

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NO NOVO PLANO DIRETOR DE ANÁPOLIS – EXPANSÃO DOS LOTEAMENTOS E DESTINAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS

OLIVEIRA, Karla de Souza¹
PAZ, Katia Rúbia da Silva²;
BRAGA, Fernanda Horryny Ferreira³.

Resumo: O estudo pretende identificar e caracterizar a função social da propriedade no plano diretor de Anápolis-Goiás e as expansões dos loteamentos bem como a destinação de áreas públicas. Denota-se uma dificuldade de se fazer interface da política urbana com a gestão ambiental. Porém, nota-se que a boa implementação do plano diretor possa contribuir para a minimização dos problemas urbanos, favorecendo a estruturação de um ambiente mais eficiente e sustentável, do ângulo ambiental, territorial, econômico, cultural e social. Quanto mais houver a participação efetiva dos cidadãos haverá proporcionalmente uma sociedade mais justa e igualitária. Nesse cenário, partindo de método bibliográfico, caminhando por pesquisa empírica, dialética-dialógica, alimentando o resultado científico jurídico do presente estudo, foi fomentado discurso jurídico quanto as possíveis soluções à manutenção de uma proteção integral, sendo melhor forma de tratamento, a aplicabilidade do instrumento do plano diretor, bem como as corretas destinações das áreas públicas.

PALAVRAS-CHAVE: Plano Diretor. Áreas Públicas. Função Social da Propriedade.

INTRODUÇÃO

O presente estudo está em fase inicial e tem por escopo analisar a função social da propriedade no plano diretor de Anápolis-Goiás e as expansões dos loteamentos e a destinação de áreas públicas. Para tanto será avaliada a questão do crescimento descontrolado das cidades. O plano diretor constitui um avanço social sem precedentes, que tem por finalidade promover o planejamento urbano de forma sustentável, tendo como objetivo principal a qualidade de vida das pessoas que moram em aglomerado urbanos e em cidades, assim como busca a proteção ambiental como forma de melhoria da qualidade de vida.

Dentro dessa perspectiva, nota-se a ocupação desordenada em áreas de risco pela população, a falta de todas as infraestruturas sociais, como por exemplo, saneamento básico, saúde, transporte, áreas verdes por habitantes, coleta de lixo, projetos de compensação ambiental, utilização de gases de efeito estufa, bem como a reciclagem e o uso consciente da água, dentre outras. Logo, o planejamento urbano é importante peça na atuação do Poder Público Municipal, não só como mecanismo de gestão territorial urbana, mas também como aplicação de eficaz gestão ambiental.

METODOLOGIA

O método a ser utilizado na elaboração da monografia será o de compilação, que consiste na exposição do pensamento de vários autores que escreveram sobre o tema escolhido. Desenvolver-se-á uma pesquisa bibliográfica, utilizando-se como apoio e base contribuições de diversos autores sobre o assunto em questão, por meio de consulta a livros periódicos.

Serão observadas algumas etapas para a elaboração da pesquisa bibliográfica, como por exemplo, a seleção do fenômeno objeto da pesquisa e sua posterior delimitação; a identificação de obras; a compilação, consistente na reunião da matéria; o fichamento ou tomada de notas; a análise e interpretação do tema e, finalmente, a redação do texto, que será submetido a rigorosas revisões, correções e crítica, visando não só a correção de sintaxe, vocabulário, mas, principalmente, da disposição de ideias e apresentação de posições, teorias e esclarecimentos a serem feitas da forma mais adequada e satisfatória possível.

¹ Advogada, Especialista, Mestre, Professora do Curso de Direito do Centro Universitário de Anápolis (UniEVANGÉLICA), Anápolis, Goiás, *E-mail:* karla.oliveira@docente.unievangelica.edu.br

² Advogada, Especialista, Mestre, Professora do Curso de Direito do Centro Universitário de Anápolis (UniEVANGÉLICA), Anápolis, Goiás, *E-mail:* biapaz@hotmail.com

³ Bacharelanda em Direito, Centro Universitário de Anápolis (UniEVANGÉLICA), Anápolis, Goiás, *E-mail:* pentagriplotadora@gmail.com

Destarte, buscar-se-á pesquisar o maior número possível de obras publicadas sobre o assunto, com o fim de se organizar as várias opiniões, antepondo-as logicamente quando se apresentarem antagônicas, com vistas a harmonizar os pontos de vista existentes na mesma direção. Enfim, tal metodologia propõe apresentar, de maneira clara e didática, um panorama das várias posições existentes adotadas pelas doutrinas, jurisprudências dos Tribunais Pátrios, assim como em artigos publicados na *Internet*.

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

A área urbana é o espaço ocupado por uma cidade, contendo edificações de forma contínua e contemplado por infraestrutura urbana. Esta é composta por serviços de água e saneamento básico, energia elétrica, escola, hospitais, policiamento, lazer, entre outros. Importante ressaltar a elaboração da Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (Agenda 21), como debate em torno da sustentabilidade do meio ambiente urbano, apresentando o referido documento compromissos acordados pela comunidade internacional signatária, de incorporação de ações e metas para promoção da qualidade de vida e equidade social nas cidades.

Válido notar que a legislação pátria evoluiu para a consolidação da a função social da cidade. A Constituição Brasileira de 1824 trouxe a garantia do direito a propriedade em seu texto, superando o paradigma imposto pela norma absolutista anterior que tratava o direito a propriedade como sagrado e inviolável. Por outro lado, em 1946 a Constituição tratou da propriedade sob os prismas do direito individual e do seu uso, empregando pela vez primeira a expressão “bem-estar social”. Tal norma assim se manteve na Constituição de 1967. Por fim, a Constituição Federal de 1988 trouxe o conceito da Função Social da Propriedade abarcando seus aspectos econômico, ambiental, social e político.

Nessa perspectiva, com a promulgação do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001) se solidificaram as diretrizes gerais da política urbana, sendo esta o conjunto de ações a serem promovidas pelo Poder Público, com o fim de garantir que todos os cidadãos tenham acesso à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer.

As diretrizes gerais do Estatuto da Cidade estão definidas no artigo 1º, parágrafo único e artigo 2º, incisos I a XVIII e artigo 3º, da Lei nº. 10.257/01 e tem fundamento no texto constitucional, no artigo 182. Estas diretrizes se constituem como normas gerais do Direito Urbanístico no Brasil e são consideradas obrigatórias para agentes públicos e privados. Incluem os três entes Federativos – União, Estados e Município- e, ainda, as três esferas de poder. Os municípios devem, portanto, utilizar as diretrizes e instrumentos do Estatuto da Cidade com o objetivo de estabelecer as regras que propiciem o pleno desenvolvimento econômico, social e ambiental, com vistas a garantir o direito à cidade para todos os que nela vivem. Não se trata de mera orientação: qualquer ação ou omissão que contrarie as diretrizes gerais da política urbana nacional pode ser considerada como ilegalidade e, como tal passível de questionamento judicial. É certo que qualquer ato ou norma a elas contrário pode ser invalidado. O poder público pode ser submetido a sanções caso contrarie esses parâmetros.

O Plano Diretor, previsto no Estatuto das Cidades é instrumento utilizado como diretriz norteadora, regendo a maneira como deve se dar o crescimento das cidades. É ele quem define onde poderá ser edificado, qual metragem, os tipos de construção, se naquele local poderá por exemplo ser exclusivamente residencial, comercial ou misto, enfim, norteia todo o processo de urbanização de uma cidade. O plano Diretor divide a cidade em Macro e Microzonas, dentre as quais se define quais serão as residenciais os comerciais e as Indústrias, trazendo assim uma ordem para que a cidade cresça de forma ordenada e harmônica. Em se tratando de ordenamento, surge outro assunto muito importante inserido no Plano Diretor, que é a questão ambiental para fazer com que as cidades, possam crescer de forma organizada e planejada.

Aplicando os conhecimentos no município de Anápolis, tem-se que a cidade é a segunda maior fonte geradora de riquezas do estado de Goiás. Isto é o que mostra um levantamento do IBGE divulgado em 2010. Um município de médio a grande porte com mais de 400 mil habitantes e uma malha de loteamentos bastante expressiva. Na última década, essa malha de loteamentos cresceu de maneira considerável, com a migração de pessoas para a cidade que possui posição privilegiada pois se encontra 155,4 km da Capital do país Brasília e 59,3km da Capital do Estado Goiânia, um dos motivos pelo qual atrai muitas empresas para seu polo empresarial o DAIA.

O primeiro plano Diretor da cidade de Anápolis foi instituído pela Lei nº 2.077, de 22 de dezembro de 1992. Havia em seu conteúdo 24 artigos e Anápolis era dividida em nove Micro zonas, as quais serviriam como base para transformação do espaço urbano. Já em 2006, foi instituída a Lei complementar nº 128, de 10 de outubro, revogando as leis complementares e ordinárias que formavam o Plano Diretor anterior e trazendo em seu novo texto 84 artigos, ampliando o espectro de discussão, incluindo a população em sua elaboração. Ele implementou a figura do Macrozoneamento, que trazia como objetivo coibir o uso indevido do solo. O município de Anápolis foi então dividido em seis macrozonas. A divisão do solo para fins urbanos das glebas dentro da macrozona urbana eram sujeitas a prescrições estabelecidas pela Lei de Parcelamento do solo e Lei dos Condomínios Urbanísticos de Unidade de Gestão Autônoma, a qual fazia parte do Plano Diretor.

Nessa toada, em 2015, Plano Diretor foi revisto, em cumprimento ao artigo 40 § 3º que assim permite, abrindo discussão para elaborar novo Plano Diretor Participativo, guiado pelo Estatuto da Cidade, afim de repensar as questões físico, ambiental, econômico e social. Após um período de estudos e várias audiências para discussão com a sociedade Anapolina, foi elaborado e aprovado o novo Plano Diretor participativo de Anápolis, sob a Lei Nº 349, de 07 de julho de 2016, contendo 300 artigos. Nesse novo Plano Diretor o Município de Anápolis passou então a ser dividido em cinco Macrozonas

Nesse sentido, aborda-se a necessidade histórica de se planejar as cidades, mediante o planejamento urbano, instrumentalizado pelo Plano Diretor. E este pode e deve ser utilizada como instrumento de gestão, devendo estar presente na cidade por meio das dimensões institucional, econômica, social, política, jurídica, tributária e territorial. A partir de então o plano diretor serve como um instrumento de gestão da cidade. É um importante instrumento de política ambiental não só do Município, mas também dos órgãos metropolitano, estadual e federal, pois, doravante sua vigência, todas as ações de todos os níveis governamentais que comprometam a qualidade do meio ambiente terão que levar em conta conteúdo do Plano Diretor.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa objetivou entender o Plano Diretor da cidade de Anápolis e sua efetividade no alcance da função social da propriedade. Foi possível observar evolução quanto aos assuntos abordados pelo o atual Plano Diretor. Com os objetivos dispostos no novo plano Diretor, o cumprimento da função social da propriedade passou a estar muito mais ligado com o social o ambiental, com o que é público em geral.

Nos últimos anos, Anápolis aumentou sua malha urbana devido a grande migração para a cidade, sendo este fator que mostra a importância do Plano Diretor, visto que tenta favorecer o crescimento da cidade, descrevendo as diretrizes que devem ser seguidas para que a propriedade exerça de fato seu papel social.

Por fim, foi possível compreender melhor o funcionamento da destinação das áreas públicas em Anápolis, podendo observar que existe grande número de áreas públicas sem destinação social. Resta claro que o Plano Diretor municipal, fruto de atividade de políticas públicas do Estado, foi inserido como direito fundamental para atender às necessidades do povo, buscando assim uma sociedade mais justa.

REFERÊNCIAS

BUENO, Cássio Scarpinella. "Ação Civil Pública e o Estatuto da Cidade". In: DALLARI, Adilson; FERRAZ, Sérgio (Coord.) **Estatuto da Cidade**: Comentários a Lei Federal 10.257/2001. São Paulo: Malheiros Editores, 2002.

BRASIL, **Constituição da República Federativa do Brasil**: texto constitucional promulgado em 05 de outubro de 1988. Brasília: Senado Federal, 2017.

_____. **Lei nº 6.938 de 31 de agosto de 1981**. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências. Disponível em:<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6938.htm>. Acesso em: 12 mar. 2017.

_____. **Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998.** Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9605.htm>. Acesso em: 15 out. 2016.

LEI COMPLEMENTAR nº 349, de 07 de julho de 2016 - Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do município de Anápolis.

MARICATO, E. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos.** Petrópolis: Vozes, 2000. MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Novos Aspectos da Função Social da Propriedade, publicado na Revista de Direito Público (RDP), nº 84/39

MATTOS, Liana Portilho. **A efetividade da função social da propriedade urbana à luz do Estatuto da Cidade.** Temas & Ideias Editora: Rio de Janeiro, 2003.

SUNDFELD, Carlos Ari. “O Estatuto da Cidade e suas Diretrizes Gerais”. In: DALLARI, Adilson; FERRAZ, Sérgio (Coord.) **Estatuto da Cidade: Comentários à Lei Federal 10.257/2001.** São Paulo: Malheiros Editores, 2002.

_____. Carlos Ari Sundfeld. O Estatuto da Cidade e suas Diretrizes Gerais, In **Estatuto da Cidade.** São Paulo: Malheiros, 2003.

STIVAL, Mariane Morato. **O Federalismo Brasileiro e a Autonomia Legislativa dos Municípios.** – Goiânia/ Kelps, 2016.