

Questão Discursiva 01410

O Plano Diretor como Instrumento básico de tutela do meio ambiente artificial, constante no Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257/01). O candidato deverá abordar em sua dissertação os seguintes tópicos:

1. definição do plano diretor enquanto instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana no âmbito do meio ambiente artificial e do plano constitucional;

1.1 conteúdo mínimo que deve conter, decorrente do Estatuto da Cidade.

2. função social da propriedade urbana;

3. pressupostos constitucionais do Plano Diretor.

Resposta #001235

Por: Xedi 5 de Maio de 2016 às 18:23

O Plano Diretor é previsto no art. 182, §1º, Constituição Federal (CF), como sendo o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes. Ademais, o plano diretor deve, ainda, estipular o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano (art. 30, VIII, CF). Além de estar previsto na CF, o plano diretor também tem guarida no art. 1º, III, a, art. 39 a 42-B, Lei nº 10.257/01. Seguindo os ditames constitucionais, a legislação em comento estabelece que o plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, sendo parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo as leis orçamentárias incorporar as diretrizes e prioridades nele contidas. Deve o plano diretor englobar o território do município como um todo, ser revisto, pelo menos, a cada dez anos, sendo que no processo de sua elaboração e na sua fiscalização os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão audiências públicas e debates, publicidade e acesso à informação.

Nos termos do art. 42 do Estatuto da Cidade, o plano diretor deverá conter no mínimo a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º da referida lei; sistema de acompanhamento e controle e disposições que tratem do direito de preempção do Município (art. 25), da outorga onerosa do direito de construir (art. 28), das alterações do uso do solo (art. 29), das operações urbanas consorciadas (art. 32 e da transferência do direito de construir (art. 35), além disso, os planos diretores dos Municípios incluídos em cadastro nacional de municípios em áreas suscetíveis de ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos e hidológicos devem ter outras especificidades ligadas a esses fatores.

Por fim, no que se refere à função social da propriedade urbana, o art. 182, caput, e §2º, CF, não definem quando a mesma é cumprida, estabelecendo apenas que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências expressas no plano diretor. Segundo o art. 39 do Estatuto da Cidade, a propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurado o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Assim, conclui-se que a Constituição e a legislação deixam ao plano diretor a função de definir às exigências ao cumprimento da função social da propriedade. Isso se dá até porque cada Município que é capaz de determinar o que é prioridade em seu território como um todo. Importante salientar que, segundo parte da doutrina, o fato de a Constituição e a lei darem ao plano diretor a função de fixar quando a função da propriedade está sendo ou não cumprida, faz supor que aquele Município que não possua o mesmo não está apto a utilizar do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, do IPTU progressivo e da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, posto que esses instrumentos só são utilizados em casos de descumprimento da função social da propriedade.