

# **UMA ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM PRESIDENTE PRUDENTE – SP E A LOCALIZAÇÃO DE ATIVIDADES COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E DE SERVIÇO ENTRE OS ANOS DE 1996 E 2005.**

Helton Luís Nunes da Conceição, Arthur Magon Whitacker. – Inter-áreas – Geografia – Departamento de Geografia – Faculdade de Ciências e Tecnologia – Campus de Presidente Prudente.

O Plano Diretor das cidades é instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, obrigatória para cidades com mais de 20 mil habitantes, segundo a Constituição Federal, artigo 182, de 1988, tendo como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, bem como o bem-estar de seus habitantes. As leis de zoneamento e ocupação do solo compõem este plano maior.

Em busca de uma melhor compreensão sobre a forma e organização da cidade, fizemos o levantamento das leis que dizem respeito ao zoneamento e ocupação do solo no município de Presidente Prudente e, posteriormente, identificamos a ocorrência de atividades econômicas e formas de crescimento da área central a partir da vigência dessas leis. Até o presente momento, a pesquisa encontra-se em fase de desenvolvimento de representações cartográficas, onde procuramos ilustrar o zoneamento do uso do solo referente ao período definido. Foram levantadas as seguintes leis acerca do Plano Diretor de Presidente Prudente referentes ao uso e ocupação solo:

**Lei Complementar nº 031/96** – Institui o **Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo**, da Área Urbana do Distrito Sede do Município de Presidente Prudente e dá outras providências.

**Lei Complementar nº 032/96** – Institui o **Parcelamento do Solo** Para Fins Urbanos e dá outras providências.

**Lei Complementar nº 048/98** – Altera a Lei Complementar nº 31, que Institui o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, da Área Urbana do Distrito Sede do Município de Presidente Prudente.

**Lei Complementar nº 127/2003** – Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Para Fins Urbanos e dá outras providências.

**Lei Complementar nº 128/2003** – Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, da Área Urbana do Distrito Sede do Município de Presidente Prudente e dá outras providências.

**Lei nº 5.556/2001** – Dispõe sobre a cobrança de preço público de todas as pessoas, físicas ou jurídicas, que estejam ocupando ou venham a ocupar o solo nas vias e logradouros públicos.

**Lei nº 6.329/2005** – Dispõe sobre a revogação da Lei nº 5.556/2001, e dá outras providências.

Sobre o que vem a ser um Plano Diretor, Braga (1995) nos mostra que a discussão acerca do planejamento da cidade não era novidade para os municípios paulistas, isto porque a então Lei Orgânica dos Municípios (Lei nº 9.842/67, alterada mais tarde pela Lei Complementar nº 09 de 31 de dezembro de 1969) determinava que todos os municípios paulistas elaborassem seu plano diretor (na época denominado PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado) e os municípios que por ventura não aderissem à essa lei, estariam sujeitos a “cortes” de verba por parte do Estado. A ameaça de um provável corte de verba fez com que a cidade de Presidente Prudente elaborasse seu Plano Diretor, como nos mostra MARISCO:

A obrigatoriedade por lei de elaboração do Plano Diretor e sua vinculação direta à concessão de empréstimos por parte do governo federal, através do SERFHAU e governo estadual, constituiu, também, outro fator a ser considerado para que Presidente Prudente elaborasse seu Plano Diretor (MARISCO, 2001, p.283)

A não conscientização da importância do planejamento e elaboração da maioria dos planos diretores por órgãos ou empresas alheias à administração pública local, ocasionou num fracasso dos PDDI's. Esse fracasso se deve também à imposição instituída via decreto pelo Estado para a

elaboração de um PDDI e, conseqüentemente, pela não compreensão de seu significado pelas prefeituras. No mesmo sentido, Marisco (2001,p.280) assinala que “[...]os PDDI’s, apresentaram-se como um reflexo das concepções ideológicas de cidades, desvinculados dos problemas urbanos locais nos seus diversos âmbitos” e que em nenhum momento da história administrativa do município de Presidente Prudente, o planejamento se configurou como um elemento da política de desenvolvimento urbano. Cabe ressaltarmos que a elaboração de um plano diretor para a cidade ocorreu num contexto de planejamento regional a partir da criação de “pólos de desenvolvimento” e que tal política de desenvolvimento criada pelo Estado visava a criação de novas áreas industriais longe dos limites dos grandes centros urbanos, visando a descentralização industrial e populacional.

Convém enfatizarmos que o plano diretor deve ser elaborado pela própria municipalidade, não devendo ser encomendado a uma empresa ou órgão público ou privado, reforçando a importância dos agentes da administração local na participação efetiva de todas as etapas da elaboração, pois só assim terão plenas condições e interesse em implementar o plano diretor, como nos sugere Braga(1995).

Autores como Corrêa(2005) e Souza(2005), também procuram analisar a produção do espaço urbano a partir de seus agentes sociais e como suas decisões repercutem nos processos e formas espaciais com relação a sua centralidade, sendo a leitura destes fundamentais para uma compreensão do que vem a ser e o que é o espaço urbano. Tendo em vista que o Plano Diretor tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, bem como o bem-estar de seus habitantes, conforme artigo 182 da CF de 1988, Souza nos remete à reflexão sobre o que devemos entender sobre desenvolvimento urbano, fazendo uso de uma crítica consciente acerca daqueles que não pensam o desenvolvimento urbano a partir da perspectiva sócio-espacial:

Se uma cidade produz mais e mais riqueza, mas as disparidades econômicas no seio de sua população aumentam; se a riqueza assim produzida e o crescimento da cidade se fazem às custas da destruição de ecossistemas inteiros e do patrimônio histórico-arquitetônico; se a conta da modernização vem sob a forma de níveis cada vez menos toleráveis de poluição, de estresse, de congestionamentos; se um número crescente de pessoas possui televisão em casa, para assistir a programas e filmes de qualidade duvidosa e que, muitas vezes, servem de inspiração para atos de violência urbana, violência urbana essa que prospera de modo alarmante; se é assim, falar de “desenvolvimento” é ferir o bom senso (SOUZA, 2005, p.101).

Tanto Souza quanto Corrêa têm como “cenário” em suas literaturas a cidade do Rio de Janeiro, onde analisam todos os processos de urbanização e conflitos sociais.

Desta forma, discussões sobre prós e contras com relação ao Plano Diretor se fazem relevantes e fundamentais para que possamos compreender o processo de estruturação urbana e o papel da legislação no reforço – ou não – de determinados padrões de uso e ocupação do solo do espaço urbano.

Neste sentido, portanto, embora existam pesquisas sobre a legislação de uso e ocupação do solo no município de Presidente Prudente, a presente pesquisa pretende dar início a uma análise sobre possíveis relações entre a legislação urbanística e a estruturação da cidade, procurando enfatizar sua centralidade.

## **Referências Bibliográficas**

SOUZA, Marcelo José Lopes de. **ABC do desenvolvimento urbano**. 2.e. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.

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

MARISCO, Luciane Maranha de Oliveira. A experiência local em planejamento municipal a partir da elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Presidente Prudente (1969). In: SPOSITO, Maria E.B. (Org.). **Textos e contextos para a leitura geográfica de uma cidade média**. Presidente Prudente, 2001, p.275-290.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE. **Leis e Decretos**. Disponível em: <<http://www.presidenteprudente.sp.gov.br/LeisDecretos/leisedecretos.asp>>. Acesso em: 20 de maio de 2006.

BRAGA, Roberto. **Plano Diretor Municipal**: três questões para discussão. Artigo originalmente publicado em: CADERNO DO DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO (Faculdade de Ciências e Tecnologia – UNESP), Presidente Prudente, vol.1, n.1, Agosto de 1995, pp. 15-20. Disponível em: <<http://www.rc.unesp.br/igce/planejamento/publicacoes/TextosPDF/RBraga02.pdf>>. Acesso em: 25 de maio de 2006.

**Bolsa:** PAE