



PCC 3350 – Planejamento Urbano e Regional

- Processo de urbanização no mundo e no Brasil. Urbanismo.
- Planejamento e gestão urbana. Sustentabilidade no desenvolvimento urbano.
- **Instrumentos do planejamento urbano. Estatuto da cidade. Políticas setoriais.**



PCC 3350 – Planejamento Urbano e Regional

Instrumentos do planejamento urbano.
Estatuto da cidade. Políticas setoriais.

Prof. Alex Abiko
21 de Agosto de 2018

Constituição Federal de 1988 / Art. 182

- A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.
- § 1º. O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. (cidade x município)
- § 2º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.
- § 3º. As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

Constituição Federal de 1988 / Art. 182

- § 4º. É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente de:
 - I – parcelamento ou edificação compulsórios;
 - II – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
 - III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Constituição Federal de 1988 / 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.
- § 2º. Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.
- § 3º. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Estatuto da Cidade

Lei Federal 10.257/2001

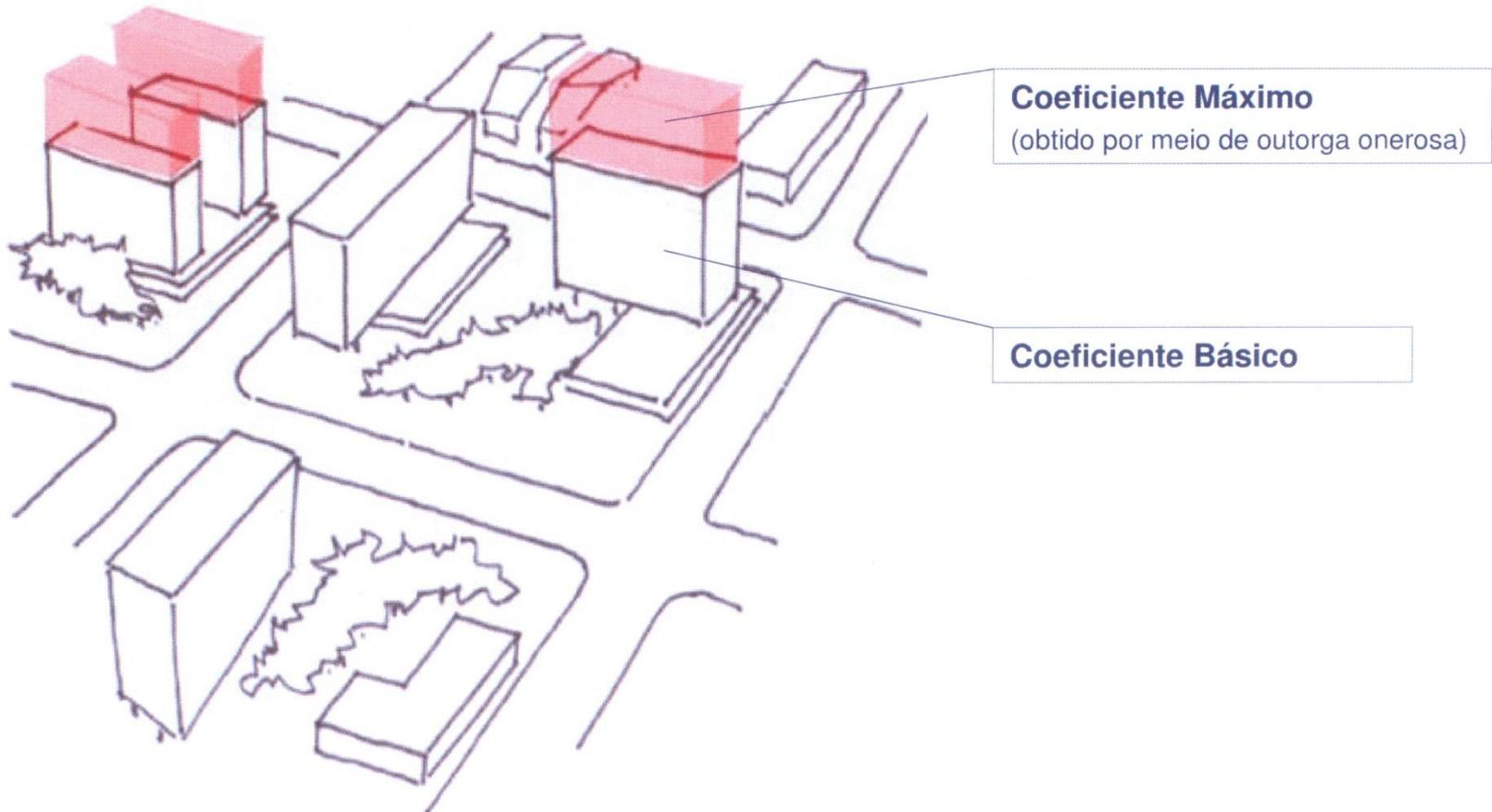
- regulamenta o Art. 182 e 183 da CF de 1988
- Estatuto da Cidade para compreender...
- Combate à retenção de imóveis ociosos
 - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios
 - Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo
 - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública

Estatuto da Cidade

Lei Federal 10.257/2001

- Usucapião especial de imóvel urbano
- Direito de superfície
- Direito de preempção
- Outorga onerosa do direito de construir

Outorga Onerosa do Direito de Construir



Estatuto da Cidade

Lei Federal 10.257/2001

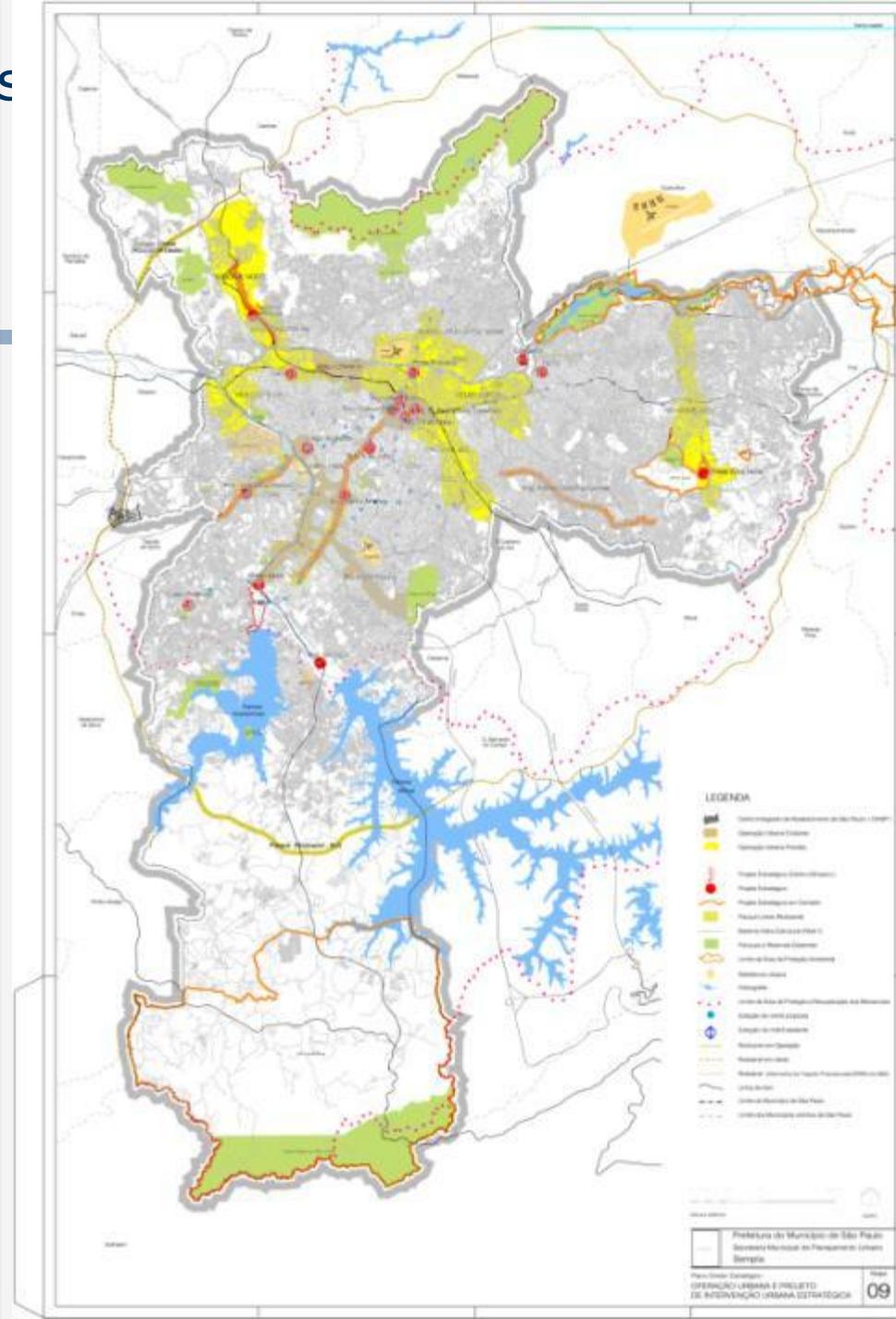
- Usucapião especial de imóvel urbano
- Direito de superfície
- Direito de preempção
- Outorga onerosa do direito de construir
- Transferência do direito de construir
- Estudo de impacto de vizinhança
- Operações urbanas consorciadas

Estatuto da Cidade

Lei Federal 10.257/2001

- Operações Urbanas Consorciadas
 - Água Espraiada, Faria Lima, Centro (Luz), Água Branca, Bairros do Tamanduateí, ... (vídeo da Operação Urbana Água Espraiada)
 - CEPAC (Certificados de Potencial Adicional de Construção)
 - Título conversível em direito de construir
 - Comercializado na Bolsa de Valores de São Paulo
- Lei de Concessão Urbanística (Lei Municipal 14.917/09): Prefeitura delega a execução de obras urbanas a empresas ou consórcios, mediante licitação na modalidade de concorrência.

Operações urbanas e projetos de intervenção urbana estratégica



Operação Urbana Água Espreada



superfície

1.400 ha

Operação Urbana Água Espreada

Área de intervenção dividida em setores – cada um com perímetros específicos



SETOR	1 CEPAC VALE	
	ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO - EM M ²	ÁREA DE TERRENO CORRESPONDENTE A MUDANÇAS DE USOS E PARÂMETROS - EM M ²
1 - JABAQUARA	3	2
2 - BROOKLIN	1	1
3 - BERRINI	1	2
4 - MARGINAL PINHEIROS	2	2
5 - CHUCRI ZAIDAN	1	2

estoque de área adicional : 3.750.000 m²

- Setor Brooklin (máximo) = 1.500.000 m²
- Setor Chucri Zaidan (máximo) = 2.000.000 m²
- Setor Berrini (máximo) = 250.000 m²
- Setor Jabaquara (máximo) = 500.000 m²
- Setor Marginal Pinheiros (máximo) = 600.000 m²

Políticas Urbanas Setoriais

- Política Nacional de Mobilidade Urbana
- Política Nacional de Defesa Civil
- Política Nacional de Saneamento Básico
- Política Nacional de Resíduos Sólidos

Próximas aulas

- 28/08: Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano. Zoneamento e parcelamento do solo urbano. **Data máxima de escolha dos Grupos e dos Temas para Seminários no EDisciplinas**
- 04/09: Semana da Pátria
- 11/09: Planejamento e gestão urbana, organização administrativa urbana e orçamento municipal. **(entrega dos Power Points do S1 via EDisciplinas até 23:59h)**