

## PLANO DIRETOR EM CIDADES PEQUENAS

### O PLANO DIRETOR DE CORDEIRÓPOLIS E SUAS PROPOSTAS.

**BASSO, Ângela Beatriz**<sup>1</sup>

**BELLAN, Melissa**<sup>2</sup>

**GURNHAK, Leo Teodoro**<sup>3</sup>

**SILVA, Vera Lúcia Massoni Xavier da**<sup>4</sup>

#### RESUMO

Plano diretor é uma questão a ser debatida por toda sociedade, ajudando a cumprir todas as ementas e regulamentações citadas no mesmo com a ajuda do Estatuto da Cidade o qual impõe regras a serem cumpridas. Portanto, é muito importante a participação de todos, não somente dos vereadores e prefeito do município a ser estudado, para que o desenvolvimento seja realizado. Será apresentada uma análise crítica sobre o plano diretor na cidade de Cordeirópolis, suas propostas, utilização e reclamações da população sobre o mesmo.

#### OBJETIVO

O estudo apresentado descreve a importância, propostas e sua utilização no município de Cordeirópolis através do seu Plano Diretor, proporcionando melhorias para a cidade que resulte no desenvolvimento social justo no crescimento e que ao mesmo tempo motive e integre toda a sociedade, melhorando assim a qualidade de vida de todos os habitantes do município. Portanto, o estudo descreverá as regulamentações, utilização e funcionalidade no município citado acima.

#### JUSTIFICATIVA

Devido a alguns problemas como: o meio ambiente, expansão urbana, lazer, saneamento, limpeza urbana entre outros, todas as cidades com população maior que 20 mil habitantes, ou de âmbito turístico é obrigatória a utilização do Plano Diretor para que todas as regras sejam cumpridas. Sendo que, em cidades pequenas como o município de Cordeirópolis, há maiores chances de ser executado e resolvido com êxito. Portanto, o estudo é de extrema importância, pois alguns itens da regulamentação ainda não foram executados, e é preciso demonstrar que a população está ciente do que está acontecendo no município e que sofre com a falta de algumas questões.

---

<sup>1</sup> Graduada em Design de interiores pela faculdade FAAL – Faculdade de Administração e Artes de Limeira em 2012. Graduando em Arquitetura e Urbanismo pela faculdade UNAR – Centro Universitário Dr. Edmundo Ulson. E-mail: angela.\_basso@hotmail.com

<sup>2</sup> Mestre em Arquitetura e Urbanismo pela Escola de Engenharia de São Carlos - USP. Bacharel em Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário de Belas Artes de São Paulo. Docente no Centro Universitário Dr. Edmundo Ulson - UNAR. E-mail: melissabellan@gmail.com

<sup>3</sup> Graduado em Educação Artística e Desenho pelo UNAR Centro Universitário de Araras Dr. Edmundo Ulson, Especialista em Metodologia do Ensino superior pelo UNAR Centro Universitário de Araras Dr. Edmundo Ulson, Mestre em Educação pela Faculdade de Educação da UNICAMP.

<sup>4</sup> Graduada em Letras pela Faculdade de Filosofia Ciências e Letras de Catanduva, Mestre em Linguística pela Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Doutora em Linguística e Língua Portuguesa pela Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Diretora de graduação do UNAR Centro Universitário de Araras Dr. Edmundo Ulson, professora da Faculdade de Ciências e Letras de Catanduva.

## **PALAVRAS-CHAVES**

Plano diretor – Cordeirópolis – importância – desenvolvimento urbano – população – organização

### **ABSTRACT**

*Master plan is an issue to be debated throughout society, helping to fulfill all the menus and regulations cited in the same with the help of the City Statute which requires rules to be met. Therefore, it is very important the participation of everyone, not just the councilors and mayor of the municipality to be studied, so that the development is carried out. A critical analysis on the master plan of the city Cordeirópolis, their proposals, use and complaints about the same population will be presented.*

### **OBJECTIVE**

*The present study describes the importance , proposals and their use in Cordeirópolis through its Master Plan, delivering improvements to the city resulting in equitable social development in growth and at the same time motivate and integrate the whole society , thus improving the quality of life of all the inhabitants of the municipality . Therefore, the study will describe the regulations, use and functionality in the city mentioned above.*

### **BACKGROUND**

*Due to some problems such as the environment, urban sprawl, leisure, sanitation, urban sanitation among others, all cities with more than 20,000 inhabitants, or tourist sector is mandatory to use the Master Plan to ensure that all rules are fulfilled. Since, in small towns like Cordeirópolis, there are greater chances of being implemented and successfully resolved. Therefore, the study is extremely important because some items of legislation have not yet been executed, and it must be shown that the population is aware of what is happening in the city and suffers from a lack of some issues.*

### **KEYWORDS**

*Master plan - Cordeirópolis - importance - urban development - people - organization*

## **INTRODUÇÃO**

Cabe ao plano diretor, como instrumento do uso do espaço urbano e do desenvolvimento, conter os objetivos e normas que sirva de base e o tornam eficaz em cada município. De modo especial no caso das cidades pequenas, esses fundamentos do mesmo devem ser explicitados, porque em cidades desse porte podem parecer vagos a uma população pouco esclarecida, de vez que os problemas urbanos nela ainda não se tornaram insuportável como os que se apresentam nas cidades maiores.

O artigo a seguir, irá mostrar três entrevistas realizadas com a população de Cordeirópolis, o qual foi analisado o Plano Diretor do município com suas propostas realizadas ou não, sua importância para a cidade, e seus conflitos sobre o mesmo.

## DESENVOLVIMENTO

### 1) O município

Cordeirópolis é um município do interior do estado de São Paulo, com a história marcada desde o início do século XIX, quando era apenas um povoado. Ao longo dos anos, surgiram grandes fazendas, como Fazenda Ibicaba, Sesmaria de Cascalho, entre outras. Designou esse nome a cidade pela presença da propriedade Sesmaria de Cordeiro, pequeno povoado que foi crescendo e expandiu o seu comércio.

Em 1948 emancipou-se cidade, e até hoje vem crescendo com as demandas sociais e necessidades de espaço físico. População estimada em 2004 de 19.773 habitantes e em 2013 de 22.648 habitantes como mostra a tabela abaixo. A cidade é um dos principais entroncamentos rodoviários do Brasil, o qual se encontra a Rodovia Anhanguera, a Rodovia Washington Luís e a Rodovia dos Bandeirantes. Portanto, possui mais de 20 mil habitantes, sendo obrigatória a implantação do Plano Diretor no Município.

<b>População estimada 2013</b>	22.648
<b>População 2010</b>	21.080
<b>Área da unidade territorial (km<sup>2</sup>)</b>	137, 579
<b>Densidade demográfica (hab/km<sup>2</sup>)</b>	153,22
<b>Código do Município</b>	3512407
<b>Gentílico</b>	Cordeiopolense
<b>Prefeito</b>	AMARILDO ANTONIO ZORZO

**Fonte:** IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – Cidades. Disponível em: <<http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=351240>> Acesso em: 15 de maio de 2014.



**Fonte:** Gazeta de Limeira - Cordeirópolis prevê estudo de impacto para construções de porte. Disponível em: <<http://gazetainfo.hospedagemdesites.ws/site/?r=noticias&id=10094>> Acesso em: 15 de maio de 2014.

## **2) O plano diretor**

O Plano Diretor é uma lei municipal cuja elaboração está prevista no artigo 182 da Constituição Federal, definida como sendo o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. Com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais garantindo o bem-estar dos habitantes de cada município. Apesar de ser um documento técnico, deve expressar o resultado de uma discussão sobre a cidade, pois sua construção tem que ser de mecanismos democráticos, possibilitando a participação da população e demais autoridades.

A elaboração do Plano Diretor foi iniciada pelo Poder Executivo, como determina o Estatuto da Cidade, Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001. Em Cordeirópolis, o Plano Diretor foi implantado no dia 29 de dezembro de 2011, após varias audiências públicas, contendo nele ementas sobre expansão urbana, melhoria no lazer, melhoria na educação, abastecimento de água, distritos industriais e demais ementas que serão discutidas nas entrevistas realizadas com a população.

Cada município tem uma especialização funcional que lhe é própria e reflete as opções de localização da população, das atividades e serviços ali desenvolvidos e que, portanto, requer políticas públicas peculiares e de diferentes exigências fundamentais de ordenação da cidade. (Moreira, 2008, p. 9).

Sendo assim, o Plano Diretor é construído a partir da reflexão da cidade que queremos. Com o que, de fato, temos, trabalhando a partir desse pensamento, traçando as metas e estratégias para alcançar um desenvolvimento social justo e melhor qualidade de vida.

## **3) Entrevistas sobre o Plano Diretor no município.**

Esta pesquisa baseou-se na revisão do Plano Diretor, e na realização de entrevistas semi-estruturadas. A escolha pela entrevista se deu pelo fato dela valorizar a presença da população, oferecendo ao mesmo tempo liberdade de expressão para cada um dos entrevistados, enriquecendo assim o processo de investigação sobre o Plano Diretor.

- Entrevista com José Adinan Ortolan:

### **1) O plano diretor do município de Cordeirópolis é importante? Por quê?**

É importante que uma cidade pequena comece a se planejar. Os problemas são menores e de mais fácil solução. Quando uma cidade cresce de maneira desordenada, para resolver é mais complexo.

### **2) Quais ementas/leis que deram certo após a implementação do plano diretor no município?**

Apesar de ter sido feita há pouco tempo, o zoneamento do município me parece algo muito significativo.

**3) E quais até hoje não houve mudanças?**

A questão da recuperação dos mananciais e o combate a poluição.

**4) Há novas regras/leis que serão incorporadas na atualização do plano diretor?**

Um avanço na política habitacional.

**5) Quais regras/ementas vocês acrescentariam para uma melhora no município?**

Considero esse plano diretor conservador demais. Ele exprimiu alguns interesses particulares e uma visão muito tacanha do que pode ser Cordeirópolis. Faltou arrojo.

**6) Com relação aos problemas da cidade, o abastecimento de água é o principal problema atualmente? Se não, qual é e por quê? Se sim, o que deve ser mudado?**

A questão da água é um problema urgente, porém de fácil solução.

Porém o principal problema de Cordeirópolis é o acesso a terra. Temos uma cidade com pleno emprego e que peca atrair mão-de-obra para atender o mercado de trabalho. Porém é uma cidade em que a terra e as residências disponíveis estão altamente concentradas. Resultado: uma cidade de 22 mil habitantes, fora das regiões metropolitanas, com IDH altíssimo e quatro favelas. Um contra senso.

**7) A população ajudou e/ou está ciente da elaboração do plano diretor?**

Houve um esforço, mas o envolvimento aconteceu somente por quem tinha interesse imediato.

**8) O atual mandato ajudou em alguma ementa do plano diretor?**

Trata-se de um governo fechado e pouco democrático. Não existe interlocução e nem participação da sociedade. Uma pena.

- Entrevista com Marcos Gomes:

**1) O plano diretor do município de Cordeirópolis é importante? Por quê?**

Sim, deve ser implantado em todas as cidades, pois define como será a política de ocupação e crescimento daquele local.

**2) Quais ementas que deram certo após a implementação do Plano Diretor no município?**

A de ocupação de solo por parte das empresas.

**3) E quais até hoje não houve mudanças?**

Da regularização de imóveis e áreas irregulares.

**4) Há novas regras/leis que serão incorporadas na atualização do Plano Diretor?**

Acredito que os planos de Saneamento.

**5) Quais regras vocês acrescentariam para uma melhora no município?**

O plano foi feito recentemente, está muito bem elaborado.

**6) Com relação aos problemas da cidade, o abastecimento de água é o principal problema atualmente? Se não, qual é e por quê? Se sim, o que deve ser mudado?**

A água hoje é o limitante de crescimento e desenvolvimento do município, sendo que deve seguir o que foi proposto dentro do plano de saneamento (plano de água)

**7) A população ajudou e/ou está ciente da elaboração do Plano Diretor?**

Houve grande participação de diversos setores, porem há muitos que não sabem que existe e para que serve um Plano Diretor.

**8) Com relação ao urbanismo, transito, expansão urbana e meio ambiente há algo que deve ser mudado? Por quê?**

Acessibilidade, pois foi pouco citado.

**9) O atual mandato ajudou em alguma ementa do Plano Diretor?**

Acredito que não, pois o Plano Diretor tem apenas dois anos.

**10) Em sua opinião, o que conservaria em Cordeirópolis e o que você mudaria?**

Interessante é esperar os cinco primeiros, mas a liberação de mais atividades na área industrial destinada somente a cerâmicas.

**11) Há algum problema na elaboração do Plano Diretor? Por quem foi feito e quem ajudou na elaboração?**

Foi participação do poder publico e da sociedade civil, ainda é cedo para questionar.

- Entrevista com Luciana Morelli:

**1) O plano diretor do município de Cordeirópolis é importante? Por quê?**

É de suma importância porque é por meio dele que se fazem as diretrizes de desenvolvimento do município, uma vez que o plano diretor tem por finalidade promover a distribuição da população, distribuir as atividades econômicas, bem como corrigir ou até mesmo deixar que haja distorções em áreas abrangidas pelo município em virtude do desenvolvimento.

**2) Quais ementas que deram certo após a implementação do plano diretor no município?**

Na verdade não sei ainda se o plano diretor de nossa cidade foi implantado, uma vez que não assisti mais a nenhum debate em relação a elaboração do mesmo, pois me frustrei quando assistindo a uma das apresentações percebi que ele havia sido copiado e colado da cidade de

Araras. E que o elaborador do plano chamou nosso bairro do cascalho de pedregulho - isso foi uma afronta!

**3) E quais até hoje não houve mudanças?**

Desconheço - penso que nada tenha mudado, pois nem abastecimento de água e muito menos tratamento de esgoto nossa cidade possui.

**4) Há novas regras/leis que serão incorporadas na atualização do plano diretor?**

Se há não foram. Porque o município cresce de forma a não ter os serviços básicos essenciais.

**5) Quais regras vocês acrescentariam para uma melhora no município?**

A regra essencial em minha modesta opinião seria a implantação "urgente" de uma secretaria de planejamento, a qual tivesse mensalmente a participação dos representantes de bairro, bem como a participação efetiva dos edis da cidade.

**6) Com relação aos problemas da cidade, o abastecimento de água é o principal problema atualmente? Se não, qual é e por quê? Se sim, o que deve ser mudado?**

Diria que hoje nossa cidade traz consigo uma lista de desafios e um deles seria o abastecimento de água. Eu elencaria uma série de situações a serem revistas sendo que a principal seria a construção imediata do ETE - estação de tratamento de esgoto. Uma vez que nossa cidade vizinha faz a gentileza de tratar nossos detritos.

**7) A população ajudou e/ou está ciente da elaboração do plano diretor?**

Não creio que tenha havido muita participação dos munícipes, pois poucos sabiam ou sabem da importância de um plano como esse!

**8) Com relação ao urbanismo, trânsito, expansão urbana e meio ambiente há algo que deve ser mudado? Por quê?**

Tudo! Porque vejo coisas aqui que me remete a tentar entender sinalizações descabidas, urbanismo mal traçado, meio ambiente totalmente desprovido de atenção. Volto a repetir nos cargos de confiança que dizem respeito às secretarias técnicas há de se pensar em pessoas capacitadas na área e com formação na mesma. "favores políticos" destroem qualquer secretaria.

**9) O atual mandato ajudou em alguma ementa do plano diretor?**

Todo o plano diretor da cidade foi elaborado em uma ONG de nome Prodecor. Onde o atual prefeito (que foi vice nas duas gestões anteriores) era membro assim como eu. Sendo assim ele já tinha vasto conhecimento de como havia sido elaborado o plano. Não entendi, até hoje, porque a contratação de uma pessoa para elaborar o que já estava pronto desde 2003/2004.

**10) Em sua opinião, o que conservaria em Cordeirópolis e o que você mudaria?**

Conservar? Não há mais como!! Nossa cidade perdeu sua história, perdeu seus pontos turísticos, não se mantém nada mais conservado. Basta fazer uma visita a estação ferroviária... Hoje ela é res nullius - coisa de ninguém! Eu mudaria urgentemente, se poder eu tivesse a forma arcaica de se administrar uma cidade de apenas 22.000 habitantes com uma arrecadação média/anual de mais de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) e que nem tratar seu esgoto trata - é mesmo lastimável.

**11) Há algum problema na elaboração do plano diretor? Por quem foi feito e quem ajudou na elaboração?**



O plano diretor de nossa cidade foi elaborado, como já mencionei anteriormente, em uma ONG de nome Prodecor. A priori havia sido feito um diagnóstico de cada setor - educação, saúde, meio ambiente, etc. e a posterior dado a esses diagnósticos, possíveis soluções. Era mesmo um plano admirável. Contudo quando apresentado para a população percebemos que muitas coisas haviam sido mudadas e que não havia mais naquele "novo" plano as diretrizes que havia no "velho" plano!

Na elaboração do "velho" participei, entretanto, na elaboração do "novo" não. não creio que Cordeirópolis necessite apenas de um plano diretor bem feito, pois se quem o coloca em prática não o sabe conduzir de nada adianta. Cordeirópolis vive em tempos de coronéis... A disputa pela cadeira do pseudo poder é infinitamente maior que o bem comum.

#### **4) Conclusão**

Foi possível perceber, a partir deste estudo e das entrevistas, que as reuniões do Plano Diretor não foram suficientes para acabar com todas as discussões pertinentes à sua elaboração. Portanto, poderíamos falar que as reuniões que ocorreram, não possibilitaram a ajuda efetiva da população local como um todo. Entendemos que as audiências públicas são espaços de fiscalização da população em relação à elaboração do Plano, onde podem ver se as suas sugestões estão ali sendo discutidas.

Cordeirópolis ainda tem muito que melhorar para que possa se desenvolver e se qualificar, pois uma cidade com pouco mais de 20 mil habitantes, ainda possui diversos problemas urgentes, como atualmente o abastecimento de água e podemos citar problemas decorrentes ao longo dos anos como o meio ambiente e o planejamento urbano.

Deve-se revisar o Plano Diretor para a próxima atualização, contendo uma ajuda maior da população e não somente das autoridades ou de ONGs para realizar a implantação do mesmo.

## REFERÊNCIAS

BALTAR, Antônio Bezerra. **PLANOS DIRETORES PARA AS CIDADES PEQUENAS E MEDIAS DO BRASIL.** Disponível em: <<http://www.redbcm.com.br/arquivos/bibliografia/planos%20diretores%20para%20as%20cidades%20pequenas%20e%20m%C3%A9dias%20do%20brasil.doc>> Acesso em: 11 de abril de 2014.

BALTHAZAR, Sergio. **PLANO DIRETOR DE CORDEIRÓPOLIS.** Disponível em: <<http://vereadorsergiobalthazar.blogspot.com.br/2011/08/plano-diretor-de-cordeiopolis.html>> Acesso em: 11 de abril de 2014.

BARANDÃO, Juliana Cristina. **O LAZER NO MUNICÍPIO DE CORDEIROPOLIS.** Disponível em: <<https://periodicos.ufsc.br/index.php/motrivivencia/article/view/2175-8042.2011v23n37p171/21763>> Acesso em: 15 de maio de 2014

DORNELAS, Henrique Lopes. **O DIREITO URBANÍSTICO E A IMPORTÂNCIA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.** Disponível em: <<http://www.uniabeu.edu.br/publica/index.php/rcd/article/view/139/227>> Acesso em: 11 de abril de 2014.

FERREIRA, Gabriel Luis Bonora Vidrih, JESUS, Iago Santana de., MARIANO, Max Vinícius. **PLANO DIRETOR E A PARTICIPAÇÃO PÚBLICA NO PLANEJAMENTO URBANO.** Disponível em: <[http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=6354](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=6354)> Acesso em: 11 de abril de 2014.

JUNIOR, Miguel Etinger de Araújo. **ALGUMAS CONSIDERAÇÕES SOBRE O PLANO DIRETOR DOS MUNICÍPIOS E SUA IMPORTÂNCIA NO PROCESSO DE CONSTRUÇÃO DA CIDADANIA E DA DEMOCRACIA.** Disponível em: <<http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/direitopub/article/view/11581/10277>> Acesso em: 11 de abril de 2014.

LEGISLATIVO, Poder. Câmara Municipal de Cordeirópolis. **PLANO DIRETOR DE CORDEIROPOLIS.** Disponível em: <[http://www.camaracordeiopolis.sp.gov.br/r.php?l=plano\\_diretor](http://www.camaracordeiopolis.sp.gov.br/r.php?l=plano_diretor)> Acesso em: 11 de abril de 2014.

MOREIRA, H. F. **O PLANO DIRETOR E AS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE.** Disponível em: <[http://www.cprm.gov.br/publique/media/plano\\_diretor\\_helion.pdf](http://www.cprm.gov.br/publique/media/plano_diretor_helion.pdf)>. Acesso em: 15 de maio de 2014;

SILVA JÚNIOR, Jeconias Rosendo da., PASSOS, Luciana Andrade dos. **O NEGÓCIO É PARTICIPAR: A IMPORTÂNCIA DO PLANO DIRETOR PARA O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.** Disponível em: <[http://www.sebraesp.com.br/arquivos\\_site/cartilha\\_diretor.pdf](http://www.sebraesp.com.br/arquivos_site/cartilha_diretor.pdf)> Acesso em: 11 de abril de 2014.

## **BIBLIOGRAFIA DE APOIO**

**BRAGA, Roberto. POLÍTICA URBANA E GESTÃO AMBIENTAL: CONSIDERAÇÕES SOBRE O PLANO DIRETOR E O ZONEAMENTO URBANO.** Disponível em:

<[ttp://www.redbcm.com.br/arquivos/bibliografia/pol%20adtica%20urbana%20e%20gest%20a3o%20ambiental.pdf](http://www.redbcm.com.br/arquivos/bibliografia/pol%20adtica%20urbana%20e%20gest%20a3o%20ambiental.pdf)> Acesso em: 14 de maio de 2014.

**OLIVEIRA, Michelli Alvares e outros. AS PEQUENAS CIDADES E AS CONTRIBUIÇÕES DO PLANO DIRETOR PARA O MUNICÍPIO DE PEABIRU PR1.** Disponível em:

<[http://www.mauoparolin.pro.br/seurb/Trabalhos/EIXO\\_9\\_PEQUENAS\\_CIDADES\\_E\\_DE\\_SENVOLVIMENTO\\_LOCAL\\_12\\_ARTIGOS/OLIVEIRA\\_RESUMO\\_EXPANDIDO\\_As%20Pequenas.pdf](http://www.mauoparolin.pro.br/seurb/Trabalhos/EIXO_9_PEQUENAS_CIDADES_E_DE_SENVOLVIMENTO_LOCAL_12_ARTIGOS/OLIVEIRA_RESUMO_EXPANDIDO_As%20Pequenas.pdf)> Acesso em: 11 de abril de 2014

**SABOYA, Renato. O QUE É PLANO DIRETOR?** Disponível em: <<http://urbanidades.arq.br/2008/06/o-que-e-plano-diretor/>> Acesso em: 11 de abril de 2014.

**VILLAÇA, Flávio. DILEMAS DO PLANO DIRETOR.** Disponível em: <<http://www ONGCidade.org/site/arquivos/artigos/dilemas436f9e94d59fb.pdf>> Acesso em: 11 de abril de 2014.