

O que é um plano diretor em sentido material?

O plano diretor não é uma novidade, mas sim uma técnica urbanística tradicionalmente utilizada pelos municípios e que, com a *Lex Magna* de 1988, ganhou reconhecimento constitucional.

Com efeito, os diferentes instrumentos jurídicos de ordenação territorial que estabeleçam usos e índices urbanísticos aplicáveis a cada terreno urbano foram recepcionados pela ordem jurídica brasileira instituída em 05 de outubro de 1988 como planos diretores em sentido material, mesmo que apresentem denominações diversas como “leis de zoneamento” ou “leis de uso e ocupação do solo”. Entendimento similar vem sendo consolidado doutrinária e jurisprudencialmente. A título exemplificativo, ressalte-se que o órgão especial do Tribunal de Justiça de São Paulo firmou, diante de lei específica delimitadora de Zonas Especiais de Interesse Social, decisão sobre a existência de Plano Diretor em sentido material, ainda que formalmente nomeado de maneira:

Nestes termos, considerando, conforme se colhe dos autos, que não existe, formalmente, na atualidade, no Município de São Sebastião lei constitutiva do plano diretor, mas materialmente, constituindo a Lei Complementar nº 81/2007, em parte, lei dessa natureza, e mesmo que, dispondo referido diploma a respeito de normas sobre zoneamento, uso e ocupação do solo, haveriam as entidades comunitárias de participar do estudo para a elaboração do projeto que nela se converteu.” (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 147.807.0/6. Relator Walter de Almeida Guilherme, 11 de março de 2009).

A recepção das normas como planos diretores em sentido material não desobriga os municípios a revisá-los com a frequência mínima estabelecida em lei (primeira revisão obrigatória até 30 de junho de 2008, conforme disposto no artigo 50 do Estatuto da Cidade, com a redação dada pela Lei 11.674/2008 e, depois, no mínimo cada 10 anos, *ex vi* do § 3º do artigo 40 do Estatuto da Cidade) e pelo procedimento do planejamento urbano participativo.