By @kakashi_copiador

Estratégia
Concursos

https://t.me/kakashi_copiador

Estratégia

Concursos

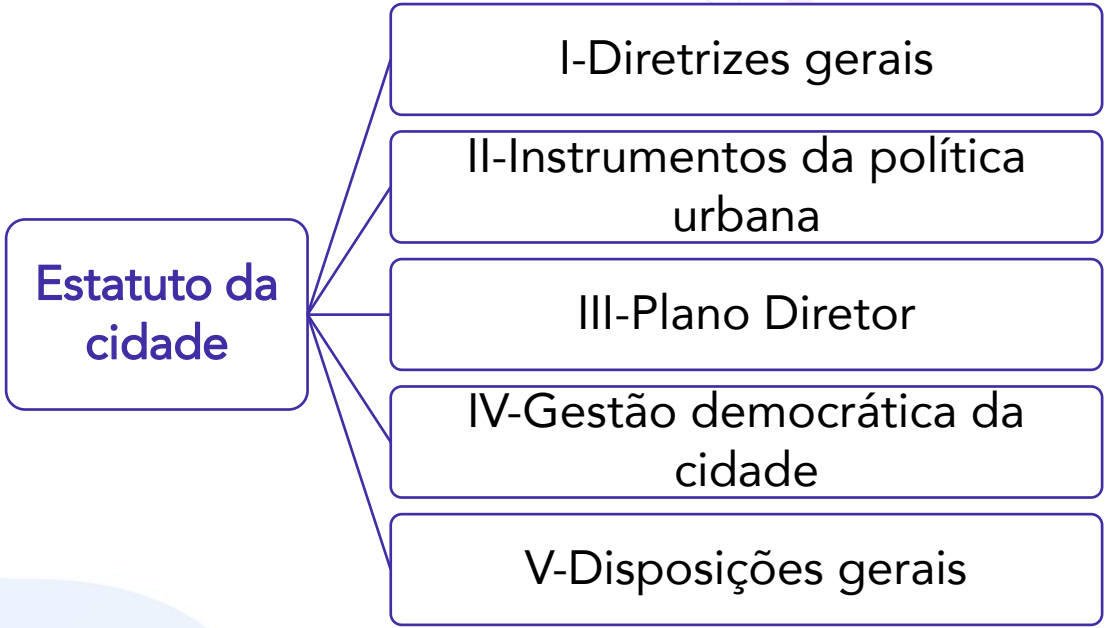
https://t.me/kakashi_copiador

ESTATUTO DA CIDADE

Prof. Núbia Ferreira
@arqconcurso

https://t.me/kakashi_copiador

Visão geral



https://t.me/kakashi_copiador

Noções introdutórias

- ✓ O Estatuto da Cidade regulamenta os artigos 182 e 183 da CF
- ✓ Função social da propriedade urbana

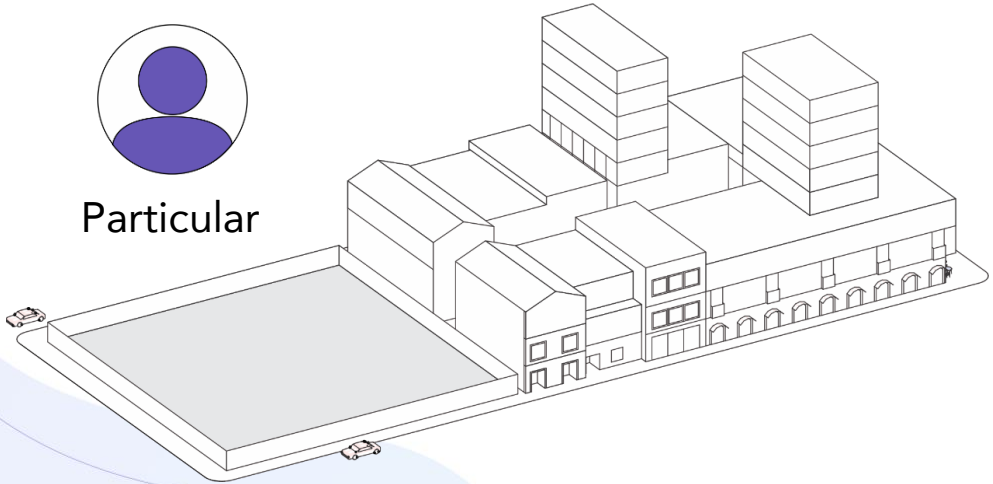
CONSTITUIÇÃO FEDERAL	ESTATUTO DA CIDADE
Traz o conceito de função social da propriedade	Traz as diretrizes para efetivação da função social da propriedade

https://t.me/kakashi_copiador

O que é a função social da propriedade?

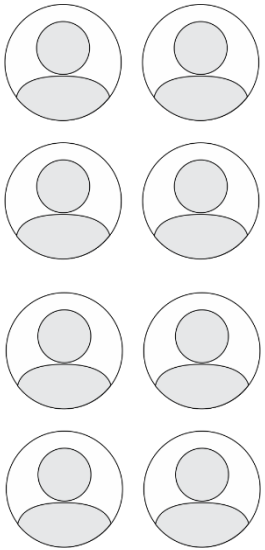
Art. 5° da CF: direito à propriedade

Limitador: função social da propriedade



Particular

Coletividade



Supremacia do interesse público sobre o interesse privado

https://t.me/kakashi_copiador

O que é a função social da propriedade?

Todo imóvel deve ser usado em prol dos interesses da sociedade, e não apenas dos proprietários.

Como saber se a propriedade atende a função social?

A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor (art. 39).

https://t.me/kakashi_copiador

I- DIRETRIZES GERAIS

https://t.me/kakashi_copiador

Diretrizes gerais

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

II) **gestão democrática da cidade**

III) **cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores** da sociedade no processo de urbanização

https://t.me/kakashi_copiador

Diretrizes gerais

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como PGT, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) a exposição da população a riscos de desastres.

https://t.me/kakashi_copiador

Diretrizes gerais

VII – integração e complementaridade entre **as atividades urbanas e rurais**

XV – **simplificação da legislação de parcelamento**, uso e ocupação do solo e das normas edilícias

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

https://t.me/kakashi_copiador

Diretrizes gerais

XIX – garantia de condições condignas de **acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas**, inclusive nas destinadas à **moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos.**

XX – promoção de 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 (redação dada pela Lei n° 14489/22).

https://t.me/kakashi_copiador

CEBRASPE/Sec. de Finaças de Fortaleza-CE

Com base na Lei n.º 10.257/2001 — Estatuto da Cidade —, que estabelece diretrizes gerais da política urbana, julgue o item que se segue.

A política urbana deve garantir o direito a cidades sustentáveis, incluindo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer para as presentes e as futuras gerações.

c) Certo

e) Errado

https://t.me/kakashi_copiador

CEBRASPE/PGM Natal-RN

Segundo o Estatuto da Cidade, as diretrizes gerais da política urbana incluem

I garantia do direito a cidades sustentáveis.

II cooperação entre governos, iniciativa privada e demais setores da sociedade no processo de urbanização.

III liberdade irrestrita de distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município.

IV ordenação e controle do uso do solo, de forma a promover a retenção especulativa de imóvel urbano.

Estão certos apenas os itens.

a) I e II.
b) I e III
c) II e IV
d) I, III e IV
e) II, III e IV

https://t.me/kakashi_copiador

Competência das União

I – legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

II – legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

III – promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais, de saneamento básico, das calçadas, dos passeios públicos, do mobiliário urbano e dos demais espaços de uso público;

https://t.me/kakashi_copiador

Competência das União

IV – instituir diretrizes para desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico, transporte e mobilidade urbana, que incluam regras de acessibilidade aos locais de uso público;

V – elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

A Constituição Federal determina a cooperação entre os entes federados (União, Estados, Distrito Federal e Municípios) na política urbana.

https://t.me/kakashi_copiador

FUNDEP/Pref. de Uberlândia-MG-2019

A Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001, que dispõe sobre o Estatuto das Cidades, estabelece diretrizes gerais da política urbana.

No âmbito dessa Lei, compete ao(s) seguinte(s) ente(s) da federação legislar sobre normas gerais de direito urbanístico:

a) Municípios e Distrito Federal.

b) Estados

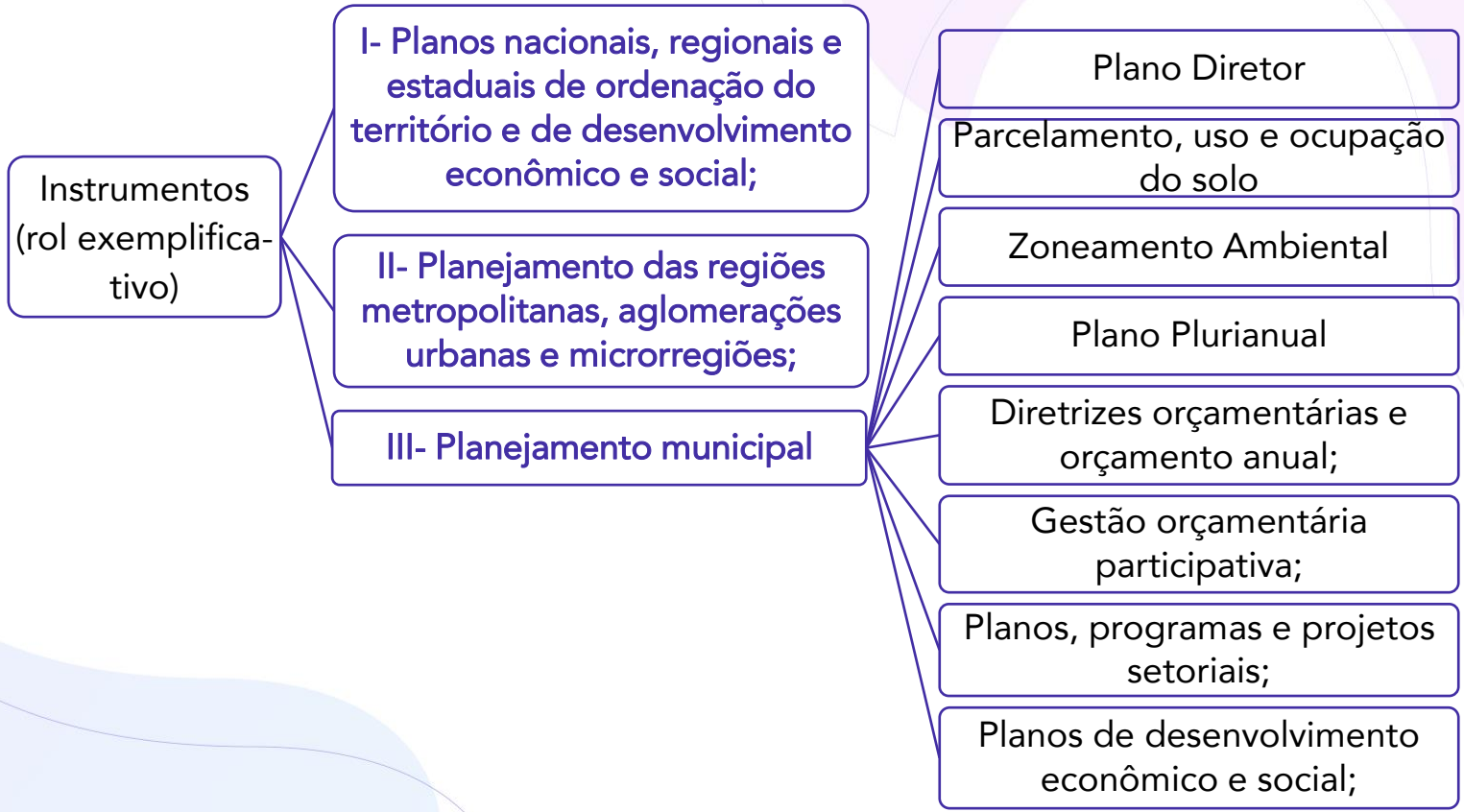
c) União.

d) União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

https://t.me/kakashi_copiador

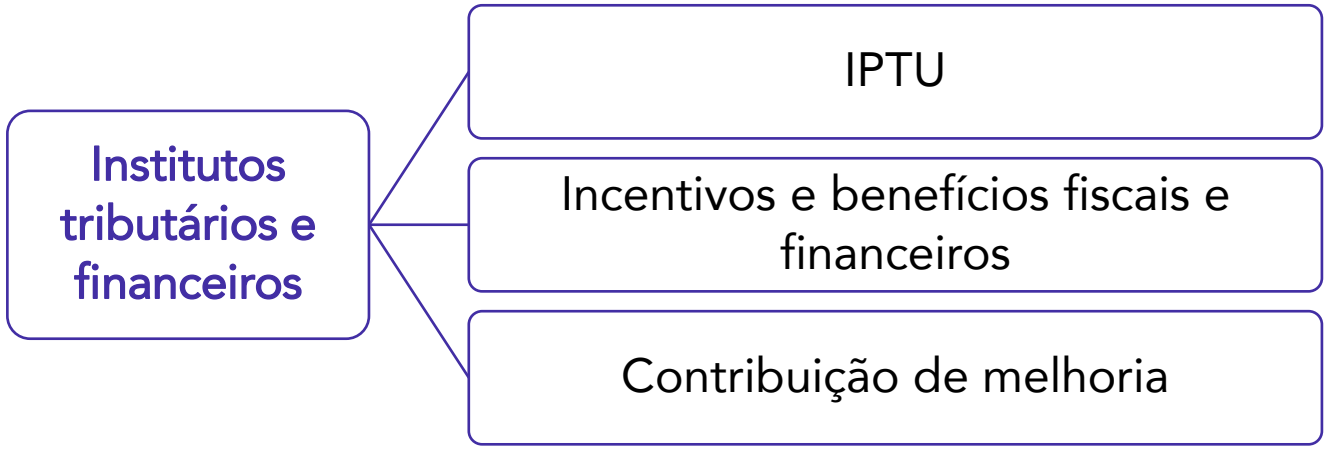
II- INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

https://t.me/kakashi_copiador



https://t.me/kakashi_copiador

IV- Institutos tributários e financeiros



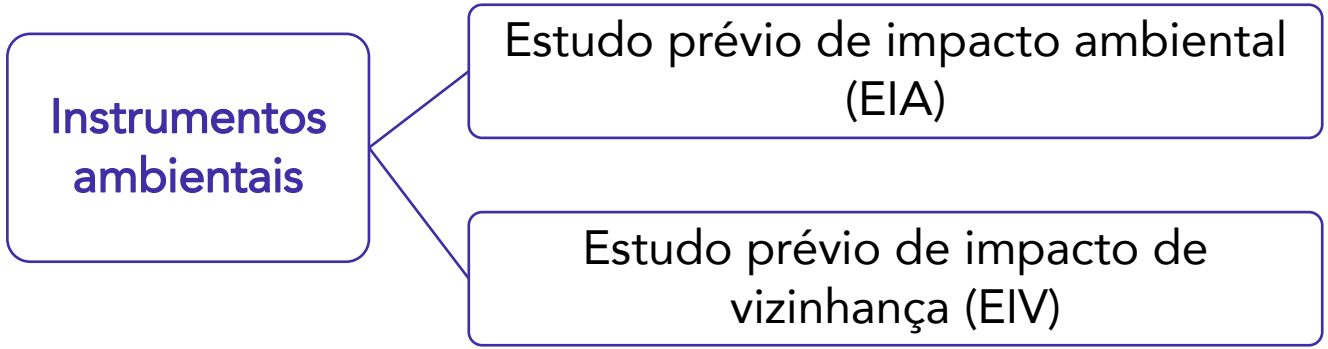
https://t.me/kakashi_copiador

V- Institutos jurídicos e políticos

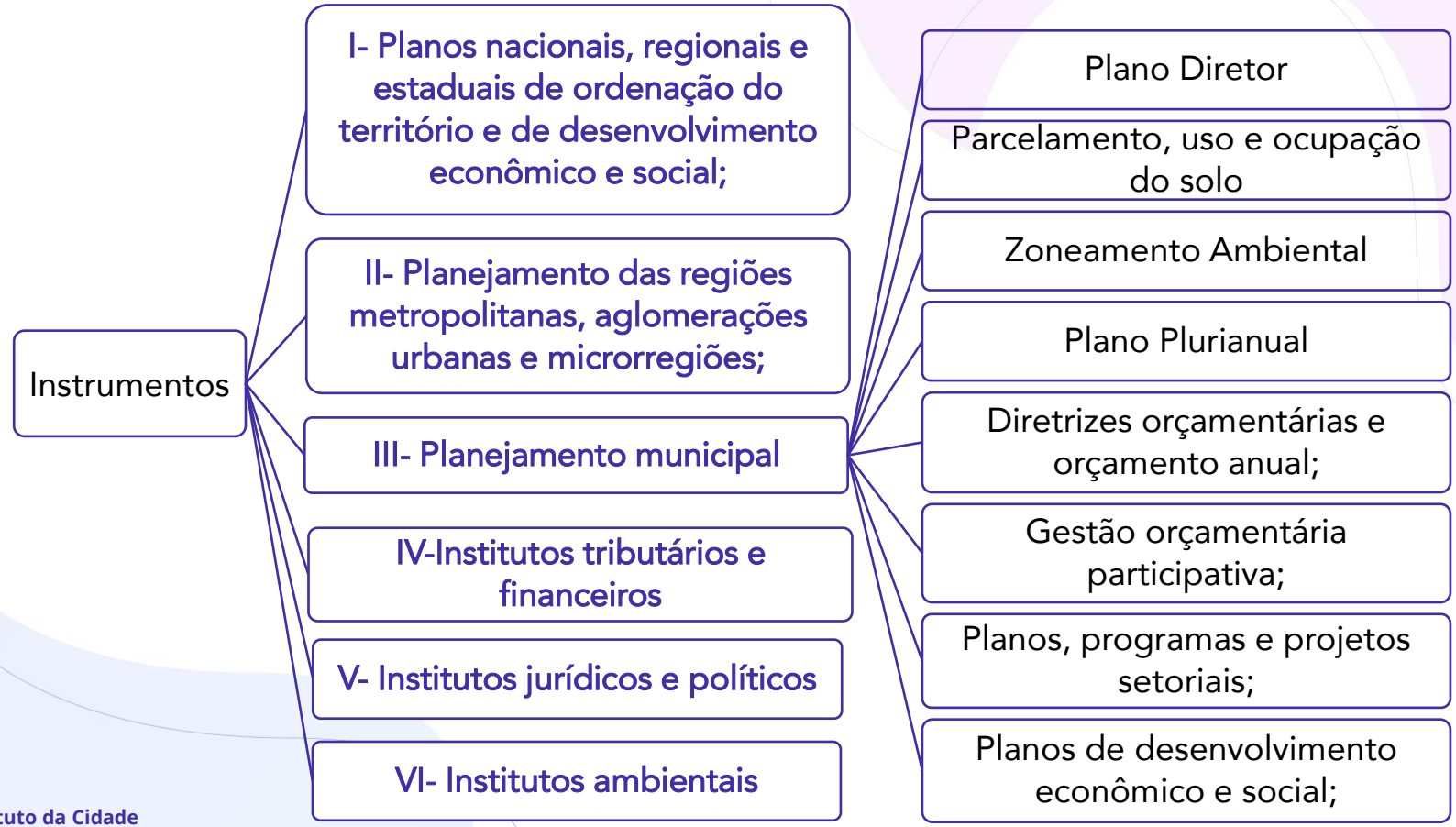
Desapropriação	Servidão administrativa	Limitações administrativas	Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano	Unidades de Conservação
ZEIS	Concessão de direito real de uso	Concessão de uso especial para fins de moradia	Parcelamento, edificação e utilização compulsórios	Usucapião especial de imóvel urbano
Direito de superfície	Direito de preempção	Outorga onerosa	Transferência do direito de construir	Operações Urbanas Consorciadas
Regularização Fundiária	Assistência técnica e jurídica gratuita	Referendo popular e plebiscito	Demarcação urbanística	Legitimação de posse

https://t.me/kakashi_copiador

VI- Instrumentos ambientais



https://t.me/kakashi_copiador



https://t.me/kakashi_copiador

INST. AOCP/Fund. Saúde Novo Hamburgo-RS-2021

Segundo o Estatuto da Cidade, são instrumentos de planejamento no âmbito municipal:

a) diretrizes orçamentárias, zoneamento ambiental, plano plurianual.

b) plano diretor, parcelamento de uso e da ocupação do solo e desapropriação.

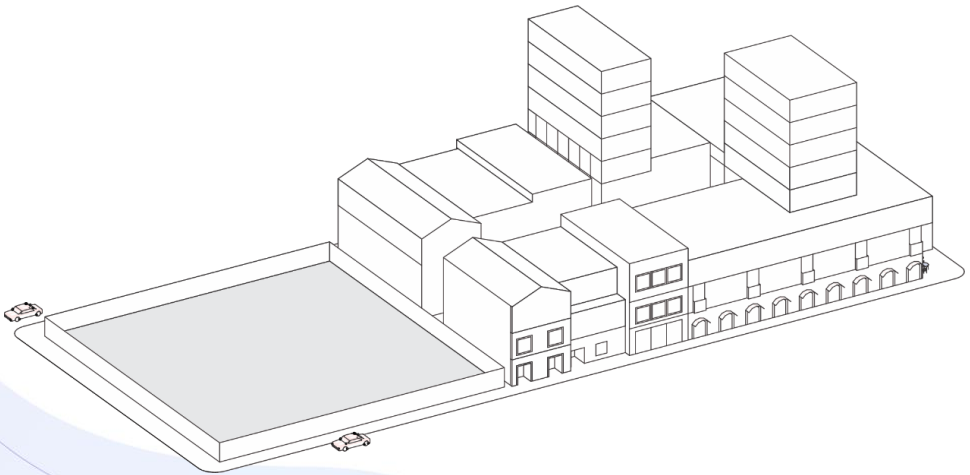
c) plano diretor, gestão orçamentária participativa e instituição de unidades de conservação.

d) planos de desenvolvimento econômico e social, zoneamento ambiental e servidão administrativa.

e) planos, programas e projetos setoriais, imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, plano plurianual

https://t.me/kakashi_copiador

1-Parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC)



- ✓ Dotado de toda a infraestrutura necessária (perto de escola, hospital, transporte, esgoto, pavimentação, etc.).
- ✓ Ótima localização.
- ✓ Especulação imobiliária: reter até que o imóvel se valorize.
- ✓ Lógica: ocupar os espaços vazios antes de criar novos espaços.

https://t.me/kakashi_copiador

1-Parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC)

Lei municipal específica (art. 5°)

- ✓ Delimitação da área
- ✓ Fixar as condições e os prazos para implementação da obrigação

Parcelar: subdividir o solo urbano

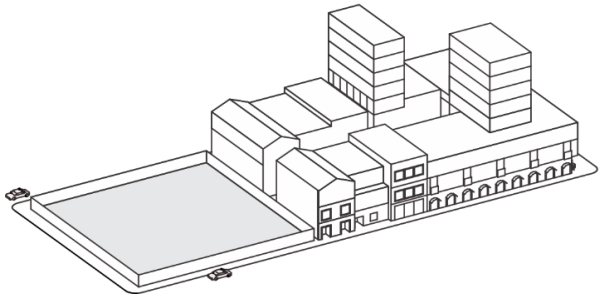
Edificar: executar uma construção

Utilizar: dar uma destinação adequada

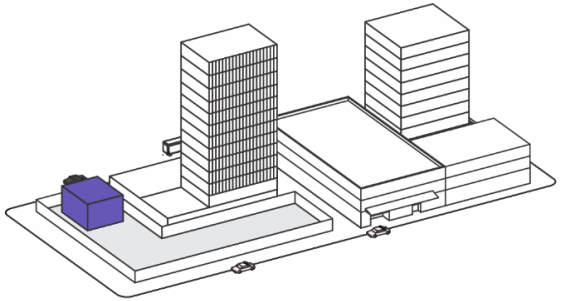
https://t.me/kakashi_copiador

1-Parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC)

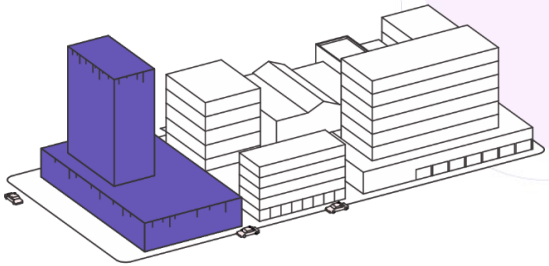
Imóvel não edificado (vazio)



Imóvel subutilizado



Imóvel não utilizado



https://t.me/kakashi_copiador

1-Parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC)

Imóvel subutilizado – Sorocaba/SP

↓

CA igual ou abaixo de 30% para a respectiva zona

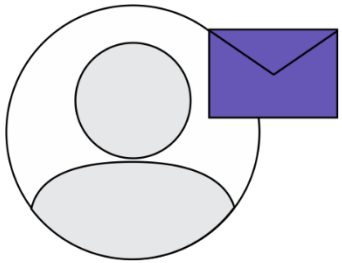
Imóvel não utilizado – Jundiaí/SP

↓

Desocupado há mais de 5 anos

https://t.me/kakashi_copiador

1-Parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC)

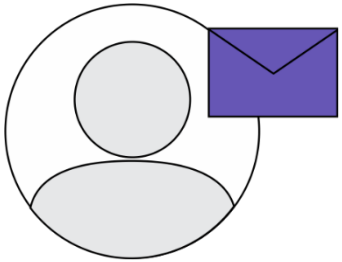


Funcionário do órgão competente do Poder Público municipal **notifica** o proprietário do imóvel (art. 5°, § 2°)

- Se PJ → pessoa com poderes de gerência ou administração
  - Averbada no C.R.I (vinculada ao imóvel)
- Frustrada 3x → notificação por edital

https://t.me/kakashi_copiador

1-Parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC)



Prazos a partir da notificação não poderão ser inferiores a (art. 5°, § 4°)

1 ano para protocolar o projeto

2 anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras

Se grande porte → conclusão por etapas

https://t.me/kakashi_copiador

FGV/Prefeitura de Niterói-RJ-2023

Segundo o Estatuto da Cidade, uma lei específica para área incluída no Plano Diretor poderá determinar a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado.

Considera-se subtilizado o imóvel, cujo aproveitamento seja

a) inferior ao mínimo definido no Plano Diretor ou em legislação dele decorrente.

b) inferior ao máximo definido no Plano Diretor ou em legislação dele decorrente.

c) inferior ou igual ao mínimo definido no Plano Diretor ou em legislação dele decorrente.

d) igual ao máximo definido no Plano Diretor ou em legislação dele decorrente.

e) igual ao mínimo definido no Plano Diretor ou em legislação dele decorrente.

https://t.me/kakashi_copiador

2-IPTU Progressivo no Tempo

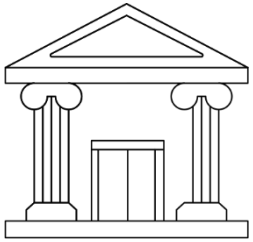
Não cumpriu o PEUC→ O município procederá à majoração do IPTU por até **5 anos consecutivos** (sanção) (art. 7°)

- ✓ Valor da alíquota não excederá a 2x o valor referente ao ano anterior;
- ✓ Alíquota máxima de 15%;
- ✓ Vedada a concessão de anistia ou isenções;

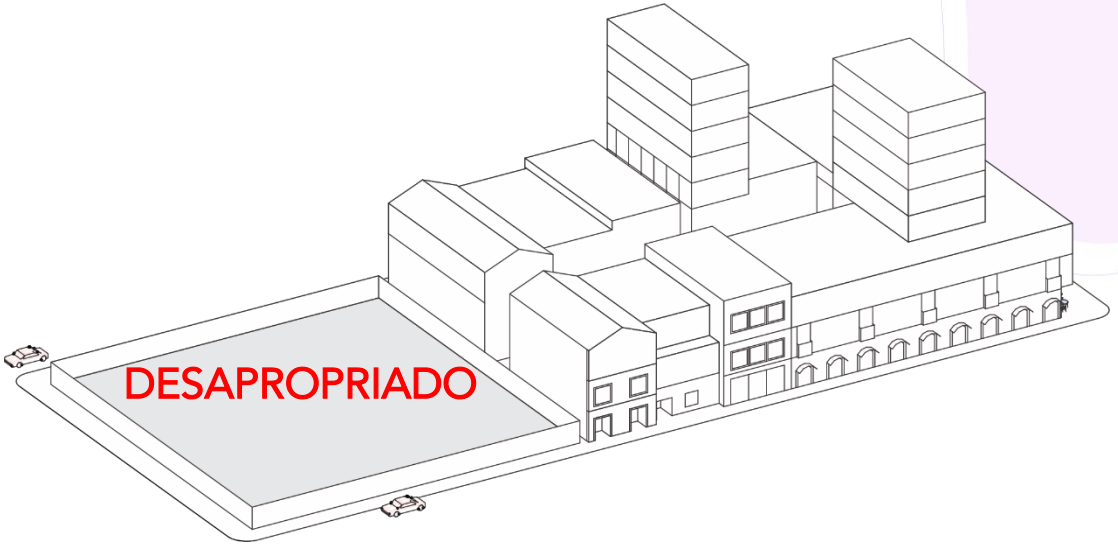
https://t.me/kakashi_copiador

3-Desapropriação com pagamento em títulos

Após 5 anos de aplicação do IPTU progressivo → o imóvel poderá ser desapropriado (art. 8°)



O município tem o **prazo máximo de 5 anos** para dar uso adequado à propriedade (permitido alienação ou concessão a terceiros)



https://t.me/kakashi_copiador

3-Desapropriação com pagamento em títulos

Títulos da dívida pública (indenização)

- Terão prévia autorização do **Senado Federal**
- Serão resgatados em **até 10 anos** em prestações anuais, iguais e sucessivas
- Assegurado o valor real da indenização e os **juros de 6% a.a.**
- Indenização refletirá o valor da **base de cálculo do IPTU**, descontado o montante incorporado em função de obras do PP
- Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios
- Não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

https://t.me/kakashi_copiador

4- Usucapião especial de imóvel urbano

Área ou edificação urbana de até 250 m² utilizada para moradia (art. 9°)

Ocupar o imóvel há 05 anos ininterruptos e sem oposição (posse)

Não possuir outro imóvel urbano ou rural

Ainda não ter sido beneficiado pelo instrumento

*Não pode haver usucapião em imóveis públicos

https://t.me/kakashi_copiador

CEBRASPE/TJ-ES-2023

A respeito dos instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade (Lei n° 10.257/2001), julgue o item a seguir.

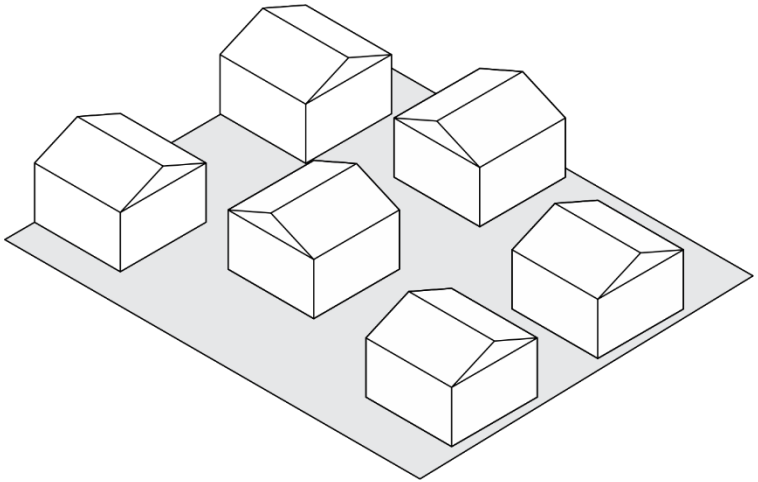
Aquele que, por cinco anos ininterruptos e sem oposição, utiliza, como se sua fosse, área ou edificação urbana, com até 250 metros quadrados, para sua moradia ou para moradia de sua família, pode adquirir-lhe o domínio mediante usucapião especial de imóvel urbano, mesmo que já seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

c) Certo

e) Errado

https://t.me/kakashi_copiador

4- Usucapião especial de imóvel urbano



$$\frac{\text{Área total}}{\text{n° de possuidores}} = < 250{,}00\ m^2 \text{ por possuidor}$$

Núcleos urbanos informais → usucapião especial coletivo (art. 10)

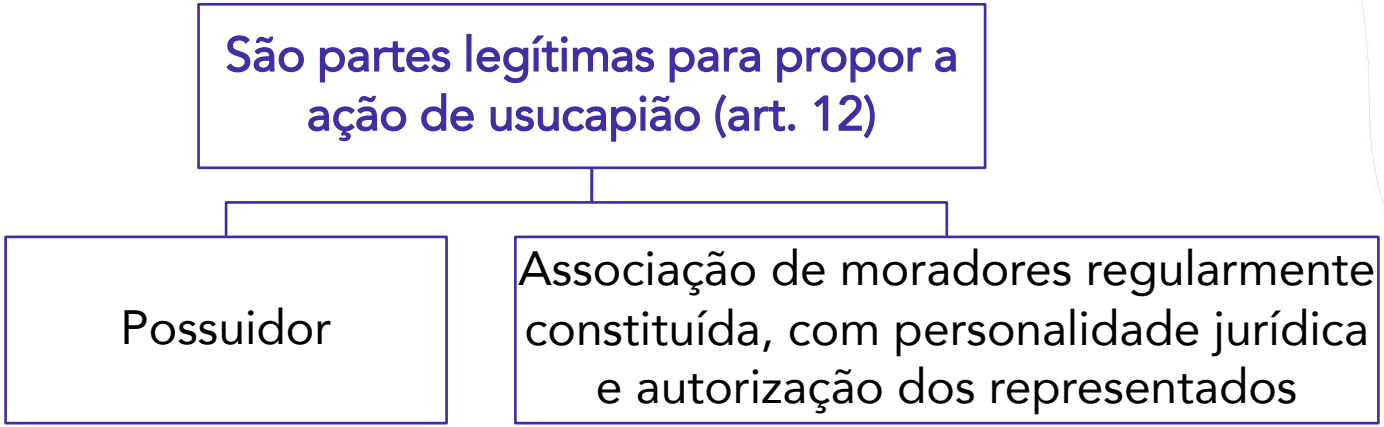
https://t.me/kakashi_copiador

4- Usucapião especial de imóvel urbano

- ✓ Declarado mediante sentença judicial que servirá de título para registro no C.R.I
- ✓ Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independente da dimensão do terreno, salvo hipótese de acordo escrito entre condôminos com frações ideais diferenciadas
- ✓ O condomínio constituído é indivisível e não pode ser extinto, salvo por deliberação favorável de no mínimo 2/3 dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

https://t.me/kakashi_copiador

4- Usucapião especial de imóvel urbano



https://t.me/kakashi_copiador

INST. CONSULPLAN/SEGER-ES-2023

"Os núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de _____ anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a _____ m² por possuidor são suscetíveis de serem usucapiados _____, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural." Assinale a alternativa que completa correta e sequencialmente a afirmativa anterior.

a) cinco / quinhentos / coletivamente

b) dez / quinhentos / individualmente

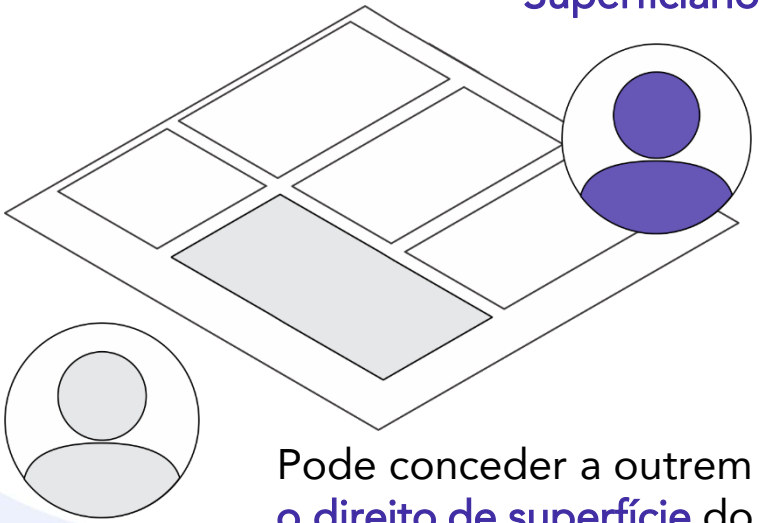
c) quinze / quinhentos / coletivamente

d) cinco / duzentos e cinquenta / coletivamente

e) quinze / duzentos e cinquenta / individualmente

https://t.me/kakashi_copiador

5-Direito de superfície



Pode conceder a outrem **o direito de superfície** do seu terreno (art. 21)

A concessão pode ser:

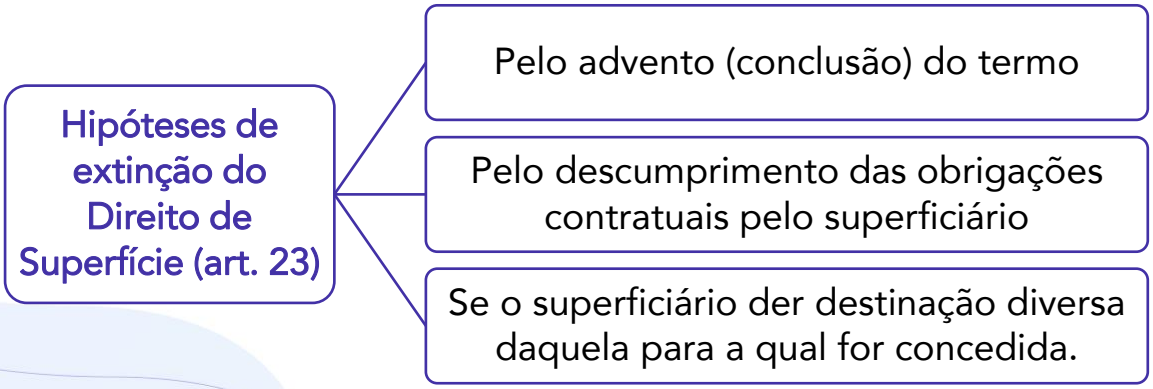
- ✓ Tempo determinado ou indeterminado
- ✓ Gratuita ou onerosa
- ✓ Escritura pública registrada no C.R.I

Abrange o direito de utilizar
- Solo
- Subsolo
- Espaço aéreo

https://t.me/kakashi_copiador

5-Direito de superfície

- ✓ Poderá ser transferido a terceiros;
- ✓ Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros;
- ✓ Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.



https://t.me/kakashi_copiador

VUNESP/Prefeitura de Ilhabela-SP-2020

Para evitar desapropriações e facilitar a implantação de infraestrutura em áreas cuja urbanização não se ateve à configuração topográfica do terreno, um município brasileiro negocia com proprietários de uma faixa de fundo de vale, para utilizar o subsolo, nessa faixa, para implantação de redes enterradas de infraestrutura de saneamento básico. Existe um instrumento previsto no Estatuto da Cidade pelo qual esses proprietários concederiam, por tempo indeterminado, o direito de uso do subsolo dessa faixa, por escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis. Tal instrumento é denominado:

a) direito de superfície.

b) direito de preempção.

c) transferência do direito de construir.

d) outorga gratuita do direito de construir

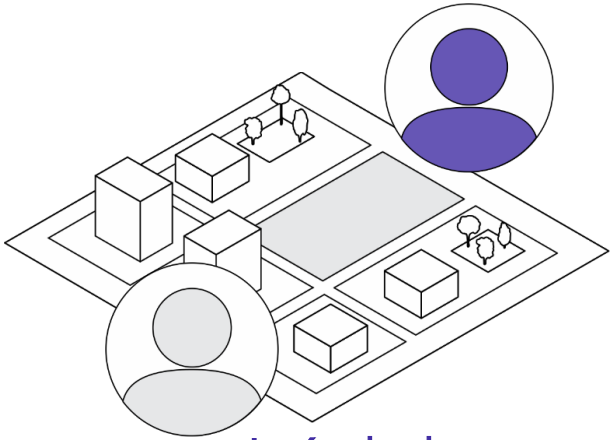
e) outorga onerosa do direito de construir.

https://t.me/kakashi_copiador

II- INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

https://t.me/kakashi_copiador

6-Direito de preempção



Imóvel urbano

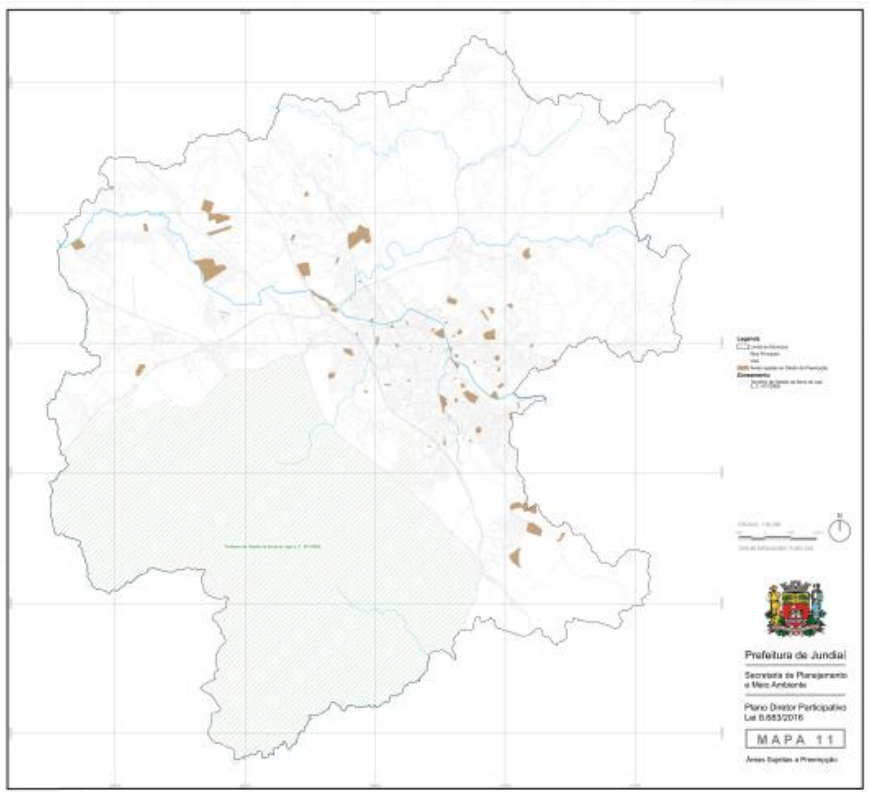
- ✓ Confere ao poder público a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares (art. 25)

Lei municipal

- ✓ Áreas de incidência
- ✓ Prazo de vigência (não superior a **5 anos,** renovável a partir de 1 ano)

https://t.me/kakashi_copiador

6-Direito de preempção



https://t.me/kakashi_copiador

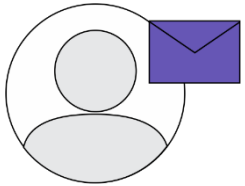
6-Direito de preempção

O direito de preempção será exercido quando o **Poder Público** necessitar de áreas para as **seguintes finalidades (art. 26)**	I- Regularização fundiária;
	II- Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social (HIS);
	III- Constituição de reserva fundiária;
	IV- Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
	V- Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
	VI- Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
	VII- Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
	VIII- Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Caso a lei indique apenas uma finalidade, o município estará vinculada a ela e não poderá utilizar o imóvel para outros fins.

https://t.me/kakashi_copiador

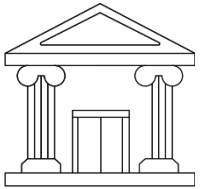
6-Direito de preempção



O proprietário deverá **notificar sua intenção de vender o imóvel,** para que o Município, no prazo máximo de 30 dias, manifeste por escrito seu interesse ou não em comprá-lo (art. 27).

↓

Anexar **proposta de compra assinada por terceiro** interessado na compra do imóvel.



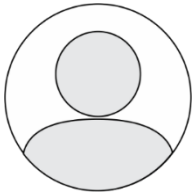
O município publica em órgão oficial e em pelo menos um jornal local/regional, **EDITAL DE AVISO** da notificação recebida e da intenção de comprar o imóvel nas condições da proposta apresentada.

↓

Se não houver manifestação → pode vender nas condições da proposta apresentada

https://t.me/kakashi_copiador

6-Direito de preempção



Concretizada a venda a terceiro, o proprietário deverá apresentar ao Município, no prazo de 30 dias, **cópia do instrumento público de alienação do imóvel**

IMPORTANTE! A alienação processada em condição diferente da proposta apresentada é **NULA.** O Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada

https://t.me/kakashi_copiador

VUNESP/CAU-SP-2022

A situação descrita a seguir é hipotética. O CAU tem assento no Conselho de Política Urbana de um município paulista. Esse Conselho deve discutir formas de garantir ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. A ideia é poder exercer esse direito em áreas específicas, delimitadas por lei, que são necessárias para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes em áreas carentes desses melhoramentos e criação de unidades de conservação. O instrumento previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal n 10.257/2001) que serve diretamente a esse propósito é:

a) o direito de superfície.

b) o direito de preempção.

c) a concessão do direito real de uso.

d) a transferência do direito de construir.

e) a outorga onerosa do direito de construir.

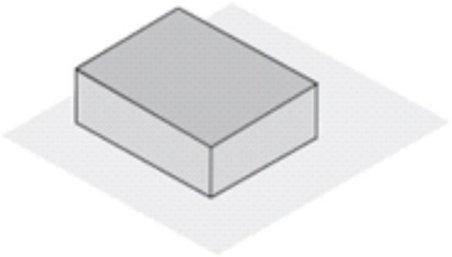
https://t.me/kakashi_copiador

7-Outorga onerosa do direito de construir

- ✓ Trata-se da autorização do Poder Público para que o particular possa construir a mais do que o permitido, **mediante contrapartida** (art. 28)

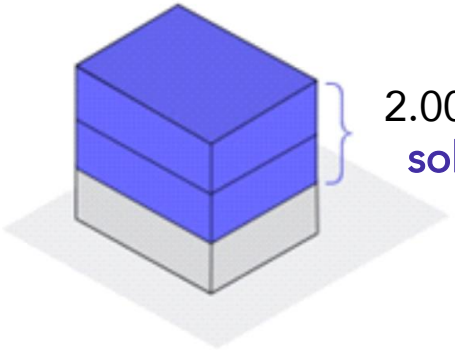
CA básico = 1,00

Potencial construtivo
1.000 m²



1.000 m²

CA máximo = 3,00



2.000 m² de
solo criado

1.000 m²

Região com "folga" na infraestrutura, definidas pelo PD.

https://t.me/kakashi_copiador

7-Outorga onerosa do direito de construir

Lei municipal específica estabelecerá as **condições para a outorga**, determinando (art. 30):

- ✓ I– a fórmula de cálculo da cobrança;
- ✓ II– os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- ✓ III– a contrapartida do beneficiário.

Outorga onerosa de alteração do uso do solo: alterar o uso previsto originalmente, mediante contrapartida.

https://t.me/kakashi_copiador

7-Outorga onerosa do direito de construir

Destinação dos recursos da Outorga **(finalidades são as mesmas do Direito de Preempção)** (art. 31)	I- Regularização fundiária;
	II- Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social (HIS);
	III- Constituição de reserva fundiária;
	IV- Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
	V- Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
	VI- Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
	VII- Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
	VIII- Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Outorga é um mecanismo de redistribuição da valorização da terra urbana (áreas mais valorizadas geram o solo criado → recursos podem ir para regiões ainda carentes de infraestrutura)

https://t.me/kakashi_copiador

IADES/Sec. de Planejamento-DF-2023

A respeito da regra de outorga onerosa do direito de construir, na forma prevista no Estatuto da Cidade, assinale a alternativa correta.

a) Fixação, no plano diretor, de áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, sem necessidade de definição de um limite máximo

b) Possibilidade de fixação, no plano diretor, de áreas nas quais poderá ser permitida a alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário

c) Coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área total do zoneamento

https://t.me/kakashi_copiador

IADES/Sec. de Planejamento-DF-2023

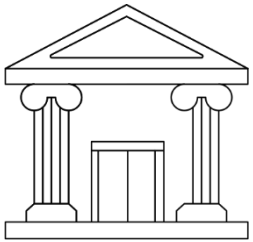
d) Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados em áreas sensíveis, como saúde e educação.

e) A utilização do instrumento confere ao Poder Público preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares

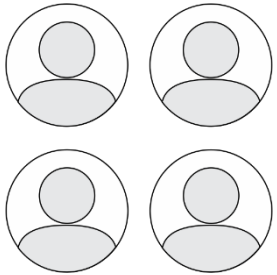
https://t.me/kakashi_copiador

8-Operações urbanas consorciadas (OUC)

Lei municipal específica baseada no plano diretor, poderá delimitar áreas, autorizar e disciplinar as OUC (art. 32).



Conjunto de **intervenções e medidas** coordenadas pelo Poder Público municipal



Participação dos **proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados**

Objetivo:

- ✓ Transformações urbanísticas e estruturais
- ✓ Melhorias sociais
- ✓ Valorização ambiental

https://t.me/kakashi_copiador

8-Operações urbanas consorciadas (OUC)

Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras **medidas** (art. 2°, § 2°):

- ✓ **Modificação de índices** e características do parcelamento, uso e ocupação do solo e do subsolo;
- ✓ **Alterações das normas edilícias,** considerado o impacto ambiental deles decorrente;
- ✓ Regularização/reformas/ampliação em **desacordo** com a legislação vigente;
- ✓ **Concessão de incentivos** a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais.

https://t.me/kakashi_copiador

8-Operações urbanas consorciadas (OUC)

Conteúdo mínimo da **lei municipal** que aprovar a operação urbana (art. 33)	Definição da área a ser atingida;
	Programa básico de ocupação da área;
	Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
	Finalidades da operação;
	Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
	Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;
	Forma de controle da operação, compartilhado com a sociedade civil;
	Natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

https://t.me/kakashi_copiador

8-Operações urbanas consorciadas (OUC)

Lei específica que aprovar a OUC poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de **Certificados de potencial construtivo adicional (CEPAC),** que (art. 34):

- ✓ Serão **alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras** necessárias à própria operação.
- ✓ Serão **livremente negociados**, mas conversíveis em direito de construir **unicamente na área objeto da operação.**
- ✓ Apresentado pedido de licença para construir, o certificado será utilizado no pagamento **da área de construção que supere os padrões** estabelecidos pela legislação, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

https://t.me/kakashi_copiador

8-Operações urbanas consorciadas (OUC)

Recursos obtidos pela OUC	→	Serão aplicados **exclusivamente** na própria operação urbana consorciada (art. 33, §1°)

- ✓ No caso de **regiões metropolitanas ou aglomerações urbanas**, as OUC interfederativas devem ser aprovadas por leis estaduais específicas
- ✓ Exemplos: Operação Urbana Faria Lima, Operação Urbana Água Espraiada e outras.

https://t.me/kakashi_copiador

Operação Urbana Porto Maravilha

https://t.me/kakashi_copiador

FCC/MPE-PE-2022

O conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental recebe o nome de

a) Outorga onerosa do direito de construir

b) Operação Urbana Consorciada.

c) Usucapião Especial Urbana.

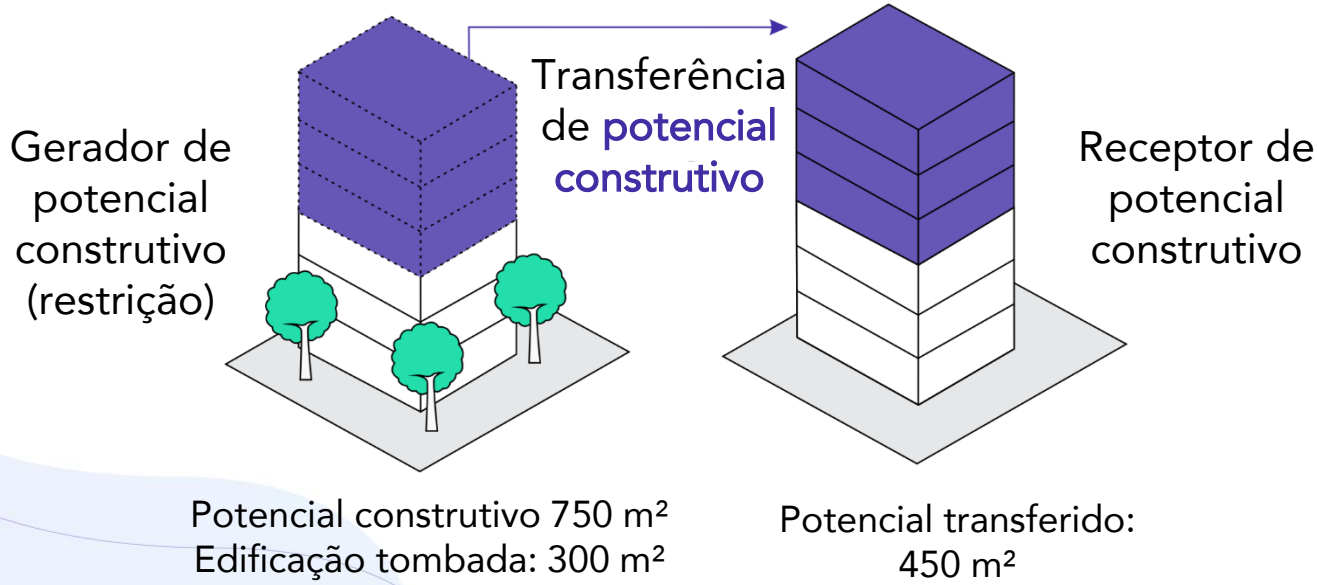
d) Direito de Superfície.

e) Direito de Preempção.

https://t.me/kakashi_copiador

9-Transferência do direito de construir

Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir (art. 35)



https://t.me/kakashi_copiador

9-Transferência do direito de construir

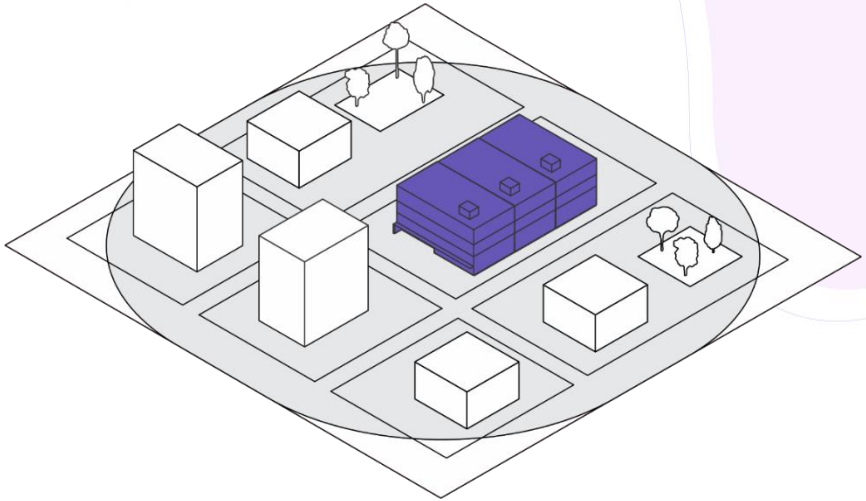
Utiliza-se a TDC quando o referido imóvel (gerador) for considerado necessário para (art. 35):

- Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
- Preservação, se o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e HIS

https://t.me/kakashi_copiador

10-Estudo de impacto de vizinhança (EIV)

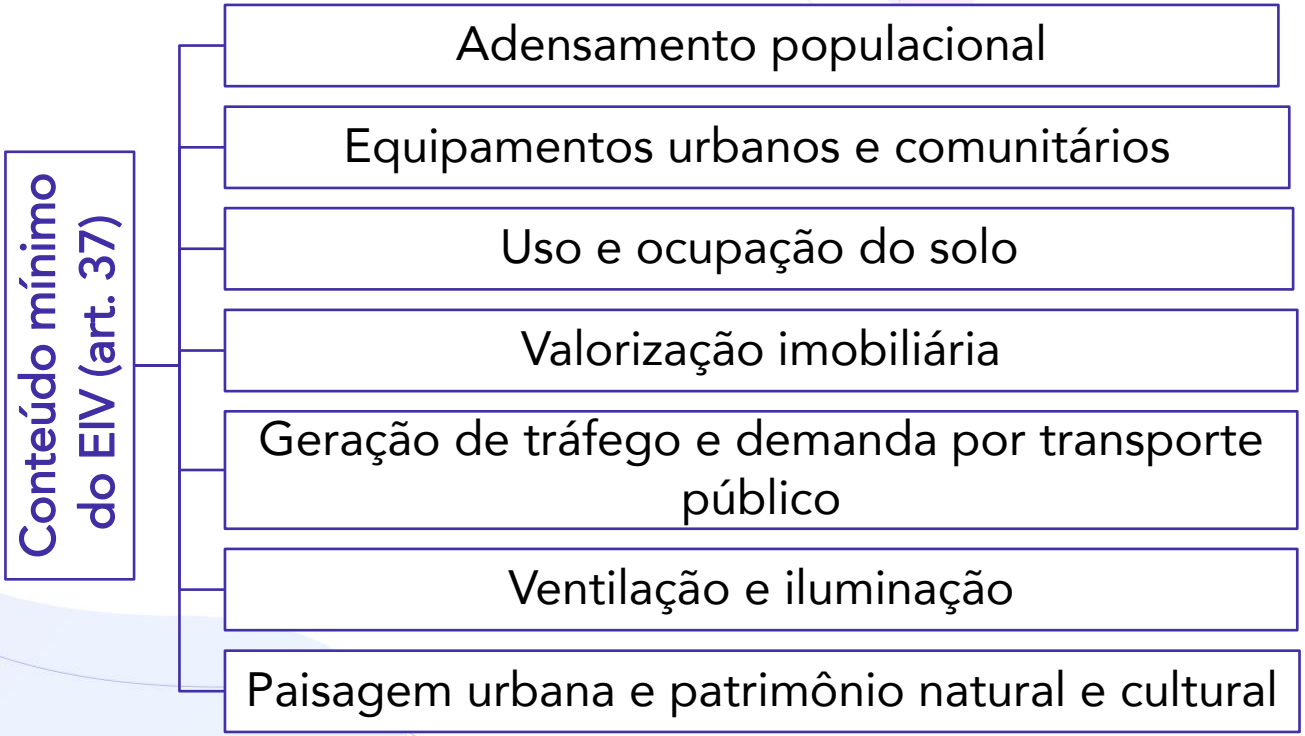
- ✓ Avaliar as **consequências positivas e negativas** da instalação de empreendimentos ou atividades, privados ou públicos, em **área urbanas.**
- ✓ **Lei municipal** definirá as atividades e empreendimentos que devem elaborar o EIV para obter as licenças (art. 36).
- ✓ Garantia de publicidade aos documentos integrantes do EIV.
- ✓ Elaborado pelo empreendedor.



Pergunta: qual o impacto na vizinhança?

https://t.me/kakashi_copiador

10-Estudo de impacto de vizinhança (EIV)



https://t.me/kakashi_copiador

CEBRASPE/FUB-2022

A Lei Federal n.° 10.257/2001, também conhecida como Estatuto da Cidade, é um marco na legislação urbanística nacional, pois define diversos instrumentos para o desenvolvimento urbano. Com base nessa lei, julgue o item a seguir.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que contempla no mínimo: adensamento populacional; equipamentos urbanos e comunitários; uso e ocupação do solo; valorização imobiliária; geração de tráfego e demanda por transporte público; ventilação e iluminação; paisagem urbana e patrimônio natural e cultural. Por abranger diversas questões ambientais, o EIV pode substituir a execução do Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

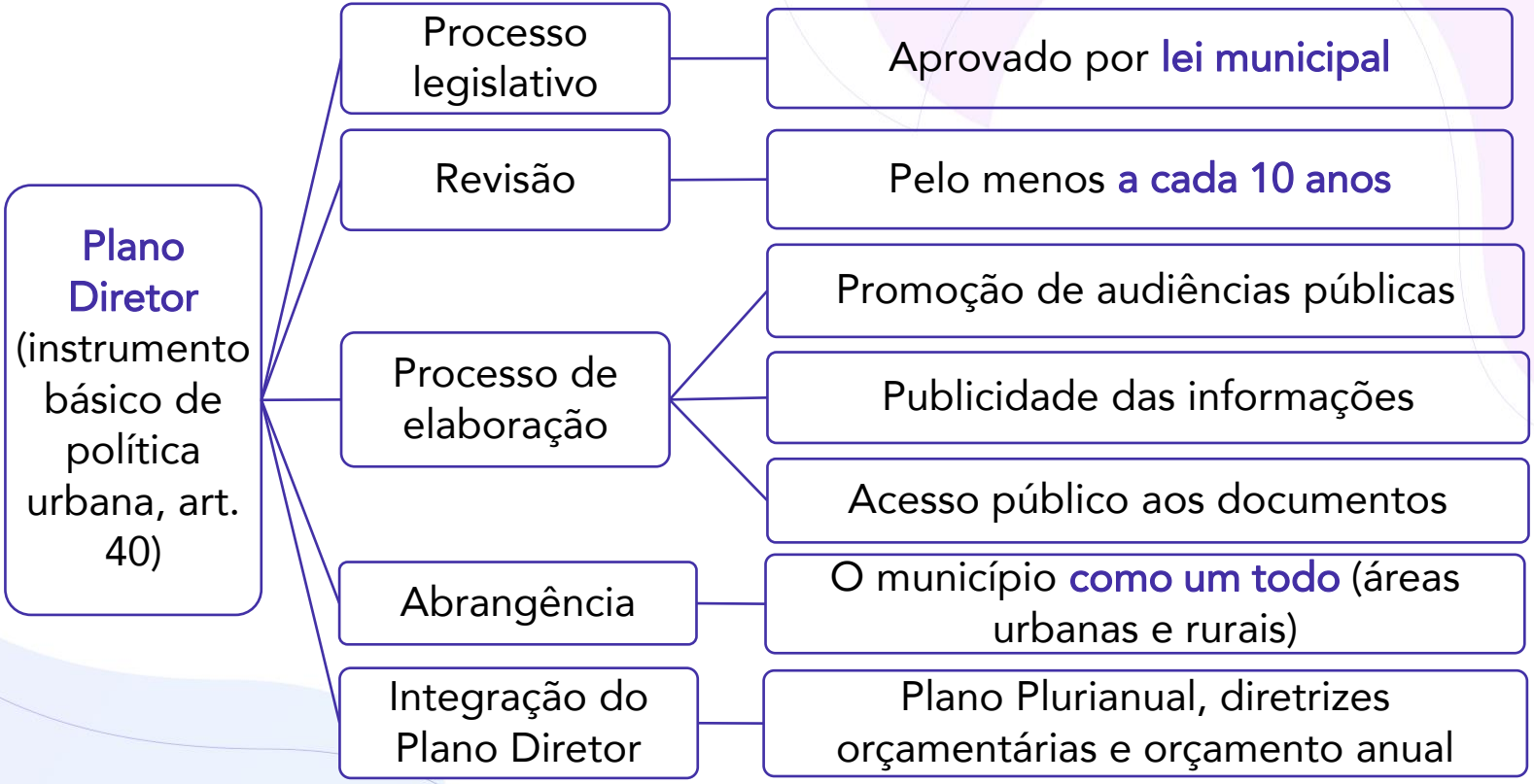
c) Certo

e) Errado

https://t.me/kakashi_copiador

III- PLANO DIRETOR

https://t.me/kakashi_copiador



https://t.me/kakashi_copiador

O plano diretor é obrigatório para: (art. 41)

I) Municípios com **mais de 20 mil habitantes;**

II) Municípios integrantes de **regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;**

III) Municípios integrantes de **áreas de especial interesse turístico;**

IV) Municípios inseridos inseridas na **área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional;**

V) Municípios onde o **Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos** previstos no § 4° do art. 182 da CF: parcelamento ou edificação compulsórios, IPTU Progressivo e desapropriação.

https://t.me/kakashi_copiador

AOCP/Prefeitura de Belém-PA-2022

O plano diretor é um instrumento obrigatório para cidades:

a) com população superior a dez mil habitantes.

b) integrantes de áreas de exploração de minério.

c) integrantes de áreas de preservação ambiental.

d) integrantes de áreas de especial interesse turístico.

e) com população igual ou superior a vinte mil habitantes.

https://t.me/kakashi_copiador

PTUI e Plano de rotas acessíveis

Plano de Transporte Urbano Integrado para cidades com **mais de 500 mil habitantes** (art. 41, § 2°)

Plano de Rotas acessíveis (compatível com o Plano Diretor), para municípios cujo Plano Diretor é **obrigatório.** (art. 41, § 3°)

https://t.me/kakashi_copiador

CEBRASPE/Prefeitura de S. Cristóvão-SE-2023

No que se refere à mobilidade urbana, de acordo a Lei n.° 10.257/2001, a obrigatoriedade de se elaborar um plano de transporte público integrado, compatível com o plano diretor, ou nele inserido, ocorre para cidades que atendam a condição de

a) possuírem população inferior a cem mil habitantes.

b) serem integrantes de áreas de interesse turístico, especialmente quando tombadas em esfera federal. .

c) apresentarem população superior a quinhentos mil habitantes.

d) estarem localizadas nas regiões sudeste e sul do país.

https://t.me/kakashi_copiador

Conteúdo mínimo para elaboração do PD

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;

II – disposições requeridas para o exercício do direito de preempção (art. 35), da outorga onerosa do direito de construir (art. 28), da permissão para alteração do uso do solo mediante contrapartida (art. 29), das operações urbanas consorciadas (art. 32) e da transferência do direito de construir (art. 35);

III – sistema de acompanhamento e controle.

https://t.me/kakashi_copiador

Plano Diretor

Atenção aos municípios do **Cadastro Nacional com risco de ocorrência de:**

- Deslizamentos de grande impacto
- Inundações bruscas
- Processos geológicos e hidrológicos correlatos

https://t.me/kakashi_copiador

O Plano Diretor dos municípios inseridos no Cadastro Nacional, além do conteúdo mínimo, deve incluir (art. 42-A):

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 das áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos, inundações ou processos geológicos ou hidrológicos;

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 e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de ZEIS;

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

https://t.me/kakashi_copiador

Ampliação de perímetro urbano

Os Municípios que pretendem ampliar o seu perímetro urbano deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo (art. 42-B):

I - demarcação do novo perímetro urbano;

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

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

https://t.me/kakashi_copiador

Ampliação de perímetro urbano

Os Municípios que pretendem ampliar o seu perímetro urbano deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo (art. 42-B):

V - a 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, quando o uso habitacional for permitido;

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

https://t.me/kakashi_copiador

IADES/Sec. de Planejamento-DF-2023

Assinale a alternativa que apresenta regra do plano diretor, de acordo com o Estatuto da Cidade.

a) Revisão quinquenal do seu conteúdo.

b) Obrigatoriedade para cidades com mais de 10 mil habitantes.

c) Incorporação de suas diretrizes e prioridades no plano plurianual, nas diretrizes orçamentárias e no orçamento anual

d) Observância exclusiva da área urbana do município ou do Distrito Federal

e) Ausência de requisitos específicos para a ampliação do perímetro urbano.

https://t.me/kakashi_copiador

CONSULPLAN/MP-PA-2022

De acordo com o Estatuto da Cidade, o município que pretender ampliar seu perímetro urbano deverá elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

I. Delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais.

II. Definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda.

III. Definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais.

https://t.me/kakashi_copiador

CONSULPLAN/MP-PA-2022

IV. Definição de mecanismos para garantir a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

V. Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural.

Está correto o que se afirma em:

a) I, II, III, IV e V

b) III e V, apenas.

c) II, III e V, apenas.

d) I, III, IV e V, apenas.

https://t.me/kakashi_copiador

IV- GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

https://t.me/kakashi_copiador

Instrumentos de gestão democrática (art. 43)

- I) Órgãos colegiados de política urbana (nacionais, estaduais e municipais)
- II) Debates, audiências e consultas públicas
- III) Conferências sobre assuntos de interesse urbano (nacionais, estaduais e municipais)
- IV) Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano

https://t.me/kakashi_copiador

FEPESE/Prefeitura de Florianopólis-SC-2022

De acordo com o Estatuto da Cidade, para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

1. debates, audiências e consultas públicas.
2. tributação progressiva de acordo com a utilização dos bens e serviços.
3. acesso universal aos serviços públicos essenciais.
4. iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Assinale a alternativa que indica todas as afirmativas corretas.

a) São corretas apenas as afirmativas 1 e 2.

b) São corretas apenas as afirmativas 1 e 4.

c) São corretas apenas as afirmativas 2 e 3.

d) São corretas apenas as afirmativas 3 e 4.

e) São corretas apenas as afirmativas 1, 2 e 4.

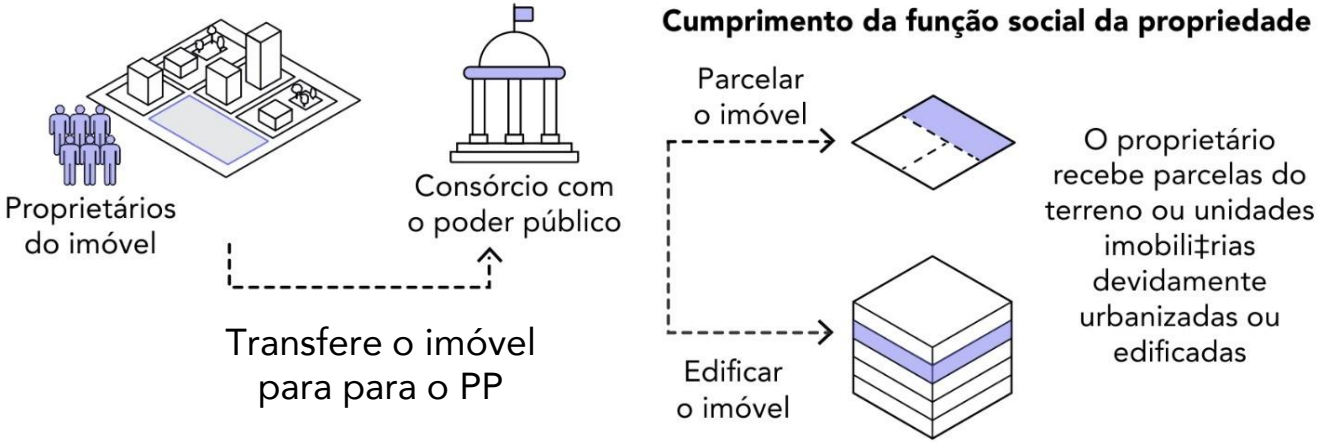
https://t.me/kakashi_copiador

V- DISPOSIÇÕES GERAIS

https://t.me/kakashi_copiador

Consórcio imobiliário

Negócio jurídico realizado entre o Poder Público e os proprietários de imóveis necessários à execução de projetos urbanísticos de interesse público (art. 46)



https://t.me/kakashi_copiador

OBRIGADA

Prof. Núbia Ferreira
@arqconcurso

https://t.me/kakashi_copiador

Estratégia
Concursos

https://t.me/kakashi_copiador