

Municípios têm até outubro para aprovar Plano Diretor

15/06/2006

Já dizia Rui Barbosa: “Não há, senhores, corpo sem células. Não há Estado sem municipalidades. Não pode existir matéria vivente sem vida orgânica. Não se pode imaginar existência de nação, existência de Estado, sem vida municipal”. A partir da lição do Águia de Haia, podemos perceber a fundamental e inafastável importância do município, como célula-máter de toda a essência do sistema federativo brasileiro.

Com a vigência da Carta Magna de 1988, obteve-se um novo fôlego ao incremento do desenvolvimento da política urbana em nosso país. Nesse novo direcionamento da política urbana, papel de destaque teve a Lei 10.257/2001 ou, como seria mais conhecida: Estatuto da Cidade. Composta por 58 artigos, escreve em linhas gerais sobre os recursos concedidos ao poder público para promover a plena função social da propriedade

Tais mecanismos podem ser exemplificados no parcelamento ou edificação compulsórios, na aplicação de IPTU progressivo no tempo e na desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, além da aquisição originária da propriedade mediante a usucapião especial de imóvel urbano, nos termos dos artigos 182 e 183 da Constituição. Punições estas que estariam adstritas ao particular que mantivesse propriedade não edificada, subutilizada ou não utilizada, mediante especificações contidas no Plano Diretor, dentre outras importantes medidas de política urbana de caráter social, abrangendo-se também a zona rural, diante do disposto no parágrafo 2º do artigo 40, do Estatuto da Cidade.

O Plano Diretor é exatamente o esmiuçamento das questões e aspectos elencados no Estatuto da Cidade (tratado em seus artigos. 39 a 42), com a adequação à realidade de cada município, com suas intrínsecas peculiaridades. Nos termos da própria Constituição, ele é o “instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana”, sendo obrigatório para todas as cidades com mais de 20 mil habitantes, além de outras hipóteses em que há interesse estratégico do poder público, consoante se depreende da leitura dos incisos contidos no artigo 41 do Estatuto da Cidade.

Importante mencionar que o estatuto entrou em vigor no dia 11 de outubro de 2001 e que, em seu artigo 50, declara que o prazo para aprovação do Plano Diretor pelo Poder Legislativo municipal — para os municípios que não o tenham aprovado antes de sua vigência — é de cinco anos. Portanto, deverá ser aprovado até 11 de outubro de 2006, sob pena de o prefeito da edilidade omissiva incorrer em improbidade administrativa, caso não o encaminhe à Câmara Municipal, diante do que dispõe o inciso VII, do artigo 52 do Estatuto da Cidade.

Interessante constatar que as sanções por improbidade administrativa poderão ser aplicadas tanto ao prefeito com mandato findo em 2004, como ao chefe do Executivo municipal, cujo mandato se iniciou em 2005. Outrossim, elaborado e encaminhado o Plano Diretor à Câmara, se esta não o aprova no prazo legal, os vereadores respectivos poderão incorrer em improbidade

administrativa de igual forma. Vale lembrar, ainda, que a lei que institui o Plano Diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada 10 anos, segundo o parágrafo 3º, do artigo 40 do Estatuto da Cidade.

Feitas estas breves considerações acerca de pequenas nuances do atual processo de desenvolvimento urbano, importante sublinhar o natural otimismo que exsurge da clareza de ideais e da essencialmente bem elaborada legislação a respeito do tema. Otimismo este que não pode e não deve ser mitigado pelas pessoas imbuídas de, na prática, darem vida a um instrumento repleto de elementos positivos, tornando-os exeqüíveis.

Nas palavras de José Afonso da Silva: “A principal virtude de qualquer plano está na sua exeqüibilidade e viabilidade. Um plano que não seja exeqüível é pior do que a falta de plano, porque gera custos sem resultados”. Pois, se bem aplicados, tais mecanismos podem, pelo menos, minimizar a abissal desigualdade social, infelizmente hoje existente.

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2006-jun-15/municipios_outubro_aprovar_plano_diretor/