Questão Discursiva 03064

O Município Beta, que possui cerca de quinze mil habitantes, pretende fazer uso de instrumentos previstos na ordem jurídica pátria para promover a ordenação urbana local, tais como os de parcelamento e edificação compulsórios. Para tanto, fez editar o plano diretor da cidade, aprovado pela Câmara Municipal, cujo projeto foi de iniciativa do Prefeito, após a efetivação de estudos técnicos por especialistas multidisciplinares contratados, que não realizaram a oitiva popular acerca das mudanças sugeridas.

Diante dessa situação hipotética, responda aos questionamentos a seguir.

A) Para o Município Beta, a elaboração de plano diretor para se utilizar dos instrumentos de parcelamento e edificação compulsórios é obrigatória?

B) Considerando as diretrizes estabelecidas na legislação de regência, o Município Beta deveria ter promovido a participação popular no processo de elaboração do plano diretor?

Resposta #005383

Por: Carolina 14 de Maio de 2019 às 20:42

a) Dado o reduzido do número de habitantes, o Município Beta, a rigor, não estaria obrigado a elaborar plano diretor (art. 182, § 1º, da CF), salvo se enquadrado em alguma das hipóteses do art. 41 do Estatuto das Cidades (Lei n. 10.257/01). Ocorre que, caso queira se utilizar dos institutos de parcelamento e edificação compulsória como forma de conferir função social a imóveis sub-utilizados, deverá editar mencionada lei, conforme exigência constitucional (art. 182, § 4º, da CF) e legal (art. 5º da Lei n. 10.527/01).

b) A participação popular é uma das diretrizes da legislação urbanística, de modo que, na elaboração do plano diretor, consoante exigência contida no art. 40, § 4º, deveria o Município promover audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade.