



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

OFICIO 496/2021

CIENTE

EM 19 / 11 / 21

PRESIDENTE

A Prefeitura Municipal de Mandaguáçu, inscrita no CNPJ sob o número 76.285.329/0001-08, situada à Rua Bernardino Bogo, 175 - Vila Bernardino, CEP: 87160-000, Mandaguáçu/PR vem por meio deste indicar respostas e esclarecimentos acerca do ofício nº 236/2021 de 22 de outubro de 2021 emitido pela Câmara Municipal da Mandaguáçu. Informamos que para as referidas respostas e esclarecimentos, tomamos por base o relatório do parecer jurídico da referida casa de leis, da qual apresenta os questionamentos a partir de tópicos numéricos.

Mandaguáçu, 08 de Novembro de 2021

Maurício Aparecido da Silva
Prefeito Municipal

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br

adm@mandaguacu.pr.gov.br

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

- Item 23: Segue abaixo a ata de reunião do Conselho de Desenvolvimento da Cidade de Mandaguáçu

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

ATA DE REUNIÃO DELIBERATIVA DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE DE MANDAGUAÇU - PR

Aos dezessete dias do mês de agosto de dois mil e vinte um reuniu-se no auditório Maria Cecília Ramires, no Edifício d Divisão Municipal de Cultura do Município de Mandaguáçu, Paraná, o Conselho de Desenvolvimento da Cidade de Mandaguáçu cujo os membros foram nomeados a partir do Decreto 7.572/2021 da qual tem por objetivo alterações pertinente ao Plano Diretor além do Plano de Ação e Investimentos do Plano Diretor. O Servidor público João Renato Antonizzi do Departamento de Planejamento Urbano foi o responsável pela condução e apresentação do conteúdo.

Inicialmente foram distribuídos cópia dos projetos de lei aos membros presentes a reunião e em paralelo também foram iniciados a explanação técnica pelo referido servidor em relação aos dispositivos apresentados nos referidos projetos.

Em um primeiro momento a apresentação permeou acerca do conceito de Plano Diretor Municipal, sua importância, sua regulamentação legislativa além sua composição. Também foi discorrido do histórico do Plano Diretor Municipal de Mandaguáçu e também como é consolidado suas fases de aprovação. O servidor tratou também de justificar a razão pela qual revisar o Plano Diretor Municipal em 2021 mesmo sendo sua obrigação legislativa de revisa-lo apenas em 2029.

A cerca do conteúdo inicialmente foi apresentado a respeito da Lei do Perímetro Urbano da qual foi proposto criar micro perímetros urbanos nas localidades rurais com objetivo de desenvolver outras regiões do território municipal promovendo desta forma a descentralização. Posteriormente foi apresentado propostas de alterações a cerca da Lei do Sistema Viário que, entre outras coisas, foi proposto uma nova classificação viária com novos dimensionamentos. Também foi apresentado o Plano Municipal de Sistema Viário de Longo Prazo com consolidação de avenidas de alto fluxo além também do projeto do Contorno Sul. Também foi apresentada padronização dos passeios públicos além do Sistema Cicloviário de Mandaguáçu. No que diz respeito a Lei do Zoneamento Urbano, foi apresentado um novo zoneamento urbano da qual, entre outros, foi incluído as zonas de expansão Mista, Zonas de Chácaras de Lazer e Zona de Expansão Imediata. Também foi apresentado a proposta de cada zona urbana possuir uma relação de CNAES permitidos e não permitidos.

Em relação da Lei do Parcelamento do Solo foi apresentado a proposta de aumentar do tamanho das quadras de 150 para 220 metros além da exigência de que

1

Digitizado com CamScanner

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

atendimentos das áreas institucionais tenham face para eixos de comércio. Apresentou ainda um novo fluxo de processo para aprovação de loteamentos da qual passa a se consolidar em quatro fases indicando ainda os prazos e obrigações de cada fase, tornando inclusive obrigatória a participação popular no processo de aprovação do loteamento a partir do Conselho de Desenvolvimento Urbano. Também definiu-se a suspensão de anuências prévias de parcelamento de solo para fins de loteamento por período de doze meses a contar a partir da data de publicação da Lei. Definiu-se ainda de igual prazo a suspensão da emissão de anuência de instalação para os protocolos já em andamento.

Para a Lei do Código de Obras foram apresentadas propostas que automatizar e digitalizar os pedidos de habite-se, cria-se o conceito e permite-se a implantação de LOFTs, regulamenta a fiscalização de obras por meio de Geoprocessamento e Sensoriamento Remoto além de proibir a construção de áreas de lazer em zonas que não seja Zoneamento de Chácara de Lazer. Em relação ao código de posturas foram proposta a dispensa de notificação preliminar para terrenos vazios com vegetação alta além também de propor a reversão da multa em execução de passeio público do imóvel objeto da autuação.

Em momento final da apresentação, apresentou-se o Plano de Ação de Investimentos da qual foram observados as ações já executadas pelo departamento desde sua implantação junto a revisão do Plano Diretor Municipal de 2019 além também de incluir novas metas e ações indicadas pelos departamentos municipais. Para o próximo biênio.

Registra-se que houve apenas duas manifestações por parte dos participantes: A Primeira provocada pelo conselheiro Antônio da Paz da qual sinalizou a necessidade do município regulamentar o IPTU Progressivo quanto aos terrenos vazios da cidade como prática de incentivo de a edificação dos mesmos e outra manifestação por parte de profissionais da engenharia que estavam acompanhando a reunião da qual definiu-se uma necessidade de melhor regulamentação do Alvará de Regularização com Ressalvas, em que ficou acordado reunião técnica para semana seguinte entre as partes para melhor definição destes temas. Além destas, não houve outras manifestações contrárias a nenhum item apresentado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade de Mandaguáçu-PR. Em anexo segue o conteúdo apresentado.

Mandaguáçu, 17 de agosto de 2021.

2
(M)

Digitalizado com CamScanner

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

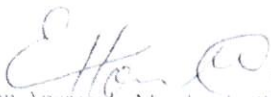
Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

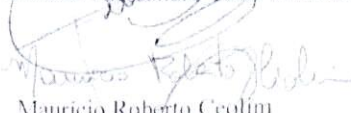
www.mandaguacu.pr.gov.br

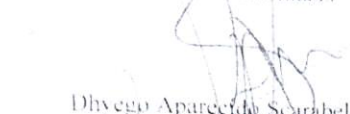
Representantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade de Mandaguáçu
Decreto 7.572/2021

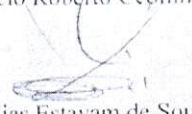

Elton Aparecido Mendes da Silva

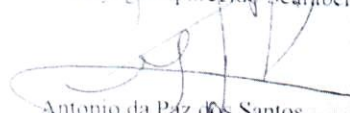

Antônio Alessandro Lassi Mansano


João Renato Antoniazzi


Maurício Roberto Ceolim


Dhyego Aparecido Scarbali


Elias Estavam de Souza


Antonio da Paz dos Santos

Fernando Sirena Vandersen (Ausente)

Rodrigo Di Paulo Ribeiro (Ausente)

Airton Delfino Andrade (Ausente)

Digitalizado com CamScanner

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

- Item 36: Segue abaixo fundamentação do Grupo Técnico de Acompanhamento do Plano Diretor

APRESENTAÇÃO

Uma das transformações mais expressivas da sociedade brasileira na segunda metade do século XX foi o rápido processo de urbanização das cidades. A população urbana do país evoluiu de 45% do total, em 1960, para 84%, em 2010[1]. Este processo ocasionou uma grave perda de qualidade de vida nas cidades e resultou na dualidade entre a cidade real e a cidade legal.

Para ajudar no processo de democratização das cidades brasileiras, o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho 2001, regulamentou o Capítulo da Política Urbana na Constituição Federal de 1988 (artigos 182 e 183). Desde então, os cidadãos brasileiros têm a oportunidade de participar do processo de redemocratização do planejamento das cidades, de modo a torná-las mais humanas através da elaboração do Plano Diretor.

Os artigos 39 e 40 do Estatuto da Cidade definem que o Plano Diretor é “o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”. Em seguida, o artigo 41 define que “o Plano Diretor é obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas”.

O Plano Diretor Municipal não expressa apenas a visão do governo. Trata-se de uma síntese de conceitos e ideias que foram debatidos durante o período de elaboração do mesmo, envolvendo vários segmentos da sociedade civil, que atenderam ao chamamento para construir junto com o governo municipal e consultoria o planejamento do Município numa visão do futuro desejado, atendendo os anseios de toda a comunidade local.

No Paraná, a Constituição Estadual, em seu Capítulo da Política Urbana, torna obrigatória a elaboração do Plano Diretor por parte de todos os municípios do Estado. A Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006, define ainda que o Estado somente fará convênios de financiamento de obras de infraestrutura e serviços com municípios que tenham elaborado seu Plano Diretor de acordo com as determinações do Estatuto da Cidade.

O Estatuto da Cidade, Art. 40 § 3º, define que “A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos”. O PDM anterior de Mandaguáçu foi instituído pela Lei Complementar nº 002, de 23 de outubro de 2008. Deste modo, uma revisão do mesmo foi realizada entre 2018 e 2019, legalmente necessária. Além da exigência legal, a revisão do Plano Diretor é de enorme relevância para que as políticas de desenvolvimento urbano estejam adequadas à situação atual do

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

município, visando melhorar a qualidade de vida em Mandaguáçu e o cumprimento da função social da propriedade. Justamente neste esteira de pensamento que a Equipe técnica municipal optou por revisá-lo novamente em 2021, mesmo não havendo exigência legal para tanto.

Neste contexto, a revisão 2021 do novo Plano Diretor Municipal se apresenta como uma revisão condensada e com maior objetividade em relação às revisões que devem ocorrer a cada dez anos estabelecido por instrumentos jurídicos. Em todo caso, ressalta-se que esta revisão será embasada em diretrizes e proposições da seguinte forma:

- **DIRETRIZES:** indicações da direção que o desenvolvimento sustentável do Município deve seguir, revelando os objetivos a serem alcançados a fim de promover a função social da cidade e o desenvolvimento urbano e rural;
- **PROPOSIÇÕES:** ações que resultarão na melhoria da qualidade de vida da população do presente e do futuro, como realizações (programas, projetos, organizações, obras, etc.) planejadas em curto, médio e longo prazo, tendo em vista as diretrizes definidas.

As diretrizes estabelecidas para a Política de Desenvolvimento Municipal de Mandaguáçu, em consonância com a legislação federal e estadual, estão divididas em três vertentes:

- 1 Desenvolvimento e reordenamento territorial;
- 2 Padrões urbanísticos e qualidade habitacional
- 3 Infraestrutura e mobilidade urbana;

Cabe destacar que a formulação das diretrizes e Proposições aqui apresentadas irá considerar a avaliação e as principais recomendações da leitura comunitária, apontadas pelos representantes da sociedade civil que participaram das Audiências Públicas e das Oficinas de Leitura Comunitária. Serão consideradas também as aspirações e determinações da Equipe Técnica Municipal.

Desenvolvimento e Reordenamento Territorial

O desenvolvimento e ordenamento físico territorial dependem do instrumento de indução territorial e ordenação do município, levando em conta a distribuição atual dos usos do solo, a densidade demográfica, a infraestrutura, os equipamentos urbanos e comunitários e o controle do meio ambiente, considerando todas as regiões e suas características particulares para o processo de planejamento territorial. Sendo assim, cada região ou área possui uma diretriz dentro do planejamento territorial.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

Para estabelecer a definição de ordenamento territorial, a Carta Europeia do Ordenamento do Território, de 1988, tem sido um dos documentos oficiais de maior aceitação quando se trata deste tema, e está definido nela da seguinte forma:

O Ordenamento Territorial é a tradução espacial das políticas econômica, social, cultural e ecológica da sociedade. (...) O ordenamento do território deve ter em consideração a existência de múltiplos poderes de decisão, individuais e institucionais que influenciam a organização do espaço, o caráter aleatório de todo o estudo prospectivo, os constrangimentos do mercado, as particularidades dos sistemas administrativos, a diversidade das condições socioeconômicas e ambientais. Deve, no entanto, procurar conciliar estes fatores da forma mais harmoniosa possível.

A finalidade prática do ordenamento territorial é, na maioria dos casos, corrigir os desequilíbrios do espaço, pressupondo uma concepção de conjunto de um território e uma análise prospectiva.

O ordenamento – ou reordenamento – territorial será orientado pela definição do perímetro urbano e sua área de expansão, do zoneamento urbano (uso e ocupação do solo) e das diretrizes que permeiam o parcelamento do solo urbano.

No caso de Mandaguáçu se faz necessário contextualizar que a última revisão do Plano Diretor, ocorrida em 2019, expandiu consideravelmente o perímetro urbano da sede municipal, tendo como efeito, alta demanda de formalização de protocolos de parcelamento do solo para fins urbanos, sendo eles, majoritariamente desconexos entre trechos de malha urbana consolidada, tendo como efeito, um crescimento urbano espacialmente muito distribuído e não necessariamente interligados.

Neste contexto, considerando a obrigatoriedade da municipalidade quanto à prestação e oferta de serviços públicos a sua população, onde quer que ela esteja, o Grupo Técnico de Acompanhamento do Plano Diretor baseia-se no preceito de preocupação com a elevação considerável de custos operacionais com serviços públicos, tais com coleta de resíduos sólidos, serviços educacionais e de saúde.

Também, preocupa o fato de atualmente a municipalidade possuir mais de trinta empreendimentos imobiliários devidamente protocolados, que somados, geram uma expectativa de aumento populacional superior a quinze mil pessoas nos próximos anos.

Neste sentido, ressalta-se que um bom planejamento urbano deve-se preocupar não exclusivamente com eventos que ocorrem no presente, mas sobretudo, prever possíveis eventos que ocorreram no futuro, que, de maneira analítica, deve-se analisar o quão o município está preparado para estes eventos. É justamente nesta esteira de raciocínio que o referido Grupo aterrissa em embates e questionamentos quanto a necessidade de dar melhores definições, e se necessário, alternar as diretrizes para qual o município vem caminhando para evitar colapsos de oferta de serviços públicos e de infraestrutura nos próximos anos.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

É neste contexto, portanto, que são apresentadas por esta revisão do Plano Diretor municipal algumas propostas e diretrizes que foram apresentadas e discutidas com a sociedade através de reuniões e audiências públicas.

Do Perímetro Urbano

O perímetro urbano é a delimitação legal entre a área urbana e a área rural do município. As leis do plano diretor, como por exemplo a Lei de Parcelamento do Solo, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e o Código de Obras, são vigentes somente nas áreas delimitadas por este perímetro. As propriedades dentro das áreas urbanas devem cumprir sua função social. Segundo o Estatuto da Cidade:

A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

A administração municipal é responsável por prover prestação de serviços e infraestruturas nas áreas internas aos perímetros urbanos, podendo para isso cobrar taxas e impostos, como o IPTU. Além disso, somente nas áreas urbanas pode ser prevista a aplicação dos instrumentos urbanísticos regulamentados pelo EC, como a Outorga Onerosa, a Transferência do Direito de Construir, a Regularização Fundiária, o Direito de Preempção e o PEUC – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.

Preocupada com a expansão urbana desorganizada e com possíveis colapsos de serviços e infraestrutura no futuro, o poder executivo municipal propõe as seguintes diretrizes e proposições:

Tabela 01: Diretrizes e Proposições para o Perímetro Urbano

Diretrizes	Proposições
1. Conter o avanço de parcelamentos do solo para fins urbanos em áreas lindeiras ao perímetro urbano	1.1. Promover a redução do perímetro urbano em áreas lindeiras a delimitação do perímetro urbano

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

1.2. Verificar, quando houver demanda, a necessidade de criação de novos perímetros urbanos nas localidades do município que se desenvolvam e tomem características urbanas.

Do Zoneamento Urbano

O Uso e Ocupação do Solo Urbano ou Zoneamento Urbano é a divisão da área urbana em diferentes zonas, onde determinadas atividades ou construções são ou não permitidas.

O zoneamento é o dispositivo legal que o planejamento urbano tem para implantar os planos de uso do solo, assegurando a distribuição adequada dos usos do solo nas áreas urbanas. O zoneamento urbano pode melhorar as condições de habitação e definir a utilização mais adequada do solo, ressaltando que seu papel não é somente restritivo, mas também, construtivo

O atual zoneamento se caracteriza por possuir as seguintes Zonas:

Zona Residencial 1 (menor densidade) – ZR1;

Zona Residencial 2 (maior densidade) – ZR2;

Zona Residencial 3 (Vila Rural) – ZR3;

Zona Residencial de Chácaras de Lazer – ZRCL;

Zona de Comércio e Serviços 1 – ZCS1;

Zona de Comércio e Serviços 2 – ZCS2;

Zona de Comércio e Serviços 3 – ZCS3;

Zona Industrial 1 – ZI1;

Zona Industrial 2 (Parques Industriais) – ZI2;

Zona de Proteção Ambiental 1 (APP, Bosques e Unidades de Conservação) – ZPA1;

Zona de Proteção Ambiental 2 (Parques) – ZPA2;

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

Zona de Controle Ambiental – ZCA;

Zona Especial 1 (Praças) – ZE1;

Zona Especial 2 (Educativa) – ZE2;

Zona Especial 3 (Rodoviária) – ZE3;

Zona Especial 4 (Esporte e Lazer) – ZE4;

Zona Especial 5 (Cemitério) – ZE5;

Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

Zona de Expansão.

A proposta do novo Zoneamento Urbano vai ao encontro de melhores definições e conceitos além melhores diretrizes definidores sobre o que é permitido ou não para cada uma das zonas, seja quanto às atividades econômicas quanto também aos padrões construtivos. Também foi responsável por agrupar as Zonas Residenciais em uma única zona além de criar outras zonas, como as Zonas de Expansão Mista e as Zonas de Expansão Imediata. Os índices urbanísticos e usos permitidos, permissíveis e proibidos em cada zona serão definidos na proposta de legislação. A diretriz norteadora para o reordenamento do uso e ocupação do solo urbano está na tabela a seguir.

Tabela 02: Diretrizes e Proposições para o Zoneamento Urbano

Diretrizes	Proposições
1. Garantir o desenvolvimento e ordenamento territorial sustentável, minimizando conflitos de uso	1.1. Promover melhores definições e conceitos para as Zonas

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

	1.2. Promover melhor organização do espaço urbano agrupando as Zona Residenciais em uma única Zona
	1.3 Promover organização espacial agrupando áreas de lazer em regiões específicas não conflitantes com as Zonas Residenciais
	1.4 Promover organização espacial definindo o conceito, seus usos e funções além de suas localidades quanto a chácaras
2. Exigir a função social dos espaços	2.1 Promover diretrizes que visam eliminar vazios urbanos através de zonas específicas além de outras ações ligadas à tributação
3. Estabelecer novos métodos mais assertivos para concessão de licença de atividades	3.1 Promover metodologia específica que baseia os agrupamentos de atividades permissíveis ou não para cada zona

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

	3.2 Promover condições para evitar conflitos de atividades não compatíveis para as zonas urbanas
	3.. Estabelecer e implantar ferramenta de consulta prévia da relação de atividades permissíveis para cada zona
4. Garantir a descentralização do consumo de bens e serviços	4.1 Estabelecer zoneamento que permita criar micro economias locais dispensando a necessidade de deslocamentos de veículos e pedestres para bens e serviços
	4.2 Garantir padrões urbanísticos construtivos compatíveis com as atividades que permearam cada zona
5. Estabelecer padrões urbanísticos compatíveis com a região Metropolitana	5.1 Atualizar índices urbanísticos de acordo com as regulamentações vigentes e compatível com a Região Metropolitana de Maringá

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

5.2 Definir índices urbanísticos que incentivam habitações populares e verticais

Do Parcelamento do Solo

A ordenação do uso e ocupação do solo é um dos aspectos substanciais do planejamento urbanístico. Preconiza uma estrutura orgânica para a cidade, mediante aplicação de instrumentos legais como o do zoneamento e de outras restrições urbanísticas que, como manifestação concreta do planejamento urbanístico, tem por objetivo regular o uso da propriedade do solo e dos edifícios em áreas homogêneas no interesse do bem-estar da população, conformando-os ao princípio da função social.

No caso específico de Mandaguáçu verifica-se que trata-se de uma matéria relevante, tendo em vista que o município foi um dos que mais cresceu, especialmente no que diz respeito a malha urbana e por consequência em relação a sua população. Nos últimos vinte anos foram pouco mais de quarenta empreendimentos imobiliários instalados ao passo que atualmente existem outros 32 empreendimentos formalmente protocolados.

Neste sentido, como dito anteriormente, registra-se preocupação por parte do Grupo Técnico de Acompanhamento do Plano Diretor quanto ao colapso de infraestrutura e serviços públicos nos próximos anos, haja vista que atualmente setores como saúde, educação e serviços públicos em geral já vem demonstrando fadiga.

Por este efeito, esta revisão do Plano Diretor visa, sobretudo, estabelecer melhores normas e diretrizes quanto à metodologia e infraestrutura básica necessário para implantação de parcelamento de solo que vão ao encontro de garantir melhor mobilidade urbana, individual e coletiva, melhor distribuição de equipamentos públicos, redução de custos operacionais de serviços públicos e principalmente melhor qualidade de vida aos munícipes.

Desta forma, o Poder Executivo Municipal determina diretrizes e proposições que vão ao encontro dos anseios acima mencionados.

Tabela 03: Diretrizes e Proposições para o Parcelamento do Solo

Diretrizes	Proposições
------------	-------------

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

1. Dar melhores definições de áreas passíveis de Parcelamento de solo

1.1. Promover melhores definições e conceitos indicando áreas passíveis de parcelamento de solo, inclusive suas modalidades permitidas

2. Apresentar padronização quanto a dimensionamento, índices e infraestruturas básicas quanto às modalidades de parcelamento de solo

2.1 Promover padronização de áreas mínimas, testadas e índices urbanísticos quanto a parcelamento de solo para fins residenciais, independente da modalidade de parcelamento

2.2 Dar melhor definição e definir áreas e índices quanto a subdivisão de áreas, sejam elas residenciais ou chácaras de lazer.

2.3 Padronizar os percentuais de equipamentos públicos destinados a municipalidade independente da modalidade de parcelamento de solo

3. Garantir melhor distribuição espacial de equipamentos públicos

3.1 Criar diretrizes que permitam a municipalidade receber áreas públicas em locais estratégicos visando melhor distribuição espacial de futuros equipamentos de educação, saúde, esporte e lazer, compatível com cada região

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguá

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

4. Alinhar as diretrizes básicas de parcelamento do solo as diretrizes referentes à Região Metropolitana

4.1 Promover padronização em algumas diretrizes de parcelamento do solo frente aos municípios que compõem a região metropolitana de Maringá obedecendo e observando suas respectivas particularidades

5. Promover nova metodologia e fluxo de aprovação de empreendimentos dando maior transparência a comunidade

5.1 Estabelecer novos métodos de aprovação de parcelamento de solo garantindo transparência e estabelecendo documentos obrigatórios e prazos a serem seguidos

5.2 Garantir que a comunidade terá acesso a todo processo de aprovação de parcelamento do solo, bem como seus documentos e anexos observando maior transparência e visibilidade aos fatos

6. Apresentar melhores definições, critérios, condições e infraestrutura básicas para as diferentes modalidades e parcelamento do solo

6.1 - Promover, de maneira clara e objetiva, as definições e diretrizes para as modalidades de parcelamento do solo, indicando as diferenças e métodos.

7. Promover melhor organização territorial e seus respectivos usos

7.1 Indicar os conceitos, diretrizes e infra estruturas básicas que permeiam os parcelamentos de solo para fins residenciais e os parcelamentos de solo para fins de áreas de lazer

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

8. Garantir o ordenamento territorial do espaço geográfico

8.1 Criar diretrizes que permitam a municipalidade promover gestão territorial de seu espaço geográfico de maneira inteligente e indo ao encontro de parcelamento de solos irregulares.

Desenvolvimento e Reordenamento Territorial

Do Código de Obras

Condições básicas de habitação constituem-se como elementos fundamentais que asseguram qualidade de vida à população. Foram analisados os dados sobre condições de moradia que foram coletados no último Censo Demográfico do IBGE, tais dados foram sistematizados pela Fundação João Pinheiro. Em 2010, no município cerca de 26,10% dos domicílios estavam inadequados em pelo menos um componente, 3,77% estavam vagos, 3,54% apresentavam coabitação familiar, menos de 1% apresentavam condições precárias e 2,50% relativo a ônus excessivo com aluguel.

Tabela 04 - Situação dos domicílios particulares permanentes no município, 2010

	Área urbana	Área rural	Total
Total de domicílios	5.428	690	6.118
Domicílios urbanos inadequados*	1.597	-	1.597
Coabitação familiar	204	13	217
Domicílios precários	21	-	21

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

Domicílios vagos	200	31	231
Ônus excessivo com aluguel	153	-	153

Com o recadastramento imobiliário realizado pela Prefeitura em 2018, pôde-se constatar mais informações sobre as condições de moradia em Mandaguáçu, vemos que aproximadamente 78,7% dos imóveis foram classificados como médio padrão, enquanto 16,9% dos imóveis são de baixo padrão e 3,8% dos imóveis estão em condições precárias, isto é, inadequados para a habitação.

Outras informações interessantes que compõe o perfil predominante dos imóveis de Mandaguáçu: 93,1% dos imóveis foram construídos em alvenaria; 90,1% são possuem apenas um pavimento; pouco mais de 90% estão recuadas em relação à calçada; 47,5% estão isoladas no terreno e 34,8% das casas são geminadas.

A partir das perspectivas apresentadas e também observando as diretrizes gerais dos códigos de obras dos municípios que compõem a Região Metropolitana de Maringá, observou-se a necessidade de de algumas adaptações visando melhor qualidade de vida aos munícipes sem também deixar de observar o momento econômico do país. Além do mais, é preciso lembrar que a municipalidade está promovendo o Recadastramento Imobiliário de mais de 18 mil imóveis e por este fato deve, o Poder Executivo Municipal, criar diretrizes que permitam a regularização de imóveis irregulares. Por isso, propõe-se as diretrizes e Proposições abaixo:

Tabela 05: Diretrizes e Proposições para o Código de Obras

Diretrizes	Proposições
1. Criar condições de Regularização de Imóveis irregulares	1.1. Regulamentar o Alvará de Regularização

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

	1.2 Regularizar sanções ou medidas compensatórias quando comprovado a infração de regularização do imóvel
2. Promover a distalização fluxos de aprovação de obras visando maior agilidade	2.1 Promover e regulamentar a aprovação de alvarás de obras e habite-se por meios digitais
3 Criar condições de Fiscalização de obras com uso de tecnologias	3.1 Regularizar o uso do Sensoriamento Remoto e o Geoprocessamento para a fiscalização de obras urbanas
4. Criar condições para instalação de unidades de unidades imobiliárias individuais de baixo custo	4.1 Regularizar a implantação de Lofts em Mandaguáçu
5. Alinhar índices e diretrizes de acordo com o praticado na Região Metropolitana de Maringá bem como definir parâmetros mínimos para instalação de residências	5.1 Promover a integração dos índices urbanísticos e outras diretrizes em relação aos demais municípios da região observando as particularidades.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

5.2 Definir a composição interna de uma residência visando garantir o mínimo de qualidade de vida ao morado

Infraestrutura e Mobilidade Urbana

Das Diretrizes Viárias

Neste tópico serão tratados temas referentes ao sistema viário, pavimentação, calçadas, acessibilidade, arborização e iluminação das vias, trânsito e modais de transporte, com o enfoque na melhoria da mobilidade urbana, visando o acesso da população a um desenvolvimento sustentável, ordenado.

Entende-se por mobilidade urbana o deslocamento da população no espaço urbano, utilizando a infraestrutura existente, seja por meio individual ou coletivo, público ou privado, motorizado ou não motorizado. A mobilidade urbana engloba diversos aspectos como o sistema viário, calçadas, acessibilidade, trânsito e modais de transporte, com o enfoque na melhoria da infraestrutura e da mobilidade, visando o acesso da população a um desenvolvimento sustentável, ordenado.

Neste contexto, Mandaguáçu se apresenta como um município do qual seu sistema viário foi objeto de não cumprimento de diretrizes básicas nas últimas décadas favorecendo, portanto, vias estreitas, sem interligações e sobretudo ausências de avenidas e vias que interligam bairros e regiões. É justamente nesta esteira de raciocínio que se apresenta com objetivo de definir diretrizes básicas e proposições a serem seguidas para os próximos anos.

Tabela 06: Diretrizes e Proposições para o Diretrizes Viárias

Diretrizes	Proposições
1. Melhorar a Circulação de Pedestres	1.1. Promover condições de fiscalização e padronização das calçadas
	1.2 Adequação dos passeios públicos da sede urbana em concordância com a NBR-9050 ou, pelo menos, buscando proporcionar acesso às pessoas com mobilidade reduzida e/ou Necessidades especiais.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

	1.3 Readequação e manutenção das rampas de acesso voltadas aos PNE e PMR, em concordância com a NBR-9050.
2. Planejar adequadamente o sistema viário urbano e municipal.	2.1 Planejar o sistema viário dos novos loteamentos de forma a dar continuidade nas vias já existentes no município.
	2.2. As novas vias urbanas proposições devem dar continuidade na hierarquização viária já Existente.
	2.3. Especificação e fiscalização de execução do novo sistema viário urbano de forma que as vias possuem larguras maiores, relacionadas às atuais. E que sejam especificadas pelo novo Código de Obras.
	2.4. Buscar a interligação entre os bairros da sede urbana, melhorando o fluxo do trânsito
3. Incentivar o uso de modais de transporte não motorizado.	3.1. Implantar ciclovias ou ciclofaixas, incentivando a utilização da bicicleta como meio de transporte e proporcionando maior segurança aos ciclistas.

Por fim, salientamos que esta revisão do Plano Diretor 2021 é uma revisão de conteúdo legislativo da qual pretende-se promover revisões de menores complexidades a cada dois anos para acompanhar as dinâmicas e transformações da cidade, mas que a revisão estabelecida pelo Ministério das Cidades que deve, obrigatoriamente ocorrer a cada dez anos, será precedida de estudos técnicos maiores e por empresa especializada.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

Projeto de Lei 44 - Código de Obras

- Item 38:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 39:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 40:

“Em relação ao Art. 3º, que trata do Artigo 22 do Código de Obras, foram realizadas alterações do caput do referido artigo para melhor compreensão. Se esclarece também que os incisos IX ao XIV além dos parágrafos 1º ao 4º serão mantidos a redação vigente”

- Item 41:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 42:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 43:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 44:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 45:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 46:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 47:

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 48:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

Projeto de Lei 45 - Código de Posturas

- Item 49:

“Informamos que foram unificados os artigos 1º, 2º e 3º é com efeito houve necessidade de reorganização da numeração dos artigos no referido Projeto de Lei.”

- Item 50:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

Projeto de Lei 46 - Diretrizes Viárias

- Item 51: foi promovido as correções necessárias e segue abaixo o seguinte esclarecimento:

“Informamos que não foram revogados incisos do Art. 1º da Lei 2.073/2019 sendo que os mesmos foram na verdade alterados”

- Item 52:

“Informamos que foram acatadas as recomendações mas que, contudo, o parágrafo único não foi inserido por este projeto de lei, e sim, alterado, uma vez que o mesmo já está em vigência e foi inserido pela Lei Complementar 2.073/2019”

- Item 53:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 54:

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 55:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 56:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 57:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 58:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 59:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 60:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o referido art. foi suprimido do Projeto de Lei”

Projeto de Lei 47 - Parcelamento de Solo

- Item 61:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 62:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 63:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 64, 65, 66 e 67:

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

“Informamos que o Poder Executivo Municipal optou por uma reestruturação do referido projeto de Lei quanto a disposições de seus artigos visando melhor coerência e organização. Para tanto, informamos que foram aglutinados os artigos 3º e 4º do referido Projeto de Lei em que como resultado o Art. 3º passa a indicar a alteração do título da Seção II bem como também indicar os artigos, incisos, alíneas e parágrafos que passam a fazer parte da referida Seção. Para tanto, foram revogados os artigos 9º e 10, haja vista que seus conteúdos foram incorporados em outros dispositivos. Além do mais, se fez necessária reorganização da numeração dos artigos. ”

- Item 68:

“Informamos que em análise ao recomendado, observamos que na verdade o inciso que não sofreu alteração em relação a redação vigente refere-se na verdade ao inciso I e não II como indicado. Portanto, o inciso I foi removido do caput do artigo”

- Item 69:

“Informamos que as recomendações foram acatadas e as devidas alterações de textos legislativos foram realizados para melhor entendimento do dispositivo”

- Item 70:

“Informamos que para melhor entendimento e organização, o Art. XX passou a indicar os dispositivos que compõem a referida Seção, além que foram alterados os textos que indicavam Art. 32-C para o correto Art. 32-B”

- Item 71:

“Se faz necessário esclarecer que um empreendimento imobiliário é composto por várias fases e sobretudo requer análise e aprovação de vários órgãos, sejam eles municipais, Estaduais ou até mesmo, em alguns casos, de órgãos ligados à união. Por este fato, um empreendimento imobiliário pode levar anos desde o seu protocolo inicial até a sua consolidação, sendo que, em meio a este contexto de aprovação, existem dois momentos relevantes, sendo quando a obtenção da licença prévia e da licença de instalação junto ao órgão ambiental estadual. A primeira licença, com o próprio nome sugere, refere-se a uma licença prévia que permite o empreendedor a desenvolver seus projetos complementares e obter suas respectivas aprovações junto à municipalidade. A segunda, por outro lado, parte do princípio de que todos os projetos estão aprovados e então é concedida sua licença de instalação, isto é, o direito de instalar o empreendimento no local conforme os projetos aprovados. O Fato é que justamente por ser prolongado o período desde o protocolo inicial até a licença de instalação, haja vista as dezenas e dezenas de pedidos de correções de projetos que normalmente permeiam o processo de aprovação de um empreendimento, é de se sustentar a ideia de que ‘poderão ser notificados’ empreendimentos, mesmo protocolados junto à

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

municipalidade mas que ainda não detém sua licença de instalação para se adequarem às novas diretrizes e legislações, quando for o caso. Para tanto basta observar que esta municipalidade possui atualmente cerca de 32 empreendimentos imobiliários, alguns deles com mais de cinco anos de protocolos e que mesmo assim, nem ao menos a licença prévia foi requerida junto ao órgão ambiental, indicando, portanto, absoluta especulação imobiliária. Além do mais, caso estes empreendimentos já protocolados e ausentes de licença de instalação não se adequarem às novas legislações certamente veremos vias desencontradas e com dimensões de vias e passeios divergentes, mesmo em seus prolongamentos, tendo em vista que desde 2019 esta municipalidade vem promovendo várias alterações legislativas para garantir empreendimentos imobiliários com melhores infraestruturas, sobretudo de trafegabilidade.

- Item 71:

“Informamos que para melhor entendimento foi suprimido do referido artigo o parágrafo único que visa suspensão dos efeitos do mesmo pelo Poder Executivo Municipal da mesma forma que foram realizadas melhorias no texto legislativo a fim de evitar interpretações diferentes”

Projeto de Lei 48 - Zoneamento Urbano

- Item 74:

“Informamos que a Lei Complementar 2.074/2019 altera e insere incisos no art. 14 da Lei 1.589/2007. Desta forma, o Art. 5º do referido projeto de Lei propõe alterar o caput e os incisos I e II”

- Item 75:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 76:

“Informamos que foram acatadas as recomendações e o texto legislativo foi alterado”

- Item 77:

“O referido projeto de Lei passou a ser acrescido de Artigo (11) que indica a nova composição de anexos junto ao Artigo 2º da Lei 1.589/2019. Aproveita-se para esclarecer que não foram revogados anexos referentes à Lei Complementar 2.074/2019, apenas alterações. Com efeito, houve uma necessidade de readequação dos números dos artigos no referido Projeto de Lei”

- Item 78:

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

“Verifica-se que houve um erro de digitação dando a indicação da alínea d do art. 3º da Lei 1.589/2007 quando na verdade a intenção é revogar a mesma alínea, contudo, do inciso III. Foram realizadas as devidas correções no texto legislativo do referido artigo.”

Projeto de Lei 49 - Zoncamento Urbano

- Item 80, 81, 82, 83 e 84:

“Considerando a recomendação de suspensão do trâmite do Projeto de Lei em questão, a partir Ofício 313/2021 do Ministério Público do Estado do Paraná, esta municipalidade achou prudente e solicita a retira do Projeto de Lei 49/2021 ”

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8412

adm@mandaguacu.pr.gov.br