

CORBÉLIA

UMA CIDADE SENDO PLANEJADA
POR TODOS E PARA TODOS!



**REVISÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE CORBÉLIA/PR.**

**PIBIC FAG - PROGRAMA INSTITUCIONAL DE
BOLSAS DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA DO
CENTRO UNIVERSITÁRIO FAG.**

**CARTILHA DESENVOLVIDA PARA A
FINALIZAÇÃO DO ARTIGO PARA PIBIC
NO ANO DE 2024.**

**ORIENTAÇÃO:
SOLANGE IRENE SMOLAREK DIAS**

**ELABORAÇÃO DA CARTILHA:
LUANA ENDLICH BLANCO**

**FOTO DE FUNDO POR:
JR. MAGRO**

**A PRESENTE CARTILHA SE DIVIDE EM 06
SUBASSUNTOS REFERENTE A CORBÉLIA:
UMA CIDADE SENDO PLANEJADA POR
TODOS E PARA TODOS!**

ESTATUTO DA CIDADE

DESCOMPLICANDO A LEI.

01/06



Com a obrigatoriedade de ser feito o Plano Diretor Municipal definida no Artigo 182 da Constituição Federal de 1988, para os municípios com mais de 20 mil habitantes, e também em Lei Estadual nº 15.229/2006, para os municípios com menos de 20 mil habitantes.

O Estatuto da Cidade veio pra facilitar e tornar mais fácil de entender o Plano Diretor Municipal. Essa lei não só diz o que o plano deve alcançar, mas também dá dicas de como fazer e operacionalizar tudo isso.

10.257/2001

É uma lei que regula partes da Constituição Federal de 1988, traz instrumentos urbanísticos, tributários e jurídicos que podem fazer o Plano Diretor Municipal realmente funcionar. Ele diz que é importante juntar as áreas urbanas e rurais, porque a prefeitura precisa pensar no município todo, não só na cidade principal, mas também nos distritos e áreas ao redor.



Essa lei diz que a propriedade urbana só cumpre seu papel na sociedade se estiver de acordo com os princípios básicos de planejamento urbano estabelecidos no Plano Diretor Municipal.

Isso significa que ela precisa garantir que as pessoas tenham uma boa qualidade de vida, que a sociedade seja justa e que as atividades econômicas se desenvolvam de forma equilibrada. Ou seja, é como se a propriedade urbana tivesse que se comportar de acordo com um conjunto de regras pra realmente contribuir pro bem-estar da cidade e de quem vive nela.



Vamos falar agora um pouco sobre alguns importantes instrumentos da Política Urbana no Planejamento Municipal.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

É o principal instrumento de planejamento e gestão urbana dos Municípios previsto na Constituição Federal e regulamentado pelo Estatuto da Cidade.

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU



A finalidade principal do IPTU é a arrecadação de recursos financeiros para os municípios. É um importante tributo utilizado em prol da própria comunidade, em forma de infraestrutura urbana, pavimentação, iluminação entre outros.

TOMBAMENTO DE IMÓVEIS OU DE MOBILIÁRIO URBANO

Registrar algo que é de valor para uma comunidade protegendo-o por meio de legislação específica. No caso do tombamento, o Estado não derruba os bens móveis ou imóveis. O que ele faz é cultivar o patrimônio histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e de valor afetivo pela população.

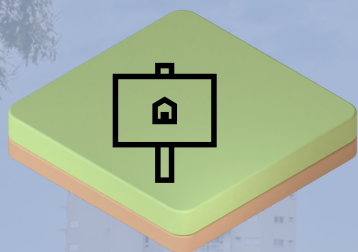


INSTITUIÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

São áreas específicas reservadas principalmente para dar uma moradia digna para pessoas de baixa renda. Isso é feito melhorando a infraestrutura urbana, cuidando do meio ambiente e organizando a situação legal de lugares onde as pessoas construíram suas casas sem permissão.



PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS



É instrumento urbanístico que faz com que os donos de propriedades urbanas que estão vazias, não utilizadas ou pouco aproveitadas tenham que dividir, construir ou dar alguma utilidade para essas propriedades dentro de um prazo determinado.

USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Essa medida permite que alguém se torne legalmente dono de um pedaço de terra de até 250 metros quadrados, desde que tenha vivido ali de forma tranquila e sem contestação por cinco anos, usando o local como sua casa ou da família, contanto que não tenha outra propriedade urbana ou rural.

DIREITO DE SUPERFÍCIE

Essa é a definição de enfiteuse, um direito real que permite a construção ou plantação em um terreno que pertence a outra pessoa, estabelecendo uma divisão clara entre o dono do terreno (proprietário) e quem possui o direito de utilizar a superfície para construir ou plantar (superfideciário).



DIREITO DE PREEMPÇÃO



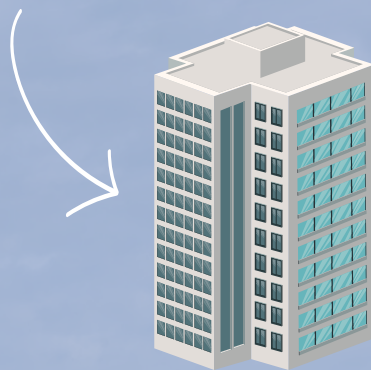
Quando a prefeitura tem prioridade para comprar um terreno urbano antes de ele ser vendido para outra pessoa. Isso acontece para que a prefeitura possa controlar o que é construído na cidade e usar o terreno para coisas importantes, como parques **BÉLOU** ou prédios públicos.

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

É quando o dono de um terreno urbano pode passar para outro terreno o direito de construir nele, caso não queira utilizar toda essa capacidade construtiva em seu próprio terreno. Essa prática é regulamentada pela legislação urbanística.

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

A outorga onerosa do direito de construir, ou Solo Criado, é basicamente a permissão para construir em uma área além do limite estabelecido pela legislação, mediante o pagamento de uma contrapartida financeira ao poder público. Isso significa que, se você quiser construir mais do que o permitido em um terreno, pode fazê-lo desde que pague uma taxa pela autorização extra.



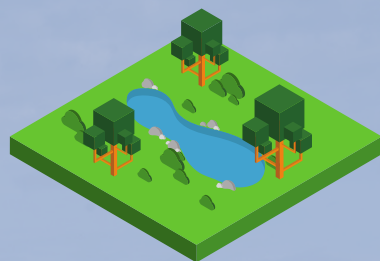
OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Uma forma importante de melhorar áreas urbanas que estão abandonadas ou precisam de uma revitalização. Ela funciona quando o governo se junta com empresas privadas para fazer projetos que ajudem a melhorar o ambiente, a economia e a vida das pessoas nessas áreas. Isso pode incluir novos prédios, melhorar ruas e parques, e até mesmo construir moradias para quem precisa. Basicamente é uma maneira de transformar lugares degradados em lugares melhores para se viver.



IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

É basicamente uma forma de lidar com os imóveis que estão só ocupando espaço nas partes da cidade que já têm tudo o que é necessário. Isso geralmente acontece porque os donos estão esperando por uma boa oportunidade para vendê-los com maior valorização. Então, é uma maneira de tentar fazer com que esses lugares sejam usados de forma mais útil para a comunidade, como casas, parques ou até lagos.



DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS



O governo decide tomar posse de uma propriedade privada para uso público, mas em vez de pagar dinheiro ao proprietário, oferece títulos de crédito, como títulos da dívida pública, por exemplo. Em resumo, é uma forma de compensar o proprietário usando títulos em vez de dinheiro vivo.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) é um documento essencial usado pelo poder público para planejar e controlar o desenvolvimento urbano.

Ele ajuda o governo a decidir se deve aprovar projetos de construção ou expansão. Fornece informações sobre como esses projetos podem afetar a vida das pessoas na área, a organização da cidade e o meio ambiente.

O objetivo é garantir que esses empreendimentos não causem grandes problemas para a comunidade. Se houver riscos, medidas são tomadas para minimizá-los. Essas informações são consideradas antes de emitir autorizações ou licenças para projetos públicos ou privados, tanto em áreas urbanas quanto rurais.



ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL



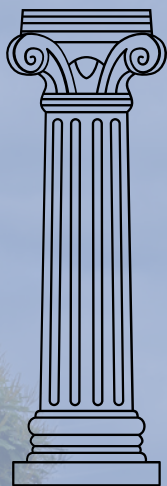
Um documento que analisa o que pode acontecer com o meio ambiente por causa de uma atividade ou projeto. Ele é usado quando algo pode causar poluição ou danos ao meio ambiente, para que sejam tomadas medidas para evitar ou reduzir esses impactos.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL:

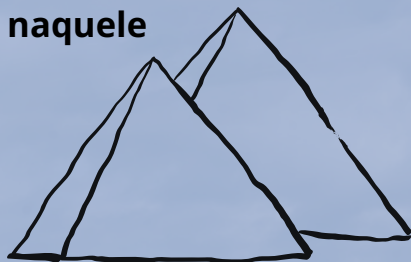
EXPLICANDO SUA IMPORTÂNCIA.

02/06





Sempre houve a necessidade de organizar o espaço, ou seja, a cidade, segundo as atividades usualmente feitas naquele local.

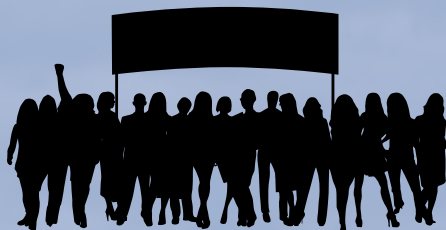


O Brasil cresceu nas cidades mais rápido do que muitos outros países. Isso envolveu construir infraestrutura, planejar, organizar a administração e deixar as cidades bonitas, tudo seguindo os princípios do urbanismo. Mas, com toda essa pressa, surgiram problemas.

Em 1970, surgiu uma iniciativa para criar leis e normas visando promover o desenvolvimento urbano e equilibrar as funções das cidades. Essa iniciativa se materializou no Plano Diretor Municipal, que se tornou a principal forma de controlar o crescimento e organização das cidades.



As pessoas batalharam pelos direitos dos moradores das cidades, especialmente através do movimento de reforma urbana. Isso acabou influenciando o governo na elaboração da Constituição de 1988, mostrando que a voz do povo tem poder.



Na Constituição Federal de 1988, houve a inclusão de dois artigos importantes para a cidade, sendo esses:

182

Estabelece que o governo da cidade tem que seguir um plano, chamado Plano Diretor, que organiza como as coisas funcionam por lá. O foco principal é garantir que todo mundo na cidade viva bem e seja feliz, sabendo onde as coisas devem ficar e como devem ser.

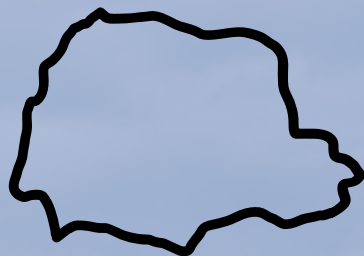


183

Instituiu o usucapião urbano, que é uma forma de regularizar áreas informais nas cidades. Ou seja, as pessoas que ocupam terrenos ou imóveis sem título de propriedade podem, depois de um certo tempo, ganhar o direito legal sobre essas áreas, desde que atendam a certos requisitos. Essa medida ajuda a legalizar esses locais e garantir direitos aos moradores.

Além da lei federal há também na Constituição do Estado do Paraná de 1989 o artigo 152., que diz:

O Plano Diretor [...] é obrigatório para as cidades com mais de vinte mil habitantes [...].



Mas para regulamentar de uma forma abrangente criou-se a lei estadual de número 15.229/2006.

15.229/2006

Lei que tornou obrigatória a elaboração de planos diretores para todas as cidades paranaenses. Conforme descrito no Art. 4º:

O município, para ser considerado elegível a firmar contrato de empréstimo para projetos e obras de infraestrutura pública urbana, equipamentos públicos urbanos e serviços públicos urbanos, no âmbito do Sistema de Financiamento de Ações nos Municípios do Estado do Paraná - SFM, deve se enquadrar em um dos seguintes:

I. TER PLANO DIRETOR MUNICIPAL VIGENTE E ATUALIZADO, APROVADO PELA RESPECTIVA CÂMARA DE VEREADORES, NOS TERMOS DO ESTATUTO DA CIDADE E DESTA LEI; [...]

No caso de Corbélia a lei vigente do Plano Diretor Municipal é a de número 775/2012.

775/2012

Além da lei do Plano Diretor Municipal há também uma série de outras leis que fazem parte da organização da cidade, são elas:

- Lei do Perímetro Urbano;
- Lei do Sistema Viário;
- Lei de Uso, Ocupação e Zoneamento do Solo;
- Lei de Parcelamento do Solo;
- Lei do Código de Obras;
- Lei do Código de Posturas.

Atualmente a Lei do Plano Diretor Municipal está sendo revisada, isso deve ocorrer no mínimo a cada 10 anos.

Nas próximas páginas iremos explicar de forma breve o que é cada uma das leis citadas acima.



LEIS URBANÍSTICAS

QUAIS SÃO E O QUE DISCIPLINAM.

03/06



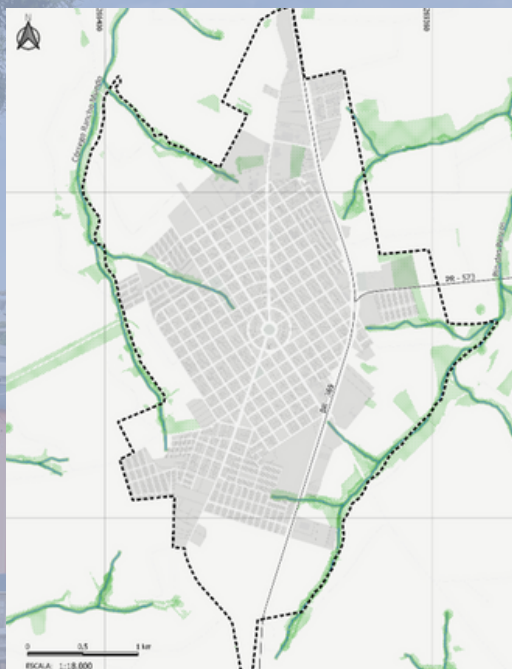
Para a produção das cartilhas foram utilizadas as leis propostas na revisão do Plano Diretor, a fim da população já se familiarizar com as mudanças, porém vale ressaltar que elas não estão em vigor ainda e aguardam aprovação da câmara de vereadores.

LEI DO PERÍMETRO URBANO

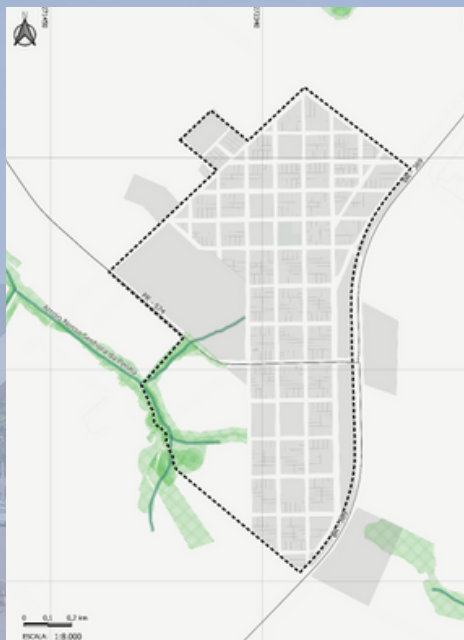
Divide o município em zonas rurais e urbanas, a zona urbana é composta pela cidade e a zona rural pelo campo, isso ajuda o poder público a direcionar as políticas públicas.

No caso de Corbélia temos a sede, que é a cidade, três distritos que são o Ouro Verde do Piquiri, Nossa Senhora da Penha e a Vila Rural Nossa Senhora da Salete.

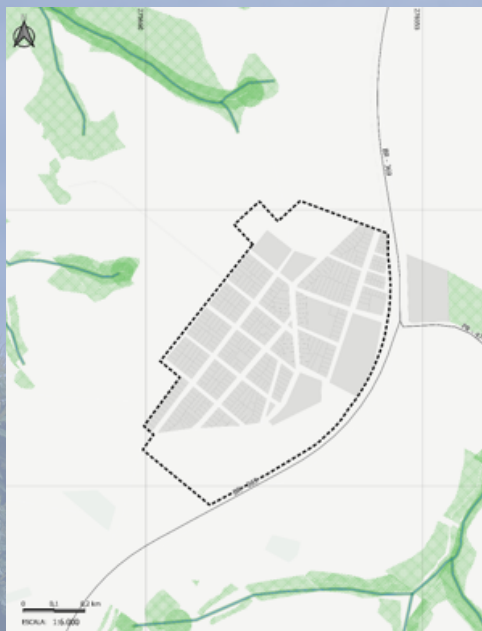
PERÍMETRO URBANO DA SEDE



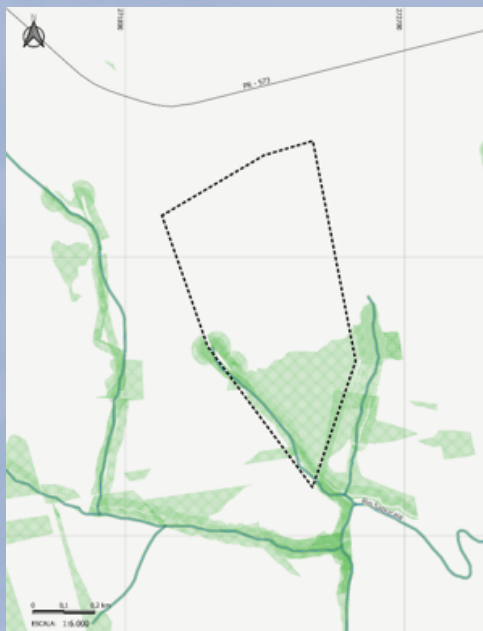
PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE NOSSA SENHORA DA PENHA



**PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO
DE OURO VERDE DO PIQUIRI**



**PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DA VILA
RURAL NOSSA SENHORA DA SALETE**



LEI DO SISTEMA VIÁRIO

A lei que cuida da mobilidade dentro da cidade é super importante. Ela é essencial para garantir que todos possam se locomover pela cidade de forma segura e fácil, não importa quem sejam. É como se fosse a espinha dorsal de uma cidade que quer ser mais justa, amigável ao meio ambiente e eficiente economicamente.

Essa lei também ajuda a controlar os impactos que grandes construções podem ter na mobilidade, através de estudos que avaliam como elas afetam o trânsito e o meio ambiente, como a poluição e as mudanças climáticas.



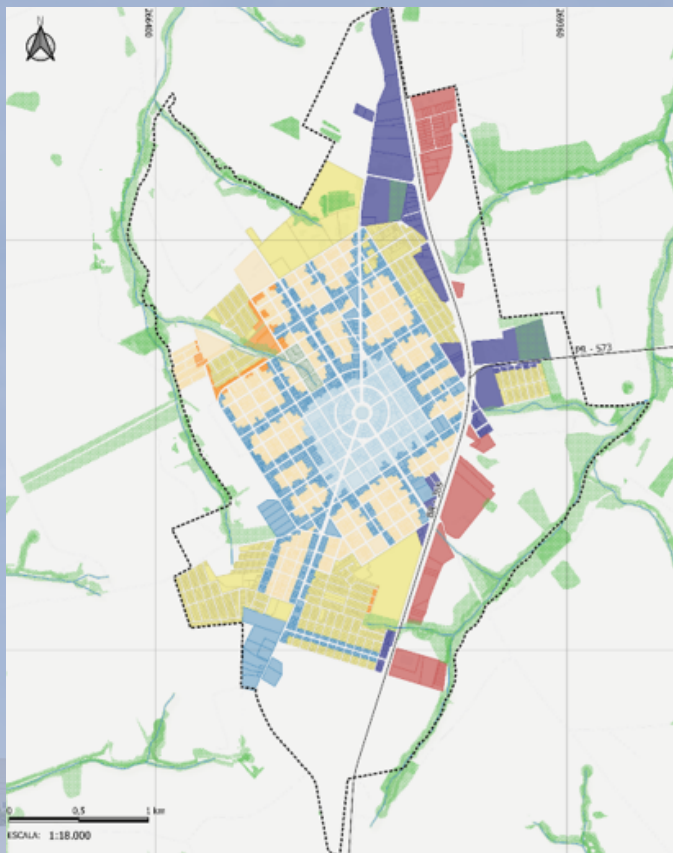
LEI DE USO, OCUPAÇÃO E ZONEAMENTO DO SOLO

Basicamente, o jeito principal de organizar as coisas na cidade e proteger o ambiente é através do Zoneamento. É como desenhar um mapa da cidade e dizer o que pode ser feito onde.

Isso inclui desde onde construir prédios até áreas que precisam ser protegidas por lei por serem importantes para o meio ambiente ou por questões de segurança.

Também leva em conta coisas como a história do lugar, o tipo de solo, e se já existem

infraestrutura básica como ruas e redes de água, esgoto, iluminação e drenagem pluvial.



Zoneamento Urbano

- Zona Residencial 1 (ZR1)
- Zona Residencial 2 (ZR2)
- Eixo Residencial
- Zona de Comércio Central (ZCC)
- Zona de Comércio e Serviço Regional (ZCSR)
- Corredor de Comércio e Serviço 1 (CCS1)
- Zona Industrial (ZI)
- Zonas Verdes

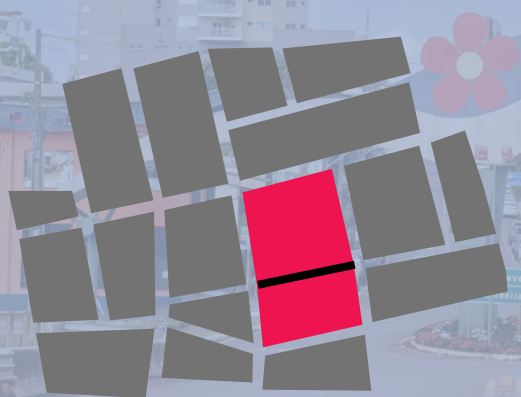
LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

A Lei Federal Nº 6.766/79 é uma regra básica que vale para toda cidade quando alguém quer dividir um terreno e fazer uma área urbana, como um bairro novo, um lote e até condomínios. Mas cada cidade tem suas próprias realidades, seus jeitos específicos de funcionar. Por isso, elas podem e devem fazer suas próprias regras, leis, adaptações da lei federal, para controlar como isso acontecerá. Como se cada lugar desse seu toque



nas regras para garantir que a expansão da cidade se encaixe direitinho com o que ela precisa e com suas características únicas.

No município de Corbélia há regras que se aplicam no município, de subdivisão de lote, construção de condomínios horizontais e verticais, ou seja, loteamento de casas ou prédios.

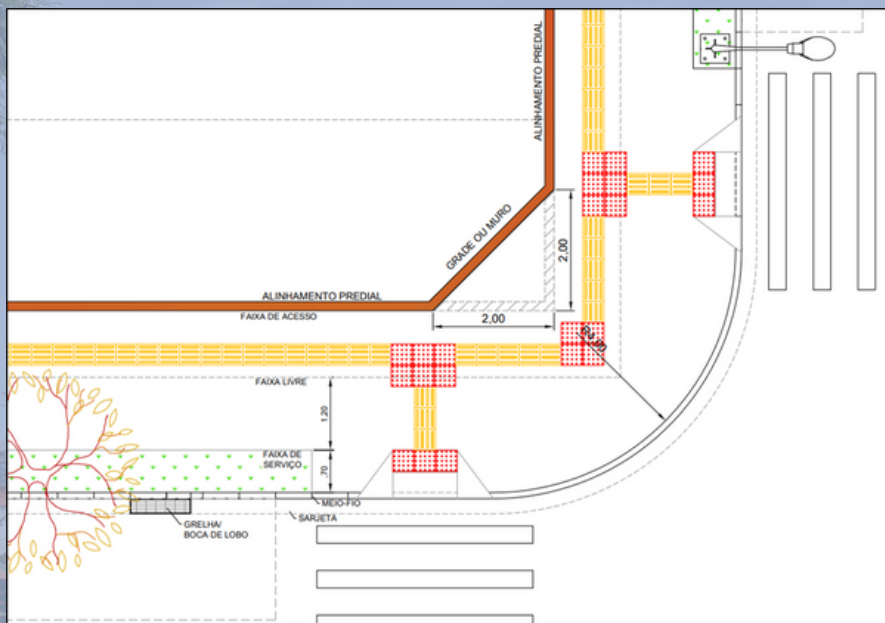
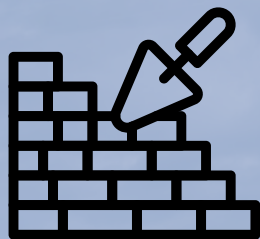


LEI DO CÓDIGO DE OBRAS

Também chamado de Código de Edificações é uma das leis que as cidades têm pra controlar como os prédios são construídos.

É uma parte das leis urbanísticas municipais, que é o conjunto de regras que disciplinam em como as coisas são construídas na cidade, definindo áreas de iluminação, ventilação e dimensões mínimas dos ambientes.

O objetivo é fazer com que as construções contribuam para melhorar a qualidade de vida na cidade.

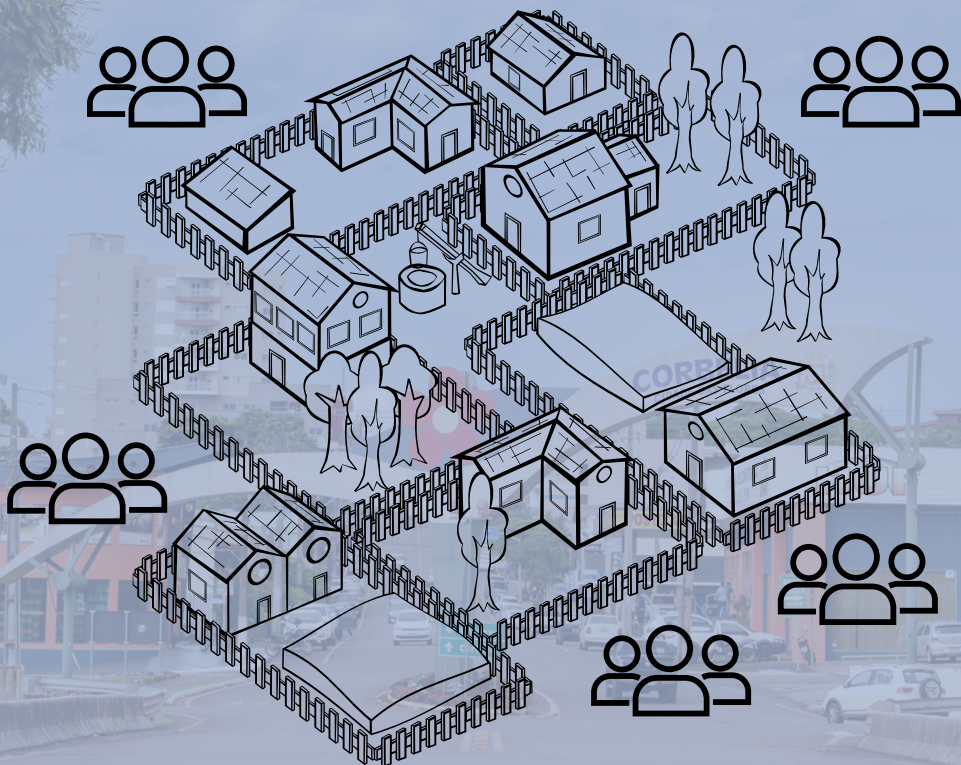


Modelo de calçada em anexo a lei do Código de Obras proposta, é de grande importância para a mobilidade da cidade funcionar, principalmente aos pedestres.

LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS

Trata-se de uma legislação de âmbito municipal que regula a utilização do espaço urbano, estabelecendo diretrizes para orientar, restringir ou proibir atividades e usos individuais em prol do bem-estar coletivo.

Ela engloba diversos aspectos relacionados à ordem pública, ao funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e de serviços, à presença de vendedores ambulantes, à convivência e à perturbação em áreas residenciais, à publicidade e à comunicação visual nas áreas urbanas, bem como ao mobiliário e à conservação de espaços públicos, tais como praças e calçadas, entre outros.



OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

DESCREVENDO QUAIS SÃO.

04/06



Segundo a lei do Plano Diretor Municipal: O Município de Corbélia deverá promover os meios necessários para a elaboração e implementação da Agenda 2030 - ODS e suas atualizações. Que são recomendações de órgãos internacionais da Organização das Nações Unidas - ONU para o desenvolvimento socioeconômico e sustentável.



Os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), são 17 objetivos compostos de 169 metas, que orientam as ações dos países que fazem parte da ONU, com o intuito de alcançarmos até 2030.

Esses objetivos e meta equilibram as três dimensões do desenvolvimento sustentável: econômica, social e ambiental.

Os 17 objetivos representam o eixo central da Agenda 2030, enquanto as metas indicam os caminhos a serem trilhados e as medidas a serem adotadas para promover seu alcance.

1 ERRADICAÇÃO DA POBREZA



Objetivo 1. Acabar com a pobreza em todas as suas formas, em todos os lugares.

Objetivo 2. Acabar com a fome, alcançar a segurança alimentar e melhoria da nutrição e promover a agricultura sustentável.

2 FOME ZERO E AGRICULTURA SUSTENTÁVEL



3 SAÚDE E BEM-ESTAR



Objetivo 3. Assegurar uma vida saudável e promover o bem-estar para todas e todos, em todas as idades.

Objetivo 4. Assegurar a educação inclusiva e equitativa e de qualidade, e promover oportunidades de aprendizagem ao longo da vida para todas e todos.

4 EDUCAÇÃO DE QUALIDADE



5 IGUALDADE
DE GÊNERO



Objetivo 5. Alcançar a igualdade de gênero e empoderar todas as mulheres e meninas.

Objetivo 6. Assegurar a disponibilidade e gestão sustentável da água e saneamento para todas e todos.

6 ÁGUA POTÁVEL
E SANEAMENTO



7 ENERGIA LIMPA
E ACESSÍVEL



Objetivo 7. Assegurar o acesso confiável, sustentável, moderno e a preço acessível à energia para todas e todos.

Objetivo 8. Promover o crescimento econômico sustentável, inclusivo e produtivo e trabalho decente para todas e todos.

8 TRABALHO DECENTE
E CRESCIMENTO
ECONÔMICO



9 INDÚSTRIA, INOVAÇÃO
E INFRAESTRUTURA



Objetivo 9. Construir infraestruturas resilientes, promover a industrialização inclusiva e sustentável e fomentar a inovação.

Objetivo 10. Reduzir a desigualdade dentro dos países e entre eles.

10 REDUÇÃO DAS
DESIGUALDADES



11 CIDADES E
COMUNIDADES
SUSTENTÁVEIS



Objetivo 11. Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

Objetivo 12. Assegurar padrões de produção e de consumo sustentáveis.

12 CONSUMO E
PRODUÇÃO
RESPONSÁVEIS





Objetivo 13. Tomar medidas urgentes para combater a mudança climática e seus impactos.

Objetivo 14. Conservação e uso sustentável dos oceanos, dos mares e dos recursos marinhos para o desenvolvimento sustentável.



Objetivo 15. Proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, deter e reverter a degradação da terra e deter a perda de biodiversidade.

Objetivo 16. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis.



17 PARCERIAS E MEIOS DE IMPLEMENTAÇÃO



Objetivo 17. Fortalecer os meios de implementação e revitalizar a parceria global para o desenvolvimento sustentável.

Além do âmbito municipal o estado através do Paranacidade atuam nos preceitos dos ODS, Objetivos do Desenvolvimento Sustentável.

O Paranacidade atua também em Os 5'Ps da Agenda 2030:



COMO IMPLANTAR O PLANO DIRETOR EM CORBÉLIA?

A IMPORTÂNCIA DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

05/06





É amplamente conhecido por quem vive em áreas urbanas que as cidades são lugares complexos. Aqui, temos uma mistura de diferentes etnias, culturas, costumes e muito mais.

Essa diversidade se reflete nas diversas construções que compõem a cidade, tanto as residenciais, comerciais, industriais quanto as públicas, e contribui para a riqueza e variedade do ambiente urbano.



É importante destacar que as cidades não surgem do nada, elas são construídas pelos seus habitantes. A base de uma comunidade urbana são as pessoas que a habitam.

As cidades surgem da necessidade de interação, comunicação, organização e troca entre seus moradores. Em outras palavras, é a população que dá vida e forma à cidade.

Em muitas cidades, apesar da diversidade, apenas alguns moradores desfrutam de uma infraestrutura básica para viver. Isso acontece porque a política muitas vezes favorece apenas alguns em detrimento do bem-estar geral.

Além disso, os interesses econômicos de uma minoria privilegiada nem sempre coincidem com as necessidades da maioria das pessoas que residem naquele local.



Quando trabalha-se na democracia, busca-se valorizar as diferenças entre nós e fazer todos se sentirem parte. Reconhecendo que cada opinião e ideia conta. Por isso é tão importante que todos os setores que cuidam do desenvolvimento da cidade participem juntos, além de toda a população.

Além disso, o Plano Diretor Municipal só se tornará bem-sucedido e compreendido por meio da realidade de diferentes visões e ainda o de inúmeras características.

CONCIDADES

EXPLICANDO A FUNÇÃO DO CONSELHO DA CIDADE.

06/06



O Concidade Corbélia foi criado pela Lei número 1.010/2018 e seu regimento interno pela resolução número 001/2024.

O conselho é vinculado a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo do município, com a finalidade de propor diretrizes para formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, integrar-se na elaboração e



revisão do Plano Diretor Municipal e de legislação competente bem como acompanhar e avaliar a sua execução, conforme dispõe a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e a Lei Municipal nº 775, de 09 de agosto de 2012 - Plano Diretor Municipal.



O Conselho busca facilitar o debate em torno da política urbana de forma continuada, respeitando a autonomia e as especificidades dos segmentos que o compõem, tais como:

setor produtivo; organizações sociais; OnG's; entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa; entidades sindicais; e órgãos governamentais.

O Concidades é, portanto, uma verdadeira instância de negociação em que os atores sociais participam do processo de tomada de decisão sobre as políticas executadas pelo Ministério das Cidades, nas áreas de habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana e planejamento territorial.



No município de Corbélia o Conselho atua na gestão democrática, ou seja, toda a população interessada pode mandar seus respectivos assuntos e participar das Reuniões Ordinárias, que acontece uma vez por mês, no regimento interno está disposto a forma de envio de pautas com informações básicas que devem ser preenchidas para posterior retorno ao interessado.