



GT – 12: Metodologia de pesquisa em estudos urbanos

ANÁLISE COMPARATIVA DOS PLANOS DIRETORES DA CIDADE DE ATALAIA/PR DE 2008 E 2023

Autor(01): Nadyeska Bruna Copat da Silva

Filiação institucional: Doutoranda PPU UEM/UEL

E-mail: nadyeskacopat@gmail.com

Autor(02): Tais Marini Brandelli

Filiação institucional: Doutoranda PPU UEM/UEL

E-mail: taisbrandelli@hotmail.com

RESUMO:

Este artigo analisa as mudanças entre os Planos Diretores de Atalaia/Paraná de 2008 e 2023, focando no impacto do desenvolvimento urbano. Utilizando pesquisa bibliográfica e documental, o estudo identificou diferenças significativas nos macrozoneamentos, como a introdução de "Corredor Regional" e "Corredor Ecológico". Aborda também a implementação do PEUC, destacando divergências nos critérios e prazos entre os planos. Além disso, discute a inclusão de ZEIS, EIV e EVU no novo plano, sublinhando sua importância para um crescimento urbano inclusivo e sustentável. Conclui-se que o Plano Diretor de Atalaia avançou em direção a um planejamento urbano mais equilibrado e eficiente, apesar dos desafios na implementação.

Palavras-chave: Plano diretor, desenvolvimento urbano, macrozoneamento.

1. INTRODUÇÃO

Conforme delineado por Chiavenato (2004), o ato de planejar assume um papel preponderante no contexto do desenvolvimento do processo administrativo. Ao viabilizar a realização dos objetivos organizacionais por meio da aplicação discernida de recursos e estratégias eficazes, o planejamento emerge como um fator essencial. Ele não apenas orienta a definição das ações a serem empreendidas, mas também desempenha um papel fundamental na avaliação e monitoramento da obtenção desses objetivos.

O conceito de Plano Diretor, por sua vez, representa uma peça central nos mecanismos urbanos, sendo um instrumento de vital importância na promoção de uma estrutura organizativa para as cidades brasileiras. Seguindo as diretrizes do Estatuto da Cidade, instituído pela Lei nº 10.257/2001 (BRASIL, 2001), o Plano Diretor é consagrado como o principal instrumento da política de desenvolvimento e expansão urbana. Dessa forma, ele se erige como o facilitador de um progresso urbano que seja tanto inclusivo quanto sustentável para a localidade.

Diante dessas considerações, emerge um questionamento central na esfera deste estudo: Qual é a magnitude subjacente à implementação do Plano Diretor no contexto do progresso urbano? Esta indagação ganha ainda mais relevância ao considerar a disposição da Constituição Federal de 1988, a qual, no Artigo 182º, posiciona o Plano Diretor como a espinha dorsal da política de desenvolvimento e ordenação urbana, demandando sua aprovação pela Câmara Municipal e impondo critérios que estruturam a conformidade com a função social da propriedade urbana.

Além disso, o Estatuto da Cidade reforça essa perspectiva ao estabelecer, em seu Artigo 40º, que o Plano Diretor é um componente integrante do processo de planejamento municipal de caráter plurianual, que deve estar alinhado às diretrizes orçamentárias e ao orçamento anual (BRASIL, 2001).

Assim delineada, a justificativa para este estudo emerge da significância intrínseca em decifrar os mecanismos subjacentes à formulação do Plano Diretor em um contexto específico de um pequeno município, particularmente o de Atalaia- PR. Tal exploração ganha importância em virtude das implicações substanciais que a implementação desse plano acarretam para o tecido urbano municipal, bem como para a

qualidade de vida da comunidade local.

Portanto, o objetivo desta pesquisa reside na condução de uma análise comparativa das modificações efetivadas nos Planos Diretores Municipais de 2008 e 2023 da cidade de Atalaia, localizada no norte do estado do Paraná. No âmbito de objetivos específicos, busca-se não apenas uma compreensão abrangente do próprio Plano Diretor e suas características, mas também uma análise das contribuições que esse plano proporciona ao desenvolvimento da cidade. Adicionalmente, esta pesquisa visa refletir sobre as transformações ocorridas no tocante ao crescimento, evolução e empreendimento urbanos da cidade em questão.

2. METODOLOGIA

A metodologia empregada neste estudo foi embasada na pesquisa bibliográfica e documental. A coleta de dados abrange a exploração de fontes disponíveis em sites oficiais do município, livros, artigos, bem como documentos legais, legislações e arquivos específicos da municipalidade.

Diante dessa abordagem, o trabalho foi estruturado em seções que oferecem uma exploração minuciosa da temática, enriquecida com conceitos essenciais para uma compreensão profunda. Inicialmente, é abordada a concepção do Plano Diretor e seus instrumentos de efetivação, assim como a sua base normativa. Em seguida, o artigo oferece uma contextualização da cidade de Atalaia, contemplando aspectos sociais e econômicos, proporcionando uma perspectiva global da cidade.

A etapa final do trabalho se dedica à análise do Plano Diretor específico de Atalaia. Nesse contexto, realiza-se uma abordagem comparativa das propostas do Plano Diretor de 2008 e de 2023. Por meio dessa análise, busca-se identificar as contribuições desses planos para o desenvolvimento da cidade, oferecendo uma visão crítica das mudanças que ocorreram ao longo desse período.

3. REFERENCIAL TEÓRICO

De acordo com o estipulado pela Constituição Federal de 1988, os municípios ostentam a competência substantiva de promover a ordenação do território de suas

idades. Essa empreitada abraça a manipulação e remodelação do ambiente urbano, incumbindo-se de ser executada por meio de planejamento que se materializa na concepção e execução de planos e regulamentos destinados a controlar a utilização e ocupação do solo, bem como a configuração dos projetos urbanísticos. Dessa maneira, a Constituição determina a criação do Plano Diretor pelos municípios, visando a instauração da organização territorial (BRASIL, 1988).

Dentro deste cenário, o Plano Diretor se apresenta como o fundamento primordial no âmbito dos planejamentos urbanos, uma definição reiterada pelo Artigo 182º, §1º da Constituição de 1988, que o classifica como o "instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana" e obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes (BRASIL, 1988). Em virtude disso, todos os demais planos municipais devem conformar-se com as disposições desse instrumento, que detém uma relevância e validade constitucional preponderantes.

Além disso, Kitamura (2013, p.12) define que:

A lei do Plano Diretor estabelece as diretrizes que fornecem orientação ao Poder Público e à iniciativa privada na construção do espaço urbano e rural e para as demais políticas setoriais no que concernem às questões territoriais, visando assegurar a função social da propriedade e da cidade. Trata-se, pois, de uma lei municipal específica, cujo objeto é o planejamento municipal e que leva em conta os anseios da população (KITAMURA, 2013, p. 12).

No ano de 2001, a Lei nº 10.257, conhecida como Estatuto da Cidade, foi promulgada para regulamentar a política urbana no Brasil, seguindo as diretrizes delineadas nos Artigos 182º e 183º da Constituição de 1988. Os dispositivos desta lei fornecem orientações claras sobre as responsabilidades envolvidas na elaboração e monitoramento da política urbana, bem como na implementação de instrumentos apropriados para cumprir a função social da cidade.

Uma das características inovadoras do Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001), conforme relatado pela Confederação Nacional de Municípios (CNM) em 2013, foi a exigência da participação ativa da sociedade civil tanto na criação quanto no acompanhamento desses instrumentos. Isso se efetiva por meio de estruturas de gestão democrática, incluindo a formação de órgãos colegiados de política urbana em âmbito nacional, estadual e municipal (CNM, 2013).

Destaca-se que o Estatuto da Cidade estabelece diretrizes para os gestores

municipais, com ênfase na concretização do Plano Diretor. Este processo inclui a realização de audiências públicas e outras atividades sociais que asseguram a participação da população. A CNM (2013) ressalta que os municípios precisam escolher e aplicar os instrumentos mais adequados à sua realidade, visto que uma escolha inadequada pode resultar em consequências legais para os administradores públicos.

O Artigo 42º do Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001) também destaca a importância da participação de diversos segmentos da sociedade, enfatizando a necessidade de eficácia dos instrumentos urbanos, tributários e jurídicos para garantir o papel social dos municípios, adaptar-se à realidade local e cumprir o conteúdo mínimo que um Plano Diretor deve abranger.

O conteúdo mínimo do Plano Diretor é definido pelo Estatuto da Cidade e pela Norma Brasileira nº 12.267 de 1992 (ABNT, 1992). Esse conteúdo abrange elementos essenciais, incluindo fundamentação, diretrizes e instrumentalização. Em resumo, o processo de criação do Plano Diretor inicia-se com diagnóstico e análise dos desafios e potenciais, seguido pela definição de metas e responsabilidades. Além disso, o estabelecimento de objetivos, estratégias e ferramentas direciona a atuação em prol do desenvolvimento municipal. A participação pública é promovida por meio de audiências e conferências, culminando na aprovação do projeto de lei pela Câmara de Vereadores e sua subsequente sanção e publicação (BRASIL, 2001). Portanto, o Estatuto da Cidade reforça a obrigatoriedade dos municípios em elaborar seus respectivos Planos Diretores, proporcionando um processo participativo e estruturado para alcançar esse objetivo.

O Estatuto da Cidade, no seu Artigo 41º, inciso II, institui a obrigação para os municípios localizados em regiões metropolitanas de elaborarem seus Planos Diretores (BRASIL, 2001). É relevante ressaltar que no Paraná, essa obrigação foi ampliada para todos os 399 municípios por meio do Decreto Estadual nº 2.581, de 17 de abril de 2004, que definiu somente firmar convênios de financiamento de obras de infraestrutura e serviços com municípios que possuam planos diretores aprovados (PARANÁ, 2004). Esse Decreto contribuiu substancialmente para impulsionar o desenvolvimento da política urbana no estado.

Complementarmente, o governo estadual do Paraná estabelece, pela Lei nº 15.229, de 25 de julho de 2006, a criação do Conselho Estadual das Cidades do Paraná (CONCIDADES PARANÁ) e delibera a exigência da aprovação de Plano Diretor em

até 90 dias para os municípios os quais o Estatuto da Cidade não exige. Ademais, o Artigo 6º desta lei determina que os municípios do Estado do Paraná deverão criar e instalar os Conselhos Municipais das Cidades para integrar o processo contínuo de planejamento e gestão decorrente da implementação dos Planos Diretores Municipais. Isso enfatiza a importância da articulação entre os instrumentos de planejamento urbano e sua sincronização com os processos de gestão municipal.

Assim, a implementação dos Planos Diretores no Paraná assume uma posição de imperatividade, conforme estabelecido não somente no âmbito federal, pela Constituição de 1988 (Artigo 182º, §1º) e pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01, Artigo 40º, caput), mas também no âmbito estadual, pelo Decreto nº 2.581 de 2004, pela Constituição do Estado do Paraná (Lei nº 1/1989, Artigo 152º) e pela Lei nº 15.229, de 2006.

MUNICÍPIO DE ATALAIA-PR

O município de Atalaia teve suas origens em um pequeno povoado composto por pessoas de diferentes partes do Brasil. O território inicialmente coberto por matagais foi gradualmente transformado em áreas de cultivo de café, pecuária e outras atividades agrícolas. A colonização do município foi influenciada pelo projeto urbanístico bem-sucedido do desenhista Geraldo Brook, que fazia parte da Companhia de Terras Norte do Paraná (Ferreira, 2006).

Segundo Castro Neto (2012), a região norte do Paraná foi fomentada pela produção de café, que, com a estrada de ferro vinda do estado paulista, semeou diversas cidades no norte paranaense. Grande parte dessa ocupação foi realizada por iniciativas oficiais dirigidas por empresas particulares, como a Companhia de Terras Norte do Paraná, posteriormente denominada Companhia Melhoramentos Norte do Paraná, que efetuou a colonização de parte desse território (Izepão, 2013).

Segundo Cordovil (2010), a Companhia de Terras Norte do Paraná (CTNP), de capital inglês, foi uma das principais empresas responsáveis pelo processo de urbanização do norte paranaense.

No período de 1943 a 1950, essas terras do atual município de Atalaia faziam parte do município de Mandaguari. Em 1950 houve o movimento inicial de

colonização, com as primeiras famílias a se estabelecerem na região (ATALAIA, 2024).

Em 1951, devido ao tamanho extenso do município de Mandaguari, houve o desmembramento e a criação do município de Nova Esperança, que passou a ter jurisdição sobre o pequeno povoado, pela Lei nº 790 de 14 de novembro de 1951 (PARANÁ, 1951). Em 14 de dezembro de 1953, o núcleo de Atalaia foi elevado à condição de Distrito Administrativo de Nova Esperança por meio da Lei Estadual nº 1.524 (ATALAIA, 2024).

Devido ao seu crescimento, o município de Atalaia foi criado em 25 de julho de 1960 pela Lei nº 4.245, com território desmembrado de Nova Esperança (PARANÁ, 1960). A instalação oficial ocorreu em 15 de novembro de 1961. O processo de formação de Atalaia envolveu diversos desmembramentos e emancipações de outros municípios, criando uma linhagem genealógica que remonta a diversas localidades, sendo finalmente criado em sua forma atual em 1960 (ATALAIA, 2024).

A cidade de Atalaia tinha em 2010, 3.913 (três mil, novecentos e treze) habitantes, apresentando uma variação de -2,54% em relação ao ano 2000 quando a população era de 4.015 (quatro mil e quinze) habitantes. Já em 2022, a população voltou a aumentar para 3.980 (três mil novecentos e oitenta) habitantes. Falando sobre crescimento, entre 2006 a 2020, o crescimento do PIB municipal apresentou o 15º melhor desempenho da região imediata. Nos últimos dez anos, o crescimento nominal do nível de atividade da cidade foi de 235,4% e a taxa apresentada dos últimos 5 anos foi de 66,9% (IBGE, 2024).

Em 2008, o município teve instituído seu primeiro Plano Diretor Municipal, pela Lei nº 832 de 02 de dezembro de 2008 (ATALAIA, 2008), respeitando a Lei nº 15.229, de 2006.

Cabe salientar que, a partir de 2012, através da Lei Complementar nº 145 de 2012, resultante da alteração da Lei Complementar nº 83 de 1998 que instituiu a Região Metropolitana de Maringá (RMM), o município de Atalaia passa constituir a RMM (PARANÁ, 2012).

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ATALAIA

A revisão ou alteração de um Plano Diretor segue um processo semelhante ao da sua elaboração original, pautado pelo princípio do planejamento participativo. De acordo com o Estatuto da Cidade, no §3º do Artigo 40º (BRASIL, 2001), estabelece que os planos diretores devem ser revisados pelo menos a cada 10 anos. A Resolução nº 83/2009 do Conselho das Cidades (CONSELHO DAS CIDADES, 2010), que dispõe sobre as orientações em relação a revisão ou alteração dos Planos Diretores, complementa essa diretriz recomendando, no Art. 3º que o processo de revisão ou alteração também seja participativo, seguindo os preceitos dos Artigos 40º e 43º do Estatuto da Cidade, além das diretrizes da Resolução nº 25 do mesmo Conselho.

Além disso, a resolução sugere que a revisão do plano diretor seja submetida ao Conselho da Cidade ou a um órgão similar da política urbana. Caso a revisão seja planejada em período inferior a 10 anos, essa decisão deve ser estabelecida por meio de uma Lei Municipal (CONSELHO DAS CIDADES, 2010).

É importante ressaltar que, mesmo antes do prazo de 10 anos, o Sistema de Acompanhamento e Controle Social, cuja criação é prevista no Estatuto das Cidades, deve prever instâncias de planejamento e gestão democrática para implementar e revisar o plano diretor, como mencionado no Artigo 6º da Resolução n. 164/2014 do Conselho das Cidades (CONSELHO DAS CIDADES, 2014). Esse processo contínuo de avaliação garante uma constante participação da sociedade no desenvolvimento e atualização do Plano Diretor, assegurando sua pertinência e facilitando a revisão obrigatória a cada dez anos.

Durante o procedimento de revisão do Plano Diretor, caso um município opte por ampliar a área do perímetro urbano, é crucial que verifique o Cadastro Nacional de Municípios quanto a áreas propensas a deslizamentos, enchentes severas ou outros processos geológicos ou hidrológicos de grande impacto (CNM, 2013). Essa consideração destaca a importância e seriedade do processo de revisão, cujas implicações se estendem à garantia do bem-estar e da qualidade de vida da população.

Conforme estipulado pelo Estatuto das Cidades (BRASIL, 2001), o Plano Diretor é concebido de maneira participativa, com o prefeito liderando esse processo e deliberando tanto a elaboração quanto a revisão. Os Poderes Legislativo e Executivo municipais são responsáveis por convocar audiências públicas para os diversos segmentos comunitários, garantindo acesso público a documentos e informações, assim

como publicação das diferentes etapas de revisão. A revisão do Plano Diretor é, portanto, um esforço colaborativo entre o grupo técnico e político da prefeitura, a Câmara de Vereadores e a sociedade civil (CNM, 2013).

A análise apontada por Mussi, Gomes e Farias (2011), a maioria dos municípios brasileiros enfrenta ocupações que não estão em conformidade com as normas urbanísticas. Isso se deve, em grande parte, devido à complexa questão histórica que permeia a formação do território nacional.

No município de Atalaia, obedecendo o disposto pelo Estatuto da Cidade, sobre a revisão do Plano Diretor no prazo de 10 anos, foi iniciado em 2022 o processo de revisão do Plano Diretor Municipal, a partir da contratação da empresa LATUS CONSULTORIA, PESQUISA E ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA, seguindo as diretrizes estipuladas pela legislação federal, determinadas pelo Termo de Referência, que norteia a prestação de serviços ao município de Atalaia. O processo de revisão do Plano Diretor foi desenvolvido em quatro etapas distintas. Inicialmente, ocorreu uma fase de mobilização dos agentes envolvidos, seguida por uma fase de diagnóstico da realidade local (PARANÁ, 2023).

Posteriormente, houve uma fase de formulação estratégica, culminando na etapa de elaboração das minutas dos projetos de lei, na qual, em seu início, foi realizada uma capacitação aos técnicos municipais e membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Atalaia (CDMA), com o objetivo de elucidar o conteúdo e estrutura de cada minuta de projeto de lei. Após a redação das minutas pela empresa de consultoria, o seu conteúdo passou por avaliação pela equipe técnica municipal e pelo CDMA e as minutas foram disponibilizadas no site da Prefeitura Municipal para consulta pela sociedade civil (PARANÁ, 2023).

Ainda, as minutas dos projetos de lei foram apresentadas à população de Atalaia durante uma Audiência Pública em outubro de 2022 e uma Conferência em novembro de 2022. Por fim, foi realizada uma reunião técnica de consolidação, coordenação e capacitação, marcando o encerramento dessa etapa do processo (PARANÁ, 2023).

As minutas de projeto de lei discutidas no processo que compõem o novo Plano Diretor de Atalaia incluíram (PARANÁ, 2023):

1. Plano de Ação e Investimentos (PAI): Este plano estabelece as ações e investimentos prioritários para a efetiva implementação do Plano Diretor Municipal

(PDM), levando em consideração os resultados obtidos nas etapas anteriores do processo.

2. Minuta de Projeto de Lei do Plano Diretor Municipal (PDM): Esta minuta contém as diretrizes que garantem os direitos a uma cidade sustentável. Ela se baseia no macrozoneamento municipal e urbano, define os instrumentos urbanísticos e estabelece o sistema de acompanhamento e controle do PDM, incluindo a institucionalização do CDMA (Conselho de Desenvolvimento Municipal de Atalaia).

3. Minuta de Projeto de Lei do Perímetro Urbano: Nesta minuta, está apresentada a delimitação do perímetro urbano, acompanhada de um memorial descritivo detalhado da área abrangida.

4. Minuta de Projeto de Lei do Sistema Viário: Essa minuta define a estrutura da rede viária municipal, estabelecendo a organização das vias e seus padrões de desenvolvimento.

5. Minuta de Projeto de Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano: Esta minuta detalha as regulamentações relacionadas às atividades e à construção de edifícios em lotes urbanos. Também indica em qual parte do macrozoneamento urbano essas regras são aplicáveis, bem como as exigências de estacionamento.

6. Minuta de Projeto de Lei do Parcelamento do Solo para Fins Urbanos e dos Condomínios: Aqui são apresentadas as normas referentes à divisão de lotes urbanos e à constituição de condomínios.

7. Minuta de Projeto de Lei do Código de Edificações e Obras: Esta minuta estabelece regras para todas as construções, reconstruções, reformas, ampliações ou demolições realizadas por particulares ou entidades públicas no município.

8. Minuta de Projeto de Lei do Código de Posturas: Nesta minuta, estão contempladas as regras gerais para a convivência cidadã, assim como medidas de natureza administrativa a cargo da administração municipal.

9. Sistema de Planejamento e Gestão do PDM: Essa parte consolida uma proposta de organização da estrutura administrativa destinada à implementação, avaliação e revisão contínua do Plano Diretor Municipal.

Cada uma dessas minutas representou um componente fundamental do Plano Diretor de Atalaia, contribuindo para a organização do território de maneira sustentável e bem regulamentada, visando o desenvolvimento harmonioso do município.

Por fim, a revisão do Plano Diretor foi instituída em 14 de março de 2023 pela Lei nº 1446, junto aos seus instrumentos: Perímetro Urbano (Lei nº 1447 de 2023), Sistema Viário (Lei nº 1448 de 2023), Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 1449 de 2023), Parcelamento do solo (Lei nº 1450 de 2023), Código de Edificações (Lei nº 1451 de 2023) e o Código de Posturas (Lei nº 1452 de 2023).

4. ANÁLISE COMPARATIVA DOS PLANOS DIRETORES

A análise realizada foi pautada em requisitos gerais, que influenciam diretamente o crescimento e ocupação do solo da cidade de Atalaia, são eles: macrozoneamento municipal, macrozoneamento urbano, parcelamento do solo, definição de áreas para zonas especiais de interesse social, estudo de impacto de vizinhança, estudo de viabilidade urbana e perímetro urbano.

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL E URBANO

Comparando o Plano Diretor de Atalaia de 2023 com o Plano Diretor de 2008, o primeiro tópico a ser detalhado é sobre o macrozoneamento municipal, no qual pode-se observar uma atualização na definição das áreas do município. No Plano Diretor de 2023, é definida a subdivisão do território municipal de Atalaia no Art. 27º nas seguintes áreas: I. Macrozona de Produção Intensiva; II. Macrozona de Produção Controlada; III. Macrozona de Transição; IV. Macrozona de Urbanização Específica; V. Macrozona Urbana; VI. Corredor Regional; VII. Corredor de Desenvolvimento; VIII. Corredor Ecológico (ATALAIA, 2023). No Plano Diretor de 2008, esse tópico ficava no Art. 30º, onde se lê que o macrozoneamento era composto por: I - Macrozona de Produção Rural; II - Macrozona de Recuperação e Preservação Ambiental; III - Macrozona Urbana; IV - Macrozona de Urbanização Específica da Vila Rural; V - Eixo de Produção Industrial; VI - Macrozona do Cinturão Verde; VII - Macrozona de Controle Ambiental (ATALAIA, 2008).

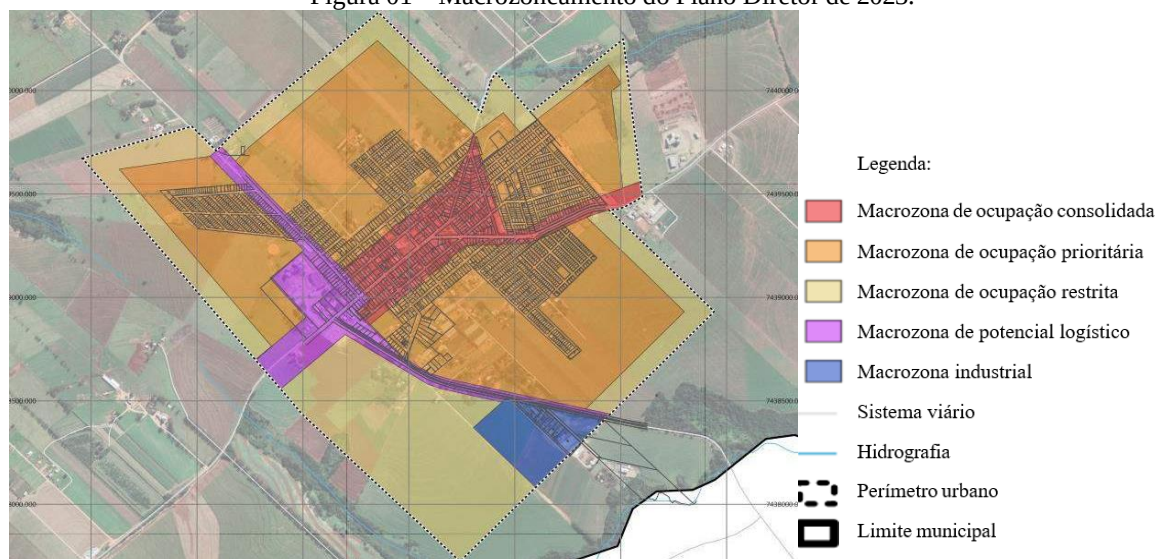
Dentre as alterações propostas, o que se destaca é a introdução da ideia de corredores: Corredor Regional, Corredor de Desenvolvimento e Corredor Ecológico, que não estão presentes no primeiro plano. Tal atualização sugere uma preocupação

com a conectividade e integração entre diferentes áreas do município. Em resumo, a diferença principal está na terminologia utilizada, na quantidade de categorias e no nível de detalhamento das zonas.

Outro destaque é sobre o macrozoneamento urbano. O artigo correspondente a esse tópico é o Art. 38º do Plano Diretor de 2023 enquanto no antigo, o Plano Diretor de 2008, fica no Art. 37º. Analisando ambos, enquanto o Art. 38º, do novo plano, estabelece cinco macrozonas, ilustradas na Figura 01, cada uma destinada a usos específicos, tais como: ocupação prioritária, residencial, comercial e de serviços, industrial, além de áreas de controle ambiental e expansão urbana, o Art. 37º, do antigo plano, definia cinco áreas distintas para a subdivisão do território urbano, ilustradas na Figura 02. Estas áreas incluíam: ocupação consolidada, ocupação prioritária, ocupação restrita, potencial logístico e industrial.

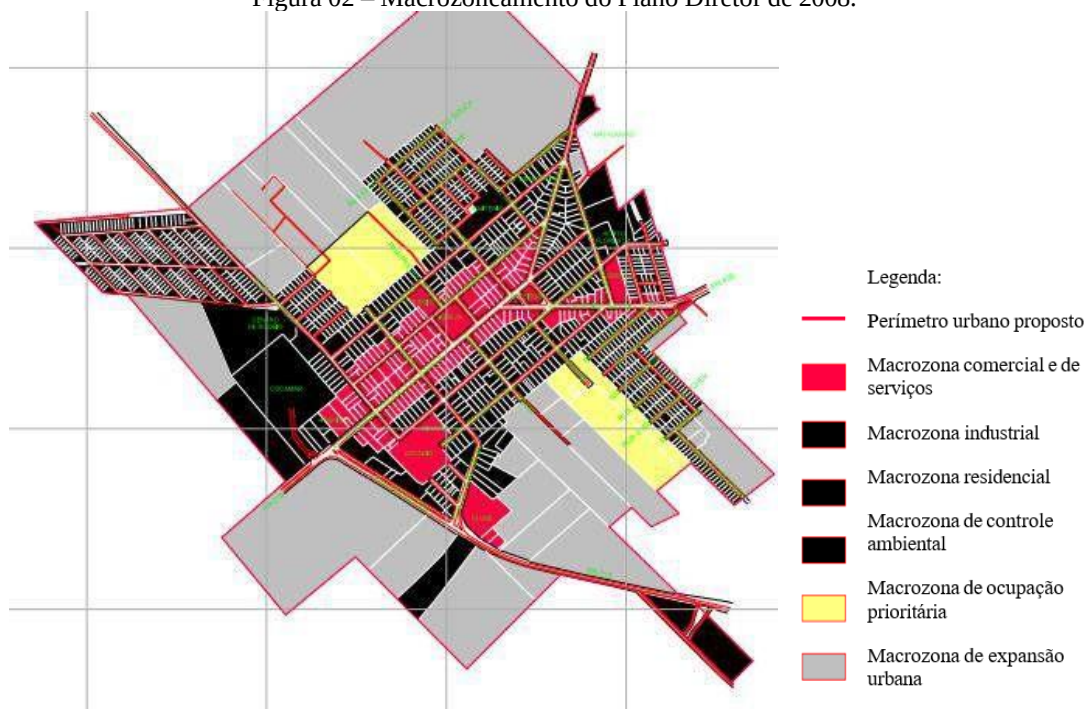
Verifica-se que ambos os planos diretores compartilham a preocupação de direcionar o crescimento e uso do espaço urbano de forma planejada, considerando diferentes atividades e necessidades. No entanto, o Plano Diretor de 2023 aborda o macrozoneamento de maneira mais específica, enquanto o Plano Diretor de 2008 parecia enfocar uma subdivisão mais flexível e variada, permitindo uma abordagem mais adaptável à diversidade de áreas urbanas em Atalaia.

Figura 01 – Macrozoneamento do Plano Diretor de 2023.



Fonte: Atalaia (2023). Editada pela autora.

Figura 02 – Macrozoneamento do Plano Diretor de 2008.



Fonte: Atalaia (2008). Editada pela autora.

Comparando os dois mapas apresentados, é possível notar diferenças além das terminologias. A área do perímetro urbano foi modificada, assunto o qual será discutido adiante. Em consequência do aumento da área, foi possível aumentar algumas macrozonas, principalmente na macrozona de ocupação prioritária, que são lotes considerados vazios urbanos. Embora não haja documentos que comprovem a demora em se apropriar desses terrenos, uma das alternativas encontradas foi ampliar a área de ocupação, fazendo com que as novas ocupações que surgiram fizessem parte do perímetro urbano.

PARCELAMENTO DO SOLO

O Plano Diretor de 2023 descreve os aspectos relacionados ao instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC). O Art. 55º aborda a finalidade do PEUC, que é evitar a especulação imobiliária e garantir a utilização adequada do solo urbano, destacando a necessidade de notificação do proprietário de imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados, estabelecendo procedimentos para essa notificação nos artigos 56º ao 61º (ATALAIA, 2023).

No Plano Diretor de 2008, a seção referente ao PEUC abrange dos artigos 53º ao 56º, onde o Artigo 53º também aborda a finalidade do PEUC mas não traz o termo especulação imobiliária em seu texto. Assim como o novo plano, ele destaca a necessidade de notificação do proprietário de imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados e estabelece procedimentos para essa notificação (ATALAIA, 2008).

Observa-se algumas diferenças nos critérios de aplicação do PEUC. No novo Plano Diretor, a subdivisão é mais detalhada, fornecendo critérios quantitativos para cada categoria. O antigo plano diretor, por outro lado, define o critério de subutilização de forma mais geral, referindo-se ao aproveitamento mínimo definido na Lei de Uso de Ocupação do Solo.

Quanto aos prazos e etapas para cumprimento da obrigação, o Art. 58º do Plano Diretor de 2023 estabelece prazos específicos para protocolar o projeto na Prefeitura (1 ano) e iniciar as obras (2 anos) após a aprovação do projeto. Além disso, permite empreendimentos de grande porte serem executados em etapas, desde que o projeto global seja aprovado e um cronograma seja apresentado. O Plano diretor de 2008 também apresentava os prazos no Art. 53º, mencionando que estes não podem ser inferiores a um ano para protocolar o projeto e dois anos para iniciar as obras e especificando maiores prazos para empreendimentos de grande portes também.

Ambos os planos compartilham a ideia de aplicar alíquotas progressivas do IPTU em caso de descumprimento dos prazos e condições do PEUC. No geral, enquanto o Plano Diretor de 2023 oferece uma abordagem mais detalhada e específica sobre notificações, indenizações, desapropriações, o Plano Diretor de 2008 era mais conciso e de natureza mais geral em sua descrição.

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL, ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E ESTUDO DE VIABILIDADE URBANA

Analisando os planos diretores, pode-se constatar a inclusão de novos instrumentos no Plano Diretor de 2023, como a definição das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e a institucionalização do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Estudo de Viabilidade Urbana (EVU), cuja inclusão no plano diretor é uma prática comum e altamente recomendada para promover um planejamento urbano mais

inclusivo, sustentável e bem regulamentado. Tais instrumentos não existiam no Plano Diretor de 2008

As ZEIS são áreas definidas no plano diretor onde se concentram populações de baixa renda ou em situação de vulnerabilidade social. Elas visam a garantir o direito à moradia digna e o acesso a serviços básicos, bem como a regularização de assentamentos informais. A inclusão de ZEIS no plano diretor demonstra o compromisso da cidade em lidar com questões de desigualdade social e promover o desenvolvimento urbano equitativo.

Segundo o Artigo 68º do Plano Diretor de 2030, a instituição das ZEIS tem por finalidade delimitar áreas para moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo (ATALAIA, 2023). As zonas definidas pelo novo Plano Diretor estão apresentadas no mapa da Figura 03.

Figura 03 – Mapa de Zonas Especiais



Legenda:

- Zona especial de controle ambiental
- Zona especial de interesse social
- Hidrografia
- Áreas estratégicas para conservação da biodiversidade
- Vegetação nativa (CAR)
- Reserva legal (CAR)
- Sistema viário
- Hidrografia
- Perímetro urbano
- Limite municipal

Fonte: Atalaia (2023). Editada pela autora.

O EIV é um instrumento que avalia os impactos de empreendimentos urbanos sobre a vizinhança e o meio ambiente que ajuda a prevenir conflitos e problemas futuros, permitindo que sejam tomadas medidas mitigadoras ou compensatórias. O EIV está instituído no Plano Diretor de 2023 dos Art. 72º ao 76º, que definem as atividades, temas e o processo de execução do estudo (ATALAIA, 2023). A exigência do EIV no plano diretor contribui para um crescimento urbano mais planejado e responsável, minimizando impactos negativos e promovendo o bem-estar dos moradores.

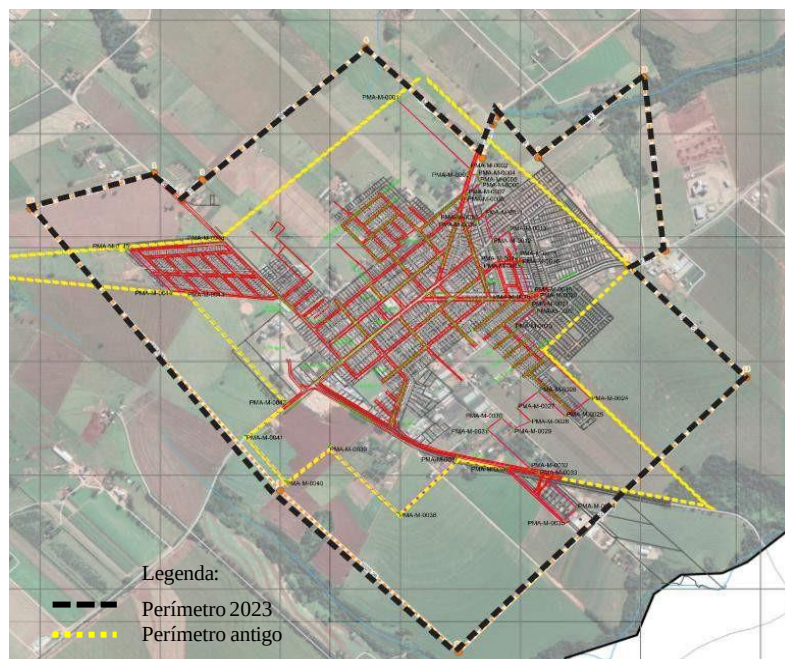
O EVU, instituído no Art 77º do Plano Diretor de 2023 é um instrumento condição para o licenciamento urbanístico das atividades permissíveis no território, apontando a possibilidade de estabelecer medidas mitigatórias ou compensatórias para adequação da atividade ao local (ATALAIA, 2023). Sua inclusão no plano diretor ajuda a garantir que novos empreendimentos contribuam para o desenvolvimento ordenado da cidade, evitando a sobrecarga de recursos e a degradação do ambiente urbano.

Em resumo, a incorporação de ZEIS, EIV e EVU no plano diretor é fundamental para promover uma cidade mais justa, sustentável e funcional. Esses instrumentos auxiliam na regulamentação do crescimento urbano, na melhoria da qualidade de vida dos cidadãos e na promoção de um ambiente urbano equilibrado e inclusivo.

PERÍMETRO URBANO

Em relação ao perímetro urbano, a Figura 04 apresenta um mapa onde foi traçado o perímetro do antigo plano diretor (em amarelo tracejado) com as alterações efetuadas no plano de 2023 (na cor preta tracejada). Existe um processo de expansão do território e também a exclusão de uma parte da área delimitada anteriormente. Pelos estudos e materiais utilizados, não foi possível afirmar as motivações e explicações desse formato do novo perímetro.

Figura 04 - Mapa do perímetro urbano



Fonte: Autora (2024), adaptado de Atalaia (2008 e 2023).

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objetivo deste trabalho centrou-se na análise comparativa das modificações ocorridas nos Planos Diretores da cidade de Atalaia. Semelhante a qualquer plano ou planejamento, este processo consistiu em etapas distintas: estruturação das equipes locais, coleta de dados, diagnóstico, formulação de propostas e diretrizes, elaboração do projeto de lei, aprovação na câmara de vereadores e, por fim, a implementação e gestão do Plano Diretor aprovado. Logo, foi estabelecida uma diretriz para a execução do Plano Diretor, alinhada tanto à Constituição Federal quanto ao Estatuto da Cidade. No cerne do Plano Diretor, encontram-se elementos que se baseiam em diretrizes, estratégias e instrumentos que delineiam a ação do governo municipal no planejamento e cuidado da política urbana. Portanto, é crucial que o município esteja atento a todas as prescrições contidas nas regulamentações.

Ao longo da pesquisa, foram examinadas e refletidas as concepções da competência técnica e relacional das ações municipais, especialmente na cidade de Atalaia. Um dos aspectos de grande importância para o desenvolvimento da cidade foi a dinâmica política e técnica da expansão urbana, que foi explorada em detalhe no Plano

Diretor municipal. Esse enfoque possibilitou entender as mudanças observadas no Plano Diretor em diferentes momentos.

A expansão do perímetro urbano, conforme refletido no Plano Diretor não se justifica com o crescimento populacional. Contudo, a constatação central é que o Plano Diretor da cidade, no período mencionado, foi fundamentado e implementado, com ampliações territoriais e crescimento das atividades econômicas sempre com apoio do governo municipal.

Em conclusão, ressalta-se que para a eficácia do Plano Diretor, crucial para o crescimento de Atalaia, é fundamental haver comunicação, compreensão dos problemas socioeconômicos e espaciais do contexto urbano, e que a gestão municipal possua a competência necessária para conduzir esse processo de forma eficiente.

6. REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). **NBR 12267**: Normas para elaboração de Plano Diretor. Rio de Janeiro, p.1. 1992.

ATALAIA, Prefeitura Municipal de. Lei Municipal nº 0832, de 02 de dezembro de 2008. Institui o Plano Diretor Municipal de Atalaia. Atalaia: Prefeitura Municipal, 2008. Disponível em: <https://drive.google.com/drive/folders/1spqYnUPuNp-wPCFd-R11Hj6gyugDGT3d>. Acesso em: 16 jul. 2024.

ATALAIA, Prefeitura Municipal de. **Lei Municipal nº 1446**, de 14 de março de 2023. Institui o Plano Diretor Municipal de Atalaia. Atalaia: Prefeitura Municipal, 2024. Disponível em: https://www.controlemunicipal.com.br/inga/sistema/arquivos/12162/200323164751_lei_nordm_1446_2023_plano_diretor_municipal_pdf.pdf. Acesso em: 16 jul. 2024.

ATALAIA, Prefeitura Municipal de. **Site da Prefeitura de Atalaia**. Disponível em: <https://www.atalaia.pr.gov.br/?meio=171603>. Acesso em: 16 jul. 2024.

BRASIL. **Constituição Federal de 1988**. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. Brasília, 1988.

BRASIL. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Lei**

nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecem diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF, 11 jul. 2001.

BRASIL. **Projeto de Lei n. 10/2023**, do Poder Executivo, Plano Diretor Municipal de Atalaia. Atalaia, PR: Câmara Municipal de Atalaia, 2023.

CASTRO NETO, Vicente Ferreira de. **Paraná: políticas urbanas, metropolização e humanização das cidades** - visão sob o enfoque territorial. In Revista Paranaense de Desenvolvimento. Curitiba, 2012, n.122, p.123-145.

CHIAVENATO, Idalberto. **Gestão de Pessoas; e o novo papel dos recursos humanos nas organizações**. Rio de Janeiro:2. ed. Campus, 2004.

CNM. **Confederação Nacional de Municípios**. O Plano Diretor como instrumento de Desenvolvimento Urbano Municipal:orientações para o processo de elaboração e revisão do Plano Diretor. Brasília: CNM, 2013. 60 p

CONSELHO DAS CIDADES. Resolução recomendada nº34 de 01 de julho de 2005 alterada pela Resolução Recomendada nº 64 de 26 de março de 2014. Brasília: Diário Oficial, 2014. Disponível em: https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosCidades/ArquivosPDF/Resolucoes/resolucao-34-2005_alterada.pdf. Acesso em: 16 jul. 2024.

CONSELHO DAS CIDADES. Resolução recomendada nº83 de 08 de dezembro de 2009. Brasília: Diário Oficial, 2010. Disponível em: https://site.mppr.mp.br/sites/hotsites/arquivos_restritos/files/migrados/File/Resolucao_83_2009_Concidades.pdf. Acesso em: 16 jul. 2024.

CORDOVIL, Fabíola Castelo de Souza. **A aventura planejada: engenharia e urbanismo na construção de Maringá, PR 1947 a 1982**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo. São Paulo: USP, 2010.

FERREIRA. João Carlos Vicente. **Municípios Paranaenses: Origens e significados de seus nomes**. Curitiba : Secretaria de Estado da Cultura, 2006.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (**IBGE**). Atalaia (PR). Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/atalaia/panorama>. Acesso em: 16 jul. 2024.

IZEPÃO, Rosalina. **O Planejamento governamental no Paraná**. Economia, estado e política econômica. Maringá/PR: Eduem, 2013.

KITAMURA, Eduardo Kenji. **A implantação do Plano Diretor no Município de Araucária e a importância de sua revisão**. Curitiba, 2013.

MUSSI, Andréa Quadrado; GOMES, Daniela; FARIAS, Vanderlei de Oliveira. **Estatuto da cidade: Os desafios da cidade justa**. Passo Fundo: IMED, 2011.

PARANÁ, Lei Complementar nº 145, de 24 de abril de 2012. Altera o art. 1 da Lei Complementar nº 83/98 [...].

PARANÁ. **Constituição do Estado do Paraná**. [Constituição Estadual (1989)]. [https://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/70436]: Editora, 1989.

PARANÁ. **Decreto nº 2581**, de 17/02/2004. O Estado do Paraná somente firmará convênios de financiamento de obras de infraestrutura e serviços com municípios. Curitiba, em 17 de fevereiro de 2004, 183º da Independência e 116º da República.

PARANÁ. **Lei nº 15.229**, de 25 de julho de 2006. Dispõe sobre normas para execução do sistema das diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento estadual, nos termos do art. 141, da Constituição Estadual. Brasília: Diário Oficial do Estado, 2006.

PARANÁ. Lei nº 4245, de 25 de julho de 1960. Cria no Quadro Territorial do Estado, os municípios que especifica. Curitiba: Diário Oficial, 1960. Disponível em: <https://leisestaduais.com.br/pr/lei-ordinaria-n-4245-1960-parana-cria-no-quadro-territorial-do-estado-os-municipios-que-especifica>. Acesso em: 16 jul. 2024.

PARANÁ. Lei nº 790, de 14 de novembro de 1951. Dispõe sobre a divisão administrativa do Estado no quinquênio de 1952 a 1956. Curitiba: Diário Oficial, 1960.

PARANÁ. Projeto de Lei n. 10/2023, do Poder Executivo, Plano Diretor Municipal de Atalaia. Atalaia, PR: Câmara Municipal de Atalaia, 2023. Disponível em: http://www.camaraatalaia.pr.gov.br/index.php?sessao=b99814fd6c3ab9&id=14597&id_categoria=595. Acesso em: 04 de agosto de 2024.