

ANEXOS



ANEXO 1 | CATÁLOGO

INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA NO ESTATUTO DA CIDADE, NA CONSTITUIÇÃO E NA LEGISLAÇÃO FEDERAL

PLANO DIRETOR

NA CONSTITUIÇÃO

- previsão: artigo 182, parágrafo 1º da CF;
- determinação do atendimento da função social da propriedade: artigo 182, parágrafo 2º.

NO ESTATUTO DA CIDADE

- obrigatoriedade de definir o aproveitamento mínimo do imóvel urbano: artigo 5º, parágrafo 1º, inciso I;
- delimitação das áreas de incidência do direito de preempção: artigo 25, parágrafo 1º;
- faculdade de fixar áreas de exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado: artigo 28, *caput*;
- faculdade de fixar o coeficiente de aproveitamento básico único: artigo 28, parágrafo 2º;
- definição dos limites básicos do coeficiente de aproveitamento: artigo 28, parágrafo 3º;
- faculdade de fixação das áreas de permissão de alteração do uso de solo: artigo 29;
- delimitação de áreas para aplicação de operações consorciadas: artigo 32, *caput*;
- possibilidade de autorização de exercício do direito de construir em outro local: artigo 35, *caput*;
- exigências fundamentais de ordenação da cidade: artigo 39;
- conceito: artigo 40;
- obrigatoriedade de incorporar o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual: artigo 40, parágrafo 1º;
- dever de englobar o território do Município como um todo: artigo 40, parágrafo 2º;
- prazo para revisão: artigo 40, parágrafo 3º;
- garantias no processo de elaboração: artigo 40, parágrafo 4º, incisos I, II e III;
- obrigatoriedade: artigo 41, incisos I, II, III, IV e V;
- mínimo que deve conter: artigo 42, incisos I, II, III;
- prazo para aprovação: artigo 50;
- improbidade administrativa em caso de não aprovação no prazo previsto: artigo 52, VII.

OUTRAS LEGISLAÇÕES

- Lei nº 10.098 de 19.12.00, estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências. www.senado.gov.com.br/plano.

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA – IPTU

NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

- previsão: artigo 182, parágrafo 4º, inciso II.

NO ESTATUTO DA CIDADE

- requisitos para aplicação do IPTU progressivo no tempo: artigo 7º;
- valor da alíquota: artigo 7º, parágrafo 1º;
- requisitos para aplicação da alíquota máxima: artigo 7º, parágrafo 2º;
- vedação de concessão de isenção ou anistia tributária: artigo 7º, parágrafo 3º.

OUTRAS LEGISLAÇÕES

- Código Tributário Nacional, Lei Federal nº 5.172 de 25.10.1966, seção II, artigos 32, 33 e 34.
- Lei Federal nº 7.641 de 17.12.87 – Introduz alterações no Código Tributário do DF, instituído pelo Decreto-lei nº 82 de 26.12.66, e dá outras providências. www.senado.gov.com.br/todos/ipdf

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

- previsão: artigo 182, parágrafo 4º, inciso I da CF.

NO ESTATUTO DA CIDADE

- previsão na Lei municipal específica para área incluída no Plano Diretor: artigo 5º, *caput*;
- imóveis sujeitos ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios: artigo 5º, *caput*;
- imóvel subutilizado: artigo 5º, parágrafo 1º, inciso I;
- previsão de notificação pelo Poder Público municipal: artigo 5º, parágrafo 2º;
- espécies de notificação: artigo 5º, parágrafo 3º, incisos I e II
- prazos: artigo 5º, parágrafo 4º;
- empreendimentos de grande porte: artigo 5º, parágrafo 5º;
- transferência da obrigação em casos de transmissão de imóveis: artigo 6º;
- possibilidade da aplicação de IPTU progressivo no tempo em caso de descumprimento da obrigação: artigo 7º;
- possibilidade de desapropriação do imóvel com pagamento em títulos em caso de descumprimento da obrigação: artigo 8º.

DESAPROPRIAÇÃO

NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

- previsão: artigo 182, parágrafo 3º da CF;
- com pagamento de título da dívida pública: artigo 182, parágrafo 4º, inciso III da CF.

NO ESTATUTO DA CIDADE

- requisitos: artigo 8º, *caput*;
- títulos da dívida pública: artigo 8º, parágrafos 1º e 2º;
- valor real da indenização: artigo 8º, parágrafo 2º, incisos I e II;

- prazo para o Município proceder o aproveitamento adequado do imóvel desapropriado: artigo 8º, parágrafo 4º;
- aproveitamento do imóvel desapropriado: artigo 8º, parágrafo 5º.

OUTRAS LEGISLAÇÕES

- Decreto-lei nº 3.365 de 1941, desapropriação por utilidade pública. (regulamenta o procedimento na via administrativa e judicial). www.senado.gov.br/registros

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

NO ESTATUTO DA CIDADE

- requisitos: artigo 46, *caput*;
- conceito: artigo 46, parágrafo 1º;
- valor das unidades imobiliárias: artigo 46, parágrafo 2º.

OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

NO ESTATUTO DA CIDADE

- possibilidade de delimitação de área: artigo 32, *caput*;
- conceito: artigo 32, parágrafo 1º;
- medidas previstas possíveis: artigo 32, parágrafo 2º, incisos I e II;
- mínimo que deve constar no plano de operação urbana consorciada: artigo 33, incisos I, II, III, IV, V, VI e VII;
- destinação dos recursos obtidos: artigo 33, parágrafo 1º;
- nulidades de licenças e autorizações: artigo 33, parágrafo 2º;
- previsão de emissão de certificados de potencial adicional de construção: artigo 34, *caput*;
- destinação dos certificados de potencial adicional de construção: artigo 34, *caput*;
- conversão dos certificados de potencial adicional de construção em direito de construir: artigo 34, parágrafos 1º e 2º;
- improbidade administrativa em caso de desvio dos recursos auferidos: artigo 52, inciso I.

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

NO ESTATUTO DA CIDADE

- previsão da outorga onerosa do direito de construir: artigo 28, *caput*;
- fixação de áreas: artigo 28, *caput*;
- coeficiente de aproveitamento: artigo 28, parágrafos 1º e 2º;
- limites máximos a serem atingidos pelo coeficiente de aproveitamento: artigo 28, parágrafo 3º;
- previsão da outorga onerosa da alteração de uso do solo: artigo 29;
- fixação de áreas: artigo 29;
- determinação de condições: artigo 30, incisos I, II e III;
- destinação dos recursos auferidos: artigo 31;
- improbidade administrativa em caso de desvio dos recursos auferidos: artigo 52, inciso IV.

DIREITO DE SUPERFÍCIE

NO ESTATUTO DA CIDADE

- previsão artigo 21, *caput*;
- abrangência: artigo 21, parágrafo 1º;
- gratuidade ou onerosidade: artigo 21, parágrafo 2º;
- deveres do superficiário: artigo 21, parágrafo 3º;
- transferência: artigo 21, parágrafos 4º e 5º;
- direito de preferência em caso de alienação: artigo 22
- extinção do direito de superfície: artigo 23, incisos I e II e artigo 24, parágrafo 1º
- efeitos da extinção do direito de superfície: artigo 24
- averbação da extinção; artigo 24, parágrafo 2º.

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

NO ESTATUTO DA CIDADE

- previsão: artigo 35;
- requisitos: artigo 35, incisos I, II e III;
- mediante doação de imóvel ao Poder Público: artigo 35, parágrafo 1º.

DIREITO DE PREEMPÇÃO

NO ESTATUTO DA CIDADE

- efeitos: artigo 25, *caput*;
- área de incidência: artigo 25, parágrafo 1º;
- prazo de vigência: artigo 25, parágrafos 1º e 2º;
- finalidades das áreas de possível exercício do direito de preempção: artigo 26, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII;
- obrigatoriedade das áreas incidentes do direito de preempção de enquadrarem-se nas finalidades específicas: artigo 26, parágrafo único;
- obrigatoriedade do proprietário de imóvel submetido ao direito de preempção de notificar o Poder Público municipal dando conta de que pretende alienar seu imóvel: artigo 27, *caput*;
- prazo para o Município manifestar seu interesse em comprar imóvel submetido ao direito de preempção: artigo 27, *caput*;
- notificação do proprietário ao Poder Público: artigo 27, parágrafo 1º;
- edital de aviso da notificação recebida: artigo 27, parágrafo 2º;
- da alienação para terceiros findo o prazo de manifestação do Poder Público municipal; artigo 27, parágrafos 3º e 4º;
- nulidade da alienação: artigo 27, parágrafos 5º e 6º;
- improbidade administrativa em caso de utilização de área em desacordo com a destinação prevista: artigo 52, inciso III.

USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

- previsão: artigo 183, *caput* da CF;
- beneficiados: artigo 183, parágrafo 1º da CF;
- impossibilidade de submissão dos imóveis públicos: artigo 183, parágrafo 3º da CF.

NO ESTATUTO DA CIDADE

Usucapião individual

- requisitos: artigo 9º;
- título de domínio: artigo 9º, parágrafo 2º;
- direitos do sucessor: artigo 9º, parágrafo 3º.

Usucapião Coletivo

- requisitos para o Usucapião Urbano coletivo: artigo 10, *caput*;
- possibilidade de acréscimo da posse de seu antecessor: artigo 10, parágrafo 2º;
- título para registro: artigo 10, parágrafo 2º;
- sentença do usucapião especial urbano coletivo: artigo 10, parágrafos 2º e 3º;
- indivisibilidade do condomínio especial constituído: artigo 10, parágrafo 4º;
- administração do condomínio especial constituído: artigo 10, parágrafo 5º.

Questões processuais

- ação de usucapião especial urbana: artigo 11;
- partes legítimas para propositura da ação de usucapião especial urbana: artigo 12, incisos I, II e III;
- intervenção do Ministério Público: artigo 12, parágrafo 2º;
- possibilidade de ser invocada como matéria de defesa: artigo 13;
- rito processual da ação de usucapião especial urbana: artigo 14.

Registro

- forma de registro do usucapião especial urbano: artigo 55.

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

NO ESTATUTO DA CIDADE

- possibilidade de contratação coletiva para imóveis públicos: artigo 4º, parágrafo 2º e artigo 48, *caput*;
- efeitos do contrato de Concessão de Direito Real de Uso de imóveis públicos: artigo 48, incisos I e II.

Registro

- forma de registro da Concessão de Direito Real de Uso: artigo 56.

Outras Legislações

- Decreto-lei nº 271/67 artigo 7º e 8º, que dispõe sobre o loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso do espaço aéreo e dá outras providências. www.senado.gov.br/legis/decreto-lei

CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

- previsão: artigo 183, parágrafo 1º da CF.

NA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.220/01

Concessão de uso especial individual

- requisitos: artigo 1º, *caput*;
- beneficiado: artigo 1º, parágrafo 1º;
- gratuidade: artigo 1º, parágrafo 1º;
- impossibilidade de reconhecimento ao mesmo concessionário por mais de uma vez: artigo 1º, parágrafo 2º;
- direitos do sucessor: artigo 1º, parágrafo 3º.

Concessão de uso especial coletiva

- possibilidade da concessão do direito na forma coletiva: artigo 2º, *caput*;
- requisitos: artigo 2º, *caput*;
- possibilidade de acréscimo da posse de seu antecessor: artigo 2º, parágrafo 1º;
- atribuição de igual fração ideal de terreno aos possuidores: artigo 2º, parágrafo 2º;
- limite da fração ideal atribuída: artigo 2º, parágrafo 3º;
- possibilidade de exercício do direito sobre imóvel público: artigo 3º.

Questões processuais

- faculdade do Poder Público de assegurar o exercício do direito em outro local, casos: artigos 4º e 5º;
- título de concessão: artigo 6º, *caput*;
- prazo para decisão do pedido: artigo 6º, parágrafo 1º;
- bem da União ou dos Estados: artigo 6º, parágrafo 6º.

Registro

- registro: artigo 6º, parágrafo 4º;
- transferência: artigo 7º;
- extinção: artigo 8º, incisos I e II;
- averbação da extinção: artigo 8º, parágrafo único.

INSTITUIÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

- requisitos: artigo 182, parágrafo 4º.

NO ESTATUTO DA CIDADE

- previsão: artigo 4º, inciso III, alínea “f”;
- regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda enquanto diretriz geral: artigo 2º, parágrafo XIV;
- possibilidade de Concessão de Direito Real de Uso de imóveis públicos para programas e projetos habitacionais de interesse social: artigo 4º, parágrafo 2º;
- necessidade de áreas para regularização fundiária e execução de programas e projetos habitacionais de interesse social para o exercício do direito de preempção: artigo 26, incisos I e II;
- enquanto medidas previstas nas operações urbanas consorciadas: artigo 32, parágrafo 2º, incisos I e II;

- possibilidade de exercício do Direito de Construir em outro local quando imóvel considerado necessário para fins de servir para programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social, ou por meio de doação de imóvel ao poder público para esses mesmos fins: artigo 35, III e 35, parágrafo 1º;
- delimitação das áreas urbanas de possível aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, no Plano Diretor: artigo 42, I.

OUTRAS LEGISLAÇÕES

- Lei Federal nº 9.785/99: artigo 3, parágrafo 6º. www.senado.gov.br/legis
- Lei Ordinária nº 9.934 de 20. 12. 99, altera a Lei nº 6.015, de 31.12.73, para acrescentar dispositivos sobre a redução de despesas cartoriais públicas e os registros imobiliários para a aquisição de imóvel construído pelo sistema de mutirão nos programas habitacionais para famílias de baixa renda. www.senado.gov.br/habitacao/todos.

ASSISTÊNCIA TÉCNICA E JURÍDICA GRATUITA PARA AS COMUNIDADES E GRUPOS SOCIAIS MENOS FAVORECIDOS

NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

- previsão: artigo 5º, inciso LXXIV da CF.

NO ESTATUTO DA CIDADE

- previsão: artigo 4º, inciso III, alínea “r”;
- autor da ação de Usucapião Urbano: artigo 12, parágrafo 2º.

GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

NO ESTATUTO DA CIDADE

- previsão enquanto diretriz geral: artigo 2º, inciso II;
- audiência do Poder Público municipal e da população interessada: artigo 2º, inciso XIII;
- garantia da participação da sociedade civil no controle dos instrumentos de políticas urbanas: artigo 4º, parágrafo 3º
- instrumentos de gestão democrática da cidade: artigo 43, incisos I, II, III e IV;
- gestão orçamentária participativa: artigo 44;
- garantia de controle direto das atividades dos organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas: artigo 45.

ÓRGÃOS COLEGIADOS DE POLÍTICA URBANA

NO ESTATUTO DA CIDADE

- previsão artigo 43, inciso I.

NA MEDIDA PROVISÓRIA 2.220/01

- previsão do CNDU: artigo 10, *caput*;
- competência do CNDU: artigo 10, incisos I, II, III, IV, V e VI;

- composição do CNDU: artigo 11;
- disposição do Presidente da República da estrutura, composição do plenário e designação de membros e suplentes do CNDU: artigo 12;
- não remuneração da participação: artigo 13;
- enquanto prestação de relevante interesse público: artigo 14;
- ausência ao trabalho decorrente de participação como membro do CNDU ou comitês técnicos: artigo 14.

DEBATES, AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS

NO ESTATUTO DA CIDADE

- previsão: artigo 43, inciso II.

CONFERÊNCIAS SOBRE ASSUNTOS DE INTERESSE URBANO

NO ESTATUTO DA CIDADE

- previsão: artigo 43, inciso III.

OUTRAS LEGISLAÇÕES

- Resolução CONAMA nº 09 de 03.12.87 que regulamenta a audiência pública nos EIA/RIMAS;
- Resolução CONAMA nº 237 de 19.12.97, artigo 10, dispõe sobre a audiência pública.
[www.ibama.gov.br /licenciamento](http://www.ibama.gov.br/licenciamento)

INICIATIVA POPULAR DE PROJETO DE LEI E PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

- exercício da soberania popular: artigo 14, inciso III;
- iniciativa popular de projetos de lei de interesse específico do Município: artigo 29, inciso XIII;
- forma de iniciativa popular: artigo 61, parágrafo 2º.

NO ESTATUTO DA CIDADE

- previsão: artigo 43, inciso IV.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

NO ESTATUTO DA CIDADE

- previsão: artigo 36
- forma de execução: artigo 37;
- questões mínimas: artigo 37, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII;
- publicidade: artigo 37, parágrafo único;
- não substituição do EIA: artigo 38;
- dever de constar no plano de operação urbana consorciada: artigo 33, inciso V.

OUTRAS LEGISLAÇÕES

- A Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 estabelece a possibilidade de criação de novos instrumentos art.12, dependendo da atividade em questão, www.ibama.gov.br – Licenciamento.

PLANO PLURIANUAL

NO ESTATUTO DA CIDADE

- obrigatoriedade de incorporação às diretrizes e prioridades do Plano Diretor: artigo 40, parágrafo 1º;
- dever de constar nos debates, audiências e consultas públicas de gestão orçamentária participativa: artigo 44.

DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS E ORÇAMENTO ANUAL

NO ESTATUTO DA CIDADE

- obrigatoriedade de incorporação às diretrizes e prioridades do Plano Diretor: artigo 40, parágrafo 1º;
- dever de constar nos debates, audiências e consultas públicas de gestão orçamentária participativa: artigo 44.

GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

NO ESTATUTO DA CIDADE

- Previsão: artigo 44;
- Meios: artigo 44.

REFERENDO POPULAR E PLEBISCITO

NA CONSTITUIÇÃO

- exercício da soberania popular: artigo 14, inciso I e II;
- competência do Congresso Nacional para autorização: artigo 49, inciso XV.

OUTRAS LEGISLAÇÕES

- Lei Ordinária Federal nº 9709/98, de 18.11.98, regulamenta a execução do disposto no artigo 14, incisos I, II e III da Constituição Federal. www.senado.gov.br/legis.

OUTRAS LEGISLAÇÕES RELACIONADAS AO ESTATUTO DA CIDADE

DAS DIRETRIZES GERAIS

- EMC nº 26 de 2000 de 14.02.00, altera a redação da Constituição Federal em seu artigo 6º, e dispõe sobre a habitação como um direito social. www.senado.gov.br/legis.todos/habitacao.
- Lei Complementar nº 77 de 13.07.93 – Institui o Imposto Provisório sobre Movimentação de Valores e de Créditos e Direitos de Natureza Financeira – IPMF, e dá outras Providências. www.senado.gov.br/legis.habitacao/todos.
- O art. 20 referente ao Fundo de custeio de Programas de Habitação Popular, com aplicação exclusiva (FEHAP).
 - Lei Ordinária nº 10.150 de 21.12.2000 – Dispõe sobre a novação de dívida, se responsabilidade do Fundo de Compensação de variação salarial – FCV. O artigo 1º desta Lei está vinculado ao artigo 3º do Estatuto da Cidade. www.senado.gov.br/legis.habitacao/todos
 - Lei Ordinária nº 8.677 de 13.07.93 – Dispõe sobre o Fundo de Desenvolvimento Social, e dá outras providências. Os artigos 2º e artigo 3º estão vinculados ao artigo 3º do Estatuto da Cidade. www.senado.gov.br/legis.saneamento/todos.
 - Lei nº 6.528 de 11.05.78 – Dispõe sobre as tarifas dos serviços públicos de saneamento básico, e dá outras providências. Toda esta Lei está vinculada ao art.3 do Estatuto da Cidade. www.senado.gov.br/legis.saneamento/todos.
 - Lei nº 10.188 de 12.02.01 – Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências. www.planalto.gov.br/legis/MP/convertida. A lei está relacionada ao artigo 4º do Estatuto da Cidade.
 - Medida Provisória nº 2.197-43 de 24.08.01 – Dispõe sobre a adoção de medidas relacionadas com o Sistema Financeiro de Hab. – SFH, altera as leis 4.380 de 21.08.64, 8036 de 11.05.90 e 8692 de 28.07.93, e dá outras providências. (Toda lei está relacionada aos arts 1,2,3 e 4 do Estatuto da Cidade). www.planalto.gov.br/legis/MP em tramitação.
 - MP nº 2.221 de 04.09.01 – Altera a Lei nº 4.591 de 16.12.64, instituindo o patrimônio de afetação nas incorporações imobiliárias, e dá outras providências (O artigo 1º está relacionado ao artigo 2º do Estatuto da Cidade). www.planalto.gov.br/legis/MP em tramitação.
 - PL nº 2.710/92 – Fundo Nacional de Moradia Popular – (Está em tramitação na Câmara Federal e não existe em meio digital). Relacionado aos artigos 2º, 3º, 4º do Estatuto da Cidade.

DOS PLANOS NACIONAIS, REGIONAIS E ESTADUAIS DE ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO E DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

- planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social; (obs.: Como as Leis deste inciso tratam das Políticas Setoriais relacionadas com a Política Urbana as referências com o Estatuto da Cidade são com todos os artigos das respectivas Leis de Políticas Setoriais).

TRANSPORTES

- Lei Federal nº 5.917 de 10.09.73 – Dispõe sobre a Política Nacional de Transportes. Esta lei sinaliza as diretrizes para o desenvolvimento de transportes urbanos em cada cidade, conforme prescreve o Estatuto da Cidade em seu artigo 3º, inciso IV. (transporte.gov.br). (obs.: está em tramitação na Câmara Federal um Projeto de Lei que dispõe sobre a Política Nacional de Transportes).
- MP 2.217-3 de 04.09.01 – Altera a Lei nº 10.233 de 05.06.01 que dispõe sobre a reestruturação de

transportes aquaviário e terrestre, cria o CNT de Integração de Políticas de transportes.
www.planalto.gov.br

RESÍDUOS SÓLIDOS/LÍQUIDOS:

- Constituição Federal de 1988 em seus artigos 20, 23 e 200.
- Lei Federal nº 5.318 de 26.09.67– Institui a Política Nacional de Saneamento e Cria o Conselho Nacional de Saneamento. (Não foi possível encontrar em meio digital).
- PL. 02763 2000– Dispõe sobre a Política Nacional de saneamento, saneamento, seus instrumentos, e dá outras providências.(Não está disponível em meio digital). Autores: Deputados Sérgio Novais e Maria do Carmo Lara.
- PL. 00203 1991– Dispõe sobre o acondicionamento, a coleta, o tratamento, o transporte e a destinação dos resíduos de serviços de saúde. O relator é o deputado Emerson Kapaz. (Não está disponível em meio digital)

ÁGUAS

- Constituição Federal de 1988 em seus artigos 20, incisos III a VI, 22, incisos IV e 26 incisos I a II.
- Lei Federal nº 9.433/97, dispõe sobre a Política Nacional de Recursos Hídricos. www.mma.gov.br/port/SRH/dg/leidas

MEIO AMBIENTE

- Constituição de 1988 em seus artigos 225;
- Lei Federal nº 6.938 de 31.08.81– Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.
www.ibama.gov.br
- Lei Federal de 27.12.00 – Política Nacional de Meio Ambiente, revoga alguns artigos da Lei Federal nº 6.938 de 31.08.81. www.senado.gov.br/legis/politicaambiental/todos

AGRICULTURA

- Lei Ordinária nº 8.171 de 17.01.91, dispõe sobre a Política Agrícola.
www.ibama.gov.br/Legislação.
- Lei Ordinária nº 00662/79, dispõe sobre a Política Nacional de Irrigação. www.senado.gov.br/legis/todos/politica_ambiental.

DO PLANEJAMENTO DAS REGIÕES METROPOLITANAS, AGLOMERAÇÕES URBANAS E MICROREGIÕES

- artigo 25, parágrafo 3º da CF/88, trata da competência dos Estados, mediante lei complementar para instituir regiões metropolitanas.

DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL EM ESPECIAL

DISCIPLINA DO PARCELAMENTO, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO.

- Lei Federal Ordinária nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999, altera o Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e as Leis nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (registros públicos), e nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano em seus artigos 2º, 3º, 4º, 7º, 8º, 9º, 10, 11, 12, 13, 16, 18, 26, 40, 43, 50, 53). www.senado.gov.br.legis.todos

- Código Civil – Lei nº 3.071 de 01.10.26 – artigos que se referem aos afastamentos mínimos em uma vizinhança. (afastamento 1,50m).(Código Civil foi alterado pela MP 1.675/40 de 29.07.98.). www.senado.gov.br/legis
- Lei Federal nº 4.778 de 22.09.65 que dispõe sobre a obrigatoriedade de serem ouvidas as autoridades florestais na aprovação de plantas e planos de loteamentos em se tratando de área total ou parcialmente florestada.(Não foi possível encontrar em meio digital).
- Decreto-Lei nº 1.413, de 14.08.75, dispõe sobre o controle da poluição do meio ambiente provocada por atividades industriais.(Não foi encontrado em meio digital).
- Decreto-Lei nº 1.982 de 28.12.82, dispõe sobre o exercício das atividades nucleares incluídas no monopólio da União, controle do desenvolvimento no campo da energia nuclear, e dá outras providências. (Não foi encontrado em meio digital).
- Lei Federal nº 4.771 de 15.09.65, Código Florestal artigo 1º e artigo 2º, dispõe acerca das faixas necessárias à preservação permanente ao longo dos rios, ao redor de lagoas, nas nascentes e etc.
- Medida Provisória nº 2.080-61 de 22 de março de 2001, altera os artigos 1º, 4º, 14, 16 e 44, e acresce dispositivos à Lei nº 4.771 de 15.09.65, que institui o Código Florestal, bem como altera o artigo 10 da Lei nº 9.303 de 19.12.96, que dispõe sobre o Imposto Territorial Rural, ITR, e dá outras providências. www.senado.gov.Br/servlets/NJUR.

ZONEAMENTO AMBIENTAL

- Lei Federal nº 9.985 de 18.07.00, regulamenta o artigo 225, parágrafo 1º, incisos, I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências. www.senado.gov.br/unid.deconser.danatureza/todos
- Código Florestal, Lei nº 4.771 de 15.09.65, artigos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º e 16. www.ibama.gov.br
- Lei Ordinária Federal nº 6.902 de 27.04.81 – Dispõe sobre a criação de Estação Ecológica e Áreas de Proteção Ambiental e dá outras providências. www.ibama.gov.br – teclar Est. Ecológ./ Legislação
- Lei Ordinária Federal nº 4.466 de 12.11.64, determina a arborização das margens das rodovias do Nordeste, bem como constituição de aterro-barragem para represamento de água. (Não foi encontrada em meio digital).
- Lei Ordinária Federal nº 3.924 de 26.07.61, dispõe sobre monumentos arqueológicos e pré-históricos. (Não foi encontrada em meio digital).
- Lei Ordinária Federal nº 6.803 de 02.07.80, dispõe sobre diretrizes básicas para zoneamento industrial nas áreas críticas de poluição, e dá outras providências. www.senado.gov.br/legis/todos/industria.
- Lei Ordinária Federal nº 8.617 de 04.01.93, dispõe sobre o mar territorial, zona contígua, zona econômica exclusiva e a plataforma continental brasileiros e dá outras providências. (Não foi encontrada em meio digital).
- Resolução CONAMA nº 4 de 18.09.85, dispõe sobre transformação em Reservas Ecológicas as formações florísticas e as áreas de preservação permanente do artigo 18 da Lei nº 6.983 de 31 de agosto de 1981. www.ibama.gov.br – teclar Est/Legis.
- Resolução CONAMA nº 004 de 18.06.87, declara diversas Unidades de Conservação como sítios ecológicos de relevância Cultural. www.ibama.gov.br - teclar Unid/Legis.
- Resolução CONAMA nº 4 de 31.03.93, dispõe sobre o zoneamento e proteção de formações nativas de restingas. www.ibama.gov.br/legis.
- Resolução CONAMA nº 10 de 14.12.88, dispõe sobre áreas de Proteção Ambiental – APAS. www.ibama.gov.br.
- Resolução CONAMA nº 11 de 03.12.87 – Categorias de Unidades de conservação. www.ibama.gov.br – teclar Unid/Legis.
- Resolução CONAMA nº 11 de 14.12.88 – Dispõe sobre proteção as Unidades de Conservação. www.ibama.gov.br – teclar Unid/Legis.

- Resolução CONAMA nº 13 de 06.12.90 – Dispõe sobre Proteção dos Ecossistemas do entorno das Unidades de Conservação. www.ibama.gov.br – teclar Unid/Legis.
- Decreto nº 84.017 de 21.09.79 – Aprova o Regulamento dos Parques Nacionais Brasileiros. www.ibama.gov.br – teclar Unid/Legis.
- Decreto nº 99.274 de 06.06.90 – Regulamenta a Lei nº 6.902 e a Lei nº 6.938/81 e a criação de Estação Ecológica e de Áreas de Proteção Ambiental e sobre Política Nacional de Meio Ambiente, e dá outras providências. www.ibama.gov.br.
- Decreto nº 84.973, de 29.07.80, dispõe sobre a localização de Estação Ecológica e Usinas Nucleares. www.ibama.gov.br – teclar Unid/Legis.

CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

- Código Tributário Nacional, Lei Federal nº 5.172 de 25.10.66, artigo 81.

INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS E FINANCEIROS

- Constituição Federal de 1988, artigo 150, parágrafo 6º;
- Lei Complementar nº 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

- Decreto-lei nº 3.365/41, dispõe acerca da desapropriação por utilidade pública.

TOMBAMENTO

- Constituição Federal de 1988, artigos 215 e 216. www.iphan.gov.br
- Decreto-Lei nº 25/37 – Organiza a Proteção do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. www.iphan.gov.br
- Portaria nº 314/92 de 08 de outubro.

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

- Constituição Federal de 1988, artigo 225, parágrafo 1º, inciso III
- Lei nº 9.985/00, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, e dá outras providências. www.senado.gov.br
- Decreto-lei nº 003824 de 05.06.01, regulamenta o artigo 55 da Lei nº 9.995/00 e delega competência ao Ministro de Estado do Meio Ambiente para prática do que menciona, e dá outras providências. www.senado.gov.br/unid.conserv.danatureza/todos.

ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO AMBIENTAL – (EIA)

- Resolução CONAMA nº 001 de 23 de janeiro de 1986.
- Resolução CONAMA nº 237 de 19 de dezembro de 1997. www.ibama.gov.br – Licenciamento.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- Lei Ordinária Federal nº 6.766 de 19.12.79 – art. 51 e art. 52. www.senado.gov.br/legis/todos/parcelamento-do-solo-urbano.
- Lei Ordinária Federal nº 9.785 de parcelamento do solo urbano CAP IX, art.50 modificação da 6766/79. www.senado.gov.br/legis/todos/solo
- Lei Ordinária Federal nº 9.605/98 – Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e de outras providências. (seção IV – Esta Seção é específica dos crimes contra o Ordenamento Urbano e o Patrimônio Cultural) – <http://www.pr.gov.br>

- Lei Federal nº 7.347 de 24.07.85 – Disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio ambiente. (Foram alterados os artigos 1 e 4 pelo Estatuto da Cidade). www.ibama.gov.br/unid.legis
- Lei Federal nº 8.429 de 02.06.92 – Improbidade administrativa. [www.senado.gov.br/todos/improbidade administrativa](http://www.senado.gov.br/todos/improbidade_administrativa)

REGISTROS PÚBLICOS

- Lei Ordinária 9.785 de parcelamento do solo urbano (alterou a Lei nº 6.015 de 31.12.73 inciso do Art.167, acrescentou item 36, na Lei de registros públicos). www.lei.adv.br
- Lei Ordinária nº 6.015, de 31.12.73 (alguns artigos foram alterados pelo Estatuto da Cidade). [www.senado.gov.br/legis/todos/registros públicos](http://www.senado.gov.br/legis/todos/registros_publicos)
- Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 alterado pela Lei 9.785/99. www.senado.gov.br/legis/todos/registros

ANEXO 2 | INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

EXISTÊNCIA E APLICAÇÃO EM MUNICÍPIOS

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

BELÉM/PA Lei nº 7.603 de 13 de janeiro de 1993 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Belém e dá outras providências”.

BELO HORIZONTE/MG Lei nº 7.165 de 27 de agosto de 1996 – “Institui o Plano Diretor da cidade de Belo Horizonte”.

CAMPINAS/SP Lei Complementar nº 04 de 17 de janeiro de 1996 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campinas”.

CAMPINAS/SP Lei nº 10.410 de 17 de janeiro de 2000 – “Dispõe sobre empreendimento habitacional de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular”.

CAMPO GRANDE/MS Lei Complementar nº 05 de 22 de novembro de 1995 – “Institui o Plano Diretor de Campinas e dá outras providências”.

DIADEMA/SP Lei complementar nº 25 de 25 de janeiro de 1994 – “Plano Diretor de Diadema”.

MAUÁ/SP Lei nº 3.272 de 21 de março de 2000 – (Dispõe sobre as Zonas e Áreas Especiais de Interesse Social e seus respectivos atributos).

NATAL/RN Lei Complementar nº 07 de 05 de agosto de 1994 – “Dispõe sobre o Plano Diretor e dá outras providências”.

PORTO ALEGRE/RS Lei Complementar nº 434 de 1999 – “Dispõe sobre o desenvolvimento urbano do Município de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre e dá outras providências”.

RECIFE/PE Lei nº 16.113 de 1995 – “Dispõe sobre o Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social – PREZEIS e dá outras providências”.

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

BRASIL Medida Provisória nº 2.220 de 04 de setembro de 2001 – “Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano – CNDU e dá outras providências”.

CAMPINAS/SP Lei Complementar nº 04 de 17 de janeiro de 1996 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campinas”.

DIADEMA/SP Lei complementar nº 25 de 25 de janeiro de 1994 – “Plano Diretor de Diadema”.

NATAL/RN Lei Complementar nº 07 de 05 de agosto de 1994 – “Dispõe sobre o Plano Diretor e dá outras providências”.

RECIFE/PE Lei nº 16.113 de 1995 – “Dispõe sobre o Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social – PREZEIS e dá outras providências”.

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO, PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS E DESAPROPRIAÇÃO

BELÉM/PA Plano Diretor lei nº 7.603 de 13 de janeiro de 1993 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Belém e dá outras providências”

BELO HORIZONTE/MG Plano Diretor Lei nº 7.165 de 1996 – “Institui o Plano Diretor da Cidade de Belo Horizonte”

CAMPINAS/SP Lei Complementar nº 04 de 17 de janeiro de 1996 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campinas”

CAMPO GRANDE/MS Plano Diretor Lei Complementar nº 5 de 22 de novembro de 1995 – “Institui o Plano Diretor do Município de Campo Grande e dá outras providências”

JUNDIAÍ/SP Plano Diretor Lei nº 2507 de 1981 – “Institui o novo Plano Diretor”

PORTO ALEGRE/RS Plano Diretor Lei Complementar nº 434 de 1999 – “Dispõe sobre o desenvolvimento urbano do Município de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre e dá outras providências”

USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

BELÉM/PA Plano Diretor Lei nº 7.603 de 13 de janeiro de 1993 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Belém e dá outras providências”

DIREITO DE SUPERFÍCIE

BELÉM/PA Plano Diretor Lei nº 7.603 de 13 de janeiro de 1993 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Belém e dá outras providências”

DIREITO DE PREEMPÇÃO

BELÉM/PA Plano Diretor Lei nº 7.603 de 13 de janeiro de 1993 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Belém e dá outras providências”

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

BELÉM/PA Plano Diretor Lei nº 7.603 de 13 de janeiro de 1993 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Belém e dá outras providências”

CAMPO GRANDE/MS Plano Diretor, Lei Complementar nº 05 de 22 de novembro de 95 – “Institui o Plano Diretor de Campo Grande e dá outras providências”

CURITIBA/PR Lei Ordinária nº 7.420 de 16 de março de 1990 – “Institui incentivos para a implantação de programas habitacionais de interesse social e cria a Comissão de Política Habitacional”

CURITIBA/PR Lei Ordinária nº 7.841 de 19 de dezembro de 1991 – “Institui incentivos para a implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social”

CURITIBA/PR Lei Ordinária nº 9.802 de 03 de janeiro de 2000 – “Institui incentivos para a implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social”

NATAL/RN Lei Complementar nº 07 de 05 de agosto de 1994 – “Dispõe sobre o Plano Diretor e dá outras providências”

PORTO ALEGRE/RS Lei Complementar nº 434 de 1999 – “Dispõe sobre o desenvolvimento urbano do Município de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre e dá outras providências”

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

BELÉM/PA Plano Diretor Lei nº 7.603 de 13 de janeiro de 1993 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Belém e dá outras providências”.

BELO HORIZONTE/MG Plano Diretor Lei nº 7.165 de 1996 – “Institui o Plano Diretor da cidade de Belo Horizonte”

CAMPINAS/SP Lei Complementar nº 04 de 17 de janeiro de 1996 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campinas”.

CAMPO GRANDE/MS Plano Diretor Lei Complementar nº 05 de 22 de novembro de 1995 – “Institui o Plano Diretor de Campo Grande e dá outras providências”.

CURITIBA/PR Lei Ordinária nº 9.803 de 03 de janeiro de 2000 – “Dispõe sobre a Transferência de Potencial Construtivo”.

CURITIBA/PR Lei Ordinária nº 6.337 de 28 de setembro de 1982 – “Institui incentivo construtivo para a preservação de imóveis de valor cultural, histórico ou arquitetônico”.

NATAL/RN Lei Complementar nº 07 de 05 de agosto de 1994 – “Dispõe sobre o Plano Diretor e dá outras providências”.

PORTO ALEGRE/RS Plano Diretor Lei Complementar nº 434 de 1999 – “Dispõe sobre o desenvolvimento urbano do Município de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre e dá outras providências”.

OPERAÇÕES URBANAS

BELO HORIZONTE/MG Lei nº 7.166 de 1996 “Estabelece as normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município”.

BELO HORIZONTE/MG Lei nº 7.165 de 1996 – “Institui o Plano Diretor da cidade de Belo Horizonte”.

CAMPINAS/SP Lei Complementar nº 04 de 17 de janeiro de 1996 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campinas”.

CAMPO GRANDE/MS Plano Diretor Lei Complementar nº 5 de 22 de novembro de 1995 – “Institui o Plano Diretor do Município de Campo Grande e dá outras providências”.

MAUÁ/SP Lei nº 3.272 de 24 de março de 2000 – “Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo e dá outras providências”.

NATAL/RN Lei Complementar nº 07 de 05 de agosto de 1994 – “Dispõe sobre o Plano Diretor e dá outras providências”.

OPERAÇÕES INTERLIGADAS

CAMPINAS/SP Lei Complementar nº 04 de 17 de janeiro de 1996 – “Dispõe sobre empreendimento habitacional de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular”.

RIO DE JANEIRO/RJ Lei nº 2.128 de 18 de abril de 1994 – “Regula o Instituto da Operação Interligada, dispõe sobre os seus limites e forma, e dá outras providências”.

RIO DE JANEIRO/RJ Decreto Lei nº 15.838 de 20 de junho de 1997 “Altera os representantes da Comissão para Análise de Operação Interligada”.

RIO DE JANEIRO/RJ Decreto Lei nº 13.748 de 14 de março de 1995 “Institui procedimento de aprovação da Operação Urbana, tendo em vista o disposto na Lei 2.128 de 18 de abril de 1994”.

SÃO PAULO/SP Lei nº 10.209, de 09 de dezembro de 1986 “Dispõe sobre a construção de habitações de interesse social para moradores de habitação subnormal, concede incentivos e dá outras providências”.

SÃO PAULO/SP Lei nº 11.773, de 18 de maio de 1995 – “Dispõe sobre o Programa” Direito à Moradia visando a obtenção de recursos para construção de residências destinadas a moradores de habitação subnormal”.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

BELO HORIZONTE/MG Lei nº 7.277 de 1997 – “Institui a licença ambiental e dá outras providências”

CAMPO GRANDE/MS Plano Diretor Lei – Complementar nº 05 de 22 de novembro de 1995 – “Institui o Plano Diretor de Campo Grande e dá outras providências”

JUNDIAÍ/SP Plano Diretor Lei Complementar nº 224 de 27 de novembro de 1996 “Institui o novo Plano Diretor de Jundiaí”

MAUÁ/SP Lei nº 3.272 de 24 de março de 2000 – “Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo e dá outras providências”

NATAL/RN Lei Complementar nº 07, de 05 de agosto de 1994 – “Dispõe sobre o Plano Diretor e dá outras providências”

RIO DE JANEIRO/RJ Lei nº 2.128 de 18 de abril de 1994 – “Regula o Instituto da Operação Interligada, dispõe sobre os seus limites e forma, e dá outras providências”

PORTO ALEGRE/RS Lei Complementar nº 434 de 1999 – “Dispõe sobre o desenvolvimento urbano do Município de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre e dá outras providências”

VITÓRIA/ES Lei nº 4.167 de 1994 “Dispõe sobre o desenvolvimento urbano do Município de Vitória, institui o Plano Diretor Urbano e dá outras providências”

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

CAMPO GRANDE/MS Lei Complementar nº 05 de 22 de novembro de 1995 – “Institui o Plano Diretor de Campo Grande e dá outras providências”

TABELAS: APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PELOS MUNICÍPIOS

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

	foi aplicada	não foi aplicada	sem informação
Belém/PA – Lei nº 7.603 de 13 de janeiro de 1993 “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Belém e dá outras providências”			×
Belo Horizonte/MG – Lei nº 7.165 de 27 de agosto de 1996 – “Institui o Plano Diretor da cidade de Belo Horizonte”	×		
Diadema/SP – Lei complementar nº 25 de 25 de janeiro de 1994 – “Plano Diretor de Diadema”	×		
Porto Alegre/RS – Lei Complementar nº 434 de 1999 – “Dispõe sobre o desenvolvimento urbano do Município de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre e dá outras providências”			×
Recife/PE – Lei nº 16.113 de 1995 – “Dispõe sobre o Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social – PREZEIS e dá outras providências”	×		
Natal/RN – Lei Complementar nº 07 de 05 de agosto de 1994 – “Dispõe sobre o Plano Diretor e dá outras providências”	×		
Campinas/SP – Lei Complementar nº 04 de 17 de janeiro de 1996 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campinas”			×
Campinas/SP – Lei nº 10.410 de 17 de janeiro de 2000 – “Dispõe sobre empreendimento habitacional de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular”			×
Campo Grande/MS – Lei Complementar nº 05 de 22 de novembro de 1995 – “Institui o Plano Diretor de Campinas e dá outras providências”		×	
Mauá/SP – Lei nº 3.272 de 21 de março de 2000 – “Dispõe sobre as Zonas e Áreas Especiais de Interesse Social e seus respectivos atributos”	×		

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

	foi aplicada	não foi aplicada	sem informação
Medida Provisória nº 2.220 de 04 de setembro de 2001 – “Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano – CNDU e dá outras providências”			×
Diadema/SP – Lei complementar nº 25 de 25 de janeiro de 1994 – “Plano Diretor de Diadema”	×		
Recife/PE – Lei nº 16.113 de 1995 – “Dispõe sobre o Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social – PREZEIS e dá outras providências”			×

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (cont.)	foi aplicada	não foi aplicada	sem informação
Natal/RN – Lei Complementar nº 07 de 05 de agosto de 1994 – “Dispõe sobre o Plano Diretor e dá outras providências”			×
Campinas/SP – Lei Complementar nº 04 de 17 de janeiro de 1996 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campinas”			×

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO, PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS E DESAPROPRIAÇÃO

	foi aplicada	não foi aplicada	sem informação
Belém/PA – Lei nº 7.603 de 13 de janeiro de 1993 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Belém e dá outras providências”		×	
Belo Horizonte/MG – Lei nº 7.165 de 1996 – “Institui o Plano Diretor da Cidade de Belo Horizonte”		×	
Porto Alegre/RS – Lei Complementar nº 434 de 1999 – “Dispõe sobre o desenvolvimento urbano do Município de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre e dá outras providências”		×	
Campinas/SP – Lei Complementar nº 04 de 17 de janeiro de 1996 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campinas”		×	
Campo Grande/MS – Lei Complementar nº 5 de 22 de novembro de 1995 – “Institui o Plano Diretor do Município de Campo Grande e dá outras providências”		×	
Jundiaí/SP – Lei nº 2.507 de 1981 – “Institui o novo Plano Diretor”		×	

USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO	foi aplicada	não foi aplicada	sem informação
Belém/PA – Lei nº 7.603 de 13 de janeiro de 1993 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Belém e dá outras providências”			×

DIREITO DE SUPERFÍCIE	foi aplicada	não foi aplicada	sem informação
Belém/PA – Lei nº 7.603 de 13 de janeiro de 1993 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Belém e dá outras providências”			×

DIREITO DE PREEMPÇÃO	foi aplicada	não foi aplicada	sem informação
Belém/PA – Lei nº 7.603 de 13 de janeiro de 1993 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Belém e dá outras providências”			×

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

foi aplicada não foi aplicada sem informação

Belém/PA – Lei nº 7.603 de 13 de janeiro de 1993 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Belém e dá outras providências”			X
Porto Alegre/RS – Lei Complementar nº 434 de 1999 – “Dispõe sobre o desenvolvimento urbano do Município de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre e dá outras providências”	X		
Natal/RN – Lei Complementar nº 07 de 05 de agosto de 1994 – “Dispõe sobre o Plano Diretor e dá outras providências”	X		
Campo Grande/MS – Lei Complementar nº 05 de 22 de novembro de 1995 – “Institui o Plano Diretor de Campo Grande e dá outras providências”		X	
Curitiba/PR – Lei Ordinária nº 7.420 de 16 de março de 1990 – “Institui incentivos para a implantação de programas habitacionais de interesse social e cria a Comissão de Política Habitacional”	X		
Curitiba/PR – Lei Ordinária nº 7.841 de 19 de dezembro de 1991 – “Institui incentivos para a implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social”	X		
Curitiba/PR – Lei Ordinária nº 9.802 de 03 de janeiro de 2000 – “Institui incentivos para a implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social”	X		

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

foi aplicada não foi aplicada sem informação

Belém/PA – Lei nº 7.603 de 13 de janeiro de 1993 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Belém e dá outras providências”			X
Belo Horizonte/MG – Lei nº 7.165 de 1996 – “Institui o Plano Diretor da cidade de Belo Horizonte”	X		
Porto Alegre/RS – Lei Complementar nº 434 de 1999 – “Dispõe sobre o desenvolvimento urbano do Município de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre e dá outras providências”	X		
Natal/RN – Lei Complementar nº 07 de 05 de agosto de 1994 – “Dispõe sobre o Plano Diretor e dá outras providências”			X
Campinas/SP – Lei Complementar nº 04 de 17 de janeiro de 1996 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campinas”			X
Campo Grande/MS – Lei Complementar nº 05 de 22 de novembro de 1995 – “Institui o Plano Diretor de Campo Grande e dá outras providências”	X		

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (cont.)	foi aplicada	não foi aplicada	sem informação
Curitiba/PR – Lei Ordinária nº 9803 de 03 de janeiro de 2000 – “Dispõe sobre a Transferência de Potencial Construtivo”	X		
Curitiba/PR – Lei Ordinária nº 6337 de 28 de setembro de 1982 – “Institui incentivo construtivo para a preservação de imóveis de valor cultural, histórico ou arquitetônico”	X		

OPERAÇÕES URBANAS	foi aplicada	não foi aplicada	sem informação
Belo Horizonte/MG – Lei nº 7.166 de 1996 “Estabelece as normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município”	X		
Belo Horizonte/MG – Lei nº 7.165 de 1996 – “Institui o Plano Diretor da cidade de Belo Horizonte”	X		
Natal/RN – Lei Complementar nº 07 de 05 de agosto de 1994 – “Dispõe sobre o Plano Diretor e dá outras providências”	X		
Campinas/SP – Lei Complementar nº 04 de 17 de janeiro de 1996 – “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campinas”			X
Campo Grande/MS – Lei Complementar nº 5 de 22 de novembro de 1995 – “Institui o Plano Diretor do Município de Campo Grande e dá outras providências”	X		
Mauá/SP – Lei nº 3.272 de 24 de março de 2000 – “Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo e dá outras providências”	X		

OPERAÇÕES INTERLIGADAS	foi aplicada	não foi aplicada	sem informação
São Paulo/SP – Lei nº 10.209, de 09 de dezembro de 1986 “Dispõe sobre a construção de habitações de interesse social para moradores de habitação subnormal, concede incentivos e dá outras providências”			X
São Paulo/SP – Lei nº 11.773, de 18 de maio de 1995 – “Dispõe sobre o Programa “Direito à Moradia visando a obtenção de recursos para construção de residências destinadas a moradores de habitação subnormal”			X
Rio de Janeiro/RJ – Lei nº 2.128 de 18 de abril de 1994 “Regula o Instituto da Operação Interligada, dispõe sobre os seus limites e forma, e dá outras providências”			X
Rio de Janeiro/RJ – Decreto Lei nº 15.838 de 20 de junho de 1997 “Altera os representantes da Comissão para Análise de Operação Interligada”			X

OPERAÇÕES INTERLIGADAS (cont.)	foi aplicada	não foi aplicada	sem informação
Rio de Janeiro/RJ – Decreto Lei nº 13.748 de 14 de março de 1995 “Institui procedimento de aprovação da Operação Urbana, tendo em vista o disposto na Lei 2.128 de 18 de abril de 1994.”			×
Campinas/SP – Lei Complementar nº 04 de 17 de janeiro de 1996 – “Dispõe sobre empreendimento habitacional de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular.”			×

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	foi aplicada	não foi aplicada	sem informação
Belo Horizonte/MG – Lei nº 7.277 de 1997 – “Institui a licença ambiental e dá outras providências.”	×		
Porto Alegre/RS – Lei Complementar nº 434 de 1999 – “Dispõe sobre o desenvolvimento urbano do Município de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre e dá outras providências.”	×		
Rio de Janeiro/RJ – Lei nº 2.128 de 18 de abril de 1994 – “Regula o Instituto da Operação Interligada, dispõe sobre os seus limites e forma, e dá outras providências.”			×
Natal/RN – Lei Complementar nº 07, de 05 de agosto de 1994 – “Dispõe sobre o Plano Diretor e dá outras providências.”			×
Mauá/SP – Lei nº 3.272 de 24 de março de 2000 – “Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo e dá outras providências.”	×		
Campo Grande/MS – Lei Complementar nº 05 de 22 de novembro de 1995 – “Institui o Plano Diretor de Campo Grande e dá outras providências.”	×		
Vitória/ES – Lei nº 4.167 de 1994 – “Dispõe sobre o desenvolvimento urbano do Município de Vitória, institui o Plano Diretor Urbano e dá outras providências.”			×
Jundiaí/SP – Lei Complementar nº 224 de 27 de novembro de 1996 – “Institui o novo Plano Diretor de Jundiaí.”		×	

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	foi aplicada	não foi aplicada	sem informação
Campo Grande/MS – Lei Complementar nº 05 de 22 de novembro de 1995 – “Institui o Plano Diretor de Campo Grande e dá outras providências.”	×		

ANEXO 3 | BIBLIOGRAFIA DE REFERÊNCIA

REGULAÇÃO URBANÍSTICA, DIREITO URBANÍSTICO E REFORMA URBANA

- AGUIAR, Joaquim Castro. **Direito da cidade**. Rio de Janeiro: Renovar, 1996.
- AINBINDER, Roberto. "O desafio do novo século: a gestão sustentável da paisagem carioca." In: **Cadernos de Urbanismo**, nº 3. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Urbanismo, novembro de 2000, pp.33-35.
- ALFONSIN, Betânia de Moraes. **Direito à moradia: instrumentos e experiências de regularização fundiária nas cidades brasileiras**. Rio de Janeiro: FASE/GTZ/IPPUR/UFRJ – Observatório de Políticas Urbanas e Gestão Municipal, 1997.
- ALFONSIN, Jacques Távora. **Usucapião: Moradia de Base Constitucional**. Rio de Janeiro: Instituto Apoio Jurídico Popular/FASE, julho 1991.
- ALTSHULER, Alan e GOMEZ-IBÁÑEZ, José. **Regulation for Revenue**. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy/The Brookings Institution, 1993.
- AMARAL, Flavia Mourão Parreira do Amaral. "Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo: a experiência de Belo Horizonte." In: NERY Jr, José Marinho, SOMEKH, Nádia e ROLNIK, Raquel (orgs.). **Políticas Públicas para o Manejo do Solo Urbano. Revista Pólis**, nº 27. São Paulo: Instituto Pólis, 1996.
- ARAÚJO, Adelmo e COSTA, Fernanda. "Recife: desafios da participação popular no PREZEIS." In: **Revista Proposta**, nº 67. Rio de Janeiro: FASE, 1995.
- ARAÚJO, Adelmo. "O PREZEIS enquanto instrumento de regulação urbanística." In: **Revista Proposta**, nº 62. Rio de Janeiro: FASE, 1994.
- ATALIBA, Geraldo. **Normas Gerais de direito financeiro e tributário e Autonomia dos Estados e Municípios**. São Paulo: RDP 10/51, outubro de 1969.
- ATALIBA, Geraldo. "Leis Nacionais e Leis Federais no Regime Constitucional Brasileiro." In: **Estudos Jurídicos, homenagem a Vicente Ráo. Revista de Direito Público**. São Paulo, 1974.
- ATALIBA, Geraldo. "IPTU: Progressividade." In: **Cadernos de Direito Municipal**. RDP nº 92. São Paulo, jan/mar, 1990.
- AZEVEDO NETO, Domingos Theodoro. **O jogo das interligadas. Uma política pública em avaliação: a Lei 10.109/86 do Município de São Paulo**. São Paulo: Dissertação de mestrado em Administração Pública apresentada à FGV/Escola de Administração de Empresas de São Paulo, 1994.
- AZEVEDO, Eurico de Andrade. "Direito Urbanístico no Brasil." In: **Revista do Serviço Público**, 1983.
- AZEVEDO, Eurico de Andrade. "Direito de Preempção." In: **Estatuto da Cidade**. São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima (CEPAM), 2001. (CD rom)
- AZEVEDO, Sérgio de. "Políticas Públicas e Governança em Belo Horizonte." In: **Cadernos IPPUR/UFRJ**, Ano XI, nº 1 e 2, Rio de Janeiro, 1997, pp. 63-78.
- BALDEZ, Miguel Lanzellotti (1991). **Conselhos Populares e Usucapião Especial Urbano**. Petrópolis: Centro de Defesa dos Direitos Humanos, 1991.

- BALTRUSIS, Nelson e MOURAD, Laila. "Diadema – Estudo de caso." In ROLNIK, Raquel. (coord.). **Regulação Urbanística e Exclusão Territorial. Revista Pólis** nº 32. São Paulo: Instituto Pólis, 1999.
- BARBOSA, Diana Coelho. **Direito de Superfície-análise das disposições do Projeto de Código Civil**. Dissertação de Mestrado, PUC São Paulo, 1999.
- BENTES SOBRINHA, Maria Dulce Picanço. **A Questão Ambiental na Legislação sobre Uso e Ocupação do Solo de Natal – O Entorno do Parque das Dunas**. Dissertação de mestrado, Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 1993.
- BENTES, Dulce. "Aplicação de Novos Instrumentos Urbanísticos no Município de Natal." In: ROLNIK, Raquel e CYMBALISTA, Renato (orgs.). **Instrumentos Urbanísticos contra a Exclusão Social. Revista Pólis**, nº 29. São Paulo: Instituto Pólis, 1997.
- BOTLER, Milton e MARINHO, Geraldo. "O Recife e a regularização dos assentamentos populares." In ROLNIK, Raquel e CYMBALISTA, Renato (orgs.), **Instrumentos Urbanísticos contra a exclusão territorial. Revista Pólis**, nº 29. São Paulo: Instituto Pólis, 1997.
- BREMAEKER, François E. J. de. **O Papel do Município na Política Habitacional Rio de Janeiro**. Série Estudos Especiais nº 32. Rio de Janeiro: IBAM, junho de 2001.
- CACCIA BAVA, Silvio. **As Zonas Especiais de Interesse Social no Recife: uma avaliação**. Relatório interno. São Paulo: Instituto Pólis, 1999.
- CARDOSO, Adauto Lúcio. "Planejamento urbano no Brasil: paradigmas e experiências." In: **Espaço e Debates** nº 37. São Paulo: NERU, 1994.
- CARDOSO, Adauto Lúcio. "Reforma Urbana e Planos Diretores: avaliação da experiência recente." In: **Cadernos IPPUR**, ano XI, nº 1 e 2. Rio de Janeiro: IPPUR, 1997, pp. 79-112.
- CARDOSO, Adauto Lúcio. "Questão Urbana e Meio Ambiente: tendências e perspectivas." In: **Revista Proposta**, nº 62. Rio de Janeiro: FASE, 1994.
- CARTA DE ANGRA. Seminário Intermunicipal **Plano Diretor e Gestão Democrática**. Angra dos Reis, Agosto de 1990.
- CARVALHO, Sônia Nahas. **Planejamento Urbano e Democracia: A experiência de Santos**. Tese de doutorado, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas da UNICAMP, Campinas, 1999.
- CASTANHEIRA, Elizabeth Paiva e PALHA, Regina Garcez da. "Obrigações e contrapartidas urbanísticas: Análise das pequenas operações no Rio de Janeiro." In: **Cadernos de Urbanismo**, nº 3. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Urbanismo, novembro de 2000, pp.36-37.
- CASTRO, Carolina Mª P. de. "A legislação de HIS e a explosão da produção autofinanciada de moradias em São Paulo." In: **Gestão da terra urbana e habitação de interesse social**. Campinas: FAU-PUC Campinas – Laboratório do Habitat /Instituto Pólis/Lincoln Institute of Land Policy, 2000. (CD rom)
- CASTRO, Sonia Rabello de. **O Estado na preservação dos bens culturais**. Rio de Janeiro: Renovar, 1991.
- CICCACIO, Ana Maria. "A lei das cidades." In: **Revista Urbs** – ano IV, nº 22, pp. 18-21 julho/agosto, 2001.
- CYMBALISTA, Renato (org.). "Conselhos de habitação e desenvolvimento urbano". In: **Cadernos Pólis 1**. São Paulo: Instituto Pólis, 2001.
- CYMBALISTA, Renato. "Os conselhos de habitação e Desenvolvimento Urbano no Brasil: desafios de uma política um construção." In: **Gestão Urbana e de Cidades**. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro/Lincoln Institute of Land Policy, 2001. (CD rom)

- DALLARI, Adilson Abreu. FIGUEIREDO e Lúcia Valle (orgs.). "Temas de Direito Urbanístico" In: **Revista dos Tribunais**. São Paulo, 1987.
- DALLARI, Dalmo de Abreu. "Usucapião Coletivo" In: **Rev. Inf. Legislativa** nº 115. Brasília, jul/set. 1992.
- DAMASIO, Cláudia Pilla. "Projetos especiais e operações concertadas. Instrumentos para um novo enfoque de planejamento." In: **Cadernos de Urbanismo**, nº 3. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Urbanismo, novembro de 2000, pp. 28-30.
- DE AMBROSIS, Clementina. "Recuperação da valorização imobiliária decorrente da urbanização" In: **O município no século XXI: cenários e perspectivas**. São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima – CEPAM, 1999.
- DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro, 2º Volume, Teoria Geral das Obrigações**. São Paulo: Editora Saraiva, 1982.
- DINIZ, Ubiratan. "Plano Diretor em Belém: a luta pelo espaço urbano e por participação popular" In: **Revista Proposta – Experiências em Educação Popular**. Revista Trimestral da FASE, ano 22, nº 62. Rio de Janeiro: FASE, 1994, pp. 49-50.
- EGLER, Tâmara Tânia Cohen. "A gestão do lugar e da cidade" In: **Cadernos IPPUR/UFRJ**, ano VIII, nº 1. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, 1994, pp. 73-82.
- ENTERIA, Eduardo Garcia e FERNANDEZ, Tomás Ramon. **Curso de Direito Administrativo**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1991.
- FALCÃO, Joaquim de Arruda. "Justiça Social e Justiça Legal: conflitos de propriedade no Recife" In: FALCÃO, J. de A. (org), **Conflito de Direito de Propriedade: Invasões Urbanas**. Rio de Janeiro: Editora Forense, 1984.
- FELDMAN, Sarah. "Formas de Controle de Usos/Regulação" In: SOMEKH, MARINHO e ROLNIK (orgs.), **Políticas Públicas para o manejo do solo urbano: experiências e possibilidades**. **Revista Pólis**, nº 27. São Paulo: Instituto Pólis, 1996.
- FELDMAN, Sarah. **Planejamento e zoneamento. São Paulo, 1947-1972**. Tese de doutoramento apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo 1996.
- FERNANDES, Edésio. "Direito Urbano: adequando interesses", In: **Revista do Instituto Jones dos Santos Neves**, 1986.
- FERNANDES, Edésio. (org.). **Direito Urbanístico**. Belo Horizonte: Del Rey, 1999.
- FERNANDES, Edésio. (org.). **Direito Urbanístico e Política Urbana no Brasil**. Belo Horizonte: Del Rey, 2001.
- FERNANDES, Edésio. **American Planning Association newsletter**, nº 67. Nova Iorque: Interplan, 2001.
- FERNANDES, Marlene. "Estatuto da Cidade: uma vida melhor para a população urbana" In: **Revista de Administração Municipal**, nº 224. Rio de Janeiro: IBAM, 2000.
- FERRAZ JR., Tercio Sampaio. "O Oficial e o Inoficial", In: FALCÃO J. de A. (org), **Conflito de Direito de Propriedade: Invasões Urbanas**. Rio de Janeiro: Editora Forense, 1984.
- FERREIRA, João Sette Whitaker e FIX, Mariana. "A urbanização e o falso milagre do CEPAC", In: **Folha de São Paulo, Tendências e Debates**, 17 de abril de 2001.
- FIGUEIREDO, Lúcia Valle. "Disciplina Urbanística da Propriedade" In: **Revista dos Tribunais**, São Paulo, 1980.
- FIX, Mariana. "Fórmula Mágica da Parceria: Operações Urbanas em São Paulo" In: **Cadernos de Urbanismo**, nº 3. Rio de Janeiro, novembro de 2000, pp.23-27.
- FIX, Mariana. **Parceiros da Exclusão**. São Paulo: Boitempo, 2001.

- FOLHA DE SÃO PAULO, 25/03/76 – “Um novo solo para a cidade.” In: **Coleção Dossiês: Plano Diretor do Município de São Paulo** – volume IX. FAUUSP- CESAD, outubro 1991.
- FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA (CEPAM). **O Solo Criado/Carta de Embu**. São Paulo, 1977.
- FURTADO, Fernanda. “Instrumentos para a Recuperação de Mais-Valias na América Latina: debilidade na implementação, ambigüidade na interpretação.” In: **Cadernos IPPUR**, Ano XI, nº 1 e 2. Rio de Janeiro: IPPUR, 1997, pp. 163-206.
- GONÇALVES, Rita Guimarães Sylvestre. **A unidade partida: uma questão para a legislação urbanística paulistana**. Dissertação de mestrado apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 1998.
- GONDIM, Linda (org.). **Plano Diretor e o Município: novos tempos, novas práticas**. Rio de Janeiro: IBAM, 1990.
- GRAU, Eros Roberto. **Direito Urbano**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1983.
- GRAU, Eros Roberto. **A outorga onerosa do Plano Diretor de São Paulo: ônus e não obrigação**. Parecer elaborado para Secretaria Municipal de Planejamento de São Paulo, São Paulo, 1991.
- GRAU, Eros Roberto. **A ordem econômica na Constituição de 1988 - Interpretação e Crítica**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1990.
- GRAZIA, Grazia de (org.). **Plano Diretor: Instrumento de Reforma Urbana**. Rio de Janeiro: FASE, 1990.
- GRAZIA, Grazia de. “Reforma Urbana e o Estatuto da Cidade.” In: **Gestão Urbana e de Cidades**. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro/Lincoln Institute of Land Policy, 2001. (CD rom)
- HEREDA, Jorge Fontes et all. “O impacto das AEIS no mercado imobiliário de Diadema.” In ROLNIK, Raquel & CYMBALISTA, Renato (orgs). **Instrumentos urbanísticos contra a exclusão social**. Revista Pólis nº 29. São Paulo: Instituto Pólis, 1997.
- IBAM. **Projeto plano de avaliação do Programa Favela-Bairro: a vertente do poder público**. Rio de Janeiro: FINEP/SMH-RJ, 1996.
- IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. **Gestão do uso do solo e disfunções do crescimento urbano**. Avaliação e Recomendações para a Ação Pública, Brasília, 1998.
- JORGENSEN Júnior, Pedro. “Operações Urbanas: uma ponte necessária entre a regulação urbanística e o investimento direto.” In: **Cadernos de Urbanismo** nº 3. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Urbanismo, 2000, p. 10-14.
- LIMA, Alessandra de e CAMPOS, Luiz A. “Vazios urbanos e dinâmica espacial: indicadores de sustentabilidade e instrumentos urbanísticos.” In: **Gestão da terra urbana e habitação de interesse social**. Campinas: FAU-PUC Campinas – Laboratório do Habitat/Instituto Pólis/Lincoln Institute of Land Policy, 2000. (CD Rom)
- LIRA, Ricardo Pereira. **O Moderno Direito de Superfície**. Tese de mestrado, Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1979.
- LIRA, Ricardo Pereira. **Elementos de Direito Urbanístico**. Rio de Janeiro: Editora Renovar, 1997.
- LUBAMBO, Catia W. e GUIMARÃES, Sueli M.P. “O PREZEIS –uma estratégia de ação coletiva para uma conquista social.” In: **O impacto social do trabalho das ONGs no Brasil**. São Paulo: Associação Brasileira de ONGs (ABONG), 1998.
- MACHADO, Hugo de Brito Machado. Progressividade do IPTU, In: **Repertório IOB de Jurisprudência**, nº 1.690. São Paulo, agosto de 1990, p. 260.

- MAGALHÃES, J e SALES, Pedro. "Operação Urbana Faria Lima," 2000; In: **Reavaliação Crítica da Operação Urbana Faria Lima**. São Paulo: SEMPLA, 2001. (mimeo)
- MARICATO, Ermínia MOREIRA, Tomás e outros. "Preço de desapropriação de terras: limites as políticas públicas nas áreas de interesse social" In: **Anais do Seminário Internacional – Gestão da terra urbana e habitações de interesse social. Campinas**: FAU-PUC Campinas – Laboratório do Habitat/Instituto Pólis/Lincoln Institute of Land Policy, 2000. (CD Rom)
- MARICATO, Ermínia. "Brasil 2000: qual planejamento urbano?". In: **Cadernos IPPUR/UFRJ**, ano XI, nº 1 e 2. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, 1997, pp. 113-130.
- MARICATO, Ermínia. "Exclusão Social e Reforma Urbana". In: **Proposta – Experiências em Educação Popular**, ano 22, nº 62. Rio de Janeiro: FASE, 1994, pp. 51-56.
- MARICATO, Ermínia e FERREIRA, João Sette Whitaker. "Operação Urbana Consorciada: diversificação urbanística participativa ou aprofundamento da desigualdade?". In: **Estatuto da Cidade e Reforma Urbana, novas perspectivas para as cidades brasileiras**. Porto Alegre: Sergio Fabris Editora, 2002.
- MARINHO, Geraldo. **Uma política inovadora de urbanização de Recife – 10 anos do PREZEIS**, Recife: FASE/ETAPAS/ Centro Josué de Castro, 1999.
- MARTINS, Maria Lúcia Refinetti. **Os desafios da gestão municipal democrática – Santos**. São Paulo: Instituto Pólis, 1998.
- MARTINS, Maria Lúcia Refinetti. **Os desafios da gestão municipal democrática – Belém 1997-2000: desenhando a cidade do terceiro milênio**. São Paulo: Instituto Pólis, 2000.
- MEIRELLES, Hely Lopes. "Direito Administrativo Brasileiro", In: **Revista dos Tribunais**. São Paulo, 1966 (2ª edição).
- MEIRELLES, Hely Lopes. "Direito de Construir", In: **Revista dos Tribunais**. São Paulo, 1985 (2ª edição).
- MEIRELLES, Hely Lopes. "Direito Municipal Brasileiro", In: **Revista dos Tribunais**. São Paulo, 1993.
- MENDONÇA, Jupira Gomes. Formas de Controle de Densidade e Ocupação. In: SOMEKH, MARINHO e ROLNIK (orgs.), **Políticas Públicas para o manejo do solo urbano: experiências e possibilidades. Revista Pólis**, nº27. São Paulo: Instituto Pólis, 1996.
- MORAES, Demóstenes A. de. "Breves apontamentos sobre o PREZEIS: obstáculos e desafios para o aperfeiçoamento de canais de participação". In: **Anais do Seminário Internacional – Gestão da terra urbana e habitações de interesse social. Campinas**: FAU-PUC Campinas – Laboratório do Habitat/Instituto Pólis/Lincoln Institute of Land Policy, 2000. (CD Rom)
- MOREIRA, Antonio C. M. L. Megaprojetos e Ambiente urbano: análise crítica de relatórios de impacto de vizinhança: 1990 – 1996. In: **Anais do Seminário Internacional – Gestão da terra urbana e habitações de interesse social**. Campinas: FAU-PUC Campinas – Laboratório do Habitat/Instituto Pólis/Lincoln Institute of Land Policy, 2000. (CD Rom)
- MOREIRA, Mariana. "Direito de Superfície". In: **Estatuto da Cidade**. São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima (CEPAM), 2001. (CD rom)
- MOTA, Leda Pereira e SPTIZCOVSKY, Celso. **Curso de Direito Constitucional**. São Paulo: Editora Juarez de Oliveira, 1999 (4ª edição).
- MOURAD, Laila Nazem, **Democratização do Acesso à Terra Urbana em Diadema**. Dissertação de Mestrado apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas, 2000.

- MUKAI, Toshio. **Direito e Legislação Urbanística no Brasil**, São Paulo: Editora Saraiva, 1988.
- NAKANO, Kazuo. "Exclusão Social". In: SPOSATI, Aldaísa (org). **Tendências da exclusão**. São Paulo: Edit. Cortez, 2000.
- NETO, Diogo de Figueiredo Moreira. **Introdução ao Direito Ecológico e ao Direito Urbanístico**. Rio de Janeiro: Editora Forense, 1975.
- NETO, Diogo de Figueiredo Moreira. **Competência concorrente limitada: o problema da conceituação de normas gerais**, tese apresentada ao XIV Congresso Nacional de Procuradores de Estado, Aracaju, 1988.
- NETO, Diogo de Figueiredo Moreira. **Direito de Participação Política: Legislativa, Administrativa, Judicial - Fundamento e Técnicas Constitucionais de Legitimidade**. Rio de Janeiro: Renovar, 1992.
- NETTO, Domingos Theodoro de Azevedo. **Um novo critério para o cálculo da contrapartida em habitações de interesse social**. São Paulo, 1989. (mimeo)
- NETTO, Domingos Theodoro de Azevedo. **As Operações Interligadas e a Lei Federal 6766/79**. São Paulo, 1989. (mimeo)
- OBSERVATÓRIO DE POLÍTICA URBANA E GESTÃO MUNICIPAL. "Roteiro para Discussão Sobre Difusão e Inovação da Reforma Urbana", In: **PROPOSTA – Experiências em Educação Popular**. Revista Trimestral da FASE, ano 22, nº 62. Rio de Janeiro: FASE, 1994, pp. 77-79.
- OLIVEIRA, Gustavo Henrique Justino de. "As Audiências Públicas e o Processo Administrativo Brasileiro". In: **Revista de Direito Administrativo**, nº 209. Rio de Janeiro, jul/set 1997, p. 163.
- OLIVEIRA, Fabrício Leal de. "Discutindo a operação urbana a partir do Rio de Janeiro: o caso da área central de Madureira". In: **Cadernos de Urbanismo**, nº 3. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Urbanismo, novembro de 2000, pp. 30-33.
- PEREIRA, Elson M. "Zoneamento urbano e habitação de interesse social". In: **Anais do Seminário Internacional – Gestão da terra urbana e habitações de interesse social**. Campinas: FAU-PUC Campinas – Laboratório do Habitat/Instituto Pólis/Lincoln Institute of Land Policy, 2000. (CD Rom)
- PESSOA, Álvaro (coord.). **Direito Urbanístico: uma visão sócio-jurídica**. Livros Técnicos e Científicos. Rio de Janeiro: IBAM, 1981.
- PORTELA, Eulália MENDES, Andréa e outros. **Planos diretores urbanos: limites dos instrumentos e desafios para a gestão urbana**. In: **Anais do Seminário Internacional – Gestão da terra urbana e habitações de interesse social**. Campinas: FAU-PUC Campinas – Laboratório do Habitat/Instituto Pólis/Lincoln Institute of Land Policy, 2000. (CD Rom)
- POZZOBON, Regina Maria. **Os desafios da gestão municipal democrática – Porto Alegre**. São Paulo: Instituto Pólis, 1998.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA, Secretaria de Desenvolvimento Urbano. **Legislação Urbana: Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo**. Cadernos de Habitação n. 2, Diadema, SP, 1996.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA, Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano. **Relatório de Gestão 93/96**. Diadema, São Paulo, dezembro de 1996.
- RABI, Nídia I. Albesa de. "O Plano Diretor e o Artigo 182 da Constituição Federal". In: **RAM – Revista de Administração Municipal**. Ano XXXVIII, nº 200. Rio de Janeiro: IBAM, julho/setembro de 1991, pp. 41-48.
- RANDOLPH, Rainer, "Redes estratégicas e de solidariedade e organização territorial: à procura de novas formas territoriais". In: **Cadernos IPPUR/UFRJ**, ano VIII, nº 1. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, 1994, pp. 17-28.
- REIS, Heraldo da Costa. "Fundos especiais: Nova forma de gestão dos recursos públicos". In: **RAM – Revista de Administração Municipal**. Ano XXXVIII, nº 201, outubro/dezembro de 1991, pp. 51-60.

- REIS, M. & LISO, C. H. "A Concessão de Direito Real de Uso na Regularização fundiária." In: FERNANDES, Edésio (org.). **Direito Urbanístico**. Belo Horizonte: Del Rey, 1998.
- REZENDE, Vera Lucia Ferreira Motta. **Planejamento e política fundiária. O caso da cidade do Rio de Janeiro**. Tese de Doutorado apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1995.
- RIBEIRO, Luiz César Queiroz. "Difusão e inovação da Reforma Urbana nos municípios brasileiros." In: **Revista Proposta** nº 62. Rio de Janeiro: FASE, 1994.
- RIBEIRO, Luiz César Queiroz. O Município e a reforma urbana: os desafios da política urbana redistributiva. In: **Revista Proposta** nº 62. Rio de Janeiro: FASE, 1994.
- RODRIGUES, Júlio C. C e ANDRADE, Sandra N. "Urbanização e regularização de favelas." In: **Anais do Seminário Internacional – Gestão da terra urbana e habitações de interesse social**. Campinas: FAU-PUC Campinas – Laboratório do Habitat/Instituto Pólis/Lincoln Institute of Land Policy, 2000. (CD Rom)
- ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei: legislação e territórios em São Paulo, 1870-1930**. São Paulo: Studio Nobel, 1997.
- ROLNIK, Raquel e CYMBALISTA, Renato (orgs). **Instrumentos Urbanísticos contra a Exclusão Social**. **Revista Pólis**, nº 29. São Paulo: Instituto Pólis, 1997.
- ROLNIK, Raquel. "Impacto da Aplicação de Novos Instrumentos Urbanísticos em Cidades do Estado de São Paulo." In: **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, ano 1, nº 2. Recife, 2000, pp. 73-88.
- ROLNIK, Raquel. "Reforma urbana e revisão constitucional: limites e perspectivas." In: **Revista Proposta**, nº 57. Rio de Janeiro: FASE, 1993.
- ROLNIK, Raquel (cord.) **Regulação Urbanística e Exclusão Territorial**. **Revista Pólis**, nº 32. São Paulo: Instituto Pólis, 1999.
- ROLNIK, Raquel. "São Paulo, um Século de Regulação Urbanística: para quem, para quê?." In: **Cadernos IPPUR/UFRJ**, ano XI, nº 1 e 2. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, 1997, pp. 131-162.
- SANTOS Jr., Orlando Alves. "Das desigualdades à exclusão social, da segmentação à fragmentação: os novos desafios da reforma urbana," In: **Cadernos IPPUR/UFRJ**, v. I. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, abril de 1993, pp. 53-61.
- SANTOS, Carlos Nelson F. "As cidades, os comportamentos e as leis". In: **Revista de Administração Municipal** n. 186. Rio de Janeiro: IBAM, 1987.
- SANTOS Jr., Orlando Alves. **Reforma urbana: por um novo modelo de planejamento e gestão das cidades**, FASE/UFRJ-IPPUR, São Paulo, 1995.
- SÃO PAULO (CIDADE), Secretaria Municipal do Planejamento. **Operação Urbana Faria Lima**, São Paulo, 2000.
- SAULE Jr, Nelson. **Novas Perspectivas do Direito Urbanístico: Ordenamento Constitucional da Política Urbana Aplicação e Eficácia do Plano Diretor**. São Paulo: Sergio Antonio Fabris Editor, 1997.
- SAULE Jr., Nelson. **O Direito à cidade na Constituição de 1988. Legitimidade e eficácia do Plano Diretor**. Dissertação de Mestrado em Direito PUC-SP, São Paulo, 1995.
- SAULE Jr., Nelson. **Novas Perspectivas do Direito Urbanístico Brasileiro. Ordenamento Constitucional da Política Urbana. Aplicação e Eficácia do Plano Diretor**. Porto Alegre: Sérgio Antonio Fabris Editor, 1997.
- SAULE Jr., Nelson. "A aplicabilidade do parcelamento ou edificação compulsórios e da desapropriação para fins de reforma urbana". In: **Gestão Urbana e de Cidades**. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro/Lincoln Institute of Land Policy, 2001. (CD rom)

- SAULE, Jr, Nelson. **O Direito à cidade na Constituição de 1988. Legitimidade e eficácia do Plano Diretor**. Dissertação de Mestrado em Direito PUC-SP, São Paulo, 1995.
- SAULE, Jr. Nelson. "Estatuto da Cidade – instrumento de reforma urbana". In **Gestão Urbana e de Cidades**. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro/Lincoln Institute of Land Policy, 2001. (CD rom)
- SILVA, Ana Amélia da e SAULE Jr., Nelson. "A Cidade faz a sua Constituição". In: **Revista Pólis**, nº 10, São Paulo, 1993.
- SILVA, Ana Amélia da. **Reforma urbana e o direito à cidade**. Publicações Pólis, nº 1. São Paulo: Instituto Pólis, 1991.
- SILVA, Fernanda Furtado de Oliveira. **Recuperação de mais-valia fundiárias urbanas na América Latina: debilidade na implementação, ambigüidades na interpretação**. Tese de Doutorado apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, na área de Estruturas Ambientais Urbanas, São Paulo, 1999.
- SILVA, José Afonso da. "Disciplina jurídico-urbanística da propriedade urbana". In: **Revista de Direito Administrativo** **142**, 1980.
- SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional – Positivo**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1990.
- SILVA, José Afonso da. **Direito ambiental constitucional**. São Paulo: Malheiros, 1994.
- SILVA, José Afonso da. **Direito Urbanístico Brasileiro**. São Paulo: Malheiros Editores, 1995 (2ª edição).
- SOMEKH, Nádia; ROLNIK, Raquel; e KOWARIK, Lúcio. **São Paulo: crise e mudança**. São Paulo: Prefeitura de São Paulo, Editora Brasiliense, 1990.
- SMOLKA, Martim Oscar. "Problematizando a intervenção urbana: falácias, desafios e constrangimentos". In: **CADERNOS IPPUR/UFRJ**, ano VIII, nº 1. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, 1994, pp. 19-42.
- SMOLKA, Martim Oscar. "Solo Criado: Notas para a fundamentação das questões em debate". In: **RAM – revista de administração municipal**, ano XXXVIII, nº 201, outubro/dezembro de 1991, pp. 30-38.
- SMOLKA, Martin Oscar e FURTADO, Fernanda. "Argumentos para a reabilitação do IPTU e do ITBI como instrumentos de intervenção urbana (progressista)". In: **ESPAÇO&DEBATES: Revista de Estudos Regionais e Urbanos**. São Paulo: Núcleo de Estudos Regionais e Urbanos, 1981, pp. 87-103.
- SMOLKA, Martin Oscar. "Expulsando os pobres e redistribuindo os ricos: dinâmica imobiliária e segregação residencial na cidade do Rio de Janeiro". In: **Revista Brasileira de Estudos de População – ABEP**, v. 9, nº 1. São Paulo, 1992.
- SOMEKH, Nádia MARINHO, José Nery e ROLNIK, Raquel (orgs.). "Políticas Públicas para o manejo do solo urbano: experiências e possibilidades". In: **Revista Pólis, nº 27**. São Paulo: Instituto Pólis, 1996.
- SOUZA, Luiz. "Políticas intra-urbanas: a (in)eficácia dos instrumentos de controle e gestão do espaço urbano". In: **Anais do Seminário Internacional – Gestão da terra urbana e habitações de interesse social**. FAU-PUC Campinas – Laboratório do Habitat – Instituto Pólis – Lincoln Institute of Land Policy, Campinas, SP, 07, 08 e 09 de dezembro de 2000.(Cd Rom)
- SOUZA, Maria Regina Rau de e MARASQUIM, Marilú. "Solo criado e a experiência de Porto Alegre". In: **Estatuto da Cidade**. São Paulo, CEPAM, 2001. (Cd Rom)
- SPERTINI, Solange S. e DENALDI, Rosana. "As possibilidades efetivas de regularização fundiária em núcleos de favelas". In: **Anais do Seminário Internacional – Gestão da terra urbana e habitações de interesse social**. FAU-PUC Campinas – Laboratório do Habitat/Instituto Pólis/Lincoln Institute of Land Policy, Campinas, SP, 07, 08 e 09 de dezembro de 2000. (Cd Rom)

- SUNDFELD, Carlos Ari. **Desapropriação**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1990.
- TEIXEIRA, José Guilherme Braga. **O Direito Real de Superfície**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1993.
- TRINDADE Jr, Saint-Clair Cordeiro da. **Produção do Espaço e Uso do solo urbano em Belém**. Belém: NAEA/UFGA, 1997.
- VETTER, David Michael e MASSENA, Rosa Maria Ramalho. "Quem se apropria dos benefícios líquidos dos investimentos do estado em infra-estrutura urbana? uma teoria de causação circular". In: SILVA, L. A. Machado da (org.). **Solo urbano – Tópicos sobre o uso da terra**. Rio de Janeiro: Zahar editores, 1982, pp. 49-77.
- WILDERODE, Daniel Julien Van. **Cidade à venda – Interpretações do processo imobiliário**. Tese de Doutorado apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, novembro de 2000.
- WILDERODE, Daniel Julien Van. **Desregulamentação Urbana. As Operações Interligadas**. Dissertação de Mestrado apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1994.
- WILDERODE, Daniel Julien Van. "Operações Interligadas: quem é o principal beneficiário?". In: **VI ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR – Sessão temática: Dinâmica intra-urbana e infra-estrutura social e econômica**. Rio de Janeiro: ANPUR, 1995.
- ZIONI, Silvana. "Projetos com Impactos Urbanísticos e Ambientais". In: SOMEKH, MARINHO e ROLNIK (orgs.), **Políticas Públicas para o manejo do solo urbano: experiências e possibilidades**. Revista Pólis, nº 27. São Paulo: Instituto Pólis, 1996.

ANEXO 4 | NORMAS CONSTITUCIONAIS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

CONSTITUIÇÃO FEDERAL – PARÁGRAFOS 182 E 183

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.

§ 1.º 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.

§ 2.º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor.

§ 3.º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4.º 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.

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.

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

§ 2.º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3.º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 – ESTATUTO DA CIDADE

Atos do Poder Legislativo

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada 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.

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;

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;

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

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;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

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 infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura 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;

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

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.

Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

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 a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

IV - instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

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

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Dos instrumentos em geral

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

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

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 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.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Seção II

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no Plano Diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel:

I - cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no Plano Diretor ou em legislação dele decorrente;
II - (VETADO)

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção III

Do IPTU progressivo no tempo

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção IV

Da desapropriação com pagamento em títulos

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.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.

Seção V

Da usucapião especial de imóvel urbano

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.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

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.

§ 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.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 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.

§ 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.

Art. 11. 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.

Art. 12. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I - o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II - os possuidores, em estado de comosse;

III - como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

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

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 13. A usucapição especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

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

Seção VI

Da concessão de uso especial para fins de moradia

Art. 15. (VETADO)

Art. 16. (VETADO)

Art. 17. (VETADO)

Art. 18. (VETADO)

Art. 19. (VETADO)

Art. 20. (VETADO)

Seção VII

Do direito de superfície

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.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 22. 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.

Art. 23. Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 24. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VIII

Do direito de preempção

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

§ 1º Lei municipal, baseada no Plano Diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

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;

IX - (VETADO)

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 25 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 27. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação, recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção IX

Da outorga onerosa do direito de construir

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 infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

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.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

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

Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.

Seção X

Das operações urbanas consorciadas

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no Plano Diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada 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.

§ 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.

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 e II do § 2º do art. 32 desta Lei;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 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.

Art. 34. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados

em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção XI

Da transferência do direito de construir

Art. 35. 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 previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção XII

Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas, situadas 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.

CAPÍTULO III

DO PLANO DIRETOR

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

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

§ 1º O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O Plano Diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o Plano Diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do Plano Diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)

Art. 41. O Plano Diretor é obrigatório para cidades:

I - com mais de vinte mil habitantes;

II - integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III - onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;

IV - integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V - inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do Plano Diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o Plano Diretor ou nele inserido.

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 infra-estrutura 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.

CAPÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I - órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II - debates, audiências e consultas públicas;

III - conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

IV - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V - (VETADO)

Art. 44. No âmbito municipal, a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º desta Lei incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 45. Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 46. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º desta Lei.

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Art. 48. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de Concessão de Direito Real de Uso de imóveis públicos:

I - terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

II - constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Art. 49. Os Estados e Municípios terão o prazo de noventa dias, a partir da entrada em vigor desta Lei, para fixar prazos, por lei, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, aprovação

de projetos de parcelamento e de edificação, realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras.

Parágrafo único. Não sendo cumprida a determinação do caput, fica estabelecido o prazo de sessenta dias para a realização de cada um dos referidos atos administrativos, que valerá até que os Estados e Municípios disponham em lei de forma diversa.

Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 41 desta Lei que não tenham Plano Diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo no prazo de cinco anos.

Art. 51. Para os efeitos desta Lei, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito.

Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I - (VETADO)

II - deixar de proceder, no prazo de cinco anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no § 4º do art. 8º desta Lei;

III - utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no art. 26 desta Lei;

IV - aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no art. 31 desta Lei;

V - aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo com o previsto no § 1º do art. 33 desta Lei;

VI - impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei;

VII - deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto no § 3º do art. 40 e no art. 50 desta Lei;

VIII - adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos arts. 25 a 27 desta Lei, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

Art. 53. O art. 1º da Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985, passa a vigorar acrescido de novo inciso III, renumerando o atual inciso III e os subseqüentes:

Art.1º

.....
III - à ordem urbanística;

.....

Art. 54. O art. 4º da Lei nº 7.347, de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º Poderá ser ajuizada ação cautelar para os fins desta Lei, objetivando, inclusive, evitar o dano ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem urbanística ou aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO).

Art. 55. O art. 167, inciso I, item 28, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art.167.

I -

28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

Art. 56. O art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 37, 38 e 39:

Art.167.

I -

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

38) (VETADO)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano;

Art. 57. O art. 167, inciso II, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 18, 19 e 20:

Art.167.

II -

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano.

Art. 58. Esta Lei entra em vigor após decorridos noventa dias de sua publicação.

Brasília, 10 de julho de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

Diário Oficial – Seção 1 – Atos Poder Legislativo

Edição nº: 133 de 11/07/2001

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.220, DE 4 DE SETEMBRO DE 2001

ATOS DO PODER EXECUTIVO

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.220, DE 4 DE SETEMBRO DE 2001

Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano – CNDU e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

CAPÍTULO I

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL

Art. 1º Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 2º Nos imóveis de que trata o art. 1º, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 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.

§ 2º Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

Art. 3º Será garantida a opção de exercer os direitos de que tratam os arts. 1º e 2º também aos ocupantes, regularmente inscritos, de imóveis públicos, com até duzentos e cinquenta metros quadrados, da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, que estejam situados em área urbana, na forma do regulamento.

Art. 4º No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local.

Art. 5º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

- I - de uso comum do povo;
- II - destinado a projeto de urbanização;
- III - de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV - reservado à construção de represas e obras congêneres; ou
- V - situado em via de comunicação.

Art. 6º O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

§ 1º A Administração Pública terá o prazo máximo de doze meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

§ 2º Na hipótese de bem imóvel da União ou dos Estados, o interessado deverá instruir o requerimento de concessão de uso especial para fins de moradia com certidão expedida pelo Poder Público municipal, que ateste a localização do imóvel em área urbana e a sua destinação para moradia do ocupante ou de sua família.

§ 3º Em caso de ação judicial, a concessão de uso especial para fins de moradia será declarada pelo juiz, mediante sentença.

§ 4º O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 7º O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato inter vivos ou causa mortis.

Art. 8º O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou

II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

Art. 9º É facultado ao Poder Público competente dar autorização de uso àquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para fins comerciais.

§ 1º A autorização de uso de que trata este artigo será conferida de forma gratuita.

§ 2º 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.

§ 3º Aplica-se à autorização de uso prevista no caput deste artigo, no que couber, o disposto nos arts. 4º e 5º desta Medida Provisória.

CAPÍTULO II

DO CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 10. Fica criado o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU, órgão deliberativo e consultivo, integrante da estrutura da Presidência da República, com as seguintes competências:

I - propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política nacional de desenvolvimento urbano;

II - acompanhar e avaliar a implementação da política nacional de desenvolvimento urbano, em especial as políticas de habitação, de saneamento básico e de transportes urbanos, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

- III - propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano;
- IV - emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;
- V - promover a cooperação entre os governos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e a sociedade civil na formulação e execução da política nacional de desenvolvimento urbano; e
- VI - elaborar o regimento interno.

Art. 11. O CNDU é composto por seu Presidente, pelo Plenário e por uma Secretaria-Executiva, cujas atribuições serão definidas em decreto.

Parágrafo único. O CNDU poderá instituir comitês técnicos de assessoramento, na forma do regimento interno.

Art. 12. O Presidente da República disporá sobre a estrutura do CNDU, a composição do seu Plenário e a designação dos membros e suplentes do Conselho e dos seus comitês técnicos.

Art. 13. A participação no CNDU e nos comitês técnicos não será remunerada.

Art. 14. As funções de membro do CNDU e dos comitês técnicos serão consideradas prestação de relevante interesse público e a ausência ao trabalho delas decorrente será abonada e computada como jornada efetiva de trabalho, para todos os efeitos legais.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. O inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I -

.....

28) das sentenças declaratórias de usucapião;

.....

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia;

.....

40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público.} (NR)

Art. 16. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 4 de setembro de 2001; 180º da Independência e 113º da República.