

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE CRUZ ALTA/RS

Nadine Gabriela Behling (Acadêmica bolsista da Pesquisa de Demanda Induzida); Josemar Ramos Soares (Acadêmico voluntário); Gabriela Soares (Prof<sup>a</sup> orientadora)

Universidade de Cruz Alta

## RESUMO

A Constituição de 1988, no artigo 182, exige que as cidades desenvolvam políticas urbanas por meio de um Plano Diretor, obrigatório para municípios com mais de 20 mil habitantes, visando o bem-estar da população e a gestão urbana organizada. O Estatuto da Cidade oferece diretrizes para garantir o crescimento sustentável e a função social da propriedade. Em Cruz Alta, o Plano Diretor de 2007 já excedeu o prazo de 10 anos para revisão. A atualização é uma oportunidade para melhorar a qualidade de vida e promover um desenvolvimento urbano mais inclusivo. A pesquisa foi baseada em revisão de literatura para propor diretrizes para a revisão do plano.

## CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A Constituição Federal de 1988, no artigo 182, atribui às cidades a responsabilidade de desenvolver políticas de crescimento urbano por meio do Plano Diretor, visando garantir o pleno exercício das funções sociais das áreas urbanas. O Estatuto da Cidade, instituído pela Lei nº 10.257/2001, regulamenta os artigos 182 e 183, estabelecendo diretrizes gerais para o desenvolvimento sustentável e ordenado das cidades, garantindo que a função social da propriedade seja respeitada. O Plano Diretor, obrigatório em municípios com mais de 20 mil habitantes, é uma ferramenta essencial para planejar e gerenciar o crescimento urbano de maneira democrática e eficiente.

O Plano Diretor exerce um papel central ao assegurar que as cidades se desenvolvam de forma sustentável, prevenindo problemas como a expansão desordenada, falta de acesso a serviços públicos e degradação ambiental. Ele promove a organização do espaço urbano e incentiva a participação popular nas decisões que afetam o ambiente urbano. Dessa forma, o Plano Diretor é fundamental para garantir o bem-estar da população, criando um ambiente urbano mais justo e habitável, além de direcionar políticas públicas voltadas para inclusão social e melhoria da qualidade de vida.

Em Cruz Alta, o Plano Diretor de 2007 já ultrapassou o prazo legal de 10 anos para revisão, evidenciando a necessidade urgente de atualização. O município passou por diversas transformações desde sua implementação, e a revisão é vista não só como uma obrigação legal, mas também como uma oportunidade de melhorar a qualidade de vida dos moradores e promover um desenvolvimento urbano mais sustentável e inclusivo. O processo de revisão permitirá que o plano se adeque às novas demandas sociais, econômicas e ambientais, proporcionando uma cidade mais organizada e eficiente.

## PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

A metodologia baseou-se em uma revisão de literatura em artigos e sites especializados, com o intuito de obter dados para embasar à escrita, realizou-se a perquirição durante o desenvolvimento do projeto de pesquisa de demanda induzida intitulado: Diretrizes Federais e Municipais para a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do município de Cruz Alta/RS, do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Cruz Alta. A metodologia de análise adotada incluiu uma criteriosa seleção dos materiais utilizados, com uma comparação minuciosa de suas fontes.

## RESULTADOS E DISCUSSÕES

O Estatuto da Cidade, instituído pela Lei nº 10.257/2001, estabelece diretrizes gerais para o desenvolvimento urbano no Brasil, buscando garantir o uso sustentável e ordenado do solo urbano. A lei visa assegurar o direito à moradia, saneamento básico, infraestrutura adequada e um ambiente equilibrado para todos os cidadãos, promovendo cidades mais justas, inclusivas e sustentáveis. O Plano Diretor, obrigatório para municípios com mais de 20 mil habitantes, é um dos principais instrumentos dessa lei, orientando o crescimento urbano de forma integrada com políticas públicas setoriais, como habitação, transporte e saneamento.

O Plano Diretor de Cruz Alta/RS, implantado em 2007, precisa de revisão, já que superou o prazo legal de 10 anos, conforme determina o Estatuto da Cidade. A ausência de uma atualização adequada pode gerar consequências graves, como o crescimento desordenado e a perda de oportunidades de financiamento. Além disso, a atualização do plano é fundamental para adaptar o desenvolvimento urbano às novas realidades sociais e econômicas, garantindo o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade. Para isso, a participação da sociedade civil no processo de revisão é essencial, reforçando a gestão democrática e a adequação das políticas às necessidades locais.

O estudo comparativo entre o Plano Diretor de Cruz Alta e outros municípios como Gramado, Três Passos e Alegrete revela algumas diferenças nas diretrizes adotadas. Enquanto Cruz Alta foca em inclusão social, regularização fundiária e infraestrutura básica, Gramado, por exemplo, enfatiza o controle do crescimento urbano, preservação de características naturais e turismo. O Plano Diretor de Gramado também incorpora conceitos modernos, como o uso de tecnologias sustentáveis e integração de espaços rururbanos, aspectos ainda não contemplados no plano de Cruz Alta.

A atualização do Plano Diretor de Cruz Alta deverá considerar essas novas diretrizes para promover um desenvolvimento mais sustentável e alinhado às demandas atuais da população. Além disso, o projeto de revisão do Plano Diretor, conduzido pela Prefeitura e a Universidade de Cruz Alta (Unicruz), está utilizando como referência planos diretores atualizados de outras cidades para identificar lacunas e implementar melhorias. Essa análise comparativa pode contribuir para uma gestão urbana mais eficiente, equilibrada e adequada às especificidades locais.

Por fim, a revisão do Plano Diretor de Cruz Alta é uma oportunidade de ajustar o planejamento urbano às mudanças do município e do país, permitindo que a cidade cresça de forma ordenada e democrática. Com a inclusão de novas diretrizes voltadas para o desenvolvimento sustentável e a participação ativa da sociedade, Cruz Alta pode se beneficiar de uma melhor organização territorial, maior inclusão social e melhor qualidade de vida para seus moradores.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Cruz Alta precisa atualizar seu Plano Diretor para refletir mudanças no crescimento urbano e populacional, garantindo que o desenvolvimento da cidade atenda às necessidades atuais e futuras.

A revisão do plano é essencial para promover sustentabilidade, regularizar o uso do solo e enfrentar problemas de crescimento desordenado, assegurando uma cidade mais justa e organizada.

Essa atualização também deve envolver a participação da população, evitar problemas legais e preparar a cidade para futuros desafios, como mudanças climáticas e avanços tecnológicos.