



---

Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e de Obras Públicas  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# *Revisão do Plano Diretor Municipal*

## *Contenda*



GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ  
CARLOS ROBERTO MASSA JUNIOR Governador

SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E DE OBRAS PÚBLICAS  
JOÃO CARLOS ORTEGA Secretário  
LÚCIO TASSO Diretor Geral

SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARANACIDADE  
JOÃO CARLOS ORTEGA Superintendente  
ALVARO JOSÉ CABRINI JUNIOR Superintendente Executivo  
JOSE ELIZEU CHOCIAI Diretor de Administração e Finanças  
CAMILA MILEKE SCUCATO Diretora de Operações  
VIRGÍNIA THEREZA NALINI Coordenadora de Projetos  
HÉLIO SABINO DEITOS Coordenador de Operações  
RODRIGO JOSÉ KUSMA Coordenador de Tecnologia da Informação  
JOSE EDMIR MIRO GASPAR FALKEMBACK Coordenador ER Maringá  
RAFAEL GUSTAVO MANSANI Coordenador ER Ponta Grossa  
FRANCISCO LUIS DOS SANTOS Coordenador de Escritório Regional e da  
Região Metropolitana e Litoral  
JOSÉ FERNANDO DILLENBURG Coordenador ER Cascavel  
CELSO CARLOS CAROLLO SILVESTRI Coordenador ER Guarapuava  
ANDRÉ COTRIN ABDO Coordenador ER Londrina

## **MUNICÍPIO DE CONTENDA**

Prefeito  
Antônio Adamir Digner

## **SUPERVISÃO**

**Serviço Social Autônomo PARANACIDADE**  
**Diretoria de Operações**





---

Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e de Obras Públicas  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# *Revisão do Plano Diretor Municipal*

## *Contenda*

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 05/2021

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 02/2020

Novembro/2021



# SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO .....	3
2. PLANO DE TRABALHO .....	5
2.1. EQUIPES.....	5
2.1.1. EQUIPE TÉCNICA DA CONSULTORIA .....	5
2.1.2. EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL .....	5
2.1.3. CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO .....	6
2.1.4. PARANACIDADE .....	7
2.2. METODOLOGIA.....	7
2.2.1. FASE 1 - MOBILIZAÇÃO.....	8
2.2.2. FASE 2 - ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA.....	8
2.2.3. FASE 3 - DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA UMA CIDADE SUSTENTÁVEL .....	9
2.2.4. FASE 4 - PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM .....	10
2.3. ATIVIDADES DE MOBILIZAÇÃO .....	11
2.3.1. AUDIÊNCIAS PÚBLICAS.....	11
2.3.2. REUNIÕES E OFICINAS DE LEITURA TÉCNICA.....	12
2.3.3. CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR.....	12
2.4. CRONOGRAMA.....	12
3. PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA DO MUNICÍPIO.....	15
3.1. DESEMPENHO NA EXECUÇÃO DO PLANEJAMENTO PROPOSTO .....	15
3.2. EFICIÊNCIA DA GESTÃO E ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR.....	16
3.3. AVALIAÇÃO DO LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO .....	17
3.4. IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS (PAI).....	19
3.5. AVALIAÇÃO DA INFRAESTRUTURA, DOS EQUIPAMENTOS E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS.....	19
3.6. COMENTÁRIOS, SUGESTÕES E CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	22
4. REFERÊNCIAS .....	23
MAPTRIZ CONSULTORIA E TECNOLOGIA .....	25
MUNICÍPIO DE CONTENDA.....	27

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Cronograma detalhado .....	12
Quadro 2 - Cronograma síntese .....	14
Quadro 3 – Execução dos objetivos propostos no Plano Diretor de 2010 .....	15

# 1. INTRODUÇÃO

O Plano Diretor Municipal (PDM) é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, indispensável para determinar as intervenções a serem executadas pelo poder público municipal e atender às exigências fundamentais de ordenamento das cidades. O PDM induz a um processo de planejamento contínuo que visa a ampliação dos benefícios sociais, a redução da desigualdade social e a garantia da oferta de serviços e equipamentos urbanos.

O PDM deve ser amplamente divulgado e apresentado em eventos abertos ao público para possibilitar sua pactuação com a sociedade civil, sendo formulado como uma política pública. Em um segundo momento, deve ser discutido e aprovado pela Câmara de Vereadores e, por fim, sancionado pelo Poder Executivo Municipal, resultando em uma lei que reflita o compromisso firmado entre a sociedade e o Poder Público.

Em âmbito nacional, a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho 2001, o Estatuto da Cidade, veio regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, que tratam da política urbana. No Estatuto da Cidade foram definidas as normas para a elaboração dos Planos Diretores Municipais, regulando o uso da propriedade em prol do bem coletivo e prevendo, em forma de lei, o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer.

Conforme o Art. 41 do Estatuto da Cidade, “o Plano Diretor é obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes”. Já a Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006, condicionou a firmação de convênios de financiamento de obras de infraestrutura e serviços à elaboração do Plano Diretor, por parte dos municípios, seguindo as determinações do Estatuto da Cidade.

O Estatuto da Cidade, Art. 40 §3º, define ainda que “a lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos”, a fim de as políticas de desenvolvimento urbano sejam adequadas às novas realidades dos municípios. Deste modo, o Plano Diretor de Contenda, instituído pela Lei Complementar nº 02/2010, necessita de revisão.

O Município de Contenda, através do Edital de Concorrência nº 02/2020, licitou a contratação de serviços especializados de consultoria para Revisão do Plano Diretor Municipal. Este processo licitatório deu origem ao Contrato nº 05/2021, celebrado no dia 23 de fevereiro de 2021 entre a Prefeitura Municipal e a Maptriz Consultoria e Tecnologia Ltda.

A Revisão do Plano Diretor de Contenda é elaborada em quatro fases:

- Fase 1 - Mobilização;
- Fase 2 - Análise Temática Integrada;
- Fase 3 - Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável;
- Fase 4 - Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do PDM.

Em síntese, a revisão do PDM define objetivos, diretrizes e propostas de intervenção para o desenvolvimento municipal de forma a garantir:

## Revisão do Plano Diretor Municipal

- direito à cidade sustentável - os direitos à terra urbana, moradia, saneamento ambiental, infraestrutura, transporte, serviços públicos, trabalho e lazer; e
- a gestão democrática - participação da população na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

É na **Fase 1 – Mobilização** – que o processo de elaboração da Revisão do Plano Diretor é definido. Nesta fase inicial é estabelecida a metodologia e o cronograma de trabalho, seguindo o disposto no Termo de Referência anexo ao Edital de Licitação.

Ainda, nesta fase, é feita uma breve avaliação da situação do planejamento e gestão urbana no Município para que, com as novas propostas, se possa suprir as deficiências e explorar as potencialidades da administração local.

Cabe destacar que o cumprimento da metodologia e cronograma aqui definidos depende de diversos fatores endógenos e exógenos e, por isso, está sujeito a alterações e adaptações ao longo do processo.

## 2. PLANO DE TRABALHO

Neste item serão apresentadas as equipes envolvidas na Revisão do PDM de Contenda e os métodos e técnicas a serem adotados na execução das atividades e eventos previstos em cada fase.

### 2.1. EQUIPES

O desenvolvimento da revisão do PDM dar-se-á através do trabalho conjunto de três equipes, a equipe técnica da consultoria contratada (Maptriz), a Equipe Técnica Municipal (ETM) e o Conselho do Município de Desenvolvimento (COMUDE), sob a supervisão do Serviço Social Autônomo PARANACIDADE, ente de cooperação da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas.

Participa também diretamente da revisão do PDM a Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba (COMEC), a qual tem o objetivo de garantir a compatibilidade do Plano local com as diretrizes de desenvolvimento da Região Metropolitana.

Além disso, em todas as Fases do Plano Diretor, é mister a participação da comunidade local e de diferentes grupos da sociedade civil organizada.

#### 2.1.1. EQUIPE TÉCNICA DA CONSULTORIA

A consultoria contratada deve conduzir toda a Revisão do Plano Diretor do Município de Contenda, desenvolver as atividades e elaborar os produtos previstos, sempre pautada no que foi estabelecido no Termo de Referência. São atribuições da Equipe Técnica da Maptriz:

- Elaborar todos os produtos de acordo com o Termo de Referência, as legislações municipais, estaduais e federais, bem como outras resoluções e normativas pertinentes;
- Dar embasamento técnico às análises e propostas contidas no Plano Diretor Municipal;
- Manter a ETM atualizada sobre o processo de revisão do PDM e encaminhar à coordenação desta todos os produtos preliminares para avaliação;
- Conduzir as reuniões, oficinas e audiências públicas;
- Elaborar relatórios com registros de todas as atividades realizadas;
- Ajustar os produtos elaborados ou em elaboração aos resultados das audiências públicas, oficinas técnicas e oficinas de leitura comunitária e às proposições efetuadas pela ETM, COMUDE ou PARANACIDADE;
- Formular um banco de dados apto à publicação.

#### 2.1.2. EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

## Revisão do Plano Diretor Municipal

A ETM, formada por representantes da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal, participará ativamente de todo o processo de revisão e dará suporte à realização de todas as tarefas e atividades previstas. Dentre as atribuições da ETM estão:

- Subsidiar a equipe da consultoria com os dados e informações necessários para a elaboração dos produtos;
- Realizar a divulgação das audiências públicas, oficinas comunitárias e conferência municipal, garantindo a participação da comunidade na revisão do PDM, e dar apoio logístico para a realização destes eventos;
- Participar das reuniões técnicas de capacitação, preparação e consolidação, oficinas técnicas, audiências públicas e da conferência municipal;
- Emitir análises técnicas, propor alterações, adequações, exclusões ou complementações nos documentos entregues pela consultoria;
- Encaminhar os documentos à supervisão, avaliar as sugestões apontadas pelo PARANACIDADE e encaminhá-las à equipe técnica da consultoria;
- Dar aceitação da versão final dos produtos relativos a cada uma das fases da revisão.

Para manter o processo de revisão do PDM organizado, o Coordenador da ETM, profissional de Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia Civil, deve:

- Encaminhar à consultoria os pareceres da ETM, os documentos de aprovação, entre outros;
- Aprovar a versão final do produto de cada fase e, quando necessário, emitir pareceres técnicos e solicitar pareceres jurídicos à procuradoria geral do Município;
- Realizar os trâmites previstos junto à supervisão (PARANACIDADE), para aprovação e medição de cada produto e, quando for o caso, quaisquer alterações contratuais (suspensão, dilação do prazo, substituição de membros das equipes);
- Mediar e fazer a interlocução entre a consultoria e o poder executivo municipal e demais atores envolvidos;
- Tornar público o processo de revisão do PDM.

### 2.1.3. CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

O COMUDE, criado pela Lei Municipal nº 1.223/2009, deve acompanhar e opinar nas diferentes fases da revisão do PDM, além de:

- Acompanhar as audiências públicas e as conferências e participar das reuniões de capacitação e oficinas de leitura técnica;
- Contribuir na construção coletiva da revisão do PDM e cumprir as prerrogativas de participação democrática e representação da sociedade;
- Auxiliar na mobilização da sociedade durante o processo participativo de Revisão do PDM;

- Transmitir e trazer informações às entidades representadas no COMUDE das questões, informações, programações, consultas dos assuntos relacionados ao Plano Diretor.
- Após a aprovação do Plano, deve fiscalizar a implementação das ações, acompanhar possíveis alterações e mobilizar a participação da sociedade na política de desenvolvimento urbano local.

#### 2.1.4. PARANACIDADE

O órgão de supervisão tem como principais atribuições:

- Avaliar os produtos e os apontamentos da ETM, emitir análises técnicas e dar anuência prévia para qualquer alteração do processo de revisão;
- Zelar pelo cumprimento do Termo de Referência;
- Atestar as medições efetuadas pelo Coordenador da ETM para o repasse de recursos.

## 2.2. METODOLOGIA

Em síntese, a Revisão do PDM é uma oportunidade repensar a política de planejamento municipal e adequá-la à realidade atual do Município, buscando:

- garantir os direitos estabelecidos no Artigo 2º do Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/2001;
- transformar Contenda em uma cidade mais moderna e inteligente; e
- cumprir com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), contidos na Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas.

A política de desenvolvimento urbano expressa no Plano Diretor deve representar uma síntese de conceitos e ideias debatidos durante sua elaboração, que deve envolver os vários segmentos da sociedade civil (sindicatos, associações, organizações não governamentais, instituições e academias, entre outras) que acatem ao chamado para construir, junto à ETM, ao COMUDE e à Equipe Técnica da Consultoria, o planejamento do Município, numa visão de futuro que atenda aos anseios de toda a comunidade local.

Ao incorporar os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade, o PDM se torna o instrumento legal estruturador da construção da nova cidade. Para tanto, subsidia a política de planejamento urbano do Município tendo como premissa a garantia do desenvolvimento sustentável considerando a dimensão econômica, social e ambiental, e articulados à legislação vigente.

A revisão abrangerá todo o território do município, focando as mudanças ocorridas desde a aprovação do PDM em 2010 e englobando todos os instrumentos do sistema de planejamento municipal, de forma a



## Revisão do Plano Diretor Municipal

compatibilizar o PDM às suas leis correlatas e a outros Planos Municipais.

O desenvolvimento dos trabalhos de revisão do PDM será composto pelas 4 Fases descritas nos tópicos seguintes.

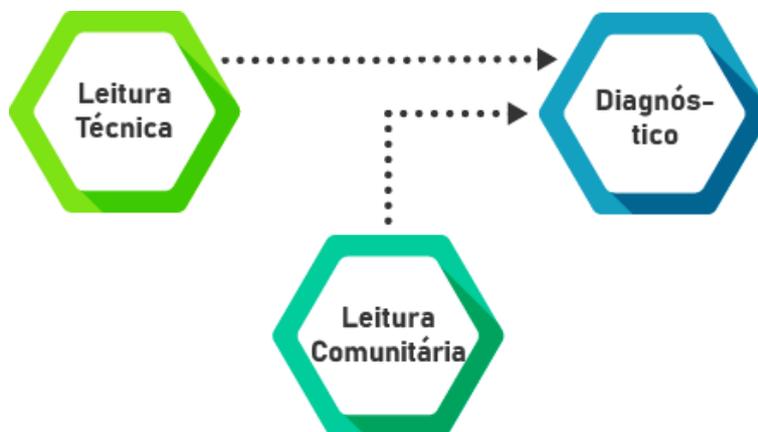
### 2.2.1. FASE 1 - MOBILIZAÇÃO

Após a assinatura do contrato, são mobilizadas as equipes técnicas e a sociedade civil para iniciar os trabalhos da Revisão do PDM. É nesta primeira etapa que as estratégias e mecanismos são definidos, incluindo a elaboração do cronograma físico de trabalho, a proposição da metodologia e a avaliação da capacidade institucional de planejamento e gestão urbana no município.

O presente documento é parte integrante desta Fase.

### 2.2.2. FASE 2 - ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Para identificar a situação atual de Contenda e as tendências para o desenvolvimento municipal, serão realizadas leituras técnicas e leituras comunitárias:



- A Leitura Técnica é o levantamento e a organização de dados e informações necessárias à construção desse diagnóstico. Será executada pela contratada com o apoio da ETM e realizada a partir de dados coletados junto à Prefeitura Municipal, dados secundários, levantamentos em campo, realização de reuniões técnicas e das Oficinas de Leitura Técnica.
- A Leitura Comunitária constitui no levantamento, mapeamento e organização do território, conforme as demandas coletivas dos diferentes grupos sociais, levando em conta as escalas dos bairros e localidades urbanas, a partir de informações coletadas via consulta pública.

A integração entre as análises das leituras técnicas e das leituras comunitárias comporão a Análise Temática Integrada (Diagnóstico), processo que dará suporte ao desenvolvimento das próximas etapas do trabalho.

#### 2.2.2.1. Parte 1: Caracterização

A primeira parte da Análise Temática Integrada compreende um levantamento do uso e ocupação do solo atual, com ênfase nas áreas urbanas e de expansão urbana. Nesta etapa será feita a identificação das áreas de todo o território municipal de acordo com a sua capacidade de ocupação antrópica - aptas, aptas com restrição e inaptas.

Além da caracterização física, será elaborado o diagnóstico da capacidade de atendimento e distribuição da infraestrutura urbana, dos equipamentos e dos serviços públicos. Para esta

avaliação da capacidade de atendimento, será também elaborada uma breve caracterização socioeconômica e demográfica de Contenda.

#### *2.2.2.2. Parte 2: Expansão urbana e moradia*

Nesta parte serão identificadas as capacidades de suporte do meio ambiente, da infraestrutura e dos equipamentos e serviços públicos existentes em Contenda, considerando o uso e ocupação do solo atual e a expansão urbana.

Deve-se identificar e avaliar o impacto que as dinâmicas demográficas, populacionais e imobiliárias projetadas trarão para a infraestrutura e para a oferta de serviços públicos. Ademais, será feita uma análise das condições gerais fundiárias e de moradia no município de Contenda.

#### *2.2.2.3. Parte 3: Mobilidade e gestão*

Esta última parte que compõe a Análise Temática Integrada contemplará a mobilidade urbana, a capacidade de investimento do Município e a gestão municipal com ênfase nos conselhos municipais.

Amparada pelas análises realizadas anteriormente, será elaborada a síntese de todos os trabalhos desenvolvidos, indicando objetivos para o desenvolvimento municipal, a fim de nortear a composição da fase seguinte da Revisão do PDM.

### **2.2.3. FASE 3 - DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA UMA CIDADE SUSTENTÁVEL**

A terceira fase tem como premissa estabelecer, a partir do diagnóstico construído na fase anterior, o cenário desejável e viável para Contenda num horizonte de 10 anos.

A garantia de uma cidade sustentável e inteligente se dará através da formulação de diretrizes e propostas que proporcionem o desenvolvimento social, o desenvolvimento econômico e a preservação ambiental.

A partir das projeções elaboradas serão definidas diretrizes e propostas, pensadas para curto, médio e longo prazo, buscando cumprir com os Objetivos Globais de Desenvolvimento Sustentável (ODS), publicados pelas Nações Unidas na Agenda 2030 e utilizado no Termo de Referência desta Revisão do Plano Diretor como elemento norteador da formulação das políticas públicas.



Nesta Fase também é necessária a observância dos Planos, projetos e regulamentações a nível da Região Metropolitana de Curitiba, na qual está inserido o Município de Contenda, para que as diretrizes locais sejam compatíveis com a visão de futuro da região.

#### 2.2.4. FASE 4 - PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM

Nesta última Fase do processo, as diretrizes e propostas se concretizam em ações e minutas de anteprojeto de lei. Para que, após a aprovação pela Câmara Legislativa, o Plano Diretor revisado se torne o instrumento legal que conduzirá o desenvolvimento local no próximo decênio.

##### 2.2.4.1. Plano de Ação e Investimentos (PAI)

O PAI contemplará a definição das ações e investimentos prioritários para a implementação do PDM, num horizonte de 5 anos, considerando as diretrizes e propostas estabelecidas na fase anterior e avaliação realizada sobre a capacidade de investimento do município realizada no diagnóstico.

##### 2.2.4.2. Institucionalização do PDM

A institucionalização do PDM consiste em materializar em anteprojetos de minutas de leis as diretrizes, estratégias e propostas definidas na fase anterior.

Serão elaboradas minutas de anteprojeto de revisão e complementação, acompanhadas de mapas sempre que necessário, dos seguintes instrumentos jurídicos:

- Lei do Plano Diretor Municipal;
- Lei do(s) Perímetro(s) Urbano(s);
- Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- Lei do Sistema Viário;

- Lei do Parcelamento do Solo para fins Urbanos;
- Código de Edificações e Obras;
- Código de Posturas;
- Leis específicas para regulamentação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade que sejam aplicáveis à realidade municipal.

Cabe ainda, nesta etapa, a proposição de um sistema de planejamento e gestão do PDM para que o Município possa acompanhar a implementação do Plano nos próximos 10 anos.

Caso seja identificada a necessidade, nesta etapa poderá ser proposto ajuste na estrutura organizacional municipal, desde que o fim do ajuste seja exclusivamente possibilitar a implementação adequada do Plano Diretor.

## 2.3. ATIVIDADES DE MOBILIZAÇÃO

A gestão democrática da cidade, conforme a Lei 10.257/2001, é uma das diretrizes que orientam a política urbana municipal. Para que seu exercício seja pleno e o direito à cidade seja efetivo, a elaboração, implementação e acompanhamento de planos que visam o desenvolvimento urbano requerem a participação popular, pois os temas que são abordados impactam diretamente a vida e o cotidiano de todos os cidadãos.

No caso do Plano Diretor, essa participação se dá principalmente através de audiências públicas. A participação popular é fundamental para possibilitar a construção de um acordo mútuo sobre uma cidade onde a demanda de todos seja acolhida. Além disso, a promoção da participação popular contribui para o fortalecimento da consciência de cidadania e da identidade dos munícipes enquanto sujeitos sociais e políticos da cidade.

Considerando os efeitos do vírus COVID-19 a nível global, a partir de 2020 os modos de participação popular precisaram ser repensados. Todas as Audiências Públicas serão transmitidas online para que a construção coletiva do processo de Revisão não seja prejudicada e que todos os interessados em contribuir sejam ouvidos. Além disso, a mobilização da comunidade será complementada com outras atividades e consultas remotas.

Os eventos de mobilização serão distribuídos nas quatro fases da Revisão, incluindo reuniões e oficinas técnicas, audiências e, por fim, a Conferência Municipal da Revisão do Plano Diretor.

### 2.3.1. AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

A Audiência Pública é um instrumento de participação popular garantido pela Constituição Federal de 1988. Trata-se de um espaço onde os poderes Executivo e Legislativo ou o Ministério Público expõem um tema para debater com a população, de modo a formular uma política pública, elaborar um projeto de Lei ou aprovar empreendimentos que causam impactos à cidade, à vida das pessoas e ao meio ambiente.

Nas Audiências Públicas da Revisão do PDM serão disponibilizadas informações sobre o andamento de cada etapa dos trabalhos, além de esclarecer dúvidas e proporcionar debates sobre o planejamento urbano de Município.

## Revisão do Plano Diretor Municipal

Será realizada uma Audiência Pública por fase da Revisão, de forma a estimular a participação da população fora do horário comercial. Os eventos serão agendados pelo órgão competente e divulgados pela Prefeitura Municipal com no mínimo 15 dias de antecedência.

A partir das contribuições da população nestes eventos, pretende-se obter subsídios para construir o diagnóstico da situação atual do município, elaborar diretrizes e propostas para a cidade, institucionalizar o PDM, priorizar investimentos e nortear o planejamento do Município.

### 2.3.2. REUNIÕES E OFICINAS DE LEITURA TÉCNICA

As reuniões técnicas da Revisão do PDM serão realizadas conforme o estabelecido no Termo de Referência. Estão previstos três tipos de reuniões técnicas: preparatória, de capacitação e de consolidação. Caso seja identificada a necessidade, reuniões extraordinárias poderão ser agendadas.

Nas oficinas, os membros da ETM, do Conselho, do Executivo e do Legislativo se reúnem com a consultoria, a fim de discutir, complementar e contribuir no levantamento e organização dos dados necessários para construção conjunta de cada Fase da Revisão do PDM.

### 2.3.3. CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

A Conferência se trata do evento público final dos trabalhos da Revisão do PDM, onde a versão final preliminar do PDM será submetida à apreciação dos vários participantes para sua análise final e será realizada a consequente pactuação entre o poder executivo, poder legislativo e a população.

## 2.4. CRONOGRAMA

O prazo de execução da Revisão do Plano Diretor, conforme Contrato nº 05/2021, é de 330 dias a partir de 23 de fevereiro de 2021, data de assinatura do contrato. Considerando a suspensão do contrato de 05 de abril a 08 de junho de 2021, por conta de novas necessidades advindas do momento pandêmico mundial e das medidas de enfrentamento ao COVID-19, o cronograma foi reformulado.

*Quadro 1 – Cronograma detalhado*

Fase	Atividade	Data <sup>1</sup>	Participantes <sup>2</sup>
1 - Mobilização	Assinatura de Contrato	23/02/21	Prefeitura e Maptriz
	Reunião Técnica Preparatória	18/03/21	ETM e Maptriz
	Suspensão		
	1ª Oficina de Leitura Técnica	29/06/21	ETM, COMUDE, representantes do executivo e do legislativo e Maptriz

<sup>1</sup> As datas apresentadas são previsões e podem ser alteradas a qualquer momento, se houver necessidade.

<sup>2</sup> Além dos participantes, a supervisão do PARANACIDADE é convidada a todas as atividades.

Fase	Atividade	Data <sup>1</sup>	Participantes <sup>2</sup>
	1ª Audiência Pública	19/08/21	População em geral, sociedade civil organizada, associações, ETM, COMUDE, COMEC, MP, poder executivo e legislativo e Maptriz
	Entrega do Produto da Fase 1	26/08/21	ETM e Maptriz
2 - Análise Temática Integrada	1ª Reunião Técnica de Capacitação	26/08/21	ETM, COMUDE e Maptriz
	Entrega do Produto da Fase 2 – p. 1	28/09/21	ETM e Maptriz
	2ª Oficina de Leitura Técnica	05/10/21	ETM, COMUDE, representantes do executivo e do legislativo e Maptriz
	Entrega do Produto da Fase 2 – p. 2	09/11/21	ETM e Maptriz
	2ª Audiência Pública	30/11/21	População em geral, sociedade civil organizada, associações, ETM, COMUDE, COMEC, MP, poder executivo e legislativo e Maptriz
	Entrega do Produto da Fase 2 – p. 3	07/12/21	ETM e Maptriz
3 - Diretrizes e Propostas	2ª Reunião Técnica de Capacitação	07/12/21	ETM, COMUDE e Maptriz
	3ª Oficina de Leitura Técnica	14/12/21	ETM, COMUDE, representantes do executivo e do legislativo e Maptriz
	3ª Audiência Pública	25/01/22	População em geral, sociedade civil organizada, associações, ETM, COMUDE, COMEC, MP, poder executivo e legislativo e Maptriz
	Entrega do Produto da Fase 3	01/02/22	ETM e Maptriz
4 - PAI e Institucionalização do PDM	3ª Reunião Técnica de Capacitação	01/02/22	ETM, COMUDE e Maptriz
	4ª Oficina de Leitura Técnica	15/02/22	ETM, COMUDE, representantes do executivo e do legislativo e Maptriz
	4ª Audiência Pública	03/03/22	População em geral, sociedade civil organizada, associações, ETM, COMUDE, COMEC, MP, poder executivo e legislativo e Maptriz
	Entrega do Produto da Fase 4	08/03/22	ETM e Maptriz
	Conferência da Revisão do PDM	22/03/22	População em geral, sociedade civil organizada, associações, ETM, COMUDE, COMEC, MP, poder executivo e legislativo e Maptriz
	Entrega Final	22/03/22	ETM, poder executivo e Maptriz
	Reunião Técnica de Consolidação	22/03/22	ETM e Maptriz
	4ª Reunião Técnica de Capacitação	24/03/22	ETM, COMUDE e Maptriz

# Revisão do Plano Diretor Municipal

Quadro 2 - Cronograma síntese

	Mar. 21	Jun. 21	Jul. 21	Ago. 21	Set. 21	Out. 21	Nov. 21	Dez. 21	Jan. 22	Fev. 22	Mar. 22
Fase 1	█										
Fase 2					█						
Fase 3								█			
Fase 4										█	
Entrega					█	█	█	█		█	█
R.T.	█				█			█		█	
O.T.		█				█		█		█	█
A.P.				█			█		█		█
Medições (%)				█	█	█	█		█		█

Nota: R.T. = Reuniões Técnicas; O.T. = Oficinas Técnicas; A.P.= Audiências Públicas.

### 3. PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA DO MUNICÍPIO

A avaliação do desempenho do planejamento e gestão urbana do Município de Contenda é realizada a partir do resultado da 1ª Oficina de Leitura Técnica, cuja descrição se encontra no Relatório de Atividades, parte integrante do processo de Revisão do Plano Diretor.

A análise destes aspectos da gestão urbana, previstos no Termo de Referência, é importante para que a Revisão do PDM possa:

- identificar e superar as dificuldades da gestão urbana;
- propor objetivos coerentes com a capacidade de execução do Município;
- sugerir a implantação de sistema eficaz de gestão.

#### 3.1. DESEMPENHO NA EXECUÇÃO DO PLANEJAMENTO PROPOSTO

A primeira etapa da avaliação (Etapa Quantitativa) foi o levantamento de quantos e quais dos objetivos propostos na Fase 3 do Plano Diretor aprovado em 2010 foram atingidos. No quadro a seguir estão listados os objetivos e o cumprimento ou não de cada um deles:

*Quadro 3 – Execução dos objetivos propostos no Plano Diretor de 2010*

1	Implantar sistemática de monitoramento e controle ambiental, incluindo projetos para: monitoramento da quantidade e qualidade de água; controle dos processos erosivos; controle da redução da biodiversidade; estruturação de sistema de fiscalização; conscientização ambiental.	Não executado
2	Realizar projetos de recuperação da cobertura vegetal nativa, priorizando as APP.	Não executado
3	Estruturar sistema municipal de unidades de conservação, áreas verdes e arborização urbana.	Parcialmente executado
4	Estabelecer parâmetros para o ordenamento territorial de Contenda através da revisão da legislação urbanística.	Executado
5	Implantar projetos de melhoria das condições de habitabilidade e de regularização fundiária.	Não executado
6	Melhorar a qualidade da infraestrutura viária por meio de projetos de estruturação do sistema viário urbano e municipal e do sistema de transportes e melhorar a acessibilidade.	Parcialmente executado
7	Melhorar a infraestrutura do saneamento básico, incluindo o abastecimento de água, esgotamento sanitário, rede de drenagem e sistema de coleta e disposição de resíduos sólidos	Executado
8	Melhorar e ampliar a infraestrutura de energia elétrica, iluminação pública e de comunicações.	Executado
9	Melhorar os equipamentos e serviços de saúde.	Executado

## Revisão do Plano Diretor Municipal

10	Melhorar os equipamentos e serviços de educação.	Parcialmente executado
11	Melhorar os equipamentos e serviços de assistência social.	Não foi possível avaliar
12	Estruturar sistema de cultura, esporte e lazer, ampliando a oferta de espaço, melhorando os equipamentos existentes e criando programa de resgate da cultura polonesa.	Não executado
13	Implantar novo cemitério e regulamentar os serviços funerários disponíveis à população.	Não executado
14	Melhorar os equipamentos e serviços de segurança.	Não executado
15	Melhorar o desenvolvimento do setor primário da economia, aproveitando o potencial referente à facilidade de escoamento da produção, através da promoção das atividades agropecuárias e minerárias.	Não executado
16	Fomentar o desenvolvimento do setor secundário da economia.	Não executado
17	Melhorar o desenvolvimento do setor terciário da economia.	Executado
18	Implantar projeto de promoção de atividades turísticas.	Não executado
19	Implantar projetos de estruturação administrativa, tributária e financeira, dar suporte ao ente fiscalizador na cobrança de impostos e incentivar o cumprimento das leis fiscais.	Não executado
20	Revisar e atualizar a legislação de Contenda, adequando-a à legislação federal.	Não foi possível avaliar
21	Implantar projeto de organização comunitária para promover maior participação da sociedade, articular os conselhos e capacitar os conselheiros.	Não executado

Em síntese, num período de 10 anos, dos 21 objetivos propostos, apenas 5 (24%) foram executados e 3 (14%) foram parcialmente executados. Este índice demonstra uma grande dificuldade para o cumprimento do que foi planejado e proposto no último Plano Diretor.

### 3.2. EFICIÊNCIA DA GESTÃO E ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

A segunda etapa da avaliação (Etapa Qualitativa) teve início com uma série de perguntas respondidas pelo corpo técnico presente, chegando às seguintes conclusões:

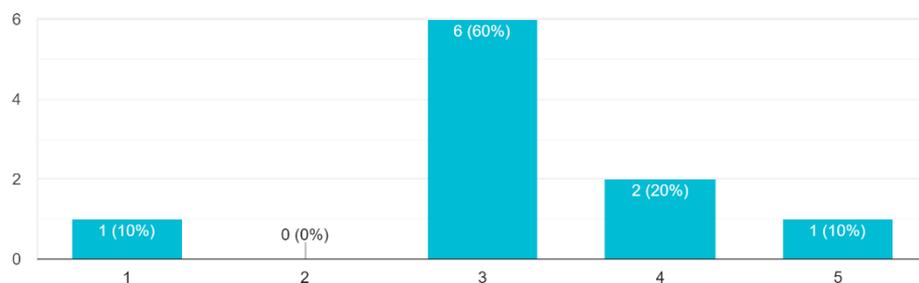
- A gestão do Plano Diretor é de responsabilidade da Equipe Técnica Permanente, porém não foi seguida nenhuma sistemática ou periodicidade para o acompanhamento da implementação do Plano;
- O Conselho Municipal de Desenvolvimento (COMUDE) está ativo desde a aprovação do Plano Diretor, porém se reúne apenas para deliberar sobre os usos permissíveis estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- A legislação urbanística não foi alterada desde 2010, não por estar adequada à realidade local, mas sim por falta de interesse e atenção a este tópico;

- Os instrumentos do Estatuto da Cidade regulamentados para o uso em Contenda - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória, IPTU Progressivo no Tempo e Outorga Onerosa - não foram aplicados. Uma vez, deu-se início a um processo de Outorga Onerosa, porém este não foi concluído.

Ainda nesta etapa da avaliação, os participantes responderam um questionário digital sobre atividades de licenciamento e fiscalização, Plano de Ação e Investimentos (PAI), infraestrutura, equipamentos e serviços públicos. Os resultados estão sistematizados a seguir.

### 3.3. AVALIAÇÃO DO LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

- 60% avaliaram como “regular”<sup>3</sup> o licenciamento do parcelamento do solo urbano, edificações e obras na Prefeitura de Contenda;



- Sobre a existência de conflitos em relação à implantação de novos loteamentos, comentou-se:

*“Conflitos políticos, econômicos e problemas relacionados com as leis.”*

*“Conflitos no zoneamento.”*

*“Existem conflitos porque não há compatibilização e uniformidade de regras e as regras existentes não estão objetivas e claras.”*

*“Falta informações no plano diretor do município.”*

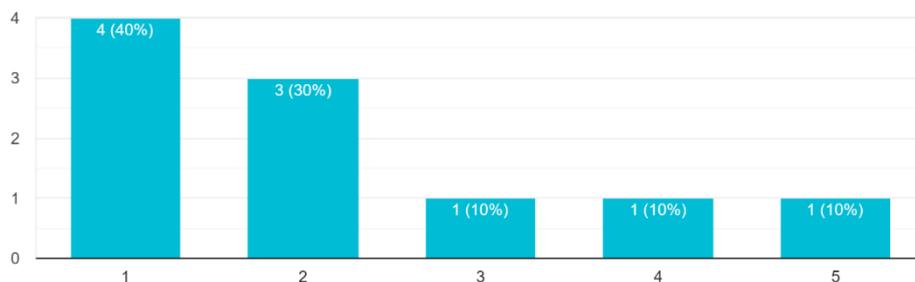
*“Existia dificuldades em implantação e irregularidades. Principalmente na prestação de informações.”*

*“Os empreendedores pouco optam por loteamentos, já que necessitariam implantar a infraestrutura no local e doar uma porcentagem da área para o Município.”*

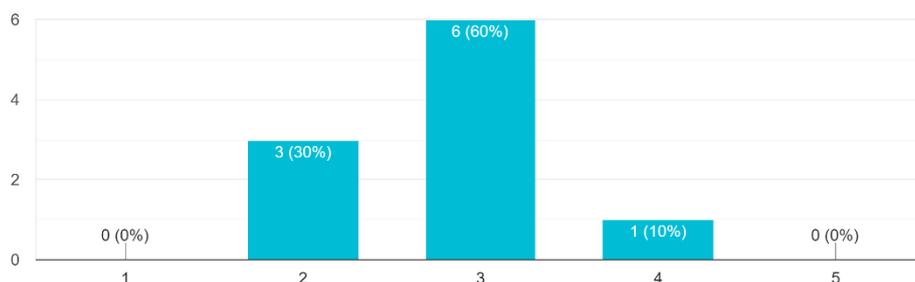
- 70% avaliaram como “péssima” ou “ruim” a fiscalização do parcelamento do solo urbano, edificações e obras;

<sup>3</sup> Foi apresentada aos participantes uma escala de 1 (péssimo) a 5 (ótimo).

## Revisão do Plano Diretor Municipal



- 60% avaliaram como “regular” a localização e o funcionamento das atividades econômicas em Contenda;



- Sobre a existência de conflitos em relação ao funcionamento de empreendimentos aprovados nos últimos anos, comentou-se:

*“Sim, acontece a muitos imóveis.”*

*“Sim. Tivemos alguns problemas com empresas que eram poluidoras, traziam incomodo a vizinhança, porém, devidamente legalizada.”*

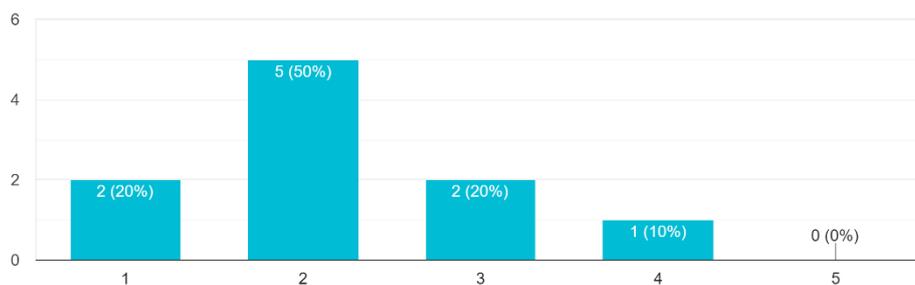
*“Sim. Assim como na questão anterior, existem conflitos porque não há compatibilização e uniformidade de regras e as regras existentes não estão objetivas e claras.”*

*“Sim, existem em relação ao zoneamento, pois há locais que estão instaladas indústrias e tem várias residências no entorno.”*

*“Sim. Atividades que emitem mau cheiro próximos a zonas residenciais.”*

*“Em parte devido a empresas que foram implantadas próximo a residenciais, o que gerou incômodos, levando até a interdição de uma unidade.”*

- 50% avaliaram como “ruim” o cumprimento das posturas municipais;



- Sobre a adequação do Código de Posturas às necessidades do Município e sobre a eficiência da fiscalização, comentou-se:

*“Não, ele está muito genérico e falta o passo a passo para a fiscalização.”*

*“Recentemente iniciou-se a fiscalização. Até alguns anos atrás não havia qualquer espécie de fiscalização.”*

*“O código de posturas atende em partes as necessidades, porém a fiscalização não é efetiva e eficiente.”*

*“Não havia fiscalização.”*

*“A fiscalização de postura não tem domínio das questões técnicas das obras e edificações.”*

*“Precisa de revisão e atualização.”*

*“Fiscalização muito ineficiente.”*

*“O Código de Posturas assim como o de obras é um pouco vago e incompleto, o que leva a interpretações diferenciadas de um mesmo item, o que pode gerar conflito em algumas situações. Quanto a fiscalização, há no município atualmente uma única fiscal para tudo, o que acaba dificultando a eficiência dessa área.”*

### 3.4. IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS (PAI)

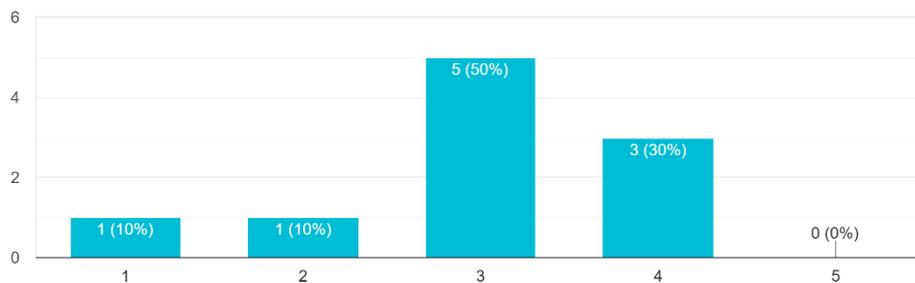
Entre os que responderam ao questionário, apenas 1 participante acompanhou parcialmente a elaboração do PAI. Este avaliou a implementação do PAI do Plano Diretor vigente como “ruim” e relatou que o instrumento foi utilizado parcialmente para definir a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), a Lei Orçamentária Anual (LOA) e o Plano Plurianual (PPA). Sobre este instrumento, comentou:

*“O plano diretor, na realidade não saiu do papel. Sem fiscalização, não teve funcionalidade. Sendo utilizado somente em casos que os interessados procuravam a prefeitura. Tendo qualquer espécie de dificuldade, simplesmente fariam da forma que acreditava sem melhor.”*

### 3.5. AVALIAÇÃO DA INFRAESTRUTURA, DOS EQUIPAMENTOS E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

- 50% avaliaram como “regular” a infraestrutura implantada em Contenda nos últimos 10 anos, 30% avaliaram como “boa”;

## Revisão do Plano Diretor Municipal



- Quando questionados se a infraestrutura existente atende à demanda, as respostas foram:

*“Dentro da realidade do município a infraestrutura evoluiu muito.”*

*“Em determinadas regiões e áreas teve uma melhoria.”*

*“Não.”*

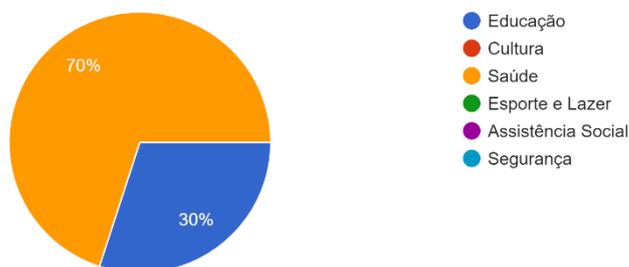
*“Sim, necessita de ampliação.”*

*“Não.”*

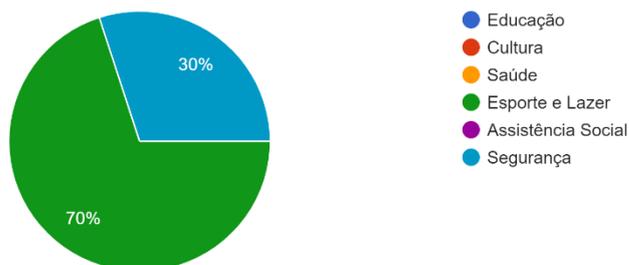
*“A infraestrutura é deficiente frente ao desenvolvimento da cidade.”*

*“Ainda existem áreas que não possuem rede de tratamento de esgoto, várias ruas ainda precisam ser pavimentadas, há muito o que melhorar pois a população aumentou consideravelmente na última década.”*

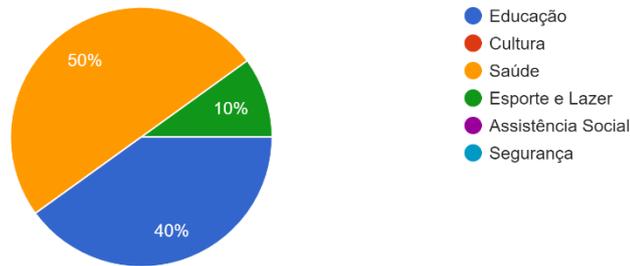
- 70% acreditam que a “Saúde” foi a área com mais equipamentos públicos implantados nos últimos 10 anos;



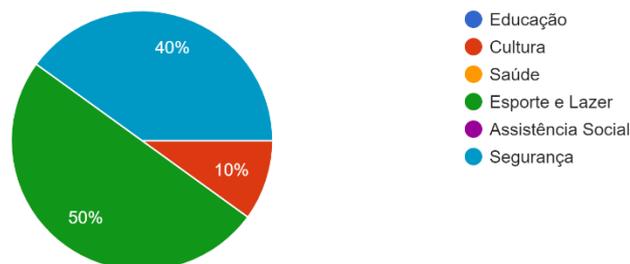
- Já “Esporte e Lazer” foi a área com menos equipamentos públicos implantados no mesmo período;



- 50% acreditam que os melhores serviços públicos ofertados em Contenda são da área de “Saúde”, 40% optaram por “Educação”;



- “Esporte e Lazer” (50%) e “Segurança” (40%) foram elencadas como as áreas que ofertam os piores serviços;



- Foram feitas as seguintes avaliações sobre os equipamentos e serviços públicos existentes em Contenda:

*“Falta lazer.”*

*“Bastante deficitário, Esporte praticamente não existe, porém acredito que não é uma área fundamental, pois, acredito que prioridade seja, Educação, transporte viário, segurança etc.”*

*“Muito deficiente.”*

*“Não há espaços de lazer, áreas verdes e convidativas.”*

*“Precisa melhorar.”*

*“Equipamentos de Cultura e lazer são praticamente inexistentes.”*

*“Na área da educação as escolas passam por ampliações e pequenas reformas, mas ainda há a necessidade de implantação de novas escolas e reforma completa nas unidades existentes.*

*Já a saúde possui algumas unidades que atendem a população, mas é uma área que demanda investimentos e a cidade necessita de um novo hospital ou uma upa, situação vista em meio ao momento em vivenciamos.*

*Esporte, saúde e cultura necessitam de muito investimento pois são as áreas mais defasadas no município.*

*Segurança também é uma área que necessita de muito investimento.”*

### 3.6. COMENTÁRIOS, SUGESTÕES E CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao fim da avaliação, os participantes puderam deixar comentários e sugestões para a Revisão do Plano Diretor Municipal. Os comentários enviados foram:

*“A arrecadação do Município é baixa. Necessitamos foco no básico, definição de área industrial entre outros.”*

*“É necessário atenção ao zoneamento, para restrições e permissividade.”*

*“Observar questões de zoneamento, uso, ocupação e questões ligadas ao esporte e lazer.”*

*“Melhorar potencial construtivo principalmente no centro e determinar áreas para parque industrial e modificação do zoneamento.”*

*“O código de obras necessita de uma atenção especial visto que nem anexos possui, o que acaba dificultando tanto para os projetistas quanto para quem corrige os projetos, falta muita informação.”*

*O município não possui legislação para condomínios, o que dificulta muito para o profissional na hora da correção e em toda a sequência até a conclusão.*

*Implantação do condomínio de lotes.*

*Deslocamento dos corpos hídricos na base de dados do plano diretor 2010, que dificulta muito na hora do preenchimento da guia amarela e mesmo na liberação do empresa fácil.”*

De modo geral, a respeito do planejamento e da gestão urbana em Contenda no último decênio, conclui-se que os objetivos traçados pelo PDM aprovado em 2010 são genéricos, gerando uma dificuldade de se estabelecer métricas exatas para o acompanhamento de sua implementação.

A distância entre os instrumentos de planejamento disponíveis e a realidade local faz com que seu cumprimento muitas vezes não seja factível. A questão mais citada foi a necessidade de mudanças na lei do zoneamento.

Ainda, a partir da Oficina de Leitura Técnica, ficou claro que uma das principais dificuldades do Poder Executivo na gestão urbana é a falta de fiscalização.

Nota-se, em Contenda, a ausência de programas de regularização fundiária ou programas voltados a habitação. Percebe-se também a carência de equipamentos e serviços públicos nas áreas de esporte, lazer, cultura e segurança.

Como ponto positivo da gestão urbana, pode ser ressaltado que o Conselho se manteve ativo, ainda que com a atuação restrita a deliberação dos casos permissíveis da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## 4.REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os art. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

MUNICÍPIO DE CONTENDA. Edital de Concorrência nº 002/2020; Processo Administrativo nº 254/2019.

PARANÁ. Lei Estadual 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.



# MAPTRIZ CONSULTORIA E TECNOLOGIA

CNPJ 80.921.489/0001-73  
Av. Higienópolis, 32, sl. 1403 – Londrina/PR  
maptriz.com.br

## EQUIPE TÉCNICA DA CONSULTORIA

Marina Machado de Rezende  
Arquiteta e Urbanista - CAU nº A1433229 – Coordenadora

José Roberto Hoffmann  
Engenheiro Civil – CREA/PR nº 6125/D

Carlos Rogério Pereira Martins  
Administrador – CRA/PR nº 24528

Demétrius Coelho Souza  
Advogado – OAB/PR nº 24.363

Agenor Martins Junior  
Arquiteto e Urbanista - CAU nº A138614

Cláudia Leocádio Dias  
Assistente Social – CRESS/MG nº 4013

## APOIO

Paulo Roberto Santana Borges  
Economista

Geane Talia de Almeida Lopes  
Assistente de Arquitetura e Urbanismo





# MUNICÍPIO DE CONTENDA

CNPJ 76.105.519/0001-04  
Av. João Franco, 400 – Contenda/PR  
contenda.pr.gov.br

## EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL (Decreto nº 406/2021)

Larry Hugo Sanchez  
Arquiteto e Urbanista – CAU nº A1465155 – Coordenador

Ovídio Luiz Druszcz  
Engenheiro Civil

Daiana Priscila Souza Leite  
Departamento de Obras e Edificações

Bruna Paola Dziura  
Diretora do Departamento de Habitação Social

Mayra Carolina Zornita Pereira  
Diretora do Departamento de Serviços Urbanos e Fiscalização

Marli Terezinha Filipak Retamero  
Contadora

Nilson Carlos de Carvalho Niza  
Departamento de Cadastro e Tributação

Thomas Gaspar Santana  
Departamento de Meio Ambiente

Jaime Kfiatkoski  
Secretário Municipal de Administração

Sérgio Marcos Carvalho  
Secretário Municipal de Saúde

Lauro Alexsandro Lagner  
Secretário Municipal de Obras Viação e Serviços Urbanos

Lisiane Ciulik Padilha  
Secretária Municipal de Educação, Cultura e Esporte

Simone Polak Silva  
Secretária Municipal de Finanças

Angela Mayer de Souza Digner  
Secretária Municipal de Promoção e Assistência Social

Emanoel de Souza e Silva  
Secretário Municipal de Governo



## Revisão do Plano Diretor Municipal

Rubens Caio Duarte Marques  
Departamento de Vigilância Sanitária

### CONSELHO GESTOR DO PLANO DIRETOR (Decreto nº 407/2021)

Larry Hugo Sanchez  
Coordenador

Ovídio Luiz Druszcz

Daiana Priscila Souza Leite

Bruna Paola Dziura

Mayra Carolina Zornita Pereira

### CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE (Decretos nº 160/2021 e nº 399/2021)

Antonio Adamir Digner  
Prefeito Municipal

Thomas Gaspar Santana  
Secretaria Municipal de Indústria,  
Agropecuária e Meio Ambiente

Lisiane Ciulik Padilha  
Secretaria Municipal de Educação, Cultura  
e Esportes

Sibeli Strasbach  
Departamento de Planejamento

Ovídio Luiz Druszcz  
Secretaria Municipal de Obras, Viação e  
Serviços Urbanos

Ary Alberti Neto  
Associação Comercial de Indústria e  
Agropecuária de Contenda – ACIAC

Miguel Treziak  
Sindicato dos Trabalhadores Rurais de  
Contenda

Micheli Fleiter de Oliveira  
Associação de Proteção a Maternidade e  
Infância de Contenda – APMI

Luciléia Pelosi  
Associação de Catadores de Materiais  
Recicláveis de Contenda – ACMRC

Adão Staron  
Cooperativa dos Produtores Rurais de  
Contenda – Cootenda

Mario Celso Dzierwa  
Representante do Município de Contenda

Emanoel de Souza e Silva  
Representante do Município de Contenda

Márcio Rogério Francisco  
Representante do Poder Legislativo de  
Contenda

### SUPERVISÃO SEDU/PARANACIDADE

Antonio Weinhardt Junior  
Analista de Desenvolvimento Municipal