

# **CURSO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**

## **PLANO DIRETOR: O PAPEL DO MINISTÉRIO PÚBLICO**

**Daury de Paula Júnior**

---

## PLANO DIRETOR: O PAPEL DO MINISTÉRIO PÚBLICO

- ✘ Art. 127. O Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbendo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis.
  
- ✘ Art. 129. São funções institucionais do Ministério Público:
  - + [...]
  - + II - zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados nesta Constituição, promovendo as medidas necessárias a sua garantia;
  - + III - promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos;

## PLANO DIRETOR: O PAPEL DO MINISTÉRIO PÚBLICO

- × Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, **impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.**
- × **CONCEITO DE MEIO AMBIENTE:** partindo da premissa de que o ambiente integra-se de um conjunto de elementos naturais e culturais, cuja interação constitui e condiciona o meio em que se vive, JOSÉ AFONSO DA SILVA conceitua meio ambiente como “a interação do conjunto de elementos naturais, artificiais e culturais que propiciem o desenvolvimento equilibrado da vida em todas as suas formas”.

# PLANO DIRETOR: O PAPEL DO MINISTÉRIO PÚBLICO

## × ASPECTOS DO MEIO AMBIENTE:

- + **Meio ambiente artificial**, constituído pelo espaço urbano construído, consubstanciado no conjunto de edificações (espaço urbano fechado) e dos equipamentos públicos (ruas, praças, áreas verdes, espaços livres em geral: espaço urbano aberto).
- + **Meio ambiente cultural**, integrado pelo patrimônio histórico, artístico, arqueológico, paisagístico, turístico, que, embora artificial, em regra, como obra do homem, difere do anterior (que também é cultural) pelo sentido de valor especial que adquiriu ou de que se impregnou.
- + **Meio ambiente natural**, ou físico, constituído pelo solo, a água, o ar atmosférico, a flora, enfim, pela interação dos seres vivos e seu meio, onde se dá a correlação recíproca entre as espécies e as relações destas com o ambiente físico que ocupam.

# PLANO DIRETOR: O PAPEL DO MINISTÉRIO PÚBLICO

- ✘ Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, **tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.**
  - + § 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.
  - + § 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.
  - + § 3º - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.
  - + § 4º - É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:
    - + I - parcelamento ou edificação compulsórios;
    - + II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
    - + III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

## PLANO DIRETOR: O PAPEL DO MINISTÉRIO PÚBLICO

- ✘ Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.
- ✘ Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.
  - + Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada **Estatuto da Cidade**, estabelece **normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.**

# PLANO DIRETOR: O PAPEL DO MINISTÉRIO PÚBLICO

- ✘ Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, **respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.**
  
- ✘ Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.
  - + § 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.
  - + § 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.
  - + § 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.
  - + § 4º 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.

# PLANO DIRETOR: O PAPEL DO MINISTÉRIO PÚBLICO

---

- ✘ Conselho das Cidades (Decreto Federal nº 5.790, de 25 de maio de 2006)
- ✘ Art. 1º O Conselho das Cidades - ConCidades, órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, integrante da estrutura do Ministério das Cidades, tem por finalidade estudar e propor as diretrizes para a formulação e implementação da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, bem como acompanhar e avaliar a sua execução, conforme dispõe a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade.
- ✘ Art. 2º O ConCidades é responsável por propor as diretrizes gerais para a formulação e implementação da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, em consonância com as resoluções aprovadas pela Conferência Nacional das Cidades.

# PLANO DIRETOR: O PAPEL DO MINISTÉRIO PÚBLICO

- × **Resolução nº 25, de 18 de março de 2005.**
  - + Orientações quanto à forma de elaboração, implementação e execução dos Planos Diretores Municipais; e condições de obrigatoriedade de elaboração pelos municípios.
  
- × **Resolução nº 34, de 01 de julho de 2005.**
  - + Orientações e Recomendações quanto ao conteúdo mínimo do Plano Diretor.
  
- × **Nota:** Nos termos do artigo 52, incisos VI e VII, do Estatuto da Cidade prevê que sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o **Prefeito incorre em improbidade administrativa**, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei ou deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto no § 3º do art. 40 e no art. 50 desta Lei.

# PLANO DIRETOR: O PAPEL DO MINISTÉRIO PÚBLICO

- ✘ Resolução nº 25, de 18 de março de 2005.
- ✘ Art. 4º No processo participativo de elaboração do plano diretor, a publicidade, determinada pelo inciso II, do § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, deverá conter os seguintes requisitos:
  - + I – ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponíveis;
  - + II- ciência do cronograma e dos locais das reuniões, da apresentação dos estudos e propostas sobre o plano diretor com antecedência de no mínimo 15 dias;
  - + III- publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas do processo;
- ✘ Art.5º A organização do processo participativo deverá garantir a diversidade, nos seguintes termos:
  - + I – realização dos debates por segmentos sociais, por temas e por divisões territoriais, tais como bairros,
  - + distritos, setores entre outros;
  - + II -garantia da alternância dos locais de discussão.

---

✘ Resolução nº 25, de 18 de março de 2005.

✘ Art. 8º As audiências públicas determinadas pelo art. 40, § 4º, inciso I, do Estatuto da Cidade, no processo de elaboração de plano diretor, têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Plano Diretor Participativo, e deve atender aos seguintes requisitos:

- + I – ser convocada por edital, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, utilizar os meios de comunicação de massa ao alcance da população local;
- + II – ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- + III – serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- + IV – garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;
- + V – serem gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

- 
- ✘ Resolução nº 25, de 18 de março de 2005.
  - ✘ Art. 9º A audiência pública poderá ser convocada pela própria sociedade civil quando solicitada por no mínimo 1 % ( um por cento) dos eleitores do município.
  - ✘ Art. 10. A proposta do plano diretor a ser submetida à Câmara Municipal deve ser aprovada em uma conferência ou evento similar, que deve atender aos seguintes requisitos:
    - + I – realização prévia de reuniões e/ou plenárias para escolha de representantes de diversos segmentos da sociedade e das divisões territoriais;
    - + II – divulgação e distribuição da proposta do Plano Diretor para os delegados eleitos com antecedência de 15 dias da votação da proposta;
    - + III – registro das emendas apresentadas nos anais da conferência;
    - + IV – publicação e divulgação dos anais da conferência.

---

× Resolução nº 34, de 01 de julho de 2005.

× Art. 1º O Plano Diretor deve prever, no mínimo:

- + I - as ações e medidas para assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade, considerando o território rural e urbano;
- + II- as ações e medidas para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, tanto privada como pública;
- + III- os objetivos, temas prioritários e estratégias para o desenvolvimento da cidade e para a reorganização territorial do município, considerando sua adequação aos espaços territoriais adjacentes;
- + IV- os instrumentos da política urbana previstos pelo art. 42 do Estatuto da Cidade, vinculando-os aos objetivos e estratégias estabelecidos no Plano Diretor.

× Art. 4º. Nos termos do art. 42, inciso II do Estatuto da Cidade, caso o plano diretor determine a aplicação dos instrumentos: direito de preempção, outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, operações urbanas e a transferência do direito de construir; estes só poderão ser aplicados se tiverem sua área de aplicação delimitada no Plano Diretor.

- + Parágrafo único. Na exposição dos motivos, o Plano Diretor deverá apresentar a justificativa de aplicação de cada um dos instrumentos previstos no art. 4º desta Resolução, com vinculação às respectivas estratégias e objetivos.

---

✘ Resolução nº 34, de 01 de julho de 2005.

- ✘ Art. 2º As **funções sociais da cidade e da propriedade urbana** serão definidas a partir da destinação de cada porção do território do município bem como da identificação dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados, no caso de sua existência, de forma a garantir:
- + I – espaços coletivos de suporte à vida na cidade, definindo áreas para atender as necessidades da população de equipamentos urbanos e comunitários, mobilidade, transporte e serviços públicos, bem como áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
  - + II – a acessibilidade e a mobilidade sustentável de todos os cidadãos por meio do desenho dos espaços públicos e do sistema viário básico;
  - + III – a universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, a coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde.
  - + IV – terra urbanizada para todos os segmentos sociais, especialmente visando a proteção do direito à moradia da população de baixa renda e das populações tradicionais;
  - + V – áreas para todas as atividades econômicas, especialmente para os pequenos empreendimentos comerciais, industriais, de serviço e agricultura familiar;

# PLANO DIRETOR: O PAPEL DO MINISTÉRIO PÚBLICO

- ✘ Resolução nº 34, de 01 de julho de 2005.
- ✘ Art. 3º. Definidas as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, nos termos do artigo 2º, o Plano Diretor deverá:
  - + I – determinar critérios para a caracterização de imóveis não edificados, subutilizados, e não utilizados;
  - + II - determinar critérios para a aplicação do instrumento estudo de impacto de vizinhança;
  - + III - delimitar as áreas urbanas onde poderão ser aplicados o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização;
  - + IV - definir o prazo para notificação dos proprietários de imóveis prevista pelo art. 5º, § 4º, do Estatuto da Cidade;
  - + V – delimitar as áreas definidas pelo art. 2º desta Resolução e respectivas destinações nos mapas, e descrição de perímetros, consolidando no plano diretor toda a legislação incidente sobre o uso e ocupação do solo no território do município;

# PLANO DIRETOR: O PAPEL DO MINISTÉRIO PÚBLICO

- × Resolução nº 34, de 01 de julho de 2005.
  
- × Art. 5º. A instituição das Zonas Especiais, considerando o interesse local, deverá:
  - + I - destinar áreas para assentamentos e empreendimentos urbanos e rurais de interesse social;
  - + II - demarcar os territórios ocupados pelas comunidades tradicionais, tais como as indígenas, quilombolas, ribeirinhas e extrativistas, de modo a garantir a proteção de seus direitos;
  - + III - demarcar as áreas sujeitas a inundações e deslizamentos, bem como as áreas que apresentem risco à vida e à saúde;
  - + IV - demarcar os assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda para a implementação da política de regularização fundiária;
  - + V - definir normas especiais de uso, ocupação e edificação adequadas à regularização fundiária, à titulação de assentamentos informais de baixa renda e à produção de habitação de interesse social, onde couber;
  - + VI - definir os instrumentos de regularização fundiária, de produção de habitação de interesse social e de participação das comunidades na gestão das áreas;
  - + VII - demarcar as áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico.

# PLANO DIRETOR: O PAPEL DO MINISTÉRIO PÚBLICO

- × Resolução nº 34, de 01 de julho de 2005.
  
- × Art.6º. O Sistema de Acompanhamento e Controle Social previsto pelo art. 42, inciso III, do Estatuto da Cidade deverá:
  - + I - prever instâncias de planejamento e gestão democrática para implementar e rever o Plano Diretor;
  - + II - apoiar e estimular o processo de Gestão Democrática e Participativa,
  - + garantindo uma gestão integrada, envolvendo poder executivo, legislativo, judiciário e a sociedade civil;
  - + III - garantir acesso amplo às informações territoriais a todos os cidadãos;
  - + IV - monitorar a aplicação dos instrumentos do Plano Diretor e do Estatuto da Cidade, especialmente daqueles previstos pelo art. 182, § 4º, da Constituição Federal;
  
- × Art.7º. O Plano Diretor deverá definir os instrumentos de gestão democrática do Sistema de Acompanhamento e Controle Social, sua finalidade, requisitos e procedimentos adotados para aplicação, tais como:
  - + I - o conselho da cidade ou similar, com representação do governo, sociedade civil e das diversas regiões do município, conforme estabelecido na resolução 13 do Conselho das Cidades;
  - + II - conferências municipais;
  - + III - audiências públicas, das diversas regiões do município, conforme parâmetros estabelecidos na Resolução nº 25 do Conselho das Cidades ;
  - + IV- consultas públicas;
  - + V - iniciativa popular;
  - + VI - plebiscito;
  - + VII -referendo.

# PLANO DIRETOR: O PAPEL DO MINISTÉRIO PÚBLICO

- ✘ **Intervenção do Ministério Público durante a elaboração do Plano Diretor:**
  - + Fiscalizar a elaboração do Plano Diretor (equipe técnica que o elabora);
  - + Assegurar a transparência e a participação popular (consultas e audiências públicas);
  - + Garantir o conteúdo mínimo do Plano Diretor (Qualidade do Plano Diretor);
  - + Recomendação para prevenir vício de inconstitucionalidade (v.g. desrespeito à legislação ambiental federal ou estadual).

## PLANO DIRETOR: O PAPEL DO MINISTÉRIO PÚBLICO

---

### ✘ Intervenção do Ministério Público após a elaboração do Plano Diretor:

- + Zelar pela elaboração da legislação complementar ao Plano Diretor;
- + Zelar pelo cumprimento das diretrizes e prazos estabelecidos no Plano Diretor;
- + Fiscalizar as alterações da legislação urbanística;
- + Ação civil pública para cumprimento do Plano Diretor e leis complementares;
- + Representação por vício de inconstitucionalidade.

## PLANO DIRETOR: O PAPEL DO MINISTÉRIO PÚBLICO

---

### × Improbidade Administrativa no Plano Diretor:

- + Improbidade Administrativa Ambiental;
- + Improbidade Administrativa do Estatuto da Cidade (obstrução da participação popular)
- + Violação dos princípios constitucionais (legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade) ou desvio de finalidade;

## PLANO DIRETOR: O PAPEL DO MINISTÉRIO PÚBLICO

---

### ✘ Promotoria de Justiça Cível de Santos

+ Área de Urbanismo e Meio Ambiente

+ Endereço: Rua Bittencourt, 141, 2º andar, Conjunto 28 (secretaria), Vila Nova, CEP 11013-300, Santos.

+ Fone/Fax: (13) 3121-5722

+ E-mail: [pjcsantos@mp.sp.gov.br](mailto:pjcsantos@mp.sp.gov.br)