

## O que é plano diretor?

O plano diretor é um projeto de cidade no que tange aos seus aspectos físico-territoriais, elaborado pelo Poder Executivo Municipal, sob a responsabilidade técnica de um arquiteto urbanista com a participação de uma equipe interdisciplinar, em um processo de planejamento participativo. Além disso, o plano diretor deve ser aprovado pela Câmara Municipal, com o que obtém eficácia de vinculação jurídica em face dos atores públicos e privados que concorrem na produção e transformação do espaço urbano.

A Constituição do Brasil estabelece no § 1º do artigo 182 que o plano diretor: 1) é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana; 2) deve ser aprovado pela Câmara Municipal. Por seu turno, o § 2º do artigo 182 incumbe ao plano diretor definir as exigências fundamentais de ordenação da cidade que delineiam o cumprimento da função social da propriedade urbana.

Na mesma linha, o Estatuto da Cidade (Lei Nacional n. 10.257/2001), no § 1º do artigo 40, também estabelece que o plano diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, sendo parte integrante do processo de planejamento do Município, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e prioridades nele contidas.

Esse processo de planejamento da organização físico-territorial da cidade que resulta no plano diretor deve ser participativo, na medida que a Constituição Nacional, em seu artigo 29, X, prevê a cooperação das associações representativas no planejamento municipal, e o Estatuto da Cidade (Lei Nacional n. 10.257/2001, no § 4º do artigo 40, reza que: “No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão: I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade; II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos; III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos”.

Os municípios têm a competência material de promover a ordenação territorial de suas cidades (artigo 30, VIII, da Constituição do Brasil). Essa ordenação da produção e transformação do espaço urbano deve seguir um planejamento, que se concretiza na elaboração e execução de planos, normas de controle do uso e ocupação do solo e projetos urbanísticos, que guardam entre si uma coerência teleológica, uma coesão dinâmica.

Victor Carvalho Pinto (*Direito Urbanístico: Plano diretor e direito de propriedade*. São Paulo: Revista dos Tribunais, p. 244) destaca que: “Vigora no direito urbanístico um princípio de coesão dinâmica de suas normas, que exige uma coerência teleológica entre elas, como condição para que os resultados pretendidos sejam alcançados”. Daí a relação de harmonia que deve ocorrer entre a legislação urbanística, o plano diretor e os demais planos e projetos urbanísticos de detalhamento do plano diretor.

Nessa linha, o plano diretor é o principal plano urbanístico, eis que o artigo 182, §1º da Constituição brasileira, o coloca na elevada posição de “instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”. Os demais planos e projetos urbanísticos, cuja função é detalhar o plano diretor, devem, justamente por isso, estar em relação de coerência com ele.

É que o planejamento urbano não é feito de uma vez só. Assim, o plano diretor será detalhado por outros planos e projetos urbanísticos, como o plano de mobilidade urbana, o de saneamento e o de habitação, bem como os projetos de loteamento, de obras públicas, de operações urbanas consorciadas, de regularização fundiária, de edificação, etc., sendo que todos esses devem se harmonizar às disposições do plano diretor.