

A123093

Antonio Chalhub

A Constituição Brasileira de 1988 determina que as cidades com mais de 20 mil habitantes tenham um Plano Diretor Urbano, com aprovação das respectivas câmaras municipais.

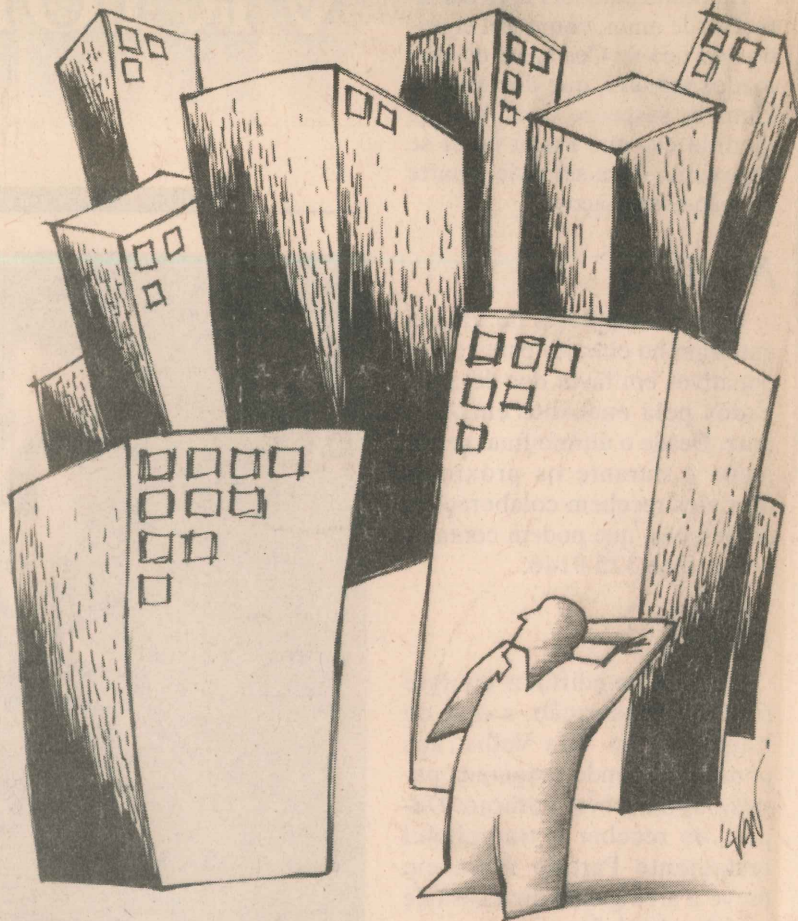


A política urbana formulada nesse Diploma Legal estabelece que o plano deverá ser um dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano. Esta concepção requer profundas reflexões no sentido de propiciar, realmente, um elemento para uma ação conseqüente das administrações municipais.

Em linhas gerais, podemos depreender que a intervenção do Estado na regulamentação do urbano destina-se, em primeira instância, a promover a socialização do espaço, garantindo a função social da terra. O processo de urbanização acelerado e o seu reflexo, como vem acontecendo em várias cidades, apresentam como conseqüência primeira a expansão geográfica do espaço ocupado e o aumento da densidade demográfica em algumas áreas.

Esse crescimento das cidades apresenta certas características comuns, quais sejam: a periferia ocupada por populações de baixa renda, a partir de loteamentos clandestinos e/ou irregulares, invasões de áreas, muitas vezes impróprias para moradia e até de preservação ambiental; a degradação das áreas centrais, grandes extensões ocupadas pelos conjuntos habitacionais distantes do centro; o aparecimento de vazios urbanos, mantidos ociosos pela especulação imobiliária; o crescimento desordenado da malha urbana, que encarece a instalação e a operação da infra-estrutura básica de serviços e equipamentos comunitários. Esse processo, aliado à falta de participação popular, empobrece a relação espaço-cidadão e deteriora a vida nas cidades.

O planejamento apresenta dimensões políticas e técnicas. É um processo contínuo, que procura definir e ordenar ações para atingir certos objetivos, dentro de uma realidade em constantes transformações, tanto tecnológicas quanto políticas. A ação governamental, na efetivação de uma Política de Desenvolvimento Urbano, configurada em um Plano Diretor, que visa em última instância, a melhoria da qualidade de vida da população. Tem por finalidade a promoção e ordenação do desenvolvimento físico-territorial. Compreende, ainda, a elaboração, atualização e acompanhamento da aplicação de vários instrumentos técni-



co-legais, que devem ser discutidos com as comunidades e submetidos às Câmaras Municipais.

O Plano Diretor Urbano deve ser composto de vários instrumentos interdependentes, quais sejam: Lei de Perímetro Urbano; Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano; Lei de Parcelamento, Código de Edificações e Obras, Código de Posturas;

Lei de Proteção Ambiental; Planos e Programas de Investimentos e Orçamento Municipal. A Lei de Uso e Ocupação do Solo, especificamente, estabelece e atualiza o zoneamento, define modelos de assentamentos e os índices de limitações urbanísticas. Estes índices são essenciais e se referem à estruturação básica do espaço físico, tanto em forma qualitativa (atividades permitidas ou proibidas e tipos de uso), quanto quantitativas (como taxas de ocupação, coeficientes de aproveitamento dos terrenos e afastamentos da construção em relação aos limites do terreno). É comum as administrações

confundirem a lei de uso e ocupação com o PDU. No entanto, deve-se ressaltar que um Plano Diretor é um conjunto de leis, códigos, planos e programas, visando estabelecer as diretrizes do desenvolvimento municipal.

É importante que as administrações municipais se conscientizem da necessidade urgente de fazerem seus planos

de desenvolvimento. Muitas vezes, as administrações municipais precisam de suporte e assessoria técnica para elaborarem o PDU. Entretanto, em sua maioria, as prefeituras não têm pessoal especial-

lizado e, em certos casos, não têm importância sobre a importância desse trabalho para o município.

É sabido que vários órgãos da administração estadual e federal realizam trabalhos de consultoria na área de projetos e planejamento. Cumpre ressaltar, no entanto, a importância de se atentar para o Parecer 09/94, do Tribunal de Contas do Espírito Santo, de 25 de janeiro de 1994, publicado no

‘É comum as administrações confundirem a lei de ocupação com o PDU, que é um conjunto de leis, códigos, planos e programas’

Diário Oficial/ES de 23 de fevereiro desse mesmo ano, manifestando-se sobre uma consulta do então diretor superintendente do Instituto Jones dos Santos Neves, Sr. Antônio Marcus de Carvalho Machado, sobre a “possibilidade de dispensa da licitação para assinar convênio com os municípios, objetivando a prestação de serviços”.

O relator, conselheiro Mário Alves Moreira, é bem claro em seu parecer, acompanhado dos outros Conselheiros presentes à sessão TCES: “À primeira vista, poder-se-ia pensar na hipótese prevista no inciso VIII ou contemplada no inciso XIII, ambos do art. 24 da lei nº 8.666/93. No caso do inciso VIII, do art. 24, a lei declara dispensada a licitação quando a operação envolver exclusivamente pessoas jurídicas de direito público interno, exceto se houver empresas privadas ou de economia mista que possam prestar ou fornecer os mesmos bens ou serviços, hipótese em que ficarão sujeitas à licitação” (grifo nosso). Com relação ao inciso XIII, do art. 24, o relator constata: “Vê-se que é permitida a contratação direta com instituição particular nacional (grifo nosso) dedicado à atividades de pesquisa, ensino ou desenvolvimento institucional, científico ou tecnológico. Entretanto, o Instituto Jones dos Santos Neves é uma autarquia, órgão público da administração estadual, não possuindo, desta forma, natureza jurídica, instituição civil, como exige o inciso XIII, do art. 24 da precitada Lei”. E conclui o relator: “Portanto, a celebração do convênio sem licitação, por certo, estará ofendendo os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade e publicidade, preconizadas pelo art. 3º da Lei 8.666/93 e art. 37, caput da Constituição Federal e o desentendimento a esses princípios constitui a forma mais insidiosa de desvio de poder que, doravante, será punido com as sanções e penas previstas nos arts. 86/99 da Lei em exame”.

O Sindicato Nacional das Empresas de Arquitetura e Engenharia Consultiva – Regional do Espírito Santo é uma entidade sindical que tem por objetivo o estudo, a coordenação e representação legal e administrativa e a defesa da categoria econômica das empresas de arquitetura e engenharia consultiva que atuam no Estado. Cabe ainda ao Sinaenco-ES esclarecer e informar à sociedade capixaba e, especialmente, às administrações municipais, que existem no Estado empresas de consultoria em arquitetura, planejamento e engenharia com competência e pessoal qualificado para elaboração desses trabalhos.

Antonio Chalhub é arquiteto, urbanista e vice-presidente do Sinaenco-ES

CHALHUB, Antônio. O PDU. A Gazeta, Vitória, 25/11/96. p. 6.