

Artigo: O Direito à Cidade. (*) Por Lairson Palermo

A Comissão de Direito Imobiliário, Urbanístico, Notarial e Registral da OAB/MS realiza nesta segunda-feira uma Audiência Pública para analisar e debater a Revisão do Plano Diretor de Campo Grande/MS. Como parte constituinte e extremamente relevante na criação de cidades sustentáveis, o Plano Diretor, grande norteador do Estatuto das Cidades (Lei Complementar 10.257/01), é o cerne do Direito Urbanístico e o instrumento básico da Política de Desenvolvimento e expansão urbana, além de ser parte integrante do processo de planejamento em prol da criação e manutenção de cidades sustentáveis. Daí a grande importância desta Audiência Pública.

Serão analisadas as diretrizes constantes da Lei Complementar nº 94/06 (Institui a Política de Desenvolvimento e o Plano Diretor de Campo Grande e dá outras providências). O objetivo desta reunião pública é demonstrar a grande e estratégica importância deste instituto jurídico, que se fosse bem empregado, reduziria as desigualdades territoriais, a morosidade do trânsito e assentamentos irregulares que poderiam sair da clandestinidade através da Regularização Fundiária com a aplicação de seus novos instrumentos criados pela Lei 11.977/09.

A Audiência Pública vai contar com a presença de especialistas em Habitação, Saneamento Ambiental, Transporte, Trânsito e Mobilidade Urbana e Planejamento e Gestão do Solo Urbano. O Plano Diretor é norma de ordem pública, cogente, fruto do poder de polícia do Estado para a garantia do exercício do direito de propriedade ao interesse coletivo. Para se ter uma noção básica o Plano Diretor tem como objetivo: Disciplinar o ordenamento urbano, o uso e ocupação do solo urbano, áreas de interesse social e também a utilização de instrumentos de intervenção urbanística.

Hely Lopes Meireles já advertia que “Toda cidade há que ser planejada - a cidade nova, para sua formação, a cidade implantada, para sua expansão, a cidade velha, para sua renovação...” “Não só o perímetro urbano exige planejamento, como também áreas de expansão urbana e seus arredores para que a cidade não venha a ser prejudicada no seu desenvolvimento e na sua funcionalidade pelos futuros núcleos urbanos que tendem a se formar em sua periferia”.

Portanto, no Plano Diretor são estabelecidos os objetivos, o prazo, atividades, competências para executar suas normas, fixação de diretrizes de desenvolvimento, etc. O Plano deve promover a ordenação dos espaços habitáveis, promover a reurbanização de bairros, modificação e construção de vias públicas e vias expressas, ordenar o espaço destinado às indústrias, disciplinar a construção de casas populares, coordenar e executar a distribuição da rede de esgoto, o saneamento, retificação de rios e urbanização de suas margens, o zoneamento, os loteamentos, dentre outros.

Sua elaboração é de competência do Executivo Municipal, por intermédio dos órgãos de planejamento da Prefeitura, depois de submetido à Câmara Municipal para que, se aprovado, torne-se Lei.

As etapas que devem ser seguidas para a Revisão do Plano Diretor de um Município são: Realização e Estudos preliminares, diagnósticos, plano de diretrizes, instrumentação do plano. As principais funções do Plano são a sistematização do desenvolvimento físico, econômico e social do território.

A Ordem dos Advogados do Brasil que em seu art. 44 da Lei 8.906/04 (Estatuto da Advocacia) que tem como mister defender a Constituição Federal e pugnar pela boa aplicação das Leis e aperfeiçoamento das instituições jurídicas, realiza esta Audiência Pública como uma contribuição para que todo processo e revisão seja, ao final, adequado ao mandamento constitucional. A grande relevância dos princípios constitucionais orienta o intérprete a se ater a eles, norteadores de todo sistema jurídico brasileiro sob pena de invalidade lógico-jurídica. Nenhuma interpretação será tida por jurídica se atritar com um princípio constitucional. São princípios norteadores do Plano Diretor: Princípio da Publicidade, da Legalidade, da Isonomia ou da Igualdade. A administração Pública não pode agir contra *legem*, não pode agir *praeter legem*, só podendo agir *secundum legem*.

Essa Audiência Pública espera levar aos cidadãos campo-grandenses e profissionais especializados um amplo e vasto horizonte de atuação e realização em prol do desenvolvimento sustentável da Capital de Mato Grosso do Sul, Campo Grande. Todos estão convidados.

(*) Lairson Palermo é advogado, membro da Comissão de Direito Imobiliário, Urbanístico e Notarial e Registral da OAB/MS e Consultor (PG) em Políticas Públicas.