

Introdução

A Constituição de 1988 foi a primeira a prever um capítulo específico para política urbana. Há previsão expressa no art. 21, XX, da CF:

Art. 21. Compete à União: [...]

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

Essa competência de instituir diretrizes da política urbana foi materializada na **Lei nº 10.257 de 2001, o Estatuto da Cidade**. O art. 182 da CF estabelece os **objetivos** da política urbana:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo **ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes**.

A política urbana é executada pelo **Poder Público Municipal**. O instrumento capaz de efetivar as diretrizes previstas pela União no Estatuto da Cidade são os **Planos Diretores**, que são normas municipais obrigatórias a cidades com mais de 20 mil habitantes.

Art. 182. [...]

§1º O plano diretor, **aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes**, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

O art. 41 do Estatuto da Cidade preceitua quando o Plano Diretor é obrigatório:

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

- I – com mais de vinte mil habitantes;
- II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;
- III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no §4º do art. 182 da Constituição Federal;
- IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;
- V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional;
- VI – incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos.