



I CICLO DE PALESTRAS

PLANO DIRETOR DE CAMPO GRANDE

Democratizar Conhecimentos para o Processo de Revisão

25 de Julho de 2014

Estatuto das Cidades

Arq^a. Urb. Janaína Simonelli Esteves Barbosa

O Estatuto da Cidade, originado da Lei 10.257/2001, tem como pontos importantes:

- **O ordenamento das cidades em proveito da dignidade humana, princípio que vem consagrado no artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal.**
- **Criar condições adequadas para satisfazer os preceitos constitucionais mínimos garantidos no artigo 5º, tais como direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, bem como o artigo 6º, ao garantir o chamado piso vital mínimo, representado pelos direitos sociais à educação, à saúde, ao trabalho, à moradia, ao lazer, à segurança, à previdência social, a proteção à maternidade e à infância, à assistência aos desamparados.**
- **Incrementar as disposições constitucionais de tutela mediata, conforme artigo 225 da Constituição Federal, de proteção geral ao meio ambiente, e de tutela imediata, com a regulamentação dos artigos 182 e 183, possibilitando através no novo instrumento jurídico, a execução de uma política urbana voltada para o aprimoramento do meio ambiente artificial.**
- **Incrementar as disposições constitucionais de tutela mediata, conforme artigo 225 da Constituição Federal, de proteção geral ao meio ambiente, e de tutela imediata, com a regulamentação dos artigos 182 e 183, possibilitando através no novo instrumento jurídico, a execução de uma política urbana voltada para o aprimoramento do meio ambiente artificial.**

O Estatuto da Cidade, originado da Lei 10.257/2001, tem como pontos importantes:

- **Organização do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, com objetivo de garantir o direito a cidades sustentáveis, mediante rígido planejamento, oferta de equipamentos urbanos, transporte coletivo e serviços públicos em geral.**
- **Estímulo à gestão democrática, com o envolvimento efetivo da população, através de suas associações e organizações, na formulação e execução da política urbana, em prol do meio ambiente artificial.**
- **Para assegurar a plena execução da política urbana e atingir os princípios perseguidos na Constituição Federal e os objetivos determinados no estatuto da Cidade, notadamente em seus artigos 1º e 2º, foram disciplinados vários instrumentos, relacionados no artigo 4º, a saber:**
 - I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
 - II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;
 - III – planejamento municipal;
 - IV – institutos tributários e financeiros
 - V – institutos jurídicos e políticos
 - VI – estudo prévio de impacto (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).**

INSTRUMENTOS

- **Organização do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, com objetivo de garantir o direito a cidades sustentáveis, mediante rígido planejamento, oferta de equipamentos urbanos, transporte coletivo e serviços públicos em geral.**
- **Estímulo à gestão democrática, com o envolvimento efetivo da população, através de suas associações e organizações, na formulação e execução da política urbana, em prol do meio ambiente artificial.**
- **Para assegurar a plena execução da política urbana e atingir os princípios perseguidos na Constituição Federal e os objetivos determinados no estatuto da Cidade, notadamente em seus artigos 1º e 2º, foram disciplinados vários instrumentos, relacionados no artigo 4º, a saber:**
 - I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
 - II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;
 - III – planejamento municipal;
 - IV – institutos tributários e financeiros
 - V – institutos jurídicos e políticos
 - VI – estudo prévio de impacto (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).**

PLANEJAMENTO MUNICIPAL

- A organização do planejamento municipal, que deve ser executado pelo município, destaca o inciso III, as seguintes ações:
 - a) plano diretor - **É por ele que devem ser reguladas as exigências fundamentais de ordenação da cidade, fazendo com que a propriedade urbana cumpra sua função social, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, desde que respeitadas as diretrizes previstas no artigo 2º da Lei.**
 - **O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo, devendo ser revisto pelo menos, a cada dez anos, para adequá-lo às mudanças decorrentes da dinâmica das cidades.**
 - b) disciplina do parcelamento, do uso e ocupação do solo - **O Estatuto da Cidade, ao disciplinar o parcelamento, uso e ocupação do solo, visa, como ponto básico, atribuir efetividade ao texto constitucional, de função social da propriedade urbana.**
 - c) zoneamento ambiental - **É um dos instrumentos essenciais colocados no estatuto da Cidade, para assegurar aos moradores urbanos, o meio ambiente artificial.**
 - d) plano plurianual - **Previsto no artigo 165 da constituição federal e regulamentado pelo decreto nº. 2.829 de 29 de outubro de 1998, O PPA estabelece medidas, gastos e objetivos a serem seguidos pelos governos ao longo de um período de quatro anos. É aprovado por lei quadrienal, sujeita a prazos e ritos diferenciados de tramitação. Tem vigência do segundo ano de um mandato executivo até o final do primeiro ano do mandato seguinte.**
 - e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual - **A LDO tem a finalidade precípua de orientar a elaboração dos orçamentos fiscais, da seguridade social e de investimento das empresas estatais. Busca sintonizar a Lei Orçamentária Anual – LOA, com as diretrizes, objetivos e metas da administração pública, estabelecidas no PPA. De acordo com o parágrafo 2º do Art. 165 da Constituição Federal, a LDO: Compreenderá as metas e prioridades da administração pública, incluindo as despesas de capital financeiro subsequente; Orienta a elaboração da LOA; Disporá sobre as alterações na legislação tributária; Estabelecerá a política de aplicação das agências financeiras oficiais de fomento. O orçamento anual (LOA) visa concretizar os objetivos e metas propostas no PPA, segundo as diretrizes estabelecidas pela LDO**
 - f) gestão orçamentária participativa - **envolve basicamente a descentralização, a participação cidadã e controle social dos atos, enfatizando a necessidade de uma administração mais próxima e mais permeável em relação às demandas**
 - g) planos, programas e projetos setoriais - **Uma política pública urbana visa equacionar problemas urbanos e habitacionais através de medidas elaboradas em conjunto com a comunidade.**
 - h) planos de desenvolvimento econômico e social - **O plano de desenvolvimento econômico e social é o documento onde se define a estratégia de desenvolvimento do município para um ciclo de intervenção comunitária.**

institutos tributários e financeiros

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU - **O imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana, é o segundo tributo mais importante administrado pelos municípios, representando aproximadamente 30% dos esforços tributários nacional.**

b) contribuição de melhoria - **É o tributo mais embasado ao principio da tributação pelo benefício, sendo que a valorização do imóvel gerada pela realização de obra publica é o fato gerador para sua incidência. O tributo é basicamente fundamentado na teoria de recuperação de mais valias geradas por investimentos públicos, as quais beneficiam um proprietário ou um grupo de proprietários privados. Pelo fato da cobrança ser, entretanto, limitada ao custo da obra, não há qualquer garantias de que seja uma alternativa eficaz para este propósito.**

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros - **Visando ao desenvolvimento dos setores industrial, comercial e tecnológico, os governos vêm ao longo do tempo, fazendo uso de um instrumento poderoso denominado incentivo fiscal.**

O incentivo fiscal pode se consubstanciar sobre várias formas, como por exemplo, a redução de alíquota do imposto, o deferimento (postergação) do prazo recolhimento do imposto ou a concessão de credito presumido.

institutos jurídicos e políticos

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) regularização fundiária;
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- s) referendo popular e plebiscito;
- t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; [\(Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009\)](#)
- u) legitimação de posse. [\(Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009\)](#)