
RESUMO EXPANDIDO

GESTÃO DE SOLO URBANO E PLANO DIRETOR:

análise dos portais das cidades de Campina Grande, Patos e Cajazeiras quanto às medidas de controle do uso do solo.

Paulo Henriques da Fonseca

paulo.henriques@professor.ufcg.edu.br

Naomí Menezes Pegado

naomi.menezes@estudante.ufcg.edu.br

Ruth Araújo Quintino Furtado

ruth.araujo@estudante.ufcg.edu.br

Penélope Rafaela Josué Dias

penelope.rafaela@estudante.ufcg.edu.br

Palavras-chave: Direito Urbanístico. Plano Diretor. Gestão do solo. Paraíba.

1. INTRODUÇÃO

O planejamento urbanístico municipal se dá a partir da definição de metas e objetivos delineados em função da realidade local e da manifestação da população, a preparação dos meios para atingi-los, o controle de sua aplicação e a avaliação dos resultados obtidos. Para cumprir tais objetivos os municípios utilizam-se das leis orgânicas. Em suma o processo se dá pela elaboração, manutenção atualizada e execução do plano de desenvolvimento municipal (o plano de governo formulado pelo prefeito que deve conter as prioridades e objetivos

governamentais), dos planos regionais, do plano diretor, o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias, bem como, o orçamento anual.

Primeiramente, José Afonso da Silva (2010) conceitua o plano diretor como:

“O plano diretor, que é um plano urbanístico geral, constitui 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.”

Nesse sentido, a Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001, dispõem que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, tem o propósito de ordenar o pleno desenvolvimento físico, econômico e social do território municipal e garantir o bem-estar de seus habitantes, conforme o art. 182 da CF/88, se adaptando constantemente as mudanças socioespaciais provocadas pelos crescimento tecnológico e a globalização que podem prejudicar a dinamização local:

“A reestruturação produtiva, a globalização financeira e o avanço tecnológico das comunicações permitiram que os processos de desconcentração industrial se tornassem a regra da concorrência produtiva em escala global, tendo como efeito os territórios industrializados da fase anterior a formação de relevantes vazios urbanos, os quais marcam não somente a paisagem, mas também a dinâmica das economias locais afetadas” (Paes Leme, Ferreira, Bresciani, 2022).

Assim, reunimos os dados destas cidades de porte territorial aproximado para compará-las e verificar a efetivação dos seus Planos Diretores Municipais, segundo o panorama de 2022 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o município de Campina Grande localizado na mesorregião do agreste paraibano, possui área territorial de 591,658 km², população residente de 419.379 pessoas e Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) municipal de 0,720, a cidade de Patos situada no sertão, possui área territorial de 472,892 km², 103.165 habitantes e IDH de 0,701, por fim o município de Cajazeiras, também pertencente à mesorregião paraibana do Sertão, possui território de 562,703 km², estimativa populacional de 63.239 pessoas e IDH de 0,679.

1.1. Pergunta Problema e Objetivos

O presente estudo buscou responder a pergunta: “De que forma os planos diretores das cidades paraibanas de Campina Grande, Patos e Cajazeiras planejam e organizam os seus municípios e qual o nível de eficácia de tais delineamentos?” Como objetivo, tem-se: evidenciar as dimensões comparativamente dos planos diretores e de que forma isso influencia na vida cotidiana dos munícipes, a partir da coleta de dados, informações e revisão bibliográfica sobre a temática proposta.

1.2 Justificativa

O presente trabalho se justifica a partir do reconhecimento da importância do Plano Diretor Municipal para o desenvolvimento socioeconômico e para garantir a qualidade de vida da população. O interesse pelos municípios paraibanos de Campina Grande, Patos e Cajazeiras advém do fato de tratarem-se das principais cidades do Agreste e Sertão, com forte influência econômica sobre as circunvizinhas, e serem consideradas cidades-modelo em bem-estar social para todo o estado da Paraíba.

2. METODOLOGIA

O desenho metodológico utilizado neste resumo expandido foi uma abordagem com método quali-quantitativo, ao reunir dados dos Planos Diretores dos municípios paraibanos de Campina Grande, Patos e Cajazeiras, através dos sítios eletrônicos das respectivas prefeituras, e analisá-los quanto à sua eficácia nos territórios circunscritos. Quanto ao tipo de pesquisa, com base em seus objetivos, utilizamos a exploratória e descritiva (GIL, 2008), ao agregar os planos diretores, descrever suas características peculiares e estabelecer relações comparativas entre eles. Além disso, utilizamos a técnica bibliográfica, a partir de doutrinas e artigos de referência na área de Direito Urbanístico, como o autor José Afonso da Silva.

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

O Plano Diretor, no que tange aspectos físico-territoriais, constitui, atualmente, uma política de gerenciamento urbano substancial no âmbito do planejamento estratégico de cada município. Ocorre que, frente às peculiaridades e especificidades inerentes à cada município no

que diz respeito às questões físico-territoriais, econômicas, financeiras, políticas e socioambientais, a forma mais eficiente e produtiva de lidar com a questão urbana brasileira - tanto do ponto de vista jurídico-normativo, quanto do ponto de vista prático - foi através da imposição de que cada município (com mais de 20 mil habitantes) criasse seu próprio Plano Diretor. Sob essa mesma perspectiva encontra-se a Constituição Estadual da Paraíba, que reafirma no art. 185, § 1º a obrigatoriedade do Plano Diretor para municípios com mais de 20 mil habitantes.

Sob essa perspectiva, a análise das medidas de controle de uso do solo urbano e técnicas de planejamento estratégico que se encontram estampadas no Plano Diretor das cidades de Patos, Cajazeiras e Campina Grande nos permite chegar a algumas conclusões. A Lei nº 3.503/2006 é a lei responsável por instituir o Plano Diretor de desenvolvimento integrado no município de Patos/PB, do mesmo modo que Lei nº 1.666/2006 define o Plano Diretor de desenvolvimento integrado do município de Cajazeiras/PB e a Lei nº 033/2006 o faz no município de Campina Grande. A princípio, destaca-se que as 3 normas objeto de estudo em questão são datadas de 2006 e conceituam o Plano Diretor como “o instrumento básico que orienta a atuação da administração pública e da iniciativa privada, de forma a assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, a melhoria da qualidade de vida e o bem-estar da população, segundo os princípios da democracia participativa e da justiça social.”

Em diversos aspectos do texto normativo as três leis encontram pontos de similitude que compartilham entre si, principalmente a Lei nº 3.503/2006 (que institui o Plano Diretor de Patos/PB) e a Lei nº 1.666/2006 (que institui o Plano Diretor de Cajazeiras/PB). Em certo ponto, é quase impossível distingui-las, pois é quase impossível perceber alguma diferença entre ambas. Isso pode ser entendido como um reflexo da subjetividade e abstração da principal ferramenta de planejamento das cidades no Brasil. Entretanto, o Plano Diretor de Campina Grande/PB diferencia-se dos demais, por exemplo, ao indicar “princípios fundamentais da gestão urbana de Campina Grande”, sendo eles: função social da cidade; função social da propriedade urbana e rural; sustentabilidade e gestão democrática. Nesse sentido, destaca-se que o Plano Diretor tem o objetivo de ser algo concreto, objetivo e fundamentado, instituído após uma longa investigação de questões cruciais para o desenvolvimento social, cultural,

político, administrativo e urbano de cada cidade, questões estas que vão desde a realidade física e palpável da cidade, até o quadro socioeconômico de seus habitantes.

Desse modo, entretanto, o que muitas vezes se verifica na realidade fática dos Planos Diretores é uma lacuna, que ao invés de ser preenchida com aspectos sólidos, precisos e singulares, que respeitem o cenário de cada lugar e suas necessidades, é preenchida com abstração e imaterialização - somente para cumprir a imposição de que se tenha um Plano Diretor, quando não verdade não se busca políticas de planejamento para executá-lo e, muito menos, melhorá-lo.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O plano diretor municipal, apresentado no §1º do art. 182 da CF/88, é declarado como o instrumento básico da política de planejamento das cidades, o que acentua o papel fundamental dos municípios no ordenamento e utilização do solo urbano local. Todavia, consoante Alfonsin et al. (2023), o plano diretor, por muito tempo, foi empregado como mecanismo político capaz de moldar o cenário urbano aos interesses do capital, e, por mais que a Constituição Federal de 1988 tenha inaugurado uma nova perspectiva sobre a política de desenvolvimento urbano, os padrões excludentes da tradição urbanística segregacionista do passado levantam o questionamento a respeito da manipulação desse mecanismo no âmbito municipal.

Destarte, os resultados obtidos, através da apreciação e comparação dos Planos Diretores dos municípios aqui abordados, permitem concluir que a semelhança dos textos normativos – sendo quase impossível verificar alguma diferença – pode ser observada como um indicativo da abstração e lacuna existente na efetiva concretização desse instrumento que, em tese, deveria prezar pela objetividade e observância aos aspectos sólidos de cada cidade. Logo, o que se afere nos municípios é a existência de um Plano Diretor apenas no nome, visto que, buscam apenas cumprir uma imposição normativa sem se ater à sua legítima consubstancialização e ao atendimento das necessidades dos cidadãos.

Portanto, urge que a maior ferramenta de planejamento urbano seja realmente efetivada através de políticas institucionais que garantam a sua execução, de forma a assegurar não só a

função social da cidade e da propriedade, mas também a sustentabilidade e a gestão democrática da urbe, tal qual elencado no Plano Diretor de Campina Grande.

REFERÊNCIAS

ALFONSIN, Betânia de Moraes *et al.* Do cercamento das terras comuns ao Estatuto da Cidade: a colonialidade do direito de propriedade como obstáculo para a efetivação do direito à cidade no Brasil. **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 15, n. 1, p. 294-330, 1 mar. 2023. Universidade de Estado do Rio de Janeiro.

<http://dx.doi.org/10.12957/rdc.2023.64045>. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/64045>. Acesso em: 11 maio 2023.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 6. ed. Editora Atlas SA, 2008.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo brasileiro de 2022**. Brasília: IBGE, 2023.

PAES LEME, André; FERREIRA, Renato Rocha; BRESCIANI, Luis Paulo. DILEMAS ESPACIAIS DE ÁREAS INDUSTRIAIS DEGRADADAS NO GRANDE ABC: o caso do Parque Matarazzo, em São Caetano do Sul. **Anais do II Encontro Nacional de Gestão e Comunicação**. São Caetano do Sul (SP) USCS/UFCG, 2022. p. 28-35. Disponível em: www.even3.com.br/anais/iiengcec2022. Acesso em: 21 Ago. 2023.

SILVA, José Afonso da. **Direito Urbanístico Brasileiro**. 5. ED. São Paulo: Malheiros Editores, 2010.

ULTRAMARI, Clovis; REZENDE, Denis Alcides. Planejamento estratégico e Planos Diretores Municipais: referenciais e bases de aplicação. **Revista de Administração Contemporânea**, [S.L.], v. 12, n. 3, p. 717-739, set. 2008. FapUNIFESP (SciELO). <http://dx.doi.org/10.1590/s1415-65552008000300006>.