

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