



PROPOSTA DE ELABORAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR
DO MUNICÍPIO DE DOURADO -SP

Rodrigo Carvalho Magri¹

Walter Gonçalves Ferreira Filho²

RESUMO: O Plano diretor configura se em uma lei que regulamenta o planejamento urbano. No entanto alguns municípios carecem deste plano. O município de Dourado - SP não apresenta as normas construtivas, ou seja, o plano diretor. O artigo defende a importância da existência do Plano Diretor para o Município, apresentando um estudo de caso em Dourado - SP, com o intuito de estabelecer e organizar o crescimento, o funcionamento, o planejamento territorial e urbanístico, que oriente as prioridades de investimentos, não apenas com a dimensão empresarial, mas, sobretudo, com a visão holística voltada para os anseios dos munícipes. Trata se de uma pesquisa qualitativa de natureza bibliográfica. O Plano Diretor é primordial para a cidade de Dourado - SP, pois serve como um instrumento de planejamento, afim de nortear a política de desenvolvimento de expansão urbana e sustentável para a cidade.

Palavras-Chave: Plano Diretor. Crescimento. Cidade de Dourado - SP.

¹ Graduando do curso de Engenharia Civil da Universidade de Araraquara – UNIARA. E-mail:

² Docente do Curso de Engenharia Civil da Universidade de Araraquara – UNIARA. E-mail:

1. INTRODUÇÃO

A cidade de Dourado –SP, possui cerca de 8.868 habitantes, de acordo com última pesquisa realizada (IBGE, 2017).

Plano Diretor Municipal, visa orientar a ocupação do solo urbano, tomando por base um lado de interesses coletivos e difusos tais como a preservação da natureza e da memória, e de outro os interesses particulares de seus moradores, sendo de elaboração obrigatória para os Municípios mais de vinte mil habitantes.

O Plano Diretor tradicional (tipo PDDI, PDDU) contém um extenso diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade, do município e de sua região (PINHEIRO, 2010)

Para Rolnik (2002) o plano diretor é um conjunto de princípios, no qual está expressa uma concepção de cidade, de planejamento e gestão urbana, e também de uma série de instrumentos que são os meios para atingir as finalidades desejadas.

Conforme Pinheiro (2010), muitos deles, são abrangentes, e estabelecem normas e diretrizes para todas as políticas públicas inclusive as de desenvolvimento econômico e social, como saúde, emprego, cultura, propõem-se a resolver todos os problemas da cidade interferindo até em áreas que fogem da alçada, formando assim uma lista de intenções sem meios de ser concretizada. Porém, os planos diretores tradicionais são muito teóricos, longe da realidade vivida pela cidade, longe de atender as necessidades e anseios da população.

Pinheiro (2010) ressalta que os planos tradicionais são feitos por especialistas e apresentados na forma de documentos técnico-científicos. Podem envolver profissionais de múltiplas disciplinas, mas a coordenação, os prognósticos e as propostas, ficam em geral, a cargo de engenheiros e arquitetos. Muitas vezes a participação das equipes técnicas municipais se limita ao fornecimento de informações e a participação da sociedade, na

melhor das hipóteses, se reduz a audiências públicas para apresentação das propostas.

A Constituição Federal de 1988 ampliou o debate acerca do Plano Diretor, quando instituiu a obrigatoriedade desse instrumento na política de desenvolvimento e de expansão urbana para cidades com mais de vinte mil habitantes, o que fez com que, ao longo dos anos 90 várias prefeituras iniciassem seu processo de política de desenvolvimento urbano e de elaboração do plano diretor. (BRASIL, 2002).

Com o advento do Estatuto da Cidade regulamentando os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, foram ampliados os municípios obrigados a revisar ou elaborar seus planos diretores conforme descrito em seu artigo 41: Municípios com mais de vinte mil habitantes; Integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas; Onde o Poder Público Municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no §4º do artigo 182 da Constituição Federal (parcelamento, edificação, ou utilização de compulsórios, imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo, desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública); Municípios integrantes de áreas de especial interesse turístico; Municípios inseridos na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional. (BRASIL, 2002).

O Estatuto da Cidade reafirma os princípios básicos estabelecidos pela Constituição da União, preservando o caráter municipalista, a centralidade do plano diretor, como instrumento básico da política urbana e a ênfase na gestão democrática. Nessa perspectiva, o Estatuto da Cidade, ao regulamentar preceitos constitucionais estabelecidos no contexto das discussões acerca do papel do Estado nos anos 80, retoma a centralidade da função do poder público na regulação das relações sociais em matéria urbana. O Estatuto da Cidade mantém a divisão de competências entre os três níveis de governo, concentrando na esfera municipal as atribuições de legislar em matéria urbana.

Com a ampliação do número de municípios que devem elaborar ou revisar seu plano diretor, surge uma nova visão na concepção do planejamento

e expansão urbana, com a efetiva participação popular (DALLARI e FERRAZ, 2010).

Conforme Lins (2003), o Plano Diretor, construído coletivamente, deve incorporar os vazios urbanos como elementos potenciais de implantação dos princípios postos no Estatuto da Cidade. Nesta lei a terra urbana deve cumprir a sua função social na cidade, ou seja, servir aos interesses coletivos em detrimento dos individuais, a partir da utilização do solo urbano não utilizado ou subutilizado para a ordenação.

Como exemplo de implementação do Plano Diretor, podemos citar a cidade de São Paulo, que em 2014 aprovou a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico, tendo como base os fundamentos expressos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Desta forma, o Plano Diretor tem como vantagem as políticas de desenvolvimento urbano, incluindo saneamento básico, habitação, mobilidade e ordenamento territorial, e à política de meio ambiente, como objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

No universo de mais de 5.560 municípios no Brasil, a maioria é considerado município de pequeno porte, e embora não sofram dos mesmos problemas urbanos dos grandes centros, a maioria dos pequenos municípios apresentam dificuldades operacionais para a prática do planejamento e da gestão urbana, dada à falta de estrutura institucional e administrativa.

De acordo com Silva (2010), A legislação federal prevê que o plano diretor tem que conter condições de aplicação dos instrumentos para garantir o desenvolvimento urbano em sua amplitude. São mecanismos previstos em lei a desapropriação; a servidão administrativa; limitações administrativas; tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano; instituição de unidades de conservação; instituição de zonas especiais de interesse social; concessão de

direito real de uso; concessão de uso especial para fins de moradia; parcelamento, edificação ou utilização compulsório.

Desta forma, este estudo objetiva elaborar uma proposta de implementação do plano diretor na cidade de Dourado- Sp afim de garantir a efetiva adoção de políticas públicas tendentes a melhorar a qualidade de vida das pessoas no município, garantindo o desenvolvimento sustentável da cidade.

Para elaboração deste artigo foi realizado a metodologia bibliográfica para o embasamento correto do estudo de caso.

2. ELABORAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

2.1. Conceitos e Aspectos legais sobre o Plano Diretor

De acordo com Silva (1995), em sua obra anterior ao Estatuto da Cidade, aponta quatro fases evolutivas do Plano Diretor. A primeira, preocupada com o que chama de “desenho da cidade”, associada à ideia de estética urbana. A segunda, relacionada à distribuição das edificações sob a ótica econômica e arquitetônica. Num terceiro momento adota-se a ideia de um plano de desenvolvimento integrado, aplicando-se o conceito de planejamento, que integre vários setores da municipalidade. Uma Quarta etapa surge após a Constituição Federal de 1988 refletindo a ideia constante do § 1º do art. 182 da Constituição Federal de 1988, voltada para a ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantia do bem-estar da comunidade local. Dessa forma, está inserida no processo de evolução do plano diretor a mudança de enfoque, do estático para o dinâmico, devendo se adequar e a interagir.

Na fase preparatória, será definido a formação do Núcleo Gestor local e as formas de divulgação desse processo, juntamente com a análise e determinação de tudo que irá ocorrer no processo de elaboração do plano diretor, mediante o estabelecimento dos custos, prazos, cronograma de atividades, estratégia de mobilização da população. A decisão da formação do Núcleo Gestor Local é um dos mais importantes, pois é formado por pessoas

que coordenarão o processo de elaboração do plano diretor, sendo composto por representantes do Poder Público e dos diversos setores da sociedade civil. (ARAÚJO JUNIOR, 2006).

2.2. Fases de Elaboração do Plano Diretor

De acordo com a Resolução nº 25 do CONCIDADES, é de extrema necessidade que a coordenação do processo de elaboração do plano diretor seja compartilhada entre o Poder Público e a sociedade civil. Devido isso é essencial que todo setor produtivo tenha representantes sempre participando do Núcleo Gestor Local. Nessa etapa é onde irá se estabelecer a hierarquia de todas as ações e metas que serão implementadas no plano diretor sendo necessária pois geralmente a demanda nos municípios é extensa referente as ações que devem ser desenvolvidas pelo setor de poder público e a iniciativa privada. Com esta seleção estabelece as agendas de desenvolvimento priorizando todos os aspectos mais relevantes. (MINISTÉRIO DAS CIDADES - CONSELHO DAS CIDADES, 2005).

Após selecionar todas as prioridades deve-se selecionar e definir os objetivos, estratégias e instrumentos que darão norte a ação que será realizada em prol do desenvolvimento de todo o município. Nesse momento o setor produtivo deve estar ativo apresentando todas as suas propostas, principalmente no que beneficia o desenvolvimento econômico, nessas propostas não se pode esquecer dos aspectos sociais e ambientais em respeito à sustentabilidade do município. As propostas apresentadas serão discutidas em reuniões em audiências públicas junto com a comunidade quando isso ocorre o plano diretor é conhecido como plano diretor participativo, o que é o modelo mais utilizado devido executar um pacto da sociedade com o desenvolvimento municipal tendo todos participação e com acordo comum entre as propostas escolhidas. (PINHEIRO, 2010).

Quanto a aprovação, o projeto de lei deve ser aprovado e discutido em conferência municipal, sempre com participação de delegados representando o poder público e os segmentos da sociedade civil. Nessa fase é onde os representantes devem defender suas propostas e posições assumidas durante toda elaboração do plano diretor. (PINHEIRO, 2010).

Na conferência municipal deve-se formar o conselho da cidade composto por representantes do poder público e sociedade civil, para que possam acompanhar a implementação do plano. Nesta etapa se prepara o projeto de lei e é encaminhado a à Câmara de Vereadores. A tramitação do projeto de Lei na Câmara deve ser acompanhada por todos os envolvidos no núcleo gestor. Após aprovado, o projeto de lei será sancionado pelo Prefeito e publicado, quando entrará em vigor. (PINHEIRO, 2010).

Na fase de implementação, deve se colocar tudo em prática aquilo que foi proposto e aprovado, devendo sempre os envolvidos, acompanhar sua implementação através da participação nos instrumentos de gestão democrática a serem definidos para acompanhamento da implementação do Plano Diretor. A equipe deve monitorar as ações na implementação advindas do plano diretor após a implementação do mesmo, é importante manter esse monitoramento e que esta equipe, avalie as ações e, se necessário, possa propor as mudanças necessárias e aprimorar os diferentes aspectos da lei. O poder público tem uma série de instrumentos políticos e jurídicos que são capazes de dar opções para a melhoria e benefícios no uso da cidade como forma de garantir a plena gestão do espaço urbana. (PINHEIRO, 2010).

3. PORPOSTA DE ELABORAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR EM DOURADO -SP

3.1 Localização e Demografia

Localiza-se a uma latitude 22°06'00" sul e a uma longitude 48°19'03" oeste, estando a uma altitude de 706 metros. Sua população no último censo realizado no ano de 2010 era de 8.609 habitantes e a população estimada em 2018 era de 8.868 habitantes. (IBGE, 2017).

Demografia

- População Total: 8.609
- Urbana: 7.839
- Rural: 767
- Homens: 4.403

- Mulheres: 4.203
- Densidade demográfica (hab./km²): 41,78
- Mortalidade infantil até 1 ano (por mil): 14,46
- Expectativa de vida (anos): 71,99
- Taxa de fecundidade (filhos por mulher): 2,63
- Taxa de Alfabetização: 88,10%
- Índice de Desenvolvimento Humano (IDH-M): 0,780
- IDH-M Renda: 0,704
- IDH-M Longevidade: 0,783
- IDH-M Educação: 0,854 (Fonte: IPEADATA 2017).

3. DESENVOLVIMENTO DE PROPOSTAS PARA O MUNICÍPIO DE DOURADO -SP

Urbanismo

Na Cidade de Dourado deve ser desenvolvido um plano diretor afim de preparar para um desenvolvimento moderno, sempre tendo em vista a preservação dos patrimônios históricos que são voltados para o turismo e que já atuam dentro do Código de Postura do Município. Nesta região o benefício seria a construção de um anel viário para que a cidade possa ter um plano de crescimento sem afetar o centro da cidade, este anel seria no contorno do centro urbano. Outra proposta no urbanismo é a adequação e reforma dos banheiros públicos localizados na praça da igreja Matriz. Também tem prioridade a execução de um projeto de limpeza e edificação de novas galerias para águas pluviais visando sempre o melhor aproveitamento desta água.

Cidade

Desenvolver um estudo de redução no IPTU para calçadas com árvores que tenham em vista, o incentivo nas vias públicas o verde. Implantar projetos do Governo Federal e Estadual para investir em moradias. Realizar plano direcionado a manutenção e melhoria de jardins e praças, calçadas, limpeza e conservação, incentivando também, ao verde nas vias públicas. Planejar a arborização da cidade com espécies apropriadas ao clima da região e ao meio ambiente. Melhorar a sinalização e placas em toda a cidade. Investir para que

Educação

Planejar a reforma e manutenção nas Escolas Municipais. Criar cursos Técnicos Profissionalizantes de toda equipe responsável pela parte educacional. Estudar uma gestão capacitada para fazer levantamento junto aos professores, funcionários e toda a comunidade escolar das necessidades para a formação de qualidade. Apoiar e investir na melhoria dos programas de merenda escolar. Promover cursos desde a infância, voltado a importância da reciclagem. Aprimorar o convenio com a APAE que auxiliará no serviço com alunos da Rede comum de ensino, trazendo a estes alunos, recursos e materiais adaptados conforme a necessidade, garantindo a permanência e aprendizado. Realizar a manutenção e melhorias no transporte escolar urbano e rural, ampliando o acesso à Educação Superior. Buscar avanço de metas do Plano Nacional de Educação (PNE). Garantir o Plano de Carreira Docente.

Transporte

Criar um departamento de Transporte Público. Realizar pavimentação e manutenção de vias, com acompanhamento de engenheiro responsável. Realizar manutenção para as estradas rurais. Planejar convenio com o Governo do Estado de São Paulo para garantir o asfaltamento de estradas de regiões vizinhas que beneficiem Dourados. Trazer uma melhor sinalização nas placas das estradas.

Cultura

Aprimorar cursos existentes, promover mais ações na cidade como feira de livros, teatros, filmes nas praças, exposições de animais, shows musicais. Promover junto com o Departamento de Esporte e Cultura, cursos de danças e oficinas culturais trazendo a parceria de ONGs.

Saneamento Básico

Incentivar com frequência e mostrar a importância da coleta seletiva de lixo, fazendo a conscientização na população referente a reciclagem de lixo, óleo, entre outros. Planejar a criação de cooperativa de reciclagem onde poderá haver coleta de lixo eletrônico também. Criar meio concreto de diminuição do

lixão, trabalhando melhor a reciclagem. Criar um departamento voltado a zoonose, incentivando campanhas de vacinação antirrábica, controle e tratamento de todos os animais do município.

Indústria

Através de incentivos fiscais proporcionar a vinda de indústrias, capacitar com cursos promovidos pelo SEBRAE os trabalhadores e empresários do município. A indústria de dourado na criação de moveis (Indústria moveleira) deve ter maior incentivo para que assim torne cada vez mais a cidade como referência neste setor.

Agricultura

Incentivar a produção agrícola do município, disponibilizando engenheiros agrônomos para o produtor de porte pequeno e médio. Promover e incentivar feiras para venda dos produtos produzidos na cidade. Implantar mini usina de beneficiamento de leite. Implantar ações como “Município Verde do Governo Estadual” visando a preservação do meio ambiente. Implantar projetos de Consumo da produção de hortifrúti na agricultura familiar e na merenda.

Aspectos Turísticos

Organizar uma secretaria de turismo para que sejam criados eventos e divulgações de cultura turística, afim de envolver também outras cidades da região. Investir no turismo rural e ecológico. Investir no turismo religioso.

Esporte e Turismo

Criar um planejamento para reforma e manutenção das quadras poliesportivas das escolas municipais. Promover cursos como futebol, basquete, e outros para incentivo dos jovens, tirando os mesmos das ruas, podendo inclusive, contratar mão de obra local para aplicação desses cursos. Apoio aos blocos de Carnavais da cidade. Incentivar a participação do douradense em eventos de atletismo.

Promover Enduro Cross Country, *Rally Cross* e outras modalidades motociclísticas. Planejar a construção de uma pista de *Bike Cross* e pista de Skate

dentro do clube do trabalhador. Reformar o Campo de Futebol, construir novos banheiros, banheiro para deficientes, para a realização de grandes eventos e shows.

Aspectos Ambientais

Criar mais palestras nas escolas municipais voltadas a necessidade de uma conscientização ambiental geral. Construção de uma mini usina de lixo para reciclagem.

Comércio

Para avanço no comercio é necessário promover cursos para capacitação dos comerciários e comerciantes, cursos de vendas e como alavancar o setor comerciário, afim de criar um incentivo de consumo pelo munícipe.

Saúde

Criar meios para que os médicos possam residir no município e assim consigam se dedicar de melhor forma ao município. Planejar um consórcio com as cidades da região, para instalação de uma UPA – Unidade de Pronto Atendimento. Promover campanhas para alertar e prevenir a população a prevenção de doenças. Buscar meios para a vinda de uma UTI móvel para socorrer e encaminhar os pacientes a outras cidades. Criar ambulatório voltado a saúde mental e aos dependentes químicos.

Empregos e Negócios

Criar com prioridade um Banco de Empregos. Criar uma Sala para os Empresários, dando todo suporte necessário ao empreendedor que investe no município. Homologar a Lei Geral da Micro e Pequena Empresa. Criar incentivos no aproveitamento da mão de obra.

Assistência Social

Possibilitar meios para que as às Entidades Assistenciais de Dourado possam manter e melhorar o atendimento já feito ao município; Criar uma central para dados de ações sociais; criar ações sociais destinadas ao público de idosos, crianças e adolescentes, implantando viagens culturais e oficinas de

lazer; Criar projetos com incentivo a contratação de mulheres afim de reduzir a desigualdade de gênero e todas as formas de preconceito; Incentivar programas de combate ao câncer de mama; promover a semana da mulher afim de tratar assuntos como saúde, beleza, violência doméstica; Investir no fortalecimento dos Conselhos de Direitos e Tutelares, na capacitação para atuação em lazer, cultura, esporte e educação na dinamização do Fundo da Criança e do Adolescente; Criar ações como Jogo regional dos idosos junto com a equipe de esporte, programa de melhor viagem junto com o setor de turismo; Criar um Centro de cuidado ao idoso com orientação e projetos para a terceira idade como cursos de socialização, contribuindo assim para que o idosos possa ser ativo e contribua em sua velhice com toda a sociedade e município.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Estatuto determina o Plano Diretor como um instrumento de planejamento, afim de nortear a política de desenvolvimento e expansão urbana, com objetivo de organizar um planejamento que seja sustentável para as cidades. O plano diretor, desse modo, precisa ser construído através de um processo que promova um pacto em torno de propostas que representem os anseios da sociedade.

O objetivo do estudo proposto foi baseado em diretrizes como, o desenvolvimento sustentável, a gestão democrática da cidade e o planejamento do desenvolvimento da cidade. Através do estudo, conclui se que o processo de transformação do país tem início com o fortalecimento dos municípios e todos aqueles que influenciam a realidade local devem contribuir para o desenvolvimento do município.

REFERENCIAL BIBLIOGRÁFICO

ARAUJO JUNIOR, Miguel Etinger de. Algumas considerações sobre o plano diretor dos municípios e sua importância no processo de construção da cidadania e da democracia. Revista do Direito Público, Londrina, v. 1, n. 1, jan./abr. 2006.

BRASIL. Câmara dos Deputados. Estatuto da cidade: guia para implementação pelos municípios e cidades. 2.ed. Brasília: Câmara dos Deputados. Coordenação de Publicações, 2002.

DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (Coord.). Estatuto da Cidade (Comentários à Lei Federal 10.257/2001. 3. Ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

LINS, Regina Dulce; et al. O Plano Diretor como instrumento de política urbana sustentável: o (re)conhecimento dos vazios urbanos em Maceió. 2003.

Disponível em:

<http://www.ibdu.org.br/imagens/OPlanoDiretorcomoinstrumentodepoliticaurbana.pdf>. Acesso em: 24.08. 2018.

PINHEIRO, Otilie Macedo. Plano diretor e gestão urbana. Florianópolis: Departamento de Ciências da Administração/UFSC; Brasília: CAPES; UAB, 2010.

ROLNIK, Raquel (Coord.). Estatuto da cidade: guia para implementação pelos municípios e cidades. 2. ed. Brasília: Câmara dos Deputados. Coordenação de Publicações, 2002.

SILVA, José Afonso da. Direito urbanístico brasileiro. São Paulo: Malheiros, 1995.

SITES

IBGE. (2018). <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/dourado/panorama>

IPEADATA. (2017). <http://www.ipeadata.gov.br/Default.aspx>.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO-SP. (2018).

<https://www.dourado.sp.gov.br/>

CONCIDADES <http://www.cidades.gov.br/>