



COORDENADORIA DE EDUCAÇÃO ABERTA E A DISTÂNCIA - CEAD/UAB  
CURSO DE ESPECIALIZAÇÃO EM GESTÃO PÚBLICA MUNICIPAL  
(MODALIDADE À DISTÂNCIA)

ANNA BEATRIZ GRANGEIRO RIBEIRO MAIA  
ANDRÉ ALISSON LIMA FREITAS CHAVES  
DOMINGOS EDUARDO BEZERRA LINS  
ELIZANGELA SANTOS DOS REIS  
FRANCISCO VALTER NOGUEIRA LIMA

**PLANO DIRETOR: UMA ANÁLISE COMPARATIVA DA  
ADERÊNCIA DO MUNICÍPIO DE LIMOEIRO DO NORTE**

LIMOEIRO DO NORTE

2014

ANNA BEATRIZ GRANGEIRO RIBEIRO MAIA  
ANDRÉ ALISSON LIMA FREITAS CHAVES  
DOMINGOS EDUARDO BEZERRA LINS  
ELIZANGELA SANTOS DOS REIS  
FRANCISCO VALTER NOGUEIRA LIMA

**PLANO DIRETOR: UMA ANÁLISE COMPARATIVA DA ADERÊNCIA  
DO MUNICÍPIO DE LIMOEIRO DO NORTE**

Monografia apresentada como requisito à Coordenação do Curso Especialização em Gestão Pública Municipal (Modalidade à Distância) da Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira, como requisito para obtenção do título de especialista.

Orientador: Prof. Dr. Francisco Rérisson Carvalho Correia Máximo

LIMOEIRO DO NORTE

2014

Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira  
Sistema de Bibliotecas da UNILAB  
Catalogação de Publicação na Fonte.

---

Maia, Anna Beatriz Grangeiro Ribeiro.

M184p

Plano Diretor: uma análise comparativa da aderência do município de Limoeiro do Norte / Anna Beatriz G. R. Maia; André Alisson L. F. Chaves; Domingos Eduardo B. Lins; Elizangela S. dos Reis; Francisco Valter N. Lima. - Redenção, 2014.

58f: il.

Monografia - Curso de Administração Pública, Instituto de Educação à Distância, Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira, Redenção, 2014.

Orientador: Prof. Dr. Francisco Rérisson Carvalho Correia Máximo.

1. Administração pública. 2. Planejamento regional. 3. Limoeiro do Norte. I. Chaves, André Alisson Lima Freitas. II. Lins, Domingos Eduardo Bezerra. III. Reis, Elizangela Santos dos. IV. Lima, Francisco Valter Nogueira. V. Título.

**ANNA BEATRIZ GRANGEIRO RIBEIRO MAIA**  
**ANDRÉ ALISSON LIMA FREITAS CHAVES**  
**DOMINGOS EDUARDO BEZERRA LINS**  
**ELIZANGELA SANTOS DOS REIS**  
**FRANCISCO VALTER NOGUEIRA LIMA**

**PLANO DIRETOR: UMA ANÁLISE COMPARATIVA DA ADERÊNCIA  
DO MUNICÍPIO DE LIMOEIRO DO NORTE**

Monografia apresentada como requisito à Coordenação do Curso Especialização em Gestão Pública Municipal (Modalidade à Distância) da Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira, como requisito para obtenção do título de especialista.

Aprovado em: 26/07/2014

**BANCA EXAMINADORA**

**Francisco Rérisson Carvalho Correia Máximo (Orientador)**

Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira

**Maria de Nazaré da Rocha Penna**

Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira

**José Weyne de Freitas Souza**

Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira

## RESUMO

Esta dissertação trata de uma análise comparativa da aderência do Município de Limoeiro do Norte a necessidade de políticas urbanas que regulamentam a uma lei federal da Constituição de 1988, onde com sua aprovação do estatuto da Cidade no ano de 2001, os municípios com mais de 20 mil habitantes ficam obrigados a elaborar um Plano Diretor Participativo ou adequar o Plano Diretor. Nesse contexto, o município de Limoeiro do Norte retrata de um plano já ultrapassado que foi aprovado no ano de 2000 e não mais teve nenhuma reformulação que adeque a necessidade da atual cidade. No entanto, dando as definições dessas políticas serem travadas no interior de embates sociais, surgem resistências – por parte dos movimentos sociais para reivindicar a aplicação de um novo plano, onde busca analisar o Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte (2000) a aderência às 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 previsto no Estatuto das Cidades. Como resultados da investigação realizada, podemos destacar que com sua aplicação resultaria: combate à especulação imobiliária; proteger os mananciais e preservar os recursos hídricos, por meio de projetos de parques urbanos e expansão de infraestrutura de saneamento básico; prever vias exclusivas para tráfego de veículos pesados; ampliar o aeroporto municipal de Limoeiro do Norte, habilitando-o a receber voos nacionais; recuperar e conservar as rodovias e estradas vicinais que ligam Limoeiro do Norte a outras localidades; melhorar a pavimentação das vias, sistemas de drenagem e esgotamento sanitário; e, principalmente, integrar a sociedade neste processo, tendo em vista a sua consolidação. De forma geral, entende-se que o Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte necessita de urgente reformulação, de forma a atender aos preceitos legais e doutrinários que norteiam o planejamento e desenvolvimento sustentável.

**Palavras-chave:** Plano Diretor; Políticas urbanas; Estatuto das Cidades.

## ABSTRACT

This is a comparative analysis of the dissertation on the treatment of the Municipality of Limoeiro, urban do Norte, which regulates the need for a federal law in the Constitution of 1988, with its approval of the City statute in 2001, municipalities with more than 20 thousand inhabitants are obliged to prepare a Participatory Plan or adapt the Master Plan. In this, the municipality of Limoeiro do Norte portrays an already outdated plan that was approved in 2000 and did not have any reform that fits the needs of the current city. However, giving as definitions in the interior policies to be fought, the resistance - by social movements to claim the application of a program to search for a Master Plan of the Municipality of Limoeiro do Norte (2000) apart from the social plan to the norms of order public and social interest that regulate the use of urban property in favor of the collective good, safety and well-being of citizens, as well as the environmental balance provided for in the Statute of Cities. As a result of the investigation carried out, we can highlight that its application would result in: combating real estate speculation; protect springs and preserve basic water resources, through urban park projects and expansion of basic sanitation infrastructure; exclusive lanes for pre-see vehicle traffic; expand the municipal airport of Limoeiro do Norte, enabling it for domestic flights; recover and conserve the highways and side roads that connect Limoeiro do Norte to other locations; improve road paving, drainage and sewage systems; and, mainly, to integrate the in this process, in view of its society. In general, it is understood that the Master Plan of the Municipality of Limoeiro do Norte needs urgent reformulation, in order to meet the legal and doctrinal precepts that guide the planning and sustainable development.

**Keywords:** Master Plan; Urban policies; Statute of Cities.

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b> .....	7
<b>2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA</b> .....	10
<b>2.1 Planejamento Urbano</b> .....	11
<b>2.2 Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano: o instrumento básico da política urbana brasileira</b> .....	14
<b>2.3 Desenvolvimento Sustentável</b> .....	17
<b>2.4 O Estatuto da Cidade como instrumento de planejamento urbano e desenvolvimento sustentável</b> .....	20
<b>3 METODOLOGIA</b> .....	23
<b>4 ANÁLISE COMPARATIVA</b> .....	26
<b>4.1 Análise preliminar do Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte (2000)</b> .....	26
<b>4.2 Análise comparativa: Limoeiro do Norte (2000) x Fortaleza (2008)</b> .....	30
<b>4.3 Identificando ações necessárias à aderência do Plano Diretor de Limoeiro do Norte (2000)</b> .....	36
<b>4.4 Proposta para adequação do Plano Diretor de Limoeiro do Norte (2000)</b> .....	36
<b>5 CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	48
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	50

## 1 INTRODUÇÃO

Os municípios brasileiros, após a promulgação da Constituição Federal de 1988, foram elevados à categoria de Ente Federativo. Com isso, adquiriram autonomia política, financeira e administrativa, assim como, novas atribuições: o exercício das funções governamentais de legislar, criar e arrecadar seus tributos.

O Brasil possui um árduo desafio para efetivar os direitos sociais previstos na Constituição de 1988. Se por um lado o Brasil se encontra na condição de país rico, ao se encontrar em disputa de seu espaço no Grupo dos 20 (vinte) países mais ricos do mundo (G-20), por outro vivencia profundas desigualdades socioeconômicas. A pobreza, a miséria, o desemprego e a exclusão social ainda afetam milhões de brasileiros. Na referida Constituição, foi criado um capítulo da política urbana (arts. 182 e 183), com o objetivo de destacar a importância da chamada função social da propriedade e da cidade, a gestão democrática da cidade e o direito à cidade e à cidadania.

Contudo, a política urbana brasileira necessitava de uma regulamentação através de uma lei federal, fato que aconteceu com a aprovação do Estatuto da Cidade no ano de 2001, que por sua vez, veio regulamentar o capítulo da política urbana na Constituição. Através da aprovação da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, que os municípios com mais de 20 mil habitantes ficaram obrigados a elaborar um Plano Diretor Participativo ou adequar o Plano Diretor já existente de acordo com os ditames do novo instrumento legal.

O Estatuto da Cidade obriga que os municípios se voltem para a parte “esquecida” da cidade e por sua vez, façam a regularização de áreas até então desprestigiadas sem nenhum investimento público que a torne digna de moradia. É preciso, pois, garantir que todos os moradores tenham acesso a cidade, definindo-se qual será a função social da cidade e das propriedades para que o desenvolvimento urbano inclua a comunidade como um todo e não somente parte dela. Por conta disso é que o Estatuto da Cidade exige que para que tudo isso tenha seu verdadeiro efeito, a população deve ser ouvida e participar de todo o processo do planejamento urbano, sendo na elaboração ou revisão de seus Planos Diretores.

O poder democrático, direito constitucional, designa ao povo este poder por meio de representantes eleitos ou diretamente. A Constituição estabeleceu a origem do poder popular e a forma de sua expressão por meio da democracia representativa e direta. Vale ressaltar, entretanto, que esse poder não se limita à escolha de seus representantes, mas se vigora no papel de cidadão e ator principal do Controle Social, sendo um investigador e perito da utilização dos recursos públicos por parte do governo.

Desta forma, a participação popular é uma conquista social do ambiente democrático e deve ser exercida. Nesse sentido, muito pode ser feito em busca de uma sociedade livre, justa e solidária, que combata à pobreza e à exclusão fiscal. Logo, é evidente a importância que o cidadão apresenta em todo o contexto social, seja participando da gestão democrática do Estado, refletindo sobre as práticas sociais, atenuando as desigualdades sociais, desenvolvendo uma consciência crítica para o exercício do controle social, harmonizando assim a relação Estado-sociedade.

Os diversos instrumentos de controle e estímulos à ação preventiva e corretiva de dentro e fora dos órgãos públicos, por meio de leis, decretos e normas têm favorecido, mas também proporcionado uma série de impactos à gestão pública municipal. Destarte, faz-se necessário conhecer as implicações provenientes das recentes reformas legais e institucionais do modelo de gestão pública municipal no Brasil.

Ante as exigências, os municípios tinham até outubro de 2006, que elaborar um Plano Diretor embasado nos princípios do Estatuto da Cidade. E, quando o município já possuir, deve-se avaliar se o Plano será utilizado para revisão, ou ainda, começar do zero elegendo uma nova proposta.

Consoante ao crescimento e ao desenvolvimento natural das cidades, o Estatuto das Cidades emerge ao cerne do desenvolvimento urbano como novo marco regulatório e referência para os municípios se organizarem, dotando-os de maior poder sobre a urbanização ao passo em que são também definidos aspectos legais para a elaboração do Plano Diretor.

Ao plano diretor cabe prever todo o planejamento municipal com repartição das competências, de responsabilidade, de direitos e obrigações o que por sua vez, permite uma melhor qualidade de vida para atendimento das demandas da população. O Plano Diretor de Limoeiro do Norte toma como base um conjunto de leis, divididas da seguinte maneira: Lei de Diretrizes para o Desenvolvimento Urbano; Lei de Uso e Ocupação do Solo; Lei do Sistema Viário; Lei de Execução de Obras Públicas ou Particulares; Lei de Parcelamento do Solo e das Normas e Procedimentos para seu uso e a Lei de Código de Posturas Urbana.

Nas últimas duas décadas, o Estado federativo brasileiro, em todas as suas esferas, tem sofrido inúmeras alterações do ponto de vista legal, em virtude não apenas da harmonização às normas internacionais, mas, principalmente, por exigências dos próprios organismos internos e pela sociedade civil. No entanto, esse processo acelerado de crescimento pode causar nos municípios dificuldades no desenvolvimento de políticas públicas para um melhor desenvolvimento e crescimento, justamente por inobservância no

cumprimento de regras e leis que buscam de certa maneira ajustar e organizar a cidade e seus bairros periféricos.

O gestor deverá, dentre outras atribuições, observar e buscar dados atualizados na tentativa de adequar a melhor aplicabilidade no conjunto de leis que irão formar o plano diretor. Tornou-se preciso saber planejar o que deverá ser executado, pois além da execução, exige-se o controle dos custos envolvidos, cumprindo o programado dentro do custo previsto (FURTADO, 2002).

Esse trabalho, portanto é uma tentativa de analisar e eleger critérios, dentro das leis que estabelecem o plano diretor, com base na legislação local, de todas as ações realizadas pelos gestores municipais, procurando-se saber se o plano diretor vem atendendo os instrumentos legais proferidos pelo Estatuto das Cidades.

Além de ratificar exigências e princípios substanciados na Lei 4.320/1964 – Lei geral que estatui normas gerais sobre a Contabilidade Pública Brasileira – e na própria Constituição de 1988 – conhecida como “Constituição Cidadã” –, o Estatuto das Cidades reforça os princípios da administração pública, apontando a necessidade da gestão responsável da administração pública, transparência e participação popular na busca da eficiência do atendimento às necessidades da população.

O presente estudo, por sua vez, delinea-se a fim de responder à seguinte problemática: Em que medida o Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte-CE atende às 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 previsto no Estatuto das Cidades?

Ciente de algumas ações do Ministério das Cidades em fornecer mecanismos aos municípios na referida elaboração ou adequação, entende-se que é necessário ampliar as discussões de como os municípios precisam se preparar para cumprir as exigências estabelecidas.

Destarte, o objetivo do presente estudo configura-se na análise do Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte (2000) e sua aderência às 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 previsto no Estatuto das Cidades. Para tanto, foram traçados cinco objetivos específicos, na tentativa de alcançar o objetivo geral e responder à problemática da pesquisa:

- i. identificar as principais características de planejamento urbano e de desenvolvimento sustentável sob a ótica do Estatuto da Cidade;

- ii. verificar a aderência do vigente Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte (2000) ao disposto no Estatuto das Cidades;
- iii. analisar comparativamente o Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte (2000), com o Plano Diretor do Município de Fortaleza (2008), que já foi adequado ao Estatuto da Cidade; e,
- iv. identificar as ações necessárias e propor a aderência do Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte ao Estatuto da Cidade.

Quanto aos procedimentos metodológicos, basicamente se caracteriza como uma pesquisa de natureza qualitativa com abordagem exploratório-descritiva, utilizando-se de pesquisa bibliográfica, documental e estudo de caso.

O trabalho foi estruturado em cinco seções, a iniciar por esta Introdução. Segue-se à discussão teórica sobre planejamento urbano e desenvolvimento sustentável no modelo do Estatuto da Cidade. A terceira seção apresenta os procedimentos metodológicos utilizados na pesquisa. Em sequência, realiza-se o estudo de caso, fazendo a apresentação do plano diretor vigente do município de Limoeiro do Norte (2000), sendo seguida pela apresentação do modelo do Município de Fortaleza, como parâmetro da respectiva aderência; uma proposta de adequação local, tentando mostrar os principais benefícios trazidos ao município e à população de quem convive com a nova realidade. Por fim, a quinta seção tece as considerações finais do estudo, enaltecendo as principais contribuições ao campo científico e técnico-social.

## **2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA**

## 2.1 Planejamento Urbano

Toda organização é construída a partir de um universo de pessoas, físicas ou jurídicas, que tem um objetivo em comum. Para atingir tal objetivo, a organização estabelece um ciclo para que se alcance a efetividade do seu processo. O primeiro passo se chama *planejamento*.

Sabe-se há muito que o planejamento é o principal instrumento para se estabelecer diretrizes norteadoras de um objetivo a ser alcançado, e não apenas isso, mas também um arcabouço do que se pretende realizar, prevendo todas as variáveis que podem surgir durante o processo, estabelecendo metas e prioridades, bem como orientando a elaboração de demais planos de execução.

O planejamento remete ao futuro, nesse sentido, consiste em uma tentativa em simular os desdobramentos de um processo, no intuito de precaver-se de eventuais problemas para otimizar o alcance a determinado objetivo bem como aproveitar da melhor forma os benefícios.

A Administração Pública conta com um número vasto de instrumentos de planejamento, os mais conhecidos são: Plano Diretor, Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentária Anual (LOA). No presente estudo, dá-se ênfase ao primeiro instrumento, visto que representa a principal vertente do planejamento urbano.

No que se refere às ações do Poder Público no espaço urbano, a Constituição Federal de 1988 inseriu em seu texto, um capítulo dedicado à política urbana, disposto nos artigos 182 e 183:

### CAPÍTULO II DA POLÍTICA URBANA

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.

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.

Nestes dispositivos, a “Constituição Cidadã”, como também é conhecida, reconhece a competência do Poder Público Municipal em implementar a política de desenvolvimento urbano com o escopo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, erigindo o Plano Diretor, obrigatório para as cidades com mais de vinte mil habitantes, como “instrumento básico” desta política.

Segundo Ferreira e Ferreira (2011), deste modo, este imperativo a respeito da produção do Plano Diretor acaba sendo assimilado como uma garantia constitucional, reconhecendo o poder-dever do Município em planejar e intervir em seu espaço urbano de modo a cadenciar e disciplinar as relações ali travadas. Verifica-se, assim, que as funções sociais da cidade se erigem, ao mesmo tempo, como fundamento e objetivo do Plano Diretor, fazendo com que a gestão urbana tenha um rumo certo para sua construção e seu desenvolvimento.

Devido ao espaço da cidade ser fragmentado em porções, públicas ou privadas, as funções sociais da cidade precisam ser cumpridas em parcelas, segundo a destinação oferecida a cada propriedade urbana (SUNDFELD, 2002). Por este motivo que a Constituição e o Estatuto da Cidade, Lei n.º 10.257 de 2001, que regulamenta a política urbana, consagram o Plano Diretor como instrumento competente para delinear a função social da propriedade ao estatuir as exigências fundamentais que o ordenamento urbano requer de cada uma das parcelas de seu espaço (FERREIRA; FERREIRA, 2011).

O Planejamento Urbano é um dos elementos essenciais para compreender a produção do espaço urbano, tendo em vista que expressa os interesses dos segmentos coexistentes na cidade e pode justificar ou não a ação deles. Contudo, tal contraditório como as ações dos agentes sociais concretos, o espaço e a legislação também o são – na busca pela manutenção de seus interesses, produzem o espaço de maneira desigual e contraditória, tal

como a própria sociedade capitalista em que os interesses individuais se sobressaem sobre o coletivo e o público, o que pode ser visto na própria cidade, bem como nas leis que dela fazem parte, como o Plano Diretor (CORRÊA, 2005; CRUZ, 2011).

Segundo Cruz (2011), a legislação é a síntese das intenções e interesses latentes no discurso hegemônico, tendo em vista que é formulada contendo elementos que facilitam certas iniciativas, sobretudo aquelas ligadas ao mercado imobiliário referentes à valorização de localizações selecionadas pelos que o representam.

Neste contexto, o Professor Rérisson Máximo (2013) apresenta seis vertentes principais que o planejamento urbano segue:

1. Planejamento e projetos urbanísticos, investimentos públicos e privados, devem contemplar ações de: regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários, construção de habitação social e áreas de desenvolvimento econômico;
2. A regulação do uso do solo precisa combater a especulação imobiliária, controlar a expansão urbana, proteger áreas de interesse ambiental e cultural e reservar áreas para a habitação de interesse social em bairros urbanizados com empregos e serviços urbanos;
3. Intensa disputa pelo mercado de terras decorrente de investimentos públicos e privados nas cidades: o Plano Diretor precisa resguardar espaços urbanizados com serviços e empregos para a moradia de famílias de baixa renda evitando que as desigualdades sociais se atenuem no território;
4. O Planejamento Urbano pode prever ações voltadas à garantia do direito à moradia digna, revertendo o quadro de exposição da população a riscos e de degradação ambiental;
5. Priorizar a formação de bairros com diversidade de usos, oferta de serviços e empregos em áreas bem localizadas em detrimento da expansão urbana desordenada e excludente;
6. Promover o melhor aproveitamento de vazios urbanos em bairros com infraestrutura, serviços e empregos, de modo a combater a especulação imobiliária e evitar o crescimento desordenado.

Para Ribeiro (2003), o planejamento da cidade adaptou-se a diversas fases, discutiu-se sobre a saúde, a política, técnica. Os problemas urbanos, antes da democratização, eram resolvidos com centralização de poder, assumindo a “visão tecnicista” e a “visão corbuseana” afastada completamente da vontade popular, o planejamento era feito de cima para baixo, imposto e acatado pela maioria da sociedade. E só com o advento da Constituição Federal de 1988, que se passou a falar em reforma urbana, onde a justiça social deve prevalecer. O planejamento urbano é um instrumento jurídico-político, voltado para atender as necessidades e vontades da coletividade.

Cruz (2011) destaca que apesar do planejamento urbano, principalmente a partir do Estatuto da Cidade, ser uma possibilidade de alcance da justiça social é apresentado de forma a facilitar as ações que não contribuem com o alcance da mesma, possibilitando práticas divergentes de algumas determinações presentes na redação das leis que o regem. Prova disso, a autora acrescenta que, é a determinação presente no Estatuto da Cidade acerca do cumprimento da função social da propriedade urbana, a qual não é posta em prática nas cidades brasileiras. Diante disso, admite-se a caracterização de três faces ao planejamento urbano: o planejamento ideológico, o planejamento utópico e o planejamento que é posto em prática.

## **2.2 Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano: o instrumento básico da política urbana brasileira**

A ausência de planejamento, controle do uso e ocupação do solo acaba por deixar que o desenho da cidade seja resultante de forças do mercado, que tendem a investir nas áreas de maior acessibilidade, frequentemente com graves impactos ambientais. O crescimento urbano acelerado vem quase sempre acompanhado de um espalhamento urbano, em que os grupos de renda mais baixa vão sendo expulsos para periferia urbana. Como consequência, as viagens desses grupos ficam cada vez mais longas e demoradas, comprometendo assim sua acessibilidade e mobilidade, ou melhor, o direito ao transporte (RAIA JUNIOR; D'ANDREA, 2008).

Agravando o problema, tem-se, de um lado, o crescimento baseado no automóvel, com taxas de viagens por modo motorizado particular cada vez maiores e, de outro, em muitas cidades, devido ao alto custo das passagens do transporte urbano, grande parcela da população com sua capacidade de deslocamento restringida. As facilidades do uso do automóvel incentivam a expansão urbana. As distâncias aumentam e novas vias são necessárias. As redes de equipamentos públicos - água, esgoto, iluminação, sistema viário, etc. – tornam-se caras. Os ônibus precisam trafegar mais, reduzindo sua rentabilidade. Algumas áreas tornam-se críticas, com o transporte público altamente deficitário. A área urbana aproxima-se da insustentabilidade (PIRES *et al.*, 1997).

Lima (2002) acrescenta que quem mais sofre com tudo isso são os pobres, que possuem dificuldades de ter acesso a tudo nas grandes cidades – não têm acesso à terra urbana, à habitação, à infraestrutura e aos serviços urbanos. Também não têm acesso à segurança nos bairros pobres e favelas – locais onde a criminalidade é grande. Não têm acesso

aos transportes públicos de qualidade. Este fato contradiz o direito às cidades sustentáveis, apresentada na primeira diretriz (art. 2º, I) do Estatuto da Cidade (RAIA JUNIOR; D'ANDREA, 2008; FERREIRA; FERREIRA, 2011).

Segundo Carvalho (2001, p.131), até o surgimento das novas diretrizes proveniente da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor era visto apenas como um documento técnico, que descartava as práticas sociais do cotidiano da cidade. Nesta nova concepção, o Plano Diretor assume a função política de interferir no processo de desenvolvimento local, compreendendo e integrando os fatores que condicionam a situação do Município.

Esta sua vertente política corresponde à ideia de que o Plano Diretor deve atuar como instrumento de intervenção social, reconhecendo a cidade como espaço de realizações da sociedade e prescrevendo caminhos para o seu desenvolvimento justo e sustentável. Através do planejamento, impede-se que a propriedade e os outros elementos urbanos sejam tratados, única e exclusivamente, como um ativo corrente controlado pelo mercado, sem se levar em consideração os aspectos sociais. Para a satisfação plena e democrática deste direito, há a necessidade de implementação do planejamento urbano, direcionado a reduzir as desigualdades sociais, redistribuindo os riscos e os benefícios da urbanização (FERREIRA; FERREIRA, 2011).

Por este motivo é que o Plano Diretor assume o contorno de instrumento fundamental para a realização do direito à cidade. Construído de forma democrática e participativa é este que irá trazer para a realidade os anseios e desejos das diferentes regiões e classes do espaço urbano.

Somente com uma fórmula integradora e participativa de implementação do Plano Diretor é que os respectivos instrumentos urbanísticos previstos em seu conteúdo não serão “ferramentas a serviço de concepções tecnocráticas, mas, ao contrário, verdadeiros instrumentos de promoção do direito à cidade para todos sem exclusão” (BUCCI, 2002, p.324). Devido a este fato, a participação é prevista como diretriz geral da política urbana pelo Estatuto da Cidade (art. 2º, II), devendo ser aplicada na formulação, execução e acompanhamento do Plano Diretor, bem como na própria gestão da cidade como um todo.

Ferreira e Ferreira (2011) acrescentam que este aspecto democrático e participativo do Plano Diretor revela ainda mais seu potencial como mecanismo de proposição de ações que possam implementar a igualdade de oportunidades no ambiente urbano. Produzido coletivamente e propiciando a participação popular, o Plano Diretor serve

como um catalisador do respeito a todas as camadas sociais abrindo possibilidade de soluções diversas que atentem às singularidades e necessidades de cada grupo social.

Reconhecendo a necessidade do exercício da cidadania para a satisfação do direito à cidade, Grazia (2002, p.16) defende que a universalização do acesso aos equipamentos e serviços urbanos implica também “uma dimensão política de participação ampla dos habitantes das cidades na condução de seus destinos”. Sendo o Plano Diretor o instrumento central de planejamento da cidade, deve orientar-se pela busca da justiça social, contendo mecanismos que possam democratizar o acesso aos serviços urbanos, em especial, o acesso à moradia digna. Somente assim a cidade poderá ser reconhecida como uma cidade inclusiva, condizente ao local de encontro, de mescla e de integração das diferenças, independente da condição econômica, do sexo, idade, raça, ou religião, permitindo a todos a participação produtiva e o acesso a todas as oportunidades que o espaço urbano tem a oferecer (BALBO, 2003).

Nesta perspectiva, Ferreira e Ferreira (2011) consideram que o Plano Diretor se apresenta como o elemento central da política urbana, cujo conteúdo e implementação se mostra passível de conciliar as práticas de desenvolvimento urbano junto à garantia dos direitos humanos fazendo com que a cidade seja o território de efetiva democratização da cidadania e dignidade humana.

De acordo com Raia Junior e D’Andrea (2008), o Estatuto da Cidade está sendo considerado como de grande importância para o planejamento urbano e isso ficou demonstrado pelos recentes trabalhos municipais no desenvolvimento de seus planos diretores. Segundo os autores, algumas cidades, com administrações mais modernas e avançadas aproveitaram o momento singular preconizado pelo Estatuto e desenvolveram planos diretores que podem ser considerados verdadeiras obras primas, contemplando o município como um todo e os seus planos de crescimento e desenvolvimento estabeleceram diretrizes abrangentes a todos os subsistemas municipais. Outros municípios, no entanto, não foram além de planos diretores burocráticos e conservadores (RAIA JUNIOR, 2007; RAIA JUNIOR; D’ANDREA, 2008).

Quando um estudo propõe-se a debater um tema ainda incipiente de discussões e abordagens científicas, como as questões urbano-ambientais, é sempre necessária a delimitação do objeto de análise. Assim, importante entender que, corroborando com Prieto (2006), entende-se que não há uma dicotomia entre meio ambiente e meio urbano, nem um debate em torno dessas questões como compartimentos estanques. Ao contrário, há uma inter-

relação profunda entre ambos que merece ser abordada. O subtópico a seguir revela o universo da sustentabilidade, quanto ao relacionamento entre meio ambiente e meio urbano.

### **2.3 Desenvolvimento Sustentável**

Uma das formas de solucionar a possível colisão do direito de propriedade com o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado é através da realização do desenvolvimento sustentável.

O conceito de desenvolvimento sustentável é bastante complexo e ainda não definido na Doutrina, embora seja quase pacífico que envolve as seguintes dimensões: ambiental, social, econômica e temporal dos processos urbanos. A melhor definição de desenvolvimento sustentável e mais difundida no mundo foi apresentada no documento intitulado *Nosso Futuro Comum*, publicado em 1987, também conhecido como Relatório Brundtland, no qual desenvolvimento sustentável é concebido como o desenvolvimento que satisfaz as necessidades presentes, sem comprometer a capacidade das gerações futuras de suprir suas próprias necessidades (KIRZNER, 2003; RAIÁ JUNIOR; D'ANDREA, 2008).

Desenvolvimento sustentável, logo, compreende o desenvolvimento que provê, a todos, os serviços econômicos e ambientais básicos, sem ameaçar a viabilidade dos sistemas natural, social construído, dos quais estes serviços dependem (ICLEI, 1996 apud KIRZNER, 2003).

Para Oliveira e Bessa (2008), através do desenvolvimento sustentável, pois, há o equilíbrio dos fatores ambientais, econômicos e sociais. Assim, tem-se em vista o desenvolvimento econômico e social do homem, em conformidade com o respeito ao meio ambiente para as presentes e futuras gerações.

Uma cidade pode ser considerada sustentável quando ela for capaz de evitar a degradação, manter a saúde de seu sistema ambiental, reduzir a desigualdade social, prover seus habitantes de um ambiente construído saudável, bem como construir pactos políticos e ações de cidadania que permitam enfrentar desafios presentes e futuros (WUF, 2002). Assim, hoje, só tem sentido em se pensar que o desenvolvimento urbano seja calcado no conceito de sustentabilidade (RAIÁ JUNIOR; D'ANDREA, 2008).

Há muita controvérsia e confusão conceitual sobre o modelo de desenvolvimento que é chamado indiferentemente por modelo sustentável ou modelo sustentado. Segundo Kirzner (2003), estes modelos diferem um do outro fundamentalmente. Este último existe porque é sustentado pelo governo, com planejamento e verbas oficiais. Concluída a obra ou o

serviço, deixa de existir. O povo participa muito pouco ou em nada participa do projeto. No primeiro, o sustentável, pressupõe-se a existência de uma alma coletiva que lhe dá vida e sustentação.

Para Kirzner (2003), o psiquismo coletivo da unidade coletiva, traduzido em vontade, em força mental, é que manterá o processo de desenvolvimento, na luta pela concretização das grandes aspirações coletivas, sejam de natureza objetiva – um bem ou um serviço, seja subjetiva – participação, controle social, moralização dos costumes, ética na política, etc. A dimensão psíquica caracteriza o modelo, pois é ela que garante a sua sustentabilidade – a continuidade do processo, das lutas por ideais, lutas que farão incorporar às almas individuais e à alma coletiva do conjunto, os valores morais, espirituais e éticos, únicos que conduzirão às transformações mais profundas da sociedade.

O conceito de sustentabilidade surgiu a partir da identificação das maiores necessidades de caráter global dos tempos atuais, almejando atender a cada uma delas simultaneamente. Dentre as principais necessidades, tem-se: o desenvolvimento econômico e a proteção ambiental do ar, da água, do solo, da biodiversidade e a justiça social. Desta maneira, este conceito carrega consigo uma variedade de significados oriundos de interpretações dadas por diferentes autores, ecologistas, engenheiros, urbanistas, e até economistas. De forma simplificada, o significado de sustentabilidade nada mais é do que a capacidade de um sistema de reproduzir-se por um período indeterminado de tempo (RAIA JUNIOR; D'ANDREA, 2008).

Em 1992, na Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento realizada no Rio de Janeiro (ECO 92), foi produzido um documento, denominado Agenda 21, estabelecendo um pacto pela mudança do padrão de desenvolvimento econômico e social global que seja verdadeiramente sustentável, propondo significativas nos valores e na cultura que fundamentam nossa vida em sociedade, estimulando, assim, mudanças em seus modos de produção e consumo, principalmente da civilização ocidental, reconhecidamente insustentáveis.

O Ministério do Meio Ambiente (BRASIL, [s.d.]) ressalta a importância da Agenda 21:

A Organização das Nações Unidas – ONU realizou, no Rio de Janeiro, em 1992, a Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e o Desenvolvimento (CNUMAD). A CNUMAD é mais conhecida como Rio 92, referência à cidade que a abrigou, e também como “Cúpula da Terra” por ter mediado acordos entre os Chefes de Estado presentes.

179 países participantes da Rio 92 acordaram e assinaram a Agenda 21 Global, um programa de ação baseado num documento de 40 capítulos, que constitui a mais abrangente tentativa já realizada de promover, em escala planetária, um novo padrão de desenvolvimento, denominado “desenvolvimento sustentável”. O termo “Agenda 21” foi usado no sentido de intenções, desejo de mudança para esse novo modelo de desenvolvimento para o século XXI.

A Agenda 21 pode ser definida como um instrumento de planejamento para a construção de sociedades sustentáveis, em diferentes bases geográficas, que concilia métodos de proteção ambiental, justiça social e eficiência econômica.

A Agenda 21 Global traduz em ações o conceito de Desenvolvimento Sustentável, aquele que harmoniza o imperativo do crescimento econômico com a promoção da equidade social e preservação do patrimônio natural, garantindo assim que as necessidades das atuais gerações sejam atendidas sem comprometer o atendimento das necessidades das gerações futuras (BEZERRA; FERNANDES, 2000; RAIJA JUNIOR; D’ANDREA, 2008).

Neste contexto, identifica-se uma mudança na forma de se perceber o desenvolvimento. Se tradicionalmente o desenvolvimento implicava apenas o crescimento econômico, a adoção do termo sustentável inclui uma preocupação com o impacto das decisões atuais na qualidade de vida das próximas gerações.

Logo, a introdução da noção de desenvolvimento sustentável socializou o debate sobre o desenvolvimento, estimulando o diálogo e a tomada de decisões colegiadas entre os governos e a sociedade civil, definindo a participação e a cooperação como as bases que permitem uma maior eficácia das decisões políticas e econômicas.

Destarte, emerge a perspectiva da participação social na construção desse modelo de desenvolvimento sustentável, aliando o crescimento econômico e o respeito ao meio, social e ambiental. O desenvolvimento sustentável parte do pressuposto de que os benefícios devem favorecer a todos os envolvidos no processo, tomando as pessoas como coluna vertebral do desenvolvimento.

Sob a perspectiva governamental, incentivar o desenvolvimento sustentável, ou melhor, a construção de uma sociedade sustentável, é um sério desafio para o poder público (BRASIL, 2007). O desenvolvimento de uma região, sem o devido planejamento, pode levar, rapidamente, ao esgotamento dos recursos naturais, à descaracterização do patrimônio cultural e à desestruturação social. Sendo assim, torna-se relevante investigar de que forma o Estatuto da Cidade representa instrumento de planejamento urbano e de desenvolvimento sustentável.

## **2.4 O Estatuto da Cidade como instrumento de planejamento urbano e desenvolvimento sustentável**

Para o Estatuto da Cidade, titulado por Xavier (2012) como a “caixa de ferramentas” da Nova Política Urbana, em seus 12 anos de tramitação do Estatuto, foram formulados 16 projetos de lei, oriundos de vários partidos, todos com origem no legislativo. Ganhou evidência o PL n. 181/1989 do Senado, autodenominado “Estatuto da Cidade”, do senador Pompeu de Sousa.

A Constituição delega aos municípios a autonomia e a responsabilidade pela formulação e gestão da política urbana e estabelece que esta precisa estar expressa no Plano Diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana (PINHEIRO, 2010).

Para ratificar a importância do Estatuto da Cidade enquanto instrumento que voltado à construção de cidades sustentáveis, vale a pena citar o pensamento de Wolff (2007), quando afirma com muita propriedade que a

proposta inédita de agregar valores impregnados de justiça, democracia e solidariedade, insere-se em um contexto de barreira à imobilidade e à inércia, representando um marco fundamental de conscientização e mudanças de comportamento a médio e a longo prazos à disposição de todo cidadão brasileiro. Aliando a busca permanente do desenvolvimento urbano em bases sustentáveis ao esforço contínuo de instauração da justiça social e ambiental nas cidades, o Estatuto opõe-se à destruição do ambiente e ao aviltamento do homem, o que representa um imenso desafio para o País e suas instituições. A variável ambiental perpassa o Estatuto da Cidade, mas o "matiz verde" que se pretende aqui ressaltar é aquele da esperança, que não será vã se houver mudança efetiva de comportamento de cada um em relação ao seu meio. O novo ambiente urbano que se propõe, é aquele ‘construível’ a partir de atitudes mais justas, solidárias, democráticas, e, a Lei nº. 10.257 de 2001, instrumento de excelência para essa transmutação, coloca meios fundamentais à disposição do cidadão para que este busque a satisfação de suas necessidades urbanas fundamentais, mas também ecológicas, sociais, culturais, econômicas (...)

O Estatuto da Cidade estabeleceu 17 diretrizes gerais para a política de desenvolvimento urbano sustentável – incluído a XVII pela Lei nº 12.836, de 2013 –, disponibilizando para os municípios e regiões metropolitanas um conjunto de instrumentos que pode ser utilizado para direcionar o desenvolvimento das cidades. Trata-se da garantia do direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, assim como ao trabalho e ao lazer. De maneira geral, as diretrizes, de maneira mais ou menos explícita, apontam na direção da construção do desenvolvimento sustentável.

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 infra-estrutura 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 infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura 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. (Incluído dada pela Lei nº 12.608, de 2012)

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;

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)  
(BRASIL, 2001)

Coelho (2007) confirma que o Estatuto das Cidades é um importante instrumento para a implementação de um novo modelo de desenvolvimento econômico e social que seja verdadeiramente sustentável.

Corroborando com o autor, Silva e Loch (2002), acrescentam que “o Estatuto da Cidade é um instrumento legal para os municípios estabelecerem uma gestão territorial urbana, que possa efetivamente promover o bem-estar social e a sustentabilidade ambiental preconizada para as cidades sustentáveis”.

São enfáticos D’Andrea e Raia Jr. (2006) quando afirma que aos planejadores urbanos, de transportes e de circulação não cabe outra alternativa, se realmente estiverem preocupados com o crescimento sustentável das cidades, senão a efetiva adoção do Estatuto como ferramenta eficiente e eficaz para o tratamento dos sérios problemas urbanos que assolam o Brasil.

### 3 METODOLOGIA

A metodologia a ser utilizada para desenvolver o trabalho se baseará em uma revisão bibliográfica sobre Planejamento Urbano, Estatuto da Cidade e na própria análise do Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte vigente, na intenção de verificar a sua adequação ao Estatuto da Cidade. Para analisar o município de Limoeiro do Norte, a metodologia a ser utilizada será primordialmente: a realização de trabalho de campo, para conhecer a realidade local; entrevista com servidores municipais, dando conta de levantamento dos principais problemas enfrentados pelo município; e, análise do Plano Diretor, para entender como o mesmo foi desenvolvido e quais foram os fatores que contribuíram para que o mesmo fosse ou não implantado em sua totalidade.

De acordo com Minayo (*apud* COLAUTO, 2007, p. 2-3), a metodologia consiste no caminho do pensamento e a prática exercida na abordagem da realidade. A autora inclui as concepções teóricas de abordagem, o conjunto de técnicas que possibilitam a construção da realidade e o potencial criativo do investigador como instrumentos essenciais da metodologia. Enquanto conjunto de técnicas, a metodologia precisa dispor de instrumental capaz de encaminhar os impasses teóricos para o desafio da prática. Afirma ainda que a valorização demasiada das técnicas “produz um formalismo árido ou respostas estereotipadas. Seu desprezo, ao contrário, leva ao empirismo sempre ilusório em suas conclusões, ou a especulações abstratas e estéreis”. Em síntese, o método constitui, sumariamente, estabelecer parâmetros para caminhar no conhecimento.

Enquanto ciência social, o estudo da Gestão Pública Municipal aplica métodos científicos e seus procedimentos, os quais tendem a desenvolver características ao estudo do Patrimônio. Nesse sentido, para atingir os objetivos pretendidos, a pesquisa será desenvolvida a partir de um conjunto de métodos e procedimentos, envolvendo diferentes técnicas utilizadas para fins práticos, na tentativa de alcançar os objetivos pretendidos.

Através da pesquisa exploratória avalia-se a possibilidade de se desenvolver um estudo inédito e interessante, sobre uma determinada temática. Para Martins (1994) a pesquisa exploratória possui um planejamento bastante flexível e busca um aprofundamento de maiores informações sobre determinado assunto. Sendo assim, este tipo de pesquisa tem como objetivo proporcionar maior familiaridade com o problema, com vistas a torná-lo mais explícito.

Na maioria dos casos, a pesquisa exploratória envolve: a) levantamento bibliográfico; b) entrevistas com pessoas que tiveram experiências práticas com o problema pesquisado; c) análise de exemplos que estimulem a compreensão do fato estudado.

Quanto aos procedimentos metodológicos, serão adotados os seguintes: pesquisa bibliográfica, proporcionando fundamento teórico sobre o tema; pesquisa documental, sendo coletados dados e informações de documentos e fontes relacionadas ao tema para analisar os aspectos pertinentes aos objetivos da pesquisa; e estudo de caso, caracterizado pelo estudo profundo, em Limoeiro do Norte, de maneira que permita o seu amplo e detalhado conhecimento.

De acordo com Martins (1994), o estudo bibliográfico é um estudo para conhecer as contribuições científicas sobre determinado assunto e tem como objetivo recolher, selecionar, analisar e interpretar as contribuições teóricas já existentes sobre determinado assunto, enquanto, a pesquisa documental “tem por finalidade reunir, classificar e distribuir os documentos de todo gênero dos diferentes domínios da atividade humana”. Ainda segundo Martins (1994), o estudo de casos se dedica a estudos intensivos do passado, presente e de interações ambientais de determinada unidade social: indivíduo, grupo, instituição, comunidade... São validados pelo rigor do protocolo estabelecido.

Uma vez definido os pontos esclarecidos acima referentes ao tema da pesquisa, deve-se escolher entre realizar uma pesquisa qualitativa ou uma quantitativa. Uma não substitui a outra, e complementam-se (MARTINS, 1994). As pesquisas qualitativas têm caráter exploratório, estimulam os entrevistados a pensar e falar livremente sobre algum tema, objeto ou conceito, fazem emergir aspectos subjetivos, atingem motivações não explícitas, ou mesmo não conscientes, de forma espontânea (MEP).

Desta forma, quanto à natureza, a pesquisa caracteriza-se por ser uma pesquisa qualitativa já que se propõe mais do que quantificar dados sobre o tema da pesquisa.

O universo desta pesquisa engloba o Município de Limoeiro do Norte, localizado no Estado do Ceará, por ocasião do seu grau de importância no Estado, e foi escolhida intencionalmente a amostra objeto do estudo, principalmente, pela relevância no contexto pesquisado.

Com relação às técnicas, serão utilizados instrumentos de coleta de dados além dos documentos e materiais publicados, observação e entrevistas. Os itens coletados nas entrevistas foram processados por meio da análise documental a fim de apresentar os resultados da pesquisa e, a partir destes, cumprir os objetivos pretendidos.

Vale ressaltar que a amostra intencional desenvolvida apesar de ser definida através de critérios representativos, foi definida seguindo julgamentos e os resultados não pode ultrapassar o universo da pesquisa. Esta pesquisa não tem a intenção de exaurir o tema, mas se tornar um ponto de partida e referência para futuros estudos, visto que não foram encontrados muitos estudos sobre esta temática.

## **4 ANÁLISE COMPARATIVA**

Após identificadas as principais características de planejamento urbano e de desenvolvimento sustentável sob a ótica do Estatuto da Cidade, e apresentados os procedimentos metodológicos, tem-se, enfim, desenvolvido a principal contribuição do presente estudo: a análise comparativa quanto à aderência do Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte (2000) ao disposto no Estatuto das Cidades, utilizando como parâmetro também o Plano Diretor do Município de Fortaleza (2008).

Assim, foram atendidos os três últimos objetivos específicos, quais sejam: (ii) verificar a aderência do vigente Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte (2000) ao disposto no Estatuto das Cidades; (iii) analisar comparativamente o Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte (2000) com o Plano Diretor do Município de Fortaleza (2008), que já foi adequado ao Estatuto da Cidade; e, (iv) identificar as ações necessárias à aderência do Plano Diretor ao Estatuto da Cidade.

### **4.1 Análise preliminar do Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte (2000)**

Para iniciar tal capítulo é preciso a priori destacar que Limoeiro do Norte, município em questão no referido trabalho, encontra-se situada no Vale do Jaguaribe com uma população total, segundo o último censo realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, de 56.264 (cinquenta e seis mil duzentos e sessenta e quatro) habitantes. Sua população urbana corresponde a um total de 32.502 (trinta e dois mil e quinhentos e dois) habitantes, possuindo ainda uma área urbana de 434,512 Km<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e quatro mil e quinhentos e doze quilômetros quadrados), o que gera uma densidade urbana correspondente a 74,87 hab./km<sup>2</sup> (setenta e quatro e oitenta e sete habitantes por quilometro quadrado).

Os anais da Câmara Municipal de Limoeiro do Norte contem o plano diretor datado de 07 de agosto de 2000. Destarte, ressalta-se que sua elaboração é anterior à promulgação do Estatuto das Cidades que se deu no ano de 2001.

Analisando tal plano, percebe-se que o mesmo faz referência apenas à zona urbana do Município, o que por si só o torna, atualmente, completamente defasado, afinal a previsão legal é de que a cidade com mais de 20.000 (vinte mil) habitantes possua um plano diretor com abrangência de todo o município, ou seja, zona urbana e rural.

Logo no início da lei municipal regulatória do Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte, mais precisamente em seus artigos 8º e 9º (disposto a seguir), percebe-se que a data prevista para aplicação completa do Plano em questão é em 2020, o que remete ao fato de que somente nessa data, tal plano deverá ser revisto.

Art. 8º: O plano diretor define as diretrizes setoriais para o desenvolvimento municipal no horizonte do ano 2020 (dois mil e vinte).

Art. 9º: Consideram-se macro diretrizes para o desenvolvimento de Limoeiro do Norte, os princípios que deverão ser observados no decorrer de sua implementação nos próximos 20 (vinte) anos. (grifo dos pesquisadores) (PLANO DIRETOR DE LIMOEIRO DO NORTE, 2000).

Tal circunstância demonstra mais uma falha na citada Lei Municipal e, por conseguinte, uma inadequação ao Estatuto das Cidades, visto que, segundo a referida Legislação Federal, o plano diretor deve ser revisto a cada 10 anos (§3º, art. 40º do Estatuto das Cidades, disposto a seguir).

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

§ 1.º 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.

**§ 2.º 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. (grifo dos pesquisadores) (ESTATUTO DAS CIDADES, 2001).

Destarte, levando-se em consideração que o Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte foi criado em 2000, o mesmo deveria ter sido revisto no ano de 2010, o que não ocorreu.

Ainda analisando comparativamente o Estatuto das Cidades e o Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte, pode-se destacar que tal plano, mesmo tendo sido criado anteriormente à lei regulatória citada acima, cumpriu o requisito contido no artigo 40 da lei supra mencionada, qual seja a participação popular na formulação do plano, afinal a cidade é composta por uma multiplicidade de agentes que desempenham diversas funções e, por conta disso, devem ser ouvidos para que o município possa crescer de maneira coordenada e planejada.

Em Limoeiro do Norte, segundo entrevistas realizadas com alguns secretários municipais à época, a população participou ativamente da elaboração do plano diretor, tendo sido utilizado pelo poder público, diversos debates, audiências públicas, conferências municipais visando fazer com que o plano diretor fosse elaborado de acordo com diretrizes traçadas pelos habitantes do município em questão.

Importante mencionar que por ter sido criado anterior ao estatuto das cidades, vários novos instrumentos que foram trazidos pelo referido diploma legal não fazem parte do plano diretor do Município de Limoeiro do Norte, podendo se destacar alguns:

- a) **imposto predial e territorial urbano - IPTU - progressivo no tempo**, ou seja, diferentemente do que é pago anualmente, tal medida permite ao poder público aplicar sanção ao contribuinte que não realizar o pagamento do mesmo, podendo a alíquota ser aumentada a cada ano, em um total de cinco, no percentual de 15% (quinze por cento);
- b) **instrumentos de gestão e recuperação de valorização imobiliária**, isto é, tal medida tem por objetivo fazer com que obras de maior densidade, como por exemplo grandes edifícios, sejam pagas ao poder público um valor devido a sobrecarga que vão gerar as redes de infra - estrutura e de circulação de seu entorno. De maneira resumida, é um meio de combater a especulação que permite a coletividade se beneficiar da valorização de imóveis produzidas por investimentos públicos;
- c) **direito de preempção**, permite ao poder público o direito de preferência na aquisição de imóvel urbano para a construção de moradia de interesse social, equipamentos e espaços públicos;
- d) **outorga onerosa do direito de construir**, também conhecido como "solo criado" segundo o qual o poder público concede o direito de construir acima do permitido em alguma região do Município determinando ao interessado uma contra partida financeira, podendo ser utilizada para a construção de moradias populares, criação de logradouros públicos, dentre outros benefícios à população.

Art. 7.º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5o desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5o do art. 5o desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1o O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5o desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

(...)

**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).**

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.

(...)

Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

(...)

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando. (grifo dos pesquisadores) (BRASIL, 2001).

Vale ressaltar que as medidas citadas acima são de fundamental importância no desenvolvimento de uma cidade organizada, afinal são instrumentos que possuem um grande poder de ordenar e redistribuir os custos e benefícios das cidades, isto é a implantação de tais medidas no plano diretor do Município de Limoeiro do Norte seriam importantíssimas para desenvolver projetos e programas que venham a beneficiar a população como um todo, principalmente aqueles que mais necessitam.

Não se pode deixar de ressaltar que o Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte possui vários instrumentos que estão contidos no Estatuto das Cidades, os quais já existiam antes do surgimento do mesmo, tais como, diretrizes para o meio ambiente, sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, dentre outros.

Art. 44 - Além das recomendações para o parcelamento do solo são diretrizes para o meio ambiente do município:

I – Demarcar como unidades de conservação as seguintes áreas:

a) Mata ciliar às margens dos Rios Jaguaribe, Banabuí e Quixeré;

b) Reserva particular do patrimônio natural do Espinho;

c) Encosta da Chapada do Apodi, considerando sua abrangência e fragilidade, a inclusão de partes da mesma noutro município, a vinculação com o sistema hidrológico – entendido aqui tanto os cursos d’água naturais como os represamentos antrópicos;

II – Promover a preservação e recuperação das matas ciliares dos Rios Jaguaribe, Banabuí e Quixeré, como forma de reduzir a degradação e os impactos ambientais decorrentes dos processos de ocupação urbana e da produção agrícola ao longo desses rios, com ações que objetivem:

(...)

Art. 46 – São diretrizes para o sistema de esgotamento sanitário:

I – Realizar gestões junto aos órgãos estaduais e federais no sentido de estabelecer juntamente como o município um plano integrado de saneamento para o município englobando drenagem, esgotos, abastecimento d’água, limpeza e meio ambiente.

(PLANO DIRETOR DE LIMOEIRO DO NORTE, 2000).

Art. 2.º - 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 infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

(...)

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;

(ESTATUTO DAS CIDADES, 2001).

Pode-se perceber que o objetivo do estatuto das cidades é permitir que as cidades do Brasil possam se desenvolver de forma ordenada protegendo o meio ambiente e garantindo os direitos urbanos fundamentais. A cartilha elaborada pelo Ministério das Cidades (2003) sobre tal tema traz que seu objetivo é possibilitar que as cidades brasileiras possam crescer de forma mais ordenada, proteger o meio ambiente, e garantir os direitos urbanos fundamentais, como a moradia digna e os transportes sustentáveis.

Assim, fazendo um comparativo entre o Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte e do Estatuto das cidades, pode-se chegar a conclusão que a Lei regulamentadora do município em questão, apesar de conter alguns dispositivos contemporâneos e de acordo com o que determina a Lei 10.257 de 2001, o plano diretor em questão apresenta diversas falhas no que diz respeito à aderência aos dispositivos ao que determina a legislação federal.

De toda essa análise, pode-se constatar que o município de Limoeiro do Norte, cidade com pouco mais de 56.000 (cinquenta e seis mil) habitantes, está no rol dos municípios de pequeno porte e em tese encontraria dificuldade na atualização e institucionalização de um Plano Diretor nos moldes do Estatuto das Cidades.

Por outro lado é preciso que o poder público municipal se esforce no sentido de se enquadrar a tal legislação, objetivando fazer com que se possa ter um Município minimamente sustentável e desenvolvido, assegurando o bem estar de seus habitantes. Afinal, embora aparentemente possa parecer ser algo desnecessário ou complicado, a adequação por parte dos Municípios ao Estatuto das Cidades é algo não apenas obrigatório, mas fundamental para o crescimento planejado e organizado de uma cidade.

#### **4.2 Análise comparativa: Limoeiro do Norte (2000) x Fortaleza (2008)**

Conforme esclarecido no referencial teórico, é possível perceber que vários municípios brasileiros buscaram uma adequação ao Estatuto das Cidades após sua criação no ano 2001. Porém isso não ocorreu com todos, fato que levou aos autores a fazer uma análise comparativa entre o Município do interior do Estado do Ceará, estudo de caso em questão (Limoeiro do Norte) e a capital do Estado do Ceará (Fortaleza), que tendo em vista seu porte e suas particularidades, pressupõe-se que buscou ficar de acordo com o Estatuto das Cidades. Tal comparação se faz necessária e importante, tendo em vista que permite fazer uma análise daquilo que se busca nos municípios com o surgimento do Estatuto das Cidades.

Inicialmente pode-se perceber a existência de uma grande diferença no que tange à quantidade de artigos e o ano de seu surgimento, visto que o de Limoeiro do Norte é datado de 07 de abril do ano 2000 (Lei 1.025) e conta com apenas 56 (cinquenta e seis) artigos, ao passo que o Plano Diretor do Município de Fortaleza é datado de 13 de março do ano 2009 (Lei Complementar 062) e conta com 327 (trezentos e vinte e sete) artigos. Ao visualizar apenas este ponto, pode-se entender que, embora com realidades bem diferentes, o Plano Diretor do Município de Fortaleza irá tentar sanar diversos problemas que o Município de Limoeiro do Norte não consegue com a atual Lei existente.

Um dos pontos mais importantes e que merece destaque entre as duas Leis regulatórias nos citados municípios, diz respeito ao fato de que Fortaleza, assim como preceitua o Estatuto das Cidades, estendeu os efeitos do Plano Diretor para todo o município, ou seja, não se restringiu apenas a regular a zona urbana do Município. Infelizmente, no município de Limoeiro do Norte, houve uma preocupação apenas com a área urbana do Município, excluindo a zona rural do processo, o que é de lamentar profundamente.

Art. 1º - Em atendimento às disposições do art. 182 da Constituição da República, do Capítulo I da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e da Seção I, Capítulo I, Título V da Lei Orgânica Municipal, esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza, devendo o mesmo ser observado pelos agentes públicos e privados.

Art. 2º - O Plano Diretor, aplicável à totalidade do território municipal, é o instrumento básico da política urbana do Município e integra o sistema de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei anual do orçamento municipal orientar-se pelos princípios fundamentais, objetivos gerais e ações estratégicas prioritárias nele contidas. (grifo dos pesquisadores) (PLANO DIRETOR DE FORTALEZA, 2009).

Art. 1º - A política urbana do município de Limoeiro do Norte orientar-se-á pelas seguintes diretrizes. (grifo dos pesquisadores) (PLANO DIRETOR DE LIMOEIRO DO NORTE, 2000).

Perceptível também que da análise dos dois primeiros artigos, observa-se uma

preocupação, por parte do Município de Fortaleza, em implantar a ideia de ser participativo, ou seja, contar com sugestões, opiniões, debates, com a população como um todo, coisa que não acontece com o disposto na Lei criada em Limoeiro do Norte, ou seja, embora tenha ocorrido a participação popular em sua formação, o Plano Diretor do Município examinado não se preocupa em ter no decorrer de sua implantação a participação popular sugerindo e colaborando na definição do que seja melhor para a coletividade.

Tal fato citado acima fica ainda mais concreto quando da apreciação do capítulo que trata dos objetivos do Plano Diretor, afinal o que existe na capital cearense é a tentativa de democratizar ao máximo a cidade com políticas que objetivem um sistema participativo na gestão do Município, situação que não fica clara na cidade interiorana, afinal não há expressamente disposto em seu conjunto de artigos tal situação. Lembrando sempre que tal capítulo na Lei Complementar 062/2009, contém 16 (dezesesseis) incisos, enquanto que na Lei 1025/2000 existem 14 (quatorze).

Art. 2 – Os objetivos da política urbana do município de Limoeiro do Norte visam assegurar o bem estar de seus habitantes mediante a:

I – utilização racional do território e dos recursos naturais quando da implantação e funcionamento das atividades;

II – promoção e a implementação de sistemas de abastecimentos d'água e de esgotamento sanitário, satisfatórios para todos os núcleos urbanos, priorizando os núcleos mais adensados especialmente a cidade de Limoeiro do Norte;

III – promoção da integração entre os sistemas de transportes, explorando os pontos fortes de cada sistema, elevando as condições de qualidade de vida do Município;

IV – redução dos deslocamentos entre residência e trabalho bem como entre residência e escola;

V – preservação, proteção e recuperação do ambiente natural e cultural;

VI – compatibilidade entre a implantação das atividades e a estrutura instalada;

VII – identificação de áreas de especial interesse ambiental, cultural, turístico, social;

VIII – intensificação do processo de ocupação do solo eliminando-se os vazios urbanos;

IX – ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda média e baixa;

X – promoção da oferta de habitações em áreas com acessibilidade e serviços básicos;

XI – oferta de espaços que possibilitem o lazer e a difusão da cultura;

XII – indução dos vetores de crescimento da Cidade inibindo a ocupação em áreas inadequadas;

XIII – implementação de instrumentos de planejamento que contemplem as parcerias da iniciativa privada e de organizações não governamentais em ações conjuntas com o Poder Público;

XIV – criação de um sistema de gerenciamento do solo urbano, envolvendo a estrutura administrativa da Prefeitura. (PLANO DIRETOR DE LIMOEIRO DO NORTE, 2000).

Art. 4º – São objetivos deste Plano Diretor:

I – considerar, no processo de planejamento e execução das políticas públicas, a integração social, econômica, ambiental e territorial do Município e da Região Metropolitana;( grifo nosso).

II - construir um sistema democrático e participativo de planejamento e gestão da cidade;(grifo nosso)

III - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade parte da valorização imobiliária decorrente de ações do poder público. (grifo dos pesquisadores) (PLANO DIRETOR DE FORTALEZA, 2009).

Tal estudo comparativo irá sempre esbarrar no fato de que um Plano Diretor estará mais adequado aos moldes do Estatuto das Cidades e outro não, logo um será bem mais aderente que outro. Porém, existem também alguns fatores que constam em ambas as Leis, devendo-se ressaltar que mesmo assim existe uma preocupação maior na elaboração por parte de Limoeiro do Norte do mesmo na Legislação existente na cidade de Fortaleza.

Exemplo desta realidade é quando se trata da função social da propriedade, afinal tal tema é tratado nos dois planos, porém de maneira melhor trabalhada no que consta no dispositivo existente na Lei Complementar do Município de Fortaleza nº. 062/2009.

Art. 10 – São macrodiretrizes para o desenvolvimento de Limoeiro do Norte:  
(...)

XI – assegurar que a propriedade urbana cumpra sua função social segundo determinações a serem traduzidas na Legislação Urbana. (PLANO DIRETOR DE LIMOEIRO DO NORTE, 2000).

Art. 5º – São diretrizes da política de habitação e regularização fundiária:  
(...)

III – cumprimento da função socioambiental da terra urbana de forma a produzir lotes urbanizados e novas habitações em locais adequados do ponto de vista urbanístico e ambiental, proporcionando a redução progressiva do déficit e da inadequação habitacional (PLANO DIRETOR DE FORTALEZA, 2009).

Outro aspecto a ser levado em consideração reside na situação de que o Plano Diretor do Município de Fortaleza consegue trazer uma série de disposições que não são abarcadas pela Legislação constante no Plano Diretor de Limoeiro do Norte, o que termina por tornar aquele bem mais completo que este. Ressaltando-se ainda que são fatores importantíssimos para o desenvolvimento de uma cidade e, principalmente, de uma gestão democrática e participativa. Dispositivos como os de regulação de uso e ocupação do solo; uso, preservação e conservação da biodiversidade; controle da qualidade ambiental; sistema de áreas verdes; da educação ambiental; política de saneamento ambiental, dentre outros, que colaboram para implementação de uma sociedade mais justa.

Art. 11 - É objetivo da regulação do uso e ocupação do solo definir a utilização potencial do solo urbano para sua produção, preservação e conservação.

Art. 13 - O uso, preservação e conservação da biodiversidade objetiva implementar e ampliar as unidades de conservação no Município, compatibilizando-as com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC)

Art. 17 - O controle da qualidade ambiental visa a fortalecer e colaborar com o sistema de licenciamento de atividades poluidoras, de atividades de recuperação,

monitoramento e fiscalização de áreas degradadas e da adoção de mecanismos de incentivo à compensação ambiental e de certificação ambiental

Art. 19 - Integram o sistema de áreas verdes os espaços ao ar livre, de uso público ou privado, que se destinam à criação ou à preservação da cobertura vegetal, à prática de atividades de lazer, recreação e à proteção ou ornamentação de obras viárias.

Art. 23 - A educação ambiental objetiva a execução de atividades de formação que levem a sociedade a proteger, preservar, conservar e conhecer o meio ambiente, suas interações culturais, sociais e ambientais, bem como implicações de sua degradação e de seu desperdício, para a utilização dos recursos naturais de modo socioambientalmente adequado, e garantindo ações continuadas e permanentes para o desenvolvimento de uma compreensão integrada do meio ambiente, em suas múltiplas e complexas relações socioambientais, culturais, étnicas, econômicas e religiosas.

Art. 27 - São diretrizes da política de saneamento ambiental: I - universalização dos serviços de saneamento ambiental, em especial os serviços de abastecimento de água potável e de coleta e tratamento de esgotos. (PLANO DIRETOR DE FORTALEZA, 2009).

Não se pode deixar de mencionar também que o Plano Diretor deve conter alguns artifícios capazes de gerar receita para o município, porém dentro de uma proporcionalidade necessária, fato que nos leva a perceber uma enorme diferença entre a legislação de Fortaleza e a de Limoeiro do Norte no que diz respeito ao Plano Diretor. No primeiro, existe a incidência do IPTU progressivo, alíquotas aplicadas a determinadas propriedades, majoradas anualmente pelo prazo de cinco anos consecutivos, fato que não ocorre no segundo e o torna ultrapassado em relação aos demais.

Tal realidade vem demonstrar a importância do município se adequar ao que preceitua o Estatuto das Cidades:

Art. 216 - Em caso de descumprimento das obrigações, etapas e prazos estabelecidos no art. 213 desta Lei, o Município deverá aplicar nessas propriedades alíquotas progressivas do IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, e até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme determinação de lei específica.

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º - O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Artigo 4º Plano Diretor Limoeiro do Norte – O imposto progressivo de que trata o art. 182, § 4º, III da Constituição Federal incidirá sobre terrenos não edificados ou sub-utilizados localizados no perímetro urbano. (PLANO DIRETOR DE FORTALEZA, 2009).

Questão que muito chama atenção é perceber no Plano Diretor do Município de Fortaleza (capítulo I do Título IV), em seu artigo 286, a criação do Sistema Municipal de Desenvolvimento Urbano e Participação Democrática, ou seja, uma estrutura que permanecerá

sempre em contato direto com a população, objetivando fazer com que se perpetue um processo dinâmico na gestão da política urbana.

A criação de tal sistema demonstra a intenção de fazer valer a participação popular no desenvolvimento do Município, inclusive com o surgimento do orçamento participativo, fato que, infelizmente, não consta no Plano Diretor de Limoeiro do Norte, o qual embora tenha tido a colaboração popular na sua confecção, não se preocupou em manter essa participação ao longo de sua implementação.

Art. 286 - Fica criado o Sistema Municipal de Desenvolvimento Urbano e Participação Democrática, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam a permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 301 - A gestão orçamentária participativa incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal. (PLANO DIRETOR DE FORTALEZA, 2009).

É preciso também compreender que não é possível uma análise completa da diferença entre os dois Planos Diretores das duas cidades em questão em virtude de que foram elaborados em um espaço-tempo completamente diferente um do outro, porém devemos compreender que não se pode admitir que, nos dias atuais, uma cidade não possua um Plano Diretor adequado ao que preceitua o Estatuto das Cidades. Afinal, tal iniciativa é uma forma de em tese garantir o desenvolvimento sustentável e democrático de uma sociedade.

Não se pode também ser utópico ao ponto de achar que a existência de um Plano Diretor aderente a todos os dispositivos do Estatuto das Cidades é a solução para todos os problemas, afinal a cidade de Fortaleza embora possua uma Legislação bem aderente, não é completamente alheia aos problemas e injustiças sociais no que diz respeito ao crescimento ordenado e democrático.

É preciso que se entenda, contudo, o fato de que é necessária a existência de um Plano Diretor adequado ao Estatuto das Cidades, e, acima de tudo, aplicável à sua realidade. Ou seja, fazer com que este seja posto em prática, caso contrário de nada valerá o que positiva a Lei se a mesma não for cumprida.

Percebe-se em linhas gerais que uma das principais preocupações dos Planos Diretores mais modernos, advinda do Estatuto das Cidades, é justamente o fato de expandi-lo para toda a cidade, não se restringindo apenas a zona urbana, assim como a participação efetiva da sociedade na construção de sua própria cidade, tudo isso pautado em um crescimento ecologicamente sustentável.

Por isso, permeia-se a busca pela aplicação do que consta no Estatuto das Cidades, na gestão pública municipal, objetivando, assim, a construção de uma sociedade mais justa e solidária.

#### **4.3 Identificando ações necessárias à aderência do Plano Diretor de Limoeiro do Norte (2000)**

A organização e a metodologia proposta para implantação do Plano Diretor municipal ao Estatuto da Cidade devem ser amplamente discutidas e entendidas antes de iniciar esse projeto do Município e de seus munícipes. Quando se investe tempo nessas atividades, problemas, desgastes pessoais e perda de tempo podem ser evitados.

No município de Limoeiro do Norte foi identificadas inúmeras razões para que o Plano Diretor seja revisado e implantado com novas políticas públicas, a fim de proporcionar uma melhor qualidade de vida, justiça social e respeito aos direitos fundamentais, como habitação, saúde, transporte e saneamento.

Deve ser um Plano Diretor embasado no Estatuto da Cidade, com objetivos delineados em função de:

- combater à especulação imobiliária;
- retirar usos incompatíveis para zonas específicas (industriais, agrícolas, alguns tipos de comerciais e de serviço etc.), para que possam conviver harmonicamente, porém em áreas distintas;
- expandir a rede de infraestrutura e conseqüentemente desconcentração nas áreas centrais, levando a uma ocupação compatível e menos densa nessas áreas.
- proteger os mananciais e preservar os recursos hídricos, por meio de projetos de parques urbanos e expansão de infraestrutura de saneamento básico;
- requalificar setores periféricos de ocupação desordenada;
- ampliar a rede de equipamentos sociais (creches, escolas, postos de saúde e assistência social) para população de menor renda;
- prever vias exclusivas para tráfego de veículos pesados;
- melhorar a pavimentação das vias, sistemas de drenagem e esgotamento sanitário;
- integrar a sociedade neste processo, tendo em vista a sua consolidação.

#### **4.4 Proposta para adequação do Plano Diretor de Limoeiro do Norte (2000)**

A questão mais importante para adequar o Plano Diretor ao Estatuto da Cidade é compreender que a elaboração do plano é apenas uma das etapas do processo do planejamento urbano, que deve ser encarado como um método de trabalho contínuo. Portanto, muitas ações propostas no andamento da adequação do Plano Diretor devem ser mantidas durante todo o processo.

Acredita-se que o maior desafio que os municípios terão para adequar o Plano Diretor ao Estatuto da Cidade, será o exercício da cidadania em todo o processo do planejamento urbano, visto que, grande parte dos experimentos no Brasil têm se prendido à participação apenas na elaboração do Plano Diretor. Portanto, o caminho para vencer esse desafio é planejar a participação da comunidade. O planejamento não deve seguir modelos pré-estabelecidos, ou qualquer tipo de metodologia importada de outro município. Deve-se analisar a realidade municipal, através de seus recursos físicos, financeiros e organizacionais para definir como agir.

Conforme o Estatuto da Cidade diz, a população deve ser ouvida em todos os momentos, do início da elaboração do Plano até a redação final do documento, e também acompanhar a implantação e monitoração do Plano. Contudo, entende-se que até mesmo para definir como se dará a participação, a comunidade deve ser ouvida. Esta deve dizer como quer participar. Pois, será o dia-a-dia dessas pessoas que será alterado para participar dos encontros para discutir matérias de interesse da cidade.

A coordenação da Prefeitura, responsável pela elaboração do Plano, nem sempre consegue motivar as pessoas a participar, visto que geralmente as reuniões para discussão do plano se tornam maçantes e em horários poucos estimulantes. Portanto, deve-se chegar a um denominador comum, definindo estratégias de participação com a própria população. Quando na cidade a comunidade não se encontra organizada, através de entidades, representantes de bairros, associações, ONG's etc., a Prefeitura deve estimular a estruturação da sociedade, a fim de facilitar o planejamento da participação.

Paralelamente ao planejamento da participação deve-se começar a capacitação dos funcionários da Prefeitura, juntamente com os representantes de bairros e de entidades. O objetivo dessa capacitação é a compreensão do que venha a ser Plano Diretor, Estatuto da Cidade, Planejamento Urbano, Desenvolvimento Sustentável e de qualquer outro tema, pertinente ao estudo urbano. Supõe-se que através dessa capacitação, os funcionários públicos e demais cidadãos terão maior interesse em discutir assuntos de sua cidade, dando uma grande contribuição no trabalho e no cotidiano, pois também se tornarão gestores públicos. Além de

levarem o conhecimento adquirido aos vizinhos e familiares, também se sentirão responsáveis pelo cumprimento das diretrizes que serão definidas no Plano Diretor.

Ainda não participando diretamente das equipes que farão o Plano Diretor, todos os funcionários devem entender como o processo se dará, e o que podem fazer para colaborar para o crescimento do Município. Tudo o que estiver na Lei do Plano Diretor deverá ser seguido, nos próximos anos, deste modo, os funcionários da Prefeitura precisam conhecer o que o Município está se desenvolvendo, para que futuros programas, projetos e ações estejam embasados nas diretrizes definidas no documento. Eis a grande importância, pois, durante o período futuro a cidade poderá receber outras administrações, porém, os funcionários efetivos permanecerão, em sua grande maioria, fazendo com que ações iniciadas numa gestão dêem continuidade e atinjam o objetivo estabelecido pela comunidade, através do Plano Diretor.

Em um primeiro momento, caso seja necessário, a capacitação pode ser ministrada por consultores externos, entretanto, a intenção é que o um grupo menor receba o conhecimento e logo após capacite outros grupos, de funcionários públicos e de representantes da sociedade civil. Os representantes de entidades e de bairros devem se tornar multiplicadores de conhecimento, ficando responsáveis pela capacitação de seu bairro ou comunidade.

Esse tipo de trabalho deve permanecer independente da elaboração do Plano Diretor. Os representantes de bairros podem definir conteúdo com os moradores para que as discussões envolvam temáticas ligadas ao município, sobre as ações da Prefeitura, e conseqüentemente, sobre a implantação do Plano. Dessa forma, a população estará em contato permanente com os assuntos relacionados ao desenvolvimento do município e a qualquer momento, estará preparada para participar.

Embora aconteçam por setores, as discussões não podem se limitar aos assuntos do bairro deve, portanto, abranger o município em sua totalidade. A população deve ter conhecimento de tudo que esta acontecendo na sua cidade, de forma a sempre propor ações voltadas ao coletivo. Os representantes de bairros devem se reunir constantemente para trocar informações e possuir conhecimento de tudo que está sendo discutido nos outros grupos.

Outro trabalho que deve ser realizado é a inclusão de temas urbanos no currículo escolar de todas as escolas municipais, fazendo que as crianças cresçam mais conscientes e saibam como participar efetivamente do planejamento urbano de sua cidade. Essas crianças serão incentivadoras e “educadoras” dos pais, levando informações para casa. Essa proposta poderá ser incluída nas discussões para elaboração do Plano, e estar presente na Lei.

Deve ser disponibilizado um espaço físico permanente destinado a consultas, informações por qualquer cidadão que queira se inteirar de tudo o que está sendo levantado. Dessa maneira, a comunidade poderá ter acesso aos documentos formulados durante as reuniões para elaboração do Plano, tais como atas e o material utilizado como pesquisa. Nesse espaço, pode-se criar também um livro para que os que ali passarem, possa deixar sugestões, questionamentos ou qualquer comentário sobre o material que está sendo consultado.

A Prefeitura deve prever os gastos relativos ao processo de adequação do Plano no Orçamento Geral do Município, que é consolidado no ano anterior e deve ser aprovado pela Câmara Municipal. Os gastos devem abranger todas as etapas, os possíveis estudos específicos, a contratação de equipe externa, e qualquer outro gasto relativo à elaboração e implantação. A estimativa de custo de elaboração de um Plano Diretor deve ser compatível com a capacidade técnica, financeira e o porte do município.

Segundo o Ministério das Cidades (2005), os principais componentes do orçamento de um Plano Diretor são:

- Recursos humanos (estagiários, apoio técnico, apoio para levantamentos, consultorias especializadas);
- Bases de dados, sobrevôos, fotos aéreas, computadores, *softwares*;
- Consultoria especializada (uso de ocupação do solo, urbanismo, geologia/geotecnia, transporte, jurídica);
- Combustível para visitas a campo;
- Custo de apoio para os processos participativos (formas de mobilização); e,
- Material de divulgação do Plano.

No caso, se o Município não possuir recursos financeiros para elaborar o Plano, pode procurar o Ministério das Cidades, para buscar ajuda financeira, e também estabelecer parcerias com empresas e entidades locais, que poderão ajudar com a infraestrutura e pessoal. A falta de recursos não é justificativa para não realizar a elaboração ou adequação do Plano Diretor. Os municípios podem fazer Planos Diretores simples, compatíveis com as suas possibilidades.

Realizados o planejamento da participação e a capacitação chega o momento da definição das equipes de trabalho que irão adequar o Plano existente ao Estatuto da Cidade e o cronograma de trabalho. Essas equipes também serão definidas com a participação da comunidade, através dos representantes de bairro, ou de entidades. Elas deverão ser constituídas por profissionais de diferentes áreas de atuação, formando uma equipe

multidisciplinar. Esses profissionais poderão ser funcionários da Prefeitura ou membros da comunidade, desde que se comprometam com o trabalho proposto. Caso seja necessário, podem-se contratar consultores externos.

Tendo a contribuição de consultores externos, é essencial que aconteça uma interação desses com os funcionários da Prefeitura, para que após a conclusão do trabalho, os demais membros da equipe, que na cidade residem, tenham adquirido um entendimento total do trabalho que estão desenvolvendo e possam dar prosseguimento às demais fases do planejamento. Essa troca de conhecimento pode ser garantida através de contrato firmado.

No que se refere à estrutura dos grupos de trabalho, Lopes (1998) propõe que seja criada uma estrutura fixa, composta por um Conselho Diretor, um Conselho da Cidade, e eventualmente, por Conselhos Setoriais, uma estrutura variável, formada por Consultores externos, e por comissões especializadas ou multidisciplinares, de diagnóstico, de projetos e de implementação; e por um grupo executivo.

O Conselho Diretor é o órgão responsável pela condução do planejamento em todas as suas fases e suas funções principais são: a análise e aprovação do escopo, das metas, da metodologia, dos cronogramas de execução, do programa de divulgação, dos sistemas de implantação, ou seja, das etapas básicas do Plano.

O Conselho da Cidade, ou Conselho da Comunidade é o órgão máximo de participação cidadã, devendo incluir todas as entidades, associações, empresas ou personalidades atuantes na cidade. Cada Município terá um número de membros considerado significativo em termos de representação e de engajamento.

Os Conselhos Setoriais só são constituídos quando o Plano necessita de estudos sobre assuntos específicos.

A estrutura variável formada pelas Comissões se reunirão por tempo limitado, durante as várias fases da elaboração e implantação. Os seus membros serão recrutados, na sua maior parte, dentre os participantes do Conselho da Cidade e Diretor. Comissões específicas atuarão em cada fase, como na definição de temas críticos, no diagnóstico, na definição do objetivo central, linhas estratégicas e objetivos; na priorização de ações e projetos, e na implantação do Plano.

Mas é importante que pelo menos alguns membros de uma comissão participem das outras, para que exista um vínculo de quem pensa e quem age. Quem realiza o diagnóstico deve participar dos projetos e da implantação. Muitas vezes, apesar de acontecer troca de informações, a implantação de alguns projetos não vão de encontro com o que foi pensado. Isso acontece muitas vezes, quando o diagnóstico é realizado por equipe externa, que ao

deixar a cidade, deixa a equipe local com a incumbência de colocar projetos em prática. As dúvidas sempre aparecem, e por isso, quem ‘pensou’ deve estar presente na implantação.

De essencial importância seria que uma equipe ficasse responsável pela coleta de dados, advindos de Escolas, Universidades etc., fazendo uma seleção do material que será utilizado como fonte de pesquisa. Esses materiais podem ser mapas, estudos, dados, trabalhos acadêmicos, dentre outros, procurando sempre relacionar o município na região onde esta localizada, e fazendo um registro histórico do Município, apontando densidade demográfica, crescimento populacional, história, economia etc.

O Grupo Executivo exerce função de implantar metodologia, processar informações de suporte e conclusivas, secretariar as estruturas fixas e variáveis, suprir as necessidades administrativas e promover o Plano. O Grupo Executivo deverá ser permanente durante todo o tempo de elaboração implantação, podendo sofrer variações quantitativas e qualitativas em cada fase.

Os Consultores Externos deverão ser convocados para realizar estudos específicos como suporte às comissões.

A proposta é que o Município adote uma estruturação macro, utilizada por Lopes (1998) e crie estruturas internas para cada grupo, de acordo com suas possibilidades e necessidade. Então, o município criará quantos grupos forem necessário para formar o Conselho da Cidade, o Conselho Diretor etc., devendo definir como esses grupos trabalharão, podendo estabelecer hierarquias.

Essa proposta deve ser considerada como norteadora, entretanto, como já foi dito, o município deve elaborar sua estrutura, de acordo com suas possibilidades e compreensão do processo. Mas independentemente da estruturação de equipes, antes de iniciar o trabalho, todas as equipes devem ter conhecimento do Plano Diretor (Lei nº 1.025, 2000) já existente, bem como de todas as leis municipais, principalmente da Lei Orgânica, Lei que dispõe sobre a Política Municipal do Meio Ambiente (Lei nº 982, 2000), Lei de Diretrizes para o Desenvolvimento Urbano, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei do Sistema Viário, Lei de Execução de Obras Públicas, Lei de Parcelamento do Solo e Procedimentos para seu uso e a Lei de Posturas Urbana, disponibilizados na Prefeitura e na Câmara Municipal.

Com as equipes formadas, deve-se formalizar o cronograma a fim que todos os grupos trabalhem com os mesmos prazos e objetivos. O cronograma deve definir datas para todas as etapas previstas no processo, desde as discussões iniciais, reuniões temáticas, sistematização de informações e análises, bem como a redação final.

O Plano Diretor que está sendo adequado e o diagnóstico realizado para confecção do mesmo serão o ponto de partida para a leitura da cidade, pois será através da avaliação desse material que a equipe responsável irá apontar o que foi cumprido, quais as falhas e as potencialidades do Plano; verificar se as diretrizes utilizadas no documento ainda são pertinentes, visto que a cidade está em constante processo de transformação.

A equipe responsável pela leitura da cidade deve fazer uma comparação do diagnóstico anterior (que foi utilizado para elaborar o Plano Diretor) com o cenário atual; lembrando que um bom levantamento do cenário atual, não desconsiderando a cidade 'ilegal' é essencial para nortear a escolha dos instrumentos jurídicos que farão parte da Lei do Plano Diretor. As melhorias reais só serão atingidas se as parcelas menos favorecidas e geralmente ilegais forem 'enxergadas'.

O Ministério das Cidades (2004) não adota o termo diagnóstico, pois o mesmo é associado à visão de técnicos, enquanto a leitura da cidade não é exclusiva de especialistas, e pressupõe olhares diversos sobre uma mesma realidade, por isso, nesse estudo também se adotou esse termo.

Entretanto, o Ministério das Cidades faz uma separação da leitura da cidade, dividindo os técnicos da comunidade. A proposta deles é que ocorra uma leitura técnica e uma leitura comunitária, simultaneamente, mas em separado. A proposta desse trabalho não compartilha dessa mesma opinião, pois a comunidade deve estar inserida nessa leitura, sem essa fragmentação.

Se os municípios prepararem a comunidade para o processo de planejamento urbano, conforme sugerido no início dessa proposta, os cidadãos serão capazes de interagir com os técnicos, sem a necessidade de divisão de grupos. Acredita-se que esse contato será enriquecedor e imprescindível. Assim, todos os grupos de trabalho serão formados por técnicos e por membros da comunidade. Uma equipe pode ficar responsável por abastecer a equipe que estará elaborando a leitura da cidade, trazendo comparações socioeconômicas, culturais, ambientais, de infraestrutura etc., e apresentar essas informações de maneira resumida, de forma a apresentar as questões realmente relevantes, principalmente em forma de mapas, porque ajudam a visualização e a localização no território. Também pode se contratar universidades ou outras instituições para possíveis estudos complementares.

O material, de acordo com o Ministério das Cidades (BRASIL, 2004, p. 20),

deve revelar a diversidade, as desigualdades entre a zona urbana e rural, ou entre bairros de uma cidade; deve reunir análises de problemas e tendências de

desenvolvimento local e, sempre que possível considerar o contexto regional de cada município; dentre outros.

Se a leitura da cidade conseguir identificar a realidade do município, suas tendências e definir objetivos claros, o momento de escolha dos instrumentos jurídicos será mais claro e consensual. Vários instrumentos são voltados aos médios e grandes municípios, não devendo ser incorporados sem necessidade. Vale lembrar que o Plano Diretor deve ser simples e abranger pontos que realmente farão diferença no cenário urbano.

Esse resumo deve abranger

“no mínimo a distribuição dos equipamentos públicos e de infraestrutura existente na cidade; a relação entre terras disponíveis para habitação e possibilidade de acesso a elas (para diferentes faixas de renda); localização e caracterização das áreas mais importantes (ou mais ameaçadas para conservação ambiental e cultural, dentre outros”. (BRASIL, 2004, p. 22).

O resultado final da leitura da cidade apontará alternativas para a solução dos problemas detectados, procurando focar todo o território do município. A partir dessa leitura, os temas mais importantes serão apontados, para se definir as estratégias e objetivos e se alcançar. Nessa fase, serão definidos temas prioritários ou eixos estratégicos para o futuro da cidade e para a reorganização territorial do município, através da escolha de tendências do desenvolvimento atual que devem ser estimuladas ou restringidas.

A definição desses temas prioritários serve para peneirar as inúmeras informações advindas da leitura da cidade, e aprofundar a análise da cidade, pois não é interessante tratar dezenas de informações do Município, pois o plano Diretor não terá capacidade de intervir em todos os aspectos. Portanto, é importante trabalhar com perspectiva estratégica, selecionando temas e questões cruciais para a cidade e que, se enfrentadas rapidamente e com eficácia, podem redefinir o destino da cidade. Ministério das Cidades Os temas prioritários “deverão ser definidos a partir de uma seleção de assuntos ligados a infra-estrutura urbana, a estruturação e a coesão sócia, ao desenvolvimento econômico, social e cultural, e a identidade local” (LOPES, 1998, p.137).

Através da definição dos temas prioritários, definem-se os cenários, que devem ser no mínimo dois, um cenário inercial e um cenário desejável. O cenário inercial representa um futuro que poderá ocorrer caso não sejam tomadas as medidas necessárias para superar as desvantagens e aproveitar as oportunidades que se apresentam. O cenário desejável é aquele que poderá ser atingido caso a cidade consiga implementar uma estratégia adequada.

Pensando no Município de Limoeiro do Norte, apresenta-se como exemplo:

- **CENÁRIO INERCIAL:** deslocamento de investimentos e oportunidades de negócio para a cidade, que exerce ação polarizada na região.
- **CENÁRIO DESEJÁVEL:** Limoeiro do Norte se transformará num distrito industrial, concentrando apoio a esse segmento, com adequada infra-estrutura de serviços, indústria e comércio locais, proporcionando assim, uma maior qualidade de vida para seus moradores. Com o aumento de incentivos fiscais novas indústrias serão atraídas, gerando empregos diretos e indiretos, dinamizando o mercado de trabalho do município.
- **OBJETIVO CENTRAL:** consolidar Limoeiro do Norte como uma cidade voltada para o desenvolvimento, em nível regional, preservando a cultura, o meio ambiente, com qualidade de vida e socialmente equilibrada. Para se alcançar esse modelo desejado de cidade, os objetivos específicos e as estratégias, que devem estar estreitamente articuladas com instrumentos de planejamento de política urbana.
- **OBJETIVO ESPECÍFICO:** melhorar a infraestrutura para possibilitar o escoamento da produção através da via de contorno, evitando que esses veículos circulem no centro da cidade.
- **ESTRATÉGIAS:** desenvolver as modalidades de indústria e comércio; ampliar e melhorar os serviços e a capacitação e qualificação de pessoas para atender a demanda dos futuros investimentos.
- **PROJETO 1:** incrementar os serviços de atendimento ao empreendedor, proporcionando melhores condições de investimento (terreno/isenção de impostos).
- **AÇÕES PARA O PROJETO 1:** ampliar o aeroporto municipal de Limoeiro do Norte, habilitando-o a receber voos nacionais; recuperar e conservar as rodovias e estradas vicinais que ligam Limoeiro do Norte a outras localidades.

A partir disso, tem-se que prever como alcançar essas ações propostas, através de parcerias com empresários locais, através dos órgãos responsáveis pelo sistema viário e aéreo etc., estabelecendo o tempo para que essas ações sejam colocados em prática (como e quando). Nesse momento, os instrumentos deve ser escolhidos, pois são veículos de colocar essas ações em prática.

O Estatuto da Cidade oferece mais de trinta instrumentos para que o município tenha controle mais efetivo sobre o seu território. A grande inovação é que, além dos instrumentos tradicionais de planejamento urbano normativa, o Estatuto apresenta uma série de novos instrumentos para induzir o desenvolvimento e a inclusão territorial da população marginalizada, e para fazer a gestão democrática do município. (BRASIL, 2004, p. 30).

Haverá vários objetivos específicos e, para cada um deles, formar-se-ão grupos de trabalho que trabalharão em separado. A comunidade pode escolher em qual grupo quer contribuir, mas pode ter liberdade de transitar por vários grupos no momento que desejar. As reuniões geralmente deverão acontecer paralelamente, seguindo o mesmo cronograma para essa etapa. Cada grupo, então, definirá as estratégias e os instrumentos mais adequados para alcançar o objetivo definido para o Plano Diretor. As escolhas definidas nesse momento visam nortear a transformação da realidade municipal, dando munção ao Plano Diretor através dos instrumentos e das estratégias, para atingir o cenário desejado. Mesmo estando divididos, os temas devem ser trabalhados de forma articulada, pois cada escolha interfere em outros aspectos da cidade.

A redação final fica a cargo do grupo executivo que deverá reunir todos os objetivos específicos e ações num só documento. Esse documento deve ser apresentado a toda comunidade para que caso seja necessário, sejam feitos ajustes. É importante que o documento final seja enviado para as entidades, representantes de bairros e esteja disponibilizado em espaço físico mantido pela Prefeitura, para que essas pessoas possam enviar quaisquer sugestões, complementações ou alterações ao documento. Essas sugestões devem ser enviadas por escrito à equipe executiva.

Após o recebimento dessas sugestões a equipe responsável deve reorganizar o documento, tentando seguir todas as recomendações sugeridas, desde que as mesmas não estejam contra os objetivos e estratégias traçadas. Com o documento reorganizado, deve haver uma apresentação pública, podendo ocorrer em várias datas, para apresentação final do Plano Diretor.

Com a aprovação de todos, segue-se para a redação definitiva. Com a Lei já terminada e aprovada pela sociedade, o documento passa então para a Câmara dos Vereadores, para então ser sancionada. Quando o Plano Diretor se transforma em Lei inicia-se uma nova fase: a etapa de implantação.

Uma vez terminada a elaboração do Plano, sua implantação deverá ser iniciada com a reafirmação do compromisso dos principais atores da cidade com as suas conclusões e proposições. Para isso é necessário que a Equipe Executiva realize reuniões de avaliação e coordenação com os principais membros dos governos municipais, estadual e federal, entidades e instituições privadas, que tenham responsabilidade na implantação de ações e projetos priorizados pelo Plano. O objetivo dessas reuniões é, além da reafirmação do compromisso específico, o estabelecimento de procedimentos a serem seguidos para a continuidade e expansão do processo (LOPES, 1998, p. 164).

A partir disso, todas as ações da Prefeitura devem seguir os objetivos e ações propostos na Lei do Plano Diretor, por isso, é de fundamental importância a capacitação proposta no início desse item, onde foi sugerida a capacitação de todos os funcionários públicos. Esses funcionários terão que adotar uma nova postura de trabalho, totalmente voltada para a metodologia de desenvolvimento exigida no Plano Diretor.

Ao longo dos anos, mesmo a Lei do Plano Diretor ainda estando em vigor, nem sempre será possível seguir os projetos definidos no documento, seja por problemas financeiros, seja pelas mudanças físicas ou culturais que transformaram a realidade da cidade, entretanto, o Poder Público deve criar condições para que no desenrolar das ações, sejam criadas novas condições de exiguidade. Em alguns casos, podem-se criar medidas provisórias, para conseguir respaldo jurídico; fundos especiais para conseguir verbas para implantar o que já foi definido no Plano.

A participação da comunidade deve continuar nessa etapa, acompanhado e monitorando a implantação do Plano. Essa participação deve estar garantida na Lei do Plano Diretor, que pode criar um sistema de gestão através de um “sistema municipal de planejamento e gestão”, contando com um Conselho Municipal de Política Urbana, um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e um Sistema de Informações Municipais. Esse Conselho acompanha a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação, deliberando e emitindo pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor, acompanhado a execução de plano e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, dentre outros.

A Lei do Plano Diretor deverá, portanto garantir condições reais do acompanhamento da implantação por parte da sociedade. Cada município deve analisar qual será a melhor forma de garantir isso em Lei, de acordo com suas características, mas deve considerar a sugestão do Ministério das Cidades, que propõe que se abram canais de participação direta e representativa, como as conferências e os conselhos.

As conferências são espaços coletivos de amadurecimento político, pela participação de diferentes segmentos e pela explicitação das diversas idéias de construção de uma cidade. Realizadas sobre assuntos de interesse do município, as conferências deve aglutinar idéias e propostas; e quando couber, devem ter representantes das esferas estadual e federal de governo, especialmente em conferências em que se discutam matérias de competências concorrentes (por exemplo, relacionadas ao patrimônio cultural e ambiental). As conferências são importantes para enriquecer o debate e para que todos os segmentos envolvam-se e comprometam-se também na implementação, no controle e na fiscalização do Plano Diretor. Nas conferências, elegem-se os delegados que formam os conselhos. Os conselhos municipais são órgãos colegiados, dos quais participam representantes do poder público e da

sociedade civil, que acompanham, controlam e fiscalizam a implementação do planejamento territorial. (BRASIL, 2004, p. 31).

A Lei do Plano Diretor também deve definir como se dará a monitoração, através de avaliações, atualizações e ajustes sistemáticos e estipular quando e como o processo de revisão será reiniciado, mantendo o processo continuado de ações característico do planejamento urbano. A finalização da elaboração do Plano Diretor não encerra o processo.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por meio de uma pesquisa de natureza essencialmente qualitativa, com abordagem exploratório-descritiva, utilizando-se de levantamento bibliográfico e documental, entrevistas com pessoas que tiveram experiências práticas com o problema pesquisado e análise de exemplo prático da temática, o presente estudo de caso delineou a responder à seguinte problemática: Em que medida o Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte-CE atende às 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 previsto no Estatuto das Cidades?

Através da revisão bibliográfica, atendeu-se ao primeiro objetivo definido, identificando as principais características de planejamento urbano e de desenvolvimento sustentável sob a ótica do Estatuto da Cidade.

Tendo como instrumentos principais a análise documental e o confronto com a fundamentação teórica, obedecendo ao segundo objetivo específico, constatou-se a fraca aderência do vigente Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte (2000) aos dispositivos do Estatuto das Cidades.

Em seguida, foi realizada uma análise comparativa quanto à aderência do Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte (2000) ao disposto no Estatuto das Cidades, utilizando como parâmetro o Plano Diretor do Município de Fortaleza (2008), tendo como pressuposto que se trata de um modelo em questão. De forma geral, constatou-se que o Plano Diretor do Município de Fortaleza consegue trazer uma série de disposições que não são abarcadas pela Legislação constante no Plano Diretor de Limoeiro do Norte, o que termina por tornar aquele bem mais completo que este.

Em atendimento ao quarto objetivo específico, são identificadas as ações necessárias à aderência do Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte ao Estatuto da Cidade, e elaborada respectiva proposta de adequação. Como principais, destacam-se: combate à especulação imobiliária; proteger os mananciais e preservar os recursos hídricos, por meio de projetos de parques urbanos e expansão de infraestrutura de saneamento básico; prever vias exclusivas para tráfego de veículos pesados; ampliar o aeroporto municipal de Limoeiro do Norte, habilitando-o a receber voos nacionais; recuperar e conservar as rodovias e estradas vicinais que ligam Limoeiro do Norte a outras localidades; melhorar a pavimentação das vias, sistemas de drenagem e esgotamento sanitário; e, principalmente, integrar a sociedade neste processo, tendo em vista a sua consolidação.

De forma geral, entende-se que o Plano Diretor do Município de Limoeiro do Norte necessita de urgente reformulação, de forma a atender aos preceitos legais e doutrinários que norteiam o planejamento e desenvolvimento sustentável.

Vale ressaltar que esta pesquisa não tem a intenção de exaurir o tema, mas se tornar um ponto de partida e referência para futuros estudos. Destacam-se também algumas limitações, visto que por se tratar de uma pesquisa predominantemente de natureza qualitativa, não utilizou técnicas econométricas e ferramentas robustas, ao passo que também não se propôs a determinar nenhuma influência ou correlação de variáveis.

Sugere-se que, em outras pesquisas, sejam utilizados questionários ou outros dispositivos a permitir que se faça um estudo com a própria sociedade civil quanto à sua participação popular e a importância que se dá ao tema aqui desenvolvido, para se avaliar, bem como mensurar a efetiva relevância dos dispositivos.

## REFERÊNCIAS

AMORIM, Rosendo Freitas de; CRUZ, Lindalva da Costa. Educação e seu papel transformador. **Educação fiscal e cidadania**. Fascículo 01. Universidade Aberta do Nordeste – ensino a distância. Ceará: Fundação Demócrito Rocha, 2009.

BALBO, Marcello. La ciudad inclusiva. In: BALBO, Marcello; JORDÁN, Ricardo; SIMIONI, Daniela (coord.). **La ciudad inclusiva**. Santiago: CEPAL, 2003, p.305-313.

BASSUL, José Roberto. Reforma urbana e estatuto da cidade. **EURE (Santiago)**, Santiago, v. 28, n. 84, set, 2002. Disponível em: <[http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612002008400008&lng=es&nrm=iso](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008400008&lng=es&nrm=iso)>. Acesso em: 19 jun. 2014.

BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília. Senado, 1988. Disponível em: <[www.planalto.gov.br/.../constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/.../constituicao/constituicao.htm)>. Acesso em: 25 set. 2009.

\_\_\_\_\_. **Educação fiscal no contexto social**. Programa Nacional de Educação Fiscal - PNEF. Caderno 1. 2. Ed. Brasília. Ministério da Fazenda, 2005.

\_\_\_\_\_. **Gestão democrática dos tributos**. Programa Nacional de Educação Fiscal - PNEF. Caderno 4. 2. Ed. Brasília. Ministério da Fazenda, 2005.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 10.257**, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana (Estatuto da Cidade) e da outras providências. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Brasília, 10 jul. 2001. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/110257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm)>. Acesso em: 19 jun. 2014.

\_\_\_\_\_. Ministério das Cidades. **Plano diretor participativo**: guia para a elaboração pelos municípios e cidadãos. Brasília: Ministério das Cidades/CONFEA: 2004.

\_\_\_\_\_. Ministério do Turismo. Coordenação Geral de Regionalização. Programa de Regionalização do Turismo – **Roteiros do Brasil: Turismo e Sustentabilidade**/ Ministério do Turismo. Secretaria Nacional de Políticas de Turismo. Departamento de Estruturação, Articulação e Ordenamento Turístico. Coordenação Geral de Regionalização. Brasília, 2007. Disponível em: <[http://www.turismo.gov.br/export/sites/default/turismo/o\\_ministerio/publicacoes/downloads\\_publicacoes/conteudo\\_fundamental\\_turismo\\_e\\_sustentabilidade.pdf](http://www.turismo.gov.br/export/sites/default/turismo/o_ministerio/publicacoes/downloads_publicacoes/conteudo_fundamental_turismo_e_sustentabilidade.pdf)>. Acesso em 19 jun. 2014.

\_\_\_\_\_. Ministério do Meio Ambiente. **Agenda 21 Global**. [s.d] Disponível em: <<http://www.mma.gov.br/responsabilidade-socioambiental/agenda-21/agenda-21-global>>. Acesso em 19 jun. 2014.

BUCCI, Maria Paulo Dallari. Gestão democrática da cidade. In: DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio. **Estatuto da Cidade**: comentários à Lei Federal 10.257/ 2001. São Paulo: Malheiros Editores, 2002. p. 324

CARVALHO, Sonia N. de. **Estatuto da Cidade**: aspectos políticos e técnicos do plano diretor. São Paulo em Perspectiva, n.15, v.4, 2001, p.130-135.

CEARÁ. **Constituição Estadual (1989)**. Constituição do Estado do Ceará. Fortaleza. Inesp, 2004.

CEZÁRIO, Gustavo Lima; MATHIAS, Augusto. **Soluções integradas/** Confederação Nacional de Municípios – CNM e Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – PNUD/Brasil. Brasília: CNM,/PNUD 2012.

CISNE, José Joaquim Neto. **A administração tributária e democracia participativa**: proposta de cidadania fiscal. Sobral: UVA, 2002.

COELHO, J.E.L. **Significações do estatuto da cidade no contexto municipal e perspectivas no desenvolvimento regional** . 2007. NADRI - Núcleo de Ações Pró Desenvolvimento Regional Integrado, Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões-URI Campus de Santiago. Disponível em: <<http://www.urisantiago.br/nadri/>>. Acesso em: 17.5.2007.

COLAUTO, Romualdo Douglas. **Normas para elaboração de monografia**. Departamento de Ciências Contábeis. Faculdade de Ciências Econômicas da Universidade Federal de Minas Gerais. 2007, p. 2-3. Disponível em: <[http://www.face.ufmg.br/cic/downloads/Normas\\_metodologia\\_DCIC\\_2007.pdf](http://www.face.ufmg.br/cic/downloads/Normas_metodologia_DCIC_2007.pdf)>. Acesso em: 25 set. 2009.

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS – CNM. 5ª Conferencia Nacional das Cidades – Etapa Local: **orientações aos gestores municipais**. Brasília: CNM, 2013.

\_\_\_\_\_. **Habitação**. vol. 13. Política Nacional de Habitação. Brasília: CNM, 2012.

\_\_\_\_\_. **Estudos técnicos CNM** – Vol. 4. Brasília: CNM, 2012.

\_\_\_\_\_. **Municipalização do Trânsito**. Brasília: CNM, 2013.

\_\_\_\_\_. **O Plano diretor como instrumento de desenvolvimento urbano municipal**: orientações para o processo de elaboração e revisão do Plano Diretor. Brasília: CNM, 2013.

\_\_\_\_\_. **Mapeamento das mortes no trânsito**. Brasília: CNM, 2013.

\_\_\_\_\_. **Tecnologias a favor da mobilidade urbana** - Brasília: CNM, 2013.

\_\_\_\_\_. **Planejamento municipal** - Brasília: CNM, 2013.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 4. ed. São Paulo: Ática, 2005

CRUZ, Dayana Aparecida Marques de Oliveira. **As faces do planejamento urbano**. *Revista Pegada*, vol. 12, n.2, dez., 2011. Disponível em: <<http://revista.fct.unesp.br/index.php/pegada/article/viewFile/938/1059>>. Acesso em: 19 jun. 2014.

D'ANDREA, C.; RAIÁ Jr., A.A. O Estatuto da Cidade e os planejamentos de transporte e de circulação. **Revista dos Transportes Públicos**, vol. 111, p. 93-102, 2006.

FERREIRA, G. L. B. V.; FERREIRA, N. B. V. Direito à cidade: o papel do planejamento urbano. **Revista Argumenta – UENP**, Jacarezinho, n. 14, p. 35 –50, 2011.

GRAZIA, G. Estatuto da Cidade: uma longa história com vitórias e derrotas. In: OSÓRIO, L. M. (Org.). **Estatuto da cidade e reforma urbana: novas perspectivas para as cidades brasileiras**. Porto Alegre: Sergio A. Fabris, 2002, p.15-37.

KIRZNER, Vania. **Plano diretor de desenvolvimento urbano: estatuto da cidade** (lei nº 10.257/2001). 2003. Disponível em: <<http://jus.com.br/artigos/3899/plano-diretor-de-desenvolvimento-urbano#ixzz355orPBoe>>. Acesso em: 19 jun. 2014.

LIMA, P.R. **Uma análise dos parâmetros de uso e ocupação do solo na promoção da sustentabilidade urbana**. 2002. Dissertação (Mestrado em Tecnologia), PPGTE, CEFET-PR, Curitiba.

LIMOEIRO DO NORTE. **Lei Municipal nº 1.025**, de 07 de agosto de 2000: Dispõe sobre as diretrizes para o desenvolvimento urbano de Limoeiro do Norte.

\_\_\_\_\_. **Lei Municipal nº 1.026**, de 07 de agosto de 2000: Dispõe sobre o uso e ocupação do solo.

\_\_\_\_\_. **Lei Municipal nº 1.027**, de 07 de agosto de 2000: Trata sobre o sistema viário do município.

\_\_\_\_\_. **Lei Municipal nº 1.028**, de 07 de agosto de 2000: Disponibiliza do parcelamento dos solos e das normas e procedimento para o uso e ocupação do solo.

\_\_\_\_\_. **Lei Municipal nº 1.029**, de 07 de agosto de 2000: Trata sobre a execução de obras públicas ou particulares, traçando medidas de políticas administrativas de competência do município.

\_\_\_\_\_. **Lei Municipal nº 1.030**, de 07 de agosto de 2000: Dispõe sobre postura urbana e medidas de polícia administrativa de competência do município.

LOPES, R. **A cidade intencional: o planejamento estratégico de cidades**. Rio de Janeiro: Mauad, 1998.

\_\_\_\_\_. **Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e a gestão urbanos**. Rio de Janeiro: Bertrand do Brasil, 2002.

MARTINS, Gilberto de Andrade. **Manual para elaboração de monografias e dissertações**. 2. Ed. São Paulo: Atlas, 1994. MEP pesquisa quantitativa. Disponível em: <[www.heliorocha.com.br/.../MEP/MEPPesquisaQuantitativa.doc](http://www.heliorocha.com.br/.../MEP/MEPPesquisaQuantitativa.doc)>. Acesso em: 25 set. 2009.

MÁXIMO, Rérisson. **Notas de Aula: Disciplina Plano Diretor e Gestão Urbana**. 2013. Curso de Especialização em Gestão Pública Municipal. Disponível em: <[http://pos.ead.unilab.edu.br/file.php/46/AulaPresencial\\_PlanoDiretorGestaoUrbana.pdf](http://pos.ead.unilab.edu.br/file.php/46/AulaPresencial_PlanoDiretorGestaoUrbana.pdf)>. Acesso em: 19 jun. 2014.

OLIVEIRA, Cleide de; BESSA, Fabiane Bueno Lopes Netto. Estatuto da cidade e desenvolvimento sustentável: necessidade de plano diretor para os municípios com menos de vinte mil habitantes. In: CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI, 17, Salvador, BA, junho, 2008. **Anais Eletrônicos...** Salvador: UFBA, 2008. Disponível em: <[http://www.conpedi.org.br/manaus/arquivos/anais/salvador/fabiane\\_bueno\\_lopes\\_netto\\_bessa.pdf](http://www.conpedi.org.br/manaus/arquivos/anais/salvador/fabiane_bueno_lopes_netto_bessa.pdf)>. Acesso em: 19 jun. 2014.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS – ONU. **Agenda 21**. Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento, Rio de Janeiro, RJ, junho, 1992. Rio de Janeiro: ONU, 1992.

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

PIRES, A.B. et al. **Transporte humano: cidades com qualidade de vida**. 1997. Associação Nacional de Transportes Públicos, São Paulo, 1997.

PRIETO, Élisson Cesar. O estatuto da cidade e o meio ambiente. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE DIREITO URBANÍSTICO, São Paulo, dezembro, 2006. **Anais eletrônicos...** São Paulo: IBDU, 2006. Disponível em: <<http://www.ibdu.org.br/imagens/OEstatutodaCidadeoMeioAmbiente.pdf>>. Acesso em: 19 jun. 2014.

RAIA JUNIOR, A. A.; D'ANDREA, C. O estatuto da cidade visto como ferramenta indutora da sustentabilidade urbana. In: CONGRESSO LUSO BRASILEIRO PARA O PLANEJAMENTO, URBANO, REGIONAL, INTEGRADO E SUSTENTÁVEL – PLURIS, 3, Santos, SP, outubro, 2008. **Anais Eletrônicos...** Santos: PLURIS, 2008. Disponível em: <<http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/producao-da-rede/artigos-cientificos/2008-1/572-o-estatuto-da-cidade-visto-como-ferramenta-indutora-da-sustentabilidade-urbana/file>>. Acesso em: 19 jun. 2014.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz; CARDOSO, Adauto Lúcio (Coord.). Plano diretor e gestão democrática da cidade. IN: \_\_\_\_\_. **Reforma urbana e gestão democrática**. Promessas e desafios do estatuto da Cidade. Rio de Janeiro: Revan ;FASE, 2003, p. 111.

SILVA, C.A.M.; LOCH, C. O Estatuto da Cidade: considerações acerca da gestão territorial urbana. CONGRESSO BRASILEIRO DE CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO, Florianópolis, RS, 2002. **Anais...** Florianópolis: UFSC, 2002.

SUNDFELD, Carlos Ari. O Estatuto da Cidade e suas diretrizes gerais. In: DALLARI, Adilson A.; FERRAZ, Sérgio (coord.). **Estatuto da Cidade**: comentários a Lei Federal nº 10.257/01. São Paulo: Malheiros, 2002, p.45-60.

WORLD URBAN FORUM – WUF. Report of the first session of the World Urban Forum. In: WORLD URBAN FORUM, 1, Nairobi, Kenya, 2002. **Anais...** Nairobi: United Nations Human Settlements Program, 2002.

XAVIER, Laécio Noronha. Estatuto da cidade: caixa de ferramentas do planejamento urbano no Brasil. In: MENDONÇA, M. L. A.; PAGLIARINI, A. C.; KOZIKOSKI, S. M. (coordenadores). **Direito ambiental II**. CONDEP/UFF (orgs.). Florianópolis: FUNJAB, 2012.