

## O que é o Estatuto da Cidade?

O Estatuto da Cidade é uma lei federal criada com **objetivo** de regulamentar a política urbana, ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

### Quais são suas finalidades:

O Estatuto tem como finalidade a ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, resguardando o bem coletivo, a segurança e o bem-estar dos cidadãos e visa o equilíbrio ambiental.

### Fundamentos Constitucionais do Estatuto da Cidade:

A Constituição Federal (CF) prevê em seu art. 24, I a competência legislativa CONCORRENTE entre à UNIÃO, ESTADOS e DISTRITO FEDERAL em relação ao direito urbanístico.

No art. 21, XX, afirma que compete a UNIÃO instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos.

Dessa forma, Estados podem legislar sobre o direito urbanístico, todavia sem desrespeitar as normas gerais e normas de competência exclusiva da UNIÃO.

### Municípios podem legislar sobre direito urbanístico?

Apesar de os Municípios não constarem no art. 24 da CF (competência concorrente legislativa entre a UNIÃO, ESTADOS e DF), o art. 30, II, da CF afirma que cabe ao município suplementar a legislação federal e estadual no que couber, portanto, há possibilidade de legislar suplementarmente sobre o tema.

### As características do Estatuto:

Sua aplicabilidade é nacional, ou seja, vincula a União, Estados, Distrito Federal e os Municípios.

Insta salientar que há normas dentro do Estatuto de aplicabilidade imediata, como, por exemplo, as diretrizes e as normas de improbidade.

Entretanto, há outras normas de são de aplicabilidade limitada que devem ser introduzidos no plano diretor de cada Município e, geralmente, depende de leis locais de detalhamento.

### Algumas críticas ao Estatuto:

1. Dificuldade de aplicação dos institutos, pois muitos instrumentos dependem de lei ou de requisitos diversos, como a desapropriação sancionatória;
2. Regime Jurídico muito aberto, normas sobre gestão democrática que não esclarecem sobre quais políticas específicas incidem;
3. Visão isolacionista, o Estatuto ignora a relação dos Municípios com Municípios vizinhos, Estados e União, assim como uma visão muito fechada do fenômeno urbanístico ao âmbito municipal.

## Mapa mental da Aula:

- Estatuto da Cidade
- O que é?
  - Lei federal que regulamenta a política urbana
  - Ordena o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade
  - Garante o bem-estar de seus habitantes
- Finalidades
  - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana
  - Resguardar o bem coletivo, a segurança e o bem-estar dos cidadãos
  - Visar o equilíbrio ambiental
- Fundamentos Constitucionais
  - Competência legislativa concorrente entre União, Estados e Distrito Federal (art. 24, I, CF)
  - Competência da União para instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano (art. 21, XX, CF)
  - Competência dos Municípios
    - Competência suplementar à legislação federal e estadual (art. 30, II, da CF)
- Características
  - Aplicabilidade nacional
  - Aplicabilidade imediata de algumas normas
  - Aplicabilidade limitada de outras normas
- Críticas
  - Dificuldade de aplicação dos institutos
  - Regime jurídico muito aberto
  - Visão isolacionista
- Conclusão
  - Lei importante com potencial para promover o desenvolvimento urbano sustentável
  - Desafios a serem superados para sua plena aplicação