

# Estatuto da Cidade

Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001

Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, 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

## NOVOS INSTRUMENTOS NOS MUNICÍPIOS

### Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (obrigatórios)\*

do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado

### IPTU Progressivo no Tempo\*

majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, respeitada a alíquota máxima de 15%

### Desapropriação com Pagamento em Títulos\*

após 5 anos da cobrança do imposto progressivo, se o proprietário não tiver cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

### Usucapião Especial de Imóvel Urbano

aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250 m<sup>2</sup>, por 5 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

### Direito de Superfície

o proprietário pode conceder a outrem o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis

### Direito de Preempção

confere ao poder público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano, localizado em áreas delimitadas em lei, objeto de alienação onerosa entre particulares

### Outorga Onerosa do Direito de Construir

o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, conforme lei municipal específica

### Operações Urbanas Consorciadas

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 valorização ambiental

### Transferência do Direito de Construir

o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá 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 sofrer limitação (implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação do imóvel de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, programas de regularização fundiária)

### Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal

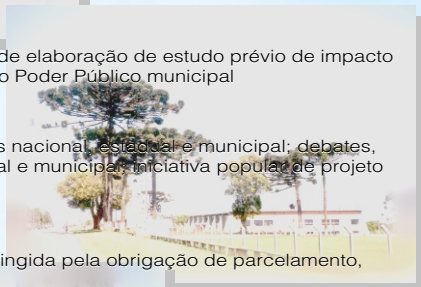
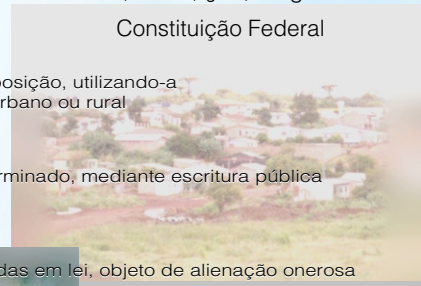
### Gestão Democrática da Cidade

deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos: órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal; debates, audiências e consultas públicas; conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal; iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano

### Consórcio Imobiliário

o Poder Público municipal poderá facultar o estabelecimento de consórcio imobiliário ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano

\* Instrumentos a serem utilizados, sucessivamente, conforme incisos I, II e III, § 4º, Artigo 182 da Constituição Federal



## INSTRUMENTO BÁSICO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E DE EXPANSÃO URBANA

### Plano Diretor

aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana; devendo englobar o território do Município como um todo; sendo obrigatório para cidades com mais de 20.000 habitantes; cidades integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas; cidades integrantes de áreas de especial interesse turístico; cidades inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional e também para cidades onde o Poder Público municipal pretenda utilizar o parcelamento ou edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo ou desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública

### Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Empresa de direito privado, sem fins lucrativos, de interesse coletivo, com finalidade de prestar assistência institucional e técnica aos municípios e de captar e aplicar recursos financeiros no processo de desenvolvimento urbano e regional do Estado do Paraná, tendo sede em Curitiba e 5 Escritórios Regionais.

Sede - Curitiba (0XX)41-350-3300 / Escritório de Cascavel (0XX)45-223-2081  
Escritório de Londrina (0XX)43 348-4997 / Escritório de Maringá (0XX)44-262-5255  
Escritório de Guarapuava (0XX)42-622-2342 / Escritório de Irati (0XX)42-422-1553  
<http://www.paranacidade.org.br>

Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano

