

**PARTE I**  
**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**RESUMO DO TRABALHO DE ELABORAÇÃO DO PLANO**  
**DIRETOR MUNICIPAL**

**SUMÁRIO**

PARTE I.....	4
INTRODUÇÃO .....	7
PARTE 1: FASES DO TRABALHO .....	8
PARTE 2: AUDIÊNCIAS PÚBLICAS.....	15
PARTE 3: TREINAMENTOS E PUBLICIDADE .....	15
PARTE 4: CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE .....	17

Esta **parte I** representa o resumo do processo conduzido pela empresa URBANIZADORA E CONSTRUTORA VILELA LTDA, que foi a consultora contratada através da licitação n.º 02/2008 - PMJA e contrato 124/2008 - PMJA, assinado em 24 de junho de 2008, pela Prefeitura do Município de Jardim Alegre, e que teve por objeto a elaboração do Plano Diretor do município. Nele e a seguir estão descritas, passo a passo, as etapas que foram cumpridas para a realização do trabalho; seu conteúdo, a metodologia empregada em cada uma delas, as pessoas envolvidas e a forma de participação da população da cidade, os recursos necessários, os prazos máximos previstos, a publicidade e acesso dos interessados aos documentos e informações.

## INTRODUÇÃO

O Plano Diretor é definido pela Constituição Federal e por uma das leis que a regulamenta – o Estatuto da Cidade – como “o *instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana*”.

Tem como fundamento legal o artigo 182, parágrafo 1º da Constituição Federal; a lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade, criada para regulamentar os artigos 182 e 183 da Carta Magna supra citada; a Constituição do estado do Paraná no seu artigo n.º 152; o Decreto n.º 2581 de 17 de fevereiro de 2004 do Governo do estado do Paraná e a Lei Estadual n.º 15.229, de 25 de julho de 2006 e, por fim, A Lei Orgânica do Município de Jardim Alegre nos artigos que tratam da Política Urbana.

O Plano Diretor, segundo definido pela Constituição Federal, é obrigatório para cidades com mais de 20.000 habitantes. Essa obrigatoriedade foi ampliada pelo Estatuto da Cidade para (i) cidades integrantes de regiões metropolitanas e grandes aglomerações urbanas, (ii) cidades onde o poder público pretenda utilizar os instrumentos previstos no parágrafo 4º do Artigo 182 da Constituição Federal (parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo, desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública), (iii) cidades integrantes de áreas de especial interesse turístico, (iv) cidades inseridas em áreas de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental, de âmbito regional ou nacional.

De acordo com a Lei n.º 15.229, do Estado do Paraná, somente serão firmados convênios de financiamento para projetos e obras de infraestrutura, equipamentos e serviços para os municípios que já possuem Plano Diretor Municipal aprovado pela respectiva Câmara Municipal ou que estejam em processo de elaboração do Plano Diretor. A Lei n.º 15.229 também determina que os Planos Diretores estejam em conformidade com as deliberações do Estatuto da Cidade.

A elaboração do Plano Diretor Municipal com instrumento para a Política de Desenvolvimento Urbano e Regional para o Estado do Paraná – PDU, que visa organizar um Sistema de Planejamento Urbano e Regional permanente, que permita à Secretaria do Desenvolvimento Urbano uma função indutora, dando a

partida e prestando apoio continuado, em escala municipal e regional, a programas, projetos e ações que visem a melhorar as condições de vida da população nas cidades e ampliar as oportunidades de geração de emprego e renda.

O Plano Diretor Municipal é parte indispensável do processo de planejamento municipal e deve ser permanentemente atualizado e revisto, pelo menos a cada 10 anos. Constitui o instrumento orientador dos demais instrumentos que compõem o sistema de planejamento municipal, entre eles, o Plano Plurianual – PPA; a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, e a Lei de Orçamento Anual – LOA.

O Plano Diretor Municipal, no seu processo de elaboração deve ser compatibilizado, ao menos com: a Lei Orgânica do Município, Os Planos setoriais do Governo do estado do Paraná, O Plano de Desenvolvimento regional em que o município se insere, a Lei de Responsabilidade na gestão Fiscal, e as Agendas 21 para o estado do Paraná e a local.

Desta forma, a elaboração do Plano Diretor de Jardim Alegre, tomando por base as definições legais, bem como o Termo de Referência, parte integrante do Edital de Licitação n.º 02/2008 – Prefeitura Municipal de Jardim Alegre compreendeu a superação de cinco fases de trabalho e a realização de três audiências públicas como a seguir discriminadas:

## **PARTE 1: FASES DO TRABALHO**

### **1º Fase: PLANO DE TRABALHO**

**Descrição da fase:** Esta fase, que corresponde ao conteúdo do presente documento, compreende a explicitação, por parte da consultoria contratada, da forma como deverá transcorrer o processo de elaboração do Plano Diretor. Nela estarão explicitados os seguintes pontos:

- i) fases de que se compõe o processo de elaboração do PDM;
- ii) metodologia de elaboração correspondente a cada uma das fases;
- iii) cronograma de execução;
- iv) conteúdo dos documentos produzidos;
- v) publicidade quanto aos documentos produzidos e forma de acesso da população aos documentos e informações;
- vi) número, data e forma de convocação das Audiências Públicas previstas;

- vii) número, data e forma de realização de debates previstos entre técnicos dos diversos níveis de governo e representantes da sociedade civil.

**Metodologia:** Fase elaborada pela consultoria tendo por base as exigências em termos de prazos, procedimentos e conteúdos previstos no Termo de Referência constante do edital 02/2008 – Prefeitura Municipal de Jardim Alegre, e a partir de avaliação quanto às características do município, condições gerais da Administração municipal e forma de organização social local.

**Conteúdo e produto final da fase:** Documento denominado “Plano de Trabalho para a elaboração do Plano Diretor Municipal” composto do conteúdo descrito acima na descrição desta fase e que corresponde ao presente documento; as proposições para a organização e realização da 1ª Audiência Pública; e início da capacitação da equipe interna.

## **2º Fase: AVALIAÇÃO TEMÁTICA INTEGRADA**

**Descrição da etapa:** Esta etapa compreende a compilação, processamento, análise e espacialização de dados relativos aos temas abaixo, referentes ao município de Jardim Alegre, e estritamente conforme o Termo de Referência constante do edital 02/2008 - PMJA.

**Metodologia:** A compilação de dados foi feita a partir de fontes primárias, tais como relatórios setoriais, censos, relatórios e trabalhos técnicos, trabalhos acadêmicos, textos legais, livros, revistas, mapas e relatos diversos. Isto foi feito pela equipe técnica da empresa com o apoio da equipe municipal; junto às secretarias municipais, aos órgãos e instituições públicas e privadas de âmbito municipal, estadual e federal, bem como, junto aos cidadãos quando fosse o caso. Após sua coleta, os dados foram espacializados sobre base cartográfica da cidade e do município, convenientemente atualizadas. Com os dados, relatos e informações espaciais, se procedeu à análise intersetorial com o objetivo de detectar os eventos significativos para a superação dos entraves ao desenvolvimento, bem como os fatores de potencialização desse desenvolvimento. Partindo da Base Cartográfica fornecida pela Copel, através de convênio com o Paranacidade, foram elaborados mapas temáticos que espacializaram as informações e exprimiram a realidade do município.

**Conteúdo e produto final da etapa:** Documento denominado “Avaliação Temática Integrada”, composto do seguinte conteúdo:

- a) Características do meio físico, tais como: geomorfologia, topografia, condicionantes geotécnicos, cobertura florestal e vegetação, recursos hídricos e qualidade da água, pontos de poluição, áreas de conservação e preservação permanente, áreas públicas de lazer, áreas de expansão urbana;
- b) Identificação de tendências sócio-espaciais, tais como: distribuição da população no território nos últimos dez anos, considerando a escala da localidade ou do bairro, com o levantamento da taxa de crescimento e evolução, das densidades, da migração, das condições de saúde e educação/ escolaridade, da renda, do consumo de água e energia, e das condições de moradia;
- c) Identificação econômica, incluindo: caracterização sintética da estrutura produtiva regional e mundial e sua evolução nos últimos dez anos; oferta e distribuição de emprego segundo renda; potencial e localização das atividades produtivas segundo setores (agropecuária, indústria, comércio, serviço, inclusive turismo); vocação e potencial estratégico do município dentro da região; função do município na região; áreas de influência e relações com municípios vizinhos;
- d) Caracterização e tendências do uso do solo e da estrutura fundiária levantando: evolução do parcelamento do solo e da ocupação urbana; a dinâmica do mercado de terras e sua evolução nos últimos dez anos; uso do solo urbano e rural; demanda por solo urbano atual e para os próximos 10 (dez) anos; áreas de ocupação irregular avaliando seu impacto ambiental e urbanístico; áreas subutilizadas, ocupação do solo e áreas com precariedade de infra-estrutura urbana; segundo bairros ou localidades, relacionando densidade construtiva, densidade demográfica e capacidade de suporte da infra-estrutura urbana; análise da política de habitação popular; compatibilidade de uso entre municípios vizinhos através de análise da legislação vigente, identificação de atividades econômicas e equipamentos públicos instalados;
- e) Situação e tendência da infraestrutura, dos serviços e equipamentos públicos, levando a situação atual e a evolução para os próximos dez anos do: saneamento ambiental (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, resíduos sólidos); infraestrutura e hierarquia do sistema viário,

transporte coletivo e carga, circulação de pedestres e ciclovias; energia elétrica e iluminação pública; telecomunicações; equipamentos sociais (saúde, educação, assistência social, cultura e esportes, segurança pública, recreação);

- f) Análise da legislação urbanística e físico-territorial e dos aspectos institucionais, identificando: as unidades administrativas, da estrutura da Prefeitura Municipal relacionadas à gestão do PDM; legislação urbanística atual analisando sua adequação ou inadequação em relação à Constituição do Estado do Paraná, Lei Orgânica Municipal e demais leis federais, estaduais e municipais; questões relacionadas à adequação da legislação à realidade do uso e ocupação do solo existente; a capacidade de investimento do município visando a priorização daqueles caracterizados como necessários para a efetivação dos objetivos, diretrizes e metas do PDM; estado atual de arrecadação própria do município, sua evolução anual e projeção para os próximos 10 anos, considerando também possíveis fontes alternativas de recursos financeiros e possibilidade de realização de operações de crédito (capacidade de endividamento).

### **3º Fase: DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES**

**Descrição da etapa:** Esta etapa compreendeu a definição dos eixos estratégicos que nortearam a construção do PDM, através de diretrizes e proposições pensadas para curto, médio e longo prazo, visando a transformação da realidade identificada.

**Metodologia:** A construção de indicadores se constituiu no ponto de partida para a definição das diretrizes e propostas para o desenvolvimento municipal e foi feita a partir da avaliação do estágio de desenvolvimento de cada setor analisado e da capacidade financeira, administrativa e de recursos humanos do município, entre outras condicionantes. foram utilizados o Plano Plurianual – PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, e a Lei de Orçamento Anual – LOA, além das necessidades e potencialidades identificadas na fase anterior.

A definição desses indicadores foi feita em conjunto com a Equipe Técnica Municipal, passando pelo crivo da Comissão de Acompanhamento e, finalmente submetida ao público em geral na 2ª Audiência Pública, após o que se definiram as diretrizes e propostas tidas como consenso pela comunidade.

**Conteúdo e produto final da etapa:** O produto desta fase foi a elaboração de diretrizes para as ações institucionais, socioeconômicas, ambientais, físico-territoriais, de infraestrutura e serviços públicos, que estão expressas no documento denominado “Diretrizes e Proposições”, e composta do seguinte conteúdo:

- a. Diretrizes a curto, médio e longo prazo, para o estabelecimento de uma Política de Desenvolvimento Urbano e Rural, apontando os instrumentos de financiamento necessários à implementação do PDM.
- b. Diretrizes para o estabelecimento de uma sistemática permanente de planejamento e gestão municipal.
- c. Definição de mecanismos referentes a:
  - Manejo da valorização imobiliária para a inclusão territorial;
  - Racionalização da ocupação do espaço urbano, de expansão urbana e rural;
  - Distribuição eqüitativa dos usos, atividades, infraestrutura social e urbana e densidades construtivas e demográficas;
  - Estruturação e hierarquização do sistema viário, compatível com o zoneamento de uso do solo, articulação do sistema de transporte coletivo e formas alternativas de circulação;
  - Conservação do meio ambiente, saneamento ambiental e proteção ao patrimônio natural, paisagístico, histórico, artístico, cultural, arqueológico e demais elementos que caracterizam a identidade do município;
  - Procedimentos e instrumentos a serem adotados nos projetos de parcelamento (loteamentos, desmembramentos e remembramentos), edificações e consultas prévias, liberação de alvarás, laudo de conclusão de obras e “habite-se”;
  - Democratização da gestão administrativa e território, com a definição dos processos e recursos necessários para a atualização permanente dos instrumentos de política e planejamento territorial, e a institucionalização e o funcionamento de mecanismo de gestão democrática previstos no Estatuto da Cidade (Conferência da Cidade, Audiências Públicas e Conselhos de Desenvolvimento Municipal);
  - Procedimentos e instrumentos visando a regularização fundiária sustentável, identificando parâmetros e ações para regularizar áreas ocupadas irregularmente ou identificar áreas para relocação, caso não exista possibilidade legal de regularização ou seja áreas de risco.

#### **4º Fase: LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA BÁSICA E INSTRUMENTOS PARA O PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL.**

**Descrição da etapa:** Esta etapa compreende, em primeiro lugar, a elaboração dos anteprojetos de Lei:

- Lei do Plano Diretor Municipal;
- Lei de Perímetro Urbano;
- Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;
- Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- Lei do Sistema Viário;
- Lei do Código de Edificações e Obras;
- Lei do Código de Posturas.

**Metodologia:** Para elaboração da Legislação Urbanística foi avaliada a legislação em vigor, considerando leis existentes, propondo alterações e no caso das leis urbanísticas que não existem no município, foram propostas pela consultoria. A legislação Urbanística Básica foi concebida pela consultoria, a partir das diretrizes definidas, especialmente aquelas de caráter físico-territorial. A proposição de elementos para a institucionalização de um processo de planejamento municipal foi feita pela consultoria em conjunto com a Equipe Técnica Municipal, a partir de avaliação e conhecimento da estrutura organizacional das unidades funcionais da Prefeitura Municipal, no que se refere aos aspectos de competências e atribuições, inter-relações internas e externas, e dos instrumentos e normas reguladoras do município. Ambos os conteúdos foram submetidos ao Conselho de Acompanhamento e ao público em geral na 3ª Audiência Pública. As sugestões e recomendações encaminhadas e discutidas foram incorporadas ao documento final proposto.

**Conteúdo e produto final da etapa:** O documento denominado “Legislação Urbanística Básica”, composto do seguinte conteúdo:

#### 1. LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA BÁSICA:

- a. Anteprojeto de Lei do Plano Diretor Municipal, onde estão estabelecidas as Diretrizes e Proposições de Desenvolvimento Municipal indicadas.
- b. Anteprojeto de lei do Perímetro Urbano e do Perímetro de Expansão Urbana, que delimitam as áreas urbanas e de expansão urbana do município.
- c. Anteprojeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, a qual divide o território do município em zonas e áreas, define a distribuição da população neste espaço em função da infraestrutura existente e das condicionantes ambientais.

- d. Anteprojeto de Lei de Parcelamento do Solo Urbano, que define os requisitos urbanísticos e procedimentos relacionados com os loteamentos, desmembramentos e remembramentos de lotes urbanos.
- e. Anteprojeto de Lei do Sistema Viário, hierarquizando e dimensionando as vias públicas, bem como a sua definição para novos parcelamentos.
- f. Anteprojeto do Código de Edificações e Obras, regulamentando as normas edilícias no município.
- g. Anteprojeto de Lei do Código de Posturas, regulamentando o Poder de Polícia do município, sobre temáticas afetas às posturas municipais.
- h. Anteprojeto de leis específicas para utilização dos instrumentos previstos na Lei federal n.º 10.257/01 e outras que se mostraram necessárias para implementação das propostas previstas no Plano diretor Municipal – PDM.

### **5º Fase: PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS**

**Descrição da etapa:** Esta etapa compreendeu a definição das ações e projetos prioritários para o município, para os próximos **dez anos** em compatibilidade com a projeção orçamentária.

**Metodologia:** A definição das prioridades de ações e investimentos foi efetuada a partir das Diretrizes e Proposições levantadas na 3º fase, das definições públicas colocadas nas duas primeiras audiências, bem como da percepção de estratégia de desenvolvimento da Equipe Técnica Municipal e da consultoria, compatibilizadas com a capacidade de investimento do município. Na terceira Audiência Pública se procedeu à rodada final de discussão das ações e projetos prioritários para o município.

**Conteúdo e produto final da etapa:** Documento denominado “Plano de Ação e Investimentos”, onde estão apresentadas a hierarquização de investimentos em infraestrutura, equipamentos comunitários e ações institucionais, com a estimativa de custos aproximados. No Plano de Ação e Investimentos constam estratégias para a implantação, acompanhamento, controle e atualização permanente do PDM. Este sistema terá o objetivo de fortalecer no município a prática do planejamento, tanto institucionalmente quanto junto à sociedade.

## **PARTE 2: AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

### **1ª Audiência Pública:**

Agenda de discussões:

- Proposta para a implementação do processo de planejamento local e estratégico para a elaboração ou revisão do PDM, em observação aos requisitos constitucionais e legais, respeitando ainda as resoluções do Conselho Nacional das Cidades;
- Mobilização e importância da participação comunitária no Plano Diretor Municipal – PDM;
- Identificação de entidades, associações e movimentos sociais atuantes no município;
- Criação da comissão de Acompanhamento de Elaboração do PDM, sua composição e atribuições;
- Sondagem inicial dos objetivos, necessidades e aspirações comunitárias afetas ao PDM.

### **2ª Audiência Pública:**

Agenda de discussões:

- Síntese do Diagnóstico da realidade municipal, baseando-se no produto da Análise Temática Integrada;
- Cenário construído com base nas diretrizes e propostas do PDM, de acordo com o produto da 3ª Fase – Diretrizes e Proposições;
- Manifestação da Sociedade Civil com sugestões para o aprimoramento das diretrizes e proposições apresentadas.

### **3ª Audiência Pública:**

- Apreciação das proposições para a Legislação básica;
- Aprovação das Ações, dos projetos prioritários e dos investimentos públicos municipais necessários à implementação do PDM, baseado no produto da 5ª Fase – Plano de Ação e investimentos;
- Avaliação dos produtos finais do Plano Diretor Municipal - PDM

## **PARTE 3: TREINAMENTOS E PUBLICIDADE**

### **1. EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL:**

Esta equipe participou de todo o processo de elaboração e/ou da revisão do PDM, e garantiu as condições de realização de todas as tarefas e atividades necessárias à construção deste projeto.

Membros: Conforme Portaria Municipal.

Data realização do treinamento: 17 de julho de 2008.

Conteúdo do treinamento:

- a. Avaliação Temática Integrada;
- b. Definição de Diretrizes e Proposições;
- c. Legislação Básica;
- d. Processo de Planejamento e Gestão Municipal;
- e. Plano de Ação e Investimentos;
- f. Implementação do Plano Diretor Municipal.

## 2. COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – PDM.

Foi integrada por representantes do governo municipal e dos segmentos organizados da sociedade civil local. Esta comissão, juntamente com a Equipe Técnica Municipal, acompanhou e opinou nas diferentes fases do processo correspondentes à elaboração, e posteriormente, opinou sobre a criação, atribuições, composição e funcionamento do Conselho de Desenvolvimento urbano, que acompanhará a implementação, controle e atualização do Plano Diretor Municipal – PDM.

Membros: Conforme Portaria Municipal.

Data do treinamento: 17 de julho de 2008.

Conteúdo do treinamento:

- a. Embasamento técnico-administrativo-legal do Plano Diretor Municipal – PDM;
- b. Competências, organização e funcionamento da Comissão de Acompanhamento e, no final dos trabalhos, a criação, atribuições, composição e funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

## 3. PUBLICIDADE

- Ao final da elaboração de cada uma das fases do PDM, a Comissão de Acompanhamento foi informada de seu conteúdo e teve a oportunidade de debatê-lo com a consultoria e com a equipe técnica municipal em antecedência à realização da Audiência Pública. Para tanto, foi agendada reunião, procurando-se alcançar este objetivo. Foram previstos debates entre Consultoria, Equipe Técnica Municipal e

Comissão Municipal de Acompanhamento; com antecedência de pelo menos uma semana para as Audiências Públicas.

- As convocações para as Audiências Públicas foram feitas através de ofício da Prefeitura Municipal, encaminhados às lideranças e entidades cadastradas, e divulgadas, através de carros de som, às expensas do poder Público local.
- Os produtos de cada etapa, bem como o produto final do Plano, foram disponibilizados no site oficial da Prefeitura Municipal com permissão de livre reprodução.

#### **PARTE 4: CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE**

Sob a coordenação do município, apoiada pela consultoria, após a conclusão das fases e da realização da última Audiência Pública, foi organizada uma Conferência Municipal que teve como objetivos:

- Garantir a instauração de um processo permanente de planejamento, visando obter o comprometimento do poder público municipal com a implementação do PDM construído coletivamente e na sua atualização permanente;
- Criar o Conselho de Desenvolvimento Municipal, a partir da experiência da Comissão de Acompanhamento de elaboração do PDM e dos demais Conselhos Municipais existentes, definindo suas atribuições;
- Obter o comprometimento da Câmara de Vereadores com a aprovação do PDM construído coletivamente.