso tátil, conforme NBR 9050 e atualizações.

§ 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.

§ 3º Deverá ser prevista área permeável com vegetação nos passeios públicos, na faixa de acesso e/ou de serviço, sempre que as dimensões permitirem.

Artigo 168	Compatibilização de texto e anexos quanto às rampas de acesso às garagens;
------------	--



Município de Medianeira

Estado do Paraná

CONCIDADE – Conselho da Cidade

Criado pela Lei Complementar 001/2022

Nomeado pelo Decreto 174/2023



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.

§ 2º As rampas para veículos deverão observar curvaturas nas extremidades para não causar danos aos veículos, devendo ter seu início no mínimo:

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, ~~caso as edificações sejam construídas no alinhamento do lote.~~

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, totalizando no máximo 4 vagas em caso de uso misto.

Artigo 180	Complemento quanto a vedação da chaminé das churrasqueiras residenciais nas divisas dos terrenos;
---------------	---

Art. 180. As chaminés e o corpo das churrasqueiras, lareiras, fornos e fogões à lenha e aquelas destinadas à exaustão de gases em geral deverão:

I - para edificações de uso comercial, industrial e serviços deverão guardar o afastamento mínimo de 0,70m (setenta centímetros) das divisas do terreno;

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);

III - para edificações residenciais elevar-se, pelo menos, a 1m (um metro) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas.

Anexo 04	Complemento às notas da tabela quanto às áreas construídas computáveis;
----------	---

8. Os compartimentos úteis que estiverem contidos sob beirais e marquises serão contabilizados como área construída, respeitando-se as medidas mínimas desta tabela;

Anexo 05	Complemento às notas da tabela quanto às áreas construídas computáveis;
----------	---



Município de Medianeira

Estado do Paraná

CONCIDADE – Conselho da Cidade

Criado pela Lei Complementar 001/2022

Nomeado pelo Decreto 174/2023



9. Os compartimentos úteis que estiverem contidos sob beirais e marquises serão contabilizados como área construída, respeitando-se as medidas mínimas desta tabela;

Lei 1107/2022 – Uso e Ocupação do Solo

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;
-----------	--

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);

II - promover a preservação dos corpos hídricos e nascentes;

III - incentivar a instituição de Reserva Particular de Preservação Natural (RPPN);

IV - desenvolver práticas e atividades econômicas sustentáveis.

§ 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.

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.



Município de Medianeira

Estado do Paraná

CONCIDADE – Conselho da Cidade

Criado pela Lei Complementar 001/2022

Nomeado pelo Decreto 174/2023



§ 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.

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;
-----------	--

Art. 33. As áreas urbanas da sede do Município de Medianeira ficam divididas em setores e zonas urbanas, conforme ANEXO 3 (Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano – Sede Urbana), parte integrante desta Lei, cujos parâmetros de Uso e Ocupação do Solo constam do ANEXO 8 (Parâmetros de Uso do Solo) e ANEXO 6 (Parâmetros de Ocupação do Solo), respectivamente com as seguintes denominações:

- I - Setor de Comércio e Serviço Especializado (SCSE);
- II - Setor de Comércio e Serviço Local (SCSL);
- III - Setor de Condicionante para a Área Programada (SCAP);
- IV - Setor de Indústria e Serviço (SIS);
- V - Zona de Indústria e Serviço (ZIS);
- VI - Zona Industrial 1 (ZI 1);
- VII - Zona Industrial 2 (ZI 2);
- VIII - Zona Especial (ZE);
- IX - Zona de Comércio e Serviço Central (ZCSC);
- X - Zona Central (ZC);
- XI - Zona de Alta Densidade (ZAD);
- XII - Zona de Média Densidade (ZMD);
- XIII - Zona de Baixa Densidade (ZBD);
- XIV - Zona Residencial Especial 1 (ZRE 1);
- XV - Zona Residencial Especial 2 (ZRE 2);
- XVI - Zona de Chácaras (ZCH);
- XVII - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- XVIII - Zona de Proteção Ambiental (ZPA).

~~Parágrafo Único.~~ § 1º 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.

§ 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



Município de Medianeira

Estado do Paraná

CONCIDADE – Conselho da Cidade

Criado pela Lei Complementar 001/2022

Nomeado pelo Decreto 174/2023



Federal nº Lei 13.913/2019, de no mínimo 5,00m (cinco metros) de largura em ambos os lados.

Artigo 36	Revisão quanto ao afastamento do aterro sanitário em relação ao perímetro urbano;
-----------	---

~~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 anuência 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.



Município de Medianeira

Estado do Paraná

CONCIDADE – Conselho da Cidade

Criado pela Lei Complementar 001/2022

Nomeado pelo Decreto 174/2023



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 Brasília 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 Goiás, 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 (SCSL) 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~~ o 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 VI e o prolongamento projetado até a Zona Industrial;

XVI - Rua Minuano - trecho entre ~~Rua Castro Alves~~ limite leste da chácara 42 e Rua Presidente Médici;

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 ~~destinados ao~~ com potencial para 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 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.



Município de Medianeira

Estado do Paraná

CONCIDADE – Conselho da Cidade

Criado pela Lei Complementar 001/2022

Nomeado pelo Decreto 174/2023



Aprovado com indicativo de que seja posto em nova audiência pública para alteração de ZPA (zona de proteção ambiental) para ZPPA (zona de potência de preservação ambiental), seguindo sugestões dos conselheiros.

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 do lado direito da Frimesa para ZMD - Zona de Média Densidade;

Anexo 6	Complemento às notas quanto ao recuo frontal das edificações de residências unifamiliares; Adição de nota quanto aos recuos para edificações dentro de condomínios de lotes que confrontam com vias externas ao empreendimento;
---------	--

(e) Ficam dispensados do recuo frontal edificações unifamiliares e os embasamentos que possuam compartimentos de uso não residencial (escritórios, consultórios, lojas, áreas de usos comum 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.

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.

Anexo 9	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;
---------	--

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;



Município de Medianeira

Estado do Paraná

CONCIDADE – Conselho da Cidade

Criado pela Lei Complementar 001/2022

Nomeado pelo Decreto 174/2023



Lei 1108/2022 – Parcelamento do Solo

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;
-----------	---

Art. 23. Será obrigatória a execução, por parte do proprietário da gleba destinada ao Condomínio Urbanístico de lotes, as obras estabelecidas nesta Lei, conforme normas técnicas, acrescidas das obras internas:

I - vias internas deverão ter pista de rolamento de no mínimo 8 m (oito metros) e calçada (s) de 3 m (três metros) em frente aos lotes;

II - sinalização horizontal e vertical das vias internas, conforme disposto no Código de Trânsito Brasileiro – CTB;

III - depósito de lixo com acesso direto à via pública, mas não sobre o logradouro público;

IV - caixa de correspondências centralizados na entrada do condomínio;

V - passeios das calçadas no entorno do condomínio fechado, conforme normas técnicas.

§ 1º As obras previstas neste artigo deverão ser executadas e concluídas, obrigatoriamente, dentro do prazo máximo de 2 (dois) anos, prorrogável por igual período, mediante justificativa a ser analisada pela Comissão de Parcelamentos, contados a partir da data de aprovação do condomínio, devendo cada etapa ser executada dentro do respectivo prazo previsto no cronograma físico que for aprovado pelo Município.

§ 2º A execução das obras previstas neste artigo, bem como as obras de construção das unidades residenciais ou qualquer tipo de obra relacionada à construção civil será, necessariamente, vistoriada pela fiscalização do respectivo órgão competente.

§ 3º Em caso de desconformidade, analisada pela Comissão de Parcelamentos, o Município assumirá as obras de infraestrutura e executará a caução dos lotes.

§ 4º – 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.



Município de Medianeira

Estado do Paraná

CONCIDADE – Conselho da Cidade

Criado pela Lei Complementar 001/2022

Nomeado pelo Decreto 174/2023



Artigo 58	Complemento com inciso referente à execução dos passeios públicos nos parcelamentos; Complemento sobre margem de tolerância de divergência de medidas na vistoria final dos 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:

I - demarcação dos lotes com marcos e pintura de meio-fio, conforme padrão estabelecido pela Comissão de Parcelamentos;

II - abertura, terraplenagem e pavimentação com meio-fio, vias de circulação de veículos, conforme especificações fornecidas pela Comissão de Parcelamentos, com os respectivos alinhamentos e nivelamentos;

III - sinalização viária (horizontal e vertical);

IV - placas de identificação dos logradouros;

V - rede de coleta de águas pluviais, compreendendo aterros, arrimos, pontes, pontilhões, bueiros e bocas de lobo que se fizerem necessários, com grelhas fechadas para contenção de resíduos, conforme diretrizes do Plano de Drenagem e padrões definidos pela Comissão de Parcelamentos;

VI - sistema de abastecimento de água;

VII - sistema/rede de esgotamento sanitário, respeitadas as exigências do art. 57 desta Lei;

VIII - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública em LED, conforme padrão estabelecido em legislação específica;

IX - entregar as áreas públicas cercadas;

X - quaisquer outras obras oriundas de atendimento dos dispositivos da presente Lei.

Inciso XI – faixas livres do passeio público e rampas de acessibilidade nas esquinas das quadras conforme Manual do Pedestre ou código específico.

Inciso XII – plantio de grama nas faixas de acesso e serviço dos passeios públicos.

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.



Município de Medianeira

Estado do Paraná

CONCIDADE – Conselho da Cidade

Criado pela Lei Complementar 001/2022

Nomeado pelo Decreto 174/2023



Artigo 61	Revisão do texto quanto ao requerente da consulta prévia do parcelamento;
-----------	---

Art. 61. O proprietário 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:

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;

II - Levantamento planialtimétrico do terreno a ser parcelado, em uma via impressa, na escala 1:1000 (um por mil), assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:

- a) Divisas da propriedade perfeitamente definidas;
- b) Medidas reais, azimutes, projeção das vias contíguas e cursos d'água a 30 metros de distância e 50 metros de distância de nascentes, áreas sujeitas a inundações, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;
- c) Arruamento contíguo a todo o perímetro, a localização de vias de comunicação, das vias livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.500 m (um mil e quinhentos metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteadas;
- d) Croqui do desenho geométrico desejado para análise, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras.

III - Especificação da finalidade do parcelamento a que se destina;

IV - Planta de situação da área a ser parcelada, em uma via na escala de 1:5000 (um por cinco mil), com indicação do norte magnético, da área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência.

V - Laudo hidrogeológico com ART;

Artigo 63	Realocação dos parágrafos 4º e 5º para ajuste na etapa de apresentação dos projetos de arborização e sinalização viária dos parcelamentos;
-----------	--



Município de Medianeira

Estado do Paraná

CONCIDADE – Conselho da Cidade

Criado pela Lei Complementar 001/2022

Nomeado pelo Decreto 174/2023



Art. 63. Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação de parcelamento na modalidade de loteamento e condomínio urbanístico de lotes, o interessado elaborará o projeto geométrico do parcelamento, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composta de:

~~§ 4º Planta de arborização urbana com indicação de espécies adequadas, localização na implantação e perfil da calçada~~

~~§ 5º Projeto de sinalização viária vertical e horizontal e localização das placas nos logradouros.~~

Artigo 64	Realocação dos parágrafos 4º e 5º para ajuste na etapa de apresentação dos projetos de arborização e sinalização viária dos parcelamentos; Complemento da documentação necessária para a solicitação de consulta prévia de infraestrutura dos parcelamentos;
-----------	---

Art. 64. Cumpridas as etapas do Capítulo anterior, o interessado elaborará as seguintes peças gráficas, referentes a obras de infraestrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

I - Projeto da rede de distribuição de abastecimento de água com carta de viabilidade emitida pela concessionária;

II - Projeto das galerias de águas pluviais com bocas de lobo e poço de visitação de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;

III - Projeto da rede de energia elétrica com carta de viabilidade emitida pela concessionária;

IV - Projeto da pavimentação/meio-fio;

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;

VI - Projeto de sinalização viária vertical e horizontal e sinalização indicativa do nome das vias;

VII - Projeto de outras infraestruturas que a Prefeitura julgue necessário;

VIII - Os projetos citados neste artigo deverão ser acompanhados de:

a) Orçamento;

b) Cronograma físico-financeiro da execução da obra.

IX - Planta de arborização urbana com indicação de espécies adequadas, localização na implantação e perfil da calçada;

X - projeto compatibilizado: projeto final compatibilizando todas as modalidades apresentadas previamente (na sua versão aprovada na consulta prévia) e



Município de Medianeira

Estado do Paraná

CONCIDADE – Conselho da Cidade

Criado pela Lei Complementar 001/2022

Nomeado pelo Decreto 174/2023



implantação compatibilizada com o entorno imediato, a fim de identificar possíveis interferências;

Art. 2º: Reprovar as seguintes alterações do Plano Diretor Municipal, sugeridas pelo Grupo Técnico Permanente (GTP) no memorando 2047/2025.

Lei 1108/2022 – Parcelamento do Solo

Artigo 56	Revisão do texto sobre os emissários do sistema de drenagem à jusante da microbacia do Rio Alegria; Complemento da documentação necessária para o projeto de drenagem dos parcelamentos;
-----------	---

Art. 56. Quanto ao sistema de drenagem será exigida a apresentação de projetos e execução, contemplando:

I - galerias de águas pluviais com bocas de lobo, grelhas para contenção de resíduos sólidos e poço de visitação de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;

II - memoriais de cálculo, de dimensionamento das galerias, com respectivo arquivo de planilha de cálculo digital editável;

III - memorial descritivo de execução dos serviços de drenagem;

IV - quando a canalização pública de drenagem for insuficiente ou não existir na via onde o loteamento desaguar suas águas pluviais, deverá ser apresentada solução técnica, a qual será avaliada pela Comissão de Parcelamentos e executada pelo empreendedor;

V - será obrigatória a apresentação de projeto de mecanismos de contenção de cheias, bacias ou reservatórios de retenção, em empreendimentos localizados na Bacia do Rio Alegria, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo Conselho Profissional;

~~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;~~

VII - em empreendimentos localizados em outras bacias, poderá ser exigida a apresentação de projeto de mecanismos de contenção de cheias, bacias ou reservatórios de retenção, conforme histórico de cheias, condições topográficas específicas, ou outros aspectos conforme avaliação da Comissão de Parcelamentos;



Município de Medianeira

Estado do Paraná

CONCIDADE – Conselho da Cidade

Criado pela Lei Complementar 001/2022

Nomeado pelo Decreto 174/2023



VIII - para o dimensionamento deverá ser considerada a área destinada ao sistema viário (vias de circulação de veículos, pedestres e passeios);

IX - o dimensionamento do volume necessário para o reservatório de detenção deverá ser calculado mediante a aplicação da seguinte fórmula obtida a partir da aplicação simultânea dos coeficientes, intensidade pluviométrica e tempo de retorno conforme Plano Municipal de Saneamento Básico.

Reprovaram a inclusão da palavra “editável” por maioria no conselho, mantendo o texto original.

Artigo 71	Adição de Parágrafo regulamentando a apresentação de documentos para a vistoria final dos parcelamentos;
-----------	--

Art. 71. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o parcelamento, o empreendedor ou seu representante legal requererá à Prefeitura, através do requerimento protocolado, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§ 1º As matrículas das áreas públicas deverão ser entregues ao Município junto ao protocolo de solicitação de vistoria do parcelamento.

§ 2º Após a vistoria e parecer favorável, a Prefeitura expedirá o Laudo de Vistoria do Loteamento ou Condomínio Urbanístico de Lotes.

§ 3º para a realização da vistoria, o requerente deverá apresentar ao Poder Executivo Municipal os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal;

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;

III - Certidão Negativa do Imóvel;

IV - Cópia do Contrato Social, em caso de pessoa jurídica;

V - Carta de Conclusão de Obra emitida pela SANEPAR;

VI - Carta de Conclusão de Obra emitida pela COPEL;

VII - Relatório fotográfico da execução, com, no mínimo, 5 (cinco) fotos por etapa;

VIII - Todos os projetos do loteamento em formato digital editável; e

IX - Laudo do Ensaio Tecnológico do Pavimento.