



Cartilha do

PLANO DIRETOR DE PARANAVAI

2021



A stylized, light gray map of a city grid is visible in the background. Overlaid on this are several thick black lines representing a transit route. Some of these lines have small white circles at specific points, likely representing stations. The lines and circles are more prominent in the left and center-left areas of the page.

APRESENTAÇÃO

O objetivo desta Cartilha é possibilitar a todos os cidadãos a entender, de forma simples e didática, o conteúdo de um Plano Diretor Municipal. Para isso, é só acompanhar as páginas seguintes.

Boa leitura!

O que vamos tratar nesta cartilha?

- Por que planejar a cidade é importante?
- O que é o Estatuto da Cidade e seus instrumentos?
- Plano Diretor Municipal (PDM): você sabe o que é?
- Quais leis compõem um PDM?
- Quais são as **estratégias** do PDM de Paranavaí?
- Eixos de desenvolvimento de uma cidade.



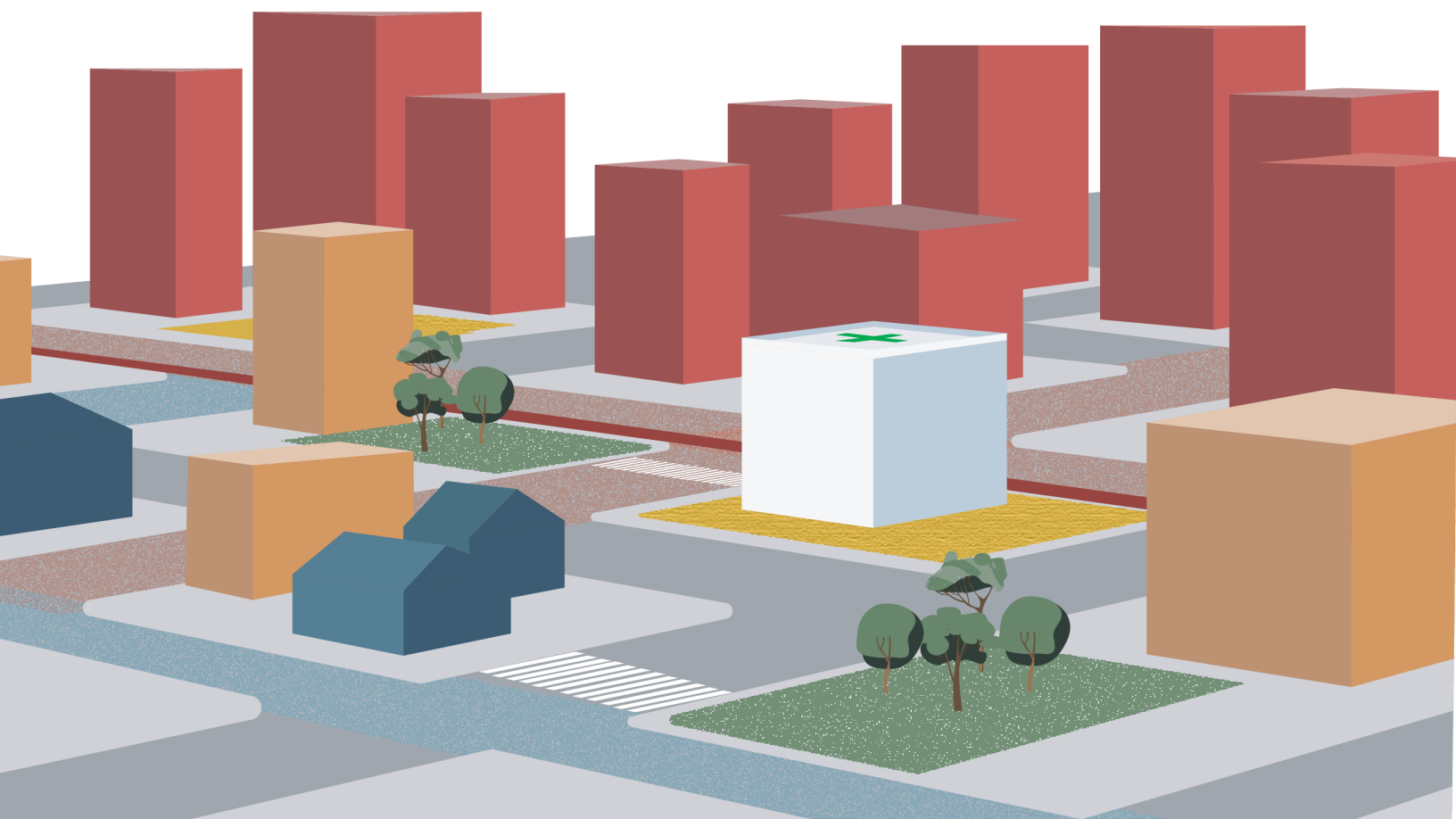
Por que planejar as cidades?

Uma **cidade planejada** proporciona um **ambiente adequado** para receber todas as demandas da população, visando minimizar os problemas comuns aos processos de urbanização e levar mais **qualidade de vida** aos cidadãos e a todas as demais pessoas que se relacionam com a cidade.

O planejamento é estruturado a partir de um projeto detalhado por **profissionais especializados**, como engenheiros, arquitetos, entre outros. Essa equipe técnica busca equilibrar as demandas do crescimento urbano com as características ambientais da região, e também contribui para o desenvolvimento econômico.

No Brasil, o direito à cidade está descrito no **Estatuto da Cidade** (Lei Federal nº10.257/2001), em seu artigo 2º, incisos I e II, que dispõem sobre o direito a **cidades sustentáveis**. Esse estatuto regulamenta os artigos referentes à política urbana no âmbito federal (art. 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 – CF/1988).

Conheça algumas características de uma cidade bem estruturada.



O QUE É O ESTATUTO DA CIDADE?

LEI FEDERAL Nº 10.257/2001

O Estatuto da Cidade tem como objetivo garantir o **DIREITO À CIDADE** para **todos**, reunindo importantes **instrumentos** que podem certificar a aplicação do Plano Diretor, responsável pelo estabelecimento da política urbana a nível municipal.

A Lei do Plano Diretor Municipal oferece instrumentos do Estatuto da Cidade para garantir a implantação de políticas urbanas.

E QUAIS SÃO OS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO?

INSTRUMENTOS JURÍDICOS

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA



- **Zonas especiais de interesse social (ZEIS):**

As ZEIS são uma categoria de zoneamento que permite o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio com regras especiais, para determinadas áreas da cidade;

- **Usucapião especial de imóvel urbano:**

Trata-se da transferência do direito de propriedade privada que se opera mediante sentença judicial para o cidadão que ocupou área ou imóvel por cinco anos seguidos;

- **Concessão de direito de uso:**

É a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares para fins específicos de urbanização, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização de interesse social.

- **Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC):**

Faz com que a propriedade urbana cumpra a sua "função social", penalizando quem usar de forma inadequada seu imóvel;

- **Direito de preempção (de preferência):**

Confere ao Poder Público Municipal, preferência para a compra de imóvel urbano, respeitado seu valor no mercado;

- **Operações urbanas consorciadas:**

Intervenções coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a finalidade de preservação, recuperação ou transformação de áreas urbanas contando com a participação parcerias;

- **Direito de superfície:**

Possibilita que o proprietário de terreno conceda a um terceiro, o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo de seu terreno;

- **Consórcio imobiliário:**

O proprietário transfere ao poder público seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

- **Estudo de impacto de vizinhança (EIV):**

Os empreendimentos em área urbana, em alguns casos, dependerão de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento;

- **Gestão democrática de política pública:**

O Estatuto da Cidade estabelece a gestão democrática, garantindo a participação da população em todas as decisões de interesse público.



PLANO DIRETOR MUNICIPAL: você sabe o que é?

O PDM é um instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, do qual deriva uma Lei Municipal do próprio Plano, estruturando diretrizes para um bom **desenvolvimento** das cidades.

Em 1988 o Plano foi determinado pela Constituição Federal, e hoje é reafirmada pelo **Estatuto da Cidade** que exige a sua **revisão** a cada 10 (dez) anos, pois as cidades mudam, e as leis que as regulam também necessitam passar por um processo de atualização. Durante a elaboração do PDM são definidas áreas de **aplicação** dos instrumentos do Estatuto.

CURIOSIDADE!

O Plano Diretor de Paranavaí foi dividido em quatro fases:

1

MOBILIZAÇÃO

Objetivo: criação das comissões de acompanhamento técnico e comunitário da revisão do PDM, início da pesquisa de sugestões pelo site da Prefeitura e divulgação do trabalho.

2

ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA (DIAGNÓSTICO):

Objetivo: avaliação das legislações atuais, diagnóstico municipal (a fim de analisar a realidade da cidade) e síntese dos dados levantados; participação pública e oficinas.

3

ANÁLISE DIRETRIZES E PROPOSTAS

Objetivo: elaboração de propostas, diretrizes políticas e alterações nas leis atuais.

4

PLANO DE AÇÃO, INVESTIMENTOS E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM

Objetivo: finalização da revisão da legislação urbanística municipal; legalizar o novo Plano Diretor com a população, ajustar as ações estratégicas e financeiras do município; realização da conferência.

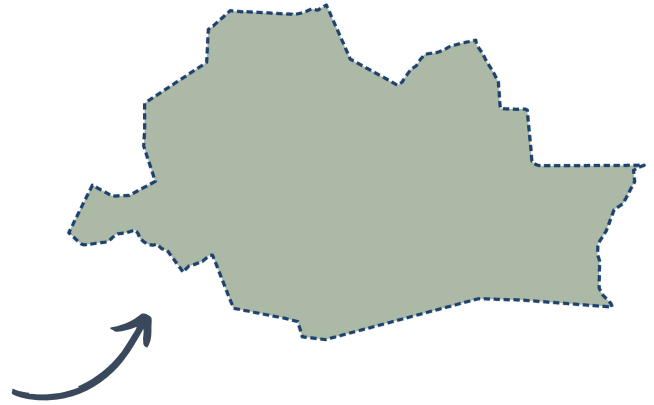
Quais leis compõem um Plano Diretor?

01 | LEI GERAL DO PLANO DIRETOR

É a lei que rege os atos que devem ser tomados pelo município visando o desenvolvimento sustentável, estabelecendo diretrizes e ordenamento territorial para os próximos 10 anos.

02 | LEI DO PERÍMETRO URBANO

Define os limites territoriais do município e seus distritos, e as áreas para onde é permitido que a cidade se expanda.



03 | LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Trata sobre o manejo e o fracionamento do solo dentro do município, define as áreas parceláveis e suas diretrizes, e áreas a serem doadas ao município.

04 | LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

É a lei que define quais atividades podem ser exercidas em cada área do município e os parâmetros urbanísticos para sua realização, visando o desenvolvimento econômico e o bem estar da população.

05 | LEI DO SISTEMA VIÁRIO

Determina e orienta as diretrizes das ruas da cidade, seu dimensionamento, visando melhorar o trânsito e proteger os munícipes que as utilizam.

06 | CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Determina os parâmetros edifícios para a construção de edificações, realização de obras e aprovação de projetos.

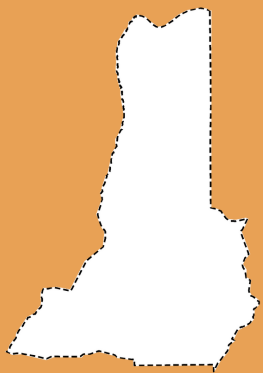
07 | CÓDIGO DE POSTURAS

Estabelece regras de conduta e valores importantes para o bom convívio dos munícipes e para a manutenção da paz, ordem e bem estar.

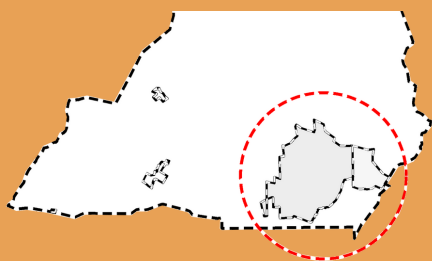


Proposta de Ordenamento Territorial

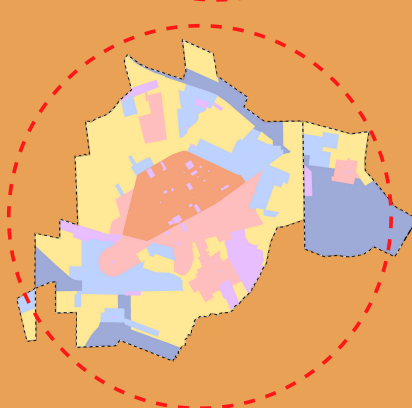
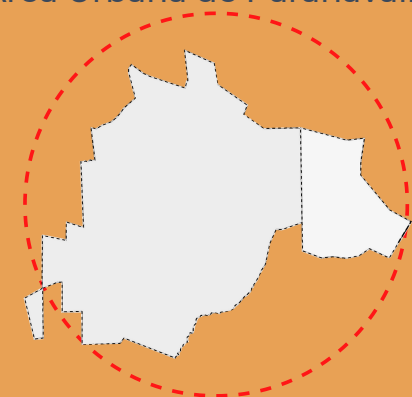
A proposta de ordenamento territorial divide o município em quatro macrozonas, e estas são subdivididas em partes menores chamadas zonas.



Município de Paranaíba



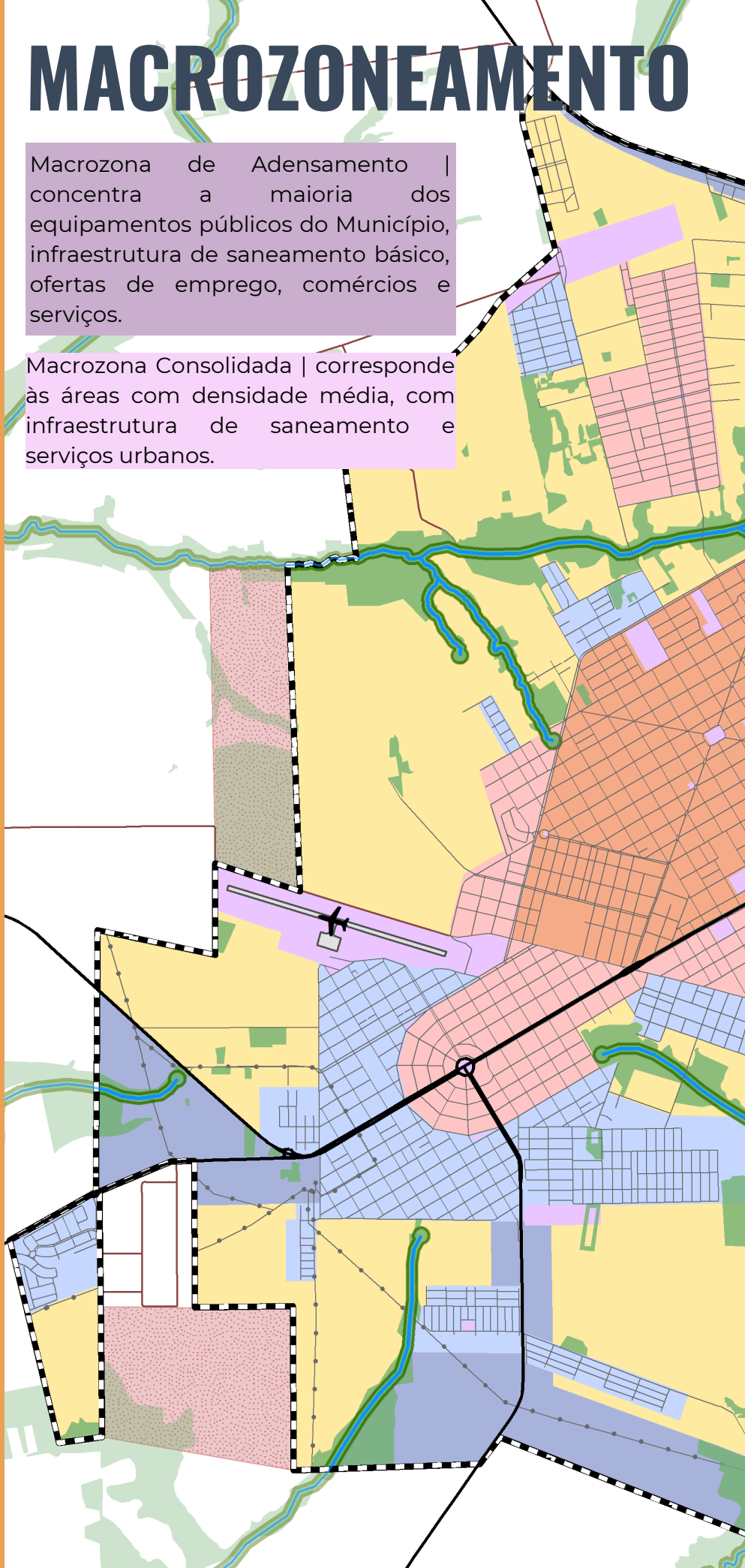
Área Urbana de Paranaíba



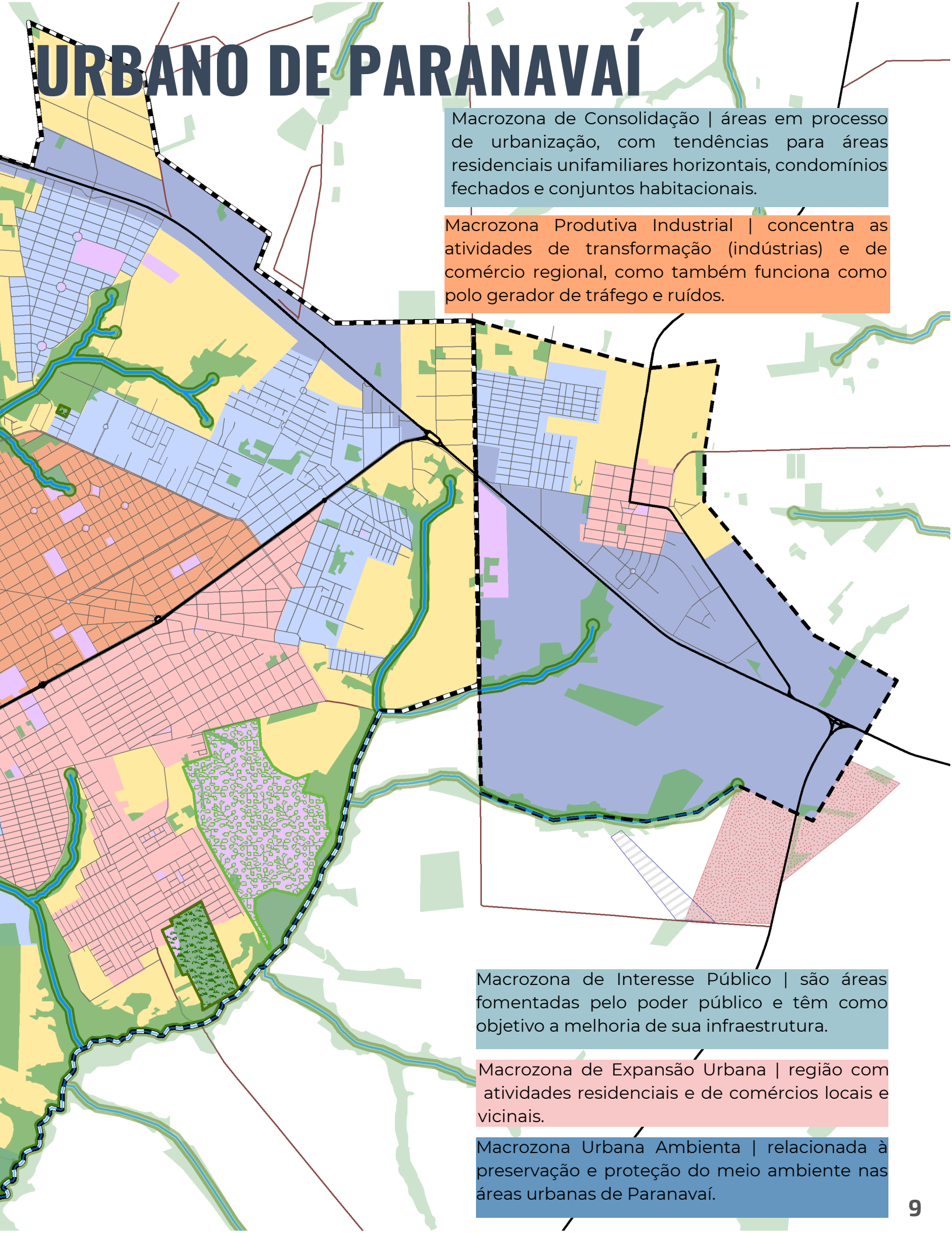
MACROZONEAMENTO

Macrozona de Adensamento | concentra a maioria dos equipamentos públicos do Município, infraestrutura de saneamento básico, ofertas de emprego, comércios e serviços.

Macrozona Consolidada | corresponde às áreas com densidade média, com infraestrutura de saneamento e serviços urbanos.



URBANO DE PARANAVAÍ

A detailed map of Paranavaí, Brazil, showing various urban zones. The map is color-coded: yellow for Macrozona de Consolidação, orange for Macrozona Produtiva Industrial, light blue for Macrozona de Interesse Público, pink for Macrozona de Expansão Urbana, and green for Macrozona Urbana Ambiente. A river flows through the city, and a dashed line indicates a boundary. The map also shows a grid of streets and some green spaces.

Macrozona de Consolidação | áreas em processo de urbanização, com tendências para áreas residenciais unifamiliares horizontais, condomínios fechados e conjuntos habitacionais.

Macrozona Produtiva Industrial | concentra as atividades de transformação (indústrias) e de comércio regional, como também funciona como polo gerador de tráfego e ruídos.

Macrozona de Interesse Público | são áreas fomentadas pelo poder público e têm como objetivo a melhoria de sua infraestrutura.

Macrozona de Expansão Urbana | região com atividades residenciais e de comércio locais e vicinais.

Macrozona Urbana Ambiente | relacionada à preservação e proteção do meio ambiente nas áreas urbanas de Paranavaí.

Estratégias do Plano Diretor

No Plano Diretor Municipal de Paranavaí, foram traçadas duas estratégias para desenvolver a cidade e melhorar a qualidade de vida da população. Vamos conhecê-las?

ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E GESTÃO:

Define como a cidade deve ser cuidada pela prefeitura e pela população. As diretrizes para atingir essa estratégia são:



Desenvolvimento Econômico



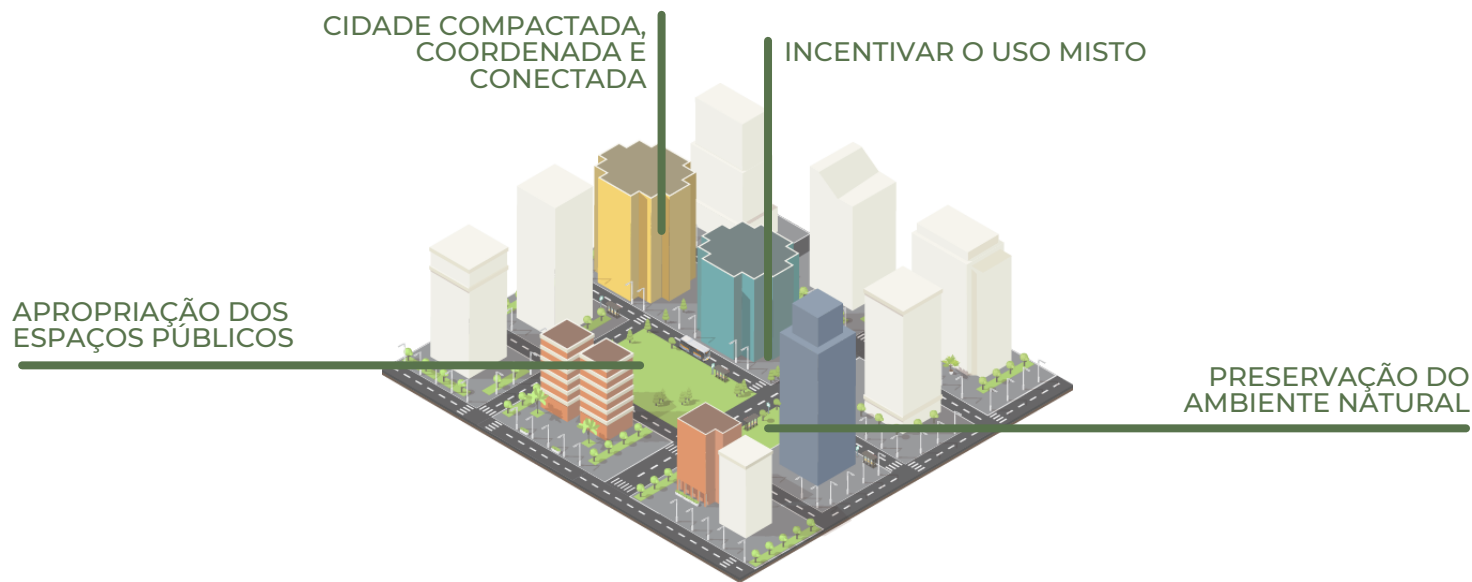
Planejamento Urbano Democrático e Participativo



Desenvolvimento Ambiental

ESTRATÉGIAS TERRITORIAIS:

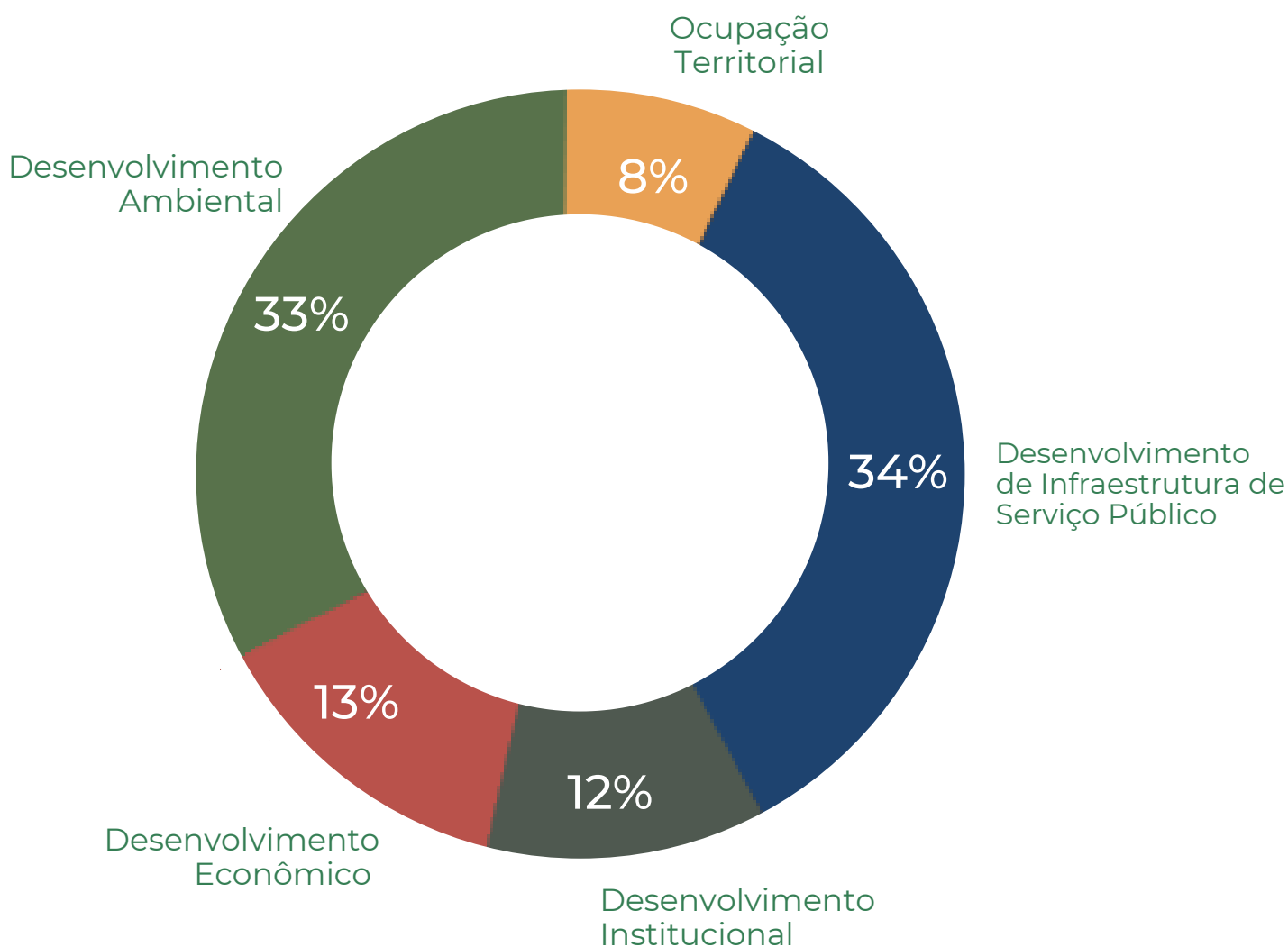
Define as infraestruturas urbanas que devem compor uma cidade e sugere a melhor maneira de inseri-las:



Eixos de DESENVOLVIMENTO

Pensando em melhorar as questões sociais, econômicas e ambientais de Paranavaí, utilizou-se como base os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), criado pela ONU.

Os ODS exigem o compromisso e a colaboração tanto da sociedade civil quanto dos setores público e privado para um mundo mais igualitário e habitável.



FICOU ALGUMA DÚVIDA?

É direito do cidadão usufruir de uma boa estrutura e dos espaços públicos de sua cidade, com igualdade de utilização. Para saber maiores detalhes da legislação urbana de Paranavaí, basta ler o PDM.

Qualquer dúvida entre em contato com a Prefeitura, é dever dos profissionais atendê-los e verificar os motivos de seu contato.

Obrigado!







Realização:

