



By @kakashi_copiador

Aula 04 (Somente em PDF)

*CNU - Diversidade e Inclusão na
Sociedade - 2024 (Pós-Edital)*

Autor:
Ricardo Torques

21 de Janeiro de 2024

Sumário

Considerações Iniciais	3
Sem-teto	3
1 - Introdução	3
2 - Normativa Internacional.....	3
2.1 - Relatório da Relatora Especial sobre moradia adequada.....	3
2.2 - Direito à moradia.....	5
3 - Constituição Federal.....	6
4 - Estatuto da Cidade.....	7
4.1 - Diretrizes Gerais.....	7
4.2 - Instrumentos da Política Urbana	8
4.3 - Plano Diretor	17
2.4 - Gestão Democrática da Cidade.....	19
5 - Decreto 7.053/2009	19
6 - Resolução 40/2020	24
6.1 - Diretrizes gerais	24
6.2 - Direitos Humanos e Direito à Cidade e à Moradia	24
6.3 - Direitos Humanos e Assistência Social.....	25
6.4 - Direitos Humanos E Sistema De Justiça	25
7 - Regularização Fundiária Urbana	26
7.1 - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)	26
7.2 - Provimento 44 do CNJ.....	27
Resumo.....	27
Considerações Finais	32



Questões Comentadas	33
Lista de Questões	47
Gabarito.....	53



GRUPOS VULNERÁVEIS - SEM TETO

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Para finalizar a parte referente aos grupos vulneráveis, vamos analisar os seguintes pontos da ementa:

sem-teto

Será uma aula bastante tranquila e objetiva, sem adentrar em aspectos procedimentos, que não importam para fins de Direitos Humanos.

Boa aula!

SEM-TETO

1 - Introdução

No âmbito internacional não há tratado específico sobre a matéria. Porém podemos citar o Relatório da Relatora Especial sobre moradia adequada como componente do direito a um padrão de vida adequado e sobre o direito a não discriminação neste contexto.

Quanto à temática interna, passando por esses diplomas:

- Estatuto da Cidade
- Decreto nº 7.053/2009, que institui a Política Nacional para a População em Situação de Rua e seu Comitê de Acompanhamento e Monitoramento e dá outras providências.
- Resolução nº 40/2020, do Conselho Nacional de Direitos Humanos.
- Regularização Fundiária Urbana (Provimento do CNJ n. 44, de 18 de março de 2015)
- Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei n. 11.977/09)

2 - Normativa Internacional

2.1 - Relatório da Relatora Especial sobre moradia adequada

Inicialmente o relatório afirma que a situação de rua é uma crise global de direitos humanos e que requer resposta global de forma urgente.



Afirma, ainda, que ao mesmo tempo a situação de rua é uma experiência individual que afeta grupos vulneráveis da sociedade.

O relatório busca definir a “situação de rua”. E pergunta O que significa “situação de rua”?

As definições de situação de rua adotadas pelas organizações internacionais, governos, investigadores ou pela sociedade civil variam amplamente, dependendo do idioma, das condições socioeconômicas, das normas culturais, dos grupos afetados e do propósito para o qual se define a situação de rua. Em geral é aceito, contudo, que **a experiência das pessoas em situação de rua ao redor do mundo não está plenamente compreendida em uma definição mais ampla que vá além da referência à privação de abrigo físico.**

A Relatora Especial propõe um enfoque tridimensional baseado nos direitos humanos. Veja:

A primeira dimensão se refere à **ausência de moradia;**

A segunda dimensão considera a situação de rua como uma **forma de discriminação sistêmica e de exclusão social;**

A terceira dimensão reconhece as pessoas em situação de rua como **titulares de direitos que são resilientes na luta pela sobrevivência e dignidade.**

O relatório prevê obrigações para os Estados e afirma que é fundamental o acesso à justiça.

Ao final o relatório faz uma série de recomendações:

- a) Todos os Estados devem se comprometer a eliminar a situação de rua até 2030;
- b) Todos os Estados devem preparar e aplicar, imediatamente, estratégias coordenadas baseadas nos direitos para prevenir e eliminar situação de rua;
- c) As estratégias sobre a política em relação à população em situação de rua devem envolver vários setores, atribuir e coordenar claramente as responsabilidades de todos os níveis de governo e abordar as causas estruturais;
- d) Devem-se preparar medições mais confiáveis da população em situação de rua, em particular de suas formas menos visíveis e suas dimensões qualitativas;
- e) Deve-se derrogar imediatamente todas as leis ou medidas que criminalizem, as pessoas em situação de rua ou o comportamento associado à situação de rua, como dormir ou comer em espaços públicos, ou sirvam para imposição de multa ou restrições;
- f) Deve-se reconhecer as pessoas em situação de rua como um grupo protegido em todas as leis nacionais contra a discriminação e crimes de ódio;



- g) Deve-se realizar uma revisão cuidadosa da legislação e políticas em vigor para derrogar ou modificar aquelas que tenham efeito discriminatório;
- h) Deve-se assegurar às pessoas em situação de rua o acesso a audiências e recursos efetivos pela violação de seus direitos;
- i) Os governos nacionais e locais devem voltar a assumir a função e o compromisso de proporcionar proteção social e assegurar o acesso dos grupos marginalizados e vulneráveis a uma moradia acessível, reafirmando que a moradia é um direito humano e não uma mercadoria;
- j) Qualquer despejo que possa deixar pessoas em situação de rua, incluindo naquelas pouco visíveis, para promover o turismo ou facilitar grandes eventos, por exemplo, deve ser reconhecido no direito interno como uma violação grave dos direitos humanos e deve ser imediatamente reprimido;
- k) Deve-se prestar especial atenção à situação de rua entre os povos indígenas, causada pela remoção de suas terras e recursos e a destruição da sua identidade cultural.

2.2 - Direito à moradia

No que consiste o direito à moradia?

A doutrina¹ tenta definir esse direito tão importante, veja:

O direito à moradia consiste no direito de viver com segurança, paz e dignidade em determinado lugar, no qual o indivíduo e sua família possam se instalar, de modo adequado e com custo razoável, com (i) privacidade, (ii) espaço, (iii) segurança, (iv) iluminação, (v) ventilação, (vi) acesso à infraestrutura básica (água, saneamento etc.) e localização. Em síntese, é o direito a ter um local adequado, com privacidade e dotado do conforto mínimo para o indivíduo e seu grupo familiar.

Existem diversos instrumentos internacionais afirmando este direito.

O art. 11 do **Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (PIDESC)** cita o direito à moradia;

O art. 25 da **Declaração Universal dos Direitos Humanos**;

O art. 5º “e” III da **Convenção Internacional sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação Racial**;

O art. 14.2 “h” da **Convenção sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação contra a Mulher**;

E por fim o art. 27.3 da **Convenção sobre os Direitos da Criança**.

¹ RAMOS, A. D. C. Curso de direitos humanos. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2022. E-book.



Agora que verificamos a importância do assunto no âmbito internacional vamos verificar o âmbito interno.

3 - Constituição Federal

O direito à moradia está previsto como um direito social no art. 6º da CF. Foi incluída pela Emenda Constitucional 26/2000.

Além disso o art. 7º IV da CF ao tratar do salário-mínimo inclui a moradia como uma das necessidades vitais e básicas da família.

A Constituição trata ainda da possibilidade de usucapião da propriedade utilizada como moradia nos arts. 183 e 191.

Competência urbanísticas

Vamos destacar os artigos da constituição que trazem as competências urbanísticas:

O art. 24 trata da competência concorrente para legislar e já no primeiro inciso trata de direito urbanístico. Veja que o município não está inserido no art. 24, mas sua competência será reconhecida quando o assunto tratar de interesse local, segundo o art. 30 da CF.

Veja ainda o art. 23 §3º que traz importante competência para os estados:

Art. 25. § 3º Os Estados poderão, mediante lei complementar, instituir 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.

A política urbana será executada, de acordo com a nossa Constituição, pelo município, de acordo com diretrizes gerais que serão fixadas na legislação.

O Estatuto da Cidade terá plena eficácia quando complementado por legislação municipal, o chamado plano diretor previsto no §1º do art. 182 da CF.

De acordo com o art. 182 da CF, temos:

- Obrigatoriedade de os municípios com mais de 20 mil habitantes possuir um plano diretor, concebido como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana;
- Obrigatoriedade de respeito à função social da propriedade urbana, que se revela pelo respeito ao plano diretor, sob pena de desapropriação (realizada por indenização justa, prévia e em dinheiro); e
- Possibilidade de o Poder Público municipal exigir o adequado aproveitamento urbano do solo urbano, sob pena de parcelamento ou edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação.



Ademais, o art. 183 da CF prevê que **quem possuir a área urbana de até 250m² por 5 anos de forma ininterrupta, sem qualquer oposição usucapirá o imóvel, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.**

Essas são as premissas constitucionais que permeiam o estudo da aula de hoje.

4 - Estatuto da Cidade

4.1 - Diretrizes Gerais

O Estatuto da Cidade estabelece normas que tem por finalidade **regular o uso da propriedade urbana, com vistas ao interesse coletivo, à segurança, ao bem-estar das pessoas e ao meio-ambiente equilibrado.**

É o que se nota da leitura do parágrafo único do art. 1º do Estatuto.

Além dos objetivos, o art. 2º do Estatuto da Cidade prevê algumas **diretrizes gerais.**

Ao se falar em direito a cidades sustentáveis, o legislador remete à ideia de planejamento urbano, deve ter por finalidade precípua prover o acesso à moradia, o saneamento adequado, a infraestrutura das cidades abrangendo os serviços públicos e, especialmente, o de transporte e lazer.

Perceba que o inciso XIX foi acrescentado em 2018 e trata de acessibilidade e condições dignas de moradia para trabalhadores domésticos.

O inciso XX foi acrescentado recentemente pela Lei 14.489/2022 conhecida como Lei Padre Lancelotti. Ele atua em São Paulo diretamente com pessoas em situação de rua.

Esta lei vedou o emprego de técnicas construtivas hostis em espaços livres de uso público.

Também constitui diretriz a gestão democrática da política urbana, que propugna a participação da população e de associações na formulação, execução e acompanhamento dos planos.

O planejamento do desenvolvimento das cidades é fundamental para o controle de distorções no crescimento urbano.

Além disso, entre as diretrizes encontra-se a regularização fundiária e urbanização de locais ocupados pelas pessoas economicamente desfavorecidas. Essas ocupações exigem um tratamento diferenciado no processo de urbanização.

Em síntese:

DIRETRIZES DO ESTATUTO

- direito a cidades sustentáveis
- gestão democrática



- gestão entre governos
- planejamento do desenvolvimento das cidades
- oferta de transporte e serviços públicos adequados
- ordenação e controle do uso adequado do solo
- integração e relação e complementariedade entre as áreas urbanas e rurais
- adoção de padrões de produção e consumo sustentáveis
- justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização
- adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira
- recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos
- proteção, preservação e recuperação do meio ambiente
- contato do Poder Público municipal com a população no que diz respeito a implantação de empreendimentos
- regularização fundiária e urbanização voltada para as pessoas hipossuficientes
- simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo
- isonomia de condições para os agentes públicos e privados para empreendimentos de urbanização
- estímulo para adoção de processos e mecanismos de urbanização que reduzam impactos no meio ambiente e gerem economia de recursos de materiais
- tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura
- condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas
- conforto, abrigo, descanso, bem-estar e acessibilidade na fruição dos espaços livres de uso público, de seu mobiliário e de suas interfaces com os espaços de uso privado vedado o emprego de materiais, estruturas, equipamentos e técnicas construtivas hostis que tenham como objetivo ou resultado o afastamento de pessoas em situação de rua, idosos, jovens e outros segmentos da população.

O art. 3º, na sequência, arrola as competências da União da definição das regras gerais da política urbana.

4.2 - Instrumentos da Política Urbana

Instrumentos em geral

Para elaboração da política de urbanização, o art. 4º prevê uma série de instrumentos. Primeiramente é importante destacar que teremos planos de urbanização para todas as áreas, vale dizer, temos um plano nacional, planos regionais e municipais.

INSTRUMENTOS PARA POLÍTICA URBANA

- plano nacional
- planos regionais
- planos municipais
- estudo prévio de impacto ambiental (EIA)
- estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV)



Na execução da política urbana e, especialmente, dentro da política municipal, cumpre analisar a questão do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, que estão disciplinados a partir do art. 5º do Estatuto.

Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

A CF viabiliza a utilização compulsória do imóvel, quando subutilizado. Essas regras são aqui retratadas e têm a disciplina ampliada.

A subutilização decorre do aproveitamento inferior ao delimitado no plano diretor do município. Assim, cada município detém a prerrogativa de delimitar essa utilização mínima.

Uma vez identificado a subutilização, o proprietário será notificado a cumprir a obrigação mínima. Os §§ 2º e 3º tratam da notificação.

Uma vez notificados, os proprietários terão prazos para impor utilização no imóvel. Esses prazos são delineados em termos gerais pelo §4º. Note que o plano municipal, poderá estabelecer o prazo que bem entender, desde que esteja dentro dos limites aqui fixados.

São, portanto, dois prazos. O primeiro deles – que não poderá ser inferior a 1 ano – envolve o tempo mínimo para que haja protocolização do projeto no órgão municipal. O segundo, de dois anos – que é contado a partir do protocolo – é o prazo mínimo para que o projeto seja iniciado.

Assim, em síntese, **uma vez notificado o proprietário deverá ter – de acordo com o plano municipal –, pelo menos, 1 ano para protocolizar o projeto e, após a aprovação, pelo menos, 2 anos para iniciar o empreendimento para utilização mínima da propriedade urbana.**

De acordo com o §5º, quando se tratar de empreendimentos de grande porte, a utilização poderá ser realizada por etapas.

IPTU progressivo no tempo

O IPTU progressivo somente será aplicado caso haja descumprimento dos prazos relativos à notificação, acima descritos. Se isso ocorrer, o art. 7º estabelece que **ao longo de 5 anos o valor da alíquota do IPTU sofrerá aumentos sucessivos.**

Os §§ acima fixam alguns parâmetros para a utilização do IPTU progressivo. Para fins de prova importa saber:

- ↳ As alíquotas progressivas serão fixadas em lei específica;
- ↳ O valor da alíquota não excederá 2 vezes o valor do ano anterior, limitado a 15%;
- ↳ Se a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não for atendida em 5 anos, mantém-se a alíquota máxima.
- ↳ Veda-se a concessão de isenção ou anistia decorrente da tributação progressiva.



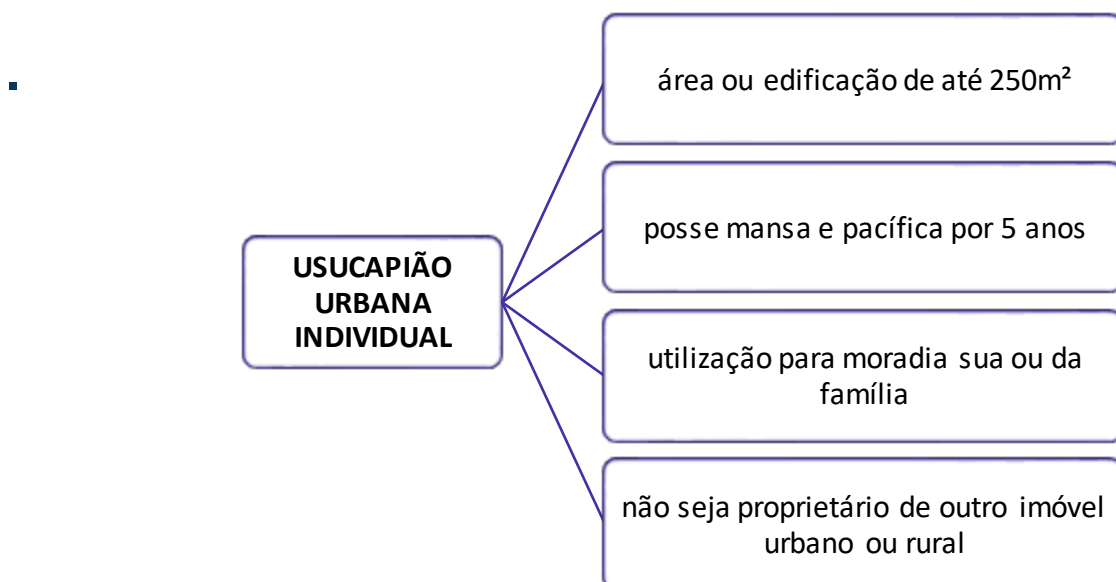
Desapropriação com pagamento em títulos

Passado o prazo de 5 anos de aplicação do IPTU progressivo, é possível a **desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública**. O dispositivo assegura alguns parâmetros para essa desapropriação:

- ↳ depende de prévia aprovação pelo Senado Federal;
- ↳ serão restados no prazo de 10 anos;
- ↳ prestações anuais, igual e sucessivas;
- ↳ montante deve refletir o valor real da indenização; e
- ↳ juros no importa de 6% ao ano.

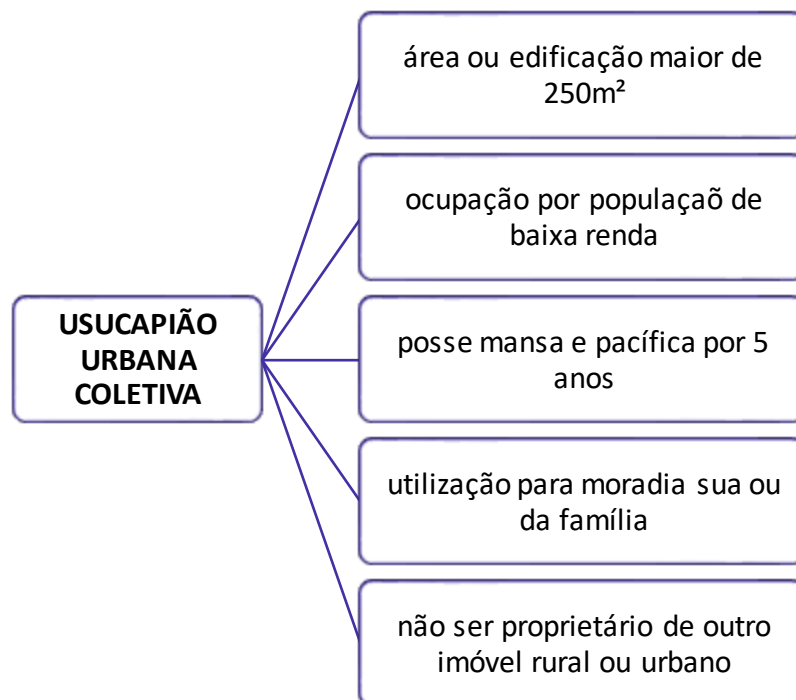
Usucapião especial de imóvel urbano

Há, ainda, a possibilidade de usucapião urbana. Ela será admissível apenas com observância de algumas regras específicas.



Para os imóveis superiores a 250m², também é admissível a usucapião urbana, **PORÉM APENAS NA FORMA COLETIVA**. Contudo, o rol de requisitos é diferenciado.





Cuidado!

A Área total será maior que 250m² mas ao dividir pelos possuidores o limite deverá ser obedecido.

Podem ingressar em juízo o possuidor ou possuidores, substitutos processuais e associação de moradores. Além disso, prevê o dispositivo a participação obrigatória do MP no processo.

É importante destacar, ainda, o §2º, segundo o qual a ação é gratuita, inclusive no que diz respeito ao registro no cartório de imóveis.

Direito de superfície

O proprietário do imóvel urbano poderá conceder de forma determinada ou indeterminada o direito de superfície do seu imóvel, na forma do art. 21.

DIREITO DE SUPERFÍCIE

- por prazo determinado ou indeterminado
- mediante escritura pública
- abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo
- poderá ser gratuita ou onerosa
- superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos
- o direito de superfície pode ser transferido a terceiros se o contrato permitir
- os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros



De acordo com o art. 22, se o proprietário colocar o imóvel à venda o detentor do direito de superfície terá preferência em relação à venda.

A extinção do direito de superfície se opera:

- ↳ pelo advento do termo (fim do prazo); e
- ↳ pelo descumprimento das obrigações contratuais assumida.

Direito de preempção

Trata-se de preferência concedida ao Poder Público para aquisição de imóvel urbano que esteja colocado à venda e está disciplinada no art. 25 do Estatuto das Cidades.

Vamos entender:

O Município edita uma lei delimitando uma área de interesse;

Fixa o prazo de validade;

Durante este período qualquer particular que desejar vender uma propriedade localizada na área de interesse deverá primeiro oferecê-la ao município.

O proprietário notificará o município para que em 30 dias de manifeste por escrito seu interesse, anexando uma proposta de compra e venda. Havendo silêncio o proprietário poderá vender sua propriedade a um terceiro desde que nas mesmas condições oferecidas ao município sob pena de nulidade.

Para que esse direito possa ser exercício pela Administração Pública municipal, é necessário a concorrência de requisitos:

- ↳ o imóvel estar dentro da área delimitada; e
- ↳ o imóvel estar à venda dentro do período de vigência de 5 anos (renovável a partir de 1 ano após o fim do prazo inicial).

A finalidade desse instituto é possibilitar ao município adquirir imóveis para:

- regularização fundiária;
- execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- constituição de reserva fundiária;
- ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- implementação de equipamentos urbanos e comunitários;
- criação de unidades de conservação ou de proteção; e
- proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

O procedimento do direito de preempção, vez descrito no art. 27.



Outorga onerosa do direito de construir

Nos arts. 28 a 31 temos o regramento relativo à outorga onerosa do direito de construir, conhecida como “solo criado”, envolve concessão concedida pelo município para que o proprietário possa edificar acima do limite de construção delimitado para o aproveitamento básico. Em contraprestação, o proprietário irá contribuir financeiramente.

O coeficiente de aproveitamento básico é um índice que delimita o máximo que pode ser construído em determinado terreno, sem que haja sobrecarga de infraestrutura para o Poder Público Municipal. Ainda assim, é possível que o plano diretor defina áreas em que será admitido o “solo criado”.

Vamos ver mais uma questão.



(QUADRIX - 2023) Acerca dos direitos da população em situação de rua, julgue o item seguinte.

O Decreto n.º 7.053/2009, que tem como objeto à luz da Lei Federal n.º 10.257/2001, julgue os itens seguintes.

I O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

II O coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

III O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

Assinale a alternativa correta.

- A) Apenas o item I está certo.
- B) Apenas o item III está certo.
- C) Apenas os itens I e II estão certos.
- D) Apenas os itens II e III estão certos.
- E) Todos os itens estão certos. a proteção dos direitos da população de rua, não prevê expressamente uma regra que proíba a retirada de itens das pessoas dessa população

Comentários

A questão versa sobre o art. 28 do Estatuto da cidade.

Art. 28 - O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.



§ 1º - Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º - O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º - O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Vamos comentar cada item.

O **item I** está correto. Trata-se do texto do caput do art. 28.

O **item II** está correto. É exatamente o conceito de coeficiente de aproveitamento previsto no §1º do art. 28.

O **item III** está correto. Trata-se do §2º do art. 28.

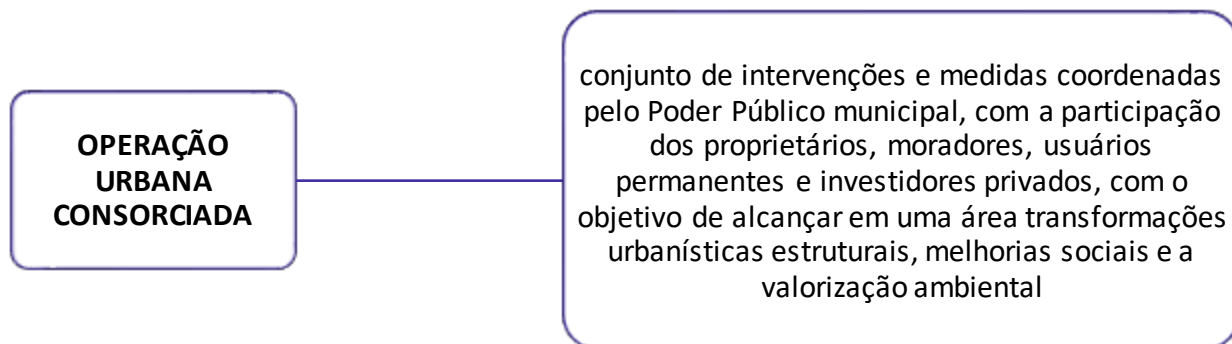
Assim, a **alternativa E** está correta.

Operações urbanas consorciadas

As operações urbanas consorciadas constituem espécie de intervenção pontual para proporcionar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Para tanto é necessária lei municipal específica para definir áreas nas quais tais operações podem ser desenvolvidas.

Procure memorizar o conceito constante do §2º do art. 32 do Estatuto:



Entre as medidas que podem ser adotadas nas referidas operações, temos:

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.



III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

Na lei específica que irá tratar sobre as operações urbanas, devem ser observados os conteúdos mínimos do art. 33:

Art. 33. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área;

III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do § 2º do art. 32 desta Lei;

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do § 2º do art. 32 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Transferência do direito de construir

Ainda em relação aos assuntos específicos do Estatuto das Cidades, cumpre a leitura do art. 35, que trata da transferência do direito de construir. Para fins de prova devemos saber que essa transferência confere ao



proprietário de determinado terreno urbano que tem a pretensão de construir que transfira a construção para outro terreno ou efetue a venda do potencial construtivo a outro proprietário.

A ideia aqui é que o Poder Público municipal – à luz do plano diretor – mantenha baixa densidade. Esse instrumento, portanto, poderá ser utilizado para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitário, preservação do interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural e para utilização em programas de regularização fundiária e urbanização de locais utilizados por pessoas hipossuficientes economicamente.

Estudo de impacto de vizinhança

Vimos na parte inicial da aula referência ao estudo de impacto de vizinhança (EIV) e o estudo de impacto ambiental (EIA). Aqui vamos tratar do EIV, mas é importante diferenciá-los.

O EIV é voltado para delimitar os impactos que determinado empreendimento imobiliário poderá causar na qualidade de vida da população urbana vizinha ao empreendimento. Já o EIA é voltado para avaliar impactos ambientais, tais como a transformação do meio físico, biótico e socioeconômico.

As regras relativas ao EIA, constam do art. 36 a 38. Veja:

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.



Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Vamos ver mais uma questão.



(CONSULPLAN - 2023) O Estudo de Impacto de Vizinhança tem como objetivo contemplar os efeitos positivos e negativos de um determinado empreendimento ou atividade visando à qualidade de vida da população residente na área e arredores. São questões mínimas previstas em lei para esta análise, EXCETO:

- A) Uso e ocupação do solo e paisagem urbana.
- B) Valorização imobiliária, ventilação e iluminação.
- C) Adensamento populacional, geração de tráfego e demanda por transporte público.
- D) Equipamentos urbanos, comunitários e condições de saneamento básico, das calçadas e dos passeios públicos.

Comentários

A **alternativa D** está incorreta e por isso é o gabarito da questão. As questões mínimas estão previstas nos incisos do art. 37 do estatuto e não há previsão de análise de saneamento básico, das calçadas e dos passeios públicos.

4.3 - Plano Diretor

A função social da propriedade urbana está atrelada ao cumprimento do plano diretor. É o que destaca o art. 39.

Esse plano constitui um instrumento básico da política de desenvolvimento da cidade e expansão urbana. Em razão disso, a elaboração do plano diretor constitui etapa obrigatório do planejamento municipal, sempre com foco nas possibilidades orçamentárias do município.

Dos dispositivos acima, atente-se:

- ↳ O plano deve englobar todo o território municipal;
- ↳ Esse plano deve ser revisto, pelo menos, a cada 10 anos;
- ↳ Para elaboração do plano devem ocorrer audiências públicas, os atos praticados devem ser informados à população, que terá amplo acesso aos documentos e informações produzidos.



SERÁ OBRIGATÓRIO O PLANO DIRETOR

- para cidades com mais de 20.000 habitantes
- regiões metropolitanas e aglomerações urbanas
- para locais em que o Poder Público municipal adotar regras relativas à utilização mínima do solo urbano
- áreas de interesse turístico
- áreas de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental
- áreas suscetíveis à ocorrência de impactos ambientais (inundações, deslizamentos)

O art. 42 delimita o que deve constar do plano diretor:

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III – sistema de acompanhamento e controle.

Veja, na sequência, regras específicas aos municípios que constem do cadastro de município em áreas suscetíveis a deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos:

Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter:

I - parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda;

II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos;

III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre;

IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres;

V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e



estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido.

VI - identificação e diretrizes para a preservação e ocupação das áreas verdes municipais, quando for o caso, com vistas à redução da impermeabilização das cidades.

§ 1º A identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas.

§ 2º O conteúdo do plano diretor deverá ser compatível com as disposições insertas nos planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei no 9.433, de 8 de janeiro de 1997.

§ 3º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais.

§ 4º Os Municípios enquadrados no inciso VI do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado terão o prazo de 5 (cinco) anos para o seu encaminhamento para aprovação pela Câmara Municipal.

Várias das regras que vimos acima, podemos estudar com relativa rapidez. Desnecessário ater maior atenção a esse assunto, exceto pela necessidade de uma leitura atenta desses dispositivos.

2.4 - Gestão Democrática da Cidade

O art. 43, por sua vez, estabelece que a gestão da cidade compreende a participação da sociedade nas diversas instâncias que envolvem a urbanização. Desse modo temos a participação dos cidadãos nos órgãos colegiados de política urbana; em debates, audiências e consultas públicas; em conferências sobre assuntos de interesse urbano; e em iniciativa popular de leis e planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Na definição do orçamento referente ao planejamento urbano, prevê o art. 44 que o município deverá realizar debates, audiências e consultas públicas para tratar do orçamento urbano, seja em relação à área do município, seja quando envolver regiões metropolitanas e aglomerações urbanas.

5 - Decreto 7.053/2009

Este decreto institui a Política Nacional para a População em Situação de Rua e seu Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento

O parágrafo único do art. 1º busca delimitar quem é a população em situação de rua.

- Grupo populacional heterogêneo
- Pobreza extrema
- Vínculos familiares interrompidos ou fragilizados



- Inexistência de moradia convencional
- Uso dos logradouros públicos como espaço de moradia e sustento
- Uso de unidades de acolhimento para pernoite temporário ou como moradia provisória.



(FCC - DPE-GO 2021) Compõe, de forma expressa, a definição de população em situação de rua, adotada pelo Decreto Federal nº 7.053/2009, a condição de se tratar de um grupo

- A) que foi expulso, despejado ou removido de moradia convencional regular ou decidiu, voluntariamente ou não, por não ocupá-la.
- B) que utiliza os logradouros públicos e as áreas degradadas como espaço de moradia e de sustento de forma temporária ou permanente.
- C) homogêneo, que possui em comum a pobreza extrema, a dependência química e/ou transtorno mental.
- D) com vínculos familiares rompidos/fragilizados, ou então mantidos ou iniciados na própria vivência de rua.
- E) que não faz uso sistemático das unidades de acolhimento para pernoite temporário ou como moradia provisória.

Comentários

A **alternativa B** está correta e é o gabarito da questão. A assertiva está de acordo com o previsto no art. 1º do Decreto nº 7.053/2009.

Política Nacional para a População em Situação de Rua será implementada de forma descentralizada e articulada entre a União e os demais entes que aderirem.

A adesão ocorrerá por meio de instrumento próprio que definirá as atribuições e responsabilidades

Os entes que aderirem deverão constituir comitês gestores intersetoriais.

O decreto prevê ainda a possibilidade de convênios com entidades públicas e privadas, sem fins lucrativos, para o desenvolvimento e a execução de projetos.

O art. 5º do decreto traz os **princípios** da Política Nacional para a População em Situação de Rua.

Art. 5º São princípios da Política Nacional para a População em Situação de Rua, além da igualdade e equidade:

- I - respeito à dignidade da pessoa humana;



- II - direito à convivência familiar e comunitária;
- III - valorização e respeito à vida e à cidadania;
- IV - atendimento humanizado e universalizado; e
- V - respeito às condições sociais e diferenças de origem, raça, idade, nacionalidade, gênero, orientação sexual e religiosa, com atenção especial às pessoas com deficiência.

O art. 6º traz as diretrizes.

Art. 6º São **diretrizes** da Política Nacional para a População em Situação de Rua:

- I - promoção dos direitos civis, políticos, econômicos, sociais, culturais e ambientais;
- II - responsabilidade do poder público pela sua elaboração e financiamento;
- III - articulação das políticas públicas federais, estaduais, municipais e do Distrito Federal;
- IV - integração das políticas públicas em cada nível de governo;
- V - integração dos esforços do poder público e da sociedade civil para sua execução;
- VI - participação da sociedade civil, por meio de entidades, fóruns e organizações da população em situação de rua, na elaboração, acompanhamento e monitoramento das políticas públicas;
- VII - incentivo e apoio à organização da população em situação de rua e à sua participação nas diversas instâncias de formulação, controle social, monitoramento e avaliação das políticas públicas;
- VIII - respeito às singularidades de cada território e ao aproveitamento das potencialidades e recursos locais e regionais na elaboração, desenvolvimento, acompanhamento e monitoramento das políticas públicas;
- IX - implantação e ampliação das ações educativas destinadas à superação do preconceito, e de capacitação dos servidores públicos para melhoria da qualidade e respeito no atendimento deste grupo populacional; e
- X - democratização do acesso e fruição dos espaços e serviços públicos.

Por fim o art. 7º destaca os objetivos a Política Nacional para a População em Situação de Rua:

Art. 7º São **objetivos** da Política Nacional para a População em Situação de Rua:



- I - assegurar o acesso amplo, simplificado e seguro aos serviços e programas que integram as políticas públicas de saúde, educação, previdência, assistência social, moradia, segurança, cultura, esporte, lazer, trabalho e renda;
- II - garantir a formação e capacitação permanente de profissionais e gestores para atuação no desenvolvimento de políticas públicas intersetoriais, transversais e intergovernamentais direcionadas às pessoas em situação de rua;
- III - instituir a contagem oficial da população em situação de rua;
- IV - produzir, sistematizar e disseminar dados e indicadores sociais, econômicos e culturais sobre a rede existente de cobertura de serviços públicos à população em situação de rua;
- V - desenvolver ações educativas permanentes que contribuam para a formação de cultura de respeito, ética e solidariedade entre a população em situação de rua e os demais grupos sociais, de modo a resguardar a observância aos direitos humanos;
- VI - incentivar a pesquisa, produção e divulgação de conhecimentos sobre a população em situação de rua, contemplando a diversidade humana em toda a sua amplitude étnico-racial, sexual, de gênero e geracional, nas diversas áreas do conhecimento;
- VII - implantar centros de defesa dos direitos humanos para a população em situação de rua;
- VIII - incentivar a criação, divulgação e disponibilização de canais de comunicação para o recebimento de denúncias de violência contra a população em situação de rua, bem como de sugestões para o aperfeiçoamento e melhoria das políticas públicas voltadas para este segmento;
- IX - proporcionar o acesso das pessoas em situação de rua aos benefícios previdenciários e assistenciais e aos programas de transferência de renda, na forma da legislação específica;
- X - criar meios de articulação entre o Sistema Único de Assistência Social e o Sistema Único de Saúde para qualificar a oferta de serviços;
- XI - adotar padrão básico de qualidade, segurança e conforto na estruturação e reestruturação dos serviços de acolhimento temporários, de acordo com o disposto no art. 8º;
- XII - implementar centros de referência especializados para atendimento da população em situação de rua, no âmbito da proteção social especial do Sistema Único de Assistência Social;
- XIII - implementar ações de segurança alimentar e nutricional suficientes para proporcionar acesso permanente à alimentação pela população em situação de rua à alimentação, com qualidade; e



XIV - disponibilizar programas de qualificação profissional para as pessoas em situação de rua, com o objetivo de propiciar o seu acesso ao mercado de trabalho.

É preciso uma leitura atenta desses artigos o examinador tentará confundir você mesclando as informações. Veja uma questão de promotor de justiça.



(CONSULPLAN - MPE-SC 2019) Uma das diretrizes da Política Nacional para a População em Situação de Rua é instituir a contagem oficial da população em situação de rua.

Comentários

A assertiva está **incorreta**. Trata-se na verdade de um dos objetivos e não uma diretriz.

(VUNESP - 2022) A reestruturação produtiva no Brasil caracteriza-se pelo trabalho precarizado, pela crescente informalidade e terceirização e pelos altos níveis de desemprego estrutural. Nesse contexto, não ficam isentos os moradores em situação de rua, já depreciados de sua condição humana pela indiferença social e pelas práticas repressivas. A Política Nacional para a População em Situação de Rua é expressão do enfrentamento a essa questão. De acordo com o artigo 7º (inciso XIV) do Decreto nº 7.053/2009, que institui essa Política, um de seus objetivos é propiciar o acesso desse segmento populacional a programas de

- A) frentes de trabalho.
- B) primeiro emprego.
- C) trabalho voluntário.
- D) incentivo privado.
- E) qualificação profissional.

Comentários

A **alternativa E** está correta e é o gabarito da questão. Vejamos o que diz o inciso XIV do art. 7º do decreto.
XIV - disponibilizar programas de qualificação profissional para as pessoas em situação de rua, com o objetivo de propiciar o seu acesso ao mercado de trabalho.

Vamos agora verificar algumas informações sobre o acolhimento temporário.



É preciso observar um padrão mínimo de qualidade, segurança e conforto. O SUAS atuará regulamentando os serviços de acolhimento temporário.

O decreto prevê a reestruturação e ampliação da rede de acolhimento para incentivar sua utilização além disso prevê a articulação com programas de moradia popular.

Por fim o art. 15 prevê a instituição do Centro Nacional de Defesa dos Direitos Humanos para a População em Situação de Rua e suas atribuições.

Vamos ver mais uma questão.



(CESPE - MPE-SC 2021) Acerca dos direitos da população em situação de rua, julgue o item seguinte.

O Decreto n.º 7.053/2009, que tem como objeto a proteção dos direitos da população de rua, não prevê expressamente uma regra que proíba a retirada de itens das pessoas dessa população

Comentários

A assertiva está **correta**. Realmente o decreto não traz tal previsão. A resolução 40/2020, que será a próxima norma que estudaremos, veda o recolhimento de documentos e objetos pessoais das pessoas em situação de rua.

6 - Resolução 40/2020

A Resolução 40/2020 foi elaborada pelo CONSELHO NACIONAL DOS DIREITOS HUMANOS – CNDH.

Vamos nesta aula citar os pontos mais relevante.

6.1 - Diretrizes gerais

A resolução visa proteger os direitos humanos da população em situação de rua. Repete o mesmo conceito e adota os mesmos princípios já vistos no decreto 7.053/2009.

6.2 - Direitos Humanos e Direito à Cidade e à Moradia

A Resolução afirma ser responsabilidade do Estado garantir e promover o direito à moradia. Devendo garantir as pessoas em situação de rua direitos como:

- Ir e vir
- permanecer em espaço público



- acessar equipamentos e serviços públicos.

A Resolução prevê a inviolabilidade do domicílio para as pessoas em situação de rua considerando o domicílio improvisado como moradia. Veda, como vimos na questão anterior, o recolhimento de documento e objetos pessoais por agentes públicos.

6.3 - Direitos Humanos e Assistência Social

A população em situação de rua deverá ser atendida por meio do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

Direitos Humanos e Segurança Pública

Deve-se garantir a convivência social pacífica os espaços e logradouros público em igualdade de condições

A resolução se preocupa com a atuação dos agentes de segurança pública trazendo uma série das garantias a população em situação de rua e vedações a atuação realizada de forma arbitrária. Vamos ver algumas destas previsões:

- Vedação de retirada de documentos e pertences das pessoas em situação de rua;
- Devem preservar o domicílio improvisado da pessoa em situação de rua, respeitando a sua inviolabilidade e privacidade;
- Devem participar de capacitações continuada em direitos humanos;
- Devem primar suas condutas pela urbanidade e pelo absoluto respeito à dignidade da pessoa humana, sendo obrigatório que estejam identificados/as com o uso de crachá ou outra forma de identificação funcional, portando-o em local visível durante o trabalho com esse grupo populacional;
- A situação de rua por si só não configura fundada suspeita para justificar a abordagem e busca pessoal;
- As revistas pessoais de pessoas em situação de rua, em abordagens policiais, devem ser evitadas e, quando indispensáveis, deve ser assegurado que estas sejam realizadas por agentes do mesmo gênero da pessoa abordada;
- A prisão para averiguação é ilegal e a situação de rua não pode ser utilizada como fundamento para sua realização.

6.4 - Direitos Humanos E Sistema De Justiça

A população em situação de rua deve ter acesso aos órgãos do sistema de justiça de forma prioritária e humana além de ser previsto a desnecessidade de agendamento. A falta de documentação não pode impedir o atendimento.

Os órgãos como a Defensoria Pública e o Ministério Público devem assegurar e priorizar o atendimento desburocratizado dessas pessoas tanto nas suas sedes como em atendimento itinerante.

O Ministério Público editou a Recomendação 53/2017 tratando da garantia de acesso das pessoas em situação de rua às dependências do Ministério Público brasileiro e o tema foi recentemente cobrado em prova.



No judiciário a tramitação dos processos também deve ser priorizada tendo em vista a grande vulnerabilidade.

A ausência de moradia não pode fundamentar a decretação de prisão ou aplicação de pena mais rigorosa.

7 - Regularização Fundiária Urbana

7.1 - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)

No contexto da regularização fundiária, cumpre analisar rapidamente como se dá o funcionamento do Programa Minha Casa, Minha Vida.

De acordo com a Constituição, no art. 23, IX, constitui competência da União, dos Estados, do DF e dos Municípios, promover programas de construção de moradias e de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico. Portanto, todos os entes federativos são corresponsáveis na consecução do direito social humano à moradia.

A referida Lei foi editada nesse contexto para, primeiramente, proceder à regularização das construções em andamento e para tratar dos contratos de mútuo firmados até o final do primeiro semestre de 2011. Além disso, a Lei teve por finalidade adotar o PMCMV, que contempla imóveis tanto para a zona urbana como para a zona rural.

De acordo com o art. 3º, podem ser beneficiários do programa:

Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal para cada uma das modalidades de operações; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero; (Redação dada pela Lei nº 13.274, de 2016)

IV - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

V - prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)



Desse modo, como se pode notar o provado PMCMV tem por finalidade atender às necessidades de habitação de populações de baixa rendas, garantindo o acesso à moradia em condições dignas e com padrões mínimos de sustentabilidade, segurança e habitualidade.

O funcionamento do programa se dá pela construção de casa pelo Poder Público e pela concessão de financiamento em condições específicas.

7.2 - Provimento 44 do CNJ

O Provimento 44 do CNJ contém normas sobre processos e atos de registro de regularização fundiária urbana. O diploma regulamenta a demarcação urbanística, a legitimação da posse a partir da Lei 11.977/2009 e trata da isenção de custas e emolumentos para a regularização fundiária de interesse social.

Esses atos de averbação e de registro para a regularização fundiária são feitos sempre na matrícula da circunscrição da situação do imóvel e independem de manifestação judicial ou de intervenção do Ministério Público, bastando o requerimento diretamente encaminhado ao registro.

Para fins do nosso estudo interessa especialmente a regularização fundiária de interesse social, de acordo com as áreas delimitadas.

Assim, nas regularizações fundiárias em áreas urbanas, quando envolver o primeiro registro e a primeira averbação de imóveis de até 70m², o registro poderá ser efetuado diretamente nos cartórios e não será exigido custas e emolumentos, muito menos a comprovação do pagamento dos tributos, inclusive os de natureza previdenciária.

RESUMO

Sem-teto

Relatório da Relatora Especial sobre moradia adequada

Recomendações:

- a) Todos os Estados devem se comprometer a eliminar a situação de rua até 2030;
- b) Todos os Estados devem preparar e aplicar, imediatamente, estratégias coordenadas baseadas nos direitos para prevenir e eliminar situação de rua;
- c) As estratégias sobre a política em relação à população em situação de rua devem envolver vários setores, atribuir e coordenar claramente as responsabilidades de todos os níveis de governo e abordar as causas estruturais;
- d) Devem-se preparar medições mais confiáveis da população em situação de rua, em particular de suas formas menos visíveis e suas dimensões qualitativas;



- e) Deve-se derrogar imediatamente todas as leis ou medidas que criminalizem, as pessoas em situação de rua ou o comportamento associado à situação de rua, como dormir ou comer em espaços públicos, ou sirvam para imposição de multa ou restrições;
- f) Deve-se reconhecer as pessoas em situação de rua como um grupo protegido em todas as leis nacionais contra a discriminação e crimes de ódio;
- g) Deve-se realizar uma revisão cuidadosa da legislação e políticas em vigor para derrogar ou modificar aquelas que tenham efeito discriminatório;
- h) Deve-se assegurar às pessoas em situação de rua o acesso a audiências e recursos efetivos pela violação de seus direitos;
- i) Os governos nacionais e locais devem voltar a assumir a função e o compromisso de proporcionar proteção social e assegurar o acesso dos grupos marginalizados e vulneráveis a uma moradia acessível, reafirmando que a moradia é um direito humano e não uma mercadoria;
- j) Qualquer despejo que possa deixar pessoas em situação de rua, incluindo naquelas pouco visíveis, para promover o turismo ou facilitar grandes eventos, por exemplo, deve ser reconhecido no direito interno como uma violação grave dos direitos humanos e deve ser imediatamente reprimido;
- k) Deve-se prestar especial atenção à situação de rua entre os povos indígenas, causada pela remoção de suas terras e recursos e a destruição da sua identidade cultural.

🔗 O direito à moradia está previsto como um direito social no art. 6º da CF. Foi incluída pela Emenda Constitucional 26/2000.

🔗 A política urbana será executada, de acordo com a nossa Constituição, pelo município, de acordo com diretrizes gerais que serão fixadas na legislação.

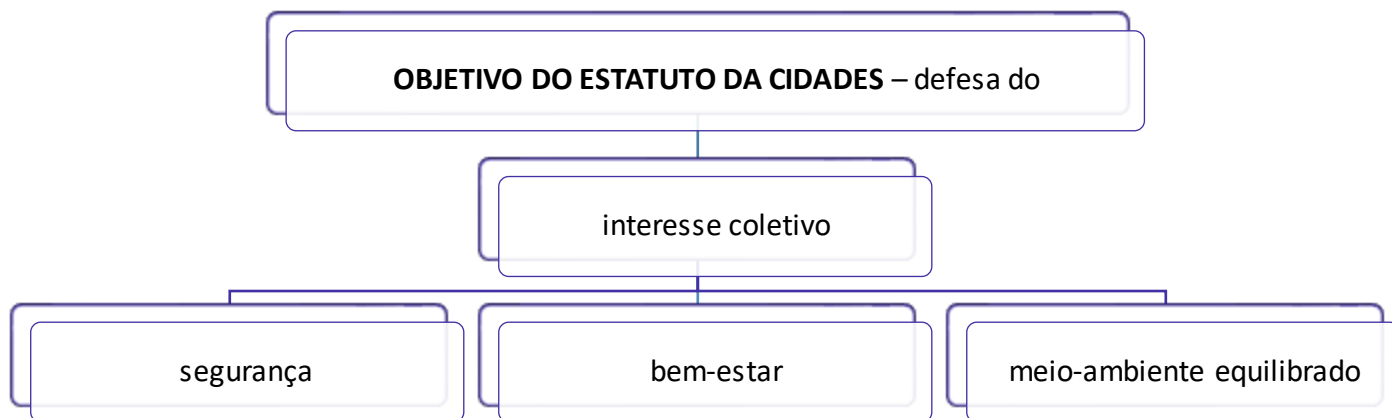
Segundo a CF, temos:

- Obrigatoriedade de os municípios com mais de 20 mil habitantes possuir um plano diretor, concebido como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana;
- Obrigatoriedade de respeito à função social da propriedade urbana, que se revela pelo respeito ao plano diretor, sob pena de desapropriação (realizada por indenização justa, prévia e em dinheiro); e
- Possibilidade de o Poder Público municipal exigir o adequado aproveitamento urbano do solo urbano, sob pena de parcelamento ou edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação.

🔗 **Quem possuir a área urbana de até 250m² por 5 anos de forma ininterrupta, sem qualquer oposição usucapirá o imóvel, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.**

● ESTATUTO DA CIDADE





DIRETRIZES DO ESTATUTO

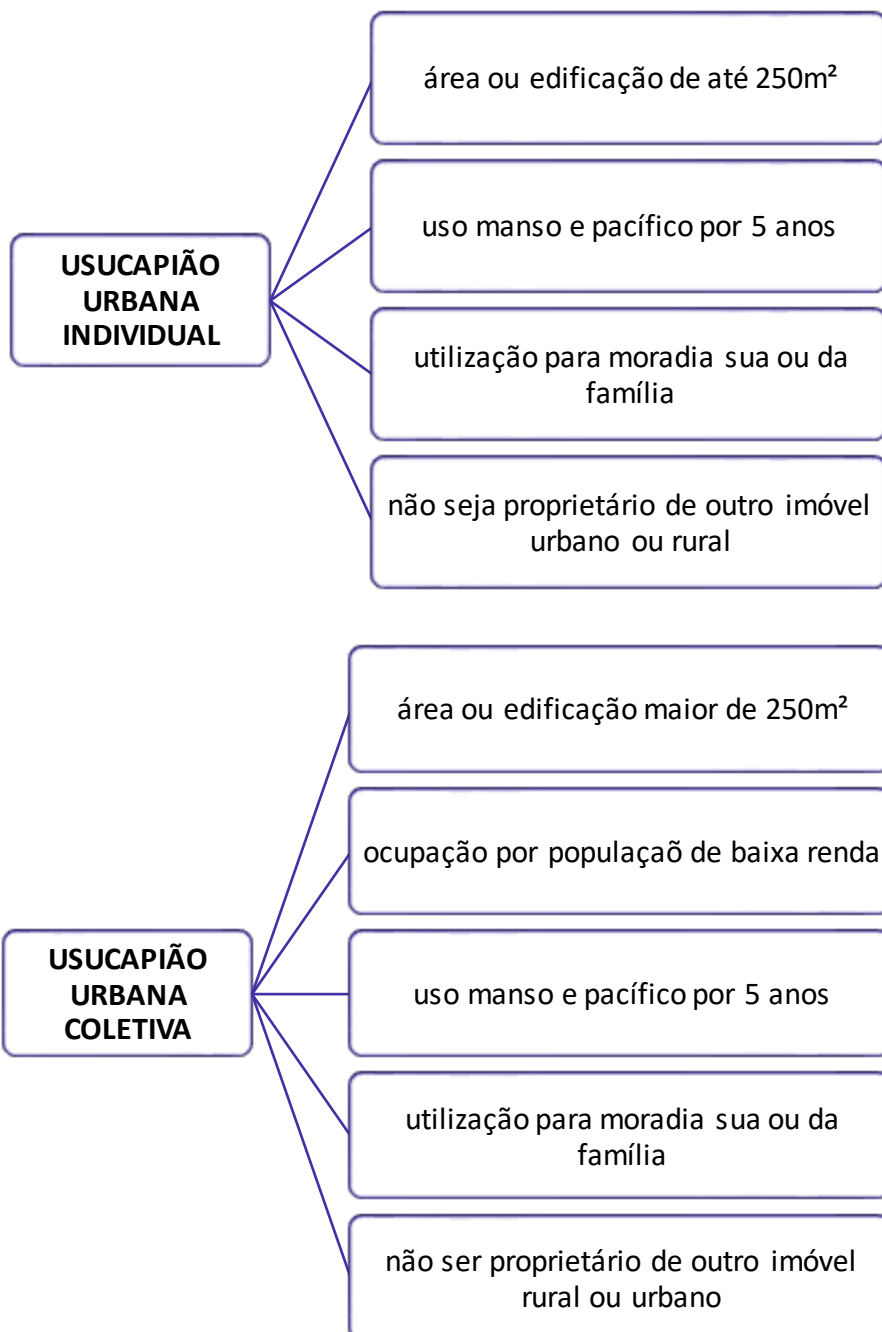
- direito a cidades sustentáveis
- gestão democrática
- gestão entre governos
- planejamento do desenvolvimento das cidades
- oferta de transporte e serviços públicos adequados
- ordenação e controle do uso adequado do solo
- integração e relação e complementariedade entre as áreas urbanas e rurais
- adoção de padrões de produção e consumo sustentáveis
- justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização
- adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira
- recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos
- proteção, preservação e recuperação do meio ambiente
- contato do Poder Público municipal com a população no que diz respeito a implantação de empreendimentos
- regularização fundiária e urbanização voltada para as pessoas hipossuficientes
- simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo
- isonomia de condições para os agentes públicos e privados para empreendimentos de urbanização
- estímulo para adoção de processos e mecanismos de urbanização que reduzam impactos no meio ambiente e gerem economia de recursos de materiais
- tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura
- condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas
- conforto, abrigo, descanso, bem-estar e acessibilidade na fruição dos espaços livres de uso público, de seu mobiliário e de suas interfaces com os espaços de uso privado vedado o emprego de materiais, estruturas, equipamentos e técnicas construtivas hostis que tenham como objetivo ou resultado o afastamento de pessoas em situação de rua, idosos, jovens e outros segmentos da população.



INSTRUMENTOS PARA POLÍTICA URBANA

- plano nacional
- planos regionais
- planos municipais
- estudo prévio de impacto ambiental (EIA)
- estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV)

↳ Usucapião especial de imóvel urbano



SERÁ OBRIGATÓRIO O PLANO DIRETOR

- para cidades com mais de 20.000 habitantes
- regiões metropolitanas e aglomerações urbanas
- para locais em que o Poder Público municipal adotar regras relativas à utilização mínima do solo urbano
- áreas de interesse turístico
- áreas de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental
- áreas suscetíveis à ocorrência de impactos ambientais (inundações, deslizamentos)

DIREITO DE SUPERFÍCIE

- por prazo determinado ou indeterminado
- mediante escritura pública
- abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo
- poderá ser gratuita ou onerosa
- superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos
- o direito de superfície pode ser transferido a terceiros se o contrato permitir
- os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros

- **Decreto 7.053/2009**

⇒ institui a Política Nacional para a População em Situação de Rua e seu Comitê Intersectorial de Acompanhamento e Monitoramento.

⇒ população em situação de rua.

- Grupo populacional heterogêneo
- Pobreza extrema
- Vínculos familiares interrompidos ou fragilizados
- Inexistência de moradia convencional
- Uso dos logradouros públicos como espaço de moradia e sustento
- Uso de unidades de acolhimento para pernoite temporário ou como moradia provisória.

⇒ Política Nacional para a População em Situação de Rua será implementada de forma descentralizada e articulada entre a União e os demais entes que aderirem.

⇒ A adesão ocorrerá por meio de instrumento próprio que definirá as atribuições e responsabilidades

- **RESOLUÇÃO 40/2020**

⇒ elaborada pelo CONSELHO NACIONAL DOS DIREITOS HUMANOS – CNDH.



Direitos Humanos e Direito à Cidade e à Moradia

↳ responsabilidade do Estado garantir e promover

- Ir e vir
- permanecer em espaço público
- acessar equipamentos e serviços públicos.

Direitos Humanos e Assistência Social

↳ população em situação de rua deverá ser atendida por meio do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

Direitos Humanos e Segurança Pública

↳ garantias a população em situação de rua e vedações a atuação realizada de forma arbitrária.

- Vedação de retirada de documentos e pertences das pessoas em situação de rua;
- Devem preservar o domicílio improvisado da pessoa em situação de rua, respeitando a sua inviolabilidade e privacidade;
- Devem participar de capacitações continuada em direitos humanos;
- Devem primar suas condutas pela urbanidade e pelo absoluto respeito à dignidade da pessoa humana, sendo obrigatório que estejam identificados/as com o uso de crachá ou outra forma de identificação funcional, portando-o em local visível durante o trabalho com esse grupo populacional;
- A situação de rua por si só não configura fundada suspeita para justificar a abordagem e busca pessoal;
- As revistas pessoais de pessoas em situação de rua, em abordagens policiais, devem ser evitadas e, quando indispensáveis, deve ser assegurado que estas sejam realizadas por agentes do mesmo gênero da pessoa abordada;
- A prisão para averiguação é ilegal e a situação de rua não pode ser utilizada como fundamento para sua realização.

Direitos Humanos e Sistema De Justiça

↳ A população em situação de rua deve ter acesso aos órgãos do sistema de justiça de forma prioritária e humana além de ser previsto a desnecessidade de agendamento.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Chegamos ao final de mais uma aula. Excelentes estudos a todos e, quaisquer dúvidas, estou à disposição no fórum do curso.

Ricardo Torques





rst.estrategia@gmail.com

@proftorques

QUESTÕES COMENTADAS

FCC

1. (FCC/DPE-AM - 2018) O Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001, prevê em seu texto que, para o planejamento municipal, serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- a) plano diretor e desapropriações.
- b) servidão administrativa e disciplina do parcelamento do uso e da ocupação do solo.
- c) diretrizes orçamentárias, orçamento anual e concessão de direito real de uso.
- d) zoneamento ambiental e gestão democrática participativa.
- e) programas e projetos setoriais, planos de desenvolvimento econômico e social e direito de superfície.

Comentários

Todas as alternativas apresentam instrumentos gerais de Política Urbana. No entanto a questão exige apenas os instrumentos do planejamento municipal, conforme prevê o art. 4º, III, do Estatuto da Cidade:

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

III – planejamento municipal, em especial:

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;
- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;



Assim:

A **alternativa A** está incorreta, visto que desapropriação está no rol dos instrumentos jurídicos e políticos.

A **alternativa B** está incorreta, pois servidão administrativa também está no rol dos instrumentos jurídicos e políticos.

A **alternativa C** está incorreta, tendo em vista que concessão de direito real de uso está no instrumentos jurídicos e políticos.

A **alternativa D** está correta e é o gabarito da questão, uma vez que todos são instrumentos de planejamento municipal.

A **alternativa E** está incorreta, visto que direito de superfície está no rol de instrumentos jurídicos e políticos.

CESPE

2. (CESPE/MEC - 2015) Os projetos para a construção de uma unidade educacional devem estar de acordo com as disposições contidas na Lei n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e na Norma Técnica ABNT NBR 9050/2004 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos). Com base nas referidas legislações, julgue o item a seguir.

Lei municipal pode exigir estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para a obtenção de licença para construção de instituições de ensino. Tal estudo deverá ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades. Contudo, o EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA).

Comentários

A assertiva está **correta**. Os projetos para a construção de uma unidade educacional devem estar de acordo com as disposições contidas na Lei n.º 10.257/2001, conforme art. 36, 37 e 38.

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.



VUNESP

3. (VUNESP/Prefeitura de São José dos Campos-SP - 2017) Quanto ao direito urbanístico, assinale a alternativa correta.

- a) A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada vinte anos.
- b) O plano diretor é obrigatório para todas as cidades.
- c) O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento regional e municipal.
- d) Não é possível aos municípios ampliar o seu perímetro urbano após a edição da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).
- e) O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta. Segundo o art. 40, §3º, do Estatuto da Cidade, a lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

A **alternativa B** está incorreta. De acordo com o art. 182, §1º, da Constituição Federal, o plano diretor é obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes.

A **alternativa C** está incorreta. Com base no §1º, do art. 40, da Lei nº 10.257/01, o plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal.

A **alternativa D** está incorreta. Após a edição do Estatuto da Cidade, os municípios podem sim, ampliar o seu perímetro urbano. Vejamos o que dispõe o art. 42-B:

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

A **alternativa E** está correta e é o gabarito da questão, nos termos do art. 40, caput, da Lei nº 10.257/01:

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

4. (VUNESP/Prefeitura de Porto Ferreira-SP - 2017) Acerca do que dispõe a Lei nº 10.257/01, é correto afirmar que

- a) o direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.
- b) a concessão do direito de superfície deverá ser invariavelmente onerosa.



- c) na pendência da ação de usucapião especial urbana, tramitam conjuntamente quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.
- d) decorridos dez anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em dinheiro.
- e) compete aos Municípios, entre outras atribuições de interesse da política urbana, legislar sobre normas gerais de direito urbanístico.

Comentários

A **alternativa A** é correta e gabarito da questão, conforme dispõe o art. 25, do Estatuto da Cidade:

Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

A **alternativa B** está incorreta. De acordo com o art. 1.370, do CC, a concessão da superfície será gratuita ou onerosa.

A **alternativa C** está incorreta. O art. 11, do Estatuto da Cidade, prevê que na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

A **alternativa D** está incorreta. Nos termos do art. 8º, da Lei nº 10.257/01, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

A **alternativa E** está incorreta. Com base no art. 24, I, da CF/88, compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico. A competência dos Municípios é para legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I, da CF) ou para suplementar as legislação federal e a estadual quando cabível (art. 30, II, da CF).

5. (VUNESP/Prefeitura de Suzano-SP - 2015) Conforme o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01), o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, denomina-se

- a) outorga onerosa do direito de construir.
- b) direito de preempção.
- c) direito de superfície.
- d) transferência do direito de construir.
- e) contraprestação edílica compulsória.

Comentários



Conforme a Lei nº 10.257/01, o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, denomina-se outorga onerosa do direito de construir. Vejamos o art. 28.

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Assim, a **alternativa A** está correta e é o gabarito da questão.

FGV

6. (FGV/TCM-SP - 2015) A Constituição da República de 1988 estabelece que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Nesse contexto, como instrumento de consecução da política urbana, o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01) prevê:

- a) a desapropriação sanção, nos casos em que, decorridos dez anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, pela metade do valor de mercado, mediante pagamento em títulos da dívida pública no prazo de até vinte anos;
- b) a usucapião especial de imóvel urbano para aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até quinhentos metros quadrados, por três anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, e o título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil;
- c) o estudo de impacto de vizinhança (EIV) que é imprescindível para todo e qualquer empreendimento residencial ou empresarial, privado ou público, em área urbana em imóvel com mais de quinhentos metros quadrados, que deverá ser elaborado e executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades;
- d) a usucapião especial coletiva nas áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural;
- e) o direito de preempção, que consiste na prerrogativa do poder público municipal de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno de particular que não tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, por tempo determinado em lei, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, sem direito à indenização.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta. Decorridos dez anos de cobrança de IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à



desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública no prazo de até dez anos, conforme art. 8º, §1º, da lei 10.257/01.

Art. 8º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

A **alternativa B** está incorreta. A usucapião especial de imóvel urbano se aplica aquele que possuir, como sua, área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos. Vejamos o art. 183, §1º, do CF/88.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

A **alternativa C** está incorreta. A lei municipal definirá os empreendimentos, privado ou público, em área urbana, que dependerão de estudo prévio de impacto e vizinhança, com base nos art. 36 e 37, da lei 10.257/01.

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

A **alternativa D** está correta e é o gabarito da questão, pois reproduz o art. 10, da lei 10.257/01.

Art. 10. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.



A **alternativa E** está incorreta. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. Vejamos o art. 25, da lei 10.257/01.

Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Outras Bancas

7. (FUNDEP/DPE-MG - 2019) No Município de Rio do Horizonte, os gerentes responsáveis pelos estabelecimentos comerciais de um quarteirão localizado em bairro nobre da cidade programaram em conjunto os equipamentos irrigadores automáticos de jardim para funcionarem todos os dias às 4h45 da manhã. Nesse horário, sempre dormem no local diversas pessoas em situação de rua, que acabam sendo acordadas pelos jatos de água e forçadas a sair do espaço, além de terem molhados seus cobertores e pertences pessoais e inutilizadas as folhas de papelão que lhes servem de cama. Até o momento, ninguém compareceu à Defensoria Pública afirmando ter sido prejudicado e solicitando providências.

Analisar as seguintes afirmativas a respeito da hipótese apresentada e assinalar com V as verdadeiras e com F as falsas.

() Em obediência ao princípio da subsidiariedade dos Direitos Humanos e devido ao fato de que estes possuem eficácia indireta nas relações entre particulares, o conflito deverá ser resolvido por intermédio das normas de Direito Privado, com ampla participação da Defensoria na condição de *custos vulnerabilis*.

() Pelo princípio da supremacia do interesse público sobre o interesse dos particulares, é vedado a estes se estabelecerem em via pública, tendo o município o direito de apreender todos os pertences que estiverem colocados no referido local.

() O defensor público, ao tomar conhecimento dos fatos através do noticiário, poderá instaurar, de ofício, procedimento para apurar as violações e buscar a reparação dos danos causados.

() Há, na hipótese apresentada, a colidência entre direitos fundamentais, o exercício da atividade econômica e os direitos sociais, a ser resolvida pelos critérios cronológico, hierárquico e da especialidade.

Assinalar a sequência correta.

- (A) F V V F
- (B) V F F V
- (C) V V F V
- (D) F F V F

Comentários

A **letra D** está correta e é o gabarito da questão, pois a ordem correta dos itens é F-F-V-F.

Vejamos cada item de modo individualizado.



O **item I** está errado. O princípio da subsidiariedade não tem qualquer relação com o caso em análise, visto que por este princípio, a jurisdição internacional só está licenciada a seu mister se a doméstica não se mostrar apta a solucionar a contento provável violação aos direitos essenciais do homem. Ademais, afirmou-se que os direitos fundamentais não tem aplicação direta quando da relação entre particulares, o que está incorreto, porque pela eficácia horizontal há a aplicação dos direitos fundamentais às relações entre particulares.

O **item II** está incorreto. Pela supremacia do interesse público, havendo conflitos entre o interesse público e o interesse privado, há de prevalecer o interesse público, isto é, aquele que atende um maior número de pessoas. Todavia, a sua aplicação deve ser limitada, uma vez que os direitos individuais também clamam pela sua observância. Em breve síntese, o princípio da supremacia do interesse público deve ter aplicação limitada, bem como, deve ser pautada no princípio da razoabilidade e proporcionalidade incumbindo ao administrador ponderar os interesses em jogo, uma vez que o particular deve ser reconhecido como um ser social possuindo legítimas prerrogativas individuais.

Sobre o caso narrado na questão (moradores acordados com jatos de água), a população em situação de rua tem direito de viver na rua. Não pode o Município apreender os pertences dos moradores de rua que estiverem em local público. Situação semelhante foi julgada pela 8ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Minas Gerais que confirmou a decisão de primeira instância que proibiu a apreensão de documentos de identificação de moradores de rua, bem como de pertences pessoais, como cobertores, roupas, alimentos, remédios ou qualquer outro objeto lícito, por parte do município de Belo Horizonte (apelação cível 1355234-45.2012.8.13.0024).

O **item III** está certo, pois de fato pode o defensor público, ao tomar conhecimento destes fatos, instaurar de ofício o procedimento para apurar as violações e repará-las.

Por fim, o **item IV** está errado, porque se esses direitos colidirem, deve-se aplicar a técnica da ponderação, utilizando-se os princípios da razoabilidade e proporcionalidade. O administrador deverá ponderar os interesses em jogo, uma vez que o particular deve ser reconhecido como um ser social possuindo legítimas prerrogativas individuais.

8. (CPCON/Prefeitura de Patos-PB - 2017) Segundo o artigo 2º da Lei nº 10.257/01 (que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal), “a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais”:

- a) Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.
- b) Gestão democrática por meio da participação da população, conselhos municipais e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, elaboração, execução e acompanhamento direto de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.
- c) Convênio, parceria e cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.



d) Formulação, elaboração e planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município 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.

e) Formulação, elaboração e planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município sob sua área de influência, de modo a evitar as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Comentários

A questão exige o conhecimento do art. 2º, da Lei nº 10.257/01.

A **alternativa A** está correta e é o gabarito da questão, conforme dispõe o inc. I:

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

A **alternativa B** está incorreta:

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;

A **alternativa C** está incorreta:

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

As **alternativas D e E** estão incorretas:

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município 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;

9. (FADESP/COSANPA - 2017) A Lei nº 10.257/2001, que estabelece as diretrizes gerais da política urbana, disciplinou a usucapião especial de imóvel urbano. Sobre o assunto, é correto afirmar que

a) a usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, em processo judicial, podendo ser exigida a intervenção do Ministério Público, como nos casos de justiça e assistência judiciária gratuita.

b) o herdeiro legítimo continuará, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que comprove que já tenha residido no imóvel, ainda que nele não esteja por ocasião da abertura da sucessão.

c) será observado o rito ordinário na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, que poderá ser ajuizada pelo possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente.



d) aquele que possuir, como sua, área ou edificação urbana de até 250 m², por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta. A intervenção do Ministério Público é obrigatória, conforme prevê o §1º, do art. 12, do Estatuto da Cidade:

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

A **alternativa B** está incorreta. De acordo com o §1º, do art. 10, da Lei nº 10.257/01, a posse deve ser contínua.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

A **alternativa C** está incorreta. Com base no art. 14, da referida Lei, o rito é sumário.

Art. 14. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

A **alternativa D** está correta e é o gabarito da questão, pois é o que dispõe o art. 9º, do Estatuto da Cidade:

Art. 9º Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

10. (UFPA/UFPA - 2017) A Lei nº 10.257 de 2001 estipulou as diretrizes gerais para a execução da política urbana, que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. UMA dessas diretrizes é a seguinte:

a) participação das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na gestão da política urbana, por meio de formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, podendo haver, excepcionalmente, participação da população, observados os requisitos legais

b) estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos, salvo os casos em que a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais estejam caracterizadas como objetivo do projeto.

c) planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município, bem como 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.



d) regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de renda alta, visando a reforma agrária, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e de edificação, consideradas as normas ambientais e a situação socioeconômica da população.

e) cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, com vistas ao interesse do Estado, bem como proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico.

Comentários

A **alternativa C** está correta e é o gabarito da questão, conforme dispõe o art. 2º, IV, do Estatuto da Cidade:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município 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;

11. (IBFC/AGERBA - 2017) Tomando por base as disposições da lei federal nº 10.257, de 10/07/2001, assinale a alternativa correta sobre o usucapião especial de imóvel urbano.

a) As áreas urbanas com mais de trezentos metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

b) O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, mesmo que não sejam contínuas.

c) O condomínio especial, quando constituído, é divisível, sendo passível de extinção.

d) Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

e) As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por unanimidade de votos dos condôminos presentes.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta. De acordo com o art. 10, caput, da Lei nº 10.257/01, a área deve ser de mais de 250 m².

Art. 10. Os núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de cinco anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta



metros quadrados por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

A **alternativa B** está incorreta. Com base no §1º, do art. 10, da referida Lei, as posses devem ser contínuas.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

A **alternativa C** está incorreta. Segundo o art. 10, §4º, do Estatuto da Cidade, em regra, o condomínio instituído é indivisível e não passível de extinção.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

A **alternativa D** está correta e é o gabarito da questão, nos termos do art. 9º, da Lei nº 10.257/01:

Art. 9º Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

A **alternativa E** está incorreta. Conforme estabelece o §5º, do art. 10, da referida Lei, as deliberações são tomadas por maioria dos presentes.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

12. (FUNDEP/MPMG - 2018) Assinale a alternativa INCORRETA:

- a) A população em situação de rua pode ser conceituada como o grupo populacional heterogêneo que possui em comum a pobreza extrema, os vínculos familiares interrompidos ou fragilizados e a inexistência de moradia convencional regular, e que utiliza os logradouros públicos e as áreas degradadas como espaço de moradia e de sustento, de forma temporária ou permanente, bem como as unidades de acolhimento para pernoite temporário ou como moradia provisória.
- b) A estruturação e reestruturação de serviços de acolhimento destinados à população em situação de rua devem ter como referência a necessidade de cada Município, considerando-se os dados das pesquisas de contagem do referido grupo.
- c) É competência específica dos Estados cofinanciar, por meio de transferência automática, o aprimoramento da gestão, os serviços, os programas e os projetos de assistência social em âmbito regional ou local.
- d) As entidades privadas com finalidade lucrativa poderão firmar convênios com o Poder Executivo Federal para o desenvolvimento e a execução de projetos que beneficiem a população em situação de rua e estejam



de acordo com os princípios, diretrizes e objetivos que orientam a Política Nacional para a População em Situação de Rua.

Comentários

Vejamos alternativa por alternativa:

A **alternativa A** está correta, uma vez que reproduz o conceito estampado no art. 1º, parágrafo único, da Lei nº 7.503/09.

A **alternativa B** está correta, uma vez que traz a disposição do art. 8º, § 2º, da Lei 7.503/09.

A **alternativa C** está correta, uma vez que reproduz a disposição do art. 13, II, da Lei nº 8.742/93.

E a **alternativa D** está incorreta, sendo o gabarito da questão, uma vez que, ao contrário do que dispõe a questão, o Poder Executivo Federal não poderá firmar esse tipo de convênio com entidades privadas com finalidade lucrativa. Isso por força do art. 4º, da Lei 7.503/09.

13. (MPE-SC/Promotor de Justiça - 2016) Segundo a Lei n. 10.257/01 (Estatuto da Cidade), nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos deverá ser contratada coletivamente.

Comentários

A assertiva está **incorreta**. O erro da questão está em mencionar que a concessão de direito real de uso de imóveis públicos deverá ser contratada coletivamente. A contratação coletiva é uma possibilidade e não uma obrigação. Vejamos o art. 4º, §2º.

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos **poderá** ser contratada coletivamente.

14. (FUNCAB/Prefeitura de Santa Maria de Jebitá-ES - 2016) A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, estabelece diretrizes gerais da política urbana. Assinale qual das opções a seguir pode ser apontada como uma das diretrizes gerais da política urbana com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, determinada pelo estatuto da cidade.

a) Garantia do salário mínimo federal capaz de possibilitar o acesso à moradia e saúde.

b) Cooperação entre organizações governamentais e entidades públicas, capazes de elaborar programas de saúde privada urbana e rural.



- c) Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.
- d) Planejamento das ações sociais e educativas em garantia de melhores meios de transporte privado e acesso ao trabalho rural.
- e) Gestão democrática na ação direta quanto ao saneamento ambiental das indústrias extrativistas.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, pois é uma diretriz geral da política urbana a garantia do direito a cidades sustentáveis e não o que vem descrito na alternativa.

A **alternativa B** está incorreta, já que a política urbana é efetuada pela coordenação entre os governos e iniciativa privada.

A **alternativa C** está correta e é o gabarito da questão. Vejamos o art. 2º, inciso III, da lei 10.257/01.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

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

A **alternativa D** está incorreta. É determinado pelo Estatuto da Cidade o planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município.

A **alternativa E** está incorreta. É realizada a 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.

15. (UECE-CEV/DER-CE - 2016) A Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, também denominada de 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. Considerando a Lei Nº 10.257, analise as afirmações abaixo.

I. Em seu Art. 2º, determina que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante algumas diretrizes, dentre as quais a garantia do direito a cidades sustentáveis.

II. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

III. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Está correto o que se afirma em

- a) I e II apenas.



- b) II e III apenas.
- c) I, II e III.
- d) I e III apenas.

Comentários

Vamos analisar cada uma das assertivas.

A primeira assertiva está correta, pois reproduz o art. 2º, inciso I, da Lei 10.257/01.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

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

A segunda assertiva está correta. Vejamos o art. 21.

Art. 21. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

A terceira assertiva está correta, com base no art.29, desta mesma lei.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Portanto, a **alternativa C** está correta e é o gabarito da questão.

LISTA DE QUESTÕES

FCC

1. (FCC/DPE-AM - 2018) O Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001, prevê em seu texto que, para o planejamento municipal, serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:
- a) plano diretor e desapropriações.
 - b) servidão administrativa e disciplina do parcelamento do uso e da ocupação do solo.
 - c) diretrizes orçamentárias, orçamento anual e concessão de direito real de uso.
 - d) zoneamento ambiental e gestão democrática participativa.



e) programas e projetos setoriais, planos de desenvolvimento econômico e social e direito de superfície.

CESPE

2. (CESPE/MEC - 2015) Os projetos para a construção de uma unidade educacional devem estar de acordo com as disposições contidas na Lei n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e na Norma Técnica ABNT NBR 9050/2004 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos). Com base nas referidas legislações, julgue o item a seguir.

Lei municipal pode exigir estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para a obtenção de licença para construção de instituições de ensino. Tal estudo deverá ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades. Contudo, o EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA).

VUNESP

3. (VUNESP/Prefeitura de São José dos Campos-SP - 2017) Quanto ao direito urbanístico, assinale a alternativa correta.

- a) A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada vinte anos.
- b) O plano diretor é obrigatório para todas as cidades.
- c) O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento regional e municipal.
- d) Não é possível aos municípios ampliar o seu perímetro urbano após a edição da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).
- e) O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

4. (VUNESP/Prefeitura de Porto Ferreira-SP - 2017) Acerca do que dispõe a Lei nº 10.257/01, é correto afirmar que

- a) o direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.
- b) a concessão do direito de superfície deverá ser invariavelmente onerosa.
- c) na pendência da ação de usucapião especial urbana, tramitam conjuntamente quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.
- d) decorridos dez anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em dinheiro.
- e) compete aos Municípios, entre outras atribuições de interesse da política urbana, legislar sobre normas gerais de direito urbanístico.



5. (VUNESP/Prefeitura de Suzano-SP - 2015) Conforme o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01), o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, denomina-se

- a) outorga onerosa do direito de construir.
- b) direito de preempção.
- c) direito de superfície.
- d) transferência do direito de construir.
- e) contraprestação edílica compulsória.

FGV

6. (FGV/TCM-SP - 2015) A Constituição da República de 1988 estabelece que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Nesse contexto, como instrumento de consecução da política urbana, o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01) prevê:

- a) a desapropriação sanção, nos casos em que, decorridos dez anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, pela metade do valor de mercado, mediante pagamento em títulos da dívida pública no prazo de até vinte anos;
- b) a usucapião especial de imóvel urbano para aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até quinhentos metros quadrados, por três anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, e o título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil;
- c) o estudo de impacto de vizinhança (EIV) que é imprescindível para todo e qualquer empreendimento residencial ou empresarial, privado ou público, em área urbana em imóvel com mais de quinhentos metros quadrados, que deverá ser elaborado e executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades;
- d) a usucapião especial coletiva nas áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural;
- e) o direito de preempção, que consiste na prerrogativa do poder público municipal de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno de particular que não tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, por tempo determinado em lei, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, sem direito à indenização.



Outras Bancas

7. (FUNDEP/DPE-MG - 2019) No Município de Rio do Horizonte, os gerentes responsáveis pelos estabelecimentos comerciais de um quarteirão localizado em bairro nobre da cidade programaram em conjunto os equipamentos irrigadores automáticos de jardim para funcionarem todos os dias às 4h45 da manhã. Nesse horário, sempre dormem no local diversas pessoas em situação de rua, que acabam sendo acordadas pelos jatos de água e forçadas a sair do espaço, além de terem molhados seus cobertores e pertences pessoais e inutilizadas as folhas de papelão que lhes servem de cama. Até o momento, ninguém compareceu à Defensoria Pública afirmando ter sido prejudicado e solicitando providências.

Analise as seguintes afirmativas a respeito da hipótese apresentada e assinale com V as verdadeiras e com F as falsas.

() Em obediência ao princípio da subsidiariedade dos Direitos Humanos e devido ao fato de que estes possuem eficácia indireta nas relações entre particulares, o conflito deverá ser resolvido por intermédio das normas de Direito Privado, com ampla participação da Defensoria na condição de *custos vulnerabilis*.

() Pelo princípio da supremacia do interesse público sobre o interesse dos particulares, é vedado a estes se estabelecerem em via pública, tendo o município o direito de apreender todos os pertences que estiverem colocados no referido local.

() O defensor público, ao tomar conhecimento dos fatos através do noticiário, poderá instaurar, de ofício, procedimento para apurar as violações e buscar a reparação dos danos causados.

() Há, na hipótese apresentada, a colidência entre direitos fundamentais, o exercício da atividade econômica e os direitos sociais, a ser resolvida pelos critérios cronológico, hierárquico e da especialidade.

Assinale a sequência correta.

(A) F V V F

(B) V F F V

(C) V V F V

(D) F F V F

8. (CPCON/Prefeitura de Patos-PB - 2017) Segundo o artigo 2º da Lei nº 10.257/01 (que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal), “a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais”:

a) Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

b) Gestão democrática por meio da participação da população, conselhos municipais e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, elaboração, execução e acompanhamento direto de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.



c) Convênio, parceria e cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.

d) Formulação, elaboração e planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município 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.

e) Formulação, elaboração e planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município sob sua área de influência, de modo a evitar as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

9. (FADESP/COSANPA - 2017) A Lei nº 10.257/2001, que estabelece as diretrizes gerais da política urbana, disciplinou a usucapião especial de imóvel urbano. Sobre o assunto, é correto afirmar que

a) a usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, em processo judicial, podendo ser exigida a intervenção do Ministério Público, como nos casos de justiça e assistência judiciária gratuita.

b) o herdeiro legítimo continuará, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que comprove que já tenha residido no imóvel, ainda que nele não esteja por ocasião da abertura da sucessão.

c) será observado o rito ordinário na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, que poderá ser ajuizada pelo possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente.

d) aquele que possuir, como sua, área ou edificação urbana de até 250 m², por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

10. (UFPA/UFPA - 2017) A Lei nº 10.257 de 2001 estipulou as diretrizes gerais para a execução da política urbana, que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. UMA dessas diretrizes é a seguinte:

a) participação das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na gestão da política urbana, por meio de formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, podendo haver, excepcionalmente, participação da população, observados os requisitos legais

b) estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos, salvo os casos em que a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais estejam caracterizadas como objetivo do projeto.

c) planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município, bem como 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.

d) regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de renda alta, visando a reforma agrária, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e de edificação, consideradas as normas ambientais e a situação socioeconômica da população.

e) cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, com vistas ao interesse do Estado, bem como proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico.



11. (IBFC/AGERBA - 2017) Tomando por base as disposições da lei federal nº 10.257, de 10/07/2001, assinale a alternativa correta sobre o usucapião especial de imóvel urbano.

- a) As áreas urbanas com mais de trezentos metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.
- b) O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, mesmo que não sejam contínuas.
- c) O condomínio especial, quando constituído, é divisível, sendo passível de extinção.
- d) Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
- e) As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por unanimidade de votos dos condôminos presentes.

12. (FUNDEP/MPMG - 2018) Assinale a alternativa INCORRETA:

- a) A população em situação de rua pode ser conceituada como o grupo populacional heterogêneo que possui em comum a pobreza extrema, os vínculos familiares interrompidos ou fragilizados e a inexistência de moradia convencional regular, e que utiliza os logradouros públicos e as áreas degradadas como espaço de moradia e de sustento, de forma temporária ou permanente, bem como as unidades de acolhimento para pernoite temporário ou como moradia provisória.
- b) A estruturação e reestruturação de serviços de acolhimento destinados à população em situação de rua devem ter como referência a necessidade de cada Município, considerando-se os dados das pesquisas de contagem do referido grupo.
- c) É competência específica dos Estados cofinanciar, por meio de transferência automática, o aprimoramento da gestão, os serviços, os programas e os projetos de assistência social em âmbito regional ou local.
- d) As entidades privadas com finalidade lucrativa poderão firmar convênios com o Poder Executivo Federal para o desenvolvimento e a execução de projetos que beneficiem a população em situação de rua e estejam de acordo com os princípios, diretrizes e objetivos que orientam a Política Nacional para a População em Situação de Rua.

13. (MPE-SC/Promotor de Justiça - 2016) Segundo a Lei n. 10.257/01 (Estatuto da Cidade), nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos deverá ser contratada coletivamente.

14. (FUNCAB/Prefeitura de Santa Maria de Jebitá-ES - 2016) A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, estabelece diretrizes gerais da política urbana. Assinale qual das opções a seguir pode ser apontada como uma das diretrizes gerais da política urbana com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, determinada pelo estatuto da cidade.

- a) Garantia do salário mínimo federal capaz de possibilitar o acesso à moradia e saúde.



- b) Cooperação entre organizações governamentais e entidades públicas, capazes de elaborar programas de saúde privada urbana e rural.
- c) Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.
- d) Planejamento das ações sociais e educativas em garantia de melhores meios de transporte privado e acesso ao trabalho rural.
- e) Gestão democrática na ação direta quanto ao saneamento ambiental das indústrias extrativistas.

15. (UECE-CEV/DER-CE - 2016) A Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, também denominada de 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. Considerando a Lei Nº 10.257, analise as afirmações abaixo.

I. Em seu Art. 2º, determina que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante algumas diretrizes, dentre as quais a garantia do direito a cidades sustentáveis.

II. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

III. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Está correto o que se afirma em

- a) I e II apenas.
- b) II e III apenas.
- c) I, II e III.
- d) I e III apenas.

GABARITO

- | | | |
|------------|-------|---------------|
| 1. D | 6. D | 11. D |
| 2. CORRETA | 7. D | 12. D |
| 3. E | 8. A | 13. INCORRETA |
| 4. A | 9. D | 14. C |
| 5. A | 10. C | 15. C |



ESSA LEI TODO MUNDO CONHECE: PIRATARIA É CRIME.

Mas é sempre bom revisar o porquê e como você pode ser prejudicado com essa prática.



1 Professor investe seu tempo para elaborar os cursos e o site os coloca à venda.



2 Pirata divulga ilicitamente (grupos de rateio), utilizando-se do anonimato, nomes falsos ou laranjas (geralmente o pirata se anuncia como formador de "grupos solidários" de rateio que não visam lucro).



3 Pirata cria alunos fake praticando falsidade ideológica, comprando cursos do site em nome de pessoas aleatórias (usando nome, CPF, endereço e telefone de terceiros sem autorização).



4 Pirata compra, muitas vezes, clonando cartões de crédito (por vezes o sistema anti-fraude não consegue identificar o golpe a tempo).



5 Pirata fere os Termos de Uso, adultera as aulas e retira a identificação dos arquivos PDF (justamente porque a atividade é ilegal e ele não quer que seus fakes sejam identificados).



6 Pirata revende as aulas protegidas por direitos autorais, praticando concorrência desleal e em flagrante desrespeito à Lei de Direitos Autorais (Lei 9.610/98).



7 Concurseiro(a) desinformado participa de rateio, achando que nada disso está acontecendo e esperando se tornar servidor público para exigir o cumprimento das leis.



8 O professor que elaborou o curso não ganha nada, o site não recebe nada, e a pessoa que praticou todos os ilícitos anteriores (pirata) fica com o lucro.



Deixando de lado esse mar de sujeira, aproveitamos para agradecer a todos que adquirem os cursos honestamente e permitem que o site continue existindo.