



## CONSIDERAÇÕES SOBRE OS PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE LONDRINA-PR E OS PRECEITOS DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Luciana de Mello Battini <sup>1</sup>

### RESUMO

A fragmentação socioespacial ocorrida nas cidades brasileiras deriva do modo de produção capitalista que, como resultado, produz falta de acesso a infraestruturas básicas como moradia, saneamento, saúde, educação, lazer, mobilidade e restringe o direito à cidade como um todo. Os interesses mercadológicos e do lucro se sobressaem aos interesses e necessidades de sobrevivência da população. No território rural as dinâmicas predatórias são as grilagens e as grandes propriedades que não tem destinação, que não cumprem sua função social e extraem somente renda da terra, quando a terra vira mercadoria. A lei que exige uma destinação às propriedades rurais para que cumpram sua função social é o Estatuto da Terra (Lei 4.504/ 1964). Esse trabalho tem como objetivo fazer uma pesquisa a respeito dos parâmetros utilizados para o parcelamento do solo, com foco no território rural, analisando se existem leis específicas do município e se estão de acordo com os parâmetros federais. Além disso, o trabalho traz a importância do Plano Diretor como direcionador de políticas com vieses contra a expansão urbana desenfreada, de modo que não proporcione parcelamentos irregulares da zona rural. A discussão acerca da função social da propriedade rural também é importante, uma vez que o desmembramento dos lotes e das propriedades devem estar de acordo com esse princípio. Como metodologia, é utilizada pesquisa na Lei Federal 6.766/79, Estatuto da Terra (Lei Federal 4504/1964), Lei Municipal 11.672/2012, Plano Diretor Municipal de Londrina (Lei municipal 10.637/2008), instruções normativas do INCRA e pesquisa bibliográfica acerca da aplicabilidade das leis e do conceito de função social da propriedade.

**Palavras-chave:** Expansão urbana, Fracionamento do solo rural, Parcelamento irregular, Plano Diretor Municipal.

### RESUMEN

La fragmentación socioespacial que se ha producido en las ciudades brasileñas se deriva del modo de producción capitalista que, como resultado, produce una falta de acceso a infraestructura básica como vivienda, saneamiento, salud, educación, esparcimiento, movilidad y restringe el derecho a la vivienda. la ciudad en su conjunto. Los intereses comerciales y de lucro se destacan de los intereses y las necesidades de supervivencia de la población. En el territorio rural, las dinámicas depredadoras son el acaparamiento de tierras y las grandes propiedades que no tienen destino, que no cumplen su función social y solo extraen ingresos de la tierra, cuando la tierra se convierte en mercancía. La ley que exige que las propiedades rurales sean asignadas para cumplir con su función social es el Estatuto de la Tierra (Ley 4.504 / 1964). Este trabajo tiene como objetivo realizar una investigación sobre los parámetros utilizados para la subdivisión de la tierra, con foco en el territorio rural, analizando si existen leyes específicas en el municipio y si se ajustan a los parámetros federales. Además, el trabajo destaca la importancia del Plan Director como guía de

<sup>1</sup> Mestranda em Geografia na Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC, [lucibattini@gmail.com](mailto:lucibattini@gmail.com);



políticas con sesgos contra la expansión urbana desenfrenada, para que no proporcione fraccionamientos irregulares en el área rural. La discusión sobre la función social de la propiedad rural también es importante, ya que el desmembramiento de lotes y propiedades debe realizarse de acuerdo con este principio. Como metodología, la investigación se utiliza en la Ley Federal 6.766 / 79, Estatuto del Suelo (Ley Federal 4504/1964), Ley Municipal 11.672 / 2012, Plan Director Municipal de Londrina (Ley Municipal 10637/2008), instrucciones normativas del INCRA e investigación bibliográfica sobre la aplicabilidad de las leyes y el concepto de función social de la propiedad.

**Palabras clave:** Expansión urbana, Fraccionamiento del suelo rural, Parcelación irregular, Plan Director Municipal.

## INTRODUÇÃO

No Brasil, após muita luta popular, foram anexados à Constituição Federal de 1988 os artigos 182 e 183 que proporcionaram avanços em busca da justiça social no espaço urbano. Pequenos avanços, mas que de fato devem ser considerados. A partir disso, anos depois, em 2001, foi promulgado o denominado Estatuto da Cidade, Lei 10.257, com objetivo de regulamentar instrumentos urbanísticos para o enfrentamento de problemas relacionados a desigualdade social, englobando o direito à moradia, às infraestruturas urbanas, mobilidade urbana e o direito à cidade no geral.

A discussão sobre o direito à cidade surge a partir da retirada de direitos dos pobres urbanos dentro das cidades, produto da precarização das condições de vida e de trabalho. Essa precarização ocorre por meio de mecanismos que atuam na segregação socioespacial no espaço urbano, um desses mecanismos é a especulação imobiliária. No modo de produção capitalista, os interesses mercadológicos e do lucro se sobressaem aos interesses e necessidades de sobrevivência da população. No território rural as dinâmicas predatórias são as grilagens e as grandes propriedades que não tem destinação, que não cumprem sua função social e extraem somente renda da terra, quando a terra vira mercadoria. A lei que exige uma destinação às propriedades rurais para que cumpram sua função social é o Estatuto da Terra (Lei 4.504/ 1964).

Outras legislações são aplicadas ao território urbano e rural e tratam das diretrizes para a espacialização das propriedades. Uma delas é a Lei Federal de Parcelamento para Fins Urbanos (Lei 6.766/79) e as instruções normativas do INCRA que tratam do território rural. Esse trabalho tem como objetivo fazer uma pesquisa a respeito dos parâmetros utilizados para o parcelamento do solo, com foco no território rural, analisando se existem leis específicas do município e se estão de acordo com os



parâmetros federais. Além disso, o trabalho traz a importância do Plano Diretor como direcionador de políticas com vieses contra a expansão urbana desenfreada, de modo que não proporcione parcelamentos irregulares da zona rural. A discussão acerca da função social da propriedade rural também é importante, uma vez que o desmembramento dos lotes e das propriedades devem estar de acordo com esse princípio. Como metodologia, é utilizada pesquisa na Lei Do Parcelamento Para Fins Urbanos (Lei Federal 6.766/79), Estatuto da Terra (Lei Federal 4504/1964), Lei do Parcelamento do Solo (Lei Municipal 11.672/2012), Plano Diretor Municipal de Londrina (Lei municipal 10.637/2008), instruções normativas do INCRA e pesquisa bibliográfica acerca da aplicabilidade das leis e do conceito de função social da propriedade.

## **PLANEJAMENTO, GESTÃO MUNICIPAL E FEDERAL: FRACIONAMENTO DO SOLO RURAL E LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO EM LONDRINA-PR**

No território rural a função social da propriedade é definida pelo Estatuto da Terra (Lei Federal 4.504/ 1964), no artigo 2º:

Art. 2º É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei. § 1º A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente: a) favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias; b) mantém níveis satisfatórios de produtividade; c) assegura a conservação dos recursos naturais; d) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivem (BRASIL,1964).

A função social coloca como dever do poder público a fiscalização, de maneira que coíba os usos irregulares que visam a obtenção de renda da terra a partir de sua ociosidade, uma vez que deve ser assegurado a todos o direito à terra, vista da perspectiva de um uso para reprodução da vida.

Além disso, o Estatuto da Terra define os parâmetros de parcelamento do solo rural para que a função social da terra seja cumprida. As divisões são feitas a partir do módulo rural, módulo fiscal e fração mínima de parcelamento:



II “Propriedade Familiar”, o imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalho com a ajuda de terceiros; III “Módulo Rural”, a área fixada nos termos do inciso anterior; (BRASIL, 1964).

De acordo com a lei, “o módulo rural foi concebido como critério aplicável individualmente aos imóveis, segundo variáveis de ordem geográfica, composição familiar e uso do solo. Esse grau de precisão, no entanto, se mostrou administrativamente inaplicável, sobretudo no que diz respeito à tributação” (PAULINO, 2017, p.399). Por essa razão, o módulo acabou substituído pelo critério de módulo fiscal (Lei 6.746/1979), unidade mediana dos módulos rurais de cada município.

Sobre o território urbano, a Lei Federal 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, destaca que o loteamento/desmembramento traz implicações urbanísticas com o aumento horizontal da cidade, bem como ambientais, impactando no ambiente urbano, na cobertura vegetal da cidade, em questões de cursos naturais de água, água pluvial, esgoto, lixo, mobilidade urbana, dentre outros. A fim de que um projeto de loteamento seja aprovado, ele deve atender a essa série de requisitos urbanísticos e ambientais. Tal aprovação constitui limitação ao poder de dispor do proprietário, limitação que justifica o impacto social e ambiental do parcelamento. Por esses motivos, o art. 3º da lei 6.766/79 dispõe que “somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas no plano diretor ou aprovadas por lei municipal”.

O município de Londrina segue os parâmetros estabelecidos pelo INCRA, tanto para o módulo rural, quanto para a Fração Mínima de Parcelamento do solo rural. De acordo com o INCRA, no caso de Londrina, o módulo fiscal corresponde a 12 hectares e a FMP é de 20.000m<sup>2</sup>, sendo evidenciado que os Módulos Rurais são continuamente atualizados, enquanto os Módulos Fiscais e as Frações Mínimas de Parcelamento estão fixos desde 1997, conforme tabela disponibilizada pelo INCRA<sup>2</sup>.

Neste sentido, a FMP corresponde a:

---

<sup>2</sup> Disponível em: <http://www.incra.gov.br/tabela-modulo-fiscal>. Acesso em 25/08/2020.



(...) menor área que um imóvel rural, num dado município, pode ser desmembrado. Ao ser parcelado o imóvel rural, para fins de transmissão a qualquer título, a área remanescente não poderá ser inferior à fração mínima de parcelamento. (INCRA, 2020).

No entanto, existem algumas exceções que permitem o registro de imóveis rurais menores que a FMP.

A legislação prevê três possibilidades de desmembramento abaixo da fração mínima. A primeira possibilidade é a aquisição de parcela inferior à fração mínima de área contínua que será anexada a outro imóvel rural confrontante. O segundo caso quando o interessado se enquadrar como agricultor familiar, sendo a comprovação de enquadramento a Declaração de Aptidão do Pronaf (DAP). A terceira possibilidade é quando o imóvel rural estiver inserido no perímetro urbano do município. Estas possibilidades se aplicam ao cadastro e posse. (INCRA, 2020).

O artigo de Paula Freire Santouro (2014) demonstra que muitos municípios no estado de São Paulo, por exemplo, possuem legislação própria (em especial nos Plano Diretores) que definiram um macrozoneamento em áreas rurais de expansão urbana para regulamentar o uso em lotes menores que o módulo rural. A autora apontou que “alguns dos municípios que criavam áreas de expansão urbana o faziam através de macrozonas em área rural sobre as quais era possível parcelar com parâmetros urbanos sobre área rural” (SANTOURO, 2014 p. 4).

Mesmo com o entendimento legal de que o imóvel rural só poderá ser desmembrado até o limite da FMP, verifica-se que muitos municípios têm colocado em seus Planos Diretores tais possibilidades, além das exceções já aplicáveis a propriedade que tenha como base a agricultura familiar. No município de Londrina a Lei 11.672/2012 que define o Parcelamento do Solo coloca que a na área de expansão urbana a fração mínima para chácaras é de 1.500m<sup>2</sup>, as quais não poderão sofrer qualquer tipo de fracionamento que resulte em área inferior à citada, enquanto permanecer na referida área.

O município de Maringá (PR) adotou em sua lei de uso e ocupação do solo a zona de urbanização específica. Esta zona difere da zona de expansão urbana, que é a área reservada para o crescimento das cidades e vilas, adjacente à zona urbana. Na zona de urbanização específica, nota-se a possibilidade de se exercer atividades tipicamente urbanas, localizadas tanto dentro quanto fora dos perímetros urbanos, podendo estar



inclusive em localidades não contíguas às zonas urbanas do Município. Na Lei municipal de Maringá, a Lei Complementar 888/1999, menciona que os loteamentos fechados existentes na zona rural do município serão transformados em zonas especiais de urbanização. Foi uma alternativa utilizada para regularizar tais loteamentos.

No município de Londrina, tem-se observado que muitas propriedades que mesmo estando fora da zona de expansão urbana, tem realizado o fracionamento do solo rural em unidades menores que a FMP (Figura 1). A Fração Mínima de Parcelamento definida para Londrina é de 2 hectares, ou seja 20.000m<sup>2</sup>. Verifica-se que a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, ou seja, a Lei da REURB, que está em discussão em vários municípios, pode ser um caminho para se estabelecer a regularização fundiária, desde que atendam os critérios definidos por essa lei.

Desta forma, a FMP se constituiria na menor propriedade rural capaz de garantir a subsistência de uma família, como também, capaz de manter o uso rural (função social) da propriedade. Propriedades com área inferior à FMP representariam um desvirtuamento do uso rural, com a criação de hibridismos e arranjos proto-urbanos mais condizentes com à cidade. Em Londrina, como na maioria dos municípios brasileiros, os arranjos socioeconômicos espaciais que concorrem com uso rural na Zona Rural estão, portanto, relacionados ao parcelamento irregular do solo rural como demonstrado na figura 1.

Ressalta-se que a Lei de Parcelamento do solo (Lei Municipal 11.672/2012) prevê em seu artigo 79 a possibilidade de implantação de empreendimentos de lazer, na forma de condomínio urbanístico de baixa densidade em zonas de expansão urbana, com o parcelamento do solo destinado à formação de chácaras.

A lei, contudo, além de limitar esta modalidade de parcelamento de solo rural à Zona de Expansão Urbana definida por lei (Lei nº 11.661/2012), também estabelecia que a área privativa das chácaras não seria inferior à 1.500,00m<sup>2</sup>; a permissão para a construção de no máximo 02 (duas) edificações; reserva de no mínimo 16% da área loteável como área verde e lazer comum; existência de via circulação oficial de no mínimo 20m ao longo do perímetro fechado, entre outros.



**Figura 1** - Exemplo de parcelamento irregular do solo rural em Londrina



Fonte: Google Maps, 2019.

O IBGE (2000) apresenta o conceito de “Aglomerados Rurais” que pode ser definida como uma “localidade situada em área não definida legalmente como urbana e caracterizada por um conjunto de edificações permanentes e adjacentes, formando área continuamente construída, com arruamentos reconhecíveis ou dispostos ao longo de uma via de comunicação”. O conceito parece se encaixar perfeitamente aos parcelamentos irregulares do solo rural de Londrina.



Além disso, o IBGE sugere a divisão dos Aglomerados Rurais em “De extensão urbana” e “Isolados”. A principal diferença entre as duas tipologias seria de os primeiros estariam localizados em uma distância igual ou superior a 1km da área de uma cidade ou vila (Sede dos Distritos) ou de um aglomerado rural de extensão urbana já definido. Os Aglomerados Rurais Isolados, conforme indicado pelo próprio nome, seriam isolados (distante da zona urbana).

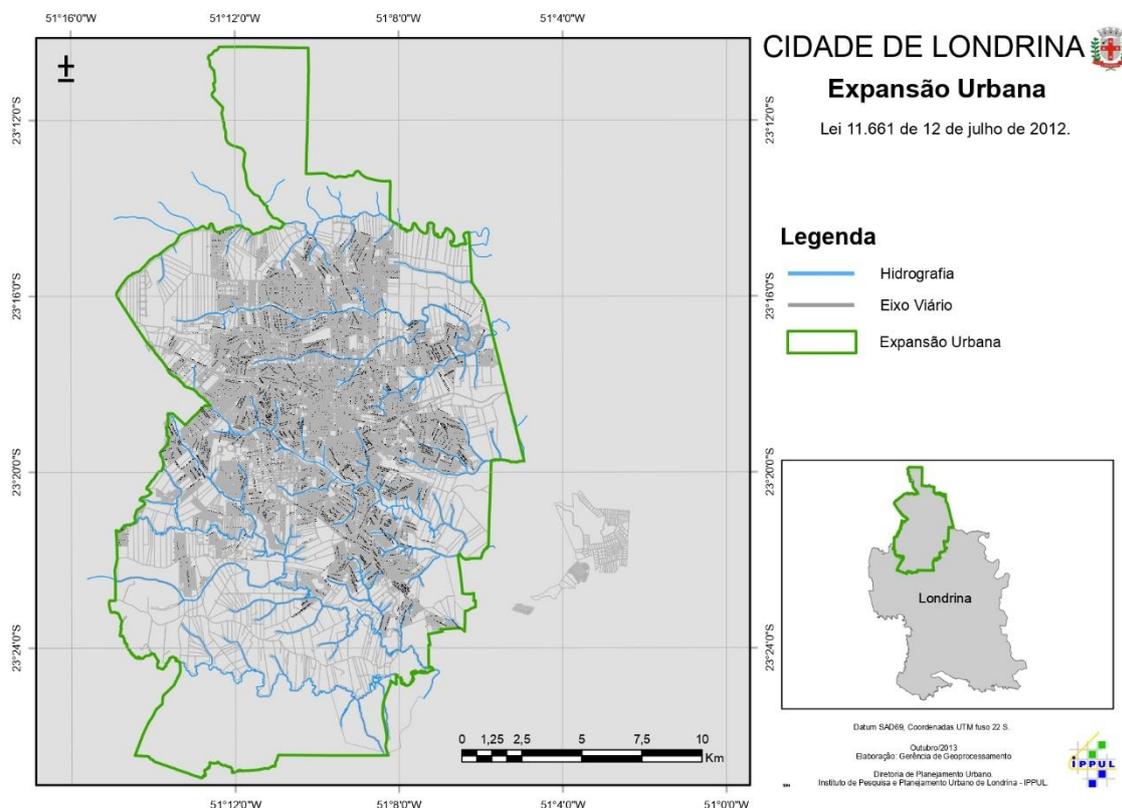
O problema com estas tipologias seria de que os Aglomerados Rurais de extensão urbana poderiam, em teoria, se entender por todo o território rural de Londrina. E este pode ser tornar um problema sério para o município.

Primeiramente deve-se reforçar que as zonas urbana e rural, além das questões tributárias, possuem e devem possuir funções (propósitos) distintas. O perímetro urbano não separa apenas a cidade e o campo, mas dois mundos com normas e regras muito específicas.

Uma solução poderia residir na aplicação dos Aglomerados Rurais de Extensão Urbana na Zona de Expansão Urbana (Figura 2) definida pela Lei nº 11.661 de 12 de julho de 2012. Conforme o Art. 4º da Lei: “Art. 4º A Zona de Expansão Urbana é aquela externa à Zona Urbana onde se prevê ocupação ou implementação de equipamentos e empreendimentos considerados especiais e necessários à estrutura urbana.”

Contudo, deve ser observado que a Zona de Expansão Urbana, ainda que se vislumbre a possibilidade de transformação em Zona Urbana (Art. 7º), é considerada como Zona Rural (Art. 2º).

Figura 2 - Zona de Expansão Urbana de Londrina



Fonte, IPPUL (2013)

Há uma grande polêmica que paira sobre essa discussão no município de Londrina. As leis complementares do Plano Diretor Municipal estão em revisão, inclusa a Lei do Perímetro e Lei de Uso e Ocupação do Solo. O principal questionamento da sociedade civil<sup>3</sup> organizada no processo participativo é o processo de expansão urbana e os novos usos atribuídos às chácaras na zona de transição entre o urbano e o rural. Grande parte desses moradores são do aglomerado rural Limoeiro, localizado no distrito Sede do município de Londrina. Os moradores<sup>4</sup> do Limoeiro se sentem amedrontados pela expansão urbana desordenada e com a chegada dos condomínios de classe média alta nas proximidades de suas chácaras. Essas chácaras muitas vezes possuem as características

<sup>3</sup> Quando solicitados a respeito de uma solução para o problema do parcelamento das chácaras, os moradores do Limoeiro ainda não apresentam uma solução definitiva por falta de conhecimento técnico e falta de acesso às possibilidades propostas na legislação. No grupo de acompanhamento das leis complementares do Plano Diretor Municipal foi criado um grupo com uma pluralidade de profissionais técnicos, moradores e integrantes de movimentos populares, tornando os resultados muito mais completos e eficientes. Os materiais estão em processo de produção durante as oficinas do grupo de acompanhamento.



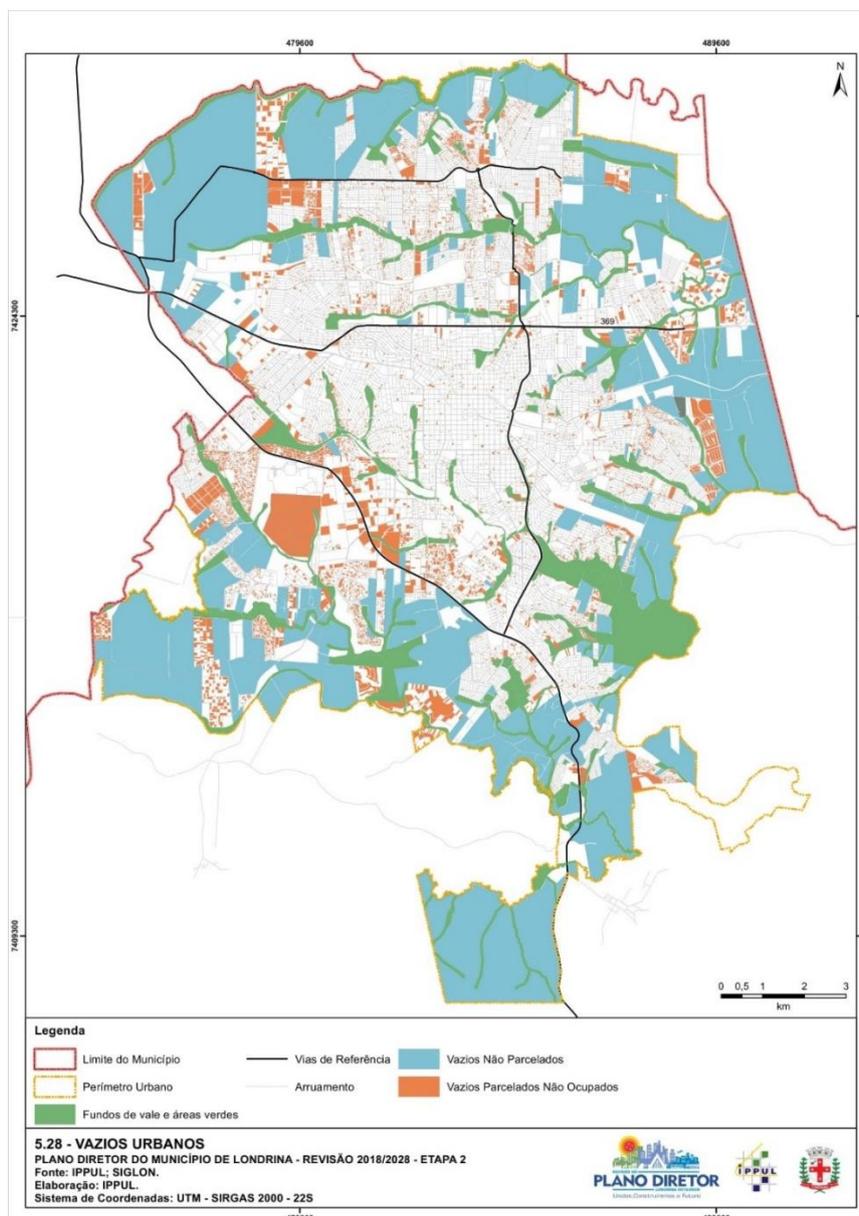
do novo rural brasileiro, incorporando atividades de turismo e lazer. Os moradores ressaltam que a valorização do turismo local através de incentivos da prefeitura e a criação de leis municipais é essencial para que haja um investimento em infraestruturas, sem que o território seja incorporado ao urbano e que, ao mesmo tempo, recebam investimentos públicos.

O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina, ao ser solicitado sobre o assunto, retira da responsabilidade do Plano Diretor e das leis complementares de dar uma resolução ao problema. Esse trabalho visa comprovar o contrário, já que o Plano Diretor diz respeito ao território municipal e não somente ao perímetro urbano.

## **PLANO DIRETOR COMO INSTRUMENTO REGULADOR DA EXPANSÃO URBANA**

Apesar da lei de parcelamento que diferencia o fracionamento do solo urbano do rural, são necessárias políticas que traçam diretrizes para coibir a expansão urbana quando não é necessária. As relações campo-cidade são muito complexas, a transição do urbano para o rural demanda estudos específicos. No caso do Brasil, algumas mudanças vêm acontecendo na ocupação do território rural, resultando em outros usos diversos, que se diferenciam do agrícola. Acontece que, no caso de Londrina-PR, a expansão do urbano em direção ao rural tem um viés predatório com uma forte especulação imobiliária. O mapa 3 demonstra que, a partir da mensuração dos vazios urbanos é possível concluirmos que a expansão urbana não é necessária, uma vez que é possível comportar nos vazios existentes as moradias que estão em déficit, e as diversas funções que a cidade possui: infraestruturas diversas, comércio, espaços de lazer, educação, saúde, entre outros.

Figura 3: Vazios urbanos do perímetro de Londrina



Fonte: IPPUL, 2018

A partir da especulação imobiliária, grande parte da população em situação precária de moradia ou até mesmo sem moradia, fica cada vez mais distante de adquirir condições de moradia adequada, pois o preço da terra fica muito alto. Em função disso, muitos vão morar em locais inaptos para habitação, e/ou longe das infraestruturas urbanas, dificultando o acesso à serviços básicos para a qualidade de vida. Essa situação também afeta os moradores da zona rural que, a partir dessa dinâmica, acabam por observar a ocupação de especuladores em suas terras, que muitas vezes lucram por meio de parcelamentos irregulares.



Apesar de ser tratado como um instrumento de planejamento urbano, o Plano Diretor deve contemplar diretrizes para todo território municipal, uma vez que há relação de interdependência entre os espaços urbano e rural.

O município de Londrina, elaborou até agora dois planos diretores, em 1998 (Lei Municipal 7.482), e em 2008 (Lei municipal 10.637). O plano de 2018 (PL 207/2018) segue ainda em revisão. O Plano diretor propõe diretrizes e direcionamentos para as políticas urbanas, incluso as políticas de uso e ocupação do solo e expansão urbana. No último Plano Diretor, a expansão urbana foi abordada em diversas perspectivas.

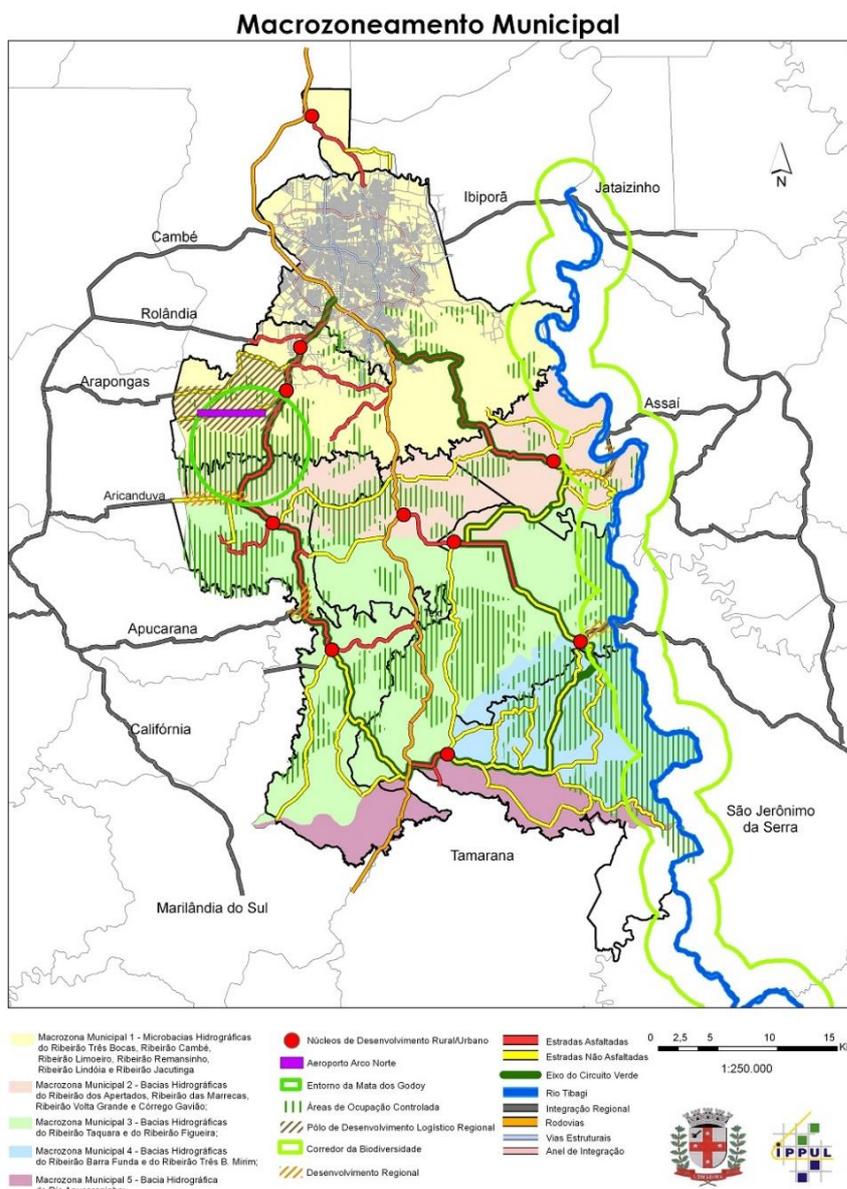
Na Seção III do Plano, aparece o Macrozoneamento Municipal. De acordo com o artigo 84 “O Macrozoneamento tem por finalidade ordenar o território e possibilitar a definição de orientações estratégicas para o planejamento das políticas públicas, programas e projetos em áreas diferenciadas, objetivando o desenvolvimento sustentável do Município”. O Macrozoneamento é muito importante no contexto do território rural, pois, diferente do perímetro urbano, o território rural não dispõe de um zoneamento que vai direcionar os eixos de desenvolvimento a partir do uso e ocupação do solo e gestão ambiental. Esse instrumento adota as principais bacias hidrográficas do município como unidades de gestão ambiental da ocupação do solo, define os eixos de desenvolvimento econômico e institui a política de polinucleação do município, estabelecendo os núcleos de desenvolvimento rural/ urbano, sendo assim, essencial para o direcionamento das atividades permitidas e preservação dos recursos naturais.

Constitui uma diretriz do macrozoneamento municipal de Londrina “V. controlar o parcelamento do solo na área rural, coibindo o parcelamento com características de uso urbano e a subdivisão em frações ideais”. No entanto, o macrozoneamento não tem poder legislativo para coibir parcelamentos irregulares, ele aparece mais como um instrumento de prevenção e direcionamento dos usos futuros, uma vez que não tem embasamento legal para proibir e punir.

No artigo 87 o Plano Diretor destaca compartimentos territoriais de estímulo a usos específicos, com vistas ao desenvolvimento sustentável do município, que ficam sobrepostos ao macrozoneamento: I. Eixo do Circuito Verde; II. Eixos de Desenvolvimento Regional; III. Pólo de Desenvolvimento Logístico Regional; IV.

Corredor da Biodiversidade; V. Núcleos de Desenvolvimento Rural/ Urbano; e VI. Áreas de Ocupação Controlada.

**Figura 4: Macrozoneamento Municipal de Londrina**



Fonte: Plano Diretor Municipal de Londrina, 2008

Na seção IV “Da estruturação Rural”, são colocadas diretrizes importantes para dotar a área rural de infraestrutura adequada ao seu desenvolvimento e estimular a sua integração com a área urbana, visando atender as funções econômicas e sociais, compatibilizando as atividades desenvolvidas na área rural com a preservação ambiental. Uma das diretrizes que nos interessa é a VI que visa “estabelecer critérios para



implantação de atividades turísticas, recreativas e culturais na zona rural, respeitando o módulo mínimo do Incra e considerando os impactos ambientais decorrentes”, de acordo com o artigo 97. Portanto, o município deve estabelecer critérios para a ocupação do território rural pelo turismo e atividades recreativas, atividades que crescem nos territórios rurais que hoje sofrem com a expansão urbana desenfreada.

O perímetro urbano se expande sem que haja uma real necessidade, interesses econômicos sobressaem sobre os interesses populares. O Plano Diretor tem papel primordial no direcionamento das políticas públicas do município, por isso, deve direcionar as políticas territoriais. Por isso, o plano deve tratar com profundidade e clareza as políticas de expansão urbana, uma vez que gera tanta discussão entre os agentes produtores do espaço, como vimos ao longo do trabalho.

Encontramos apenas na seção de instrumentos de política urbana” Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios” uma alusão ao artigo 182 da Constituição Federal e aos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, que falam sobre a função social da propriedade e nos instrumentos “Do direito de preferência” e “Outorga Onerosa do Direito de Construir” é citado a aplicabilidade destes para ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O município de Londrina expande o tamanho do seu perímetro urbano sem que haja necessidade. A presença de vazios urbanos é visível nos mapas elaborados pelo IPPUL, nos mostrando que é possível utilizar as infraestruturas já presentes na cidade ao invés de expandir o perímetro em favor de especuladores imobiliários. Essa situação reforça as desigualdades sociais no espaço intraurbano.

É possível observar que ocorrem diversos parcelamentos irregulares no território rural próximo ao perímetro urbano. Essa situação é preocupante pois favorece os agentes da expansão urbana que querem se instalar de maneira irregular no território rural. Os moradores de algumas localidades nessas áreas de expansão lutam e procuram soluções pressionando a prefeitura para que elabore leis contra a expansão e que valorize o turismo



local, uma vez que os usos do solo nesses territórios rurais de transição, não são os mesmos usos agropecuários do território rural tradicional e estabelecido pelo INCRA.

O governo federal ainda é o maior responsável pelo território rural, uma vez que as legislações predominantes ainda são as federais. No último Plano Diretor elaborado e aprovado em 2008, não são encontradas diretrizes que coibem a expansão urbana de maneira explícita e pontual. Como política de ordenamento de políticas territoriais, o Plano Diretor poderia abordar com maior afinco diretrizes para coibir a expansão urbana desenfreada, mas isso não aparece no plano. Além disso, as diretrizes para ordenamento do território rural também não muito reduzidas, ficando a cargo da legislação federal, o plano foca suas diretrizes para a cidade.

É importante destacar que as dinâmicas do espaço rural e urbano estão totalmente interligadas, uma depende da outra, todas as políticas de planejamento e gestão direcionadas à um território ou ao outro, sempre afetam ambos, no entanto, não necessariamente políticas específicas para cada um de modo que sejam consideradas as demandas da população urbana e rural e respeitados seus modos de vida.

A legislação é um mecanismo importante pra obtenção de direitos sociais dentro do campo e da cidade, no entanto, quando aprovadas, as leis precisam sair do papel e serem aplicadas. Por isso, além da legislação, a participação popular contínua pressionando o poder público é essencial para que haja justiça social e qualidade de vida no espaço urbano.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. São Paulo: Saraiva, 1988.

BRASIL. Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979. **Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências**. Disponível em:  
[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/16766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16766.htm). Acesso em: 05 set. 2021.

\_\_\_\_\_. **Lei 6.746, de 10 de dezembro de 1979**. Altera o disposto nos artigos 49 e 50 da Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964, e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 dez. 1979.

\_\_\_\_\_. **Lei do Estatuto da Terra (1964). Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964**. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 30 nov. 1964.



INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Manual de delimitação dos setores em 2000. In: **XI recenseamento geral do Brasil**. IBGE, 2000. Disponível em: [https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/instrumentos\\_de\\_coleta/doc0210.pdf](https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/instrumentos_de_coleta/doc0210.pdf). Acesso em: 05 set. 2021.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA. Caderno 5 - Sistema de sustentação adaptado, In: **Plano Diretor 2018-2028**. Disponível em: [http://www1.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/ippul/RELATORIOS/CADERNO\\_5\\_SISTEMA\\_DE\\_SUSTENTACAO\\_ADAPTADO.pdf](http://www1.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/ippul/RELATORIOS/CADERNO_5_SISTEMA_DE_SUSTENTACAO_ADAPTADO.pdf). Acesso em: 10 set. 2021.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA. Expansão Urbana. In: **Mapas Temáticos**. Disponível em: <https://ippul.londrina.pr.gov.br/index.php/mapa-de-londrina-cadernao-de-mapas/79-mapas-tematicos.html>. Acesso em: 22 out. 2021.

LONDRINA. Lei 10.637, de 24 de dezembro de 2008. **Institui as diretrizes do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina - PDPML e dá outras providências**. 2008. Disponível em: <https://www1.cml.pr.gov.br/leis/2008/web/LE106372008consol.html>. Acesso em: 05 set. 2021.

\_\_\_\_\_. Lei 11.661, de 12 de julho de 2012. **Define os Perímetros da Zona Urbana, dos Núcleos Urbanos dos Distritos e Expansão do Distrito Sede do Município de Londrina**. Disponível em: <https://www1.cml.pr.gov.br/leis/2012/web/LE116612012consol.html>. Acesso em: 05 set. 2021.

\_\_\_\_\_. Lei 11.672, de 24 de julho de 2012. **Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina e dá outras providências**. Disponível em: <https://www1.cml.pr.gov.br/leis/2012/web/LE116722012consol.html>. Acesso em: 05 set. 2021.

MARINGÁ. Lei complementar nº 888. **Substitui a lei complementar nº 331/99, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no município de Maringá e dá outras providências**. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/m/maringa/lei-complementar/2011/89/888/lei-complementar-n-888-2011-substitui-a-lei-complementar-n-331-99-que-dispoe-sobre-o-uso-e-ocupacao-do-solo-no-municipio-de-maringa-e-da-outras-providencias-2014-09-24-versao-compileada>. Acesso em: 05 jul. 2020.

PAULINO, E.T. **A liquidação das terras públicas no Brasil: Contextos, pretextos e passivos territoriais em face da lei 13.465/2017**. Boletim Goiano de Geografia, p. 391-408, 2017.

SANTORO, P.F. **Entre o rural e o urbano: zonas de chácaras, sítios de recreio ou ranchos e a preservação do meio ambiente**. APPURBANA. Belém. Setembro de 2014.