

CONTROLE SOCIAL E CONSTRUÇÃO DA CIDADE

Edilson Luis de Oliveira
Eliane Tomiasi Paulino
Fábio César Alves da Cunha
Ideni Terezinha Antonello
Leika Yasko Pereira Wagatsuma
Maria Leide Ruela

Ilustrações
Marcelo Galvan





UNIVERSIDADE
ESTADUAL DE LONDRINA

REITORA Nádina Aparecida Moreno

VICE-REITORA Berenice Quinzani Jordão

CONTROLE SOCIAL E CONSTRUÇÃO DA CIDADE

Catálogo elaborado pela Bibliotecária
Roseli Inacio Alves CRB 9/1590

C764 Controle social e construção da cidade / Edilson Luis de Oliveira [et al.]...
(organizadores) ; ilustrações Marcelo Galvan . – Londrina : UEL, 2013.
52 p. : il.

Trabalho desenvolvido pelo Observatório de Dinâmicas Territoriais no
Laboratório de Análises Campo-Cidade – LATEC, da Universidade Esta-
dual de Londrina

ISBN 978-85-7846-230-7

Inclui bibliografia.

1. Geografia urbana. 2. Planejamento urbano. 3. Cidades e vilas. 4. Política
urbana. 5. Controle social I. Oliveira, Edilson Luis de. II. Galvan, Marcelo.

CDU 911.3::711

Esta publicação é fruto do trabalho desenvolvido pelo Observatório de Dinâmicas Territoriais no Laboratório de Análises Territoriais Campo-Cidade - LATEC, da Universidade Estadual de Londrina – UEL. Aqui compartilhamos com a sociedade londrinense algumas Leis e Diretrizes voltadas ao Planejamento e Gestão municipal para que, sempre que necessário, esteja à mão dos cidadãos.

Publicação resultante do Projeto de Extensão aprovado no Edital 04-PROEXT 2011, apoiado pelo Ministério de Educação e Cultura e pelo Ministério das Cidades. Convênio 769373/2012

A igualdade do cidadão supõe para todos uma acessibilidade semelhante aos bens e serviços, sem os quais a vida não será vivida com aquele mínimo de dignidade que se impõe.

Milton Santos



SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	9
PARTE 1	11
Estatuto da Cidade	13
Plano Diretor Municipal Participativo	21
PARTE 2	33
Instrumentos tributários e financeiros	35
Instrumentos jurídico-políticos	37
REFERÊNCIAS	49



Introdução

As Leis são instrumentos importantes para o funcionamento de qualquer sociedade moderna. No Brasil, elas podem ser criadas por deputados federais e senadores e valem para todo o país (Leis Federais), ou por deputados estaduais para serem aplicadas em todo Paraná (Leis Estaduais), ou ainda por vereadores de cada município. Esta publicação traz informações básicas sobre as Leis federais, estaduais e municipais que interferem na maneira como a cidade e o campo são organizados e vividos pela sociedade em seu dia a dia.

Conhecer essas Leis pode ser importante para que cada indivíduo compreenda e faça valer seus direitos e cumpra seus deveres. Assim, queremos contribuir para que todos exerçam, cada vez mais, sua cidadania, participando das lutas e decisões fundamentais ao desenvolvimento do lugar em que vivem.

Destacamos as seguintes Leis:

- Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade
- Lei Municipal 10.637/2008 - Plano Diretor Participativo do Município de Londrina

O Estatuto da Cidade é uma conquista social e favorece a participação de todos nas decisões que afetam a vida das pessoas nos municípios por meio de instrumentos como: Planos Diretores Participativos, Conselhos Municipais e Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV). Sendo assim, órgãos públicos e cidadãos são co-responsáveis pelo destino do país, cada qual com suas próprias atribuições.



Na primeira parte apresentamos, de forma resumida, um pouco da história do Estatuto e o seu conteúdo, principalmente os pontos em que a Lei cria parâmetros para a Gestão Democrática dos Municípios brasileiros e favorece a participação popular nas decisões das Prefeituras e Câmaras de Vereadores.

Em seguida, comentamos o Plano Diretor Municipal Participativo de Londrina indicando suas funções, sua estrutura e novamente destacando as formas pelas quais os cidadãos de Londrina podem participar no planejamento e gestão do município.

A segunda parte da presente publicação contém um detalhamento geral dos instrumentos da política urbana contidos no Estatuto da Cidade. Além dos comentários sobre cada instrumento indicamos outras Leis que estão relacionadas a cada um dos instrumentos, oferecendo assim à população um quadro geral dos aspectos legais dos instrumentos da política urbana no Paraná.

Parte 1

PARTICIPAR E CONSTRUIR A CIDADE: ESTATUTO DA CIDADE, PLANO
DIRETOR E EIV



Estatuto da Cidade

O que é O Estatuto da Cidade?

O Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257 de 2001, foi criado com a finalidade de atender, de forma mais detalhada, ao conteúdo dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 que tratam da Política de Desenvolvimento Urbano (Política Urbana).

A Constituição federal de 1988 determina que a Política de Desenvolvimento Urbano é responsabilidade do poder público municipal e deve garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem estar dos seus habitantes.

13

O Estatuto define princípios, ou seja, idéias básicas, às quais a Política Urbana deve obedecer, tais como: função social da cidade e da propriedade - que asseguram a atuação do poder público em favor das necessidades dos cidadãos, observando as exigências de ordenação da cidade - e o princípio que visa à adequação dos instrumentos de política econômica, tributária, financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano.



Mas, como surgiu esse Estatuto?

As cidades brasileiras têm muitos problemas que afetam a todos os seus habitantes no dia a dia. Seu rápido crescimento e multiplicação no Brasil, a partir da década de 1940, fizeram com que algumas necessidades básicas dos moradores não fossem suficiente e adequadamente atendidas. As migrações do campo para a cidade trouxeram ao ambiente urbano milhões de novos habitantes no prazo de poucas décadas. Na luta por seus direitos fundamentais parte desses cidadãos organizou-se e assim surgiram em todo país movimentos sociais reivindicando melhores condições de vida, dentre os quais o Movimento Nacional de Reforma Urbana. Esse movimento reuniu associações de moradores, de profissionais, entidades sindicais, entidades acadêmicas e de pesquisa, ONG's, integrantes da Igreja Católica e parlamentares progressistas.

14

Esses grupos colocaram suas demandas quanto à Política Urbana no Brasil. Desse diálogo dos movimentos sociais com o poder público definiu-se uma agenda que levou a uma proposta de emenda constitucional de iniciativa popular apresentada à Assembléia Nacional Constituinte. Com isso, pela primeira vez na história do Brasil, a Constituição Federal de 1988 passou a ter uma parte dedicada à cidade, na qual se deu atenção à função social da cidade e a função social da propriedade.

Com base nesses princípios presentes na Constituição Federal de 1988 e na contínua mobilização dos movimentos sociais, foi elaborado e aprovado em 2001 o Estatuto da Cidade.

A luta pela implementação do Estatuto da Cidade

O Fórum Nacional pela Reforma Urbana existe desde 1987. De lá pra cá, diversos cursos sobre o Estatuto da Cidade foram realizados com o objetivo de divulgar os instrumentos da Política Urbana, para que fossem de conhecimento de todos os cidadãos e estivessem presentes nos Planos Diretores elaborados pelos municípios.

Após a aprovação do Estatuto da Cidade, teve início a mobilização por sua efetiva implementação, que continua até os dias atuais. Esta cartilha tem a intenção de contribuir com essa mobilização iniciada pelo Fórum Nacional de Reforma Urbana. Somente assim, isto é, com a mobilização dos cidadãos nos municípios, dialogando, reivindicando e pressionando o poder público municipal é que a efetiva implementação dos princípios do Estatuto da Cidade poderá se tornar real.

O Estatuto e a Gestão Democrática do município

O Estatuto cria maneiras pelas quais a participação popular na Gestão Democrática do município pode se tornar concreta. Isso é tão importante que existe no Estatuto um capítulo inteiro dedicado a Gestão Democrática: o capítulo V (cinco).

Gestão Democrática da Cidade



Também estabelece instrumentos legais que são fundamentais para o planejamento e gestão do território municipal. A seguir apresentamos alguns exemplos:

- ✓ desapropriação,
- ✓ instituição de unidades de conservação,
- ✓ parcelamento, edificação ou utilização compulsórios,
- ✓ direito de preempção,
- ✓ regularização fundiária das ocupações de interesse social,
- ✓ concessão de uso especial para fins de moradia,
- ✓ usucapião especial de imóvel urbano,
- ✓ direito de superfície,
- ✓ demarcação urbanística para fins de regularização fundiária,
- ✓ legitimação da posse.

Os instrumentos fornecem o apoio jurídico para planejamento e gestão democráticos das cidades. Eles auxiliam o poder público a atingir o princípio central do Estatuto da Cidade, que 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”.

Como o Estatuto da Cidade favorece a participação popular?

No Estatuto da Cidade estão previstos espaços para a participação popular por meio de Audiências Públicas, Conselhos Municipais, Estaduais e Federais, Plebiscito, Referendo, Conferências e Projetos de Lei de Iniciativa Popular.

Formas de participação popular

Audiência Pública	A Audiência Pública é uma reunião pública informal na qual os integrantes da comunidade são convidados a comparecer para discutir determinados assuntos de interesse da cidade ou do município como um todo.
Conselhos	Os Conselhos são órgãos colegiados criados pelo Estado cuja composição deve ser integrada por representantes do Poder Público e da sociedade e tem por finalidade principal servir de instrumento para garantir a participação popular, o controle social e a gestão democrática das políticas e dos serviços públicos. A composição e competência dos Conselhos são determinadas pela Lei que os instituiu.
Plebiscito	O Plebiscito é convocado e aplicado antes da criação do ato legislativo ou administrativo e visa à aprovação de uma Lei a ser criada.
Referendo	O Referendo é aplicado depois da criação do ato legislativo ou administrativo, por meio do qual o cidadão pode aprovar ou rejeitar uma proposta de Lei.
Conferências	As Conferências são reuniões convocadas para tratar de assuntos de interesse da comunidade.
Projeto de Lei de Iniciativa Popular	O Projeto de Lei de Iniciativa Popular é um instrumento que permite a qualquer cidadão propor mudanças na estrutura sociopolítica do país. Contém três fases: 1) escrever o texto que será submetido ao legislativo (municipal, estadual ou federal); 2) encontrar um político que apresente a proposta; 3) coletar as assinaturas para o abaixo-assinado necessário para o encaminhamento da proposta. Para Leis Nacionais e Estaduais é necessário um número igual a 1% dos eleitores. Para Leis Municipais são necessários 5% dos eleitores.

Das formas de participação popular descritas no quadro anterior destacamos duas.

- ✓ *As conferências municipais:* organizadas diretamente pela Prefeitura em articulação com os conselhos municipais, ocorrem periodicamente. A Prefeitura deve dar ampla publicidade quando da sua realização para que todo cidadão possa participar.
- ✓ *Os conselhos municipais:* são permanentes e compostos por representantes da sociedade eleitos e indicados durante as conferências.

17

Conferências Municipais

Existem diversas conferências municipais, como por exemplo: a da cidade, do desenvolvimento rural, do meio ambiente, da saúde, entre outras. As conferências são momentos de aproximação da população com o governo. Por meio delas a população pode reivindicar as melhorias que precisa. As conferências colocam na agenda pública e política as questões do âmbito urbano e rural tais como: ocupação em áreas de risco, saneamento ambiental, regularização fundiária, conflitos fundiários, urbanização de assentamentos precários, acesso à moradia, mobilidade urbana, proteção ambiental e desenvolvimento rural, entre outras.

Conselhos Municipais

No Estatuto da Cidade estão previstos espaços para a participação popular através de diversos Conselhos Municipais, como por exemplo: o conselho do meio ambiente, o de Desenvolvimento Rural e o Concidades, ou Conselho da Cidade.



➤ Conselho Municipal do Meio Ambiente – CMMA.

O Conselho Municipal do Meio Ambiente já estava previsto na Lei Orgânica do Município desde 1990 e foi regulamentado pela Lei 4.806 de 10 de outubro de 1991.

Competências do Conselho Municipal do Meio Ambiente CMMA:	I - Participar da formulação das diretrizes da Política Municipal do Meio Ambiente, com caráter global e integrado de planos e projetos que contemplem o respectivo setor, de modo a assegurar, em cooperação com os órgãos da Administração Direta e Indireta do Município, a preservação, a melhoria e a recuperação dos recursos naturais;
	II - Participar da elaboração, com os poderes públicos, de todos os atos legislativos e regulamentadores concernentes ao meio ambiente;
	III - Estabelecer normas técnicas e padrões de proteção, conservação e melhoria do meio ambiente, observadas a legislação federal, a estadual e municipal;
	IV - Definir áreas prioritárias de ação governamental visando à melhoria da qualidade ambiental do Município;
	V - Opinar sobre a realização de estudos das alternativas e das possíveis consequências ambientais de projetos públicos e privados, requisitando as informações necessárias das entidades envolvidas;
	VI - Desenvolver, pelos meios necessários, ação educacional que sensibilize a sociedade quanto ao dever de defesa e preservação do meio ambiente;
	VII - Decidir, em grau de recurso, como segunda instância administrativa, sobre a concessão de licença para a instalação de atividades consumidoras de recursos naturais e sobre as multas e outras penalidades impostas pelo Município;
	VIII - Homologar os termos de compromisso visando à transformação de penalidades pecuniárias na obrigação de executar medidas de interesse para proteção ambiental;
	IX - Decidir sobre a aplicação dos recursos do Fundo Municipal do Meio Ambiente;
	X - Formular e aprovar o seu Regimento Interno;
	XI - Organizar e regulamentar, a cada dois anos, as pré-conferências e a Conferência Municipal do Meio Ambiente para a eleição dos Conselheiros Municipais do Meio Ambiente, respeitado o disposto nos artigos 5º e 6º.

➔ O Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural – CMDR.

O Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural foi criado pela Lei Nº 6.001 de 10 de dezembro de 1994 e também o Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural.

É uma forma do poder público e comunidade rural atuarem conjuntamente para melhorar a vida no campo. Com o CMDR as comunidades rurais podem se organizar e lutar para garantir seus direitos, discutir diretrizes e políticas públicas prioritárias.

Competências do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural - CMDR	I - Elaborar, coordenar e acompanhar a execução da política do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural para o Município de Londrina;
	II - Elaborar, aprovar e fazer cumprir as diretrizes e normas para a gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural;
	III - Promover a integração das entidades públicas que atuam no setor agrícola de Londrina, visando compatibilizar suas ações, de forma a assegurar o cumprimento das diretrizes formuladas pelo Conselho;
	IV - Acompanhar a execução dos programas de desenvolvimento rural, cabendo-lhe suspender o desembolso de recursos, caso sejam constatadas irregularidades na sua aplicação. Comprovadas as irregularidades, serão tomadas providências legais cabíveis;
	V - Dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural nas matérias de sua competência;
	VI - Propor medidas de aprimoramento do desempenho do Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural, bem como outras formas de atuação, visando à consecução dos objetivos dos programas de desenvolvimento rural;
	VII - Prestar contas e enviar relatórios de atividades semestralmente às entidades ligadas ao setor agropecuário;
	VIII - Encaminhar sugestões e reivindicações ao Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural e à Política Agrícola, criada pela Lei Estadual 9.917, de 30 de março de 1992;
	IX - Analisar e sugerir alterações na Lei de Diretrizes Orçamentárias do Município;
	X - Elaborar o seu Regimento Interno.

➔ O Conselho Municipal da Cidade - CMC

O Conselho Municipal da Cidade foi criado pela Lei Nº 10.637 de 24 de dezembro de 2008, que instituiu as diretrizes para o Plano Diretor Participativo do Município de Londrina.

20

Competências do Conselho Municipal da Cidade no município de Londrina - CMC	I. - Elaborar seu regimento interno;
	II. - Dar encaminhamento às deliberações da Conferência Nacional da Cidade em articulação com o Conselho Nacional das Cidades;
	III. - Articular discussões para a implementação do Plano Diretor;
	IV. - Acompanhar a elaboração e implementação do Plano Plurianual municipal;
	V. - Opinar sobre questões de caráter estratégico para o desenvolvimento da cidade, quando couber;
	VI. - Emitir parecer sobre propostas de alteração da lei geral do Plano Diretor e leis complementares;
	VII. - Acompanhar a execução do desenvolvimento de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;
	VIII. - Emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política urbana e regulamentações, antes do seu encaminhamento à Câmara Municipal;
	IX. - Acompanhar a implementação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta lei;
	X. - Deliberar sobre casos não previstos na lei do Plano Diretor e na legislação municipal correlata;
	XI. - Analisar e emitir parecer sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança.

Plano Diretor Municipal Participativo

O Plano Diretor está previsto na Constituição Federal de 1988 e no Estatuto da Cidade. É uma Lei municipal que estabelece prioridades e ações para melhorar a qualidade vida da população.

O Estatuto determina que os Planos Diretores promovam a Reforma Urbana como forma de garantir a função social da propriedade.

No Brasil os Planos Diretores são obrigatórios para os municípios:

- ✓ Com mais de 20 mil habitantes;
- ✓ Integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;
- ✓ Com áreas de interesse turístico;
- ✓ Situados em áreas de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental no município.

A Lei estadual 5229/2006 determina que todos os municípios paranaenses tenham Plano Diretor.

21

A seguir você encontrará conteúdo, função e importância que um Plano Diretor tem para o município e sua comunidade. Encontrará também formas de participar das discussões que procuram soluções para os problemas da cidade e da zona rural. Londrina e muitos outros municípios de nosso estado já possuem o Plano Diretor.

Esta lei é um instrumento de grande importância no uso e ocupação do território de um município. O Plano Diretor direciona decisões sobre as localizações mais adequadas para os empreendimentos necessários à cidade, orientando ações do poder público municipal, uma vez que dispõe sobre o zoneamento da cidade, sendo este um instrumento utilizado para regulamentar a ocupação das áreas urbanas. Nele a cidade é dividida em áreas sobre as quais incidem diretrizes diferenciadas para o uso do solo, assim colaborando para o crescimento mais ordenado da cidade.

E quais são suas funções?

As principais funções do Plano Diretor são estas:

- ✓ Garantir o atendimento das necessidades da cidade.
- ✓ Garantir uma melhor qualidade de vida na cidade.
- ✓ Preservar e restaurar os sistemas ambientais.
- ✓ Promover a regularização fundiária.
- ✓ Consolidar os princípios da Reforma Urbana.

E como o Plano Diretor Municipal Participativo é construído?

Cidadão, para a construção deste instrumento é necessário que a Prefeitura obedeça as seguintes etapas:



22

Etapas da Elaboração	1. <i>Constituir o Núcleo Gestor</i> Equipe de coordenação.
	2. <i>Preparar o processo</i> As condições locais.
	3. <i>Lançar e divulgar</i> Por que e como participar.
	4. <i>Capacitar</i> O que é um plano Diretor.
	5. <i>Ler a Cidade</i> (Leitura Técnica e Comunitária) A cidade que temos.
	6. <i>Formular a estratégia</i> A cidade que queremos ter.
	7. <i>Construir o Pacto e o Projeto de Lei</i> O caminho para a cidade viável.
	8. <i>Discutir na Câmara Municipal para aprovação</i> A cidade que podemos ter.
	9. <i>Implementar projetos</i> A cidade em transformação.
	10. <i>Monitorar</i> Por e para uma cidade melhor.

Fonte: Plano Diretor Participativo
Guia para a elaboração pelos municípios e cidadãos.
Brasília: Ministério das Cidades, 2004.

Para elaborar o Plano Diretor, a Prefeitura deve definir uma equipe de coordenação, formada por técnicos de diversos setores da administração. Poderá ser complementada com outros profissionais especialistas ou consultores contratados.



23

Ler a cidade e o campo: a leitura participativa

Essa leitura é muito importante na elaboração de um Plano Diretor e deve ser feita de forma a atender as reivindicações dos cidadãos, da seguinte forma:

Leituras técnica e comunitária:

A *leitura comunitária* é o momento principal de sua participação. Esse é o momento em que a voz da comunidade indica os problemas que devem ser enfrentados.

A *leitura técnica* é o momento em que os especialistas e consultores ajudam a entender a cidade por meio de análise de informações socioeconômicas, culturais, ambientais e de infraestrutura.

As duas leituras, isto é, as informações trazidas pela comunidade e pelos técnicos são fundamentais na construção do Plano Diretor.



Formular e pactuar propostas para a cidade que queremos

Com base nas leituras comunitária e técnica os participantes definem os problemas mais sérios do município que serão colocados no Plano Diretor como *temas prioritários* para o desenvolvimento futuro do município.

Os temas prioritários deverão ser eleitos de forma consensual, pois nem sempre são os mesmos para toda comunidade, podendo ocorrer debates para defini-los.

Uma vez definidos os temas prioritários deve-se propor estratégias e instrumentos mais adequados para buscar soluções para os problemas a eles relacionados.

E como fazer isso?

Definir temas prioritários e instrumentos não é algo tão difícil. Veja o exemplo a seguir.

PROBLEMA CENTRAL – Falta de habitação social
Temática prioritária – Desenvolvimento de uma política habitacional de inclusão social.
<p>Instrumento – Instituição das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), que podem ser utilizadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Na regularização de áreas ocupadas, onde o processo de ocupação ocorreu de forma irregular. ✓ Em áreas vazias, para destiná-las à construção de habitações de interesse social.



Lembre-se!
O Plano Diretor
é uma ferramenta
que você pode usar
para o bem de sua
cidade e de todos
que a habitam.
Ele deve ser discutido
pela comunidade
e vereadores na
Câmara Municipal
antes de sua
aprovação.

25

Discussão do Plano Diretor na Câmara Municipal: a cidade que podemos ter

A primeira versão do Plano Diretor irá para Câmara Municipal, onde será discutida juntamente com a comunidade e aprovada pelos vereadores.

Esse momento é um momento importante porque depois de aprovado o Plano Diretor vira Lei. Nessa hora a comunidade deve participar e estar atenta ao que está sendo votado e aprovado pelos vereadores.



Plano Diretor e Leis Complementares

Além do texto principal do Plano Diretor (Lei Municipal 10.637/2008) existem outras Leis que fazem parte dele e são chamadas Leis Complementares.

Quais são as Leis Complementares?

Em Londrina, as Leis complementares do Plano Diretor são:

- ✓ Código de obras
- ✓ Código de posturas
- ✓ Código ambiental
- ✓ Patrimônio cultural
- ✓ Parcelamento de solo
- ✓ Perímetro urbano
- ✓ Uso e Ocupação do Solo
- ✓ Sistema viário

26

As Leis Complementares são importantes porque lidam com assuntos específicos que merecem um tratamento legal mais cuidadoso e detalhado.



Plano Diretor e articulações em com outros planos e Leis

O Plano Diretor deve articular-se com outros planos e legislações, como por exemplo:

- ✓ Planos de Bacias Hidrográficas,
- ✓ Planos de Preservação do Patrimônio Cultural,
- ✓ Planos de Desenvolvimento Sustentáveis,
- ✓ Constituições Federal e Estadual,

- ✓ Estatuto da Cidade,
- ✓ Lei Orgânica Municipal.

Essa articulação deve ocorrer mediante orientação que busque preservar e obedecer às diretrizes e normas estabelecidas pelas Leis mencionadas acima.

O Plano Diretor não pode ser um instrumento isolado e rígido, deve adaptar-se às mudanças e às novas demandas da sociedade, por isso a cada 10 anos ele deve ser revisado.

Monitorar o cumprimento das diretrizes do Plano Diretor

Após transformação do Plano Diretor em Lei, a Prefeitura deve executar os projetos e atender às prioridades definidas nele. O monitoramento é o acompanhamento por parte da comunidade e do legislativo municipal das ações da Prefeitura que devem colocar em prática as diretrizes definidas no Plano Diretor.

27

Atenção!

É importante saber que todos os documentos e informações produzidos durante a elaboração do Plano Diretor, bem como o texto final da Lei, devem tornar-se públicos e disponíveis a todos (Inciso II do parágrafo 4º do Estatuto da Cidade).



Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV é um estudo técnico a ser realizado previamente por todo empreendedor, tanto público como privado, que se proponha a instalar atividades ou construções e que causem transformações em suas vizinhanças.

Quando surgiu o EIV e por que?

A Constituição Federal nos assegura o direito a um ambiente equilibrado e sadio, entre eles o ambiente urbano. Esse direito foi tratado com mais detalhes pelo Estatuto da Cidade que determinou a criação do EIV. As leis existentes nas cidades brasileiras, como por exemplo, as de uso e ocupação do solo, que definem quais áreas devem ser destinadas à instalação de indústrias, de moradias, comércios e outros serviços, não são suficientes para impedir que determinadas ações comprometam a qualidade de vida e o direito de todos à cidade.

28



Estatuto da Cidade, Seção XII

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos 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.

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.

No município de Londrina, em 20 de dezembro de 2005 foi sancionada a primeira Lei do EIV (Lei 9.869), que foi modificada em 04 de dezembro de 2006 (Lei 10.092) e posteriormente pela Lei 10.637, de 24 de dezembro de 2008.

Segundo essa legislação em vigor, qualquer empreendimento que possa causar impacto urbanístico e ou ambiental deverá apresentar um EIV ao poder público municipal, e somente após a sua aprovação poderá entrar em funcionamento.



Sendo assim, empreendimentos geradores de tráfego, risco, ruído diurno e ruído noturno são considerados impactantes e devem elaborar o EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento. Alterações do perímetro urbano, das leis de uso e ocupação do solo urbano, de parcelamento do solo urbano e do sistema viário também exigem EIV e sua consequente aprovação.



O objetivo do EIV é fazer com que os empreendimentos se adequem às normas constitucionais que asseguram qualidade urbanística na cidade. Porém, nem sempre é possível eliminar totalmente os impactos e para isso estão previstas contrapartidas dos empreendedores, que deverão arcar com a execução ou com os custos de obras de interesse público, como por exemplo:

- ✓ Ampliação de infraestrutura urbana
- ✓ Instalação de equipamentos comunitários proporcional à demanda diretamente gerada pelo empreendimento
- ✓ Ampliação e adequação do sistema viário, de pontos de ônibus, de faixa de pedestres e instalação de semáforos nas áreas de influência do empreendimento
- ✓ Criação de cotas de emprego para a população da vizinhança
- ✓ Construção de habitação de interesse social
- ✓ Construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade
- ✓ Manutenção de áreas verdes

O EIV é uma ferramenta importantíssima a favor dos cidadãos, pois ele deve especificar a intensidade dos impactos gerados pelos empreendimentos, não apenas durante o funcionamento, mas também na fase de execução e planejamento das obras. Como ele é um documento público, poderá ser consultado e, se for necessário, servir de base para exigir que as autoridades determinem os devidos ajustes.

O mecanismo de audiência pública dá poderes à comunidade para barrar empreendimentos inadequados. Saiba também que o EIV não se aplica somente a obras permanentes, pode, também, incluir atividades de caráter temporário e periódico.



31

Quem avalia o EIV?

A análise do EIV compete ao poder público municipal, que deverá julgar se as soluções propostas pelo empreendedor são satisfatórias, podendo até mesmo exigir correções dependendo do caso. Em caso de aprovação será concedido o alvará de liberação das obras, e caso contrário o empreendedor deverá fazer os ajustes exigidos.

Você pode participar das decisões relativas ao EIV?

O Estatuto da Cidade determina que haja audiência pública com a população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, no conforto ou na segurança da população, sendo assim, sempre que alguma grande obra pública ou privada for proposta, os moradores podem exigí-la e assim conhecer os impactos e as soluções propostas.

Mesmo cabendo somente ao poder público a aprovação do EIV, a capacidade de organização e reivindicação da comunidade é decisiva. O poder público pode considerar ou não o que foi exposto pela população durante a audiência pública para fundamentar a sua decisão de autorização ou não do empreendimento. O engajamento coletivo é melhor caminho para as boas soluções. O pouco de cada um de nós pode significar *MUDAR A NOSSA CIDADE*.



Parte 2

ASPECTOS LEGAIS DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA DO ESTATUTO DA CIDADE

Leika Yasko Pereira Wagatsuma

Nessa parte da cartilha apresentamos os instrumentos da política urbana relativos aos aspectos tributários e financeiros e também os jurídico políticos previstos no Estatuto da Cidade



Instrumentos tributários e financeiros

a) Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU / IPTU Progressivo	Leis afins
<p>O Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo não visa somente à punição dos proprietários de terrenos que não são aproveitados através de um tributo crescente, ele também tem intenção de estimular o uso adequado da propriedade ou a sua venda.</p> <p>É aplicado aos indivíduos que não obedeceram à notificação de parcelamento, edificação e utilização compulsórios. Assim sendo, esse tipo de imposto é uma forma de penalização aos donos de terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados a fim de incentivar seu uso socialmente apropriado.</p>	<p>O IPTU progressivo está previsto no art. 182 § 4º inciso II da Constituição Federal, no art. 7º do Estatuto da Cidade e no art. 128 do Plano Diretor do Município de Londrina de 2008 e no Plano Diretor de Londrina de 1998 no art. 9º inciso I alínea b.</p>
b) Contribuição de melhoria	Leis afins
<p>A contribuição de melhoria é uma espécie de tributo vinculado a uma atuação estatal, qual seja, a construção de obra pública que ocasiona valorização imobiliária ao patrimônio do particular, dessa forma, é um tributo decorrente de obra pública que gera valorização direta ou indiretamente de imóveis do contribuinte.</p> <p>Tem por finalidade a justa distribuição dos encargos públicos, fazendo retornar ao tesouro público o valor gasto com a realização de obras públicas, na medida em que destas decorra valorização dos imóveis. Lembrando que o motivo para cobrança deste imposto é a valorização do imóvel e não somente a simples construção de obra pública, ou seja, se a obra não trazer valorização ao imóvel, não poderá ser cobrado o tributo pelo Poder Público.</p>	<p>Constituição Federal art. 145 inc. III. Encontra-se no arts. 81 e 82 do Código Tributário Nacional. Decreto-lei nº195 de fevereiro de 1967. Leis ordinárias municipais de Londrina: nº 11.749 de 2012 art. 1º; nº 10.637 (plano diretor) art. 125 inc. III alínea c; nº 10.283 de 2007 arts. 12 e 13; nº 8.671 de 2001 art. 1º; nº 8.665 de 2001 art. 7º parágrafo único, arts. 8º e 9º; nº 8.094 de 2000 arts. 1º e 2º; nº 8.039 de 1999 art. 1º; nº 7.482 de 1998 art. 9º inc. I alínea d; nº 7.303 de 1997(Código Tributário Municipal) art. 25, art. 97 caput e § 3º, arts. 256 ao 269; nº 7.111 de 1997 art. 2º; nº 6.924 de 1996 arts. 1º e 2º; nº 6.911 de 1996 art. 1º; nº 6.577 de 1996; nº 5.496 de 1993 art. 13 inc. XII</p>
c) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;	Leis afins
<p>Os incentivos fiscais consistem numa renúncia fiscal de um determinado tributo e são concedidos para exercerem uma função de desenvolver determinadas atividades, por meio de parcerias com a iniciativa privada, consideradas relevantes para o interesse público. É possível entender então, que o Estado pode promover através de incentivos fiscais, certas atividades econômicas que não vêm sendo desenvolvidas em consonância com suas expectativas. Já os incentivos financeiros são os diferimentos tributários,</p>	<p>Leis Federais: lei nº 5.106 de 1996 (“dispõe sobre os incentivos fiscais concedidos a empreendimentos florestais”); lei nº 8.831 de 1991 (“restabelece princípios da Lei nº 7.505, de 2 de julho de 1986, institui o Programa Nacional de Apoio à Cultura – Pronac”); lei nº 11.196 de 2005 (“institui o regime especial de tributação para a plataforma de exportação de serviços de tecnologia da informação - REPEs, o regime especial de aquisição de bens de capital para empresas exportadoras - RECAP e o Programa de Inclusão Digital;</p>

pelas quais as empresas têm parte ou totalidade dos tributos financiados pelo Estado. Dessa forma, não há isenção ou redução de impostos, mas sim um prazo maior para o recolhimento, que é feito em parcelas, ou seja, não existe renúncia fiscal de determinado tributo.

dispõe sobre incentivos fiscais para a inovação tecnológica...”). Leis Ordinárias Municipais e Decretos: lei nº 11.471 de 2012 (“institui o Código Ambiental do município de Londrina”); lei nº 10.994 de 2010 (“dispõe sobre a criação do Programa ISS Tecnológico, que institui benefícios fiscais para as empresas prestadoras de serviços que realizarem investimentos para pesquisa e desenvolvimento tecnológico no município de Londrina”); lei nº 10.778 de 2009 (“estabelece normas locais relativas ao tratamento diferenciado e favorecido a ser dispensado às microempresas e empresas de pequeno porte no âmbito do município de Londrina”); lei nº 10.637 de 2008 (Plano Diretor de Londrina); lei nº 8.984 de 2012 (“cria um fundo para o programa de incentivos fiscais para a realização de projetos culturais”); lei nº 7.982 de 1999 (“concede benefícios fiscais à instalação das Empresas Itap-Bemis e Dixie Toga S.A.”); lei nº 7.451 de 1998; lei nº 7.361 de 1998 (“concede benefícios fiscais à instalação da Empresa Beta-Sul Indústria e Comércio Ltda.”); lei nº 6.937 de 1996 (“concede incentivos fiscais as pessoas físicas e empresas que especifica na lei”); lei nº 6.632 de 1996 (“cria o Sistema Municipal de Desenvolvimento do Esporte e Lazer”); lei nº 6.256 de 1995 (“cria no Município de Londrina o Programa Vale-Leite”); lei nº 6.199 de 1995 (“concede incentivos fiscais as pessoas físicas e empresas que especifica na lei”); lei nº 6.100 de 1995 (“cria o Programa de Incentivos Fiscais para Informatização das escolas da rede pública de ensino”); lei nº 6.005 de 1994; lei nº 5.860 de 1994; lei nº 5.669 de 1993 (“serão concedidos estímulos mediante incentivos físicos, tributários e financeiros às empresas industriais que vierem a se instalar no município”); lei nº 5.282 de 1992 . (“será concedido desconto de vinte por cento no pagamento do IPTU e taxas agregadas, ou do ISSQN, à vista ou parcelado, sem prejuízo de outros descontos, aos contribuintes que vierem a adotar ou manter sob sua guarda e responsabilidade menores com até dezesseis anos”); lei nº 5.276 de 1992; lei nº 5.260 de 1992 (“concede incentivos fiscais na forma de isenção de ISSQN, as empresas já instaladas e as que venham a se instalar no município com o ramo de recapagem de pneus pelo sistema de nitrogênio e que ofereçam, no mínimo, cinquenta empregos diretos”).

Instrumentos jurídico-políticos

a) Desapropriação	Leis afins
<p>A desapropriação é um procedimento pelo qual a Administração Pública retira a propriedade de alguém, desde que motivada por uma necessidade ou utilidade pública, ou ainda, se existir um interesse social que justifique tal procedimento. Este instrumento de desapropriar corresponde ao dever de reparar o dano decorrente deste ato, de forma que os interesses públicos e do particular se conciliem e que ambos os direitos sejam respeitados. A desapropriação deve ser acompanhada por uma indenização ao proprietário que perdeu o domínio sobre o bem. <i>“Existem diferentes tipos de desapropriação, aquela cuja indenização é feita previamente e em dinheiro, também chamada de desapropriação comum, além da outra a qual indenização é feita em títulos da dívida pública, voltada para a política urbana ou a reforma agrária. E ainda, a modalidade de expropriação a qual não caberá qualquer tipo de indenização e, somente poderá ocorrer quando for constatada a cultura e cultivo de plantas psicotrópicas (extração de substâncias entorpecentes) na terra provenientes de atividade ilícita.”</i> (ALICE, Fernanda Belotti. Administração pública e desapropriação. Disponível em: <http://www.parana-online.com.br/colunistas/195/41409/>)</p> <p>A desapropriação feita por títulos de dívida pública está prevista no Estatuto da Cidade e é feita, quando passados os cinco anos de cobrança de IPTU progressivo sem que o dono do terreno tenha cumprido o parcelamento, edificação ou utilização. As áreas que chegarem a sofrer este tipo de desapropriação, poderão servir para implantação de ambientes culturais e de lazer, construção de unidades habitacionais, bem como espaços a serem destinados à geração de renda e empregos. Ressaltando que a desapropriação só acontecerá neste caso, se as penalidades aplicadas (parcelamento, edificação, utilização e IPTU progressivo) não forem obedecidas. É importante destacar que em casos de desapropriação o expropriado deve receber indenização justa que corresponda ao real valor do bem, de forma que não tenha seu patrimônio diminuído. É importante destacar que em casos de desapropriação o expropriado deve receber indenização justa, que corresponda ao real valor do bem, de forma que não tenha seu patrimônio diminuído.</p>	<p>Constituição Federal arts. 5º; art. 22; arts.184 e 185; art.216; art. 243. Decreto-lei nº 3.365 de 1941. Leis Federais nº 4.132 de 1962, nº 8.629 de 1993 e nº 10.257 de 2001 (Estatuto da Cidade) art 8º. Lei Complementar nº 76 de 1993. Leis Ordinárias Municipais: nº 11.767 de 2012 art. 6º; nº 11.672 de 2012; nº 11.671 de 2012; nº 11.592 de 2012 art 6º; nº 11.571 de 2012 art. 5º; nº 11.471 de 2012 (Código Ambiental de Londrina) art. 138; 11.375 de 2011; 11.266 de 2011; 11.094 de 2010 art. 4º; 10.960 de 2010 art. 73; 10.949 de 2010 art. 4º; 10.924 de 2010 art. 4º; 10.922 de 2010 art. 4º; 10.887 de 2010 art. 4º; 10.733 de 2009; 10.637 de 2008 (Plano Diretor) arts. 125, 129, 151, 164; 10.514 de 2008 art. 69; 10.277 de 2007; 10.010 de 2006; 9.753 de 2005; 9.741 de 2005; 9.617 de 2004; 9.559 de 2004; 9.535 de 2004; 9.481 de 2004; 9.442 de 2004; 9.402 de 2004; 9.339 de 2004; 9.313 de 2003; 9.312 de 2003; 9.309 de 2003; 9.112 de 2003; 9.107 de 2003; 8.864 de 2002; 8.832 de 2002; 8.598 de 2001; 8.014 de 1999; 7.851 de 1999; 7.755 de 1999; 7.489 de 1998; 7.482 de 1998 (Plano Diretor); 7.303 de 1997; 7.111 de 1997; 7.086 de 1997; 7.039 de 1997; 7.028 de 1997; 6.972 de 1997; 6.970 de 1997; 6.969 de 1997; 6.954 de 1997; 6.916 de 1996; 6.884 de 1996; 6.809 de 1996; 6.716 de 1996; 6.289 de 1995; 6.288 de 1995; 6.231 de 1995; 5.945 de 1994; 5.831 de 1994; 5.705 de 1994; 5.704 de 1994; 5.579 de 1993 art. 1º § 4º; 5.542 de 1993; 5.541 de 1993; 5.507 de 1993; 5.443 de 1993; 5.362 de 1993; 5.097 de 1992; 5.094 de 1992; 5.052 de 1992 parágrafo único; 4.747 de 1991; 4.655 de 1991.</p>

<p><i>“A Constituição Federal em seu art. 5º inc. XXIV prevê requisitos que autorizam o procedimento de desapropriação, os quais são: necessidade pública, quando a Administração Pública encontra-se forçada a incorporar o bem do particular ao seu domínio; utilidade pública, quando a obtenção do domínio do bem é vantajoso ao interesse público; e interesse social, quando a desapropriação interferir e ir ao encontro dos interesses da população carente, de forma a aliviar suas condições de vida.”</i> (ALICE, Fernanda Belotti. Administração pública e desapropriação. Disponível em: <http://www.parana-online.com.br/colunistas/195/41409/>)</p>	
<p>b) Servidão administrativa</p>	<p>Leis afins</p>
<p>Servidão administrativa é uma espécie de restrição do poder público sobre a propriedade particular, com finalidade de serventia pública. É um ônus real de uso, imposto pela administração, a imóveis particulares já definidos, para viabilizar a realização de obras e serviços públicos.</p> <p>Na servidão mantém-se a propriedade com o dono, que é indenizado pelo Poder Público pelo uso da propriedade. Contudo, se o uso público acarretar danos à propriedade o dono desta será indenizado também pelos danos causados. A relação de servidão administrativa é realizada por acordo administrativo ou por sentença judicial, e é precedida sempre de ato declaratório.</p> <p>Exemplos de servidão administrativa são as faixas de recuo estabelecidas às margens das rodovias, implantação de redes elétricas, aquedutos e oleodutos em áreas privadas para execução de serviços públicos.</p>	<p>Lei Federal nº 8.987 de 1995 arts. 18 e 29. Decreto-lei nº 3.365 de 1941 art. 40. Leis Ordinárias municipais: nº 11.672 de 2012; nº 10.966 de 2010; nº 10.789 de 2009.</p>
<p>c) Limitações administrativas</p>	<p>Leis afins</p>
<p>As limitações administrativas são restrições impostas à propriedade pelo Poder Público, que não geram a perda da posse, porém limitam seu modo de uso. São diferentes das servidões administrativas porque atendem a interesses difusos como adensamento populacional e paisagismo, sem fazer com que o imóvel seja aproveitado diretamente em favor de serviço ou bem público.</p> <p>Essas limitações, em tese, por advirem de normas gerais (se impõem a todos, então os destinatários são indeterminados), não geram indenizações para os proprietários. São exemplos de limitação administrativa, recuo de calçada, limite de altura para construção de prédios, proibição de construir além do número determinado de pavimentos.</p>	<p>Lei Federal 11.132 de 2005; Leis Municipais: nº11.471 de 2012, nº11.888 de 2011, 10.637 de 2008 (Plano Diretor); 7.305 de 1997; 11.672 de 2012; 11.117 de 2011; 10.332 de 2007; 10.126 de 2006; 6.355 de 1995.</p>

d) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano	Leis afins
<p>O tombamento é um ato administrativo realizado pelo poder público, que visa à preservação de bens históricos, culturais, ambientais e arquitetônicos, evitando que sejam destruídos ou descaracterizados. A inscrição do bem será feita no Livro do Tombo - daí a origem do termo tombamento - e será precedida de procedimento administrativo. Poderá ser aplicado em bens móveis e imóveis em escalas diferentes como a de um município, de um estado, de um país ou mundialmente, sejam: fotografias, acervos, mobiliários, obras de arte, edifícios, praças, florestas, e outros. O tombamento é uma forma de preservar somente os bens que possuem valor coletivo, não sendo razoável utilizá-los com finalidade de proteger bens de interesse individual. É feito pela União, pelo Governo do Estado, ou pelos Municípios os quais dispuserem de lei específica e, numa escala mundial, é feito pela UNESCO. Não constituem impedimentos para o tombamento a locação, a venda ou a transmissão por herança do bem, ou seja, o patrimônio pode ser vendido, locado ou herdado desde que, suas características sejam mantidas. As áreas próximas ou vizinhas do bem tombado também requerem cuidados de modo que não interfiram na estrutura do bem, não reduzam sua visibilidade ou não obstruam-no. Compete ao órgão que efetuou o tombamento, delimitar a extensão em torno do bem a qual sofrerá influência do processo de tombamento. O processo de tombamento de um bem cultural ou natural pode ser instaurado por qualquer cidadão, pelo proprietário, por uma organização não governamental, por um representante de órgão público ou privado, por um grupo de pessoas por meio de abaixo assinado ou por iniciativa da Coordenadoria do Patrimônio Cultural. O tombamento é diferente da desapropriação, logo que é o ato que busca preservar e manter as peculiaridades de determinado patrimônio sem que necessite ser desapropriado. Desse modo, o bem pode continuar sendo do proprietário. O amparo aos patrimônios tombados não tem finalidade de atrapalhar ou retardar a melhoria de vida dos cidadãos, pelo contrário, proteger os bens que fazem parte da história ou da cultura de um povo incentiva a valorização de suas origens.</p>	<p>Constituição Federal art. 216 parágrafo 1°. Decreto-lei nº 25/37. Lei Federal 10.257 de 2001 art. 4° inc. V alínea d. Legislação Municipal: Lei Ordinária nº 11.722 de 2012; Lei nº 11.196 de 2011; Lei nº 11.188 de 2011; Lei nº 10.637 de 2008 art. 149 inc. VII; Lei nº 7.482 de 1998 art. 9° inc. III alínea I.</p>

e) Instituição de unidades de conservação	Leis afins
<p>Unidades de conservação são áreas marinhas ou terrestres que merecem regime especial administrativo instituído pelo poder público municipal, estadual ou federal com vistas a sua preservação ambiental.</p> <p>A Lei nº 9.985 de 2000 define unidade de conservação como sendo “espaço territorial e seus recursos ambientais incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção”. Existem vários tipos de unidades de conservação assim como são diversas as atividades que são desenvolvidas dentro delas. Essas atividades podem ser direcionadas à pesquisa, à visitação e práticas educativas ou à habitação conciliada com o uso produtivo. O Sistema Nacional de Unidades de Conservação, que foi criado através da Lei 9.985/2000, forma o conjunto dessas unidades de conservação e estabelece os objetivos específicos destinados às unidades de conservação, levando em conta suas qualidades a serem preservadas. É comum que as unidades de conservação sejam chamadas genericamente de “parques”, “parques nacionais”, “reservas”, “refúgio”, em razão de que antes da Lei 9.985/2000, que estabeleceu o SNUC, existiam instrumentos legais que regulavam a questão da proteção de áreas ambientais.</p>	<p>Constituição Federal art. 225 parágrafo 1º inc. III. Lei Federal nº 9.985 de 2000. Constituição do Estado do Paraná art. 132 parágrafo único. Legislação Municipal: Lei Ordinária nº 11.672 de 2012 (Parcelamento do Solo Urbano); Lei nº 11.471 de 2012 (Código Ambiental de Londrina); Lei nº 10.766 de 2009 art. 2º.</p>
f) Instituição de zonas especiais de interesse social (ZEIS)	Leis afins
<p>As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas demarcadas dentro de uma cidade, onde serão aplicadas regras urbanísticas especiais em relação ao parcelamento, uso e ocupação do solo a favor da população de baixa renda. A demarcação dessas áreas deve estar prevista no Plano Diretor de cada município ou em lei específica. As ZEIS podem ser áreas já ocupadas, compreendidas como assentamentos, edificações e loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais, ocupações irregulares em áreas remanescentes de quilombos ou áreas de valor ambiental e também áreas abandonadas, glebas ou terrenos subutilizados ou não utilizados. No primeiro caso, o objetivo é tornar as normas mais brandas no tocante</p>	

<p>ao parcelamento, uso e ocupação do solo, já que nem sempre os padrões urbanísticos ideais correspondem economicamente à realidade daquele local. Da mesma forma, é fundamental a utilização do instrumento de regularização fundiária com a função de ajustar e legitimar a situação das pessoas de baixa renda em suas moradias. No caso das áreas vazias ou subutilizadas, localizadas em regiões da cidade que possuem certa infraestrutura, servirão de incentivo à oferta de moradia para a população de baixa renda e para programas de habitação de interesse social. Portanto, dentre as finalidades da implantação das Zonas Especiais de Interesse Social pelo município estão: aumentar a oferta de terrenos no mercado para as pessoas de baixa renda, aumentar a arrecadação de tributos uma vez que as áreas regularizadas estarão aptas a pagar impostos, incorporar infraestrutura e serviços em locais onde não existiam, a inclusão de parte da população que não obteve antes a possibilidade de ocupar terras dentro do mercado e da legalidade.</p>	<p>A implantação de ZEIS está prevista no art. 4º inciso V alínea f do Estatuto da Cidade, assim como no art. 41 incisos V e XIV, art. 42 inciso XVII e art. 159 do Plano Diretor de Londrina. Ainda, a Lei Federal 12.608 de 2012 adicionou dois artigos ao Estatuto da Cidade, sendo eles o 42-A e o 42-B. O art. 42-B no seu inc. V trata da previsão de áreas para habitação de interesse social por meio das zonas especiais de interesse social.</p>
---	--

g) Concessão de direito real de uso	Leis afins
<p>A concessão de direito real de uso é utilizada na transmissão da posse direta de bens públicos ou privados, de forma gratuita ou remunerada, visando dar cumprimento à função social do bem na cidade onde se localiza. É feita por meio de um contrato por tempo determinado ou não. Vale ressaltar que é preciso que, através dessa concessão, sejam atingidos os fins para qual se destina: regularização fundiária, edificação, industrialização, cultivo de terras, subsistência de comunidades tradicionais.</p>	<p>Decreto-lei 271 de 1967; Leis Federais 11.481 de 2007; 10.257 de 2001 (Estatuto da Cidade) art 5º inc. V; 11.952 de 2009. Leis Municipais: 11.793 de 2012; 11.735 de 2012; 11.693 de 2012; 11.672 de 2012; 11.532 de 2012; 11.528 de 2012; 11.470 de 2012; 11.370 de 2011; 11.367 de 2011; 11.350 de 2011; 11.329 de 2011; 11.279 de 2011; 11.269 de 2011; 11.264 de 2011; 11.185 de 2011; 11.152 de 2011; 11.069 de 2011; 11.056 de 2010; 11.048 de 2010; 10.896 de 2010; 10.895 de 2010; 10.880 de 2010; 10.864 de 2010; 10.829 de 2009; 10.818 de 2009; 10.797 de 2009; 10.789 de 2009; 10.735 de 2009; 10.722 de 2009; 10.660 de 2008; 10.629 de 2008; 10.625 de 2008; 10.622 de 2008; 10.610 de 2008; 10.601 de 2008; 10.568 de 2008; 10.391 de 2007; 10.389 de 2007; 10.380 de 2007; 10.366 de 2007; 10.362 de 2007; 10.350 de 2007; 10.314 de 2007; 10.292 de 2007; 10.272 de 2007; 10.264 de 2007; 10.244 de 2007; 10.239 de 2007; 10.177 de 2007; (...).</p>
h) Concessão de uso especial para fins de moradia	Leis afins
<p>A concessão de uso especial para fins de moradia consiste em conferir ao ocupante de imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados, pertencente à Administração direta ou indireta, o direito ao uso e não</p>	<p>Medida Provisória nº 2.220 de 2001. Código Civil art. 1.225 inc. XI incluído pela Lei Federal nº 11.481 de 2007. Lei Federal 10.257 de 2001 (Estatuto da Cidade) art. 4º inc. V alínea h. Leis Municipais: 10.637 de 2008 (Plano Diretor) arts. 166 à 168.</p>

ao domínio. Essa concessão será feita apenas em terras que sejam da União. É exigido que o habitante use o imóvel para fins de moradia sua ou de sua família, que não possua outro imóvel urbano ou rural e que essa ocupação se dê por mais de 5 anos pacífica e continuamente, sem nenhuma interrupção. Também pode ser conferida a concessão coletiva quando não é possível determinar o terreno ocupado por cada possuidor individualmente, cujas pessoas tenham uma renda baixa e cumpridos os outros requisitos citados anteriormente. Esses dois tipos de concessão são gratuitos, mas a falta de ônus é somente em relação ao uso da propriedade sem, portanto, levar em conta as obras de urbanização.

Existem algumas restrições em relação aos terrenos que não podem ser utilizados, como os de uso comum do povo, os de preservação ambiental ou de ecossistemas, os que são destinados à construção de represas ou situados em vias de comunicação, daí o poder público poderá ceder outras áreas para o uso. A concessão de uso especial para moradia poderá ser extinta se a finalidade do imóvel for outra que não a de moradia própria e ou da família, se for adquirida outra propriedade ou outra concessão de uso para imóvel distinto daquele, podendo ser urbano ou rural.

i) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

O parcelamento e a edificação compulsórios estão previstos no art. 182 § 4º inciso I da Constituição Federal, arts. 5º e 6º do Estatuto da Cidade e no Plano Diretor do Município de Londrina arts. 126 e 127. Já a utilização compulsória está prevista somente no Estatuto da Cidade nos arts. 5º e 6º e no Plano Diretor do Município de Londrina e nos arts. 126 e 127.

Além do mais, a Lei Federal 12.608 de 2012 acrescentou dois artigos ao Estatuto da Cidade (Lei 10.257), o 42-A e o 42-B. O art. 42-A inc. I dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo e o inc. V sobre a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares. O art. 42-B inc. IV trata novamente da questão do parcelamento, uso e ocupação do solo e o §3º trata somente do parcelamento do solo urbano. A Constituição do Estado do Paraná, no capítulo em que trata da organização municipal, no art. 17 inc. VIII fala sobre o parcelamento e ocupação do solo, e no capítulo que trata sobre a política urbana, art. 152 §1º inc. III,

Leis afins

O parcelamento de solo urbano é disciplinado pela Lei Federal 6.766 de 1979 e pelas Leis Ordinárias de Londrina, lei nº11.672/2012 que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município; lei nº11.661/2012 art. 3º caput e parágrafo único, art. 5º inciso I; lei nº 11.471/ 2012 art. 70 caput, art. 118; lei nº 11.381/2011 (institui o código de obras e edificações do município) art. 1º parágrafo único; lei nº10.637/2008 (plano diretor de Londrina) art. 4º inciso III, art. 41 inciso X, art. 42 inciso IX, art. 79 caput, art. 95 incisos I e V, art. 99 caput, art. 100 inciso I, art. 125 inciso II alínea a, art. 129 caput e inciso II § 6º e art. 154 §2º; lei nº 10.283/2007 art. 8º caput e inciso II alínea f e art. 11 caput.

dispõe sobre esse mesmos instrumentos.

O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória (obrigatória) são instrumentos que têm a finalidade de promover o adequado aproveitamento do solo urbano. Muitos são os terrenos nas cidades que não possuem nenhuma função, ou seja, são terrenos baldios, porque seus proprietários escolhem por esperar sua valorização. Desse modo, os proprietários não investem nem vendem esses determinados terrenos com intuito de, aguardar investimento do poder público municipal e de entes privados através de infraestrutura na vizinhança, assim valorizando mais sua propriedade no mercado. O problema que isto pode causar à população é a quantidade de terrenos sem aproveitamento em bairros já consolidados e estruturados. Ocorre também o aumento de loteamentos e conjuntos residenciais distribuídos em áreas não urbanizadas e afastadas do centro, distantes da oferta de serviços, do comércio e de empregos, além de exigir mais investimentos em relação à urbanização e expandir desnecessariamente a cidade.

j) Usucapião especial de imóvel urbano

A usucapião especial de imóvel urbano é a transferência do domínio de uma área ou edificação situada em perímetro urbano, que tenha sido habitada por cinco anos ininterruptamente e sem nenhuma oposição, de até duzentos e cinquenta metros quadrados, utilizada para moradia sua e/ou de sua família e desde que o morador não possua outro imóvel urbano ou rural. Quando não for possível identificar as áreas ocupadas por cada pessoa, será concedida usucapião coletiva, também desde que não disponham de outra propriedade. A usucapião especial urbana, a qual faz parte da Constituição Federal, difere daquelas descritas no Código Civil, já que a primeira tem um aspecto mais social em favor de moradias na cidade. Com o auxílio do Estatuto da Cidade foi instituída a usucapião coletiva, a qual contribui para regularização fundiária. Da mesma forma, este tipo de usucapião é distinto da concessão de uso especial para fins de moradia, visto que a usucapião transfere o domínio e a concessão. Apesar dos mesmos requisitos, transfere somente o direito de uso e não o domínio ou outro direito real, além disso, a concessão é feita apenas em terras da União. Este instrumento tem por finalidade fazer cumprir a função social da propriedade.

Leis afins

Constituição Federal de 88 art. 183, Estatuto da Cidade art. 4º inc. V alínea j, arts. 9º ao 14. Legislação Municipal: Lei Ordinária nº 10.637 de 2008 (Plano Diretor de Londrina) art. 164 inc. III.

l) Direito de superfície	Leis afins
<p>O direito de superfície consiste em o proprietário de solo urbano conceder a outra pessoa (superficiário), o benefício de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo de seu terreno, sob condições estabelecidas em contrato e mediante escritura pública firmada em cartório. Esse instrumento se mostra como uma alternativa ao proprietário de terreno não edificado, subutilizado ou não utilizado que, para atender as exigências de edificação e utilização compulsória do Poder Público, concede a outro indivíduo interessado o domínio do solo para finalidades úteis.</p> <p>O tempo para esse uso poderá ser determinado ou indeterminado, e se determinado, deverá também constar no contrato. O superficiário adquire o direito de aproveitar e utilizar a edificação e benfeitorias que fez sobre o terreno. Terminado o prazo para o aproveitamento do terreno, cabe indenização pelas edificações e ou benfeitorias feitas somente se foi acordado entre o proprietário e o superficiário no contrato.</p> <p>Este, o superficiário, ainda terá que arcar com os encargos e tributos que incidirem na propriedade, junto com outros encargos e tributos proporcionais à área da sua efetiva ocupação no solo se assim estiver incluído no contrato. Se existir desvio de finalidade, ou seja, se não utilizar o terreno para os fins estabelecidos no contrato, o direito de superfície se extingue.</p>	<p>Lei Orgânica Municipal 10.637 de 2008 (Plano Diretor) art. 125 inc. II alínea d e arts. 130 ao 132. Estatuto da Cidade (Lei 10.257 de 2001) art. 4º inciso III alínea I, arts. 21 ao 24, art. 56 item 39 e art. 57 item 20. Código Civil arts. 1.369 ao 1.377.</p>
m) Direito de preempção	Leis afins
<p>O direito de preempção (preferência) atribui ao poder público municipal a prioridade em relação à compra de imóvel urbano, respeitando seu valor no mercado imobiliário, antes que seja negociado entre particulares. Para que essa preferência incida sobre os imóveis de interesse do município, este deverá ter Lei baseada no Plano Diretor, a qual irá delimitar as áreas onde este instrumento poderá incidir. O direito de preempção ainda recai em imóveis de importância histórica, cultural e ambiental para que recebam usos especiais e de interesse coletivo, e também em áreas para que sejam feitas construções de habitação popular e implantadas atividades reservadas ao lazer e recreação coletivos. Entretanto, o direito de preempção requer disponibilidade de recursos públicos para a aquisição desses imóveis e planejamento municipal para que as áreas sejam enquadradas em fins específicos.</p>	<p>Lei Orgânica Municipal 11.188 de 2011 art. 24 parágrafo único. Estatuto da Cidade (Lei 10.257 de 2001) art. 4º inc. III alínea m, arts. 25 ao 27. Código Civil arts. 513 ao 520.</p>

n) Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso	Leis afins
<p>A outorga onerosa do direito de construir se refere à concessão fornecida pelo Município para que o proprietário de um imóvel construa além do limite do coeficiente de aproveitamento básico. Em contrapartida, o proprietário deverá pagar certa quantia por este benefício.</p> <p>O coeficiente de aproveitamento básico indica o quanto pode ser construído numa área sem que ela fique com sobrecarga de infraestrutura para o Poder Público. Portanto, mediante contraprestação financeira do dono da propriedade, será comprado o “direito de construir” uma área maior que o limite do coeficiente de aproveitamento básico, mas que não deverá ultrapassar a demarcação estabelecida pelo coeficiente máximo de aproveitamento. A área máxima que poderá ser construída naquele terreno será a diferença entre os coeficientes máximo e básico. Os recursos arrecadados pela outorga onerosa do direito de construir podem ser utilizados para: <i>“regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental, proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico”</i> (Estatuto da Cidade). É importante que o município saiba controlar os coeficientes de acordo com as finalidades destinadas para cada região, assim, o coeficiente será mais alto em áreas cujo adensamento ainda é razoável e o coeficiente será mais baixo em localizações onde não é interessante ou não é possível o aumento de densidade.</p> <p>Aliás, os coeficientes de cada área da cidade podem ser diferenciados, em conformidade com suas características, objetivos e política urbana. Desta forma, passa a induzir o desenvolvimento dessas áreas, facilitando ou dificultando sua ocupação.</p>	<p>Estatuto da Cidade, art. 31 e art. 26 - incisos I ao VIII.</p>
o) Transferência do direito de construir	Leis afins
<p>A transferência do direito de construir é o instrumento pelo qual é atribuído a uma pessoa o direito de construir em outro terreno que não seja o seu, por meio de Lei municipal.</p>	<p>Lei Federal nº 10.257 de 2001 (Estatuto da Cidade) art. 4º inc. V alínea o e art. 35. Lei Municipal 10.637 de 2008 (Plano Diretor) art. 125 inc. II alínea h, arts. 150 ao 152.</p>

<p>Este instrumento só poderá ser aplicado se o imóvel em questão for necessário para finalidade de: implantação de equipamentos urbanos (serviço de esgoto, abastecimento de água, rede telefônica) e comunitários (educação, esporte, cultura, lazer); preservação de imóveis considerados de valor histórico, cultural, paisagístico, social e ambiental; instalação de programas de regularização fundiária, urbanização em áreas destinadas à população de baixa renda e habitação de interesse social. Tem por finalidade a proteção e preservação do meio ambiente e do patrimônio arquitetônico. Deve ser considerado relevante se a área cuja transferência de construção tem possibilidade de absorção do impacto urbanístico.</p>	<p>Leis Ordinárias Municipais: lei nº11.672 de 2012 (Parcelamento do Solo); lei nº11.471 de 2012 art.138 inc. II; lei nº 7.483 de 1998 (Parcelamento do Solo).</p>
<p>p) Operações urbanas consorciadas</p>	<p>Leis afins</p>
<p>As operações consorciadas são medidas e intervenções feitas com auxílio do Poder Público municipal e dos proprietários, usuários permanentes, moradores e investidores particulares, visando à transformação, recuperação e preservação de áreas urbanas e, conseqüentemente, a valorização ambiental e melhoria de estrutura e serviços.</p> <p>O instrumento possibilita ao município tratar de assuntos urbanísticos diferentes e obter recursos que sirvam de incentivo ao desenvolvimento da cidade. Desse modo, o poder público poderá instalar serviços em áreas desfavorecidas. Lei específica de aprovação deste instrumento deverá conter o plano de operação urbana consorciada, definindo a área a ser atingida, o programa básico de sua ocupação, a previsão de outro programa de atendimento econômico e social para a população que sofre os efeitos da operação, as finalidades da operação, um estudo prévio de impacto de vizinhança, uma compensação feita pelos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos na lei e a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil. Segundo Isabel Cristina Eiras (2001, p. 36):</p> <p><i>“Para dar início a uma operação urbana, há a probabilidade de serem previstas mudanças de indicadores e de características do parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, alterações das normas para edificação, a regularização de construções, reformas ou ampliações efetuadas em discordância com a legislação vigente, a emissão, pelo município, de certificados de potencial</i></p>	<p>Lei Federal nº 10.257 de 2001 (Estatuto da Cidade) art. 4º inc. V alínea p e arts. 32 ao 34. Lei Municipal 10.637 de 2008 (Plano Diretor) art. 100 inc. V, art. 125 inc. II alínea g e arts. 146 ao 149.</p>

adicional de construção a serem alienados em leilão. As condições para que este instrumento seja empregado são relativas à dinâmica do mercado imobiliário, à capacidade do Poder Público em mediar negociações.”

q) Regularização fundiária **Leis afins**

A regularização fundiária é um procedimento para tornar lícita (legal) a ocupação de uma área que antes, foi ocupada de forma irregular. Isso pode acontecer mediante a concessão de um título de propriedade ou de outro documento relacionado a um direito real. Em Londrina, o instituto responsável pela regularização fundiária é a COHAB-LD. A regularização fundiária está prevista na Lei Municipal nº 10.618 de 2008, art. 17.

Em 2003, o Ministério das Cidades instituiu a Política Nacional de Regularização Fundiária em áreas urbanas, através do Programa Papel Passado, o qual é coordenado pela Secretaria Nacional de Programas Urbanos. A população de baixa renda situada em ocupações, loteamentos e conjuntos habitacionais irregulares é a destinatária do Programa Papel Passado.

A Regularização Fundiária, por sua vez, está prevista nos arts. 164 e 165 do Plano Diretor do Município de Londrina de 2008 e no Plano Diretor de Londrina de 1998 art. 9º § 1º. A Lei Federal 11.977 de 2009 nos arts. 46 ao 71-A e a Lei 9.866/2005 do Município de Londrina, tratam da Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos. Também, as Leis Ordinárias de Londrina, 11.672 de 2012 art. 2º inciso V e no art. 5º inciso XXXV; 11.078 art. 2º parágrafo único, 10.278 art. 2º e art. 4º inciso XII, 5.541 de 1993 art. 1º tratam da regularização fundiária. Ainda, pode ser incorporada como forma de regularização fundiária, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, disciplinada no art. 183 da Constituição Federal e nos arts. 166 e 167 do Plano Diretor de Londrina. Existe a Regularização Fundiária, de Interesse Social em imóveis da União Lei Federal 11.481 de 2007 art. 7º § 2º e art. 9º inc. II e, a Regularização Fundiária em Ocupações Incidentes em áreas da União na Amazônia Legal art. 2º inc. VII alínea a. A Lei Estadual 14.889 de 2005 cita a regularização fundiária em seus arts. 4º inc. II, VI, VII e XIX; art. 7º inc. VIII; art. 9º caput e art. 10º caput (altera o art. 2º da Lei 13.425 de 2002). A Constituição do Estado do Paraná, no capítulo de política agrícola e agrária dispõe no art. 154 § 2º a regularização fundiária em áreas rurais. Por sua vez, o Estatuto da Cidade (10.257 de 2001) dispõe sobre a regularização fundiária no art. 4º inc. V alínea t..

r) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos **Leis afins**

A assistência jurídica gratuita é o serviço prestado por um advogado no processo, em regra, à custa do Estado, de forma a auxiliar a parte em sua defesa. O serviço pode ser patrocinado pelo próprio Poder Público ou por entidades não estatais. Engloba, além disso, atividades não relacionadas a um processo como consultoria, esclarecimento de dúvidas e orientações, individuais ou coletivas. A assistência jurídica gratuita, dentro do processo, é exercida pela Defensoria Pública, entretanto, em Estados em que ela não funcionava, a tarefa, geralmente, ficava a cargo

Assistência Jurídica gratuita - Constituição Federal art. 5º, LXXIV (“assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos”). Lei Federal nº 1.060 de 1950 (“estabelece normas para a concessão de assistência judiciária aos necessitados”).

Assistência Técnica gratuita – Lei Federal nº 11.888 de 2008 (“assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social”). Assistência técnica e jurídica gratuita - Leis Municipais e Decretos: lei nº 10.637 de 2008, art. 42, V

do Ministério Público, Procuradorias e advogados dativos. A gratuidade abrange não só as custas do processo, como também envolve o direito a obter certidões e peticionar aos poderes públicos o amparo de direitos, incluindo todos os demais atos indispensáveis ao exercício da cidadania. Implica a isenção de pagamentos nas esferas, judicial e extrajudicial.

O objetivo desse instituto é estabelecer a igualdade, em termos econômicos e financeiros, entre aqueles que possuem recursos e os que não possuem. A assistência técnica gratuita tem como alvo, pessoas que moram no campo ou na cidade e querem construir, reformar e ampliar, ou mesmo fazer a regularização fundiária de suas moradias localizadas em áreas de interesse social. O serviço poderá ser prestado diretamente por: profissionais servidores públicos ou por integrantes de equipes de ONGs, *“profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura, urbanismo, engenharia, de extensão universitária, por meio de escritórios-modelos ou escritórios públicos com atuação na área”* (Lei 11.888/2008), dentre outros.

(Lei do Plano Diretor de Londrina - “promover assistência técnica e jurídica à comunidade de baixa renda, quanto a ocupações irregulares, visando à regularização da ocupação”); lei nº 9.449 de 2004 (“declara de utilidade pública a Associação de Assistência Jurídica – AJURI”); lei nº 7.360 de 1998; lei nº 7.302 de 1997; lei nº 6.587 de 1996 (“cria o Conselho Municipal de apoio à Comunidade Negra de Londrina”); lei nº 5.526 de 1993 (“cria o fundo municipal de Habitação destinado a propiciar apoio e suporte financeiro a Programas de Habitação”); lei nº 5.280 de 1992 (“criação e organização do Serviço de Apoio Jurídico à População Necessitada”).

REFERÊNCIAS

ALICE, Fernanda Belloti. **Artigos Jurídicos**. Administração pública e administração. Disponível em: <<http://www.advogado.adv.br/estudantesdireito/faculdadesintegradasdecuritibadireito/fernandabelottialice/administracao.htm>>. Acesso em: 2 jul. 2013.

ALICE, Fernanda Belotti. **Administração pública e desapropriação**. Disponível em: <<http://www.parana-online.com.br/colunistas/195/41409/>>. Acesso em: 2 jul. 2013.

LIMA, Antonia. Servidão Administrativa. **Cadernos Colaborativos**. Disponível em: <http://academico.direito-rio.fgv.br/wiki/Servid%C3%A3o_administrativa>. Acesso em: 03 de jul. de 2013.

LIMA, Robson Luiz Rosa. **Contribuição de melhoria**. Jus Navigandi, Teresina, ano 10, n. 775, 17 ago. 2005. Disponível em: <<http://jus.com.br/revista/texto/7138/contribuicao-de-melhoria>>. Acesso em: 3 de jul. 2013

MACHADO, H.B. **Curso de Direito Tributário**, 28. ed. São Paulo: Malheiros, 2007.

OLIVEIRA, Isabel Cristina Eiras de. **Estatuto da cidade**: para compreender... Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001.

SANTOS, Milton. **O espaço do cidadão**. São Paulo: Nobel, 1987.

Sites consultados

http://academico.direito-rio.fgv.br/wiki/Servid%C3%A3o_administrativa.

<http://jus.com.br/revista/texto/7138/contribuicao-de-melhoria>.

http://leismunicipais.com.br/cgi/local/topsearch.l?city=Londrina&state=pr&tp=&page_this=6&block=50&search_all=1&ementaouintegra=maintegra&wordkey=concess%E3o%20direito%20real%20de%20uso

<http://leismunicipais.com.br/legislacao-municipal-da-prefeitura-e-camara/3341/leis-de-londrina.html>

<http://leismunicipais.com.br/legislacao-municipal-da-prefeitura-e-camara/3341/leis-de-londrina.html>

<http://uc.socioambiental.org/%C3%A1reas-para-conserva%C3%A7%C3%A3o/unidades-de-conserva%C3%A7%C3%A3o>

<http://urbanidades.arq.br/2008/03/outorga-onerosa-do-direito-de-construir/>

<http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:8Hy9DbyOyxwj:magalhaesadvocacia.com/2012/02/16/concessao-de-direito-real-de-uso-estudo-de-caso/+concess%C3%A3o+de+direito+real+de+uso+o+que+%C3%A9&cd=5&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br>

<http://www.advogado.adv.br/estudantesdireito/faculdadesintegradasdecuritibadireito/fernandabelottialice/administracao.htm>

http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=6570

50

http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=10766

http://www.conjur.com.br/2008-jul-03/uso_direito_superficie_estatuto_cidade

http://www.em.ufop.br/ceamb/petamb/cariboost_files/cartilha_estatuto_cidade.pdf

http://www.em.ufop.br/ceamb/petamb/cariboost_files/cartilha_estatuto_cidade.pdf

http://www.facha.edu.br/biblioteca/dmdocuments/Andre_Dir_Trib_IContribuicao.pdf+contribui%C3%A7%C3%A3o+de+melhoria+lei+ordin%C3%A1ria&cd=4&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br

http://www.ibam.org.br/media/arquivos/estudos/estatuto_cidade.pdf

http://www.ibam.org.br/media/arquivos/estudos/estatuto_cidade.pdf

<http://www.infoescola.com/meio-ambiente/unidade-de-conservacao/>

http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=1289

<http://www.jusbrasil.com.br/topicos/294123/contribuicao-de-melhoria>

http://www.medeiros-ca.com.br/dsc/arqs/DA_Aula_15.doc

<http://www.ofg.adv.br/22-artigos/direito-civil/7-direito-de-superficie-conceito>

<http://www.patrimoniocultural.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=4>

<http://www.portaleducacao.com.br/direito/artigos/16436/taxa-e-contribuicao-de-melhoria#ixzz2XzEr0SB7>.

http://www.webjur.com.br/doutrina/Direito_Administrativo/Direito_de_propriedade.htm

http://www.webjur.com.br/doutrina/Direito_Administrativo/Direito_de_propriedade.htm

http://www1.londrina.pr.gov.br/cohab/index.php?option=com_content&view=article&id=7738&Itemid=1319

<http://www4.planalto.gov.br/legislacao/legislacao-por-assunto/desapropriacoes-teste#content>

