



Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e de Obras Públicas
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Plano Diretor Municipal de Medianeira 2021

Revisão do Plano Diretor Participativo Urbano e Rural 2007



PRODUTO 2.7

Uso e Ocupação do Solo Atual versus Capacidades de Suporte Ambiental e
de Infraestrutura, Equipamentos e Serviços Públicos no Município



GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ

CARLOS ROBERTO MASSA JUNIOR Governador

SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E DE OBRAS PÚBLICAS

JOÃO CARLOS ORTEGA Secretário

LÚCIO TASSO Diretor Geral

SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARANACIDADE

JOÃO CARLOS ORTEGA Superintendente

ALVARO JOSÉ CABRINI JUNIOR Superintendente Executivo

JOSE ELIZEU CHOCIAI Diretor de Administração e Finanças

CAMILA MILEKE SCUCATO Diretora de Operações

VIRGÍNIA THEREZA NALINI Coordenadora de Projetos

HÉLIO SABINO DEITOS Coordenador de Operações

RODRIGO JOSÉ KUSMA Coordenador de Tecnologia da Informação

FABIO FUMAGALLI VILHENA DE PAIVA Coordenador ER Maringá

RAFAEL GUSTAVO MANSANI Coordenador ER Ponta Grossa

FRANCISCO LUIS DOS SANTOS Coordenador de ER, RMC e Litoral

RAFAEL DA SILVA SCHIAVINATO Coordenador ER Cascavel

CELSO CARLOS CAROLLO SILVESTRI Coordenador ER Guarapuava

ANDRÉ COTRIN ABDO Coordenador ER Londrina

MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

Prefeito

2020 - RICARDO ENDRIGO

2021 - ANTÔNIO FRANÇA BENJAMIM

Vice Prefeito

2020 - JOSÉ VANI GRASI

2021 - EVANDRO ROHLING MEES

SUPERVISÃO

Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Diretoria de Operações



Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e de Obras Públicas
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Plano Diretor Municipal de Medianeira 2021

*Revisão do Plano Diretor
Participativo Urbano e Rural 2007*

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 145/2019

REF.: TOMADA DE PREÇOS NA MODALIDADE TÉCNICA E PREÇO Nº 06/2019

Outubro / 2021



APRESENTAÇÃO

Este documento contempla a Análise Temática Integrada da revisão do Plano Diretor Participativo Urbano e Rural de Medianeira PDUR de 2007, quanto à Uso e Ocupação do Solo Atual versus Capacidades de Suporte Ambiental e de Infraestrutura, Equipamentos e Serviços Públicos no Município. Os serviços prestados decorrem do Contrato de Prestação de Serviços nº 145/2019, celebrado entre a empresa Tese Tecnologia Arquitetura e Cultura Ltda. e a Prefeitura Municipal de Medianeira. Está em conformidade com as exigências do Termo de Referência do Edital de Tomada de Preços na modalidade Técnica e Preço nº 06/2019, referente à contratação de empresa especializada para a Revisão do Plano Diretor de Medianeira.

SUMÁRIO

SUMÁRIO	5
LISTA DE FIGURAS.....	6
LISTA DE TABELAS.....	7
LISTA DE QUADROS	7
RESPONSÁVEIS TÉCNICOS.....	8
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ATUAL VERSUS CAPACIDADES DE SUPORTE AMBIENTAL E DE INFRAESTRUTURA, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS.....	13
1. AVALIAÇÃO DA ADEQUAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	13
1.1. Equipamentos Socioculturais	15
1.2. Infraestrutura de Saneamento	17
1.3. Infraestrutura Viária	20
1.4. Vazios Urbanos	22
1.5. Aptidão do Solo ao Uso e Ocupação Antrópica.....	23
1.6. Resultados	25
2. PERTINÊNCIA DAS LEGISLAÇÕES VIGENTES QUANTO ÀS CAPACIDADES DE SUPORTE TERRITORIAL	27
2.1. Lei de Perímetro Urbano e Expansão Urbana	27
2.2. Lei de Uso e Ocupação do Solo	33
2.3. Lei de Parcelamento do Solo Urbano	38
2.4. Lei de Sistema Viário	39
2.5. Código de Edificações e Obras.....	42
2.6. Código de Posturas	43
3. CONCLUSÃO.....	50
REFERÊNCIAS.....	51

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1: ESQUEMA DA METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA CAPACIDADE DE SUPORTE ANTRÓPICO POR BAIRRO	13
FIGURA 2: COMPONENTE EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO.....	16
FIGURA 3: COMPONENTE EQUIPAMENTOS DE SAÚDE.....	17
FIGURA 4: COMPONENTE REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA.....	18
FIGURA 5: COMPONENTE REDE COLETORA DE ESGOTO.....	19
FIGURA 6: COMPONENTE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS	20
FIGURA 7: COMPONENTE INFRAESTRUTURA VIÁRIA - SEDE.....	21
FIGURA 8: COMPONENTE VAZIOS URBANOS – SEDE	23
FIGURA 9: APTIDÃO DO SOLO AO USO E OCUPAÇÃO ANTRÓPICA	24
FIGURA 10: GRÁFICO DO RESULTADO DA AVALIAÇÃO DA CAPACIDADE DE SUPORTE ANTRÓPICO DOS BAIRROS DA SEDE URBANA.....	26
FIGURA 11 – PERÍMETROS URBANOS DE MEDIANEIRA	28
FIGURA 12 – PERÍMETRO URBANO DA SEDE URBANA (LEI N. 68/2007)	29
FIGURA 13 – MICROBASCIAS DE CAPTAÇÃO ATUAL DE ÁGUA DE MEDIANEIRA.....	30
FIGURA 14: ATERRO SANITÁRIO DE MEDIANEIRA E RAIOS DE ABRANGÊNCIA	30
FIGURA 15 – ESQUEMA DAS POSSIBILIDADES PARA ALTERAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE.....	31
FIGURA 16 – PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE MARALÚCIA (LEI N. 68/2007)	32
FIGURA 17 – PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO INDUSTRIAL (LEI N. 68/2007).....	32
FIGURA 18 – ESQUEMA DAS POSSIBILIDADES PARA AMPLIAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL	33
FIGURA 19 – ZONEAMENTO URBANO	34
FIGURA 20 - ÍNDICES URBANÍSTICOS	35
FIGURA 21:GRÁFICO DA CLASSIFICAÇÃO DO LOTE MÉDIO DOS LOTEAMENTOS APROVADOS	36
FIGURA 22: CLASSIFICAÇÃO DO LOTE MÉDIO DOS LOTEAMENTOS APROVADOS.....	37
FIGURA 23 – RECUOS FRONTEAIS	38
FIGURA 24 – HIERARQUIA VIÁRIA	41
FIGURA 25 – DETALHE DE OCUPAÇÕES IRREGULARES SOBRE A AVENIDA JOÃO XXIII	42

LISTA DE TABELAS

TABELA 1: QUANTITATIVO DE LOTES VAZIOS NOS BAIRROS DA SEDE URBANA	22
TABELA 2: MATRIZ AVALIATIVA DA CAPACIDADE DE SUPORTE ANTRÓPICO DOS BAIRROS DA SEDE URBANA	25
TABELA 3: RANKING DA CAPACIDADE DE SUPORTE ANTRÓPICO DOS BAIRROS DA SEDE URBANA	27
TABELA 4: CLASSIFICAÇÃO DO LOTE MÉDIO DOS LOTEAMENTOS APROVADOS	36

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1: CLASSIFICAÇÃO POR AFERIÇÃO DE PESOS	14
QUADRO 2: COMPONENTE EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO	15
QUADRO 3: COMPONENTE EQUIPAMENTOS DE SAÚDE	16
QUADRO 4: COMPONENTE INFRAESTRUTURA DE SANEAMENTO – REDE DE ÁGUA	18
QUADRO 5: COMPONENTE INFRAESTRUTURA DE SANEAMENTO – REDE DE ESGOTO	19
QUADRO 6: COMPONENTE INFRAESTRUTURA DE SANEAMENTO – COLETA DE RESÍDUOS... ..	20
QUADRO 7: COMPONENTE INFRAESTRUTURA VIÁRIA	21
QUADRO 8: COMPONENTE INFRAESTRUTURA SOCIAL	22
QUADRO 9: COMPONENTE APTIDÃO DO SOLO AO USO E OCUPAÇÃO ANTRÓPICA	24
Quadro 10: PERTINÊNCIA DAS LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS VIGENTES	44

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

CONSULTORIA CONTRATADA

TESE TECNOLOGIA ARQUITETURA E CULTURA LTDA

COORDENAÇÃO

MIRNA CORTOPASSI LOBO

Arquiteta e Urbanista CAU A0447-2

COORDENAÇÃO TÉCNICA

VANESSA BOSCARO FERNANDES

Arquiteta e Urbanista CAU A37721-0

EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA

MIRNA CORTOPASSI LOBO

Arquiteta e Urbanista CAU A0447-2

SANDRA MAYUMI NAKAMURA

Arquiteta e Urbanista CAU A28547-1

DIOGO CORTOPASSI LOBO

Engenheiro Civil CREA/PR 53933/D

LIDIA SAYOKO TANAKA

Engenheira Ambiental CREA/PR 87131/D

FRANCISCO DE ASSIS MENDONÇA

Geógrafo, CREA/PR 27916/D

ANA PAULA WOSNIAK

Geóloga, CREA/PR 30050/D

JACKSON TEIXEIRA BITTENCOURT

Economista, CORECON/PR 5954

BRUNO DESCHAMPS MEIRINHO

Advogado, OAB/PR 48641

DENISON BARCIK ALVES

Administrador CRA/PR 20-31109

ANA MARIA LORICI SANTIN

Cientista Social

SAMIRA DE ARAUJO BOAZA

Assistente Social CRESS/PR 5452

EQUIPE TÉCNICA COMPLEMENTAR

CAROLINE NAYARA RECH

Arquiteta e Urbanista CAU 202924-3

GABRIELA GROSSI F. DE PELLEGRINI

Arquiteta e Urbanista CAU 211793-2

BRUNO RUCHINSKI DE SOUZA

Engenheiro Civil, CREA/PR 155298/D

VANESSA BOSCARO FERNANDES

Arquiteta e Urbanista CAU A37721-0

CRISTINA HARUMI WASHIMI

Arquiteta e Urbanista CAU 275790-7

EQUIPE DE APOIO

HELLEN CHAIANE DOS SANTOS

Administrativo / Financeiro

ALBERTO LOPES DAL'OSTO

Administrativo / Logística

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL 2020Instituída pelo **DECRETO Nº 087/2020**, de 05 de março de 2020**COORDENAÇÃO**

CARLA OTT

Arquiteta e Urbanista, CAU A16956-0

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO PATRIMÔNIO**

ERCI BALDISSERA

Gestor de Negócios

ADRIANA MEOTTI

Profissional em Processos Gerenciais

ALBERTO DELA JUSTINA

Negociador Imobiliário, CRECI-PR F24279

CANDIDA FACHINETTO PAZ

Arquiteta e Urbanista, CAU A49223-0

CARLA OTT

Arquiteta e Urbanista, CAU A16956-0

CARLOS DIAS ALVES

Economista, CORECON/PR 5.595/6

DEVANI AMORIM LOPES

Técnica Ambiental

MARCOS GIOVANI RIGOTTI

Tecnólogo em eletromecânica

MARIA JAQUELINA STEINBACH

Administradora

MICHELLE SEBEN

Arquiteta e Urbanista, CAU A41010-1

ROSELI SPIELMANN

Assistente Social, CRESS/PR 6602

VANIA RAQUEL FURMANN MOREIRA

Bacharel em Direito

DINAMAR SIRLEI ARAÚJO MAZZUCCO

Gestor Público

MAURO ALVES PINTO

Coronel da Reserva da Polícia Militar do Paraná

FRANCIELE BADO

Jornalista, MTB 0011240/PR

JOSÉ ROBERTO BARBOSA DE OLIVEIRA

Publicitário e profissional de marketing

ALVARO ALLAN ZANELLA

Bacharel em Direito

MARINÊS PIRES FAQUIM

Profissional em Processos Gerenciais

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

EDUARDO BARATTO

Engenheiro Civil, CREA-PR 86.819/D

WALTER RICARDO SCHUELER

Engenheiro Civil, CREA-PR 135.896/D

PROCURADORIA

MARCELO OSCAR KUSMIRSKI

Advogado, OAB/PR 31.477

MIRNA LOI SCHIZZI

Advogada, OAB/PR 6331

SERGIO AUQUSTO MITTMANN

Advogado, OAB/PR 040021

ANTONIO HENRIQUE MARSARO JUNIOR

Advogado, OAB/PR 28214

STELLA CRISTINA BRANDENBURG

Advogada, OAB/PR 046818

SECRETARIA DE AGRICULTURA SUSTENTÁVEL E ABASTECIMENTO

DILVO JOSÉ BERNARDON

Técnico em Contabilidade

GREISE LEONHARDT

Técnica em Gerenciamento Ambiental

PERCY MARCOS MARCOLLA

Técnica Ambiental

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

SOLANGE APARECIDA DE LIMA

Contadora

KATHIERE DE OLIVEIRA

Nível Médio

PAULO RICARDO SCHNEIDER

Gestor Comercial

SECRETARIA DE FINANÇAS

CARLOS ALBERTO CAOVI
ADILSON FERREIRA GOMES
CARLOS EDUARDO FRANZES

Contador, CRC/PR 018257/0-0
Gestor Empresarial
Auditor - Bacharel em Direito e Ciência da
Computação
Gestor Público
Gestora Pública e Contadora, CRC/PR 043498-0

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA

CLAIR TEREZINHA RUGERI
MARIA HELENA BARP
TELMO LUIZ DE MARQUE

Bacharel em Letras
Pedagoga
Nível médio

SECRETARIA DA SAÚDE

DAYSE ANA ALBERTON CAVALLERI
RENATA BERTA ALÉSSIO
LUCIANO FRANCIELI MARSARO
DIONIR MACIEL PEDROZO
SEBASTIÃO MARCOLINO DA SILVA

Administradora
Enfermeira, COREN 222113
Administrador Hospitalar, CRA/PR 15.540
Técnico em Segurança do Trabalho, TEM/PR 4396-6
Técnico em Enfermagem e Gestão Pública

SECRETARIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

DELDIR BERTA ALÉSSIO
CHRISTIANE ZANETTE MONDARDO
JOYCE GRACIELLE CHIES BILSKI

Bacharel em Ciências
Assistente Social, CRESS 5938 - 11ª Região
Gestora Ambiental

SECRETARIA DE ESPORTES

JOSELITO MUNIZ DOS SANTOS
JOÃO ALEXANDRE HENTZ

Educador Físico
Administrador, CRA/PR 20-20199

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL 2021

Instituída pelo **DECRETO Nº 311/2021**, de 18 de junho de 2021

COORDENAÇÃO

CARLA OTT
MICHELLE SEBEN

Arquiteta e Urbanista, CAU A16956-0
Arquiteta e Urbanista, CAU A41010-1

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO**

SOLANGE APARECIDA DE LIMA
ADIRLENE APARECIDA MOURA HORONZI
ADRIANA MEOTTI
BEATRIZ REGINA FIEBIG
CANDIDA FACHINETTO PAZ
CARLA OTT
DINAMAR SIRLEI ARAÚJO MAZZUCCO

Secretária de Administração e Planejamento
Chefe de Departamento Executivo
Profissional em Processos Gerenciais
Arquiteta e Urbanista, CAU A179737-9
Arquiteta e Urbanista, CAU A49223-0
Arquiteta e Urbanista, CAU A16956-0
Gestor Público



EDNA MARIA JULIÃO	Gestora Pública
MARCOS GIOVANI RIGOTTI	Tecnólogo em eletromecânica
MARIA JAQUELINA STEINBACH	Administradora
MICHELLE SEBEN	Arquiteta e Urbanista, CAU A41010-1
ROSELI SPIELMANN	Assistente Social, CRESs/PR 6602
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS	
ISAIAS FRANÇA BENJAMIM	Secretário de Obras e Serviços Públicos
IGOR EDUARDO GRANDE	Engenheiro Civil, CREA-PR 101329/D
KAIO CESAR RAMOS MACIEL	Engenheiro Civil, CREA-PR 175142/D
PROCURADORIA	
ANTONIO HENRIQUE MARSARO JUNIOR	Advogado, OAB/PR 28214
VITOR EDUARDO FROSI	Procurador Geral - Advogado, OAB/PR 36904
SECRETARIA DE AGRICULTURA SUSTENTÁVEL E ABASTECIMENTO	
SEBASTIÃO ANTONIO	Secretário de Agricultura Sustentável e Abastecimento
EDUARDO ZIGLIOLI	Eng. Ambiental e Mestrado Téc. Ambiental.
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	
MARCIA HANZEN	Secretária de Desenvolvimento Econômico
SIMONE MATTOS	Administradora
SECRETARIA DE FINANÇAS	
MARTA REGIANA RIBEIRO FRACARO	Secretária de Finanças
CARLOS EDUARDO FRANZES	Auditor - Bacharel em Direito e Ciência da Computação
CLEITON LUIZ WELTER	Ciências Contábeis
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA	
CLAIR TEREZINHA RUGERI	Secretária de Educação
FRANCIELE PEREGO GARCIA	Professora - Mestrado Educação Matemática
SECRETARIA DA SAÚDE	
ROSANGELA FIAMETTI ZANCHETT	Secretária de Saúde
LUCIANA FRANCIELI MARSARO	Administradora Hospitalar, CRA/PR 15.540
SECRETARIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL	
ADRIANO BOTH	Secretário de Assistência Social
CHRISTIANE ZANETTE MONDARDO	Assistente Social, CRESs 5938 - 11ª Região
SECRETARIA DE ESPORTES	
VOLMIR ANTONIO BEGNINI	Secretário de Esportes

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – CMP 2020

Instituído pelo **DECRETO Nº 516/2019**, de 17 de dezembro de 2019

PRESIDENTE	
ERCI BALDISSERA	Secretário de Administração e Planejamento

REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL E ESTADUAL

ERCI BALDISSERA	Representante do Poder Público Municipal
CARLA OTT	Representante do Poder Público Municipal
ALCEDIR BIESDORF	Representantes do Poder Público Estadual -
Emater	
SIMONE RODRIGUES AQUINO	Representantes do Poder Público Estadual -
Sanepar	
ANDERSON VOGELMANN	Representante da Câmara Municipal
REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL	
ADEMIR PEREIRA DA SILVA	Representante do Segmento Empresarial
LUIZ DA ROSA	Representante do Segmento dos Trabalhadores
DORVALINO ABATTI	Representante da Associação de Moradores de Área Urbana
OTACILIO JOSE VIAPIANA	Representante da Associação de Moradores da Área Rural
SILVANA TEREZINHA CARNEIRO	Representante dos Movimentos Populares

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – CMP 2021Instituída pelo **DECRETO Nº 302/2021**, de 14 de junho de 2021**REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL E ESTADUAL**

SOLANGE APARECIDA DE LIMA	Representante do Poder Público Municipal
CARLA OTT	Representante do Poder Público Municipal
ALCEDIR BIESDORF	Representantes do Poder Público Estadual
SIMONE RODRIGUES AQUINO	Representantes do Poder Público Estadual
ANDERSON VOGELMANN	Representante da Câmara Municipal
REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL	
ADEMIR PEREIRA DA SILVA	Representante do segmento Empresarial
LUIZ DA ROSA	Representante do segmento dos Trabalhadores
DORVALINO ABATTI	Representante da Associação de Moradores de Área Urbana
OTACILIO JOSE VIAPIANA	Representante de Associação de Moradores da Área Rural
SILVANA TEREZINHA CARNEIRO	Representante dos movimentos populares

SUPERVISÃO SEDU/PARANACIDADE

MARISTELA DE PAULA MULLER
Analista de Desenvolvimento Municipal

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ATUAL VERSUS CAPACIDADES DE SUPORTE AMBIENTAL E DE INFRAESTRUTURA, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS

1. AVALIAÇÃO DA ADEQUAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Para a avaliação da adequação do uso e ocupação do solo atual *versus* as capacidades de suporte ambiental e de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos desenvolveu-se uma metodologia específica de avaliação por meio de uma matriz quali-quantitativa, semelhante às utilizadas nas avaliações de impacto ambiental. Os resultados do somatório de dados ambientais e antrópicos da matriz, deram origem às **capacidades de suporte antrópico para cada bairro**, demonstrando o mais adequado ao uso e ocupação antrópica, tendo em vista os diversos temas avaliados.

Os temas antrópicos foram analisados por meio de uma categorização específica que resultou na dinâmica socioespacial. Por sua vez, a dinâmica socioespacial foi cruzada com as Aptidões do Solo ao Uso e Ocupação Antrópica (já obtidas em produto anterior), para então se chegar às **Capacidades de Suporte Antrópico para cada Bairro**, conforme esquema abaixo.

Tendo em vista que o bairro Frimesa trata-se de local com características industriais específicas, não sendo voltado à ocupação residencial, foi excluído das análises de capacidade de suporte antrópico, uma vez que não se pretende incentivar uso habitacional e tão pouco instalação de equipamentos públicos.

FIGURA 1: ESQUEMA DA METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA CAPACIDADE DE SUPORTE ANTRÓPICO POR BAIRRO



Fonte: Elaboração Tese Tecnologia, 2021.

Os temas antrópicos, aqui denominados de “componentes antrópicos” que resultam na dinâmica socioespacial, são os seguintes:

- **Equipamentos socioculturais** – considerando-se educação e saúde;
- **Infraestrutura de saneamento** – considerando-se redes de água, esgoto e coleta de resíduos sólidos;
- **Infraestrutura viária** – considerando de forma empírica o atendimento predominante por pavimentação (asfáltica e poliédrica) dos arruamentos;
- **Vazios urbanos** – considerando a quantidade de lotes vagos (vazios) em cada loteamento aprovado, por bairro da sede urbana.

Estes componentes foram avaliados e somados ao componente ambiental:

- **Aptidão do solo ao uso e ocupação antrópica** – considerando-se as áreas aptas, aptas com restrições e áreas inaptas.

Assim sendo, a **Capacidade de Suporte Antrópico** refere-se às condições necessárias para o suporte territorial sustentável do desenvolvimento social, econômico e ambiental. Para tanto, partiu-se de informações já analisadas e produzidas em etapas anteriores - Produtos 2.4, 2.5 e 2.6 deste trabalho, as quais foram reagrupadas e ponderadas por meio da categorização em 05 (cinco) classes de avaliação. Para cada uma dessas classes foi aferido um peso, sendo o peso 5 a maior pontuação (para a melhor situação avaliada) e o peso 1 a menor pontuação (para a pior situação avaliada), como segue (**QUADRO 1**):

QUADRO 1: CLASSIFICAÇÃO POR AFERIÇÃO DE PESOS

CLASSES	PESOS
Classe ALTA:	peso 5
Classe MÉDIA-ALTA:	peso 4
Classe MÉDIA:	peso 3
Classe MÉDIA-BAIXA:	peso 2
Classe BAIXA	peso 1

Fonte: Elaboração Tese Tecnologia, 2021.

O resultado da maior pontuação para o bairro, reflete qual deles tem a maior **capacidade de suporte antrópico**. Tal análise possibilitará a previsão de estratégias de desenvolvimento futuro municipal, contemplando a sustentabilidade ambiental, social e econômica, bem como subsidiará o estabelecimento e definição das diretrizes e propostas do zoneamento e plano de ação e investimentos.

De acordo com estimativa populacional, para o ano de 2021, o município de Medianeira apresenta o total de 46.940 habitantes representando 12,25% de acréscimo populacional em relação à população do Censo 2010. No entanto, destaca-se que a Prefeitura fez recente levantamento populacional e o número de habitantes estaria chegando perto de 68.000 pessoas. Ressalta-se que este total estará considerado quando da elaboração das diretrizes e

propostas. Contudo, as análises deste documento se baseiam em dados oficiais disponibilizados pelo IBGE em função do **número de domicílios por setor censitário**, bem como dados atualizados dos equipamentos públicos disponibilizadas pela Prefeitura, e da existência das redes de abastecimento de água e coleta de esgotamento sanitário segundo a SANEPAR (2021).

1.1. Equipamentos Socioculturais

A componente equipamentos socioculturais correspondeu a presença das estruturas de educação e saúde para a área da sede urbana.

Para a classificação foi considerada a presença dessas estruturas, por meio de dados do setor censitário, para cada bairro em que incidem, levando em consideração o raio de abrangência de atendimento de cada equipamento analisado.

A análise do tema educação se deu pela categorização em 5 classes, variando de 1 a 5. A inexistência do equipamento ou sua presença em pequena quantidade recebeu o peso 1 e a maior quantidade de equipamento por setor censitário recebeu peso 5, conforme o quadro de classificação abaixo. Desse modo, a maior representatividade dos equipamentos de educação demonstra melhor capacidade de suporte local para o uso antrópico.

QUADRO 2: COMPONENTE EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO

TEMAS	CLASSES
Inexistência ou presença de apenas 1 equipamento sociocultural ou ausência de equipamentos, mas cobertura pelos raios de abrangência	1 (BAIXA)
Presença dos equipamentos socioculturais: escola municipal e colégio estadual (sem o CMEI)	2 (MÉDIA-BAIXA)
Presença dos equipamentos socioculturais: colégio estadual e CMEI ou 3 equipamentos de educação	3 (MÉDIA)
Presença dos equipamentos socioculturais: escola municipal e CMEI	4 (MÉDIA-ALTA)
Presença dos equipamentos socioculturais: colégio estadual, escola municipal e CMEI	5 (ALTA)

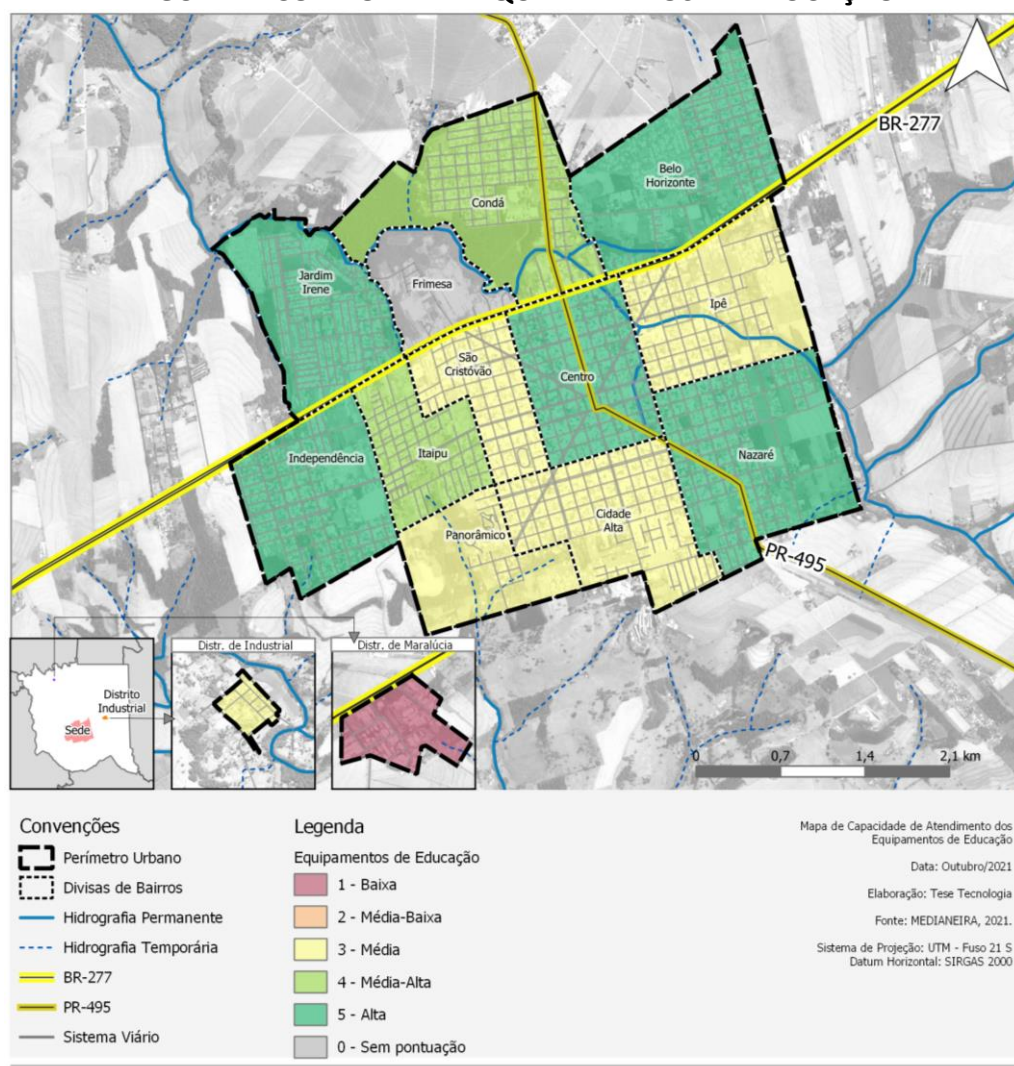
Fonte: Elaboração Tese Tecnologia, 2021.

Nota:

Escola Municipal - considerando-se o ensino fundamental.

Colégio Estadual - considerando-se o ensino médio.

FIGURA 2: COMPONENTE EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO



Fonte: Prefeitura Municipal, 2021. Elaboração Tese Tecnologia, 2021.

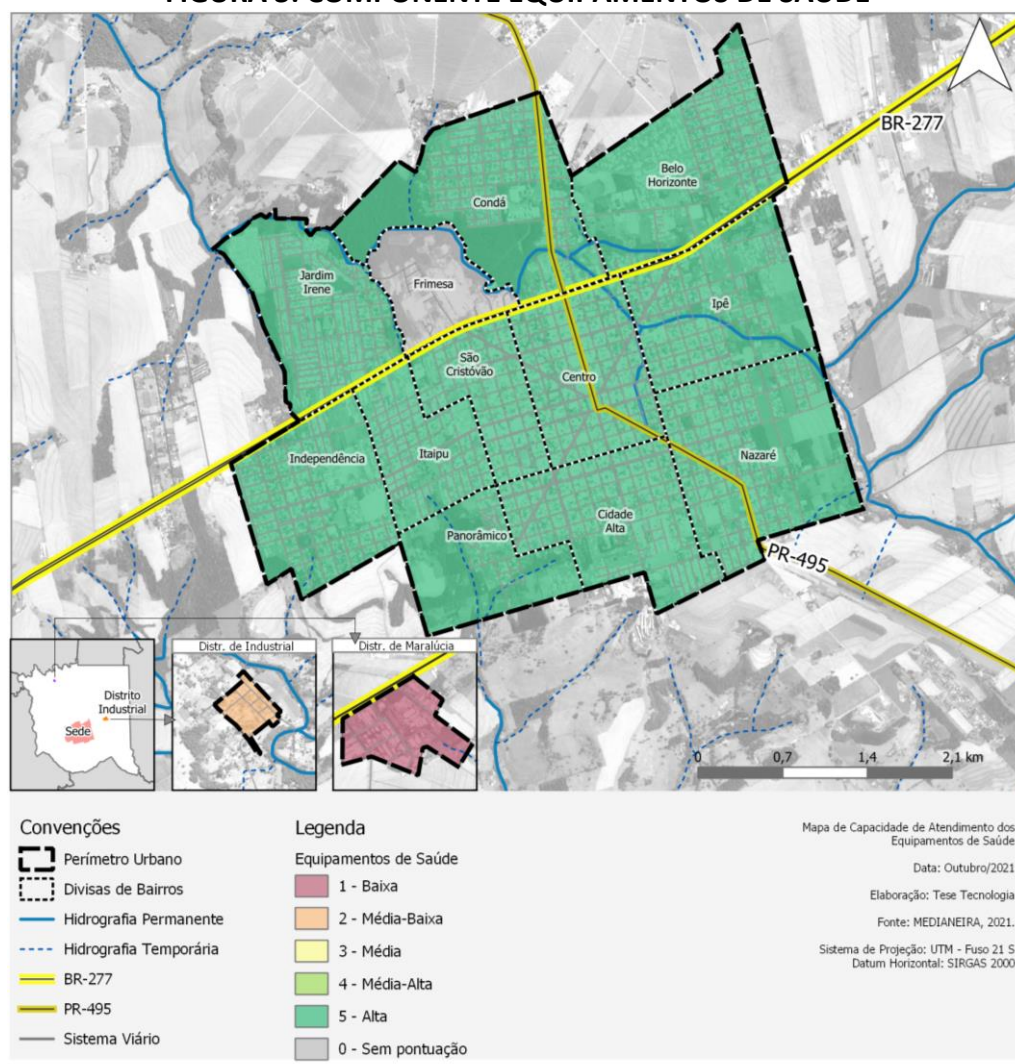
A análise do tema saúde se deu pela categorização em 5 classes. A inexistência do equipamento no bairro em análise, porém com cobertura pelo raio de abrangência, visto que todos bairros são abrangidos pelo raio de atendimento de saúde, recebeu o peso 1, conforme apresentado no quadro abaixo, que elucida sobre os outros 4 critérios analíticos. Assim, a maior representatividade dos equipamentos de saúde demonstra melhor capacidade de suporte para o uso antrópico.

QUADRO 3: COMPONENTE EQUIPAMENTOS DE SAÚDE

TEMAS	CLASSES
Inexistência de equipamento de saúde	1 (BAIXA)
Presença do equipamento de saúde: Existência de 1 equipamento de saúde	2 (MÉDIA-BAIXA)
Presença do equipamento de saúde: UBS e UPA	3 (MÉDIA)
Presença do equipamento de saúde: UBS e Hospital	4 (MÉDIA-ALTA)
Presença dos equipamentos socioculturais: Hospital, UBS e UPA	5 (ALTA)

Fonte: Elaboração Tese Tecnologia, 2021.

FIGURA 3: COMPONENTE EQUIPAMENTOS DE SAÚDE



Fonte: Prefeitura Municipal, 2021. Elaboração Tese Tecnologia, 2021.

1.2. Infraestrutura de Saneamento

A componente infraestrutura de saneamento correspondeu a presença das redes de abastecimento de água, redes coletoras de esgoto e coleta de resíduos sólidos.

A classificação considerou o percentual de domicílios atendidos por essas infraestruturas, a partir de dados dos setores censitários, para cada bairro em que incidem na sede urbana, com análise a partir da categorização em 5 classes, a inexistência ou sua presença em pequenas porcentagens recebeu o peso 1 (pior situação) e os maiores percentuais de atendimento receberam peso 5 (melhor situação), conforme quadros de classificação e figuras a seguir.

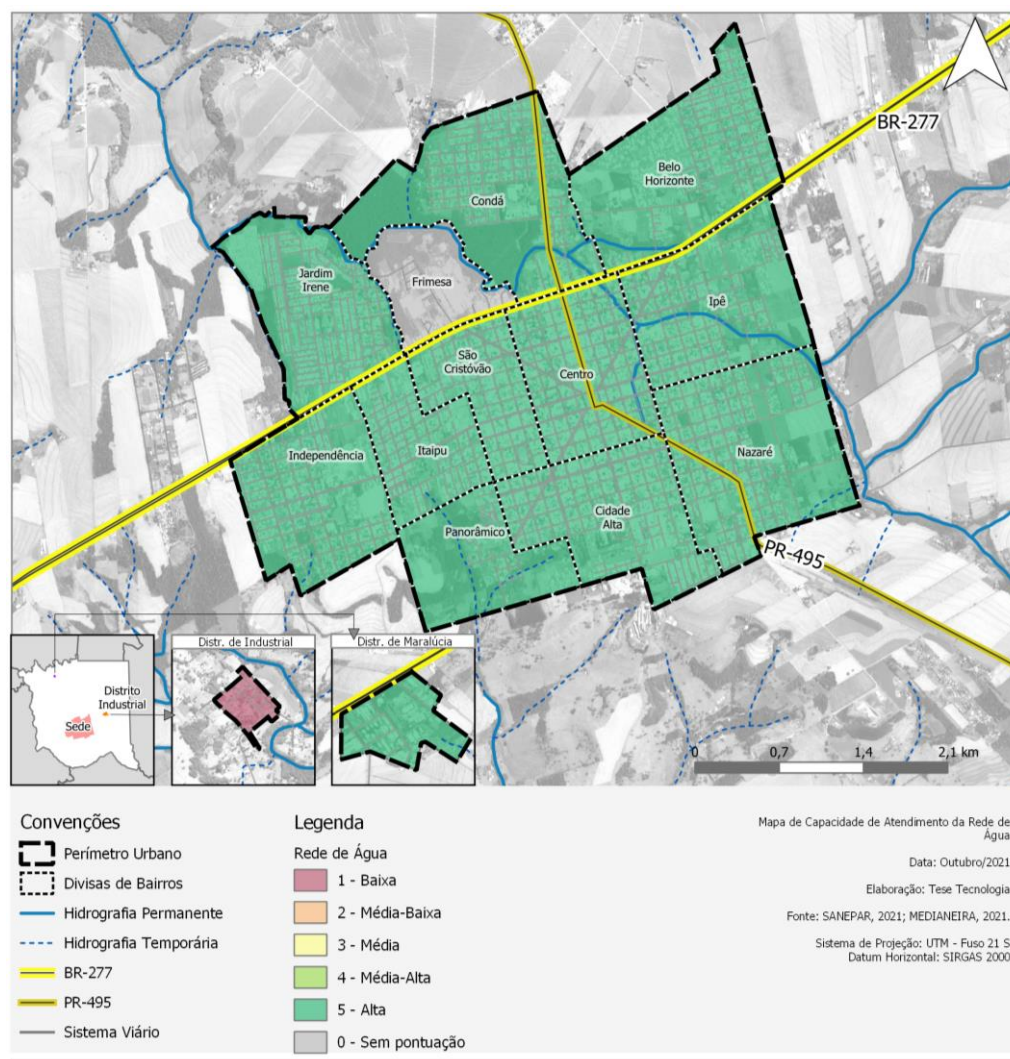
Destaca-se que no caso da rede de abastecimento de água e coleta de resíduos há atendimento para toda a sede e assim as classificações ficaram altas. Já no caso da rede coletora de esgoto, tendo em vista o baixo atendimento da sede urbana, cuja rede existente concentra-se na porção central da sede, as classificações ficaram baixas.

QUADRO 4: COMPONENTE INFRAESTRUTURA DE SANEAMENTO – REDE DE ÁGUA

TEMAS	CLASSES
Atendimento de 0 a 2% dos domicílios	1 (BAIXA)
Atendimento de 2 a 25% dos domicílios	2 (MÉDIA-BAIXA)
Atendimento de 25 a 50% dos domicílios	3 (MÉDIA)
Atendimento entre 50 e 90% dos domicílios	4 (MÉDIA-ALTA)
Atendimento acima de 90% dos domicílios	5 (ALTA)

Fonte: Elaboração Tese Tecnologia, 2021.

FIGURA 4: COMPONENTE REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA



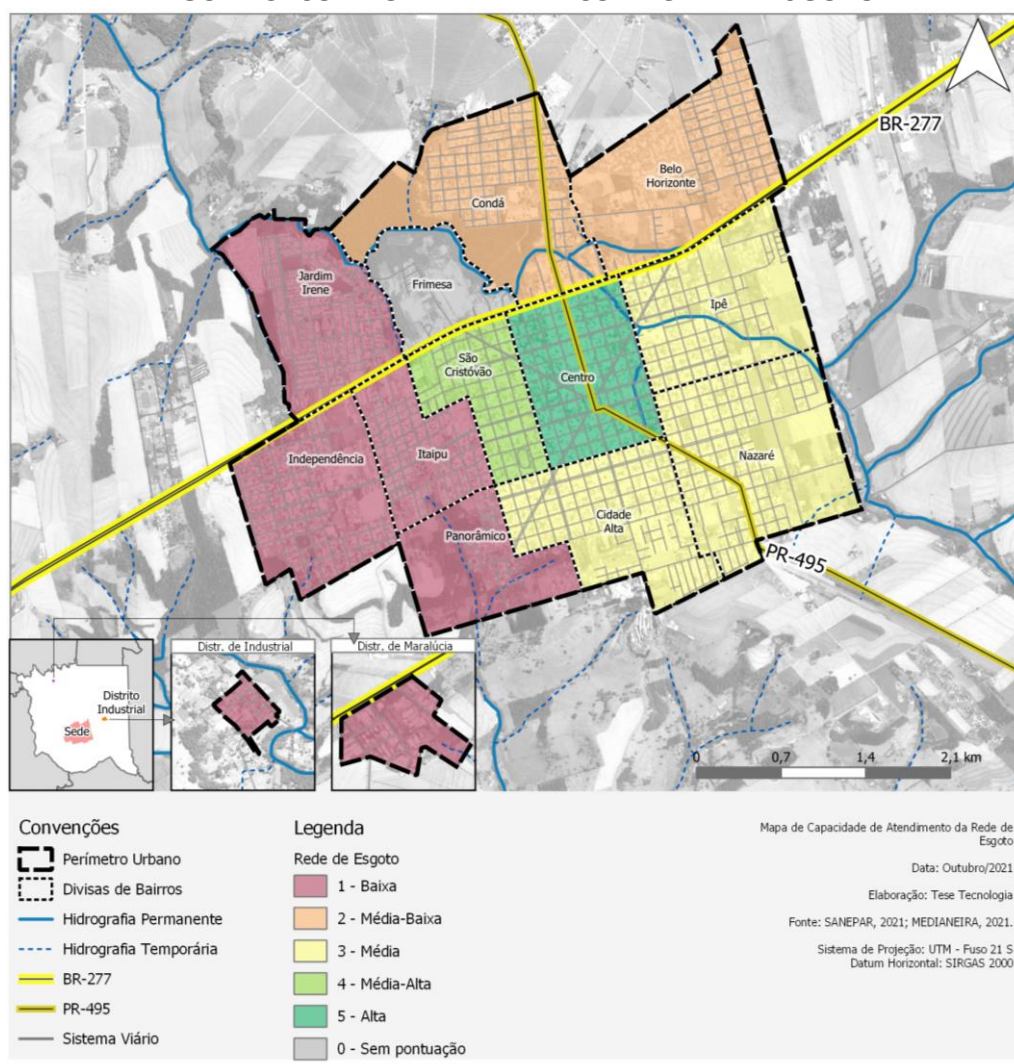
Fonte: IBGE, 2010; SANEPAR, 2021; Prefeitura Municipal, 2021. Elaboração Tese Tecnologia, 2021.

QUADRO 5: COMPONENTE INFRAESTRUTURA DE SANEAMENTO – REDE DE ESGOTO

TEMAS	CLASSES
Atendimento de 0 a 2% dos domicílios	1 (BAIXA)
Atendimento de 2 a 25% dos domicílios	2 (MÉDIA-BAIXA)
Atendimento de 25 a 50% dos domicílios	3 (MÉDIA)
Atendimento entre 50 e 90% dos domicílios	4 (MÉDIA-ALTA)
Atendimento acima de 90% dos domicílios	5 (ALTA)

Fonte: Elaboração Tese Tecnologia, 2021.

FIGURA 5: COMPONENTE REDE COLETORA DE ESGOTO



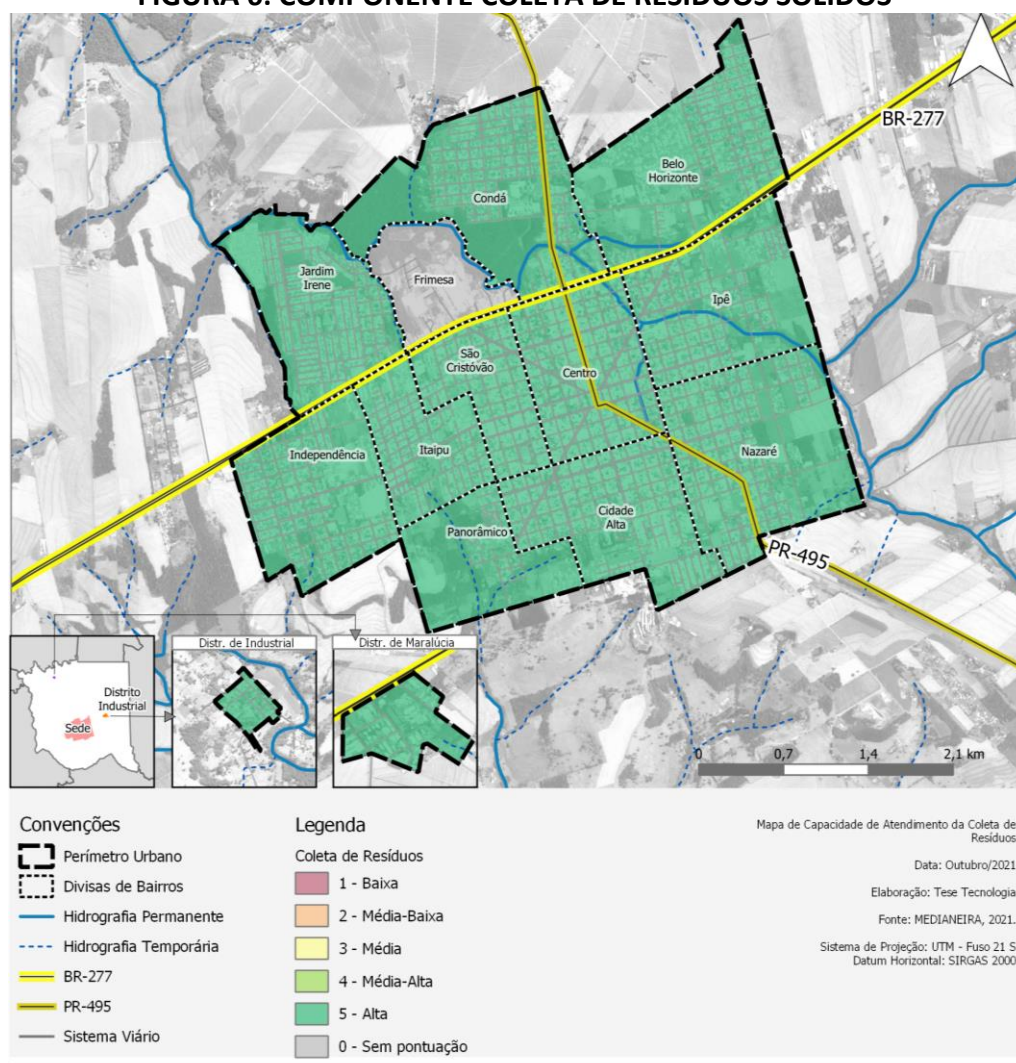
Fonte: IBGE, 2010. Elaboração Tese Tecnologia, 2021.

QUADRO 6: COMPONENTE INFRAESTRUTURA DE SANEAMENTO – COLETA DE RESÍDUOS

TEMAS	CLASSES
Atendimento de 0 a 2% dos domicílios	1 (BAIXA)
Atendimento de 2 a 25% dos domicílios	2 (MÉDIA-BAIXA)
Atendimento de 25 a 50% dos domicílios	3 (MÉDIA)
Atendimento entre 50 e 90% dos domicílios	4 (MÉDIA-ALTA)
Atendimento acima de 90% dos domicílios	5 (ALTA)

Fonte: Elaboração Tese Tecnologia, 2021.

FIGURA 6: COMPONENTE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS



Fonte: IBGE, 2010. Elaboração Tese Tecnologia, 2021.

1.3. Infraestrutura Viária

A infraestrutura viária faz parte da construção do espaço pela ação humana, permitindo a movimentação de pessoas, bens, serviços e capitais, que permitem avaliar níveis da qualidade de vida. Dessa forma, a componente infraestrutura viária (**FIGURA 7**) correspondeu à análise da presença dos arruamentos pavimentados em percentuais estimativos, por bairro, de acordo com as coberturas por pavimentação fornecidas pela Prefeitura Municipal (2021).

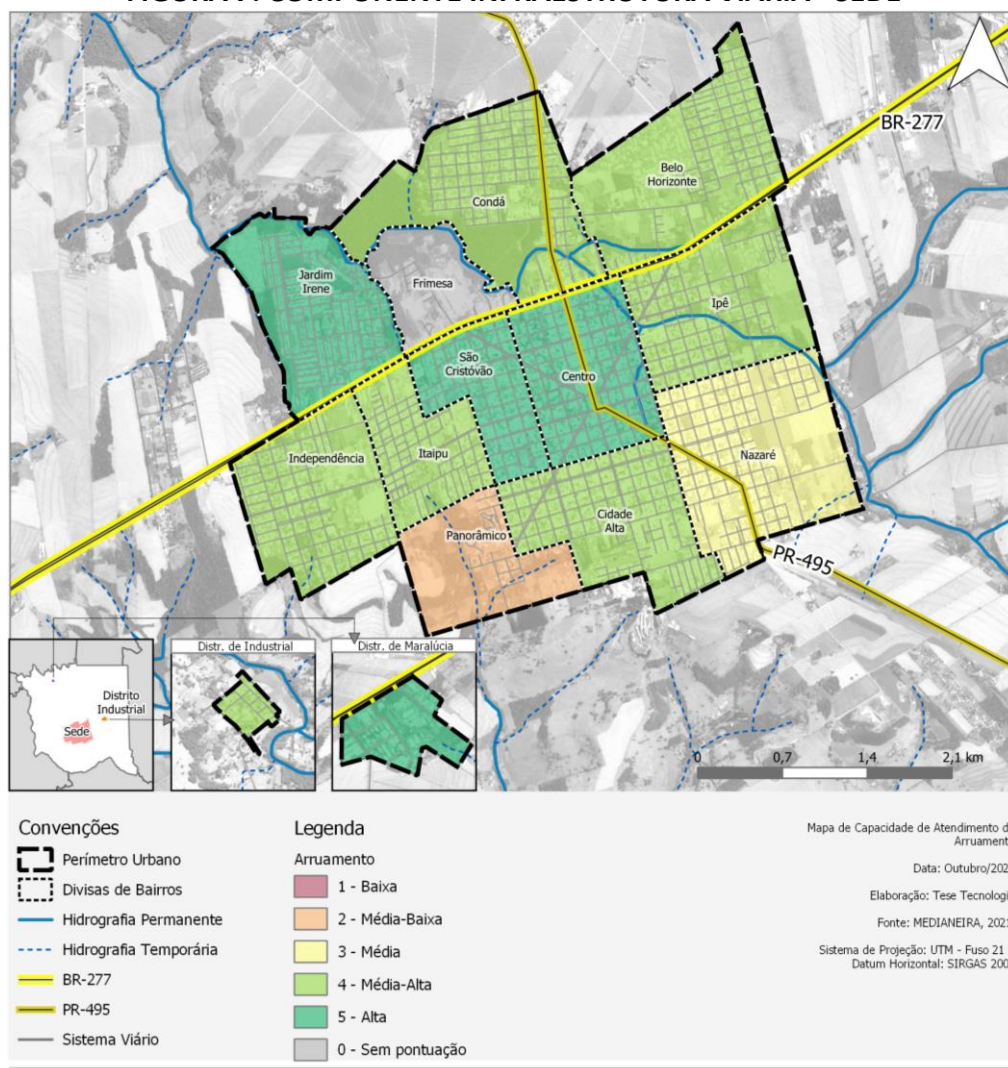
Da mesma forma que para as demais componentes citadas acima, fez-se uma subdivisão em 5 diferentes níveis. A inexistência de arruamento ou presença em apenas 10% do bairro recebeu o peso 1, já o maior percentual de arruamento asfáltico no bairro recebeu o peso 5, conforme quadro de classificação abaixo.

QUADRO 7: COMPONENTE INFRAESTRUTURA VIÁRIA

TEMAS	CLASSES
Inexistente e até 10% de cobertura	1 (BAIXA)
Pavimentação de 10% a 25% de cobertura	2 (MEDIA-BAIXA)
Pavimentação de 25% a 50% de cobertura	3 (MÉDIA)
Pavimentação de 50% a 90% de cobertura	4 (MEDIA-ALTA)
Pavimentação de 90 até 100% de cobertura	5 (ALTA)

Fonte: Elaboração Tese Tecnologia, 2021.

FIGURA 7: COMPONENTE INFRAESTRUTURA VIÁRIA - SEDE



Fonte: Prefeitura Municipal, 2021.

Ressalta-se que este item analisa especificamente a existência ou não de pavimentação urbana. Contudo, a questão das facilidades de deslocamento e acesso, são componentes importantes, que estarão contempladas no Produto 2.8, em função das possibilidades de expansão urbana, tendo em vista a divisão do município (norte e sul), por uma rodovia, o que traz conflitos viários de deslocamentos.

1.4. Vazios Urbanos

O componente “vazios urbanos” referiu-se à quantidade de lotes vagos (vazios) em cada loteamento aprovado, por bairro da sede urbana, tendo em vista dados disponibilizados pelo Sistema de Tributação da Prefeitura Municipal de Medianeira (2020), bem como análise do mapeamento da base cadastral de loteamentos e vazios urbanos da prefeitura, cujos detalhamentos acerca deste tema encontram-se no próximo produto (Produto 2.8).

A análise deste tema se deu em função da subdivisão das quantidades de lotes vagos por bairro em 5 classes, sendo o peso 1 para os bairros que apresentarem o menor número de vazios urbanos e o peso 5 para aqueles com maior número de vazios urbanos. Assim, quanto mais áreas vazias, maior é a capacidade de suportar novos indivíduos (**FIGURA 8**).

QUADRO 8: COMPONENTE INFRAESTRUTURA SOCIAL

TEMAS	CLASSES
Baixo número de lotes vazios no bairro (menos de 20%)	1 (BAIXA)
Médio número de lotes vazios no bairro (entre 20% e 50%)	3 (MÉDIA)
Alto número de lotes vazios no bairro (acima de 50%)	5 (ALTA)

Fonte: Elaboração Tese Tecnologia, 2021.

TABELA 1: QUANTITATIVO DE LOTES VAZIOS NOS BAIRROS DA SEDE URBANA

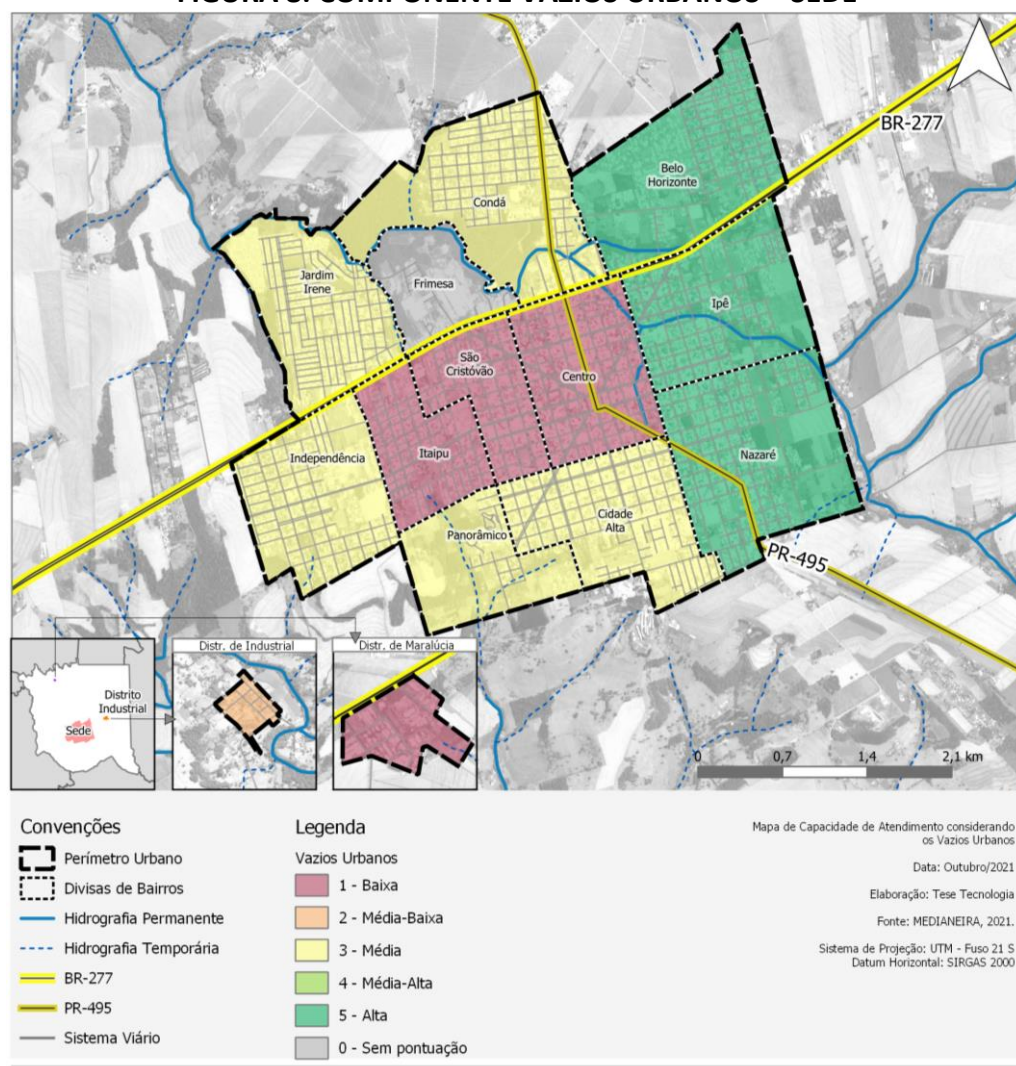
BAIRRO	TERRITORIAL (BALDIO/VAZIO)
Belo Horizonte	661
Centro	88
Cidade Alta	416
Condá	357
Frimesa *	8 *
Independência	267
Ipê	255
Jardim Irene	192
Itaipu	115
Nazaré	90
Panorâmico	57
São Cristóvão	103
TOTAL	2.609

Fonte: Prefeitura Municipal de Medianeira, 2021 (Sistema de Tributação).

NOTA:

* O bairro Frimesa não foi utilizado na análise de vazios urbanos, tendo em vista sua área ser destinada ao uso industrial e, portanto, fora do estudo de capacidade de suporte antrópico.

FIGURA 8: COMPONENTE VAZIOS URBANOS – SEDE



Fonte: Prefeitura Municipal, 2021. Elaborado por TESE Tecnologia, 2021.

1.5. Aptidão do Solo ao Uso e Ocupação Antrópica

A componente aptidão do solo ao uso e ocupação antrópica foi objeto do Produto 2.4 e referiu-se às áreas da sede urbana aptas ou inaptas à ocupação (**FIGURA 9**). Considerou aspectos do meio físico como as unidades de terreno da MINEROPAR (2004) e declividades, bem como os maciços florestais significativos, Áreas de Preservação Permanente (APPs) e as microbacias de captação de água da sede urbana. Enfatiza-se que em função da escala de detalhe do mapa, o enquadramento de inaptidão demonstra que se trata de área que necessitará de certos cuidados quando das propostas e diretrizes de zoneamento, especialmente da confirmação por laudo geológico da área quanto ao adequado uso e ocupação antrópicos.

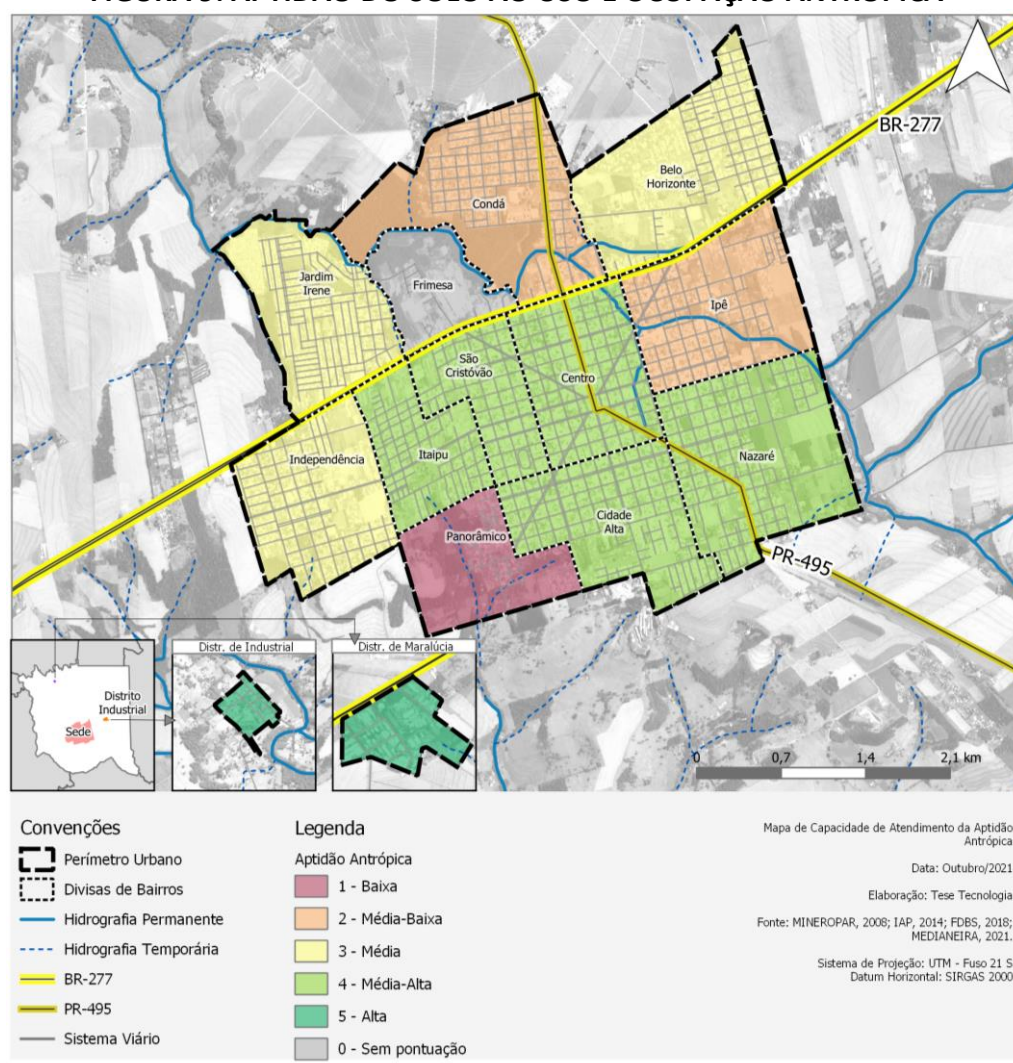
A análise se deu em função da subdivisão das aptidões em 5 classes, sendo o peso 1 para as áreas inaptas à ocupação e o peso 5 para as áreas aptas à ocupação, sem qualquer restrição.

QUADRO 9: COMPONENTE APTIDÃO DO SOLO AO USO E OCUPAÇÃO ANTRÓPICA

TEMAS	CLASSES
Área inapta à ocupação	1 (BAIXA)
Área apta com elevada restrição à ocupação	2 (MÉDIA-BAIXA)
Área apta com restrição à ocupação	3 (MÉDIA)
Área apta com pequena restrição à ocupação	4 (MÉDIA-ALTA)
Área apta à ocupação (sem qualquer restrição)	5 (ALTA)

Fonte: Elaboração Tese Tecnologia, 2021.

FIGURA 9: APTIDÃO DO SOLO AO USO E OCUPAÇÃO ANTRÓPICA



Fonte: Elaboração Tese Tecnologia, 2021.

1.6. Resultados

Cabe destacar que este documento analisou a existência ou não dos equipamentos ou infraestruturas nos bairros, sem minuciar a questão da adequabilidade dos atendimentos ou necessidades de ampliações ou reformas, os quais serão objeto do Produto 2.13 (Síntese), Produto 2.16 (Propostas para garantir os direitos à cidade sustentável) e tratados no Plano de Ação e Investimentos (PAI).

Com base na classificação de cada uma das componentes acima, foi elaborada a matriz qualitativa, exposta na **TABELA 2** e gráfico da **FIGURA 10**, para obtenção da **capacidade de suporte por bairro**. Ressalta-se que o bairro Frimesa não foi objeto das análises de capacidade de suporte antrópico, por se tratar de um bairro com características industriais específicas, uma vez que não se pretende incentivar uso habitacional e tão pouco instalação de equipamentos públicos.

Concluiu-se, portanto, que o bairro Centro foi o que apresentou a maior capacidade de suporte para o uso antrópico, tendo em vista as altas pontuações acerca da existência de equipamentos e infraestruturas. Em segundo lugar os bairros Belo Horizonte e Nazaré. Na sequência os bairros Cidade Alta, Ipê, Jardim Irene e São Cristóvão. Já o bairro com a menor capacidade de suporte antrópico foi o bairro Panorâmico, seguido do bairro Itaipu, demonstrando maior necessidade de aporte de investimentos públicos para melhorias de suas infraestruturas de saneamento, viárias e também alguns equipamentos comunitários. Obviamente os demais bairros também necessitam de investimentos, melhorias e manutenção de suas infraestruturas.

Destaca-se que apesar do bairro Cidade Alta ter recebido algumas pontuações baixas, em razão do baixo atendimento de equipamentos de educação e da necessidade de ampliação da rede de esgotamento sanitário, é um bairro que se destaca pelo alto poder aquisitivo dos seus moradores, os quais tem fácil acesso aos equipamentos da área central da cidade, como escolas particulares e atendimento de saúde particular.

TABELA 2: MATRIZ AVALIATIVA DA CAPACIDADE DE SUPORTE ANTRÓPICO DOS BAIRROS DA SEDE URBANA

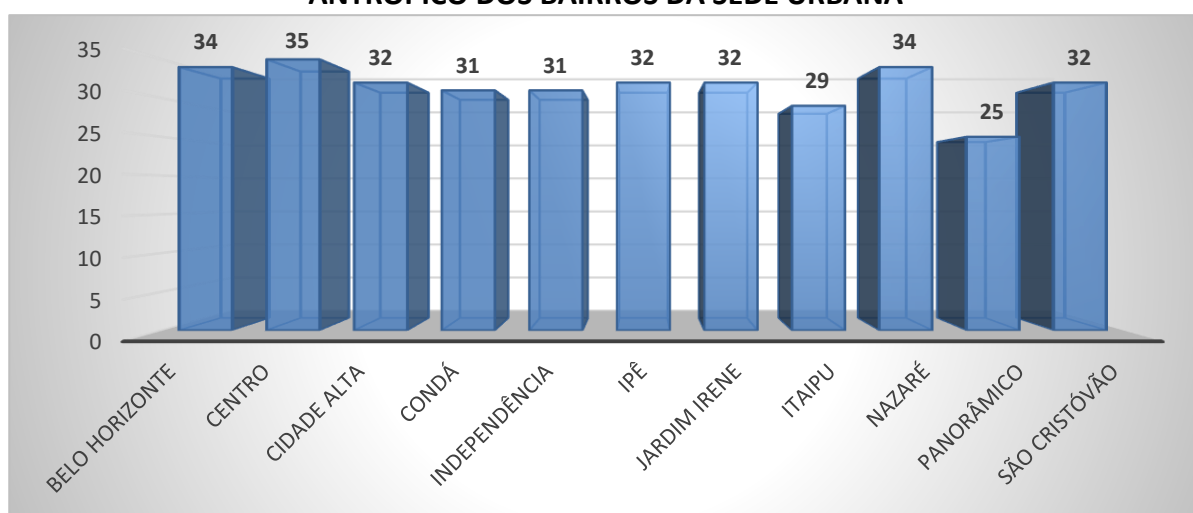
MATRIZ AVALIATIVA - CAPACIDADE DE SUPORTE ANTRÓPICO		EQUIPAMENTOS EDUCAÇÃO	EQUIPAMENTOS SAÚDE	REDE DE ÁGUA	REDE DE ESGOTO	COLETA RESÍDUOS	ARRAUMENTO	VAZIOS URBANOS	APTIDÃO ANTRÓPICA	TOTAL
BAIRROS	BELO HORIZONTE	5	5	5	2	5	4	5	3	34
	CENTRO	5	5	5	5	5	5	1	4	35
	CIDADE ALTA	3	5	5	3	5	4	3	4	32

MATRIZ AVALIATIVA - CAPACIDADE DE SUPORTE ANTRÓPICO		EQUIPAMENTOS EDUCAÇÃO	EQUIPAMENTOS SAÚDE	REDE DE ÁGUA	REDE DE ESGOTO	COLETA RESÍDUOS	ARRAUMENTO	VAZIOS URBANOS	APTIDÃO ANTRÓPICA	TOTAL
	CONDÁ	5	5	5	2	5	4	3	2	31
	INDEPENDÊNCIA	5	5	5	1	5	4	3	3	31
	IPÊ	3	5	5	3	5	4	5	2	32
	JARDIM IRENE	5	5	5	1	5	5	3	3	32
	ITAIPU	4	5	5	1	5	4	1	4	29
	NAZARÉ	4	5	5	3	5	3	5	4	34
	PANORÂMICO	3	5	5	1	5	2	3	1	25
	SÃO CRISTÓVÃO	3	5	5	4	5	5	1	4	32

Fonte: Elaboração Tese Tecnologia, 2021.

NOTA: O bairro Frimesa não foi utilizado na análise de capacidade de suporte antrópico, tendo em vista sua área ser destinada ao uso industrial.

FIGURA 10: GRÁFICO DO RESULTADO DA AVALIAÇÃO DA CAPACIDADE DE SUPORTE ANTRÓPICO DOS BAIRROS DA SEDE URBANA



Fonte: Elaboração Tese Tecnologia, 2021.

A **TABELA 3** apresenta o “ranking” da capacidade de suporte antrópico dos bairros da sede urbana, de acordo com as componentes avaliadas neste documento.

TABELA 3: RANKING DA CAPACIDADE DE SUPORTE ANTRÓPICO DOS BAIRROS DA SEDE URBANA

Bairro	Pontuação	Posição
CENTRO	35	1º
BELO HORIZONTE	34	2º
NAZARÉ	34	2º
CIDADE ALTA	32	3º
IPÊ	32	3º
JARDIM IRENE	32	3º
SÃO CRISTÓVÃO	32	3º
INDEPENDÊNCIA	31	4º
CONDÁ	31	4º
ITAIPU	29	5º
PANORÂMICO	24	6º

Fonte: Elaboração Tese Tecnologia, 2021.

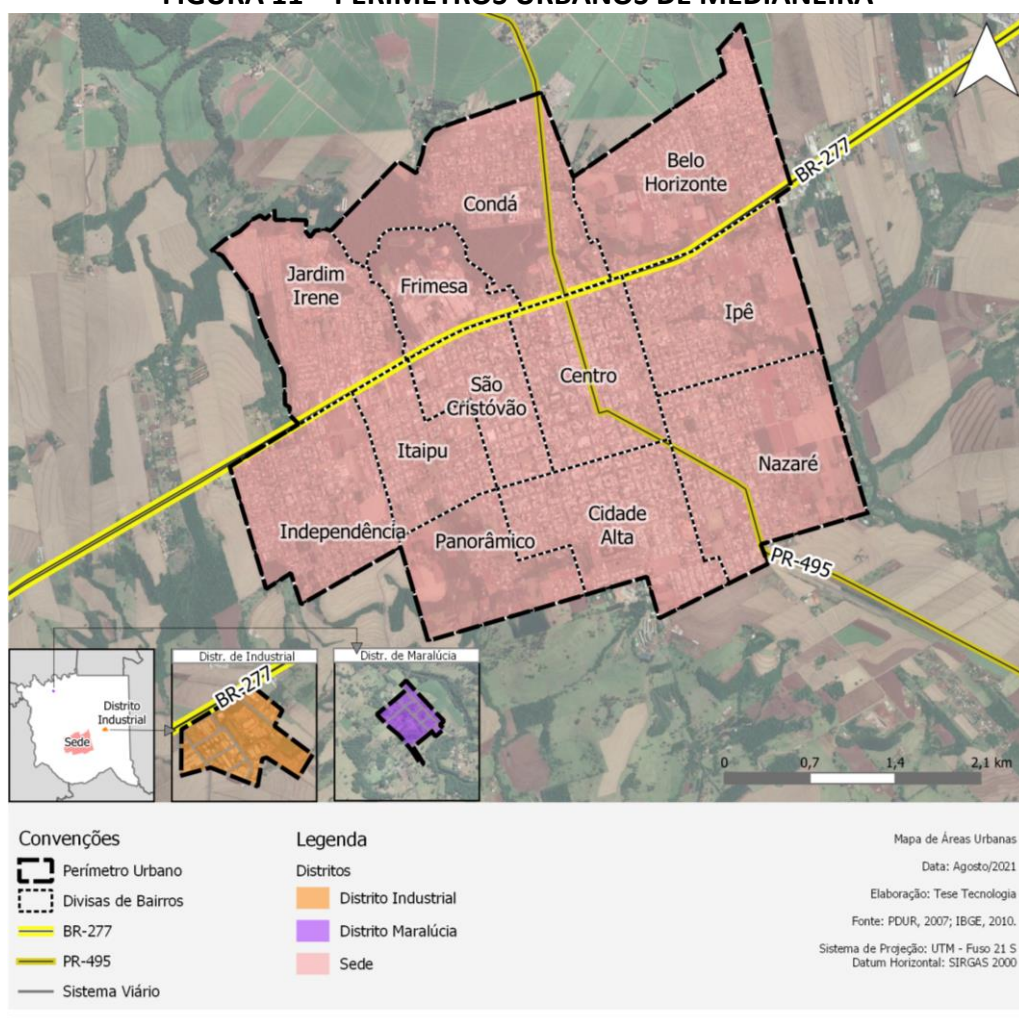
NOTA: O bairro Frimesa não foi utilizado na análise de capacidade de suporte antrópico, tendo em vista sua área ser destinada ao uso industrial.

2. PERTINÊNCIA DAS LEGISLAÇÕES VIGENTES QUANTO ÀS CAPACIDADES DE SUPORTE TERRITORIAL

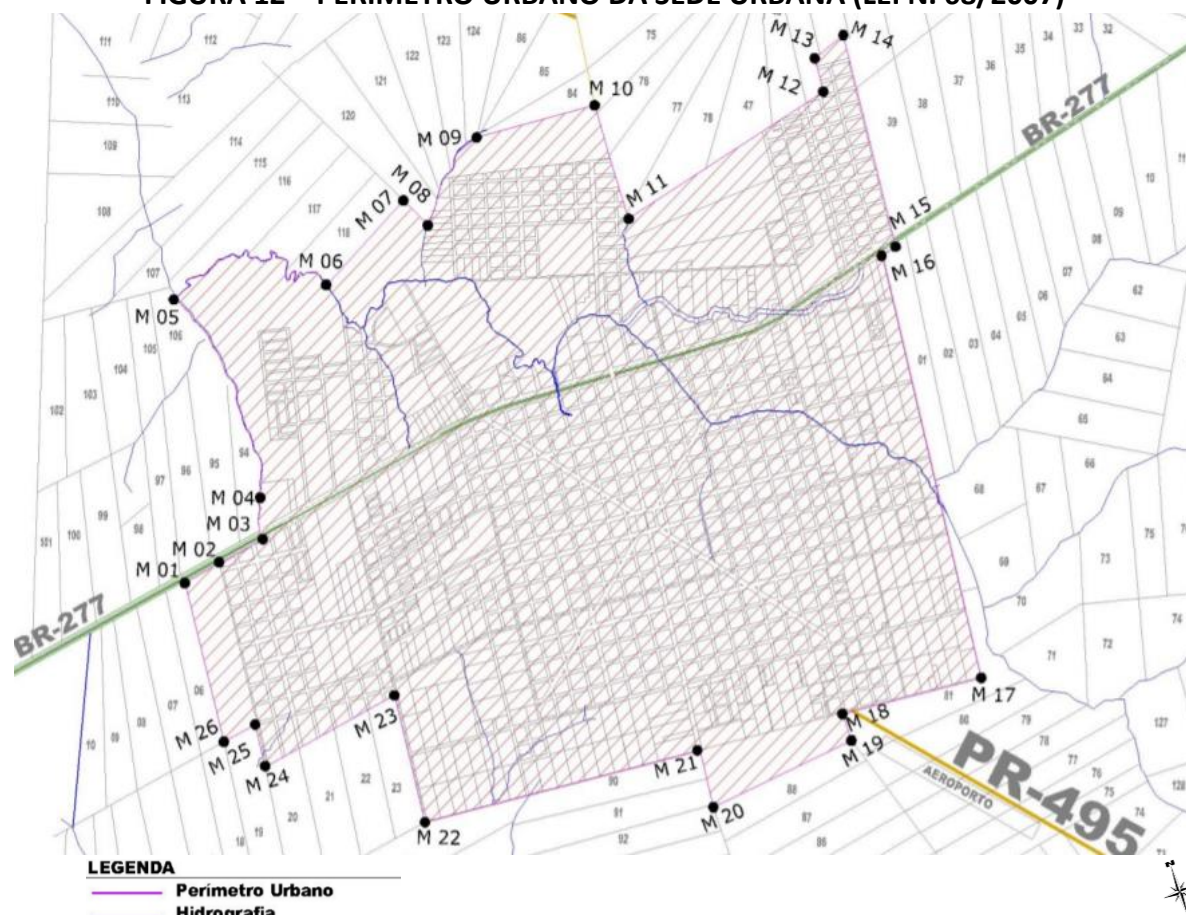
2.1. Lei de Perímetro Urbano e Expansão Urbana

Os perímetros urbanos do município de Medianeira são definidos pela Lei Municipal nº 068 de 26 de junho de 2007 (MEDIANEIRA, 2007a), que subdivide o município em três porções urbanas, quais sejam: Sede Urbana, Distrito Administrativo de Maralúcia e Distrito Industrial, conforme ilustra a **FIGURA 11**. No ano subsequente, a lei vigente sofreu alteração em apenas um artigo, por meio da Lei Municipal nº 66/2008.

FIGURA 11 – PERÍMETROS URBANOS DE MEDIANEIRA



Fonte: Prefeitura Municipal, 2007; IBGE, 2010. Elaborado por TESE Tecnologia, 2021,

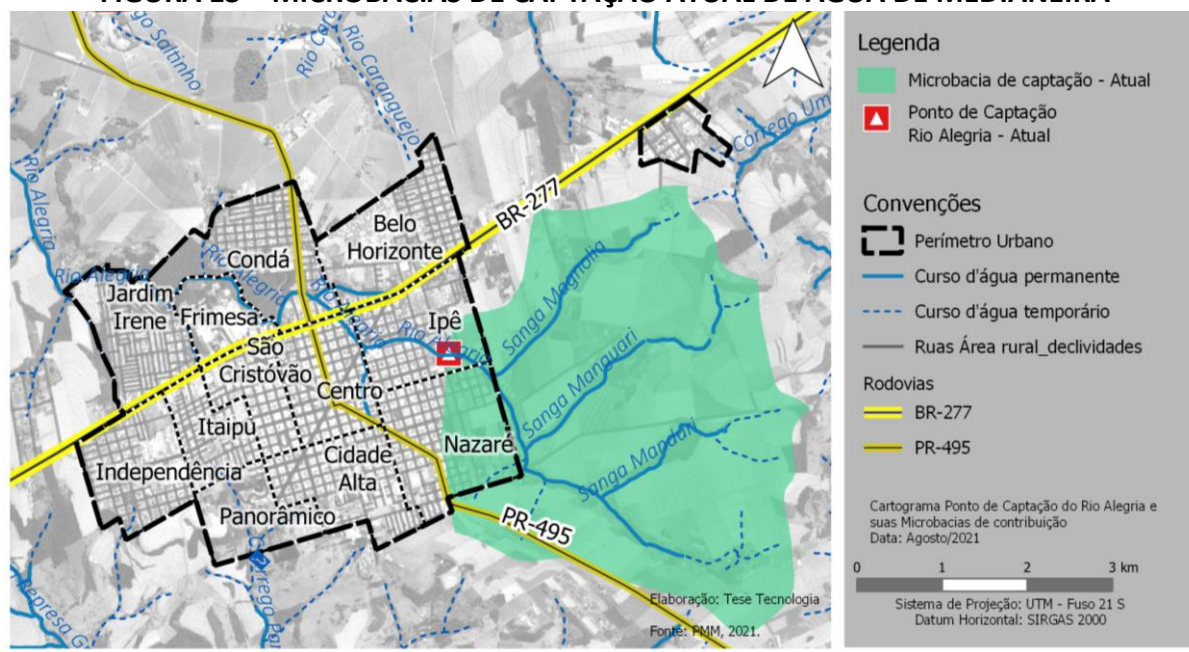
FIGURA 12 – PERÍMETRO URBANO DA SEDE URBANA (LEI N. 68/2007)

Fonte: Lei Municipal n. 068/2007.

A pertinência legal do perímetro da sede urbana vigente se faz adequada, de maneira geral, à medida que engloba as ocupações urbanas e loteamentos aprovados dentro de seus limites.

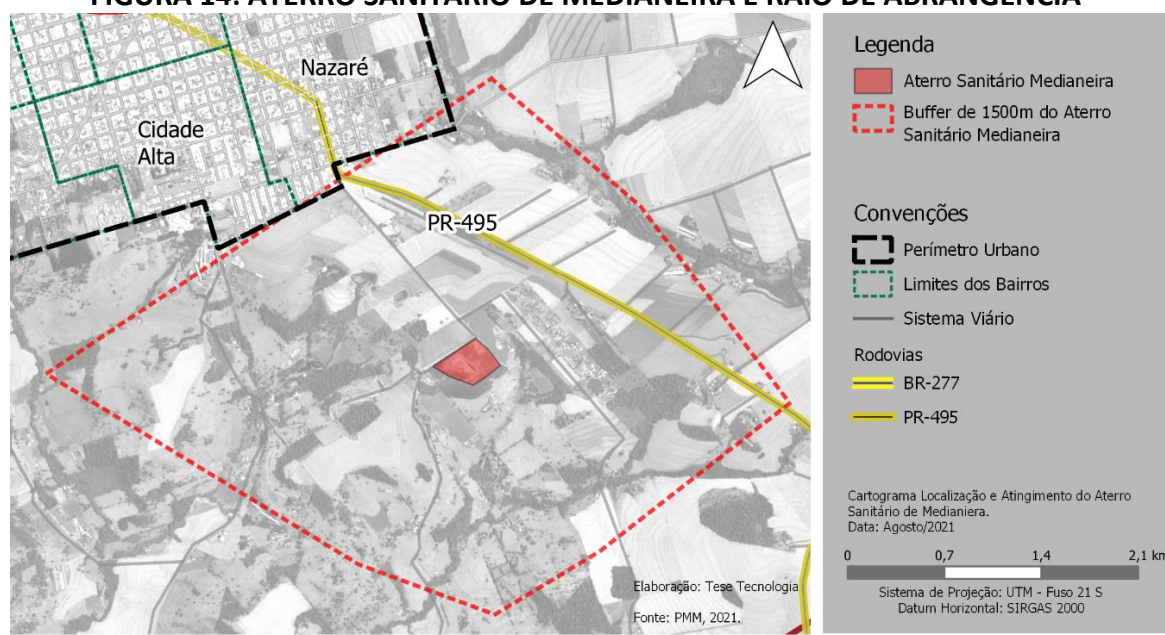
Para a direção sudeste o limite do perímetro serve como uma barreira contendo o avanço de ocupações sobre a atual microbacia de captação de água para abastecimento público (Rio Alegria), conforme ilustra a FIGURA 13. Da mesma forma que estanca o avanço de ocupações residenciais em direção ao aterro sanitário (**FIGURA 14**), uma vez que se deve respeitar a distância mínima de 1.500 (mil e quinhentos) metros do perímetro de aterros sanitários a núcleos populacionais, de acordo com a Resolução CEMA n. 94/2014 (artigo 15).

FIGURA 13 – MICROBACIAS DE CAPTAÇÃO ATUAL DE ÁGUA DE MEDIANEIRA



Fonte: AGUASPARANÁ, 2014; SANEPAR, 2021; PMM, 2021.

FIGURA 14: ATERRO SANITÁRIO DE MEDIANEIRA E RAIOS DE ABRANGÊNCIA



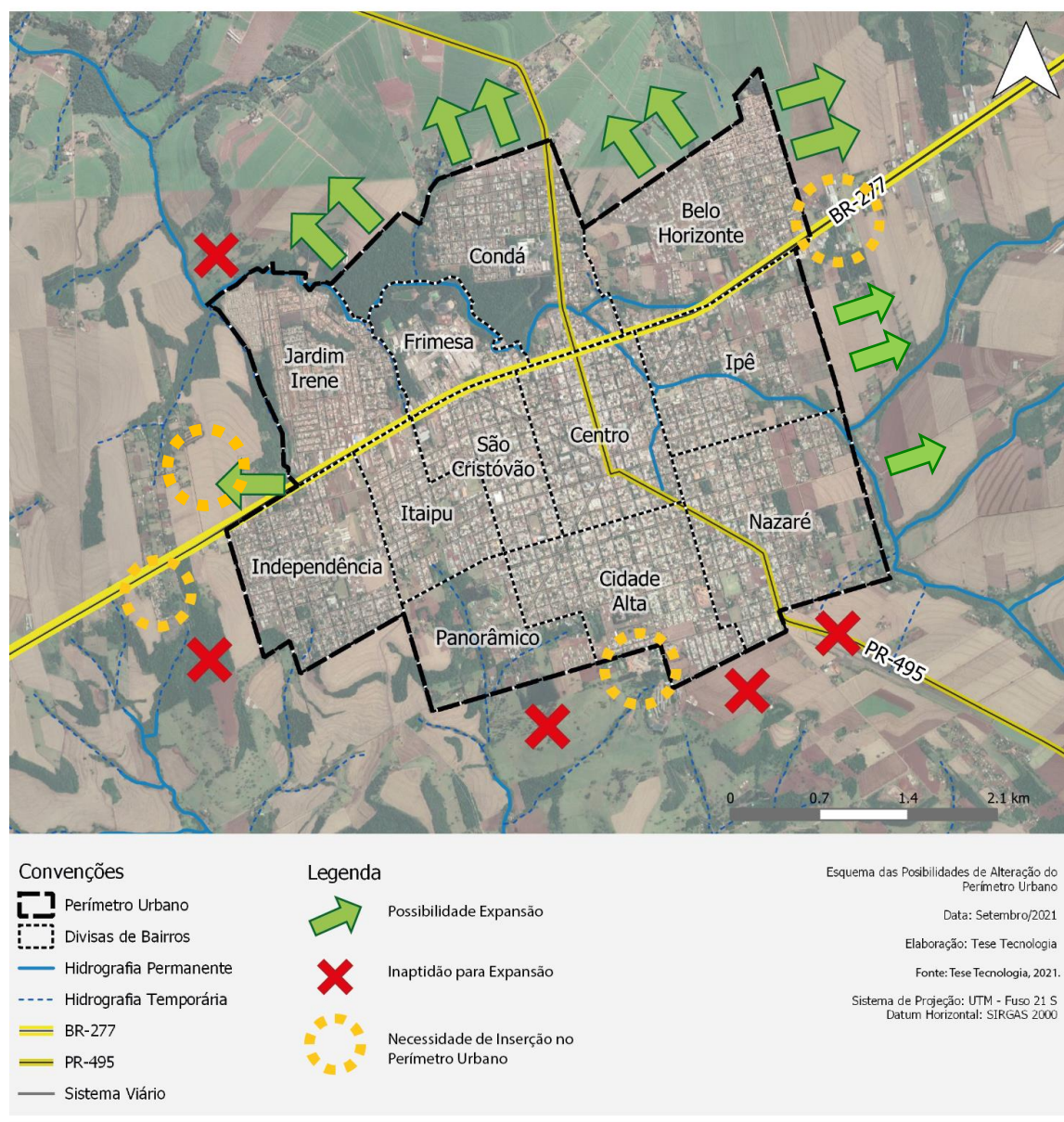
Fonte: Google Earth, 2019; PMM, 2021

Entretanto, há locais fora do perímetro urbano, que acabaram de forma irregular recebendo ocupações não rurais, como é o caso da ocupação à oeste do perímetro (ocupação denominada Pedreira – Linha Bom Jesus) e outras ao sul e nordeste, evidenciadas por círculos demonstrados na **FIGURA 15**.

A **FIGURA 15** demonstra ainda as direções sobre as quais seriam viáveis possíveis expansões urbanas, dentre as quais destaca-se a direção norte, já constante na lei atual como área de

expansão urbana. Por sua vez, há porções territoriais sobre as quais não se deve ter ampliação do perímetro, como em áreas de solos impróprios e altas declividades (**FIGURA 15**). Maiores detalhamentos sobre as áreas de expansão urbana encontram-se no Produto 2.8.

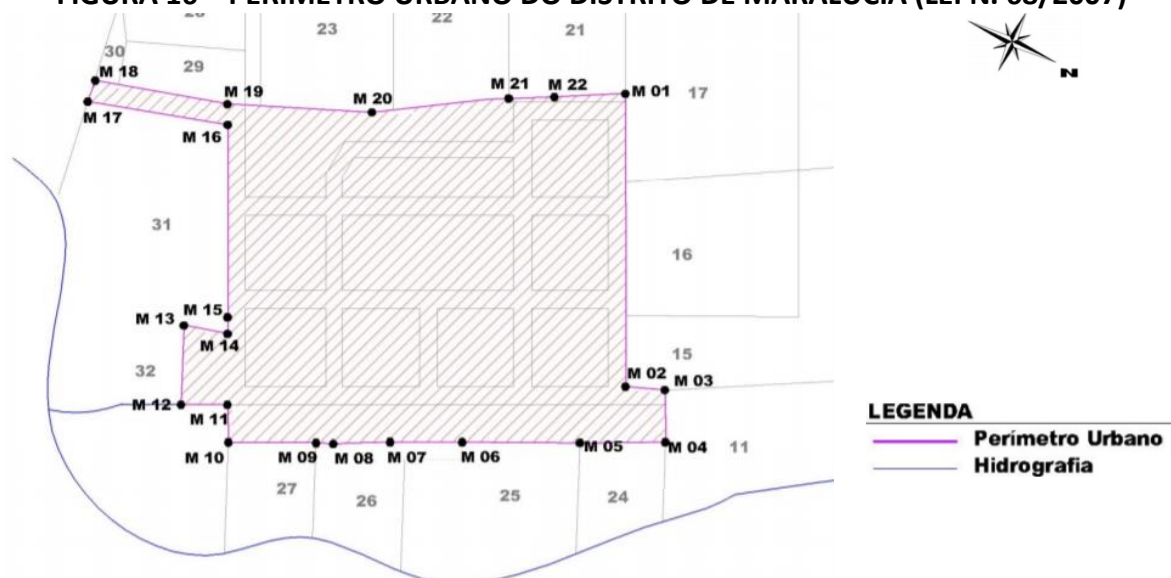
FIGURA 15 – ESQUEMA DAS POSSIBILIDADES PARA ALTERAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE



Fonte: Tese Tecnologia, 2021.

O Distrito de Maralúcia, atualmente apresenta pertinência quanto aos seus limites legais (**FIGURA 16**), tendo em vista o pequeno crescimento populacional projetado. Contudo, há que se rever seu ordenamento territorial vislumbrando um incremento ordenado.

FIGURA 16 – PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE MARALÚCIA (LEI N. 68/2007)



Fonte: Lei Municipal n. 068/2007.

O perímetro legal do Distrito Industrial (**FIGURA 17**), conforme apontado em produtos anteriores deste trabalho, está com sua capacidade de suporte no limite, sem possibilidade de implantação de novos empreendimentos de médio e grande porte, vislumbrando-se um horizonte de 10 anos. Ainda, tendo em vista a existência de alguns lotes vazios ou subutilizados, há que se fazer uso de instrumentos urbanísticos que garantam a função social da propriedade, além da adequação de alguns usos ali praticados.

FIGURA 17 – PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO INDUSTRIAL (LEI N. 68/2007)

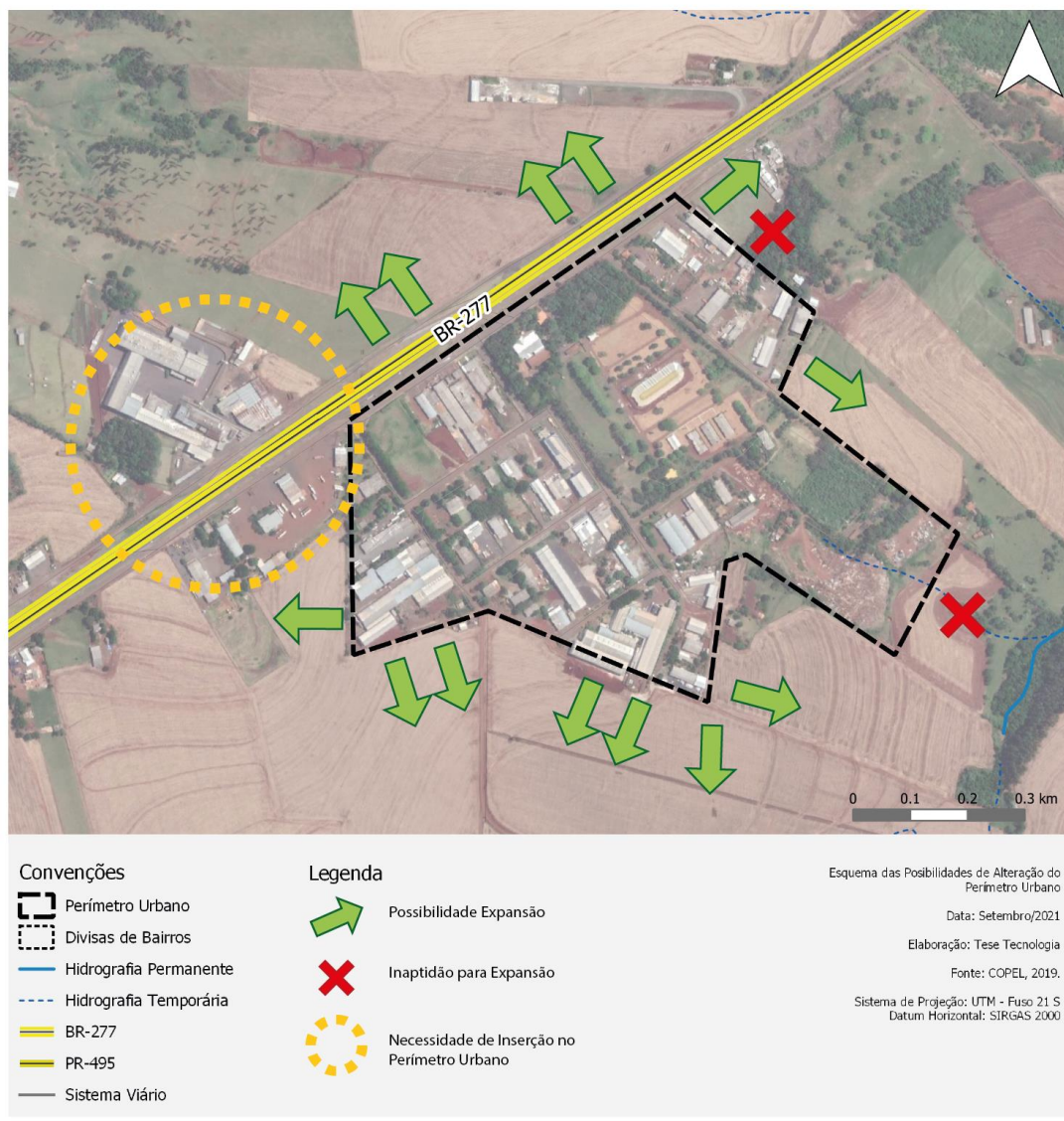


Fonte: Lei Municipal n. 068/2007.

A **FIGURA 18**, a seguir, demonstra de maneira esquemática as direções possíveis para uma futura ampliação de perímetro do Distrito Industrial. Além disso, destaca-se a oeste e noroeste

do perímetro ocupações com características industriais que deverão ser analisadas, quando das propostas, para que sejam englobadas dentro dos limites do perímetro industrial.

FIGURA 18 – ESQUEMA DAS POSSIBILIDADES PARA AMPLIAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL



Fonte: Tese Tecnologia, 2021.

2.2. Lei de Uso e Ocupação do Solo

O Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira é disciplinado pela Lei Municipal nº 382 de 15 de julho de 2014 (MEDIANEIRA, 2014a) e conforme o Artigo 42, divide o município nas seguintes zonas municipais ou macrozonas:

- I. O Distrito Sede;
- II. O Distrito Administrativo de Maralúcia;
- III. Perímetro Urbano da Cidade – Sede do Município;

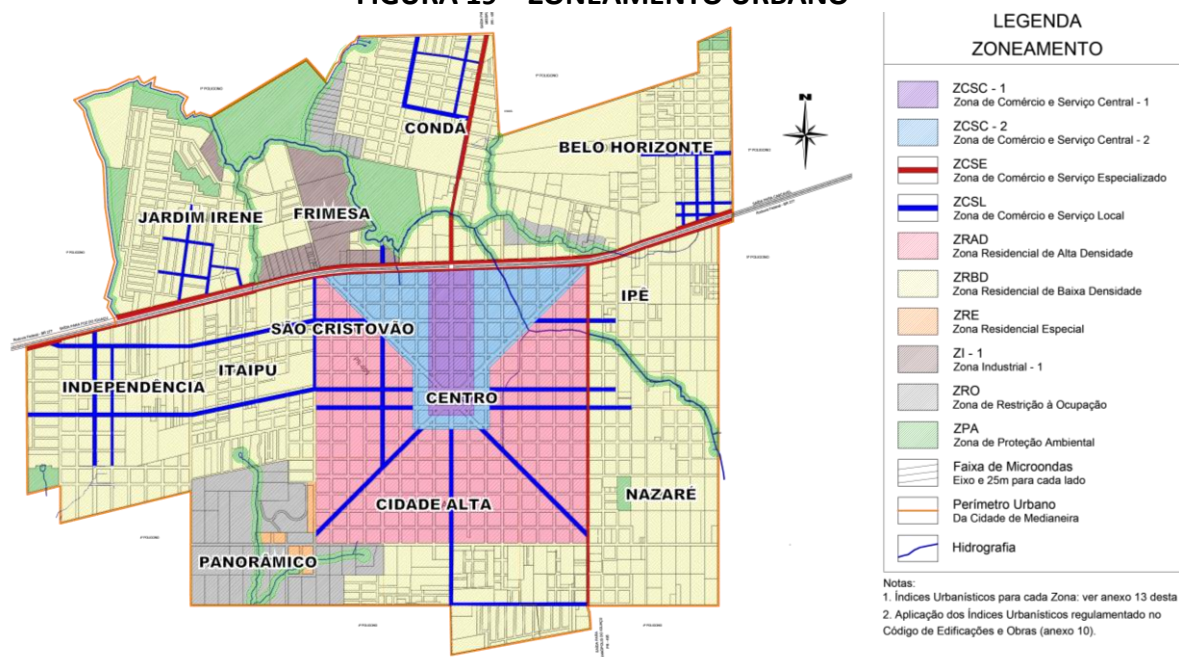
- IV. Perímetro Urbano da Área Industrial;
- V. Perímetro Urbano de Maralúcia;
- VI. A Zona de Produção Rural;
- VII. A Zona de Potencial Turístico;
- VIII. A Zona de Preservação Permanente;
- IX. A Zona de Transição;
- X. A Zona de Especial Interesse Público.

O zoneamento da sede urbana é estabelecido no Artigo 48 (anexo 3 - Lei nº 382/2014), que a subdividiu nas seguintes zonas, como ilustra a **FIGURA 19**:

- I – ZCSC-1 - Zona de Comércio e Serviço Central-1;
- II – ZCSC-2 - Zona de Comércio e Serviço Central-2;
- III - ZCSE - Zona de Comércio e Serviço Especializado;
- IV – ZCSL - Zona de Comércio e Serviço Local;
- V – ZRAD - Zona Residencial de Alta Densidade;
- VI - ZRBD - Zona Residencial de Baixa Densidade;
- VII - ZRE - Zona Residencial Especial;
- VIII – ZRO - Zona de Restrição à Ocupação;
- IX - ZI 1 - Zona Industrial I;
- X – ZPA - Zona de Proteção Ambiental.

Tendo em vista a análise minuciosa do Uso e Ocupação do Solo Urbano, em produtos anteriores, acerca de cada uma das zonas urbanas estabelecidas no zoneamento vigente, este documento se ateve apenas à análise dos lotes mínimos e médios dos loteamentos aprovados e dos recuos disciplinados legalmente.

FIGURA 19 – ZONEAMENTO URBANO



Fonte: Lei nº 382/2014 – Anexo 3.

FIGURA 20 - ÍNDICES URBANÍSTICOS

CIDADE DE MEDIANEIRA – ÁREA URBANA Ver zoneamento no anexo 03								
ZONAS	ÁREA LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TO	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍNIMA	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO PAVTO	COEFICIENTE APROVEITAMENTO BÁSICO IA.(b)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO IA.(máx)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)
ZCSC-1 (A)	250	10	85%	10%	12 pavto	5,0	7,0	isento (ver nota a.6) (ver nota R)
ZCSC-2 (B)	250	10	75%	10%	12 pavto (De 9 a 12 pavto ver nota b.11) e (Até 2 pavto ver nota b.12) (*) (ver nota O) (*) Dispositivo revogado pela Lei 470/2015 de 17 de junho de 2015	5,0	7,0	isento (ver nota b.13) (ver nota R)
ZCSE (C)	250 (para lote mínimo 210m² ver nota c.4)	10 (para testada mínima 7m ver nota c.4)	75%	10%	4 pavto (De 5 a 8 pavto ver nota c.5)	3,0	4,0	4 e isento (ver nota c.6 recuo 4m) (ver nota c.7 sem recuo) (ver nota R)
ZCSL (D)	250 (para lote mínimo com 210 m² ver nota d.33)	10 (para testada mínima 7m ver nota d.33)	75%	10%	8 e 4 pavto (Até 8 pavto ver nota d.34) (De 9 a 12 pavto ver nota d.35) (Até 04 pvto ver nota d.36) (De 5 a 8 pvto ver nota d.37) (Até 2 pvto ver nota d.38) (*) (ver nota O) (*) Dispositivo revogado pela Lei 470/2015 de 17 de junho de 2015	4,0 (ver nota d.39 para IA 5,0)	6,0 (ver nota d.39 para IA 7,0)	isento (ver nota d.40) (ver nota R)
ZRAD (E)	250	10	70%	20%	8 pavto (Até 8 pavto ver nota e.1) (De 9 a 12 pavto ver nota e.2) (*) (ver nota O) (*) Dispositivo revogado pela Lei 470/2015 de 17 de junho de 2015	4,0	5,0	4 e isento (ver nota e.3 recuo 4m) (ver nota e.4 sem recuo) (ver nota R)
ZRBD (F)	210 (exceto terrenos descritos na nota f.1)	7 (exceto terrenos descritos na nota f.1)	60% (exceto terrenos descritos na nota f.1)	30% (exceto terrenos descritos na nota f.1)	4 pavto (exceto terrenos descritos na nota f.1) (*) (ver nota O) (*) Dispositivo revogado pela Lei 470/2015 de 17 de junho de 2015	2,0 (exceto terrenos descritos na nota f.1)	3,0 (exceto terrenos descritos na nota f.1)	4 e isento (ver nota f.2 recuo 4m) (ver nota f.3 sem recuo) (ver nota s.1. recuo 2m) (ver nota R)
ZRE (G)	210	7	50%	30%	2 pavto + subsolo	2,0	2,0	4
ZRO (H)	3.000	30	25%	60%	2 pavto. + subsolo	0,5	0,5	4
ZI1 (I)	1.000	20	75%	10%	2 pavto	1,0	1,0	5
CIDADE DE MEDIANEIRA – ÁREA URBANA Ver zoneamento no anexo 03								
ZONAS	ÁREA LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TO	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍNIMA	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO PAVTO	COEFICIENTE APROVEITAMENTO BÁSICO IA.(b)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO IA.(máx)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)
ZPA (J)	-	-	-	100%	-	-	-	-
ÁREA INDUSTRIAL – ÁREA URBANA Ver zoneamento no anexo 05								
ZONAS	ÁREA LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TO	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍNIMA	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO PVTO	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO IA	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	
ZI 2 (K)	1.500 1.000 (20%) 500 (20%) (ver nota k.1) (ver nota k.2)	20 15 (ver nota k.1) (ver nota k.2)	75%	10%	4 pvto	1,0	10 e 5 (ver nota k.3 recuo 10m) (ver nota k.4 recuo 5m)	
ZE (L)	–	–	20%	50%	4 pvto	0,2	10 e 5 (ver nota L.1 recuo 10m) (ver nota L.2 recuo 5m)	
MARALÚCIA – ÁREA URBANA Ver zoneamento no anexo 06								
ZONAS	ÁREA LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TO	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍNIMA	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO.	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO IA	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	
ZR (M)	250	10	50%	30%	4 pvto	1,0	4	
ÁREA RURAL DO MUNICÍPIO Excluídas as áreas dos perímetros urbanos do Município								
ZONAS	ÁREA LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TO	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍNIMA	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO.	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO IA	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	
Zona Rural (N)	Incra	Incra	25%	60%	2 pvto + Subsolo	0,5	Rodovias e Estradas Municipais (ver nota n.2) (ver nota n.3)	

Fonte: Lei nº 382/2014 – Anexo 13.

Os índices urbanísticos para o lote mínimo, conforme **FIGURA 20** acima, estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, na maior parte das zonas urbanas é de 250 m², exceção para a Zona Residencial de Baixa Densidade (ZRBD) e Zona Residencial Especial (ZRE), cujo lote mínimo é de apenas 210 m²; Zona de Restrição à Ocupação (ZRO - lote mínimo de 3.000 m²) e Zonas Industriais (ZI - 1000 a 1500m²).

Apesar da Prefeitura Municipal de Medianeira (PMM, 2021) informar que a área média dos lotes urbanos praticados na sede urbana ser de 281m², apresenta-se a análise do tamanho do lote médio implantado, legalmente estabelecido. Tendo em vista a área urbana consolidada e

dados dos loteamentos regulares aprovados, procedeu-se a classificação dos tamanhos dos lotes médios em 04 (quatro) categorias de tamanhos, conforme expõe a **TABELA 4** e **FIGURA 21**, especializadas na FIGURA 22, permitindo-se assim, a obtenção do panorama atual de ocupação da sede em termos de lotes médios, legalmente estabelecidos.

TABELA 4: CLASSIFICAÇÃO DO LOTE MÉDIO DOS LOTEAMENTOS APROVADOS

Classe do lote médio (m ²)	Quantidade de lotes *	Classificação
Até 250m ²	4.217	Classe I – Lote pequeno
De 251 a 500m ²	6.946	Classe II – Lote médio1
De 501 a 1000m ²	3.413**	Classe III – Lote médio2
De 1001 a 3003m ²	76	Classe IV – Lote grande
Total	14.652	

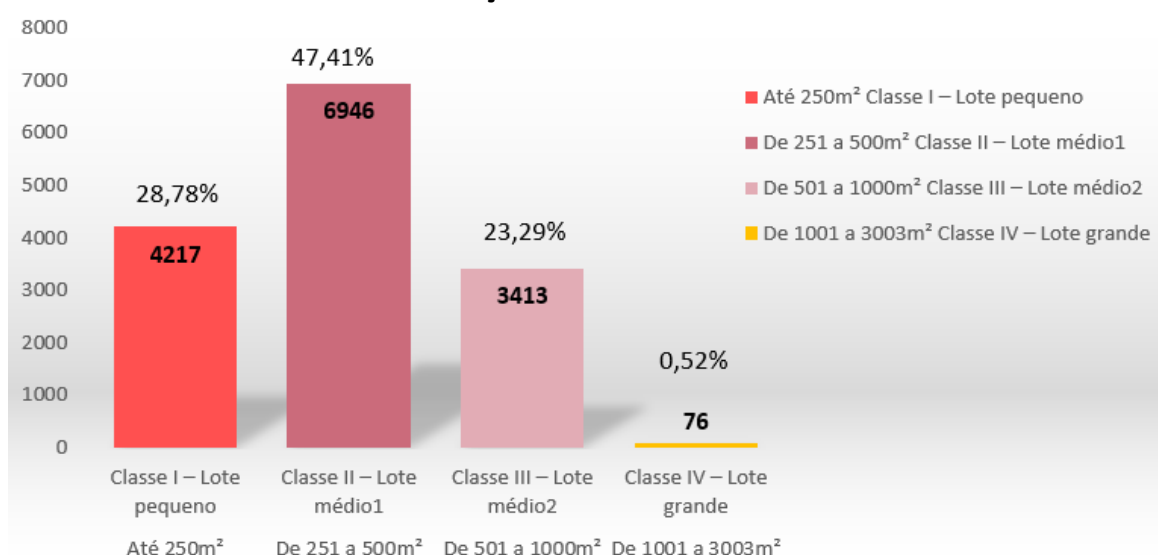
Fonte: TESE, 2020, com base em Prefeitura Municipal, 2020.

NOTA:

* Considerando os loteamentos regulares aprovados.

** Possui 1 Loteamento aprovado, porém irregular (Condomínio Residencial Ecoville com 16 lotes)

FIGURA 21: GRÁFICO DA CLASSIFICAÇÃO DO LOTE MÉDIO DOS LOTEAMENTOS APROVADOS



Fonte: TESE Tecnologia, 2021, com base em Prefeitura Municipal, 2020.

Verifica-se que o lote médio predominante na sede urbana de Medianeira possui área entre 251 e 500 m², correspondendo a 47,41% do total de lotes existentes em loteamentos aprovados. Estão localizados na maior parte nas direções: nordeste (parte do Bairro Belo Horizonte), noroeste (Bairro Jardim Irene) e oeste (Bairro Independência), da sede urbana, em que incide a Zona Residencial de Baixa Densidade (ZRBD), cujo lote mínimo é de 210m².

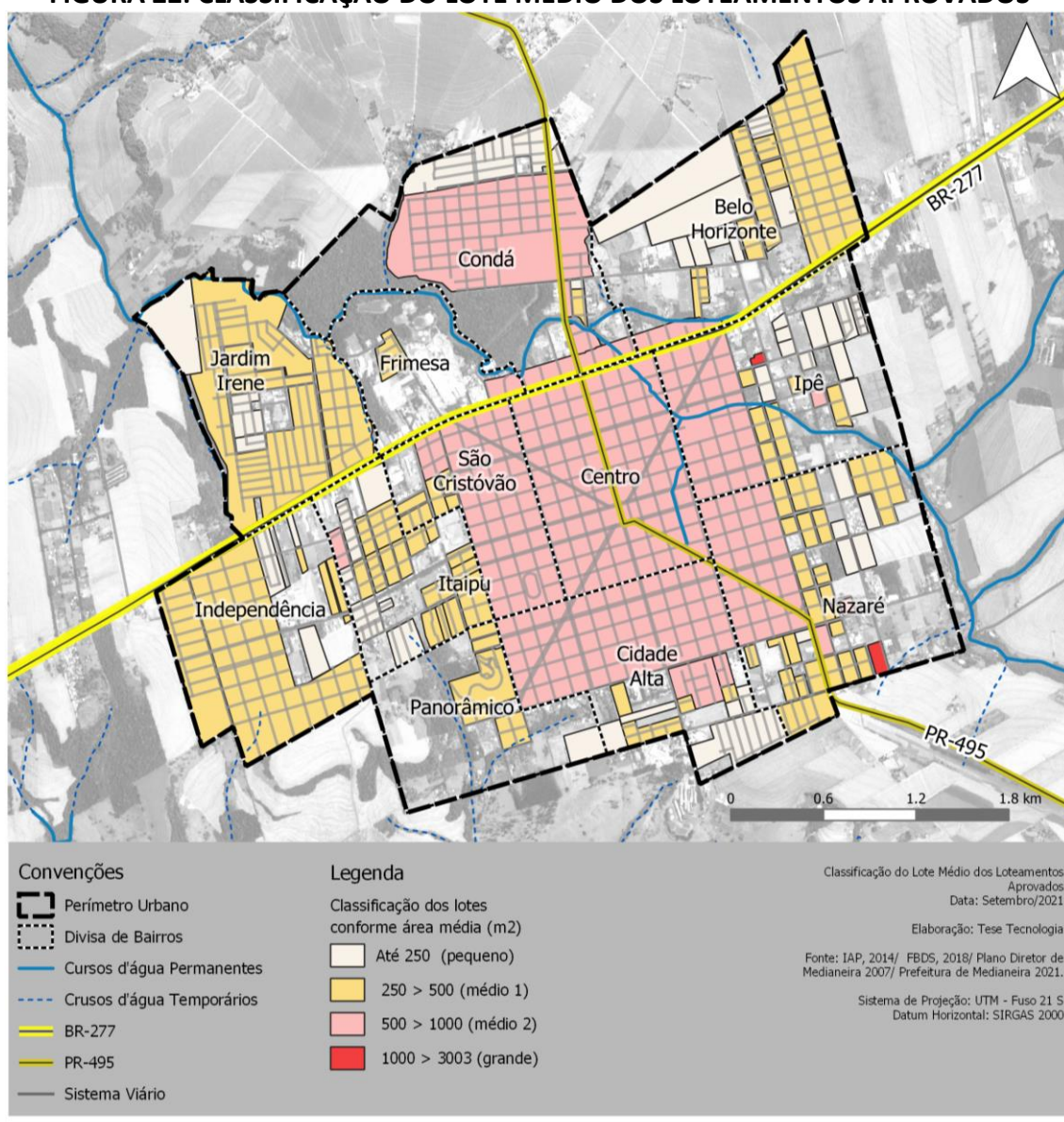
Os lotes médios inferiores a 250 m² correspondem a 28,78% do total e se localizam ao norte (Bairros Belo Horizonte e Condá), extremo noroeste do Bairro Jardim Irene e sul da sede urbana, parte do Bairro Cidade Alta, também sob o zoneamento.

Os lotes médios de 501 a 1.000 m² equivalem a 23,92% e estão em sua maioria no quadrilátero central da sede, cujo zoneamento incidente é o da Zona Residencial de Alta Densidade (ZRAD - lote mínimo de 250m²) e ao norte no Bairro Condá (ZRBD).

Já os lotes médios acima de 1.000 m² perfazem 0,57% do total e referem-se a loteamentos na porção sudeste da sede urbana (Bairro Nazaré) e porção leste (Bairro Ipê), em que incide a ZRBD. Contudo, a realidade demonstra algumas alterações em loteamentos aprovados, com subdivisões irregulares por parte de loteadores.

Tais informações são importantes como balizadoras para quando do estabelecimento do novo zoneamento e seus índices urbanísticos, de modo às proposições urbanísticas estarem mais próximas da realidade dos loteamentos já consolidados e das características pretendidas para os novos parcelamentos.

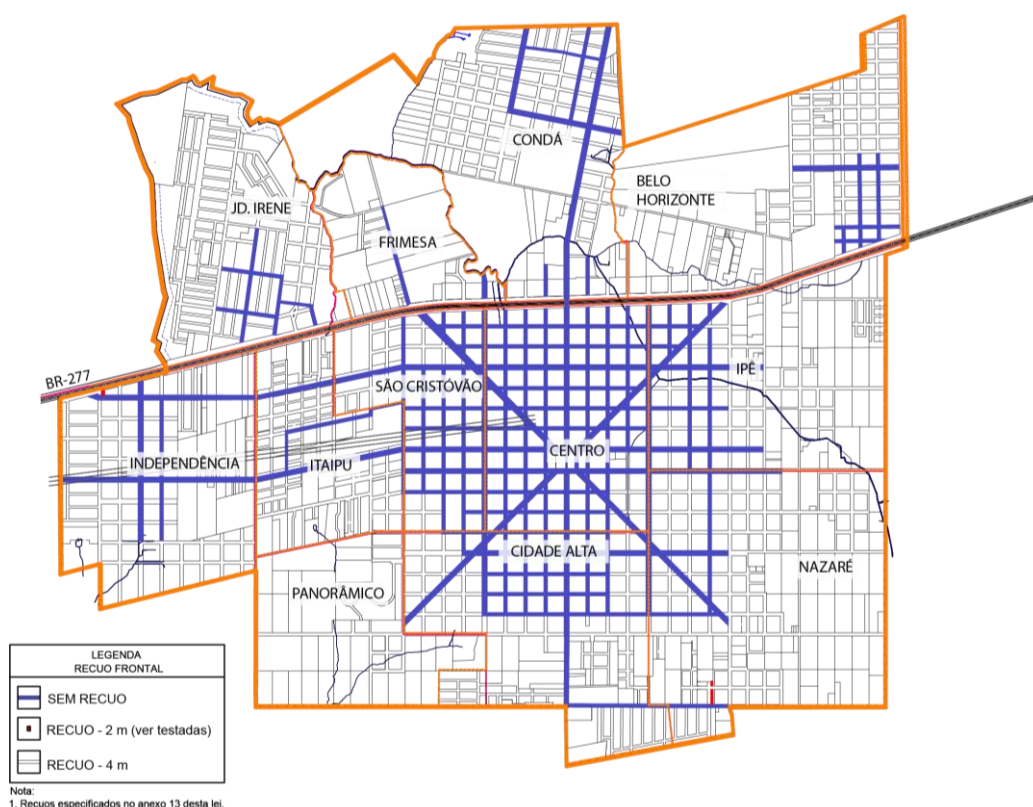
FIGURA 22: CLASSIFICAÇÃO DO LOTE MÉDIO DOS LOTEAMENTOS APROVADOS



Fonte: Prefeitura Municipal, 2021. Elaboração Tese Tecnologia, 2021.

Quanto aos recuos frontais, conforme mencionado nos índices urbanísticos (Anexo 03 da lei e análise) e **FIGURA 23**, abaixo, nota-se que em praticamente todo o quadrilátero central os terrenos estão isentos do recuo frontal obrigatório. Situação replicada para algumas vias e avenidas de diversos bairros periféricos ao centro e também ao longo da rodovia PR-495 (continuidade da Avenida Brasília), que atravessa o bairro Condá na direção norte da sede urbana. Muitas destas vias referem-se às hierarquizações viárias determinadas pela Lei de Sistema Viário Municipal.

FIGURA 23 – RECUOS FRONTAIS



Fonte: Lei nº 382/2014 – Anexo 04.

2.3. Lei de Parcelamento do Solo Urbano

O Parcelamento do Solo Urbano do Município de Medianeira foi instituído pela Lei Municipal nº 070, de 26 de junho de 2007 (MEDIANEIRA, 2007). Sofreu alterações em alguns de seus artigos, nos anos subsequentes, mas mantendo-se vigente, por meio das leis: Lei nº 020/2009, Lei nº 032/2009, Lei nº 290/2013, Lei nº 383/2014 e Lei nº 495/2015.

Em seu Artigo 5º estabelece a proibição de parcelamento do solo, dentre outras nas seguintes áreas:

- X - em áreas cobertas por mata nativa, declarada para preservação permanente, principalmente as localizadas nos lotes rurais nº 75 e 87 do Iº polígono, do Bairro Condá e a área do Bosque Municipal Sepé Tiarajú, quadra nº 190;
- XI - na área da bacia de captação do Rio Alegria, na forma de desmembramento e reparcelamento.

Já no Artigo 6º menciona-se que *“Na bacia de captação do Rio Alegria, atendidos os requisitos urbanísticos a que se refere o artigo 19 da presente Lei, somente será permitido loteamento obedecendo áreas e testadas mínimas conforme o estipulado na Lei de Uso e Ocupação do Solo”*.

O Artigo 18 disciplina que *“todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que a Prefeitura Municipal indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade”*. Já no Artigo 22 o *“loteador fica obrigado a dar continuidade às vias contíguas à área a ser loteada, principalmente, se forem vias do Sistema Viário Principal estabelecidas pela Lei do Sistema Viário e aquelas que deverão ter continuidade conforme for estabelecido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal”*. No entanto, verificam-se certas impossibilidades de continuidade do traçado ortogonal, como por exemplo, pela delimitação de propriedades adjacentes, barreiras naturais e físicas, transposição de rodovia federal, que intercepta transversalmente toda a sede urbana, dentre outros, que levaram a descontinuidades viárias e de infraestrutura instalada, além do surgimento de novos vazios urbanos em locais distantes daqueles já consolidados. O comprimento máximo das quadras deverá ser de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros) (Artigo 27).

O Artigo 30 ao 32 apresenta as exigências para loteamentos para habitações populares, dentre elas a instalação das infraestruturas de saneamento: drenagem (escoamento das águas superficiais), rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto. Destaca-se no Anexo 1 da lei, de maneira bastante especificada as etapas e as documentações necessárias para o parcelamento do solo (aprovação de loteamentos).

O Artigo 52 ou 54 trata das disposições penais e a aplicação de multas em casos de não cumprimento das determinações estabelecidas na lei.

De maneira geral, a Lei de Parcelamento do Solo Urbano vigente é bastante abrangente e detalhada, contemplando as Unidade Fiscal do Município de Medianeira (UFIME), exigências necessárias para parcelamentos adequados do solo. Acrescenta-se a necessidade de algumas atualizações, tendo em vista o ano de sua publicação, frente às alterações ocorridas na legislação federal posterior à sua aprovação, tais como a Lei Federal nº 11.977/2009 (BRASIL, 2009), Lei nº 12.424/2011 (BRASIL, 2011) e Lei nº 13.465/2017 (BRASIL, 2017), Lei nº 14.188/2021 (BRASIL, 2021), que tratam de regularização fundiária e do Programa Casa Verde e Amarela; e ao Código Florestal - Lei nº 12.651/2012 (BRASIL, 2012a) e Lei nº 12.727/2012 (BRASIL, 2012b).

2.4. Lei de Sistema Viário

A Lei Municipal Nº 071, de 26 de junho de 2007 (MEDIANEIRA, 2007c), instituiu o Sistema Viário do Município de Medianeira, cuja finalidade é disciplinar e estabelecer normas gerais e padrões sobre o dimensionamento e hierarquização do sistema viário municipal.

Dentre os objetivos pode-se destacar a continuidade do sistema viário principal, a otimização do potencial de acessibilidade da rede viária existente e a promoção da implantação de ciclovias, dentre outros.

No Artigo 2º menciona-se a obrigatoriedade da adoção das diretrizes de implantação do Sistema Viário a todo o empreendimento imobiliário, loteamento, desmembramento ou remembramento que vier a se executar dentro do perímetro urbano do Município. Questão bastante importante, para promover a continuidade do traçado viário existente, de modo a evitar ou minimizar as interrupções de vias.

As vias da sede urbana apresentam a seguinte hierarquização viária (Artigo 4º), como demonstra a **FIGURA 24**:

- I - RODOVIA - permite a ligação entre as diversas zonas urbanas do Município e a ligação desta com as demais regiões do país, podendo ser municipal, estadual ou federal;
- II - MARGINAL - via que percorre as margens da BR 277 na área urbana;
- III - ESTRUTURAL – interliga os diversos setores da cidade distribuindo os fluxos e estruturando o Sistema Viário;
- IV - RADIAL - vias que partem do núcleo central em direção as áreas periféricas. A principal função é portanto, a de ligar o centro da cidade com as áreas em seu redor;
- V - COLETORA - destina-se a coletar o tráfego originado nas vias locais e distribuí-lo para as vias principais e vice-versa;
- VI - LOCAL - destina-se a circulação no interior dos bairros e permite o acesso direto aos lotes;
- VII - DE LIGAÇÃO - tem como função ligar dois pontos de interesse, definidos quando da estruturação do sistema - como função secundária serve de via coletora;
- VIII - COMERCIAL - especial para pedestres - é a principal via de comércio lojista da cidade de Medianeira, onde foi implantado "Calçadão" destinado preferencialmente à circulação de pessoas, sendo dotada de mobiliário e equipamentos coletivos urbanos (bancos, floreiras, telefone público, etc);
- IX - CICLOVIA - São vias destinadas somente ao uso de ciclistas.

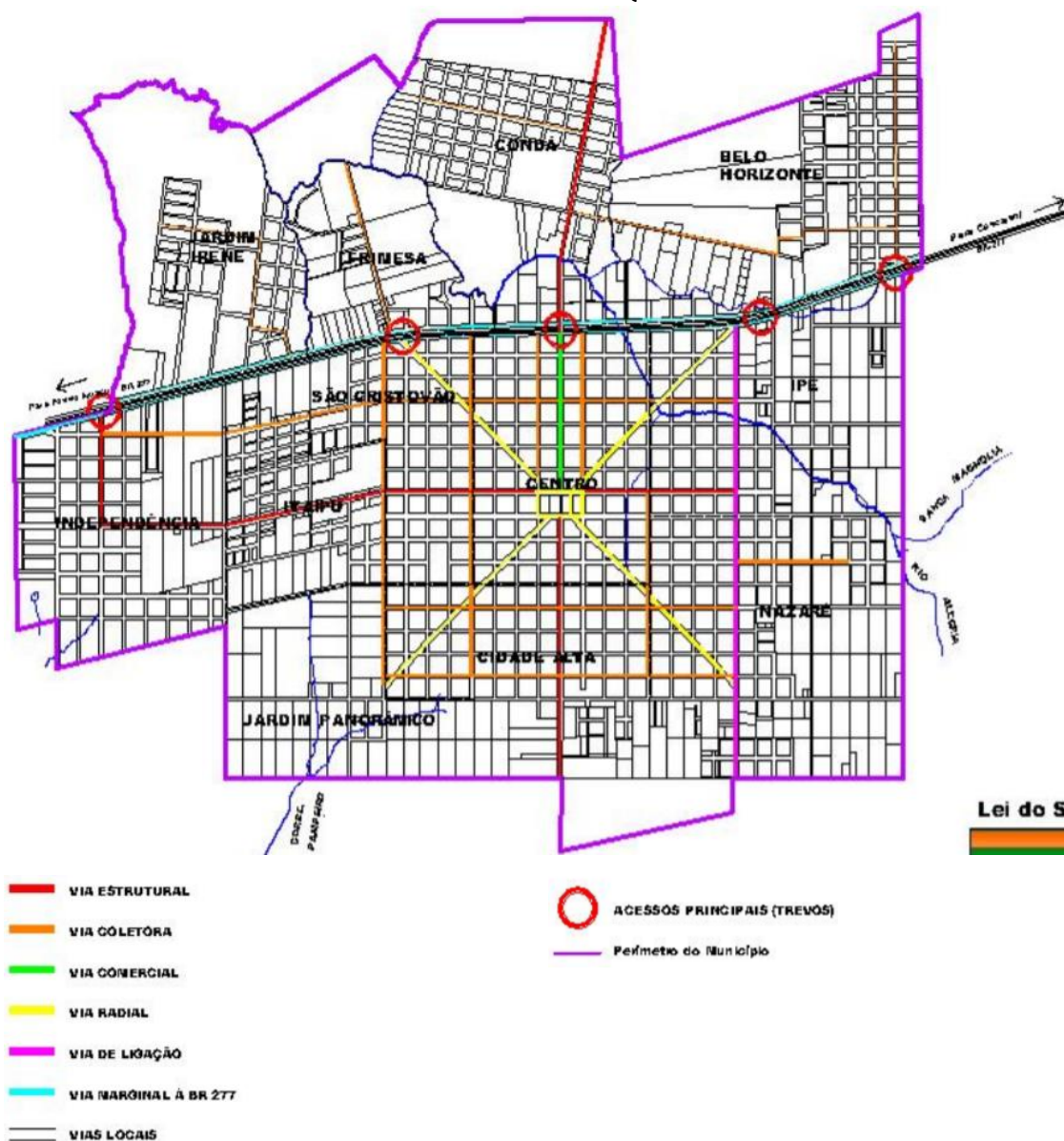
A pertinência legal da Lei de Sistema Viário quanto a sua hierarquização viária, apesar de datar do ano de 2007, mostra-se adequada, uma vez que corresponde com a realidade atual das vias urbanas e em consonância com a Lei de Uso e Ocupação do Solo. No entanto, com a presente atualização do Plano Diretor, novas hierarquizações viárias poderão ocorrer, bem como a demarcação de novas diretrizes viárias e mesmo alternativas de tráfego, para futuras conectividades de fluxos viários.

Merece destaque a preocupação deste dispositivo legal (mencionada no Artigo 25) com a reorganização dos acessos principais à cidade de Medianeira e a articulação entre os dois lados da BR 277, bem como a restrição do trânsito de caminhões apenas às vias marginais, estrutural, radial, de ligação e coletora onde houver uso que demanda caminhões de carga

(Artigo 27). Mesmo com a atual duplicação da BR-277 e transposições (como trincheiras e viaduto), esta acaba representando uma barreira física significativa que afeta a conectividade das áreas intra-urbanas havendo, pois, a necessidade da implantação de novas transposições voltadas especialmente para pedestres e ciclistas. Ademais, no sentido norte-sul, há necessidade de se estudar a implantação de um anel viário, de modo a desviar o fluxo das rodovias estaduais com a BR-277 (Missal-Serranópolis), sem interceptar o centro da cidade de Medianeira, uma vez que o fluxo rodoviário de passagem acaba sobrecarregando os viadutos, além de provocar conflitos de a circulação viária.

O Artigo 29 faz menção à implantação de anel viário para circulação de transporte coletivo entre bairros na Sede do Município. Verifica-se a necessidade de construção do novo terminal rodoviário, ainda não implantado, o qual foi objeto do PDUR (2007).

FIGURA 24 – HIERARQUIA VIÁRIA



Fonte: Lei nº 071/2007 – Anexo 3.

Quanto às ciclovias, são existentes apenas em pequeno trecho da Avenida Brasil, interligando a Rua Bahia até a Universidade Tecnológica Federal do Paraná (UTFPR), enquanto que no citado dispositivo legal indica-se que sejam implantadas preferencialmente nos canteiros centrais das avenidas (Artigo 32). A sede urbana, possui vários trajetos viários que conectam núcleos polarizadores de tráfego e possuem características favoráveis ao deslocamento por bicicleta, uma vez que a topografia é pouco acentuada (abaixo de 10%), e as distâncias próximas (até 5 km). No entanto, esta potencialidade é pouco aproveitada. Dentre os locais que geram demanda para a implantação de ciclovias pode-se citar o Distrito Industrial e a porção norte da sede, sendo uma das propostas não implantadas do PDUR, 2007.

O Artigo 34 trata da promoção dos procedimentos necessários para a abertura da Avenida João XXIII. Esta possui um estreitamento da pista em função do avanço irregular de residências, conforme ilustra a **FIGURA 25**.

FIGURA 25 – DETALHE DE OCUPAÇÕES IRREGULARES SOBRE A AVENIDA JOÃO XXIII



Fonte: Google Earth, 2019.

2.5. Código de Edificações e Obras

O Código de Edificações e Obras do município é instituído pela Lei Municipal nº 384 de 15 de julho de 2014 (MEDIANEIRA, 2014b) e sua alteração - Lei Municipal nº 390/2014. Houve revogação da Lei Municipal nº 072/2007.

Tem por finalidade o estabelecimento de normas que disciplinam a elaboração de projetos e execução de obras (construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição) e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais para todas as zonas urbanas, de modo que a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto sejam assegurados.

Destaca-se a necessidade da consulta prévia de projeto que avalia em caráter principal a Lei do Código de Obras onde são observados índices urbanísticos, recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, passeios e as faixas de calçadas, gramas, rebaixos de meio-fio, rampas; acessibilidade na obra, vagas de garagem, poços de luz.

Quanto às penas pecuniárias contidas no presente código registra-se que são tratadas a partir do Artigo 245, que vão desde multas, apreensões de materiais, embargo de obras, interdição até demolição. As multas vinculam-se a Unidade Fiscal do Município de Medianeira (UFIME).

Portanto, quanto à pertinência legal deste Código, trata-se de uma lei bastante atual e abrangente, que contém os disciplinamentos adequados a serem seguidos para as edificações e obras do município, devendo haver algumas atualizações em função das novas legislações urbanísticas decorrentes da presente revisão do Plano Diretor.

2.6. Código de Posturas

O Código de Posturas do município é instituído pela Lei Municipal nº 385 de 15 de julho de 2014 (MEDIANEIRA, 2014c) e suas alterações - Lei Municipal nº 416/2014 e Lei Municipal nº 433/2014. Houve revogação da Lei Municipal nº 073/2007.

Trata das medidas de polícia administrativa e fiscalização a cargo do Município em matéria de higiene, segurança, ordem pública, bem-estar público, localização e funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços.

Entre outros artigos relevantes, dispõe em seu Artigo 17 que as habitações e construções em geral deverão obedecer aos requisitos de higiene indispensáveis para a proteção da saúde dos moradores e usuários, conforme o disposto no Código de Saúde Vigente do Estado do Paraná e demais normas pertinentes. Já o Artigo 20 proíbe o comprometimento, por qualquer forma a potabilidade das águas destinadas ao consumo público ou particular.

Quanto ao sossego público reforça a observância do respeito ao silêncio (por fontes ruidosas) após as 22 horas. Outro importante disciplinamento é quanto ao comércio de ambulantes. As penalidades também são em Unidade Fiscal do Município de Medianeira (UFIME).

Da mesma forma como para o Código de Edificações e Obras, o Código de Posturas também se apresenta pertinente legalmente, tratando-se de conteúdo amplo e atual às questões do município, necessitando de atualizações decorrentes das novas legislações urbanísticas da presente revisão do Plano Diretor.

O **Quadro 10** a seguir, demonstra o resumo da pertinência legal quanto aos aspectos positivos e negativos das legislações vigentes, apontados pela Equipe Técnica Municipal, os quais serão de grande valia para a fase das Diretrizes e Proposições Legais da presente revisão do Plano Diretor Municipal.

QUADRO 10: PERTINÊNCIA DAS LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS VIGENTES

LEGISLAÇÃO	Pontos Positivos	Pontos negativos
Lei do Perímetro urbano (Lei Mun. nº 068/2007)	<ul style="list-style-type: none">Áreas consolidadas e agrupadas;perímetro Urbano supria a necessidade do município no período de vigência da Lei	<ul style="list-style-type: none">Poucos vazios urbanos em áreas apropriadas para loteamentos urbanos;Chácaras de Recreio Paraíso em área rural com parcelamento fora da fração;Incluir no Perímetro Urbano as chácaras do Recreio Paraíso e determinar um zoneamento específico para tal;Vila Rural com terrenos de até 5 000m²;Requerimentos de Municípios para expansão do perímetro urbano;Necessita de atualização para incluir novas áreas ao perímetro urbano;Perímetro urbano de Maralúcia limita o crescimento e desenvolvimento da região, bem como, da Área Industrial, se fazendo necessária a expansão.
Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural (Lei Mun. nº 382/2014)	<ul style="list-style-type: none">Zonas do Município estão bem definidas;Testada e tamanho mínimos dos lotes urbanos são condizentes com a realidade do município;	<ul style="list-style-type: none">Requerimentos de Municípios para mudança de uso (principalmente no entorno do bairro panorâmico).Atividades não são definidas pelo CNAE, podendo assim causar confusões em relação a liberação de alvarás;Não exigência de um gabarito mínimo de edificação nas áreas centrais;Compatibilizar Lei Municipal com a Lei Federal em relação a áreas de rios canalizados/consolidados;Viabilizar a Outorga onerosa (pessoas interessadas em construir mais pavimentos / maior coeficiente de aproveitamento na área central);Rever demarcação de ZEIS, novas áreas para futuros assentamentosCorrigir ou dimensionar ZRO as margens do Rio Alegria no Belo Horizonte.Corrigir zoneamento no mapa, tipo ZRO no loteamento Paglia, que virou ZRBD.

LEGISLAÇÃO	Pontos Positivos	Pontos negativos
		<ul style="list-style-type: none">▪ Verificar a prática de concessão de isenção de iptu das chácaras dentro do perímetro urbano. Analisar a possibilidade de compulsoriedade, que afeta a alteração do perímetro urbano (rever lei 130/2009);▪ A análise de utilização do solo para atividades permissíveis torna a decisão muito subjetiva;▪ Art. 57, § 2º, prevê que a área dos triângulos, formados pela confluência de três vias públicas, somente tem sua destinação para lazer e ajardinamento. (Sugere-se a inclusão da possibilidade do Município poder fazer concessão, via concorrência pública, à iniciativa privada, por exemplo, ter quiosque, ou inserir food truck, como forma de atrair mais pessoas para utilizarem o espaço público, gerar renda e emprego, bem como passar para o concessionário a responsabilidade pela manutenção, limpeza e ajardinamento da praça).▪ Rever anexo 13 para casas geminadas;
Lei de Parcelamento de Solo Urbano (Lei Mun. nº 070/2007)	<ul style="list-style-type: none">▪ Permanecer com a área máxima de 5.000,00m² para desmembramento	<ul style="list-style-type: none">▪ Atualizar processos de loteamentos,▪ Rever exigências mínimas de áreas públicas,▪ Falta de normas para condomínios (ver lei federal e de registros)▪ Loteamentos populares promovidos pelo setor público e particulares▪ Liberação gradativa de lotes em caução, pode levar o loteador a não executar toda infra prevista;▪ Não há previsão de servidão de passagem;▪ Esclarecer melhor o que é fracionamento, regulamentar e diferenciar de desmembramento;

LEGISLAÇÃO	Pontos Positivos	Pontos negativos
		<ul style="list-style-type: none">▪ Questão da rede de esgoto, exigência para loteamentos novos, conforme Resolução SEMA Nº 34 DE 14/12/2017;▪ Informar a declividade dos terrenos a serem loteados;▪ Definir procedimentos para loteamentos com lotes maiores que 5.000m²;▪ Regulamentações de condomínios horizontais rurais (“tendência”);▪ Rever totalmente o processo de isenção de chácaras;▪ Art. 21, § 3º, tem que ser revisto, pois no caso de novo loteamento não ser possível abrir a via com largura total, não pode ser imputado ao Município ou ao adquirente da fração do loteamento o futuro custo de pavimentação;▪ Rever Art. 27, para quadras com comprimento máximo serem abaixo de 200m²
Lei de Sistema Viário (Lei Mun. nº 071/2007)	<ul style="list-style-type: none">▪ Caixas de Rua bem definidas e esquematizadas	<ul style="list-style-type: none">▪ Atualizar fluxos viários, hierarquias;▪ Projetar futuras vias para agilizar trânsito no entorno do perímetro urbano;▪ Prever anel viário;▪ Prever ligação das PR para a BR sem passar pelo perímetro urbano atual;▪ Melhorar ligações entre lados da rodovia;▪ Falta de ciclovias, ciclofaixas;▪ Necessário definição de legislação quanto a abertura de canteiros;▪ Avenida Primo Tacca poderia já estar definida como Comércio Local;▪ Definir se haverá ou não o alargamento da Avenida Brasília na região do Hospital.

LEGISLAÇÃO	Pontos Positivos	Pontos negativos
		<ul style="list-style-type: none">▪ Acrescentar sobre a arborização nos passeios. Existe um trabalho desenvolvido por professores da UTFPR especificando quais são os ideais;▪ Rever localização da faixa livre (junto ao meio-fio), devido a grande quantidade de terrenos com muita inclinação na cidade. A faixa de serviço hoje com 1,00m não permite satisfatoriamente o plantio de árvores. As placas podem prever afastamento de 1,20m para passagem. As lixeiras podem ficar na faixa de acesso;▪ Largura da faixa livre: Código de Obras diz que deve seguir a norma de padronização dos passeios (não elaborada) e NBR 9050 exige mínimo de 1,20m para faixa livre. Especificar largura de 1,50m se for o caso;▪ Requerimento devolvido – rever elaboração para que possa ser mais facilmente encontrado / levado em consideração.
go de Edificações e Obras (Lei Mun. nº 384/2014)	<ul style="list-style-type: none">▪ Processos de aprovação são muito bem definidos	<ul style="list-style-type: none">▪ Necessária a compatibilização com a Legislação Federal;▪ Verificar a viabilidade de desburocratização do processo de aprovação de imóveis de pequeno porte;▪ Rever legislação de edificações suspensas (sacadas) sobre o passeio público;▪ Complementar com o Termo de Responsabilidade Técnica que está sendo exigido como anexo no processo de Alvarás de Construção;▪ Falta elaborar cartilha da calçada padrão – ver obrigatoriedade do piso tátil;▪ Comissão Permanente de Acessibilidade, levantou a questão de estipular multa ou taxa mensal, dependendo o caso, como por exemplo quando a

LEGISLAÇÃO	Pontos Positivos	Pontos negativos
		<p>execução da obra não atendeu a norma e executa-se rampa ou escada utilizando o passeio público;</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Fixar que prazo é considerado para matrícula atualizada, considerando tempo decorrido entre consulta prévia e licença de construção;▪ (atualizar nomenclaturas e exigências conforme novo código dos bombeiros;▪ Art. 52 necessidade de inclusão de cronograma de conclusão de obra e realização de vistorias;
<p>Código de Posturas (Lei Mun. nº 385/2014)</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ A Lei está bem estruturada nas Seções, facilitando a compreensão da mesma	<ul style="list-style-type: none">▪ Falta de uma posição da prefeitura em relação à responsabilidade do morador para com o passeio do imóvel onde reside, o mesmo deveria mantê-lo em condições que não oferecem risco aos transeuntes;▪ Necessidade de ordenação dos eventos;▪ Questão de veículos abandonados nas vias públicas, ocupando estacionamento. Caracterizar: número de dias, situação do veículo... (Lei Municipal 871/2020);▪ Citar Lei 12.305/2010 que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos e logística-reversa;▪ Proibir caminhões de transportes de terra, areia e pedra andar sem lona no perímetro urbano (queda de materiais nas vias);▪ Rever valor de multas, está muito baixo;▪ Incluir sobre a Lei antit fumo 12.546/2011;▪ Barulho vindos das celebrações/cultos. Verificar exigência de proteção acústica;▪ Tirar exigência de testemunhas para a notificação do fiscal.

LEGISLAÇÃO	Pontos Positivos	Pontos negativos
		<ul style="list-style-type: none">▪ Proposta de estudo para mobiliário urbano padronizado que possa ter propagandas patrocinadas pelo comércio (muitos pedidos de instalação de totens);• Rever regulamentação, devido ao aumento de pedidos de fixação de propagandas comerciais no passeio e possibilidade de obstrução do mesmo ou risco de excesso de distração nas vias;• Art. 11 queima de resíduos. Inclusão de telefone para denúncias;• Cap. V atualizar texto de acordo com a Lei de Liberdade Econômica• Art. 51, §º 7º, rever autorização para uso do espaço público;• Art. 180 – É incoerente com a função do Fiscal.
LEI Nº 431/2014, de 23 de dezembro de 2014 (Autoriza a regularização de construções clandestinas e/ou irregulares no perímetro urbano da cidade de Medianeira e dá outras providências))		<ul style="list-style-type: none">▪ Verificar validade.▪ Rever texto, analisar casos que podem ser consertados.▪ Casos de recuo lateral menor do que 1,50m com aberturas, poderia ser solicitado a construção de parede cega na divisa
LEI Nº 074/2007, de 26 de junho de 2007 (Política de Meio Ambiente)		<ul style="list-style-type: none">▪ IPTU verde: site http://cidadeseeficientes.cbcs.org.br/▪ Incentivo ao uso de placa solares - eficiência energética

Fonte: TESE, 2021, com base em Prefeitura Municipal, 2021

3. CONCLUSÃO

Este documento trouxe duas importantes análises distintas, que foram: a avaliação da adequação do uso e ocupação do solo e a avaliação da pertinência das legislações vigentes.

Para a avaliação da adequação do uso e ocupação do solo foi elaborada uma matriz qualitativa, que visou a obtenção da capacidade de suporte antrópico por bairro, com base em dados dos domicílios por setores censitários do IBGE (2010). Diante do resultado foi possível concluir que o bairro Centro foi o que apresentou a maior capacidade de suporte para o uso antrópico, seguido pelos bairros Belo Horizonte e Nazaré, Cidade Alta, Ipê, Jardim Irene e São Cristóvão. Já o bairro com a menor capacidade de suporte antrópico foi o bairro Panorâmico, em função de suas barreiras naturais e poucas infraestruturas e equipamentos instalados, sendo seguido pelos bairros Itaipu e Condá. Este cenário permitiu concluir que os últimos bairros citados foram os que apresentaram maior necessidade de gestão e investimentos públicos voltados a implementações e realização de melhorias de infraestruturas de saneamento, viárias e de equipamentos comunitários.

Quanto à avaliação das pertinências legais dos dispositivos urbanísticos vigentes demonstraram-se, no caso da lei de perímetro urbano, as áreas viáveis para possíveis expansões, dentre as quais se destacam a direção norte e nordeste, bem como as áreas não viáveis para expansão, como a porção noroeste, sul e sudeste.

Com relação à Lei de Uso e Ocupação do Solo, enfatizou-se, dentre outros, a necessidade de reavaliação dos parâmetros e índices urbanísticos de modo a se aproximar da nova dinâmica urbana, bem como das características pretendidas para os novos parcelamentos. A Lei de Sistema Viário voltou atenção às ciclovias, as quais deverão ter especial tratamento e diretrizes de implantação, bem como à resolução das interrupções viárias ocorridas na Avenida João XXIII.

Para as demais legislações de Parcelamento do Solo, Código de Edificações e Obras e Código de Posturas ratificaram-se suas pertinências legais e foram indicadas atualizações de modo a estarem em consonância com as novas legislações urbanísticas que resultarão da presente revisão do Plano Diretor.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Lei n.º 11.977**, de 07 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasil, 2009. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2009/Lei/L11977.htm>. Acesso em mai. 2020.

BRASIL. **Lei n.º 12.424**, de 16 junho de 2011. Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasil, 2011. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2011/Lei/L12424.htm#art1>. Acesso em mai. 2020.

BRASIL. **Lei n.º 12.651**, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasil, 2012a. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm>. Acesso em mar. 2020.

BRASIL. **Lei nº 12.727**, de 17 de outubro de 2012. Altera a Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nº s 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; e revoga as Leis nº s 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, o item 22 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e o § 2º do art. 4º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Brasília, 2012b. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12727.htm>. Acesso em mai. 2020.

BRASIL. **Lei nº 13.465**, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera Leis... Brasília, 2017. Disponível em: <http://www.in.gov.br/materia/-/asset_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/19169484/do1-2017-07-12-lei-no-13-465-de-11-de-julho-de-2017-191691829>. Acesso em mar. 2020.

BRASIL. Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021. **Institui o Programa Casa Verde e Amarela; altera as Leis nos 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.100, de 5 de dezembro de 1990, 8.677, de 13 de julho de 1993, 11.124, de 16 de junho de 2005, 11.977, de 7 de julho de 2009, 12.024, de 27 de agosto de 2009, 13.465, de 11 de julho de 2017, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e revoga a Lei nº 13.439, de 27 de abril de 2017.** Brasília, 2021. Disponível em: <<https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/lei-n-14.118-de-12-de-janeiro-de-2021-298832993>>. Acesso em set. 2021.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Demográfico** - Dados da sinopse. Brasil, 2010.

MEDIANEIRA. Lei Municipal nº 068, de 26 de junho de 2007 – **Institui o Perímetro Urbano do Município de Medianeira e dá outras providências.** Medianeira, 2007a. Disponível em: <https://www.medianeira.pr.gov.br/planodiretor/Leis/novo/01_068.pdf>. Acesso em abr. 2020.

MEDIANEIRA. Lei Municipal nº 070, de 26 de junho de 2007 – **Institui o Parcelamento do Solo do Município de Medianeira e dá outras providências.** Medianeira, 2007b. Disponível em: <https://www.medianeira.pr.gov.br/planodiretor/Leis/novo/03_070.pdf>. Acesso em mai. 2020.

MEDIANEIRA. Lei Municipal nº 071, de 26 de junho de 2007 – **Institui o Sistema Viário do Município de Medianeira e dá outras providências.** Medianeira, 2007c. Disponível em: <https://www.medianeira.pr.gov.br/planodiretor/Leis/novo/04_071.pdf>. Acesso em mai. 2020.

MEDIANEIRA. Lei Municipal nº 382, de 15 de julho de 2014 – **Institui o Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Medianeira e dá outras providências.** Medianeira, 2014a. Disponível em: <https://www.medianeira.pr.gov.br/planodiretor/Leis/novo/02_382_3.pdf>. Acesso em abr. 2020.

MEDIANEIRA. Lei Municipal nº 384, de 15 de julho de 2014 – **Institui o Código de Edificações e Obras do Município de Medianeira e dá outras providências.** Medianeira, 2014b. Disponível em: <https://www.medianeira.pr.gov.br/planodiretor/Leis/novo/05_384.pdf>. Acesso em mai. 2020.

MEDIANEIRA. Lei Municipal nº 385, de 15 de julho de 2014 – **Institui o Código de Posturas do Município de Medianeira e dá outras providências.** Medianeira, 2014c. Disponível em: <https://www.medianeira.pr.gov.br/planodiretor/Leis/novo/06_385.pdf>. Acesso em mai. 2020.

MEDIANEIRA. Prefeitura Municipal de Medianeira. **Informações Gerais.** Medianeira, 2020.



MINEROPAR. Minerais do Paraná. S.A. **Projeto serviços geológicos e riquezas minerais - avaliação geológica, geotécnica e do potencial mineral para o planejamento territorial e urbano do município de Medianeira.** Relatório Final. Curitiba, 2004.

Elaboração: Tese Tecnologia Arquitetura e Cultura Ltda.

Prof.ª Dr.ª Mirna Cortopassi Lobo
Diretora Geral