



Universidade de Brasília

Faculdade de Economia, Administração, Contabilidade e Ciências da Informação e Documentação
Curso de Especialização (*Lato Sensu*) em Gestão Pública Municipal

MARIA APARECIDA CAVALCANTE CIDRÃO

**PLANO DIRETOR COMO INSTRUMENTO DE ORDENAÇÃO
MUNICIPAL**

Goianésia – GO

2019

FICHA CATALÓGRAFICA

CIDRÃO, Maria Aparecida Cavalcante.

PLANO DIRETOR COMO INSTRUMENTO DE ORDENAÇÃO MUNICIPAL

Maria Aparecida Cavalcante Cidrão, Goianésia: Universidade de Brasília, Drº.
Abimael de Jesus Barros Costa. 2019. 57p.

Trabalho de Conclusão de Curso (monografia) – Especialização em Gestão Pública
Municipal – Goianésia – Goiás, Universidade de Brasília, 2019.

Bibliografia.

1. Plano Diretor

2. Cidades

3. Desenvolvimento

Universidade de Brasília – UnB

Reitora:

Prof^o. Dr^o. Márcia Abrahão Moura

Vice-Reitor:

Prof^o. Dr^o. Enrique Huelva

Decana de Pós-Graduação:

Prof^o Dr. Eduardo Tadeu Vieira

Chefe do Departamento de Administração:

Prof^o. Dr. José Márcio Carvalho

Coordenadora do curso de Especialização em Gestão Pública Municipal

Prof^a. Dr^a. Fátima de Souza Freire

MARIA APARECIDA CAVALCANTE CIDRÃO

Universidade de Brasília

Faculdade de Economia, Administração, Contabilidade e Ciências da Informação e Documentação
Curso de Especialização (*Lato Sensu*) em Gestão Pública Municipal

PLANO DIRETOR COMO INSTRUMENTO DE ORDENAÇÃO MUNICIPAL

Projeto apresentado ao Departamento de Administração como requisito parcial à
obtenção do título de Especialização (*Lato Sensu*) em Gestão Pública Municipal

Professor Orientador: Dr. Abimael de Jesus Barros Costa

Goianésia– GO

2019

Universidade de Brasília
Faculdade de Economia, Administração, Contabilidade e Ciências da Informação e Documentação
Curso de Especialização (*Lato Sensu*) em Gestão Pública Municipal

PLANO DIRETOR COMO INSTRUMENTO DE ORDENAÇÃO MUNICIPAL

A Comissão Examinadora, abaixo identificada, aprova o Trabalho de Conclusão do Curso Especialização (*Lato Sensu*) em Gestão Pública Municipal da Universidade de Brasília do (a) aluno (a)

MARIA APARECIDA CAVALCANTE CIDRÃO

Drº. Abimael de Jesus Barros Costa
Professor-Orientador

Profº. M.e. Átila Rabelo Tavares da Câmara
Professor-Examinador

Profº. Dr. Edmilson Soares Campos
Professor-Examinador

Goianésia, 27 de Abril de 2019.

DEDICATÓRIA

Dedico a minha família, aos meus professores e colegas e a toda a sociedade que merece uma cidade melhor, mais organizada e desenvolvida.

AGRADECIMENTO

Agradeço ao nosso Senhor Jesus Cristo, o meu Deus, com eterna gratidão, por ter me guiado e me abençoado com sua poderosa mão e infinita misericórdia, ajudando-me todos os dias a superar os obstáculos, no decorrer dessa formação. Ao meu orientador, Me. Abimael de Jesus Barros Costa, pela preocupação e dedicação para a realização deste trabalho.

RESUMO

O tema do presente estudo visa identificar o Plano Diretor como instrumento de gestão municipal para gerenciar um município. Para isso mostram-se necessários conhecimentos amplos tais como: a compreensão do Estado no contexto jurídico, econômico, social, políticos e administrativo. O objetivo geral a ser alcançado com o trabalho é avaliar a importância do plano diretor para as cidades, diagnosticando possíveis dificuldades em seu planejamento, elaboração e implementação. Assim, este trabalho se justifica pela necessidade de que várias cidades pequenas não dispõem de um plano diretor, sendo mais comum o acesso a ele nas grandes cidades. O objetivo é orientar as ações do poder público, visando compatibilizar os interesses coletivos e garantir de forma mais justa os benefícios de urbanização e crescimento das cidades, garantindo os princípios da reforma urbana, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade bem como o bem-estar de seus habitantes. Incumbe ao Plano Diretor definir o espaço que deverá ser utilizado para moradia ou trabalho, os reservados para indústrias, escolas, postos de saúde, creches, universidades ou terminais de transportes e, até mesmo, onde serão as áreas de preservação ambiental. Conclui-se que o plano diretor na maioria das vezes não acontece nas cidades pequenas por falta de interesse dos gestores e por não ser obrigatório nos municípios com menos de 20 mil habitantes, ficando as cidades sem os benefícios do Plano Diretor, que tem por objetivo analisar o presente para ter uma boa qualidade de vida no futuro, sendo o instrumento da política de desenvolvimento e de expansão urbana, todos os aspectos de uma cidade devem ser bem planejados a curto, médio e longo prazo. O presente estudo destaca-se o plano diretor como uma ferramenta de melhoria para que uma cidade venha a ser desenvolvida, melhor organizada em seu crescimento e logística, analisa também os benefícios que o plano diretor traz através da definição de diretrizes da educação, trânsito, saneamento básico, delimitação dos lugares onde poderão ser construídas escolas, creches, hospitais, gestão da cultura, como também, regulamenta as diretrizes do esporte, saúde e gestão de parques. Levando em conta as análises de risco hidrológico e do solo, os lugares suscetíveis a alagamentos e desastres naturais, tudo isso com base no cuidado com a natureza. O plano diretor conta com a participação da população em audiências públicas, o seu objetivo é orientar as ações do poder público, visando compatibilizar os interesses coletivos. Vale salientar que o plano diretor tem a finalidade de analisar os problemas com a falta de planejamento urbano a serem atacados pelo poder executivo e verificar se as prioridades são uma questão técnica e não apenas políticas. Podendo então, concluir que Cidades, Estados e Países que não tiveram planejamento urbano em todos os seus setores afetados: a população sofrerá com a ineficácia da saúde e do saneamento, o meio ambiente também é afetado, pois os rios, lagos e oceanos são atingidos pela poluição, como por exemplo, o crescimento desordenado da população provoca poluição no ar, lixo tóxico, poluição sonora, poluição audiovisual, entre outros, causando uma grande devastação, e em alguns lugares, até alagamentos, chuvas com ventos fortes, enchentes e deslizamentos. O Plano Diretor analisa todos os aspectos constitucionais e ambientais, além do desenvolvimento das cidades, a periferação, os problemas com a falta de um bom planejamento, as inovações, as alternativas formais, o plano diretor está previsto nas normas do Estatuto da Cidade lei Federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2001.

ABSTRACT

The theme of this study is to identify the Master Plan as a municipal management tool to manage a municipality. For this, broad knowledge is needed such as: the understanding of the State in the legal, economic, social, political and administrative context. The general objective to be achieved with the work is to evaluate the importance of the master plan for the cities, diagnosing possible difficulties in their planning, elaboration and implementation. Thus, this work is justified by the need that several small cities do not have a master plan, being more common the access to it in the big cities. The objective is to guide the actions of the public power, aiming at reconciling collective interests and guaranteeing in a fairer way the benefits of urbanization and growth of cities, guaranteeing the principles of urban reform, full development of the social functions of the city as well as the well-being of its inhabitants. It is incumbent upon the Master Plan to define the space that should be used for housing or work, those reserved for industries, schools, health posts, daycare centers, universities or transport terminals, and even where the areas of environmental preservation will be. It is concluded that the master plan does not usually happen in small cities due to lack of interest of managers and is not mandatory in municipalities with less than 20 thousand inhabitants, leaving the cities without the benefits of the Master Plan, which aims to analyze the present to have a good quality of life in the future, being the policy instrument of development and urban expansion, all aspects of a city should be well planned in the short, medium and long term. The present study highlights the master plan as an improvement tool for a city to be developed, better organized in its growth and logistics, it also analyzes the benefits that the master plan brings through the definition of education, traffic, basic sanitation, delimitation of the places where they can be built schools, kindergartens, hospitals, culture management, but also regulates sports, health and park management guidelines. Taking into account the analyzes of hydrological and soil risk, the places susceptible to floods and natural disasters, all based on the care with the nature. The master plan counts on the participation of the population in public hearings, its objective is to guide the actions of the public power, aiming to reconcile the collective interests. It is worth noting that the master plan has the purpose of analyzing the problems with the lack of urban planning to be attacked by the executive branch and verifying that the priorities are a technical issue, not just political ones. We can conclude that Cities, States and Countries that have not had urban planning in all their affected sectors: the population will suffer from ineffective health and sanitation, the environment is also affected, as rivers, lakes and oceans are affected for example, the disorderly growth of the population causes pollution in the air, toxic waste, noise pollution, audiovisual pollution, among others, causing great devastation, and in some places, until floods, rains with strong winds, floods and landslides. The Master Plan examines all constitutional and environmental aspects, in addition to the development of cities, peripherization, problems with lack of good planning, innovations, formal alternatives, the master plan is provided in the rules of the Statute of the City Federal law 10,257 of 10 July 2001.

1. Master Plan

2. Cities

3. Development

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	09
1.1	Contextualização do Assunto	10
1.2	Formulação do problema	10
1.3	Objetivo Geral.....	11
1.4	Objetivos Específicos	11
1.5	Justificativa	11
1.6	Métodos e Técnicas de Pesquisa:	12
1.7	Estrutura e Organização da Monografia	12
2	REFERENCIAL TEÓRICO.....	13
2.1	Objetivo do Plano Diretor	15
2.2	A Constituição Federal	15
2.3	Estatuto da Cidade	19
2.4	Planejamento Urbano	25
3	Problemas com falta de Planejamento Urbano.....	28
3.1	Penalidades para quem não cumpre as normas do Plano Diretor	29
3.3	O crescimento das cidades e a periferização	37
3.4	As Invasões	39
3.5	MÉTODO E TÉCNICAS DE PESQUISA.....	41
3.6	Tipo de descrição geral da pesquisa	42
3.7	Caracterização dos instrumentos de pesquisa.....	42

3.8	Procedimentos de coleta e de análise de dados	43
4	RESULTADOS E DISCUSSÃO.....	43
5	CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES	45
	REFERÊNCIAS.....	48
	<u>GLOSSÁRIO</u>	<u>51</u>
	<u>ANEXOS</u>	<u>52</u>

INTRODUÇÃO

O tema do presente estudo é fazer apontamentos sobre o Plano Diretor como instrumento para uma cidade melhor.

O Plano Diretor é um instrumento legal, que visa à orientação da moradia digna e a previsão de infraestrutura, como transporte, mobilidade e oferta de emprego, que podem reduzir as desigualdades e trazer oportunidades de emprego, para dinamizar a economia local. Brasília CNM (2013, p.15).

A justificativa para a realização do trabalho visa identificar o Plano Diretor como instrumento da gestão municipal para gerenciar um município. Trata-se de uma tarefa muito complexa, cujos conteúdos teóricos jamais caberiam em uma única disciplina.

Em outras palavras, para quem quer estudar e analisar sobre o tema, mostram-se necessários conhecimentos mais amplos, tais como: a compreensão do Estado no contexto jurídico, econômico, social e político. São necessários ainda conhecimentos específicos que sejam voltados para o processo administrativo, para a elaboração de redes, entre outros.

O Plano Diretor abarca todos os aspectos da realidade urbana, municipal e mesmo regional, mas as propostas referir-se-iam apenas aos aspectos físico-territoriais, já que estes se caracterizam pelo fato de ser predominantemente da competência do governo municipal. Lima (1999, p.238)

O Plano, como Instrumento de Gestão, é instituído pelo Estatuto da Cidade, lei federal brasileira que tem seu regulamento nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988. O importante é que o Plano Diretor de uma Cidade não fique apenas no papel, mas que ele realmente seja implementado e monitorado, para que a cidade passe a ser vista com outros olhos pelo seu gestor e também pela população, e que os meios para alcançar os fins sejam, sobretudo, éticos, o que viabilizará uma construção menos desigual, 'tornando-se uma garantia para que a cidade não cresça de forma desordenada.

O plano diretor não é um instrumento novo na política urbana brasileira. Antes da aprovação do Estatuto da Cidade, já havia Planos Diretores implementados em várias cidades brasileiras, sobretudo cidades com elevado porte populacional. Brasília CNM (2013, p.15).

Portanto, este trabalho visa responder a seguinte problematização: como é o processo de elaboração de um plano diretor? Essa questão será respondida no decorrer deste trabalho por meio de estudos bibliográficos em artigos de autores que discorreram sobre o assunto.

Este trabalho tem o objetivo de avaliar a importância do Plano Diretor para as pequenas cidades, diagnosticando possíveis dificuldades no seu planejamento, elaboração e implementação.

Como objetivos específicos, discorrerei sobre os mecanismos utilizados pelas prefeituras para a elaboração do Plano Diretor, leis que regem a elaboração e implementação do mesmo e os objetivos a serem alcançados com a sua efetiva execução.

Sendo assim, este trabalho se justifica pela necessidade de que muitas pequenas cidades não dispõem do Plano Diretor, sendo mais comum o acesso a ele nas grandes cidades.

1.1 Contextualização do Assunto

Nota-se que, atualmente, diversas cidades encontram-se totalmente desordenadas em vários aspectos, como: expansão territorial, falta de vias de acesso e regulamentação de trânsito, ambientalmente, construções em locais inapropriados, áreas de preservação ambiental sendo ocupadas, dentre outros.

Portanto, um dos focos deste trabalho é abordar as atribuições do Plano Diretor para as cidades, tendo em vista que por meio dele a cidade conseguirá expandir-se organizadamente.

1.2 Formulação do problema

Como situação problema, neste trabalho foi levantada a seguinte questão: como é o processo de elaboração de um plano diretor? Esse problema será abordado e terá sua resolução no decorrer do estudo através de pesquisas

bibliográficas, acesso à internet e artigos publicados em revistas que abordam o assunto.

1.3 Objetivo Geral

O objetivo geral a ser alcançado com o trabalho é de avaliar a importância do plano diretor para as pequenas cidades, diagnosticando possíveis dificuldades em seu planejamento, elaboração e implementação.

1.4 Objetivos Específicos

Como objetivos específicos foram levantadas algumas questões abaixo relacionadas que ajudarão e nortearão o alcance do objetivo geral e, conseqüentemente, para a resolução do problema:

- Mecanismos utilizados pelas prefeituras para a elaboração de um plano diretor;
- Leis que regem a elaboração e implementação do plano diretor;
- Objetivos a serem alcançados com a efetiva execução do plano diretor.

1.5 Justificativa

Sendo assim, este trabalho se justifica pela necessidade de que várias pequenas cidades não dispõem de um plano diretor, sendo mais comum o acesso a ele nas grandes cidades.

A justificativa compreende que o plano diretor é uma Gestão Municipal para gerenciar um município, isso é uma tarefa muito complexa cujos conteúdos teóricos jamais caberiam em uma única disciplina para quem quer estudar e analisar o tema requer conhecimentos mais amplos, tais como a compreensão do Estado no contexto jurídico, econômico, social e político, também requer conhecimentos

específicos, ou seja, aqueles voltados para o processo administrativo, para a elaboração de redes, entre outros.

1.6 Métodos e Técnicas de Pesquisa:

A metodologia utilizada no trabalho será através de pesquisas bibliográficas em artigos e obras de autores que discorrem sobre o assunto, também serão utilizados materiais como: a Constituição Federal de 1988, o Estatuto das Cidades, a Legislação Ambiental, dentre outros que podem ser usados no decorrer deste estudo. Sendo assim, utilizarei o meio exploratório qualitativo e relatos de pessoas frequentastes de áreas desordenadas.

1.7 Estrutura e Organização da Monografia

Nesta monografia, inicialmente, serão abordados e discorridos elementos vinculados ao capítulo 1, contendo introdução, o qual terá o seu começo com um breve resumo que descreverá o tema, levantamento da pergunta problema de pesquisa, objetivos a serem alcançados com o trabalho e delimitação do tema. Posteriormente, ainda no capítulo 1, será abordada a relevância deste estudo com os seus benefícios relacionados.

Serão discorridos também os atores envolvidos no estudo do tema, como também a forma de desenvolvimento da pesquisa, sendo esta qualitativa e através de entrevistas.

O capítulo 1 vem corroborado com alguns subcapítulos discorridos por variados temas descritivos, sendo: 1.1 – contextualização do assunto, 1.2 – formulação do problema, 1.3 – objetivo geral, 1.4 – objetivos específicos, 1.5 – justificativa, 1.6 – métodos e técnicas de pesquisa, 1.7 – estrutura e organização da monografia.

O capítulo 2, que se intitula referencial teórico, será descrito de forma mais focalizada no assunto do tema, visando à revisão da literatura relacionada, a fundamentação teórica, os elementos de contextualização e consistência à investigação da situação problemática com a sua devida resolução.

Ainda no capítulo 2, serão percorridos alguns subcapítulos de assuntos que por si só enquadram no tema e no problema de pesquisa, que vem a ser: 2.1 – Objetivo do Plano Diretor, 2.2 – A Constituição Federal, 2.3 – Estatuto da Cidade, 2.4 – Problemas com a falta de planejamento urbano, 2.6 – Penalidades para quem não cumpre com as normas do Plano Diretor, 2.7 – Plano Diretor e o meio ambiente, 2.8 – O crescimento das cidades e a periferização, 2.9 – As invasões.

No capítulo 3, serão percorridos o método e as técnicas de pesquisa, ou seja, como a pesquisa foi operacionalizada. Haverá subcapítulos da seguinte forma: 3.1 – Tipo e descrição geral da pesquisa, 3.2 – Caracterização da organização, setor ou área, 3.3 – Caracterização da população e amostra, 3.4 – Caracterização dos instrumentos de pesquisa, 3.5 – Procedimentos de coleta e de análise de dados empregados.

No capítulo 4, será exposto o resultado da discussão, com breve descrição textual e inclusão de ilustrações.

O capítulo 5 trará expostas as conclusões do estudo, onde farei algumas recomendações de atitudes benéficas para o tema, problema e objetivo esperado.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

O Plano Diretor é uma lei municipal serve para as cidades se organizarem, para que não construam imóveis, empresas, escolas, hospitais, entre outras construções em qualquer lugar que não sejam bairros residenciais ou comerciais, além do ajuste de como será construída a cidade.

Como a cidade vai se organizar para ter uma melhor qualidade de vida e um melhor aproveitamento do solo para que o meio urbano atenda de forma eficaz as pessoas, o Plano Diretor existe conforme as cidades vão crescendo, as leis municipais estabelecendo diretrizes para um crescimento saudável e organizado, o impacto de qualquer lançamento residencial que venhamos fazer ou qualquer mudança, como por exemplo, um exemplo é a construção de um Shopping Center ou um prédio comercial, tudo isso cria impactos no meio ambiente e na região onde

estão sendo feitas essas construções tudo isso precisa de um bom planejamento, para que a cidade possa fluir.

Conforme a definição de Lima (1999, p. 238), que expressa o conceito de plano diretor (físico territorial ou não) desenvolveu-se no Brasil mais ou menos a partir dos anos 50, embora a expressão “plano diretor” já aparecesse no Plano Agache, para o Rio de Janeiro, o de 1930.

O plano diretor pode ser definido como um conjunto de princípios e regras orientadoras da ação dos agentes que constroem e utilizam o espaço urbano. (BRASIL, 2002, p. 40).

“O plano diretor acaba, assim, por se tornar aquele plano que define orientações sobre como deverá ser quando ele vier a ser feito” (LIMA, 1999, p.244).

A prefeitura, o poder público e o Estado precisam levar aos locais que estão em transformação, transporte, energia elétrica, rede de esgoto, etc., pois tudo isso está envolvido na hora de se decidir como será a ocupação de uma cidade, não se pode construir em qualquer lugar.

LIMA afirma que:

“a disputa pelo espaço urbanizado, ou seja, pelo território parcelado e dotado de equipamentos e serviços coletivos resulta na subdivisão do território da cidade em compartimentos destinados aos diferentes estratos sociais, a estratificação social do espaço dos quais as melhores parcelas são destinadas aos mais ricos e as piores parcelas são destinadas aos mais pobres”.

O plano diretor coloca incentivos e regras que nortearão a ocupação e indica ao poder público o local necessário para intervenção. Então, um dos objetivos do plano é analisar o presente para ter uma boa qualidade de vida no futuro.

O plano diretor seria um plano que, a partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade, do município e de sua região, apresentaria um conjunto de propostas para o futuro desenvolvimento socioeconômico. (LIMA, 1999, p.238.)

Sendo assim, é de extrema importância que o plano diretor analise bem todos os aspectos da “futura organização espacial, dos usos do solo urbano, das redes de infraestrutura e de elementos fundamentais da estrutura urbana, para a cidade e para o município, propostas estas definidas para curto, médio e longos prazos, e aprovadas por lei municipal.” (LIMA, 1999, p.238).

2.1 Objetivo do Plano Diretor

O objetivo é orientar as ações do poder público, visando compatibilizar os interesses coletivos e garantir de forma mais justa os benefícios de urbanização e crescimento das cidades, garantindo os princípios da reforma urbana. O pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade bem como o bem-estar de seus habitantes. Definindo também o espaço que deverá ser utilizado para moradia ou trabalho, se será reservado para indústrias, escolas, postos de saúde, creches, universidades ou terminais de transportes e, até mesmo, onde serão as áreas de preservação ambiental.

Lima diz que as ações e serviços de saúde servem para sua promoção, prevenção e recuperação da vida em geral. O princípio de integralidade das ações e serviços de saúde sob o prisma da horizontalidade: não se devem separar ações de promoção, proteção e recuperação, mas, sim, integrá-las e oferece-las à população de forma igual e universal. (1999, p.137)

A saúde é direito de todos e dever do Estado, garantindo mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos, as ações e serviços de saúde são de relevância pública (LIMA, 1999, p.137).

2.2 A Constituição Federal

A Constituição Federal de 1988 aborda e disciplina a Política Urbana e os dispositivos constitucionais que dizem respeito à Política Urbana e ao Plano Diretor, estão expressos nos artigos 182 e 183 da mesma. O artigo 182 diz que a política de desenvolvimento urbano no Brasil deve ser executada pelo poder público municipal.

A Constituição elege um instrumento que é fundamental para a política urbana, o Plano Diretor, sendo uma lei aprovada pela Câmara Municipal que vai disciplinar o desenvolvimento e a expansão urbana, essa lei aprova o plano diretor é uma lei importantíssima no plano municipal. A Constituição também rege que a propriedade urbana tem que cumprir a sua função social quando atende às exigências fundamentais dispostas no plano diretor.

Segundo afirma (BRASIL, 1988, p.52)

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

A elaboração urbana é idealizada pelo plano diretor, lei municipal ou distrital que irá nortear o crescimento e a ocupação do solo e os princípios para garantir a real promoção do desenvolvimento urbano, baseado na melhoria da qualidade de vida, no aumento da justiça social e da autonomia individual e coletiva.

Conforme (BRASIL, 1988, p.52)

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

A elaboração e implementação do plano diretor é posterior à gestão urbana, que deve caminhar dentro da instrumentalização do plano diretor, cabe aos administradores (legisladores) dar mais atenção a elaboração da Lei sendo de extrema importância a sociedade a regulamentação e edição das normas para que o plano diretor se torne um meio de consumir a urbanização concretamente.

LIMA (1999, p.269); a participação da população aparece na Constituição Federal desde o parágrafo único do seu primeiro artigo, ao colocar todo o poder nas mãos do povo, que, além de exercê-lo por seus representantes, pode também fazê-lo diretamente, mediante o sufrágio universal, o plebiscito, o referendo e a iniciativa popular para a apresentação de projetos de lei.

A Constituição também diz, em seu artigo 5º, que:

Art.5º todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:
XXII – é garantido o direito de propriedade;
XXIII – a propriedade atenderá a sua função social;
XXIV – a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos nesta Constituição;
(BRASIL,1988, p.8).

LIMA (1999, p. 270); comenta que a Constituição Federal de 1988, garante também os recursos necessários à participação: o direito à informação e à associação, garantido pelo inciso XVII do artigo 5º, também expressa que “qualquer cidadão é parte legítima para propor Ação Popular que vise a anular ato lesivo ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, ficando o autor, salvo comprovada má-fé, isento de custas judiciais e do ônus da sucumbência”.

Conforme LIMA (1999, p. 269); a participação da população pode ser consultiva, decisória ou executiva, mas é importante frisar que ela será tanto mais decisiva quanto mais articulada for a população, organizada em associações, sindicatos etc. O artigo 29, inciso X, da Constituição Federal, garante como preceito constitucional a possibilidade de cooperação das associações representativas no planejamento municipal. Mas não se pode obrigar a participação. É necessário que ela se faça voluntariamente, com vistas aos interesses da própria população.

A Constituição Federal no seu artigo 23 dá competência aos municípios para que eles venham cuidar e zelar das instituições democráticas, patrimônio, saúde e meio ambiente, que diz assim no art. 23, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII:

(BRASIL,1988, p.15).

“Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

I – zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público;

II – cuidar da saúde e assistência pública, da proteção e garantia das pessoas portadoras de deficiência;

III – proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos.

IV – impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico artístico ou cultural;

V – proporcionar os meios de acesso à cultura, à educação e à ciência;

VI – proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;

VII – preservar as florestas, a fauna e a flora;

VIII – fomentar a produção agropecuária e organizar o abastecimento alimentar;

Os incisos IX e X do artigo 23 têm relação com o plano diretor, pois dizem respeito a programas de construção de moradia e de melhorias de condições habitacionais e de saneamento básico, com as construções e melhorias habitacionais cria-se uma extensão para a cidade, que é onde entra o plano diretor.

“Art. 23...

IX – promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

X – combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos;”
(BRASIL,1988, p.15).

A Constituição Federal também incumbe competência exclusiva aos municípios no seu artigo 30, estabelecendo direitos e deveres a eles, nos quais os que mais se destacam em conformidade com o plano diretor são os incisos I, V, VIII e IX:

(BRASIL,1988, p.17).

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

V – organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

IX – promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual”.

2.3 Estatuto da Cidade

A lei de N. 10.257, de 10 de julho de 2001, no parágrafo único do artigo 1º do Estatuto da Cidade, estabelece a norma do interesse público e social para a coletividade e melhor qualidade de vida para todos, como também se preocupa com a política nacional do meio ambiente.

Os artigos 1º e 2º do Estatuto da Cidade estabelecem as diretrizes gerais da política urbana:

(VADE MECUM, 2019, p. 1068)

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

O plano diretor pode resultar em um plano não só predominantemente social, mas também físico-territorial, com garantias e deveres para a população expressos no artigo 2º do Estatuto da Cidade.

(VADE MECUM, 2019, p. 1068).

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
 - d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
 - e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - f) a deterioração das áreas urbanizadas;
 - g) a poluição e a degradação ambiental;
 - h) a exposição da população a riscos de desastres naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011).
 - h) a exposição da população a riscos de desastres.
- VII** – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

Diante do inciso VII da alínea h, do artigo 2º do Estatuto da Cidade, que se preocupa com as atividades urbanas e rurais, LIMA (1999, p. 242) diz que: o município não tem competência para fazer zoneamento rural, determinar onde são permitidas ou proibidas às pastagens, a fruticultura, a pecuária, o extrativismo etc. Já as rodovias municipais na zona rural podem e devem fazer parte do plano diretor. Não podendo dizer que as rodovias, trevos ou viadutos, estaduais ou federais, por mais importantes que sejam para o município, fazem parte do plano diretor.

É importante analisar toda a ordenação expressa nos incisos do artigo 2º do Estatuto da Cidade:

(VADE MECUM, 2019, p. 1068):

- VIII** – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;
- IX** – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- X** – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- XI** – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XII** – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- XIII** – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;
- XIV** – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

XVIII - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento. (Incluído pela Lei nº 13.116, de 2015).

XIX – garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados.

Talvez, um dos mais importantes artigos do Estatuto da Cidade seja o artigo 4º, pois ele se contempla com o plano diretor.

O plano diretor é um dos instrumentos da política urbana como esclarece o artigo 4º, alínea; a) do inciso III da lei 10.257 de 2001 (Estatuto da Cidade), sendo uma ferramenta para o desenvolvimento da cidade que assim diz:

Art. 4º. Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social;

(VADE MECUM, 2019, p. 1069):

Mas são os artigos 39 a 42-B que dizem respeito à importância do plano diretor e suas normas, obrigatoriedades e aplicação para o bom desenvolvimento e expansão de um município:

(VADE MECUM, 2019, p. 1069):

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto

à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)

Conforme afirma LIMA: “O plano diretor é aplicável apenas aos municípios de certo tamanho e complexidade. É aquilo que a Constituição já reconhece ao tornar obrigatório o Plano Diretor apenas para as cidades com mais de 20.000 habitantes. Nas cidades menores, acreditamos que seria suficiente um orçamento bem-feito e elaborado com a participação da população” (1999, p.269).

Essa afirmação está expressa no artigo 41 da Lei 10.257 de 2001, que diz:

(VADE MECUM, 2019, p. 1072):

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I - com mais de vinte mil habitantes;

II - integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III - onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal ;

IV - integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V - inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido.

§ 3º As cidades de que trata o caput deste artigo devem elaborar plano de rotas acessíveis, compatível com o plano diretor no qual está inserido, que disponha sobre os passeios públicos a serem implantados ou reformados pelo poder público, com vistas a garantir acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida a todas as rotas e vias existentes, inclusive as que concentrem os focos geradores de maior circulação de

pedestres, como os órgãos públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, correios e telégrafos, bancos, entre outros, sempre que possível de maneira integrada com os sistemas de transporte coletivo de passageiros. (Incluído pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I - a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsória, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II - disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

I - parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

VI - identificação e diretrizes para a preservação e ocupação das áreas verdes municipais, quando for o caso, com vistas à redução da impermeabilização das cidades. (Incluído pela Lei nº 12.983, de 2014).

§ 1º A identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

§ 2º O conteúdo do plano diretor deverá ser compatível com as disposições insertas nos planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei no 9.433, de 8 de janeiro de 1997. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

§ 3º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 4º Os Municípios enquadrados no inciso VI do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado terão o prazo de 5 (cinco) anos para o seu encaminhamento para aprovação pela Câmara Municipal. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012). (VADE MECUM, 2019, p. 1072):

As políticas públicas relativas ao espaço urbano, no campo da competência dos municípios, são exigências fundamentais de ordenação da cidade que integram o plano diretor (LIMA, 1999, p.250). O artigo 42 –B expressa claramente sobre esse assunto que diz:

(VADE MECUM, 2019, p. 1072):

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.

BARRETO (2015, p. 71), afirma que “Dentre as competências dos municípios, podem ser citadas as seguintes: editar normas sobre o uso e parcelamento do solo urbano; criar, organizar e suprimir distritos; regulamentar e fiscalizar o transporte coletivo intramunicipal; instituir e manter as guardas municipais; prestar serviços funerários; de saúde e de educação, estes dois últimos em cooperação com a União e os Estados-membros”.

Todos têm o direito de construir, mas para que a cidade cresça em harmonia, é preciso que o poder público e os cidadãos respeitem as normas que estão no Estatuto da Cidade, pois as construções não podem ser feitas de forma desgovernada, assim também como reforça o Código Civil de 2002, que diz em seu artigo 1.299 que “o proprietário pode levantar o que lhe aprouver em seu terreno e fazer construções, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos”,

sendo o plano diretor a ferramenta responsável para esses regulamentos administrativos, ele é uma das normas que estão regulamentadas no Estatuto da Cidade.

2.4 Planejamento Urbano

O planejamento urbano é o processo de criação e manutenção das cidades de forma detalhada, ele existe desde as cidades antigas.

A cidade de Machu Pichu, na civilização Inca, é um exemplo para o planejamento urbano de uma cidade, para esse planejamento devem ser considerados vários aspectos, um deles é a segurança, por isso a cidade de Machu Pichu fica no alto de uma montanha e é cercada de pedras, há saneamento básico; as ruas devem ser bem projetadas; e as casas bem construídas; os transportes também são importantes para o planejamento urbano; a estética da cidade também é importante.¹

O destino do planejamento no Brasil atual, o perfil, a credibilidade e o conteúdo dos planos diretores estão assim ligados aos avanços da consciência de classe, da organização do poder político das classes populares. (LIMA, 1999, p.247).

Nos dias atuais, no Brasil, temos o exemplo de Curitiba, que é considerada uma cidade planejada. Sem contar a capital federal, Brasília, que é uma cidade muito bem planejada em todos os seus aspectos. (Relatório da cidade de Brasília em anexo).

O exemplo de planejamento urbano, a nível mundial, temos a cidade de Dubai, uma cidade mundialmente planejada em todos os seus aspectos, econômico, ambiental, de saneamento, visual, de transporte, entre outras peculiaridades. (Relatório da cidade de Dubai em anexo).

Segundo LIMA (1999, p. 257), “A concepção de planejamento urbano correspondia então á idealização de um projeto da cidade do futuro, a ser executado até chegar a um produto final (modelo de cidade desejada), o plano apostava na condução por parte do Poder Público municipal do processo de crescimento e

¹ . Disponível em: <www.fundação leonel brizola FLB – AP.com.br. > Acesso em: 31 de Outubro de 2018.

desenvolvimento urbanos mediante inversões em transportes, sistema viário, infraestrutura e equipamentos públicos e controle sobre a ação dos agentes privados através de disciplina do uso do solo, sobretudo via zoneamento”.

A definição de zoneamento para Lima, as políticas públicas para regulação da disputa pelo espaço edificado e construído têm sido: a delimitação das áreas públicas, tais como vias, praças e cursos d'água; a divisão da área urbana segundo a atividade ou uso do solo predominante (comércio, indústria, habitação etc.); a subdivisão das áreas residenciais segundo os diferentes estratos sociais e a definição das características de parcelamento, uso e ocupação do solo peculiares aos diferentes estratos sociais.

Dubai é uma cidade como nenhuma outra, onde o inimaginável está se tornando a nova realidade, é um destino como nenhum outro encontrado em todo o mundo, introduzindo o sistema de ilhas artificiais de maior inovação da face da terra, introduzindo o “The world” (o mundo). Um lugar além da imaginação é uma construção épica. “The world” é um paraíso de ilhas, onde uma oportunidade sem precedentes pode ser encontrada, é a ambição necessária para planejar o projeto. O tráfego pela ilha é simplificado devido aos quatro canais de transporte interligados e cuidadosamente planejados para não prejudicar o meio ambiente, essas ligações são compostas por uma série de caminhos aquáticos e canais, formando uma detalhada rede de acesso e controle de tráfego. Continentes com ilhas foram criados para serem flexíveis, os investidores podem definir seus usos, tamanhos e configurações. As coleções de ilhas são organizadas pelas suas densidades. Das pequenas ilhas, às médias até as de grande porte. As conexões entre a rede de marinas dão suporte extra ao transporte aquático, as ilhas possuem pequenas e grandes bases, em forma de portos para atender às necessidades de compras de moradores e visitantes. Uma mistura ideal de areia, mar e céu. Várias ilhas podem ser usadas como hotéis, cada um com praias e marinas privadas, cada ilha tem seu formato exclusivo, uma coleção de ilhas pode ser planejada para servir como conjunto de condomínios residenciais de média e alta densidade de moradores. Essas ilhas comunitárias possuem um serviço completo de comércio para atender as necessidades de todos os moradores, criando as residências ideais para morar ou para passar as férias. Todas elas com barcos fornecidos pela Jumeirah, o novo conceito de refúgio natural em todo o mundo, modelando ilhas em forma de santuários onde as pessoas podem criar sua própria ideia de perfeição. Moradores e

visitantes podem aproveitar excepcionais locais de vendas e ofertas de serviços desde boutiques, restaurantes, até cafés casuais, o mundo entrega um paraíso de ilhas de água transparente e brisas refrescantes, tendo seu próprio dia ensolarado, é um mundo para explorar, relaxar ou simplesmente se refugiar, é incomparável em design, a aparência de uma época indefinida, um lugar que dá asas à imaginação e não te deixa sair. Como nada antes visto, encontrado em nenhum outro lugar “The World”. Esse relato é de um documentário assistido pela internet.²

No que diz respeito à política urbana, habitação e moradia, na política urbana há uma parceria entre os órgãos públicos e o Governo Federal, para um planejamento territorial, com incentivos à moradia para as pessoas de baixa renda, para que os menos favorecidos tenham condições de construir a casa própria com a parceria do município ou Estado, assim evitando a criação de favelas e invasões, levando a cidade a ser bem planejada. A lei de nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, que institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências, diz bem a esse respeito:

(Legislação Ambiental, 2012, p.659).

Art. 1º O Governo Federal, através do Ministro de Planejamento, formulará a política nacional de habitação e de planejamento territorial, coordenando a ação dos órgãos públicos e orientando a iniciativa privada no sentido de estimular a construção de habitações de interesse social e o financiamento da aquisição da casa própria, especialmente pelas classes da população de menor renda.

Art. 2º O Governo Federal intervirá no setor habitacional por intermédio:

I - do Banco Nacional da Habitação;

II - do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

III - das Caixas Econômicas Federais, IPASE, das Caixas Militares, dos órgãos federais de desenvolvimento regional e das sociedades de economia mista.

Art. 3º Os órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão de preferência atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, ficando reservados:

I - aos Estados e Municípios, com a assistência dos órgãos federais, a elaboração e execução de planos diretores, projetos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;

II - à iniciativa privada, a promoção e execução de projetos de construção de habitações segundo as diretrizes urbanísticas locais.

² Disponível em <<https://www.youtube.com/watch?v=EPmB73EbdhE>> acesso em 15 de Janeiro de 2019.

§ 1º Será estimulada a coordenação dos esforços, na mesma área ou local, dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, bem como das iniciativas privadas, de modo que se obtenha a concentração e melhor utilização dos recursos disponíveis.

§ 2º A execução dos projetos somente caberá aos órgãos federais para suprir a falta de iniciativa local, pública ou privada.

Também é dever dos gestores prestar contas dos recursos recebidos para ajudar no desenvolvimento da cidade, segundo Perillo, os administradores públicos têm o dever cívico de prestar contas de suas ações. Aqueles que estão com a responsabilidade de gerir os recursos provenientes de toda a sociedade precisam ter competência para planejar e executar programas, projetos e ações que beneficiem toda a população e, por fim, mostrar de forma transparente e objetiva, como e onde foram empregados os recursos públicos e os benefícios daí resultantes. (ECONOMIA & DESENVOLVIMENTO, 2014, p 10).

Sem um planejamento urbano as cidades têm grandes problemas causados pela urbanização intensa e descontrolada, tornando-se insustentáveis do ponto de vista morfológico e social para enfrentar esses problemas estruturais, assim a elaboração do planejamento urbano torna-se uma ferramenta essencial e indispensável para a restauração das mesmas.

2.5 Problemas com falta de planejamento urbano

Os problemas a serem atacados num plano diretor, bem como suas prioridades, são uma questão política e não técnica. (LIMA, 1999, p. 245).

As cidades, Estados, e países que não possuem planejamento urbano tudo em volta é afetado, as pessoas, a saúde, o saneamento e inclusive a natureza, rios, lagos e oceanos, com a população desenfreada, desorganizada, como consequência disso surge à poluição sonora, lixo tóxico entre outros, causando uma grande devastação e, em alguns lugares e países, até mesmo alagamentos, chuvas com ventos fortes, furacões, causando grande destruição.

Para BARRETO; considerando-se que a Administração Pública se obriga a oferecer aos cidadãos os serviços públicos destinados a realizar o bem comum, tem-se que o ordenamento jurídico confere várias faculdades aos seus usuários, dentre

as quais está à possibilidade de exigir o próprio serviço, quando omissa o Poder Público em executá-lo. (2015, p.303).

A eficiência da atividade administrativa, com efeito, produz frutos e causa benefícios à própria coletividade. Daí configura-se como dever do administrador público. (FILHO, 2014, p.68).

Afirma LIMA que “O problema com a ocupação de áreas não edificáveis é um conflito que desafia a Administração Pública em muitos municípios brasileiros, há ocupação, com moradias precárias e modestas, de áreas que não deveriam ser habitadas, como, por exemplo, margens de rios e córregos e várzeas sujeitas à inundação, encostas muito íngremes e imediações de depósitos de lixo. Ocorre também, em muitas cidades, a formação de favelas nas áreas públicas de loteamentos que não receberam tratamento paisagístico, nem foram ocupadas de imediato com equipamentos comunitários.” (1999, p.285).

O plano diretor não é uma peça puramente científica e técnica, mas uma peça política, vinculada tão somente aos poderes e atribuições de um governo municipal. Seu poder político de “influenciar” outros níveis de governo é pequeno e será nulo se o próprio governo municipal não lhe der credibilidade. (LIMA, 1999, p.245).

O plano diretor deve abordar todos os problemas que sejam da competência do município, estejam eles na zona urbana ou rural. (LIMA, 1999, p. 242).

Todos os aspectos sociais e econômicos devem constar no plano diretor.

2.6 Penalidades para quem não cumpre as normas do plano diretor

É possível pensar no desenvolvimento econômico de uma cidade com mais e menos que 20 mil habitantes e promovê-lo preservando os recursos naturais.

As infrações no artigo 70 da lei 9.605 de 1998 (lei de Crimes Ambientais) dizem que:

Art.70 considera-se infração administrativa ambiental toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas de uso, gozo, promoção, proteção e recuperação do meio ambiente.

Assim também como fazer construções em áreas proibidas e sem autorização, como citam os artigos 60 e 64 da mesma lei:

(Legislação Ambiental, 2012, p.659).

Art. 60. Construir, reformar, ampliar, instalar ou fazer funcionar, em qualquer parte do território nacional, estabelecimentos, obras ou serviços potencialmente poluidores, sem licença ou autorização dos órgãos ambientais competentes, ou contrariando as normas legais e regulamentares pertinentes:

Pena - detenção, de um a seis meses, ou multa, ou ambas as penas cumulativamente.

Art. 64. Promover construção em solo não edificável, ou no seu entorno, assim considerado em razão de seu valor paisagístico, ecológico, artístico, turístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida:

Pena - detenção, de seis meses a um ano, e multa.

Outros casos de crime são: o funcionário público omitir a verdade, sonegar informações ou dados técnico-científicos em procedimento de licenciamento ou autorização ambiental para ajudar empresas a se instalarem rapidamente, prejudicando assim o meio ambiente, poluindo, estragando a estética e impedindo que a cidade cresça de acordo com as normas do plano diretor.

O artigo. 66 da legislação ambiental, alerta que é crime o funcionário público fazer afirmação falsa ou enganosa, omitir a verdade, sonegar informações ou dados técnico-científicos em procedimentos de autorização ou de licenciamento ambiental, a pena será de reclusão de um a três anos e multa. Já o artigo. 67. diz que se funcionário público conceder licença, autorização ou permissão em desacordo com as normas ambientais, para as atividades, obras ou serviços cuja realização depende de ato autorizativo do Poder Público, será aplicada a pena de detenção de um a três anos e multa. O parágrafo único do artigo 67, expressa que, a pena é de três meses a um ano de detenção, sem prejuízo da multa, se o crime for culposo. Por fim, o artigo. 69 rege: que aquele que opor-se ou dificultar a ação fiscalizadora do Poder Público no tratamento das questões ambientais ficará sujeito à pena e detenção de um a três anos e multa. (VADE MECUM, 2019, p. 1014).

Diante desses artigos, o gestor que descumprir as normas do plano diretor estará cometendo um crime ambiental. O código penal em seu artigo 1º diz que não há crime sem que a lei anterior não o tenha definido e nem haverá pena sem prévia proibição legal. (Vade Mecum Penal, 2017, p.63).

Até mesmo as escrituras sagradas dizem respeito aos cuidados com o meio ambiente no livro de Gênesis, capítulo primeiro, que diz respeito à criação dos céus, da terra, das plantas, dos animais e das águas. Deus fez tudo perfeito para que o homem e a natureza vivessem em plena harmonia, para que o homem pudesse desfrutar de tudo aquilo que o meio ambiente lhe proporcionasse, para que assim o homem tenha uma vida saudável, Ele quer que o homem não só desfrute da terra, mas que cuide dela. Mas Deus deixa uma advertência em apocalipse 11:18 que diz que chegará o tempo em que a ira dele virá sobre aqueles que destroem a terra, destruindo o meio ambiente estamos destruindo a terra e todos os meios de sobrevivência.

2.7 Plano Diretor e o Meio Ambiente

Sabemos que o meio ambiente é um bem comum de todos, e é essencial para a vida, sendo um bem protegido pela Constituição Federal e pelas leis próprias que o guardam e o protegem, sendo também um dos itens de preocupação do plano diretor, assim sendo, o legislador é responsável pela proteção do meio ambiente, fauna, flora, o que está claramente expresso no artigo 225 da Constituição Federal de 1988, que assim diz:

(BRASIL, 1988, p.59).

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

O desenvolvimento sustentável abrange a promoção do pleno desenvolvimento socioeconômico do município de forma ambientalmente equilibrada e justa, com a utilização racional dos recursos naturais, cujo intuito é o de prover as necessidades atuais sem comprometer as futuras gerações.

A continuidade na boa gestão do meio ambiente traduz o que se diz de “desenvolvimento sustentado”. Esse conceito encontra sua ampla elaboração no art. 170 da CF. ainda que tenha seu fundamento no art. 225. (MACHADO, 2013, p.156).

Quando o poder público e a coletividade facilitam ou permitem o desequilíbrio do meio ambiente, esses descumprem a Constituição, que impõe o dever de preservar e defender o meio ambiente equilibrado, assim devemos observar o princípio da responsabilidade ambiental entre as gerações, o seu conceito se refere a uma economia que conserva os recursos sem esgotá-los.

O poder público, ou seja, os gestores são responsáveis pela total execução das normas de preservação ambiental, pois a lei incumbe essa responsabilidade como norma expressa no paragrafo §1º do artigo 225 da CF/88.

Para Machado (2013, p.155), o artigo 225 consagra a ética da solidariedade entre as gerações, pois as gerações presentes não podem usar o meio ambiente provocando a escassez e a debilidade para as gerações vindouras.

(BRASIL, 1988, p.59).

- § 1º** Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:
- I** - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;
 - II** - preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético;
 - III** - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;
 - IV** - exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;
 - V** - controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;
 - VI** - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;
 - VII** - proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais à crueldade.

Aqui vimos à importância de o Plano Diretor em proteger o Meio Ambiente. É importante termos em mente que o progresso é uma realidade, a população vem crescendo, vem se desenvolvendo a cada dia, hoje existe uma consciência ambiental e ecológica que faz com que as pessoas tenham uma preocupação com o futuro das próximas gerações, assim, a população como o gestor público, tem que fazer com que se prevaleça o planejamento e o desenvolvimento do plano diretor, tomando como base aquilo que nós temos de biodiversidade, como área de

preservação ambiental, fazendo com que essa expansão urbana tenha toda a atenção, como por exemplo, com a água, porque os mananciais são de extrema importância para suprir as necessidades de toda a vida no planeta.

O decreto n. 24.643 de 10 de julho de 1934, descreve o código das águas e declara que a água é um bem comum de todos:

(Legislação Ambiental, 2012, p.72).

Art. 1º As águas públicas podem ser de uso comum ou dominicais.

Art. 2º São águas públicas de uso comum:

- a) Os mares territoriais, nos mesmos incluídos os golfos, bahias, enseadas e portos.
- b) As correntes, canais, lagos e lagoas navegáveis ou fluviáveis;
- c) As correntes de que se façam estas águas;
- d) As fontes e reservatórios públicos;
- e) As nascentes quando forem de tal modo consideráveis que, por si só, constituam o “caput fluminis”;
- f) Os braços de quaisquer correntes públicas, desde que os mesmos influam na navegabilidade ou fluviabilidade.

A água é um bem comum e gratuito, devendo ser preservado por todos, inclusive pelas autoridades municipais, o artigo 34. do Código de águas assegura o uso gratuito de qualquer corrente ou nascente de águas, para as primeiras necessidades humanas, se houver caminho público que a torne acessível.” (Legislação Ambiental, 2012, p.103).

A água é de extrema importância para nossas vidas, pois a nossa sobrevivência depende dela, para BRAGA (2011, p.26), a água é uma substância líquida, geralmente transparente e sem cor, cheiro ou sabor. A água é uma substância que existe nos estados sólidos, líquido e gasoso, encontrada em rios, mares, nuvens, dentro de seres vivos e em muitos outros lugares. Mais de dois terços de nosso corpo são feitos de água. Geralmente, usamos o termo água para nos referirmos à água em estado líquido, gelo para falarmos da água em estado sólido e vapor para a água em estado gasoso.

Ante o grande valor das águas pelo papel que têm na satisfação das necessidades humanas e no progresso de uma nação, impõe-se a existência de normas idôneas para atender a esses reclamos e solucionar os conflitos que, porventura, surgirem.

(DINIZ, 2010, p.290).

A água vai ser um bem cada vez mais valorizado, não só para abastecimento, mas também para irrigação, piscicultura, recreação e fruição de paisagens bonitas. A importância econômica do patrimônio paisagístico e cultural para a “indústria” do turismo vai ser melhor reconhecida e avaliada. Vai crescer a necessidade de reduzir a frequência e gravidade de inundações, deslizamentos e poluição do ar em áreas urbanas, a consequência deve ser uma reorientação das prioridades dos governos de municípios com potenciais e problemas associados a recursos naturais. (LIMA, 1999, p. 287).

Os danos ambientais podem ser causados por vários tipos de usos, não só através das águas, lixos urbanos, mas também estão incluídos os não urbanos, como, por exemplo, culturas causadoras de erosão, mineração e poluição por agrotóxicos que causam grande poluição ao solo e que vão se espalhando através das águas das chuvas e rios, contaminando, assim todo o solo.

O autor da consagrada obra Direito Ambiental Brasileiro, Paulo Affonso Leme Machado, conceitua plano diretor como o “conjunto de normas obrigatórias, elaborado por lei municipal específica, integrando o processo de planejamento municipal, que regula as atividades e empreendimentos do próprio Poder Público Municipal e das pessoas físicas ou jurídicas, de Direito Privado ou Público, a serem levados a efeito no território municipal”.³

Os municípios também sofrem impacto ambiental em seus territórios como afirma LIMA (1999, p.286-287), que diz: muitos municípios enfrentam o problema da ocupação inadequada de territórios extensos e de propriedade privada, que tem um valor especial para a manutenção da qualidade ambiental e proteção de recursos naturais.

É importante o crescimento urbano, mas com coerência, e que os gestores e a população se alinhem para que a cidade possa crescer da melhor forma possível, sem causar impactos ao meio ambiente.

O meio urbano é, por natureza, a transformação do meio ambiente em habitat da população e das atividades humanas (LIMA, 1999, p.252).

As Políticas públicas bem elaboradas e implementadas com eficiência ajudam a compatibilizar interesses do setor produtivo com a meta de preservar a natureza para as futuras gerações (ECONOMIA E DESENVOLVIMENTO, 2014, p11).

^{3 3} Disponível em <http://portaltj.tjrj.jus.br/c/document_library/get_file?uuid=92cf023c-9a8a-4f4a-923d-0df932340e1f&groupId=10136> acessado em 10 de Fev. 2019.

Para ter uma cidade mais saudável em relação ao meio ambiente todos precisam ter a consciência de que, parques, nascentes e áreas verdes, precisam ser preservadas, onde há uma preocupação global.

Os danos ambientais podem provir dos mais diferenciados tipos de usos, incluindo os não urbanos, como, por exemplo, mineração e culturas causadoras de erosão e poluição por agrotóxicos. Serão enfocados aqui apenas os conflitos associados à urbanização, que se tornam graves quando as áreas de interesse ambiental estão nos vetores de expansão de cidades ou de empreendimentos ligados ao turismo. (LIMA, 1999, p. 287).

A saúde dos seres humanos não existe somente numa contraposição a não ter doenças diagnosticadas no presente. Leva-se em conta o estado dos elementos da Natureza, a água, solo, ar, flora, fauna e paisagem para aquilatar se esses elementos estão em estado de sanidade e se de seu uso advêm saúde ou doenças e incômodos para os seres humanos. (MACHADO, 2013, p.153).

A qualidade de vida é um elemento finalista do Poder Público, onde visa a felicidade do indivíduo e o bem comum, com o fim de superar a estreita visão quantitativa, antes expressa no conceito de nível de vida (MACHADO, 2013, p.153).

O Poder Público e a Coletividade têm o dever de preservar e defender o meio ambiente para as presentes e futuras gerações, é o que expressa o artigo 5º, LXXIII da Constituição Federal de 1988 – “qualquer cidadão é parte legítima para propor ação popular que vise a anular ato lesivo ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, ficando o autor, salvo comprovada má-fé, inseto de custas judiciais e do ônus da sucumbência.”

O art. 23, incisos VI, VII, VIII, IX, XXII da Constituição, também prevê algumas garantias de competência dos Municípios juntamente com a União e os Estados. Essas garantias dizem respeito a promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos, estabelecer e implantar política de educação para a segurança do trânsito, fomentar a produção agropecuária e organizar o abastecimento alimentar, proporcionar os meios de acesso à cultura, à educação e à ciência, cuidar da saúde e assistência pública. Tudo isso está interligado, sendo que uma função depende da outra.

Já o artigo 30 da Constituição Federal diz respeito à competência dos municípios.

A lei 6.803 de julho de 1980, que dispõe sobre as diretrizes básicas para o zoneamento industrial nas áreas críticas de poluição, prevê que ressalvadas à competência da União, os Estados e Municípios aprovaram padrões do uso do solo preservando o meio ambiente, principalmente resguardando os mananciais, proibindo a instalação de setores industriais naqueles locais. O artigo 7º da lei 6.803/80 prevê que:

(Legislação Ambiental, 2012, p.685).

Art. 7º Ressalvada a competência da União e observado o disposto nesta Lei, o Governo do Estado, ouvindo os Municípios interessados, aprovará padrões de uso e ocupação do solo, bem como de zonas de reserva ambiental, nas quais, por suas características culturais, ecológicas, paisagísticas, ou pela necessidade de preservação de mananciais e proteção de áreas especiais, ficará vedada a localização de estabelecimentos industriais.

O decreto N. 6.514 de 22 de julho de 2008, que dispõe sobre as infrações e sanções administrativas ao meio ambiente, estabelece o processo administrativo federal para apuração destas infrações.

Art. 2º. Do decreto n. 6.514: “Considera-se infração administrativa ambiental, toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas de uso, gozo, promoção, proteção e recuperação do meio ambiente”. (Código Penal e Constituição Federal, 2014, p.540).

Outro defensor do meio ambiente é o Ministério Público. O Ministério Público é definido como “a Instituição permanente essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis”, artigo 127. Ganha muito o meio ambiente em ter como um dos atores da ação civil pública um Ministério Público bem- preparado, munido de poderes para uma atuação eficiente e independente. (MACHADO, 2013, p.160).

2.8 O CRESCIMENTO DAS CIDADES E A PERIFERIZAÇÃO

As transformações urbanas demoram, mas acontecem, e acontece o tempo inteiro, as cidades são um organismo vivo, muito dinâmico nas suas contradições, em suas disputas pelos melhores lugares e maiores valorizações, de maneira que o tempo todo, as cidades se modificam.

Um conflito que desafia a Administração Pública em muitos municípios brasileiros é a ocupação, com moradias precárias e modestas, de áreas que não deveriam ser habitadas, como, por exemplo, margens de rios e córregos e várzeas sujeitas a inundação, encostas muito íngremes e imediações de depósitos de lixo. Ocorre também, em muitas cidades, a formação de favelas nas áreas públicas de loteamentos que não receberam tratamento paisagístico, nem foram ocupadas de imediato com equipamentos comunitários. (LIMA, 1999, p. 285).

Essa disputa pelo espaço urbanizado resulta ainda na subdivisão do território da cidade em compartimentos destinados a diferentes atividades, tais como habitação, comércio e serviços, produção industrial, circulação, recreação etc. (LIMA, 1999, p. 251).

As cidades crescem aqui no Brasil de uma forma muito característica, em toda a América latina elas crescem geralmente de forma horizontal, crescem em área e em população, as cidades vão crescendo de acordo com a direção das frentes imobiliárias, por exemplo, no Rio de Janeiro em direção a Copacabana, Ipanema, depois Leblon, Barra da Tijuca, etc., vão seguindo as frentes imobiliárias, mas nesse processo em que a pobreza vai para a periferia estende-se às cidades, é um modelo de crescimento muito caro, porque ele estica, estende as redes de esgoto, água, energia, drenagem, pavimentação, então podemos chamar de uma ocupação extensiva e espalhada pelo território de raros efeitos para a população, uma cidade cara e, ao contrário, uma cidade mais compacta de uso mais intensivo tende a ter serviços públicos mais baratos e de maneira mais racional.

Para o crescimento das cidades, a Lei concede incentivos aos municípios que querem ampliar o perímetro urbano com habitação, beneficiando não só a população como também o desenvolvimento da cidade de acordo com ela. Esse incentivo está expresso na Lei 10.257 de 2001, que Institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil - PNPDEC; dispõe sobre o Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil - SINPDEC e o Conselho Nacional de Proteção e Defesa Civil - CONPDEC; autoriza a criação de sistema de informações e monitoramento de

desastres; que em seu artigo 16 e seu parágrafo único pronuncia que se mantém autorizada a União a conceder incentivos aos Municípios que acolherem medidas direcionadas ao aumento da oferta de terra urbanizada para utilização em habitação de interesse social, por meio dos institutos previstos na Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, na forma do regulamento.

O parágrafo único do artigo 16 exprime que o incentivo de que trata o caput conceberá a transferência de recursos para a obtenção de terrenos destinados a programas de habitação de interesse social.

Nas cidades compactas você tem um mix de uso, o que chamamos mix de uso é, por exemplo, você morar em um apartamento e uma padaria é construída no térreo, o chaveiro também fica no térreo, a escola é próxima, você tem a possibilidade de enfim diminuir viagens que facilitam a vida da população, como também, diminuir trajetos que pesam sobre a poluição do ar evitando o aquecimento global.

A ausência de políticas públicas correspondentes e a identificação, equivocada, dos cortiços, com estabelecimentos do tipo pensão, implicou a proliferação do cortiço como uma das estratégias habitacionais da população de baixa renda. (LIMA, 1999, p.252).

O interessante é ter cidades compactas que sejam intermediadas por parques, áreas verdes, entre outros, ter o próprio horizonte nos próximos 50 anos as nossas cidades continuarão crescendo, a cidade pode se desenvolver em número de habitantes e em área construída, podendo desenvolver de forma perversa. Um exemplo disso é Belém do Pará, que está se expandindo e as áreas periféricas estão sendo mais valorizadas no processo de urbanização com exclusão, um exemplo é o portal da Amazônia, é um projeto que está alterando uma parte da orla, para fazer essa obra, foi necessário tirar centenas de famílias que já moravam há vários anos nessas áreas, moravam em palafitas, casas de madeira e em casas muito precárias, essas famílias foram retiradas e agora a orla está se valorizando, há interesse do mercado e interesse de empresas querendo instalar hotéis, sendo uma área em frente o rio.

2.9 AS INVAÇÕES

Para Lima (1999, p. 251), outra manifestação mais recente da disputa pelo espaço urbanizado é a invasão de áreas públicas e particulares pela população que não tem recursos para participar do mercado de terrenos e habitações e é compelida à invasão de terrenos para solucionar, ainda que precariamente, sua carência habitacional.

As invasões surgem a partir do momento em que a população não tem onde morar e se encontram em situações difíceis, onde a maior parte das pessoas se encontram nas ruas, outras dormindo debaixo de lona com suas famílias ou casinhas de papelão ou de madeiras, sem contar que muitas vezes famílias procuram confusões com outras para tomar o espaço.

A manifestação mais frequente desses conflitos, nas cidades brasileiras contemporâneas, é o adensamento de áreas centrais com eventual congestionamento do tráfego ou da infraestrutura; o desequipamento (desembaraçar) e o desadensamento (tornar menos denso) da periferia onde moram os mais pobres; e a invasão de áreas públicas. (LIMA, 1999, p. 251).

Nas invasões, os serviços públicos não atendem a população, as ocupações tendem a se complicar cada vez mais, também não existem infraestrutura e saneamento básico. Para BIDERMAN (1998, p.221), saneamento é o ato ou resultado de tornar habitável e são um determinado lugar, eliminando-se condições más para a vida humana e fornecendo-se água encanada e esgoto mínimo.

Segundo Rocha (2007, p.10 e 17), O saneamento básico, em moderno conceito da prática da democracia, é um direito de todos, como um dos pressupostos da condição de cidadania. A água é a seiva de nosso planeta. Sua gestão impõe um equilíbrio entre a sua proteção e as necessidades econômica, sanitária e social.

A água é vida, a água traz saúde, pois saúde é um estado do que o ser humano está fisicamente bem. (ENCICLOPÉCIA, 1974, p. 752).

Ante o grande valor das águas pelo papel que têm na satisfação das necessidades humanas e no progresso de uma nação, impõe-se a existência de normas idôneas para atender a esses reclamos e solucionar os conflitos que, porventura, surgirem, (DINIZ, 2010, p. 290).

Faltando também nas invasões, escolas e creches para atender as novas necessidades da população, a população fica abandonada, sem contar que não existe transporte público, as pessoas, muitas vezes, esperam horas e horas para conseguir pegar ônibus e quando chega é um verdadeiro caos, o outro lado da moeda é que quando vem a urbanização não se tem um tratamento diferenciado, o que falta realmente é uma discussão séria da política de desenvolvimento.

LIMA afirma que “As políticas públicas para regulação das disputas relativas à invasão de propriedades públicas e privadas – a favelização – tem sido a produção de habitações de interesse social com recursos geridos pelo Poder Público”. Mas, diante do agravamento da questão habitacional e da indisponibilidade de recursos para produção habitacional na escala requerida pela dimensão da população favelada, as políticas públicas têm sido reorientadas para a regularização da posse e para a urbanização das áreas invadidas, inclusive na forma de mutirões, autogestão, ou verticalização, com a correspondente indenização dos proprietários e com a reposição das áreas públicas em outros locais.

O depoimento de um ex-invasor, o senhor José Ferreira Rodrigues Irmão, relata que quando saiu do Estado de Goiás para morar em um morro, numa favela em Ilhéus no Estado da Bahia, em busca de uma vida melhor, morava em um barraco de tábuas, contava com energia elétrica, no banheiro continha apenas um chuveiro improvisado, para fazer suas necessidades ele e sua família, assim como outros da comunidade tinha que ir a um terreno baldio, as mulheres para lavar roupas tinham que caminhar uns 500 metros até chegarem a um córrego, não havia coleta de lixo, este ficava esparramado pelas ruas e alguns jogados nos terrenos próximos dali, ele ainda relata que para fazer compras tinha que descer o morro e andar cerca de 1 km até o armazém mais próximo, não havia linha de ônibus, e o mesmo acontecia com postos de saúde, hospitais e escolas. Ele conta que caminhava cerca de 3 km para chegar a esses locais e sobrevivia apenas de alguns trabalhos como servente de pedreiro, isso quando aparecia serviço; o que ganhava mal dava para comer, com muita tristeza e lágrima nos olhos lembra que sentia muita vergonha daquela vida e que quando chegava alguma pessoa em sua casa (seu humilde barraco de tábuas) não tinha nada para oferecer, sem condições para uma vida digna, após dois anos morando em uma invasão em um morro, sua estadia em Ilhéus no Estado da Bahia, chegou ao fim quando decidiu voltar para o

Estado de Goiás onde foi para um assentamento do Incra e depois de alguns anos com muita luta conseguiu 30 hectares de terra.

As políticas públicas têm sido orientadas para a produção de áreas destinadas à habitação de interesse social, através das Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis). (LIMA, 1999, p. 252).

MÉTODOS E TÉCNICAS DE PESQUISA

Para este trabalho foi usada a pesquisa bibliográfica e a análise documental, além de obras de referência, dentre elas, livros, periódicos, artigos publicados em jornal, sempre priorizando a literatura recente que aborda o tema. Essas consultas foram feitas na biblioteca Municipal da Cidade de Vila Propício, na biblioteca da Faculdade Evangélica de Goianésia e em livros de particulares. Foram também feitas consultas em sites, utilizando a base de dados de varias bibliotecas digitais.

De acordo com SILVA e MENEZES (2001:20-22), as formas clássicas de classificação de pesquisas são:

- . de acordo com a natureza;
- . de acordo com a abordagem do problema;
- . de acordo com os objetivos;
- . de acordo com os procedimentos técnicos.

Apesar das quatro formas acima terem sido citadas como os tipos clássicos, observa-se que existem diversas outras maneiras de se classificar pesquisas e que o processo de classificação deve ser desenvolvido observando-se as particularidades de cada trabalho. Assim, os modelos clássicos não podem ser tomados como absolutamente rígidos, já que nem sempre uma pesquisa pode se enquadrar em suas delimitações.

Quanto à natureza, é considerada aplicada. Esse tipo de pesquisa, segundo Silva e Menezes (2001, p.20): “objetiva gerar conhecimentos para aplicação prática dirigida à solução de problemas específicos”. Diante disso, este artigo apresenta-se classificado como pesquisa aplicada.

Do ponto de vista da abordagem do problema, o estudo é classificado como qualitativo. Silva e Menezes apresentam as características desse tipo de pesquisa:

Considera que há uma relação dinâmica entre o mundo real e o sujeito, isto é, um vínculo indissociável entre o mundo objetivo e a subjetividade do sujeito que não pode ser traduzido em números. A interpretação dos fenômenos e a atribuição de significados são básicas no processo de pesquisa qualitativa. Não requer o uso de métodos e técnicas estatísticas. O ambiente natural é a fonte direta para coleta de dados e o pesquisador é o instrumento-chave. É descritiva. Os pesquisadores tendem a analisar seus dados indutivamente. O processo e seu significado são os focos principais de abordagem (SILVA & MENEZES, 2001, p. 20).

2.6 Tipo e descrição geral da pesquisa

O tipo de pesquisa realizado neste trabalho foi o exploratório, onde foi investigado o problema proposto no trabalho: “Como é o processo de elaboração de um plano diretor”? Também foi utilizada a pesquisa descritiva, pois o relato de um cidadão que morou em uma área desordenada corroborou com as informações da situação vivida ali devido à falta de estrutura básica e de um bom planejamento.

Segundo Reis e Campos (2010. p.102).

A única forma de se aprender a fazer uma pesquisa é pesquisando, portanto, a metodologia nos trabalhos acadêmico-científicos de iniciação científica tem uma importância pedagógica, isto é, o pesquisador iniciante precisa aprender a metodologia de pesquisa como instrumento de investigação acadêmica científica.

2.7 Caracterização dos instrumentos de pesquisa

O tema deste estudo é “Plano diretor como instrumento de ordenação municipal”, portanto foram estudados diversos aspectos ligados ao tema no referencial teórico.

Pesquisas em bibliotecas Municipais, em instituições de ensino como também foram utilizadas obras bibliográficas particulares. Também foi colhido um

relato de um cidadão que morou em uma área desordenada em uma grande cidade, que descreveu as dificuldades encontradas ali, possivelmente devido à falta de planejamento urbano.

2.8 Procedimentos de coleta e de análise de dados

O estudo sobre o Plano Diretor como instrumento de ordenação municipal teve como foco problemático entender como é o processo de elaboração de um plano diretor. Foram utilizadas referências bibliográficas a respeito da elaboração e implementação do plano diretor, suas normas e leis.

Utilizou-se no estudo para fins de argumentação um relato feito por um morador de uma área desordenada de Ilhéus na Bahia, que descreveu as dificuldades e o difícil acesso às necessidades básicas.

3 RESULTADOS E DISCUSSÃO

Neste capítulo, será apresentada a maneira como o estudo acontecerá, e quais serão os resultados abordados e obtidos. Confrontarei citações bibliográficas descritas com resultados obtidos através de pesquisas.

Como vimos de decorrer deste trabalho o Plano Diretor é o Instrumento que orienta o crescimento de uma cidade e dirige a atuação do poder público e da iniciativa privada na construção e ocupação do município, na prática, mostra como a cidade é atualmente e como deverá ser no futuro. As cidades com mais de 20.000.00 (vinte mil) habitantes possuem o Plano Diretor instituído por lei que atende bem às necessidades, mas ao longo do tempo é necessário ser feita uma revisão do mesmo, pois surgem muitos avanços tecnológicos e mudanças significativas no conceito de sociedade, o que fomenta novas demandas nas áreas de mobilidade urbana, trânsito, meio ambiente e habitação, exigindo assim, uma atualização nas normas e no guia do desenvolvimento das cidades.

Verificou-se também em conteúdos bibliográficos a revisão do Plano Diretor das cidades para adequá-lo às necessidades atuais e permitir que o município se

desenvolva com qualidade de vida, respeito ao meio ambiente e progresso para os seus habitantes, para isso o Plano Diretor precisa formular diretrizes em três aspectos: função social, crescimento e infraestrutura.

Na função social, o Plano Diretor define as normas para que as propriedades cumpram sua função social e sejam usadas de acordo com o interesse da sociedade, por exemplo, edificações ou terrenos ociosos não atendem a esse quesito, já que ocupam o espaço que deveria ser destinado à moradia ou atividade comercial, nesses casos o poder público pode utilizar instrumentos legais para obrigar as propriedades a cumprirem sua função social segundo o que prevê a Constituição Federal.

No crescimento, o Plano Diretor orienta também como deve ser o crescimento das cidades, indicando os bairros que podem receber mais pessoas com loteamentos e edifícios mais altos e quais devem permanecer com baixa densidade, orienta também quais regiões podem receber urbanização e indústrias e as que devem ser protegidas como as áreas preservação permanente.

Com base na infraestrutura, o Plano Diretor estabelece as diretrizes para a melhoria da infraestrutura da comunidade, como a construção de parques, praças, avenidas e serviços públicos, além da criação e expansão de sistemas de distribuição de água e saneamento básico.

O Plano Diretor trata-se de um trabalho grande, complexo e de forte impacto, assim é necessário que a prefeitura faça reuniões e audiências públicas, nelas, técnicos (engenheiros, arquitetos, urbanistas entre outros) levarão informações aos moradores, detalharão o andamento do processo e colherão sugestões da população para o futuro da cidade, sempre garantindo a maior representatividade possível.

4 CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

Não se pode construir em qualquer lugar, a prefeitura, o poder público, e o Estado precisam levar aos locais que estão em transformação, transporte, energia elétrica, redes de esgoto, tudo isso está envolvido na hora de decidir como será a ocupação de uma cidade. O Plano Diretor coloca incentivos e regras que nortearão a ocupação e indicarão ao poder público o local necessário para a construção.

Então, o objetivo do Plano Diretor é analisar o presente para ter uma boa qualidade de vida no futuro. O poder público, visando compatibilizar os interesses coletivos, deve garantir de forma mais justa os benefícios de urbanização, o crescimento das cidades, os princípios da reforma urbana, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, bem como o bem-estar de seus habitantes.

O presente trabalho explorou o processo do plano diretor, visando a sua importância no município com o objetivo de avaliar o nível de eficiência do mesmo e conscientizar a participação da população sobre os efeitos e importância de um Plano Diretor.

Foi desenvolvido, com base em literaturas diversas e análise atual da importância de um Plano Diretor no município. Vimos que o Plano Diretor é um assunto que interessa a todos os cidadãos, mas que poucas pessoas conhecem esse planejamento para que as cidades cresçam de uma forma ordenada e garanta os direitos à qualidade de vida para todos, sendo pobres ou ricos, das regiões mais nobres ou das mais periféricas.

Nota-se que a partir de 2001 todos os municípios com mais de 20.000.00 habitantes precisam ter um plano diretor, é o que determina a lei federal conhecida como Estatuto da Cidade, antes desta data a existência de um planejamento dependia da boa vontade dos governantes. O plano diretor é o que determina o que pode e o que não pode ser feito em cada parte da cidade, em cada bairro, tanto pelo poder público, quanto pela iniciativa privada.

O plano diretor deve ser apresentado pelo prefeito e amplamente discutido pela população, além de aprovado pelos vereadores. Observa-se que, quando falta vontade política, ou seja, qualquer prefeito ou governador que não quiser fazer com que uma lei aprovada na câmara, na Assembleia ou no Congresso vingue, ele simplesmente deixa de regulamentá-la, assim ela se torna inexistente, quanto a isso,

o Estatuto da Cidade prevê o enquadramento do prefeito no crime de improbidade administrativa, se o plano diretor não for revisto no prazo máximo de dez anos o município corre o risco de não receber recursos Estaduais e Federais.

O plano diretor destaca ainda uma preocupação com o meio ambiente, com o desenvolvimento sustentável e com a promoção do pleno desenvolvimento socioeconômico do município, para que possamos desfrutar nos dias atuais do meio ambiente sem que ele seja dizimado para as gerações futuras.

Quais os tipos de cidades deixaremos para as futuras gerações?

No entanto, o plano diretor é o instrumento da política de desenvolvimento e de expansão urbana, o espaço da cidade é dividido, sendo objeto de ocupação tanto privada (terrenos e edificações) como estatal (ruas, praças, equipamentos). Embora o plano diretor seja municipal, ele precisa ser estudado por aqueles que trabalham em muitas escalas dentro do município em termos de planejamento, ou seja, não identificar a cidade como um organismo isolado com fins em si própria, mas sim como algo mais amplo e expansivo, elementos externos como o turismo por exemplo, que trazem vários impactos dentro da área urbana do município, todos os aspectos de uma cidade devem ser bem planejados a curto, médio e longo prazo.

O plano diretor faz o zoneamento, que é uma subdivisão da área territorial do município em diversas partes menores, sendo dois tipos principais: as áreas urbanas e as áreas rurais, então se tem um macro zoneamento que envolve o município como um todo, dentro das áreas urbanas encontra-se outras zonas dentro do plano diretor, essas zonas ocorrem de acordo com os interesses principais da cidade, dentro das cidades podem-se estabelecer zonas, ou seja, numa área industrial atividades que não podem misturar com outras, a exemplo das áreas residenciais, dentro do zoneamento pode-se estabelecer em quais áreas da cidade as atividades podem ocorrer, uma boate não pode ser construída em qualquer lugar ou até mesmo um posto de combustível.

O panorama geral dos municípios identifica-se por ser força de lei, o plano diretor, depois da Lei n. 10.257 de julho de 2001, do Estatuto da Cidade, tem-se tornado basicamente um objeto obrigatório que foi feito para os municípios, sendo fundamental para uma gestão eficiente. Tendo como horizonte o futuro, a gestão e a utilização dos recursos presentes.

Verifica-se que, muitos municípios elaboraram o plano diretor apenas para cumprir a lei e não de fato pensando em seu desenvolvimento. A lei traz uma

oportunidade para que a população se inclua na elaboração do plano diretor, que é um estímulo para a participação popular, tendo inclusive que ser comprovada para que o plano tenha legitimidade, mas o que se estabelece como crítica é que muitas vezes essa participação não acontece, os mecanismos mais utilizados são as audiências públicas, mas a maneira como essas audiências são realizadas não chama o interesse da população, é o exemplo da cidade de Vila Propício, em Goiás, onde houve divulgação acerca do plano diretor, apenas poucas horas antes de ser realizada uma audiência pública, não houve interesse por parte da população e muitas pessoas não sabiam o que era o plano diretor, o plenário contou com apenas a participação de alguns funcionários públicos que tinham conhecimento do assunto e alguns parentes de vereadores, a população de baixa renda geralmente não tem como participar.

Recomendam-se mais esclarecimentos por parte dos gestores, para que a população tenha noção do que é um plano diretor e tomando conhecimento, haja participação popular, podendo assim, os cidadãos darem opiniões e reivindicarem seus direitos.

REFERÊNCIAS

BÍBLIA SAGRADA. Português-inglês/Holy Bible Portuguese-English. – São Paulo: Editora Vida, 2003.

BIDERMAN, Maria Tereza Camargo. Dicionário didático de português/ Maria Tereza Camargo Biderman. – São Paulo: Ática, 1998.

BRAGA, Rita de Cássia Espescht. Fala Brasil! Dicionário Ilustrado da Língua Portuguesa / Rita de Cássia Espescht Braga, Márcia Adriana Fernandes Magalhães. – Belo Horizonte: Dimensão, 2011.

BARRETO, Alex Muniz. Direito Administrativo Positivo: Alex Muniz Barreto. – Leme. – CL EDIJUR, 2015.

BRASIL. Código Florestal e Legislação Correlata. – 2. Ed. – Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2010. (Coleção Ambiental, v.4).

BRASIL. Código Penal e Constituição Federal / obra coletiva de autoria da Editora Saraiva com a colaboração de Luiz Roberto Curia, Livia Céspedes e Juliana Nicoletti. – 52. Ed. – São Paulo: Saraiva 2014.

BRIZOLA, L. **Planejamento Urbano e Estatuto da Cidade**. Fundação Leonel Brizola FLB – AP. Disponível em: <[www.fundação leonel brizola FLB – AP.com.br](http://www.fundação.leonel.brizola.FLB-AP.com.br).> Acesso em: 31 de Outubro de 2018.

CONSTITUIÇÃO FEDERAL. Brasil. [s.n.]; 1988.

DINIZ, Maria Helena. Curso de direito civil brasileiro, volume 4: direito das coisas / Maria Helena Diniz. – 25. Ed. – São Paulo : Saraiva, 2010.

ECONOMIA & DESENVOLVIMENTO. Edição Especial, Ano – N°33- Goiânia, abril/maio de 2014 – www.segplan.go.gov.br.

ENCICLOPEDIA. Ilustrada de conhecimentos gerais. VIDA MARAVILHOSA, Propriedade artística e literária da obra em língua portuguesa – Editora Maltense © Copyright das ilustrações – M. CONFALONIERI – EDITORA MALTESE – 1974.

ESTATUTO DA CIDADE. – 3. Ed. – Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2008.

FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo/27. ed. – São Paulo: Atlas, 2014.

LEGISLAÇÃO AMBIENTAL. Obra coletiva de autoria da Editora Saraiva com a colaboração de Luiz Roberto Curia, Livia Céspedes e Juliana Nicoletti. – 5. Ed. – São Paulo: Saraiva, 2012. – (Coleção Saraiva de Legislação).

LIMA, Faria – Fundação Prefeito Faria Lima – Cepam. O município no século XXI: cenário e perspectivas. Ed. Especial. São Paulo, 1999.

Manual de direito administrativo/ José dos Santos Carvalho Filho. – 27.ed. ver., ampl. E atual.- São Paulo: Atlas, 2014.

MEIDEIROS, A. Regularização Fundiária. Disponível em: <
(http://portaltj.tjrj.jus.br/c/document_library/get_file?uuid=92cf023c-9a8a-4f4a-923d-0df932340e1f&groupId=10136) > Acesso em: 10 de novembro de 2018.

NOVO CÓDIGO CIVIL: exposição de motivos e texto sancionado. 2.ed.atual. – Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2005. 235 p.

PIETRAFESA, José Paulo. DO CONTEXTO AO TEXTO, **Os desafios da linguagem científica**. José Paulo Pietrafesa; Odiones de Fátima Borba, organizadores. – Goiânia: Kelps, 2013. 3º edição – atualizada e ampliada.

ROCHA, Hélio. **40 Anos de História da Saneago**, saneamento de Goiás S/A, Goiânia, ed. Poligráfica. 2007. 10 p.

VADE MECUM, OAB e concursos/ obra coletiva de autoria da Editora Saraiva como a colaboração de Lívia Céspedes e Fabiana Dias da Rocha – 10. Ed. Atual. E ampl. – São Paulo: Saraiva, 2017.

VADE MECUM PENAL, Senado Federal, Secretaria de Editoração e Publicações-SEGRAF/Senado Federal- Brasília, 2017.

VIANNA, Oliveira, 1883 – 1951. Instituições brasileiras / Oliveira Vianna. – Belo Horizonte: Villa Rica Editoras Reunidas Ltda, 2000.

GLOSSÁRIO

ARQUIANDO: o mesmo que curvando, deixando algo em forma de curva.

AUTOGESTÃO: gerenciamento de uma empresa pelos próprios empregados, que são representados por uma direção ou por um conselho gestor.

DESEQUIPAMENTO: desembaraçar

DESADENDAMENTO: tornar menos denso

FLUMINI: rio, curso de água.

IGREMES: difícil de subir, que tem fortes ou grandes declives.

IMEDIAÇÕES: é a qualidade do que é imediato, ou aquilo que acontece em seguida (sem nenhum tipo de demora) costuma ser usado em referência à proximidade relativamente a um lugar.

OCIOSOS: sem ocupação, desocupado, inativo.

ZEIS: Zonas Especiais de Interesse Social ou lugares especiais de interesse público.

ANEXOS

BRASÍLIA: PLANEJAMENTO URBANO (1964)

Plantada no deserto Brasília não é a decorrência de um plano regional, mas a causa dele. A sua fundação é que deu ensejo ao desenvolvimento planejado da região trata-se de um gesto de sentido ainda desbravador nos moldes da tradição colonial. Nasceu do gesto primário de quem assinala um lugar e dele toma posse, dois eixos cruzando-se em ângulo reto, ou seja, o próprio sinal da cruz adaptou-se está cruz a topografia local ao escoamento natural das águas a melhor orientação, arquiando um dos eixos a fim de conte-lo no triângulo que define área urbanizada e houve o proposito de aplicar os princípios da técnica rodoviária inclusive a eliminação dos cruzamentos a técnica urbanística. Assim foi dada ao motorista da cidade todas as vantagens do motorista de estrada, tráfego, desimpedido e continuo deste modo com a introdução de trevos completos e passagens de níveis, o tráfego de automóveis e de ônibus se processa tanto na parte central como nos setores residenciais sem qualquer cruzamento fixada a rede geral do tráfego estabeleceu-se tramas autônomas para o trânsito local dos pedestres garantindo-lhes o uso livre do chão. A cidade é formada por dois eixos monumental tem designação das centenas, as superiores ímpares e as inferiores pares, as faixas perpendiculares ao eixo rodoviário tem designação das dezenas com estas coordenadas localiza-se qualquer ponto em Brasília, o endereço em Brasília se reduz a seguinte expressão SQS 304 B 52, SQS super quadra sul 304 número da quadra B designação do Bloco do apartamento, o problema residencial foi resolvido com a criação de uma sequência continua de grandes quadras dispostas em ordem dupla ou singela em ambos os lados da faixa rodoviária, setor comercial e bancário sul. Plataforma e ao lado dela o teatro, a praça dos três poderes, explanada dos ministérios este é o eixo monumental nele localizou-se a parte administrativa da nova capital, plataforma e subindo o eixo os setores de administração municipal destacam-se no conjunto os edifícios destinados aos poderes fundamentais que sendo o número de três autônomos encontram-se no triângulo equilátero a forma exata para conte-los em cada ângulo dessa praça, praça dos três poderes localizou-se um palácio ficando o do Congresso no vértice, os da justiça e o do Governo na base. O edifício do

Congresso da frente igualmente para uma ampla explanada disposta num segundo terra pleno de forma retangular e nível mais alto ao longo dessa explanada foram dispostos os Ministérios em sequência continua todos com área privativa de estacionamento sendo o último o da Educação. A catedral ficou igualmente localizada nesta explanada mais numa praça autônoma disposta lateralmente. O cruzamento do eixo monumental de cota inferior com eixo rodoviário impôs a criação de uma grande plataforma que funciona com coração da cidade, na parte central da plataforma acha-se o saguão, das estações rodoviárias urbana e interurbana com bilheterias, bares, restaurantes etc. A construção baixa ligada por escadas rolantes ao rol inferior de embarques, o tráfego prossegue ordenado em mão única na área inferior coberta pela plataforma apenas as pistas de velocidade mergulham já então subterrâneas na parte central desse piso inferior que se decliva até nivelar-se com a explanada, o sistema de mão única obriga os ônibus a uma volta num ou noutro sentido o que permite ao viajante uma única vista do eixo monumental antes de entrar no eixo rodoviário, lateralmente está plataforma encontram-se dois setores distintos o bancário comercial e o dos escritórios para profissões liberais para apresentação de empresas onde se localizou o Banco do Brasil e a sede dos Correios e Telégrafos, acima desse setor comercial encontra-se o setor hoteleiro. O setor residencial onde as super quadras substituem um conceito tradicional de ruas, super quadra é um quadrilátero de 240 por 240 metros, rodeado por uma área arvorejada de 20 metros de largura dentro dessas super quadras os blocos residenciais podem dispor-se da maneira mais variada obedecendo, porém a dois princípios gerais gabarito máximo uniforme de seis pavimentos mais piloti e separação do tráfego de pedestres.

O conceito de super quadra, o uso sistemático da piloti devolvendo o chão ao pedestre e integrando edifício nos jardins e playgrounds, a localização de um comércio, local visão principalmente criar facilidades a dona de casa e as crianças. Quatro quadras formam uma unidade de vizinhança com serviços comuns na confluência das quatro quadras localizou-se a escola secundaria a igreja de bairro, o cinema e o clube da juventude. Evitou-se a localização dos bairros residenciais na orla do lago a fim de preservá-la intacto, apenas os clubes esportivos, os restaurantes, os lugares de recreios, os balneários, e os núcleos de pesca podem chegar a beira d'água. Assim Brasília foi concebida não como um simples organismo capaz de satisfazer sem esforço as funções vitais próprias de uma cidade moderna.

Planejamento Urbano e Estatuto da Cidade [www...gKIRhWEB9i8](#) fundação
Leonel Brizola FLB-AP

1. IDENTIFICAÇÃO:

Autor: Maria Aparecida Cavalcante Cidrão			
RG: 4337886	CPF: 00205701124	E-mail: cidinhacavalcante2006@gmail.com	
Telefone: 62 999776774	Celular: 62 999776774	Data de apresentação: 27/04/2019	
Título: PLANO DIRETOR COMO INSTRUMENTO DE ORDENAÇÃO MUNICIPAL			
Palavras-chave: 1.Plano Diretor 2.Cidade 3.Desenvolvimento			
Curso: Gestão Municipal		Departamento:	
Tipo: () Graduação - Licenciatura () Graduação - Bacharelado () Graduação - Dupla Habilitação (x) Especialização		Orientador: Abimael de Jesus Barros Costa	

2. INFORMAÇÃO DE ACESSO AO DOCUMENTO:

Liberação para publicação: (x) Total () Parcial ^{1,2,3,4}
Em caso de publicação parcial, especifique os capítulos a serem retidos:
Observações: ¹ É imprescindível o envio do arquivo em formato digital da <u>monografia completa</u> , mesmo em se tratando de publicação parcial. ² A solicitação de publicação parcial deve ser feita mediante <u>justificativa</u> lícita e assinada pelo <u>orientador do trabalho</u> , que deve ser entregue juntamente com o termo de autorização. ³ A restrição poderá ser mantida por até um ano a partir da data de autorização da publicação. Para a extensão desse prazo deve ser solicitada novamente junto à UnB-BCE. ⁴ O resumo e os metadados ficarão sempre disponibilizados.

3. LICENÇA:

DECLARAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO NÃO-EXCLUSIVA
O referido autor:
a) Declara que o documento entregue é seu trabalho original, e que detém o direito de conceder os direitos contidos nesta licença. Declara também que a entrega do documento não infringe, tanto quanto lhe é possível saber, os direitos de qualquer outra pessoa ou entidade.
b) Se o documento entregue contém material do qual não detém os direitos de autor, declara que obteve autorização do detentor dos direitos de autor para conceder à Universidade de Brasília os direitos requeridos por esta licença, e que esse material cujos direitos são de terceiros está claramente identificado e reconhecido no texto ou conteúdo do documento entregue.
Se o documento entregue é baseado em trabalho financiado ou apoiado por outra instituição que não a Universidade de Brasília, declara que cumpriram quaisquer obrigações exigidas pelo respectivo contrato ou acordo.
LICENÇA DE DIREITO AUTORAL
Na qualidade de titular dos direitos de autor da publicação, autorizo a Biblioteca Digital de Monografias (BDM) da Universidade de Brasília a disponibilizar meu trabalho de conclusão de curso por meio do sítio bdm.unb.br, com as seguintes condições: disponível sob Licença Creative Commons 4.0 International, que permite copiar, distribuir e transmitir o trabalho, desde que seja citado o autor e licenciante. Não permite o uso para fins comerciais nem a adaptação desta.
A obra continua protegida por Direito Autoral e/ou por outras leis aplicáveis. Qualquer uso da obra que não o autorizado sob esta licença ou pela legislação autoral é proibido.
Caso o autor opte por outra forma de licença, pedimos que entre em contato com o Setor de Gerenciamento da Informação Digital (GID) da Biblioteca Central da UnB, no telefone 3107-2687.

Vila Prospício 30/04/2019
Local Data

Maria Aparecida Cavalcante Cidrão
Assinatura do Autor