The background features a vibrant, abstract design with large, overlapping organic shapes in shades of blue, cyan, and green. These shapes are filled with various patterns: some have white dots, some have white dashes, and others have white vertical lines. The overall aesthetic is modern and graphic.

DIREITOS À CIDADE: BREVES COMENTÁRIOS SOBRE O PLANO DIRETOR

Estudos Diversificados II | EACH/USP

30/11/2020

Prof. Wagner Iglesias

Monitora: Carolina Corrêa Moro

DIREITO À CIDADE NA CONSTITUIÇÃO DE 1988

Art. 6º

- Previstos no Título II, da Constituição Federal, ou seja, são Direitos e Garantias Fundamentais
- Direitos sociais relacionados à cidade: educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados

Art. 182

- Fruto de um emenda popular
- Diretrizes da política urbana
- Competência do Poder Público Municipal
- Previsão do Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento urbano

Art. 1º

- São fundamentos do Estado Democrático e de Direito: a soberania; a **cidadania**; a **dignidade da pessoa humana**; os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa; o pluralismo político.

Art. 3º

- São objetivos da República Federativa: construir uma sociedade livre, justa e solidária; garantir o desenvolvimento nacional; erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais; promover o bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação.

Art. 4º,II

- Prevalência dos direitos humanos

DIREITO À CIDADE NA CONSTITUIÇÃO 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. (Regulamento) (Vide Lei nº 13.311, de 11 de julho de 2016)

§ 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 de expansão urbana.

§ 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.

§ 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.

DIREITO À CIDADE NA CONSTITUIÇÃO 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-lheá o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (Regulamento)

§ 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..

O QUE COMPÕEM ESSE DIREITO À CIDADE?



ESTATUTO DA CIDADE

- CF/88 delega a regulamentação da política urbana para norma infraconstitucional: o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001)
- 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;
- Capítulos:
 - Dos instrumentos da política urbana;
 - **Do Plano Diretor;**
 - Da gestão democrática da cidade;
 - Disposições Gerais



ESTATUTO DA CIDADE

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, 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;

IV – institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) concessão de direito real de uso;

h) concessão de uso especial para fins de moradia;

i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

j) usucapião especial de imóvel urbano;

l) direito de superfície;

m) direito de preempção;

n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

o) transferência do direito de construir;

p) operações urbanas consorciadas;

q) regularização fundiária;

r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

s) referendo popular e plebiscito;

t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;

u) legitimação de posse.

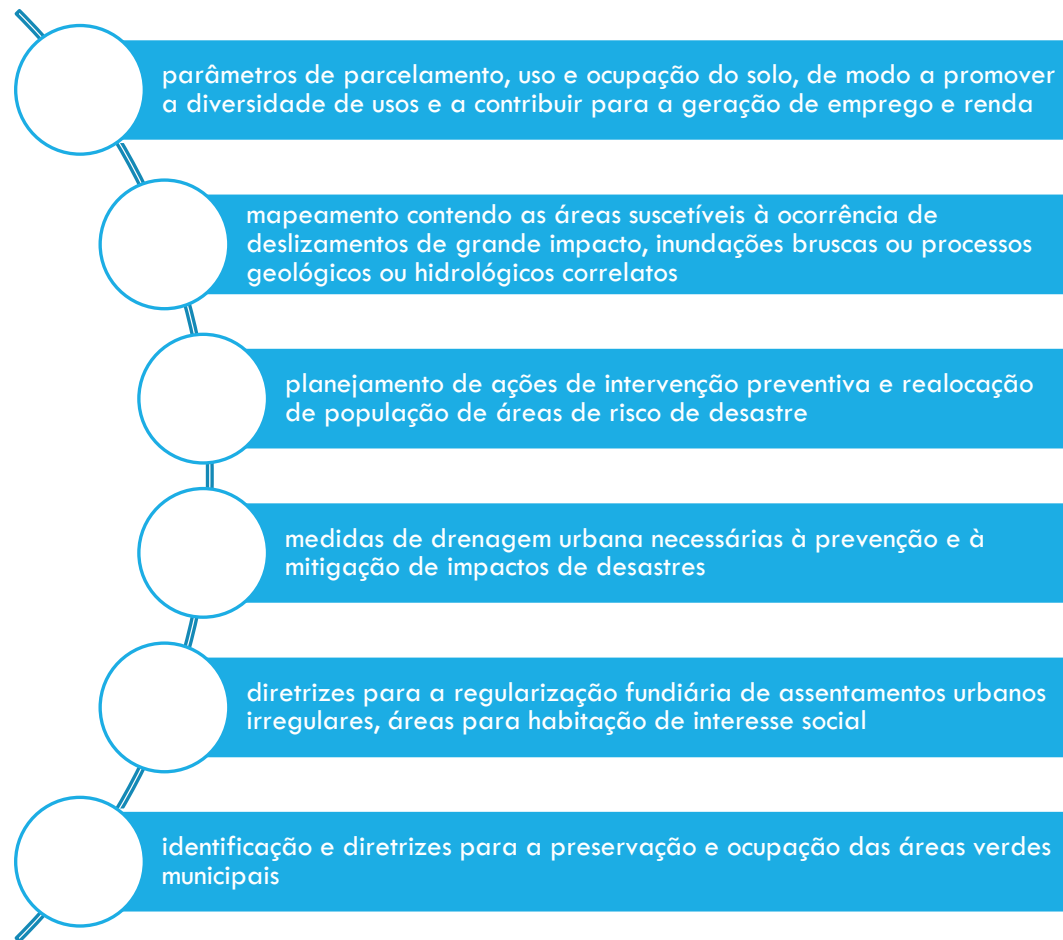
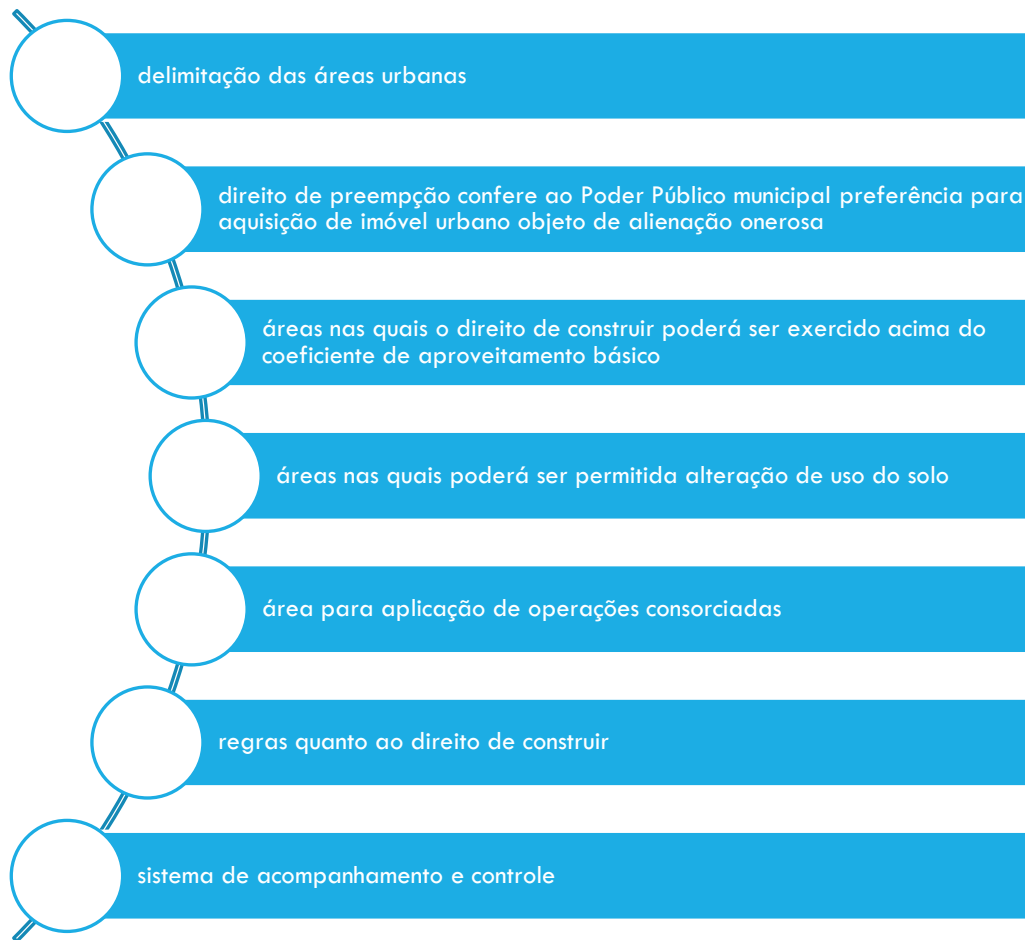
VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

PLANO DIRETOR

- Deve englobar todo o território do município (incluindo a zona rural);
- É uma lei municipal que deve haver a revisão a cada 10 anos;
- Tem natureza legislativa popular (processo participativo de elaboração)
- Obrigatório para:
 - Cidades com mais de vinte mil habitantes;
 - integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;
 - onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;
 - integrantes de áreas de especial interesse turístico;
 - inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.
 - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos.
- Cidades com mais de 500.000 mil habitantes devem ter um plano de transporte urbano integrado.



PLANO DIRETOR



[Marco Regulatório](#)[Estruturação Territorial](#)[Projetos Urbanos](#)[Zona Rural](#)[Acervo Urbano](#)[Gestão Urbana](#) » [Marco Regulatório](#) » [Plano Diretor](#) » **Arquivos da Lei**

Arquivos da Lei

Faça o download em formato aberto dos Mapas e Quadros do novo Plano Diretor Estratégico.

Os arquivos foram disponibilizados nesta página para facilitar o acesso à informação, fomentar pesquisas e fortalecer o debate político. Esses arquivos não substituem a versão original que está disponível no Diário Oficial ([clique aqui](#) e em "NOME DO CADERNO" selecione "SUPLEMENTOS DOC").

Plano Diretor Ilustrado: [PDF](#)

Lei 16.050/2014: [PDF](#) | [ODT](#)

Cartilha com as estratégias ilustradas: [PDF](#)

Cartilha com as estratégias ilustradas (em inglês): [PDF](#)

Estratégias Ilustradas (em espanhol): [Link](#)

Apresentação: [PDF](#) | [PPT](#)

Mapas:

Todos os Mapas da Lei 16.050/2014 (298MB): [PDF](#) | [KMZ](#) | [SHP](#)

Mapa 1 - Macrozonas: [PDF](#) | [KMZ](#) | [SHP](#)





Início Institucional Estudos Notícias Dados Abertos



Desenvolvimento Urbano



Direitos Humanos e Cidadania



Finanças Públicas



Educação



Esporte e Lazer



Gestão Pública



Meio Ambiente



Mobilidade e Segurança no Trânsito



Moradia e Saneamento Básico



População



PPA 2018-2021



Programa de Metas 2017-2020



Economia Trabalho e Renda



Saúde



Segurança e Violência



Turismo

Prezad@s usuári@s,

Tendo em vista a situação excepcional da pandemia do novo coronavírus, caso tenham dúvidas ou questões a respeito dos indicadores da plataforma, entrem em contato com nossa equipe via email.

observasampa@prefeitura.sp.gov.br

Protejam-se, fiquem em casa!

[Leia mais](#)

Mapa Digital da Cidade de São Paulo

- + (Zoom In)
- (Zoom Out)
- 📄 (Layers)
- 🔍 (Search)
- 🔄 (Refresh)
- 📏 (Scale)
- 🗺️ (Map Style)
- ⚙️ (Settings)
- ❓ (Help)
- ✉️ (Email)



Mapa Base

- Político-Administrativo
- Topografia
- Mapeamento 1930 - Sara
- Mapeamento 1954 - Vasp Cruzeiro
- Publicação 1988 - Vegetação
- Ortofoto 2004 - MDC
- Ortofoto 2017 - PMSP RGB

Camadas

- Limites Administrativos
- População
- Equipamentos
- Transporte
- Sistema Viário
- Habitação / Edificação
- Proteção e Defesa Civil
- Infraestrutura Urbana
- Verde / Recursos naturais
- Licenciamento Ambiental
- Exibir camadas

Escala: 474887

10 km / 5 mi

📍 (North Arrow)

380533, 7416713