

2.

2.

Bases legais e institucionais

A Constituição brasileira de 1988 conferiu aos municípios a oportunidade de avançar na condução de seu planejamento e gestão, a partir da disposição de Planos Diretores estabelecidos por leis orgânicas próprias e aprovados pela Câmara Municipal. Obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, o Plano Diretor deve ser o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, com exigência da correlação do progresso econômico com a melhoria da qualidade de vida da população.

Existem variações nos contextos estaduais. Como exemplo, a Constituição do Estado de São Paulo, em seu artigo 181, capítulo II, estende essa necessidade para todos os municípios paulistas. A ampliação dessa obrigatoriedade, em relação à Federação, é significativa, mesmo atinando para o artigo 41 do Estatuto da Cidade, o qual dispõe que também são obrigados a ter Planos Diretores os municípios:

- a) integrantes de região metropolitana e aglomerações urbanas;
- b) onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do artigo 182 da Constituição Federal (que permite ações do Poder Público sobre propriedades privadas não utilizadas ou subutilizadas);

c) integrantes de áreas de especial interesse turístico; e

d) inseridos em áreas de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional. Neste caso, os recursos técnicos e financeiros para elaboração do PDM fazem parte das medidas de compensação.

De qualquer modo, mesmo em um município com população que não se enquadre em nenhum dos casos citados, a concepção e implementação do PDM sempre poderá ser a base estratégica de seu planejamento, fundamentada nos princípios contidos no Estatuto da Cidade, que ampliam o alcance das novas legislações municipais.

Entre outras condições inovadoras, busca-se o planejamento participativo. Assim, os Planos Diretores Municipais deixam de se constituir apenas em adaptações de modelos padronizados, tornando efetiva a função social da cidade: uma condição para auxiliar na inclusão social, na obtenção do direito à moradia e aos serviços urbanos e rurais, compartilhando o benefício coletivo por meio da democratização de oportunidades e permitindo a participação de todos os segmentos da sociedade civil.

O Estatuto da Cidade estabelece as diretrizes gerais da política urbana. A par de regras voltadas ao desenvolvimento dos espaços urbanos e urbanizáveis, sistematizou um conjunto de princípios que já se delineavam a partir do texto constitucional e de

outras normas esparsas. Com igual importância, estabeleceu princípios novos, explicitando um sistema diretamente relacionado aos direitos fundamentais, em especial aqueles sociais, econômicos e culturais.

De acordo com o artigo 182 da Constituição, a política urbana é de responsabilidade do Poder Público municipal, o qual deverá executá-la conforme diretrizes gerais previstas, que foram consolidadas pela Lei Federal n.º 10.257. O instrumento básico da política urbana é o Plano Diretor Municipal (PDM), que deve traçar suas diretrizes específicas, sempre respeitando aquelas estabelecidas pelo Estatuto da Cidade.

Nesse quadro, então, o PDM se insere como um diploma legal, que deve respeitar a legislação federal existente, sem prejuízo de outras que se fizerem necessárias, a exemplo da legislação do Estado, a quem cabe a ordenação do território estadual e regional, por meio dos planos estaduais e regionais de desenvolvimento territorial, econômico e social. Tais planos estaduais deverão conter diretrizes abrangentes para o desenvolvimento socioeconômico urbano e rural, com normas e critérios de âmbito municipal, mas regionalmente integrados.

Como visto, a forma de Estado federal, adotada pela Constituição de 1988, consagra a existência de determinadas unidades, às quais são atribuídas competências de ordem legislativa e administrativa, todas voltadas a atender aos interesses de cada um. Tem-se a Federação como o conjunto de entes autônomos,

dotados de capacidade política, legislativa, financeira e administrativa, diferenciando-os quanto à natureza de sua atuação. De maneira geral e simplista, os assuntos nacionais cabem à União, os assuntos regionais aos estados-membros, e aos municípios tocam os assuntos locais.

Todos os entes federativos devem atuar nos estritos limites constitucionais de suas competências, calcados nos seus respectivos aparatos legislativos, com o poder de executar as ações que lhe são inerentes. Porém, pelo extenso leque de poderes exclusivos, privativos, comuns, concorrentes, residuais e suplementares, que estão entrelaçados, em maior ou menor intensidade, não se permite qualquer afirmação de que a relação entre os entes, no exercício daquelas competências, seja sempre pacífica e harmônica.

2.1 Princípios do Estatuto da Cidade

O advento da Lei Federal n.º 10.257/2001 supriu a necessidade de uma norma geral de direito urbanístico (preconizado pelo artigo 21, inciso XX, e, especialmente, pelo artigo 24, inciso I, da Constituição Federal), cumprindo dois papéis: estabelecendo uma plataforma mínima ao desenvolvimento da legislação e da ação local; e permitindo a adequação de seus ditames às peculiaridades e à diversidade dos municípios brasileiros.

Atentando para as particularidades da política de desenvolvimento urbano, a implementação equili-

brada da norma geral só se torna possível quando ela não se restringe a apontar limites e possibilidades às legislações estadual e municipal; ao contrário, cuida de estabelecer princípios, com evidente carga de valor, vinculantes para uma política urbana que se traduza na efetiva concretização dos direitos fundamentais no espaço urbano. Tais princípios, já aventados na Constituição Federal pelos seus ideais de função social da propriedade urbana e da cidade, encontram guarida no artigo 2º do Estatuto da Cidade, sob a designação de “diretrizes gerais”:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do municí-

pio e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população às características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: a utilização inadequada dos imóveis urbanos; a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana; a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente; a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; a deterioração das áreas urbanizadas; a poluição e a degradação ambiental;

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econô-

mica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Como princípios, tais enunciados irradiam seus efeitos, no sentido de gerar uma interpretação autêntica a todos os demais dispositivos da lei nacional e também das normas municipais que com ela guardem uma identidade sistêmica, em especial os Planos Diretores Municipais, mas igualmente toda aquela pertinente ao uso, ocupação e parcelamento do solo urbano. Para que o PDM caminhe no cumprimento dos ditames do Estatuto da Cidade, deverá assimilar a contribuição do enfoque regional, que, direta ou indiretamente, deve perpassar por todos os seus incisos.

2.1.1 Princípios da função social

A noção de princípios, no campo da ciência jurídica, é determinante à funcionalidade do direito, como técnica de decidibilidade, permitindo uma interpretação autêntica, que supere eventuais lacunas e conflitos entre as normas. Por isso mesmo, é de grande generalidade e quase sempre de aplicação apenas imediata.

De natureza diversa são as regras, igualmente normas jurídicas, porém sempre destinadas a descrever comportamentos esperados e a estabelecer sanções quando contrariados seus preceitos. Não só sua interpretação se vincula aos princípios, mas também sua elaboração e validade.

Os princípios jurídico-constitucionais apontam para a estrutura (e, neste caso específico, também para a construção) de todo um feixe organizado de regras, constitucionais ou infraconstitucionais. É nesse contexto que se inserem, como princípios, a função social da propriedade urbana e a função social da cidade, explicitados no artigo 182 da Constituição Federal.

O princípio da **função social da propriedade urbana** constitui verdadeira *legitimação*, nos marcos do Estado Social, do direito de propriedade, indo muito além das conhecidas e consagradas limitações ao direito de propriedade até então vigentes. Ao contrário destas, a função social da propriedade urbana não se biparte ou se escalona. Um imóvel não atinge mais ou menos a função social. Ou a conduta de seu proprietário, ao exercer suas faculdades individuais, está voltada à função social, ou não está. Portanto, não se trata de confrontar interesses, mas sim de moldar alguns (os privados) a outros (os públicos).

Sempre se aceitou normalmente a imposição de obrigação de fazer ao proprietário, como condição para o exercício do direito

de propriedade. [...] Do que nunca se cogitou, porque incompatível com a propriedade individualista, foi da imposição da obrigação de utilizar o imóvel, isto é, **obrigação de exercer o direito em benefício de um interesse social**. (SUNDFELD, 1987).

Já a **função social da cidade** constitui princípio de consagração recente, abordado pela primeira vez na Constituição vigente. Se, quanto à propriedade urbana, é possível o estabelecimento de um sujeito (“proprietário”), em relação ao qual se exigirá a concretização do princípio (mediado por regras, inseridas no Estatuto da Cidade ou na legislação municipal), o mesmo não se pode dizer da cidade. Assim, e considerando que (a) os princípios jurídico-constitucionais são, por vezes, desdobramentos daqueles político-constitucionais, entre os quais se alinham a dignidade da pessoa humana e o regime democrático, e (b) rigorosamente dois terços da população brasileira residem em municípios com mais de vinte mil habitantes, que constituem por excelência o espaço de viabilização dos direitos sociais, econômicos e culturais, vislumbra-se neste princípio a exigência de que a política de desenvolvimento urbano, a cargo da sociedade e do Estado, esteja pautada por medidas que persigam a concretização de tais direitos.

2.1.2 Princípios de direito urbanístico

A idéia do direito urbanístico como um sistema de normas, autônomo em relação ao direito constitucional ou administrativo, não é nova. Poucos,

porém, foram aqueles que enfrentaram a tarefa de buscar a identificação de seus **princípios estruturantes** (mesmo porque, e em certa medida ainda hoje, tal conjunto de normas se apresenta reduzido e assistemático, ao menos se comparado com ordenamentos de outros países). Assim, socorrendo-se ora na Constituição Federal, ora na doutrina estrangeira, enunciaram-se os seguintes princípios:

a) **urbanismo como função pública**: denotando o especial papel do Estado na implementação da função social da cidade, era considerado um princípio implícito, decorrente do próprio sistema. No entanto, ganhou densidade a partir das diversas referências ao *interesse social* (incisos III e XVI), ao *planejamento imperativo* (incisos IV, VI e X) e às *ações de outras políticas públicas com rebatimento territorial* (incisos V e X);

b) **subsidiariedade**: complementar ao anterior, e desdobramento do artigo 173 da Constituição Federal, expressaria o papel primordial da iniciativa privada na implementação física dos planos, restando ao Poder Público sua assunção apenas quando absolutamente necessária. As referências aos agentes privados, também nos incisos III e XVI, denotam sua permanência, não obstante o inciso XV apontar claramente para um fomento à atividade privada;

c) **coesão dinâmica das normas urbanísticas**: princípio descrito por Silva (1995) como

singularidade da norma urbanística e, por isso mesmo, também como princípio, pode ser descrito como *predominância dos planos*, dado o papel de validação do Plano Diretor em relação às demais normas urbanísticas;

d) **afetação das mais-valias ao custo da urbanificação**: anteriormente ao Estatuto da Cidade, já se delineava como uma diretriz, ainda tênue, em face dos institutos da desapropriação por zona e da contribuição de melhoria. O inciso XI vem, em definitivo, incorporá-lo como poder-dever na elaboração e aplicação da legislação urbanística; e

e) **justa distribuição dos benefícios e ônus derivados da atuação urbanística**: derivado do princípio da isonomia, numa acepção de elaboração de políticas públicas, também ganhou corpo em definitivo ante o disposto no inciso IX.

A evidente novidade refere-se ao destaque à **participação cidadã**, elevada à condição de princípio, na medida em que exigida tanto nos aspectos de procedimento (inciso II) quanto na própria substância do processo de urbanização (inciso XIII), irradiando seus efeitos, portanto, a uma gama imensa de situações estratégicas ao desenvolvimento urbano.

Já a **sustentabilidade urbana** (incisos I, VII, VIII, XII) possui um caráter próximo, mas diverso, da função social da cidade. Enquanto esta evoca os direitos a consubstanciar no espaço urbano, a sus-

tentabilidade exige que tal se dê priorizando as situações e os grupos mais fragilizados, ou mais facilmente debilitados quando do processo desenfreado de urbanização, que caracterizou, até o momento, o desenvolvimento das cidades brasileiras.

2.2 Autonomia municipal e limites de atuação

A Federação brasileira é de natureza cooperativa, na qual os entes federativos participam, em maior ou menor escala, da receita tributária do ente competente pela instituição e arrecadação de determinado tributo. Além disso, executa funções comuns, em uma verdadeira rede integrada de ações, que deve estar sempre voltada ao atendimento do interesse da população.

O federalismo cooperativo pressupõe, pois: uma interconexão das autonomias estatais; a divisão das responsabilidades governamentais; a criação de sistemas de controle e fiscalização das atividades particulares no meio urbano; a estruturação de organismos de planejamento nacional, regional, metropolitano e local, integrando-os no sistema de decisão governamental e de execução dos serviços públicos; além da participação popular, a legitimar a ação governamental. Então, a Constituição brasileira contempla competências privativas e exclusivas conferidas a cada um dos entes integrantes da Federação brasileira, ao mesmo tempo em que estabelece competências comuns a todos eles. Essas competências devem

ser exercidas nos limites fixados constitucionalmente à União, aos estados e aos municípios, sob pena de ingerência de um ente na seara de outro.

O conceito de autonomia embute, assim, o ideal de limite ou restrição de ação, distinto de soberania, que incute poder ilimitado de autodeterminação de um país. Para que as atuações legais e administrativas dos diversos entes federativos sejam legítimas e válidas, devem ser respeitadas as fronteiras definidas pela Constituição Federal (CF), sob pena de serem questionadas por invasão de competência.

Não se pode perder de vista, entretanto, no contexto do federalismo cooperativo, que está imposta uma relação harmônica e entrelaçada de forças constitucionais, com o objetivo de alcançar o pleno equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional. Seguindo a trilha constitucional de competências, o modo como foi delineado seu sistema de repartição permite indicar, efetivamente, o funcionamento da Federação brasileira, relacionado com a elaboração do Plano Diretor.

• **Da União** – foram enumeradas no artigo 21 da CF as competências exclusivo-administrativas da União, que afasta a atuação de qualquer outro ente federativo no trato das matérias ali constantes; todos os atos necessários à sua execução são de responsabilidade, tão-somente, da União. Assim, é exclusiva da União a elaboração e execução de planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social; a insti-

tuição do sistema nacional de gerenciamento de recursos hídricos e definição dos critérios de outorga de direito de seu uso; e a instituição de diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos (artigo 21, IX, XIX e XX). Portanto, legislará a União sobre direito civil, direito penal, desapropriação, diretrizes da política nacional de transporte, trânsito, jazidas, minas e outros recursos minerais, cujas disposições legais recairão, indistintamente, sobre todo o território nacional, obrigando os indivíduos, os estados e os municípios, e a própria União, ao seu atendimento.

• **Do Estado** – a competência legislativa constitucional dos Estados, além da competência legislativa concorrente, é residual, a significar que lhes foram reservadas as matérias que não lhes foram vedadas pela CF, conforme determina o seu artigo 25, § 1º. As matérias que não foram destinadas expressamente à União, nem aos municípios, serão de competência dos estados, uma vez que a sua competência é remanescente. Pode-se apontar como competência legislativa privativa dos estados a instituição de regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões, constituídas por agrupamentos de municípios limítrofes, para integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum (artigo 25, § 3º, da CF).

• **Do Município** – sua capacidade legislativa, isto é, o poder de editar normas próprias voltadas a tratar de assuntos de interesse local, no exercício de sua competência plena e privativa, e a suplementar as legislações federal e estadual, no que couber, vem preceituada no artigo 30, I e II, da CF. O inciso I estabelece que cabe ao município legislar sobre assuntos de interesse local, ou seja, disciplinar sobre as matérias típicas que digam respeito, privativamente, ao seu território. Tais matérias de competência legislativa municipal são todas aquelas comuns a todos os demais entes federativos municipais, uma vez que se trata de interesses de certa categoria pertinentes a qualquer município, como ocorre com a legislação edilícia, de zoneamento urbano e de trânsito de veículos. Por sua vez, prevista no inciso II, sua competência legislativa suplementar se dará diante de situações em que não está presente um interesse comum a todos os municípios, mas, sim, um interesse peculiar de determinado ente federativo local, cujas características geográficas ou urbanas acabam por impor-lhe a edição de normas complementares às legislações federal ou estadual que são insuficientes para atender às demandas específicas ocorrentes na localidade. É o que ocorreria com um município em que a atividade industrial é intensamente poluidora, a ponto de levar-lhe a

expedir mandamentos suplementares à legislação estadual que trata do mesmo assunto. Assim, a competência legislativa para tratar de assuntos de interesse local é privativa do município, o que afasta a produção legislativa federal ou estadual, e não se assemelha e nem se confunde com a competência legislativa suplementar aqui tratada, cuja atuação local está adstrita a determinadas particularidades ou peculiaridades locais, que levam o ente federativo local a complementar as legislações federal ou estadual, no que couber. Como se vê, a elaboração de legislação municipal de qualquer natureza exprime as necessidades locais, o que demonstra a autonomia de que goza esse ente federado. Todavia, em certos casos, essa legislação ficará limitada por normas editadas por outros entes, desde que no exercício de suas competências.

• **Da competência concorrente** – cabe à União e aos estados legislar sobre os temas arrolados no artigo 24 da CF: o direito tributário; o direito urbanístico; proteção do meio ambiente: florestas, caça, pesca, fauna, defesa do solo e dos recursos naturais, controle da poluição em qualquer de suas formas, responsabilidade por dano a bens; e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, entre outros. À União competirá, nesse campo, fixar normas gerais (artigo 24, § 1º), deixando-se ao ente estadual a compe-

tência suplementar de editar as normas específicas de aplicabilidade estadual (artigo 24, § 2º), observadas as normas gerais editadas pela União. Na ausência das normas gerais, os estados poderão supri-las em sua plenitude, com a edição de tais regras, no exercício de sua competência supletiva (artigo 24, § 3º), sendo certo que a expedição posterior pela União das mencionadas normas gerais suspenderá a eficácia, naquilo que com elas conflitar, dos preceitos gerais estaduais (artigo 24, § 4º).

Mesmo com a determinação constitucional de competências, em diversas ocasiões pode-se deparar com problemas de ordem judicial cujo foco de discussão é, exatamente, os limites de atuação de cada um dos entes que integram a Federação brasileira. Entre algumas situações que permitem demonstrar essas dificuldades, há disposições da Lei Federal n.º 6.766/79 (Lei Lehman) em processo de discussão e alteração. Essa legislação é ambígua, por exemplo, quando trata sobre o parcelamento do solo urbano, com restrições relativas à sua declividade (artigo 3º, III), usualmente inadequadas aos municípios serranos; ou a previsão de que cabe aos estados disciplinar a aprovação pelos municípios de loteamentos e desmembramentos quando estes forem localizados em regiões metropolitanas (artigo 13, II).

Em relação às regiões metropolitanas, tem-se, ainda, a competência legislativa de sua instituição pelo estado. Uma vez criada pelo ente federativo

estadual, o território municipal que estiver inserido nos limites da região metropolitana passa a assumir papel diferenciado no tocante ao desenvolvimento urbano, por força do intenso processo de urbanização a que está submetido.

É papel do estado também, como visto anteriormente, no âmbito de sua competência legislativa residual, planejar a ordenação territorial estadual e regional, e o desenvolvimento econômico e social, instituir diretrizes para os planos estaduais e regionais de ordenação territorial, e instituir diretrizes estaduais e regionais para o desenvolvimento urbano. Cabe-lhe, nessa linha, além de instituir as regiões metropolitanas, estabelecer, em respeito às legislações federal e municipal, as diretrizes que devem ser observadas em seu território, às quais os municípios não se podem furtar em suas ações legislativa e administrativa.

Em relação específica ao Plano Diretor, esse instrumento deve estabelecer as diretrizes assecuratórias do atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, sempre a respeitar as diretrizes gerais estabelecidas pelo Estatuto da Cidade e demais leis federais.

O Estado, porém, também influirá na elaboração do Plano Diretor municipal, pois, sendo de sua responsabilidade a ordenação do território estadual e regional, cabe-lhe elaborar os respectivos planos estaduais e regionais de desenvolvimento territo-

rial, econômico e social. Tais planos devem balizar o município na elaboração de seus Planos Diretores, não se tratando de município localizado em região metropolitana, aglomeração urbana ou microrregião (lembrando que estas duas últimas modalidades de ordenação territorial não foram sequer implantadas). Por exemplo, em determinada região do estado, onde um município esteja inserido em área julgada de relevante importância ambiental, o respectivo plano regional deve servir de base para que o ente federativo local elabore as suas diretrizes.

Outro exemplo de situação passível de problemas de ordem judicial é a competência federal, estadual e municipal de legislar, concorrente e suplementarmente, conforme o caso, sobre meio ambiente, que se insere, inclusive, no campo de atuação administrativa comum dos três entes federativos. Assim, o estado e os municípios podem instituir áreas de proteção ambiental, a fim de assegurar o bem-estar das populações humanas, a proteção, a recuperação e a conservação dos recursos naturais.

A implantação de Área de Proteção Ambiental (APA) deve ser coordenada por um Conselho Estadual de Meio Ambiente, em colaboração com órgãos e entidades da administração estadual centralizada e

descentralizada ligados à preservação ambiental, com o Executivo e o Legislativo do município, e com a comunidade local. Na implantação da APA, serão aplicadas as medidas previstas na legislação e poderão ser celebrados convênios visando evitar ou impedir o exercício de atividades causadoras de degradação da qualidade ambiental.

Entre outras questões ambientais, têm-se especialmente parcerias relacionadas à implantação de atividades potencialmente poluidoras, capazes de afetar mananciais de águas, o solo e o ar; a realização de obras de terraplanagem e a abertura de canais que importem sensível alteração das condições ecológicas locais, principalmente na zona de vida silvestre; o exercício de atividades capazes de provocar acelerada erosão das terras ou acentuado assoreamento nas coleções hídricas; e o exercício de atividades que ameacem extinguir as espécies raras da flora e da fauna locais. Em que pese a ação conjunta que o estado pretende desempenhar com o município na preservação ambiental, não é demais afirmar que o município não pode perder de vista que as diretrizes urbanísticas a inserir no Plano Diretor e a legislação urbanística dele decorrente devem atender às diretrizes desejadas por lei estadual.