

## PLANO DIRETOR

O Plano Diretor é uma Lei Municipal que dá as diretrizes para uma ocupação ordenada das cidades, lei esta, obrigatória para cidades acima de 20.000 habitantes por advento da Lei Federal n. 10.257/01 “Estatuto das Cidades”.

Para se definir estas diretrizes é necessário haver estudo técnico em diversas áreas, identificar a área física de todo o território do município, predominância de ventos, atividades comerciais predominantes, tipo de ocupação residencial, identificar as dificuldades e as potencialidades, ou seja, saber qual a real vocação que existem em cada região do município, para que possa se tentar garantir a melhor distribuição de investimentos garantindo o crescimento quantitativo da população acompanhado também do crescimento qualitativo dos cidadãos que irão usufruir da cidade.

Para isso o município possui algumas legislações que acompanham e formam de fato o Plano Diretor, como Código de Obras, Código de Posturas, Código Tributário, Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, Parcelamento do Solo Urbano, Perímetro e Expansão Urbana entre outras.

Cada peça do Plano Diretor deve ser discutido com toda a população, em audiências públicas com a participação de entidades de classe, associações de bairro, conselhos municipais, sindicatos entre outros, afim de que se possa moldar o planejamento que busque garantir as verdadeiras aspirações populares aliadas as questões técnicas, então deve ser apreciada pelos representantes do povo no Legislativo, discutido entre os pares e aprovada, isso chama-se Plano Diretor Participativo, onde todos os seguimentos da cidade tem a oportunidade de expressar suas vontades, mostrar suas dificuldades e sugerir mudanças.

O Plano Diretor em si, pode ser mudado, porém deve-se ter o cuidado para não fazer com que o mesmo sofra grandes alterações de rumos a serem dados a cidade ou a certas regiões dela. Devemos todos procurar a

continuidade no desenvolvimento, assegurando aos investidores, sejam comerciários, industriários e até a própria população, a garantia de segurança em seus investimentos.

Sugere-se que as leis complementares ao Plano Diretor possam passar por revisões no mínimo a cada dois anos, principalmente em cidades como as que temos em nossa região do Mato Grosso que cresce na casa dos dois dígitos por ano, assegurando que novas fronteiras do Perímetro Urbano possam ser exploradas, assim como regiões que acabam tendo um potencial diferente do existente possa ser potencializadas.

Sabemos que viver em sociedade não é nada fácil, por isso existem as leis, que procuram nortear nossos direitos e deveres, assegurando a igualdade de oportunidade a todos, desta forma o Estatuto das Cidades veio preencher uma lacuna que havia em todo o território nacional, veio garantir a continuidade na implementação dos municípios em benefícios de seus moradores, o que hoje pode nos parecer um absurdo, amanhã deverá ser aplaudido.

Djoni Carlo Demozzi  
Arquiteto e Urbanista  
Crea-MT 12.184/D  
Graduado pela Universidade Paranaense