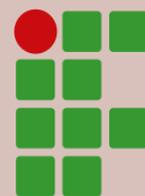


AULA 03

CIDADE E URBANISMO

CURSO TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES | IFSERTÃOPE

Profa *Yanne Andrade*



INSTITUTO FEDERAL

Sertão Pernambucano
Campus Salgueiro



LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA



INSTITUTO FEDERAL

Sertão Pernambucano

Campus Salgueiro

Profa. *Yanne Andrade*

O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

- O que é parcelamento do solo urbano?
- Parcelamento do solo urbano é a **divisão do espaço territorial** instituído pelo Plano-diretor com a finalidade de abrigar atividades típicas das cidades como moradia, lazer, comércio, serviços, administração e outras atividades sociais e econômicas destinadas a atender às necessidades de habitação, trabalho e bem-estar dos seus habitantes.

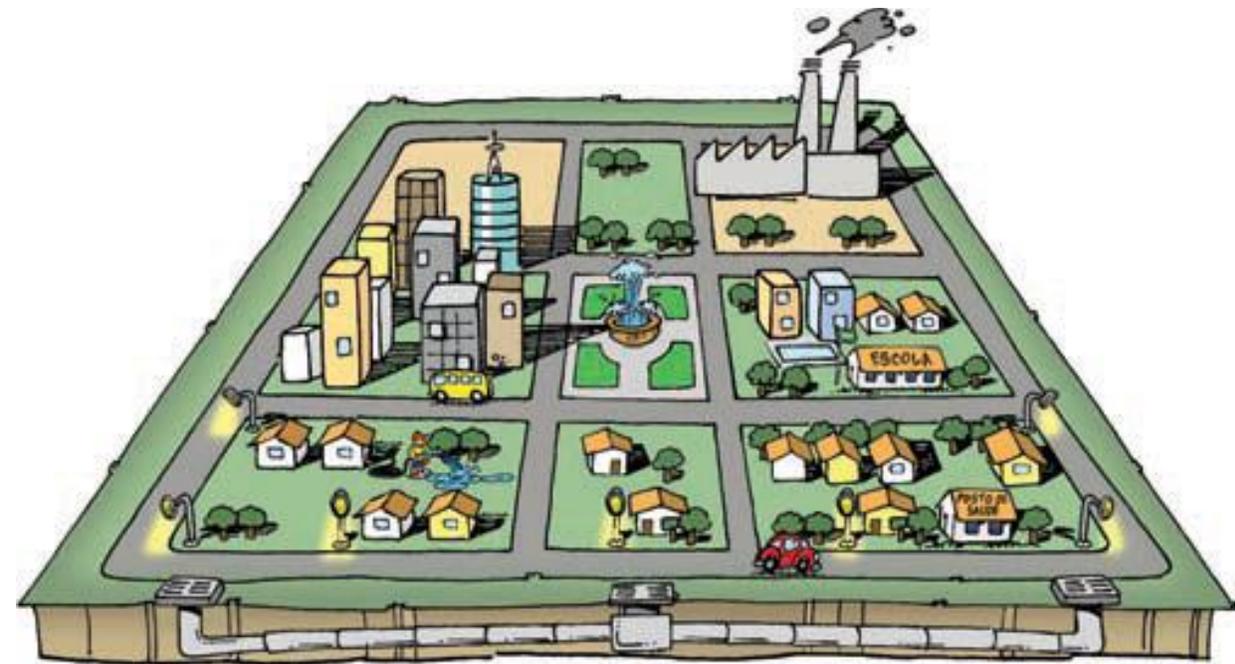


Figura: Cartilha Cidade Sustentável. Uso e ocupação do solo urbano e seus impactos ambientais.

O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

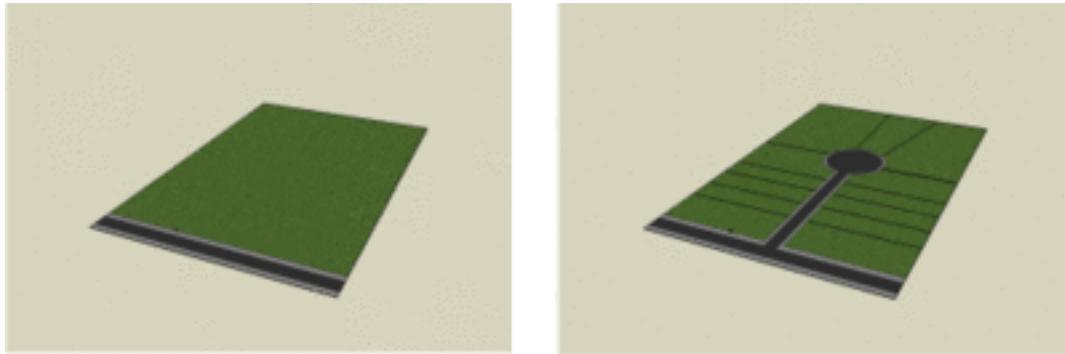


Figura 1: Loteamento do solo urbano

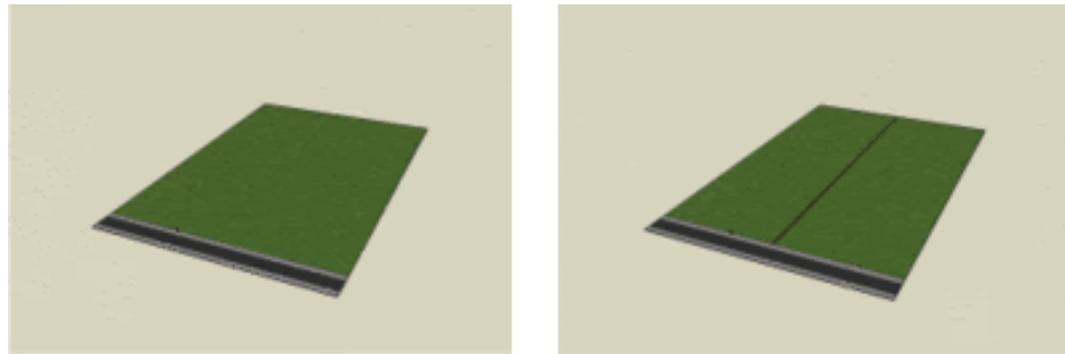


Figura 2: Desmembramento

Quais as modalidades de parcelamento do solo existentes?

- O parcelamento do solo pode ocorrer por meio do **loteamento** ou do **desmembramento** de uma área (gleba) urbana seguindo sempre o que as legislações federal e a municipal estabelecem.
 - Lei do Parcelamento do Solo Urbano,
 - Estatuto das Cidades,
 - Lei do Plano-diretor Municipal,
 - Lei do Zoneamento Urbano Municipal etc.

O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

O que caracteriza um loteamento para fins urbanos?

- O loteamento para fins urbanos se dá com a subdivisão de uma **gleba em lotes destinados à edificação**
 - com abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos,
 - ou com o prolongamento, a modificação ou a ampliação de vias já existentes
 - Lei 6.766/79, artigo 2º, § 1º.



Figura: http://www.dornellesimoveis.com.br/blog/wp-content/uploads/2018/04/imagem-eletronica-loteamento_324115.jpg

O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

E desmembramento do solo, o que é?

- O desmembramento ocorre quando se **divide a terra em lotes**,
 - sem a abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de vias ou logradouros públicos
 - Lei 6.766/79, artigo 2º, § 2º.

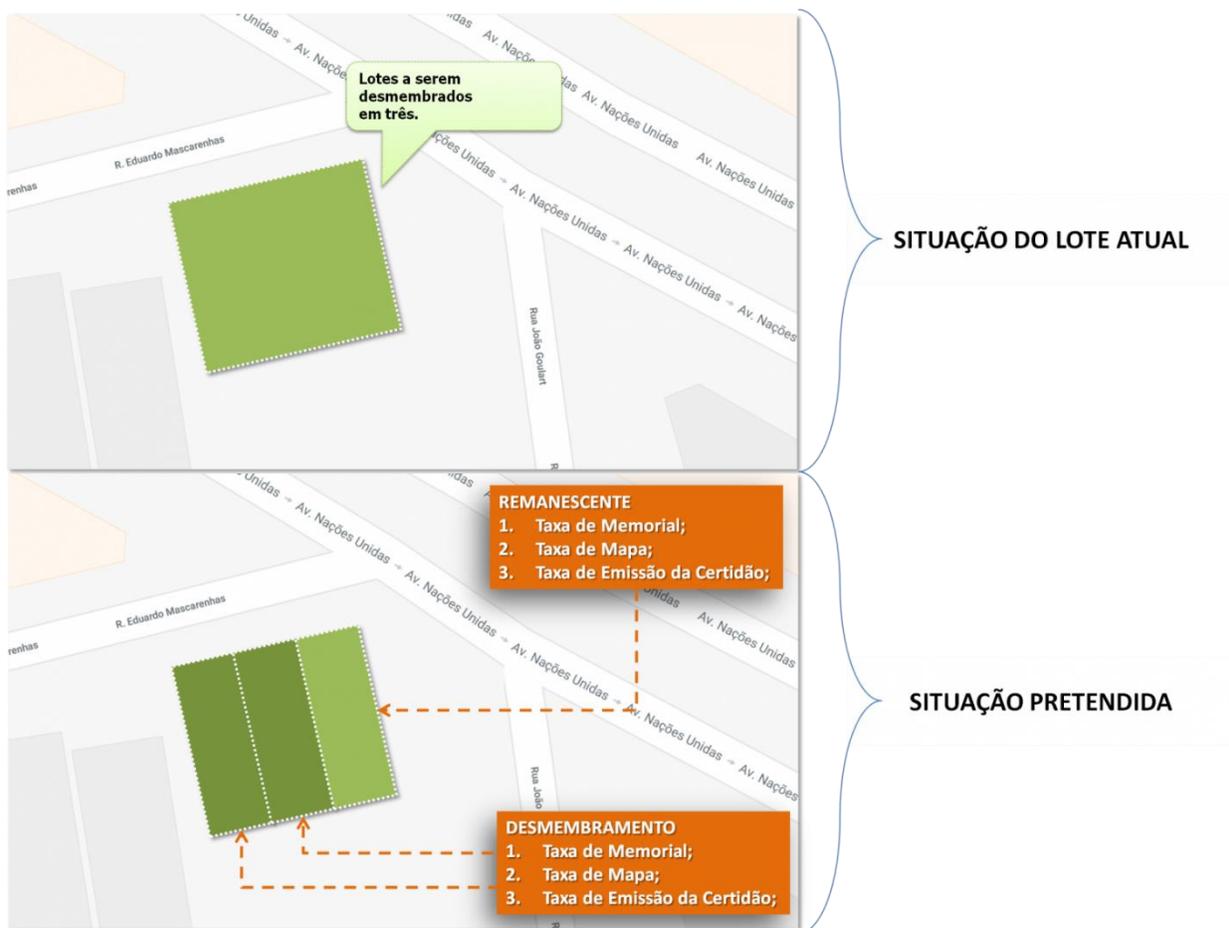


Figura: <https://semur.portovelho.ro.gov.br/artigo/19052/desmembramento>

REQUISITOS LEGAIS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

Quais as condições exigidas para a implantação de loteamentos?

- A implantação de loteamentos depende de **aprovação da Prefeitura**, que tem a responsabilidade de verificar se o loteamento proposto atende às **diretrizes de expansão urbana** previstas no Plano-diretor e às demais leis específicas de parcelamento do solo.



Figura: Cartilha Cidade Sustentável. Uso e ocupação do solo urbano e seus impactos ambientais.

REQUISITOS LEGAIS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

LEGISLAÇÃO A SER OBEDECIDA RIGOROSAMENTE PARA PARCELAMENTO DO SOLO COM FINS URBANOS (DESMEMBRAMENTOS E LOTEAMENTOS)	
LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA	LEGISLAÇÃO AMBIENTAL
<ul style="list-style-type: none">• Lei Federal nº 6.766/79 - Lei do Parcelamento do Solo)• Lei 10.257/01 - Estatuto das Cidades• Lei do Plano-diretor Municipal• Lei do Zoneamento Urbano de Municípios• Legislação Ambiental Federal, Estadual e Municipal	<ul style="list-style-type: none">• Código Florestal – Lei nº 4.771/65• Lei da Política Estadual de Meio Ambiente – Lei nº 261/91• Lei da Política Nacional de Meio Ambiente – Lei nº 6.398/81• Resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA• Resoluções do Conselho Estadual de Meio Ambiente – COEMA

Quadro: Cartilha Cidade Sustentável. Uso e ocupação do solo urbano e seus impactos ambientais.

REQUISITOS LEGAIS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

Em que áreas do território municipal se admite o parcelamento do solo para fins urbanos?

- Somente se admite o parcelamento do solo para fins urbanos em **zonas urbanas ou de expansão urbana** ou de urbanização específicas, assim definidas pelo Plano-diretor ou aprovadas por lei municipal (Lei 6.766/79, art. 3º, caput).

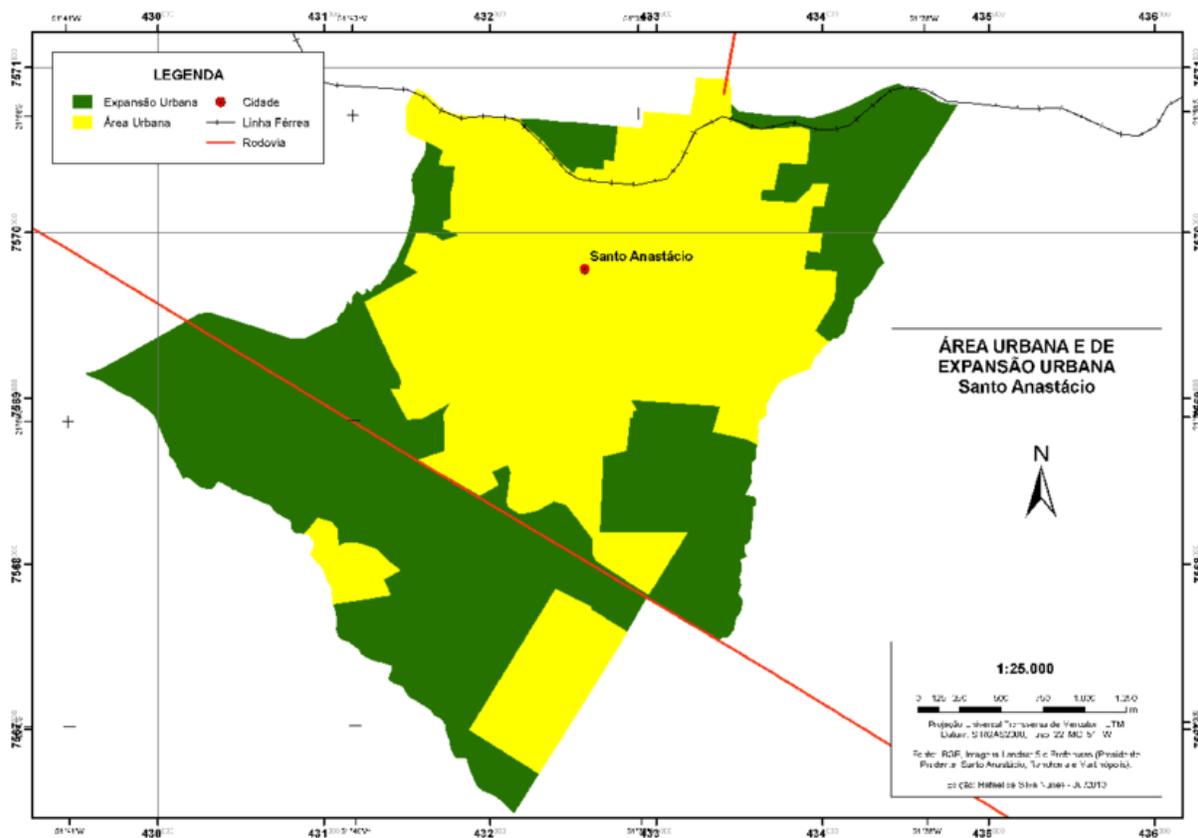


Figura: https://www.researchgate.net/figure/Figura-47-Mapa-da-area-urbana-e-de-expansao-urbana-de-Santo-Anastacio_fig7_313361506

REQUISITOS LEGAIS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

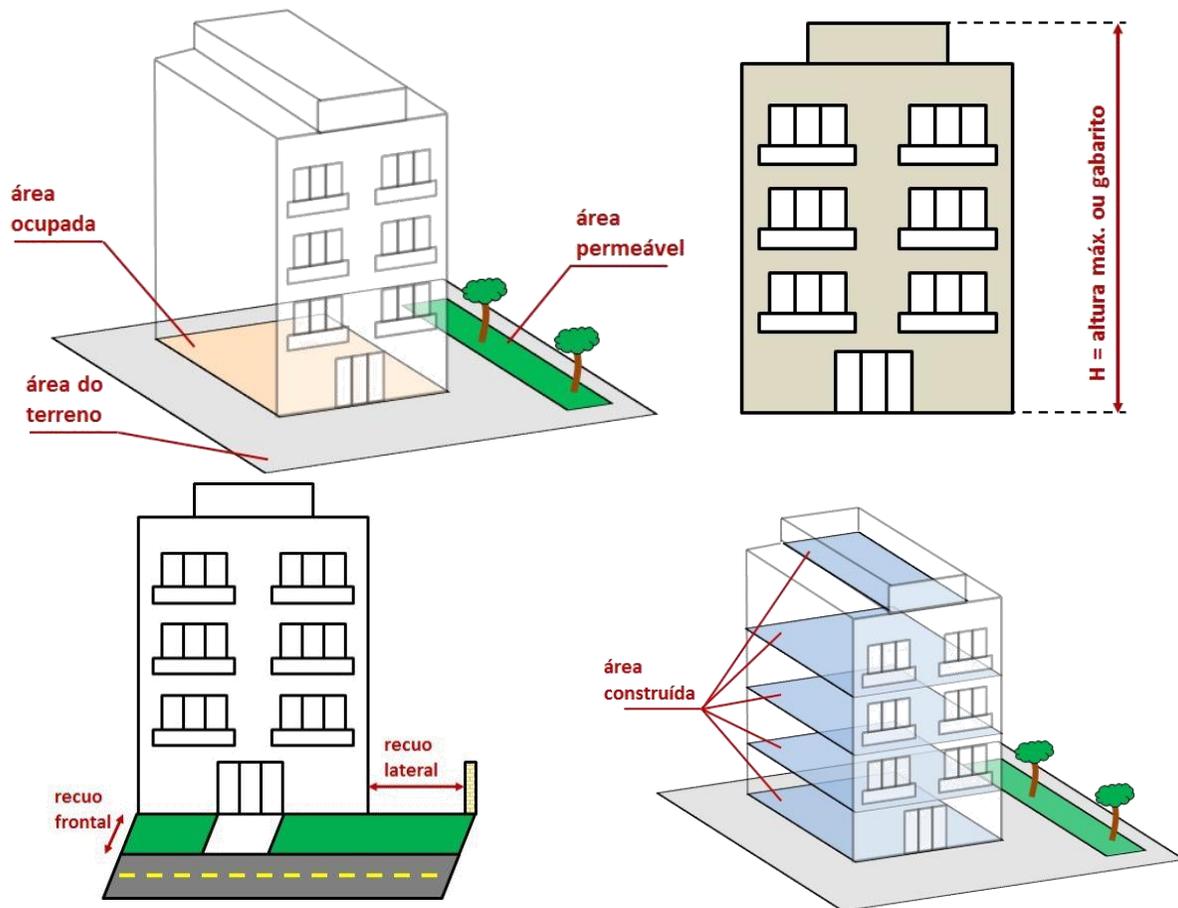
Como se definem os espaços públicos nos loteamentos para fins urbanos?

- As áreas destinadas
 - ao sistema de **circulação**,
 - à implantação de equipamento urbano e comunitário,
 - bem como espaços livres de uso público
- devem ser **proporcionais à densidade de ocupação prevista** pelo plano-diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.



Figura: <https://www.archdaily.com.br/br/928652/planejamento-urbano-e-espacos-publicos-parques-como-ferramentas-de-transformacao-social>

REQUISITOS LEGAIS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS



Figuras: <https://rexperts.com.br/estudo-de-massas/>

Como se definem os usos e os índices de ocupação dos lotes urbanos?

- A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divide o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos permitidos para o seu aproveitamento.

REQUISITOS LEGAIS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

Quais as consequências pelo descumprimento da legislação urbanística e ambiental na implantação de loteamentos?

- O descumprimento da legislação do parcel, punível com penas que vão de um a ciamento do solo constitui infração administrativa punida com multa e também crime contra a Administração Pública. canco anos.

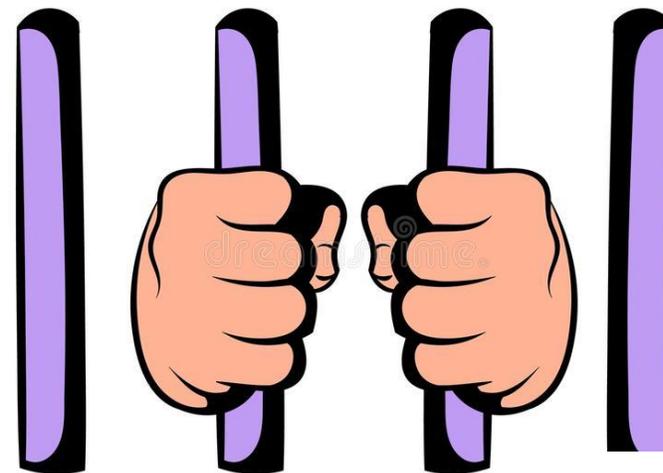


Figura: <https://thumbs.dreamstime.com/b/o-homem-atr%C3%A1s-da-cadeia-barra-o-%C3%ADcone-desenhos-animados-do-%C3%ADcone-88212261.jpg>



Figura: <https://gruporotamb.com.br/wp-content/uploads/2018/08/como-saber-se-voce-tomou-uma-multa.jpg>

REQUISITOS LEGAIS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

- Discriminação de Crimes e penas contra a Administração Pública.

LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO (Lei 6.766/79)	
PREVISÃO - CONDUTAS	PENAS
<p>Dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios (via, por exemplo, de desmatamento, abertura de vias de circulação, piqueteamento em áreas rurais ou em áreas urbanas, não permitidas ou não indicadas pelo Plano-diretor: zona rural, unidades de conservação, áreas verdes e de preservação permanente)</p> <p style="text-align: right;">Art. 50, Inciso I</p>	<p>Reclusão de 1 a 4 anos e multa de 5 a 50 salários mínimos</p>

<p>Dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença (contrariando aquilo que foi aprovado no projeto)</p> <p style="text-align: right;">Art. 50, Inciso II</p>	<p>Reclusão de 1 a 4 anos e multa de 5 a 50 salários mínimos</p>
<p>Fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo</p> <p style="text-align: right;">Art. 50, Inciso III</p>	<p>Reclusão de 1 a 4 anos e multa de 5 a 50 salários mínimos</p>
<p>Realizar, por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente</p> <p style="text-align: right;">Art. 51, Inciso I</p>	<p>Reclusão de 1 a 5 anos e multa de 10 a 100 salários mínimos</p>
<p>Deixar de apresentar título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ressalvado o disposto no art. 18, §§ 4º e 5º, desta Lei, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.</p> <p style="text-align: right;">Art. 51, Inciso II</p>	<p>Reclusão de 1 a 5 anos e multa de 10 a 100 salários mínimos</p>

Quadro: Cartilha Cidade Sustentável. Uso e ocupação do solo urbano e seus impactos ambientais.

POSTURAS MUNICIPAIS-CONVÍVIO COM RESPEITO-PODER DE POLÍCIA

O que são posturas municipais?

- Para assegurar a melhor convivência das pessoas, os municípios devem dispor de um **Código de Posturas**,
 - uma lei trata de questões de interesse local, notadamente as referentes à higiene, segurança, ordem pública, bem-estar e sossego públicos, localização e funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços e uso dos espaços públicos, e prevê a forma de atuação do Município na utilização do seu Poder de Polícia.



Figura: Cartilha Cidade Sustentável. Uso e ocupação do solo urbano e seus impactos ambientais.

POSTURAS MUNICIPAIS-CONVÍVIO COM RESPEITO-PODER DE POLÍCIA

O que é Poder de Polícia?

- O Poder de Polícia é a faculdade de que dispõe a **Administração Pública** para
 - **condicionar e restringir** o uso e gozo de bens, atividades e direitos individuais, em **benefício da coletividade**,
 - que permite independentemente de ordem judicial, dentre outras medidas, a **aplicação de sanções**, como:
 - advertências, multas, o embargo de obras, a interdição parcial ou total de atividades, previstas em leis e regulamentos, com a realização de procedimento administrativo.



Figura: <https://i.pinimg.com/originals/f3/a6/b2/f3a6b26295056bd544faddb9c8b810e5.png>

POSTURAS MUNICIPAIS-CONVÍVIO COM RESPEITO-PODER DE POLÍCIA

O que as prefeituras podem fazer no uso do seu Poder de Polícia?

- Na aplicação do seu Poder de Polícia, as prefeituras podem
 - **expedir, fiscalizar e cassar as licenças e autorizações** concedidas para o funcionamento de quaisquer estabelecimentos e atividades.

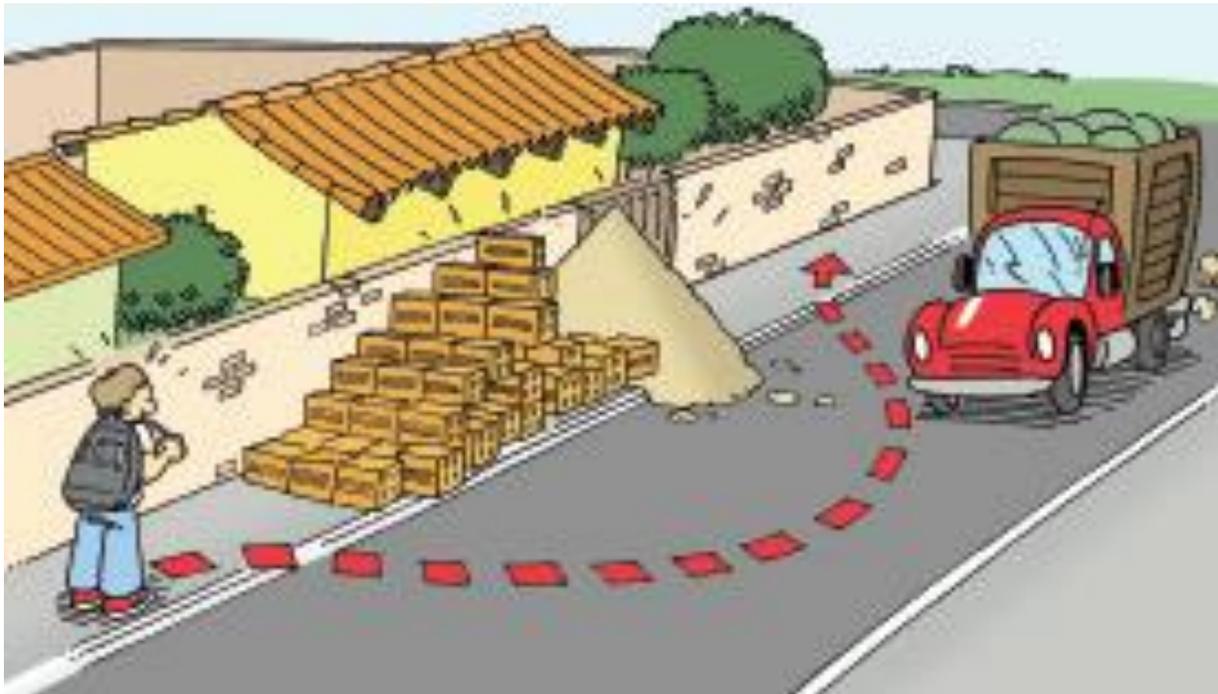


Figura: Cartilha Cidade Sustentável. Uso e ocupação do solo urbano e seus impactos ambientais.

POSTURAS MUNICIPAIS-CONVÍVIO COM RESPEITO-PODER DE POLÍCIA

PRINCIPAIS SETORES DE ATUAÇÃO DO PODER DE POLÍCIA DO MUNICÍPIO

OBJETO E FINALIDADE

Salubridade dos edifícios e estabelecimentos: a adoção de medidas de prevenção à saúde e higiene que garantam o mínimo de limpeza e asseio indispensáveis à vida humana;

Higiene pública: a limpeza destinada ao asseio da cidade;

Construções: o controle técnico e funcional das edificações particulares, em vista das exigências de segurança, higiene e funcionalidade das obras conforme as normas de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano;

Águas: o controle das águas que abastecem a cidade para uso doméstico, das praias e da proteção dos mananciais contra a poluição;

Atmosfera: a preservação da qualidade do ar, alterada por ações de lançamento de fumaças, vapores, odores fétidos, poeira e ruídos incômodos;

Plantas e animais nocivos: o controle da vegetação, cujos princípios ativos possam ser prejudiciais, bem como dos insetos e animais domésticos que causem incômodos ou sejam perigosos ao ser humano;

Logradouros públicos e espaços particulares com frequência coletiva: adoção de condições adequadas de segurança, higiene, conforto e outras convenientes ao bem-estar público;

Costumes: a prevenção e combate das atividades que atentem à moral e aos bons costumes (prostituição, jogos de azar, obscenidades em público, etc.);

Atividades urbanas em geral: a ordenação da cidade, estendendo-se a todos estabelecimentos e atividades urbanas (abrange sua localização, instalação e funcionamento, para verificação da segurança e higiene dos recintos, de acordo com os usos admitidos nas normas de zoneamento da cidade).

Quadro: Cartilha Cidade Sustentável. Uso e ocupação do solo urbano e seus impactos ambientais.

BIBLIOGRAFIA

- Ribeiro, A. S., do Amaral, F. O. M., Silva, J. M., Jr, Costa, L. A., & Oliveira, V. F. M. (2011). In A. S. Ribeiro (Coord.), Cidade Sustentável, bem-estar para todos: uso e ocupação do solo e seus impactos ambientais. Palmas: Ministério Público do Estado do Tocantins.

Disponível em: <https://athenas.mpto.mp.br//athenas/CMS/download/2014/01/20/cartilha-cidade-sustentavel/>