

Nem a Constituição e nem a legislação definem o que é cidade. Contudo, o Estatuto da Cidade aponta, como diretriz da política urbanística, a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações. Sendo considerado, ainda, pelo Estatuto, a cidade como espaço essencial para as trocas, a moradia, o trabalho e o lazer.

Segundo José Afonso da Silva:

Cidade, no Brasil, é um núcleo urbano qualificado por um conjunto de sistemas político-administrativo, econômico não agrícola, familiar e simbólico como sede do governo municipal, qualquer que seja sua população. A característica marcante da cidade no Brasil consiste no fato de ser um núcleo urbano, sede do governo municipal

O conceito extrajurídico de cidade é diferente do Município, sendo que a cidade é um sistema marcado por:

- Aglomeração populacional
- Cultura própria
- Atividades econômicas típicas
- Propriedades urbanas e bens do domínio urbano (infraestrutura e mobiliário)

O Direito ainda utiliza as conceituações de cidade formal e cidade informal.

A cidade formal é o ambiente artificial constituído por processos de parcelamento, ocupação e uso do solo de acordo com as regras jurídicas e controles estatais urbanística e são juridicamente regulares. Suas funções são controladas pelo Estado, sobretudo por meio do licenciamento urbanístico.

A cidade informal, por sua vez, é constituída por ocupação espontânea fora de procedimentos formais de parcelamento ou desconforme as regras urbanísticas. Suas funções urbanísticas ocorrem sem autorização estatal, por vezes, de modo paralelo às formais. E nela se aplicam as políticas de regularização.

Componentes físicos da cidade

1) Lote (propriedade urbana)

São áreas para ocupação específica por certos proprietários.

Art. 2º, da Lei 6766/79. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

2) Domínio público urbano

São os bens públicos ou privados para integração, circulação e provimento de serviços e nele se situam os equipamentos urbanos que, segundo a lei 6766/79:

Art. 5º, Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.