

TÉCNICO EM AGRIMENSURA



MÓDULO II
PLANEJAMENTO URBANO



2025 - INEPROTEC

Diretor Pedagógico	EDILVO DE SOUSA SANTOS
Diagramação	MICHEL MARTINS NOGUEIRA
Capa	MICHEL MARTINS NOGUEIRA
Elaboração	INEPROTEC

Direitos Autorais: É proibida a reprodução parcial ou total desta publicação, por qualquer forma ou meio, sem a prévia autorização do INEPROTEC, com exceção do teor das questões de concursos públicos que, por serem atos oficiais, não são protegidas como Direitos Autorais, na forma do Artigo 8º, IV, da Lei 9.610/1998. Referida vedação se estende às características gráficas da obra e sua editoração. A punição para a violação dos Direitos Autorais é crime previsto no Artigo 184 do Código Penal e as sanções civis às violações dos Direitos Autorais estão previstas nos Artigos 101 a 110 da Lei 9.610/1998.

Atualizações: A presente obra pode apresentar atualizações futuras. Esforçamo-nos ao máximo para entregar ao leitor uma obra com a melhor qualidade possível e sem erros técnicos ou de conteúdo. No entanto, nem sempre isso ocorre, seja por motivo de alteração de software, interpretação ou falhas de diagramação e revisão. Sendo assim, disponibilizamos em nosso site a seção mencionada (Atualizações), na qual relataremos, com a devida correção, os erros encontrados na obra e sua versão disponível. Solicitamos, outros sim, que o leitor faça a gentileza de colaborar com a perfeição da obra, comunicando eventual erro encontrado por meio de mensagem para contato@ineprotec.com.br.

VERSÃO 2.0 (01.2025)

Todos os direitos reservados à
Ineprotec - Instituto de Ensino Profissionalizante e Técnico Eireli
Quadra 101, Conjunto: 02, Lote: 01 - Sobreloja
Recanto das Emas - CEP: 72.600-102 - Brasília/DF
E-mail: contato@ineprotec.com.br
www.ineprotec.com.br

Sumário

ABERTURA	05
SOBRE A INSTITUIÇÃO	05
• Educação Tecnológica, Inteligente e Eficiente	05
• Missão	05
• Visão	05
• Valores	05
SOBRE O CURSO	05
• Perfil profissional de conclusão e suas habilidades	06
• Quesitos fundamentais para atuação	06
• Campo de atuação	07
• Sugestões para Especialização Técnica	07
• Sugestões para Cursos de Graduação	07
SOBRE O MATERIAL	07
• Divisão do Conteúdo	08
• Boxes	08
BASE TEÓRICA	10
INTRODUÇÃO	10
CONCEITOS BÁSICOS SOBRE PLANO DIRETOR	10
• O que é um Plano Diretor?	10
• Por que é tão importante?	10
• Como é feito o Plano Diretor?	10
AS CIDADES	11
• O surgimento das cidades	11
A URBANIZAÇÃO	14
• A urbanização no mundo subdesenvolvido	14
• Urbanização brasileira	16
✓ Desigualdades	17
✓ Problemas urbanos	19
O PNDUA E O ESTATUTO DA CIDADE	19

● PNDUA	19
✓ Do Parcelamento do Solo	19
● Estatuto da cidade	25
✓ O que é o Estatuto da Cidade?	26
✓ Instrumentos do Estatuto da Cidade	27
✓ Diferenças entre Plano Diretor e Estatuto da Cidade	27
✓ Aspectos importantes sobre o Plano Diretor	28
PLANEJAMENTO NO MEIO URBANO	29
● A importância de planejar o meio urbano com qualidade	29
● A importância de um plano de ação ambiental na empresa	30
SESSÕES ESPECIAIS	31
MAPA DE ESTUDO	31
SÍNTESE DIRETA	32
MOMENTO QUIZ	34
GABARITO DO QUIZ	35
REFERÊNCIAS	35

MÓDULO II

PLANEJAMENTO URBANO

TÉCNICO EM AGRIMENSURA

Abertura

SOBRE A INSTITUIÇÃO

Educação Tecnológica, Inteligente e Eficiente

O Instituto de Ensino Profissionalizante e Técnico (INEPROTEC) é uma instituição de ensino que valoriza o poder da educação e seu potencial de transformação.

Nascemos da missão de levar educação de qualidade para realmente impactar a vida dos nossos alunos. Acreditamos muito que a educação é a chave para a mudança.

Nosso propósito parte do princípio de que a educação transforma vidas. Por isso, nossa base é a inovação que, aliada à educação, resulta na formação de alunos de grande expressividade e impacto para a sociedade. Aqui no INEPROTEC, o casamento entre tecnologia, didática e interatividade é realmente levado a sério e todos os dias otimizado para constante e contínua evolução.

Missão

A nossa missão é ser símbolo de qualidade, ser referência na área educacional presencial e a distância, oferecendo e proporcionando o acesso e permanência a cursos técnicos, desenvolvendo e potencializando o talento dos estudantes, tornando-os, assim, profissionais de sucesso e cidadãos responsáveis e capazes de atuar como agentes de mudança na sociedade.

Visão

O INEPROTEC visa ser um instituto de ensino profissionalizante e técnico com reconhecimento nacional, comprometido com a qualidade e excelência de seus cursos, traçando pontes para oportunidades de sucesso, tornando-se, assim, objeto de desejo para os estudantes.

Valores

Ciente das qualificações exigidas pelo mercado de trabalho, o INEPROTEC tem uma visão que prioriza a valorização de cursos essenciais e pouco ofertados para profissionais que buscam sempre a atualização e especialização em sua área de atuação.

SOBRE O CURSO

O curso TÉCNICO EM AGRIMENSURA pertence ao Eixo Tecnológico de INFRAESTRUTURA. Vejamos algumas informações importantes sobre o curso TÉCNICO EM AGRIMENSURA relacionadas ao **perfil profissional de conclusão e suas habilidades**,

quesitos fundamentais para atuação, campo de atuação e, também, algumas sugestões interessantes para continuação dos estudos optando por **Especializações Técnicas** e/ou **Cursos de Graduação**.

Perfil profissional de conclusão e suas habilidades

- Executar levantamentos geodésicos e topográficos.
- Utilizar equipamentos e métodos específicos.
- Fazer a locação de obras de sistemas de transporte, civis, industriais e rurais.
- Delimitar glebas.
- Identificar elementos na superfície e pontos de apoio para georreferenciamento e amarração.
- Organizar e supervisionar ações de levantamento e mapeamento.
- Efetuar aerotriangulação.
- Restituir fotografias aéreas para a elaboração de produtos cartográficos em diferentes sistemas de referências e projeções.
- Processar e interpretar dados de sensoriamento remoto, fotos terrestres e fotos aéreas de modo integrado a dados de cartas, mapas e plantas.
- Utilizar ferramentas de geoprocessamento.
- Executar cadastro técnico multifinalitário.
- Identificar métodos e equipamentos para a coleta de dados.
- Participar do planejamento de loteamentos, desmembramentos e obras de engenharia.
- Dar assistência técnica na compra, venda e utilização de produtos e equipamentos especializados.
- Executar levantamentos e coletas de dados espaciais e geométricos.

Quesitos fundamentais para atuação

- Conhecimentos e saberes relacionados à execução de levantamentos geodésicos e topográficos, a vistorias e arbitramentos relativos à Agrimensura, com o intuito de permitir a organização fundiária do espaço rural, incluindo as medições, as demarcações, as divisões, os mapeamentos, as avaliações e a regulamentação das terras.
- Compromisso e ética para assegurar o cumprimento da legislação e das normas técnicas vigentes.

- Habilidade de liderança de equipes para solução de problemas técnicos e trabalhistas e para a gestão de conflitos.

Campo de atuação

- Empresas de mapeamento e levantamento topográfico, de comercialização de equipamentos e instrumentos específicos da função, de aerolevantamentos, de logística e distribuição de cargas
- Forças Armadas.
- Concessionárias de serviços públicos.
- Agências reguladoras.

Sugestões para Especialização Técnica

- Especialização Técnica em Cadastramento Ambiental Rural.
- Especialização Técnica em Georreferenciamento de Imóveis Rurais.
- Especialização Técnica em Monitoramento de Estruturas.

Sugestões para Cursos de Graduação

- Curso Superior de Tecnologia em Agrimensura.
- Curso Superior de Tecnologia em Geoprocessamento.
- Curso Superior de Tecnologia em Estradas.
- Curso Superior de Tecnologia em Construção Civil.
- Bacharelado em Engenharia de Agrimensura.
- Bacharelado em Engenharia Cartográfica.
- Bacharelado em Engenharia Cartográfica e de Agrimensura.
- Bacharelado em Geografia.
- Bacharelado em Engenharia Ambiental.

SOBRE O MATERIAL

Os nossos materiais de estudos são elaborados pensando no perfil de nossos cursistas, contendo uma estruturação simples e clara, possibilitando uma leitura dinâmica e com volume de informações e conteúdos considerados básicos, mas fundamentais e essenciais para o desenvolvimento de cada disciplina. Lembrando que nossas apostilas não são os únicos meios de estudo.

Elas, juntamente com as videoaulas e outras mídias complementares, compõem os vários recursos midiáticos que são disponibilizados por nossa Instituição, a fim de

proporcionar subsídios suficientes a todos no processo de ensino-aprendizagem durante o curso.

Divisão do Conteúdo

Este material está estruturado em três partes:

- 1) ABERTURA.
- 2) BASE TEÓRICA.
- 3) SESSÕES ESPECIAIS.

Parte 1 - ABERTURA

- Sobre a Instituição.
- Sobre o Curso.
- Sobre o Material.

Parte 2 – BASE TEÓRICA

- Conceitos.
- Observações.
- Exemplos.

Parte 3 – SESSÕES ESPECIAIS

- Mapa de Estudo.
- Síntese Direta.
- Momento Quiz.

Boxes

Além dessas três partes, no desenvolvimento da BASE TEÓRICA, temos alguns BOXES interessantes, com intuito de tornar a leitura mais agradável, mesclando um estudo mais profundo e teórico com pausas pontuais atrativas, deixando a leitura do todo “mais leve” e interativa.

Os BOXES são:

- VOCÊ SABIA



São informações complementares contextualizadas com a base teórica, contendo curiosidades que despertam a imaginação e incentivam a pesquisa.

- PAUSA PARA REFLETIR...



Um momento especial para descansar a mente do estudo teórico, conduzindo o cursista a levar seus pensamentos para uma frase, mensagem ou indagação subjetiva que leve a uma reflexão pessoal e motivacional para o seu cotidiano.

- SE LIGA NA CHARADA!



Se trata de um momento descontraído da leitura, com a apresentação de enigmas e indagações divertidas que favorecem não só a interação, mas também o pensamento e raciocínio lógico, podendo ser visto como um desafio para o leitor.

Base Teórica

INTRODUÇÃO

Para compreender melhor sobre a importância do planejamento urbano e ambiental e sua concepção, é importante saber responder algumas perguntas básicas sobre Plano Diretor.

Vejamos algumas:

- ✓ O que é um Plano Diretor?
- ✓ Por que é tão importante?
- ✓ Como é feito o Plano Diretor?

CONCEITOS BÁSICOS SOBRE PLANO DIRETOR

O que é um Plano Diretor?

O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, sua principal finalidade é orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbano e rural na oferta dos serviços públicos essenciais, visando assegurar melhores condições de vida para a população.

Por que é tão importante?

Pois o Plano Diretor deve explicitar os objetivos para o desenvolvimento urbano do Município. Quando se deseja planejar algo, um elemento fundamental é poder responder à pergunta: “O que eu quero?” ou “O que nós queremos?”. Esses objetivos não são “dados”, ou seja, não estão definidos a priori. Eles precisam ser discutidos democraticamente e acordados de alguma maneira. A diversidade das cidades faz com que seja normal a existência de objetivos conflitantes. Por isso, discutir sobre os objetivos pode ajudar a encontrar soluções que contemplem mais de um ponto de vista.

Como é feito o Plano Diretor?

A elaboração do Plano Diretor Municipal pode ser concedida por meio de licitação a terceiro, pessoa física ou jurídica. Uma empresa privada com os objetivos de planejamento urbano ou um profissional engenheiro experiente são exemplos de quem poderia realizar tal empreitada. Podemos dividir a elaboração do Plano Diretor Municipal em quatro fases:

1) Estudo preliminares

Avaliação inicial da situação e dos problemas de desenvolvimento urbano, estabelece as características e o nível de profundidade dos estudos subsequentes e institui a política de planejamento municipal.

2) Diagnóstico

Ocorre a pesquisa e análise em profundidade dos problemas de desenvolvimento, identifica e considera as variáveis para a solução desses problemas e prevê sua evolução.

3) Plano de Diretrizes

Define a política para a solução dos problemas escolhidos e fixa objetivos e diretrizes da organização territorial

4) Instrumentação do plano

Faz o estudo e elaboração do instrumento de atuação, de acordo com as diretrizes estabelecidas, e identifica as medidas para atingir os objetivos escolhidos.

Bom, agora que já conhecemos um pouco sobre o que é um Plano Diretor, podemos mergulhar em assuntos que envolvem o planejamento urbano e ambiental.



SE LIGA NA CHARADA!

PERGUNTA:

Willy estava preso havia anos. Hoje ele foi solto. Qual o nome do filme?

RESPOSTA:

Free Willy.

AS CIDADES

O surgimento das cidades

As cidades surgiram como centro das civilizações, e acompanharam a história humana desde a Antiguidade até os dias atuais. Os mais antigos registros arqueológicos encontrados de ruínas de **cidades** remontam à Revolução Neolítica, por volta de 4.000 a 3.000 a.C.. A constituição das cidades na Antiguidade tinha por objetivo ser centro de comércio e/ou também como fortificações de guerra contra inimigos.

Percebe-se nas cidades do período o início da divisão do trabalho e a utilização de meios de troca, como conchas e pedras semipreciosas, no comércio.

As cidades surgiram inicialmente como pequenas aldeias às margens de rios, e com o crescimento populacional e das atividades passaram a constituir cidades mais complexas. Os principais locais de surgimento das cidades foram ao longo dos vales dos rios Tigres e

Eufrates, na Mesopotâmia; do Nilo, no Egito; do rio Indo, na Índia; do Yang-Tsé- Kiang e Hoang-HO na China; e do San Juan, na Meso América.

De maior complexidade de atividades, foi necessário criar Estados para a defesa militar e a construção de grandes obras (de irrigação, templos, canais etc.), em um processo de formação das civilizações - termo relacionado aos povos que vivem em cidades.

No território europeu, a primeira civilização de destaque foi a grega, cujos registros das cidades-Estado remontam aos séculos VIII a VI a.C.. As cidades gregas eram centros comerciais, religiosos, políticos e artísticos, com autonomia organizacional em relação às demais.

As cidades gregas mais conhecidas foram Atenas e Esparta, que durante séculos dominaram o comércio no Mar Egeu e em parte do Mediterrâneo, deixando também como importante legado aspectos filosóficos, políticos (democracia), jurídicos, militares e artísticos que até hoje são perceptíveis.



Figura 1: Centro do Império, Roma é um exemplo da centralidade dos espaços urbanos para a formação das civilizações.

Entretanto, o caso de maior notoriedade de uma cidade da Antiguidade é Roma. Do mito do surgimento da cidade, a partir dos irmãos gêmeos alimentados por uma loba, formou-se o maior império do período, cuja capital era Roma. A partir da República, os romanos expandiram-se por toda a Europa e grande parte da Ásia, dominando econômica, militar e culturalmente por séculos essas regiões.

Curiosamente, é a partir do declínio do Império Romano que se vê a perda de importância das cidades no ocidente europeu. Com as invasões dos povos bárbaros e a destruição que inicialmente acarretaram, os habitantes destes locais se viram forçados a irem para o campo atrás de refúgio e segurança em terras de latifundiários. Da criação de

comunidades nestes latifúndios verificou-se a formação dos feudos, que deram o caráter rural ao período medieval.

A ruralização da região teve como consequência a descentralização política e a diminuição drástica do comércio existente. Porém, em outras regiões, algumas cidades mantiveram um papel de relevo. Constantinopla (Bizâncio) era a capital do Império Romano do Oriente e substituiu Roma em importância e desenvolvimento, tornando-se centro comercial e urbano da Europa, convergindo para ela caravanas de diversas regiões. Na América pré-colombiana, podemos destacar as cidades de Cuzco e Machu Picchu, no Peru e a antiga cidade de Tenochtitlan, onde hoje se localiza a cidade do México.

No final da Idade Média, com o renascimento comercial e urbano no interior do continente europeu, as cidades voltaram a se desenvolver – agora a partir dos burgos –, como centros comerciais e culturais, além de verem desenvolver o capitalismo industrial.

O caso mais clássico é o inglês, cujas cidades cresceram principalmente após os cercamentos que expulsaram os camponeses de suas terras, obrigando-os a se proletarizar nas nascentes indústrias urbanas. O advento da Revolução Industrial, somado à centralização da administração do Estado, deu impulso à urbanização de vastos espaços territoriais, levando à necessidade de criar políticas de planejamento e urbanização, visando sanar problemas habitacionais, sanitários e de deslocamento, e também como forma do Estado evitar e combater distúrbios sociais decorrentes da vida urbana contemporânea.



VOCÊ SABIA?

Hoje a população urbana superou a população rural no mundo, surgindo imensas cidades como Nova Iorque. O desenvolvimento verificado durante o capitalismo criou metrópoles e megalópoles, sendo as primeiras grandes cidades de importância nacional e regional, e as segundas, espaços de união de metrópoles. No ano 2000 metade da população mundial vivia em cidades, e a ONU projeta para o ano de 2050 a existência de dois terços de população urbana.



Figura 2: Cidade de Constantinopla, atual Istambul (cidade que foi o centro do Império Romano do Oriente).

A URBANIZAÇÃO

A urbanização no mundo subdesenvolvido

A Urbanização no mundo subdesenvolvido caracteriza-se, sobretudo, pelo caráter acelerado em que é realizada, fator relacionado à industrialização tardia dos países de economias em desenvolvimento. Para entender a dinâmica da urbanização dos países, é preciso ter em mente que o aumento da população urbana está diretamente associado aos processos de industrialização, mecanização do espaço agrário e êxodo rural.

Até a primeira metade do século XX, a maioria da população urbana mundial encontrava-se nos países desenvolvidos, em decorrência do fato de suas economias serem altamente industrializadas. Os países mais pobres possuíam economias predominantemente agrárias, o que contribuía para a concentração de pessoas no campo.

A partir da década de 1950, os países subdesenvolvidos assistiram ao processo de industrialização de suas economias, seja pelo crescimento das indústrias nacionais, seja pela instalação de empresas multinacionais estrangeiras. Tal processo, associado à rápida mecanização do campo e concentração de terras, proporcionou a ocorrência do êxodo rural (migração em massa da população do campo para a cidade).

Essa urbanização, além de ter acontecido de forma extremamente rápida, foi realizada sem o devido controle das administrações governamentais, gerando verdadeiros *booms* demográficos em algumas cidades. Com isso, os problemas urbanos se multiplicaram em face da incapacidade dos governos de fornecer infraestrutura básica para grandes aglomerados urbanos.

Dados de diversas organizações internacionais demonstram que, até 1950, das oito grandes cidades com mais de cinco milhões de habitantes, seis encontravam-se em países desenvolvidos e duas em países subdesenvolvidos. Em 2000, do total de 37 cidades com esse quantitativo populacional, 27 localizavam-se em nações pobres ou emergentes.



Figura 3: Cidade do México (um dos centros mais urbanizados do mundo).

Hoje em dia, do total de pessoas que moram em zonas urbanas, 80% são de países subdesenvolvidos. Tal fato deve-se, além da rápida urbanização das nações emergentes, ao processo de *ruralização* das elites dos países ricos, que buscam moradias em zonas afastadas dos grandes centros, a fim de evitar os problemas sociais e ambientais urbanos.

Além disso, do total de habitantes em cidades no mundo subdesenvolvido, a maior parte encontra-se na América Latina, cujos países registram 70% da população vivendo no meio urbano. Já na África e na Ásia, a média oscila entre 35% e 40%, números que devem se elevar rapidamente nos próximos anos e intensificar os problemas sociais nas cidades.

Observe a tabela da “figura 4”:

MAIORES CIDADES DO MUNDO (em milhões de habitantes) 1980		MAIORES CIDADES DO MUNDO (em milhões de habitantes) 2000	
Tóquio	21,9	Tóquio	26,4
Nova York	15,6	Mumbai	23,6
Cidade do México	13,9	Lagos	20,2
São Paulo	12,5	São Paulo	19,7
Xangai	11,7	Cidade do México	18,8
Osaka	10	Daka	18,4
Buenos Aires	9,9	Nova York	17,2
Los Angeles	9,5	Karachi (Paquistão)	16,6
Calcutá	9	Calcutá	15,6
Pequim	9	Jacarta	15,3

Figura 4: Tabela indicando os maiores centros urbanos em quantitativos populacionais.

Observando a tabela (figura 4), percebemos que, em 1980, as cidades de países subdesenvolvidos já apresentavam um elevado grau de concentração urbana da população, entretanto, as duas maiores metrópoles ainda eram de países desenvolvidos: Tóquio e Nova York. A partir de 2000, essa realidade se modificou, e as cidades de países subdesenvolvidos registraram crescimentos bem mais elevados, apesar da liderança ainda pertencer a Tóquio.

OBSERVAÇÕES:

A urbanização do mundo subdesenvolvido é marcada pelas desigualdades e a ausência de planejamento urbano.



Figura 5: Exemplo de situação que retrata a ausência de planejamento urbano.

Urbanização brasileira

O processo de urbanização no Brasil teve início no século XX, a partir do processo de industrialização, que funcionou como um dos principais fatores para o deslocamento da população da área rural em direção a área urbana. Esse deslocamento, também chamado de êxodo rural, provocou a mudança de um modelo agrário-exportador para um modelo urbano-industrial. Atualmente, mais de 80% da população brasileira vive em áreas urbanas, o que equivale aos níveis de urbanização dos países desenvolvidos.

Até 1950 o Brasil era um país de população, predominantemente, rural. As principais atividades econômicas estavam associadas à exportação de produtos agrícolas, dentre eles o café.

A partir do início do processo industrial, em 1930, começou a se criar no país condições específicas para o aumento do êxodo rural. Além da industrialização, também esteve associado a esse deslocamento campo-cidade, dois outros fatores, como a concentração fundiária e a mecanização do campo.

Em 1940, apenas 31% da população brasileira vivia em cidades. Foi a partir de 1950 que o processo de urbanização se intensificou, pois com a industrialização promovida por Getúlio Vargas e Juscelino Kubitschek houve a formação de um mercado interno integrado que atraiu milhares de pessoas para o Sudeste do país, região que possuía a maior infraestrutura e, conseqüentemente, a que concentrava o maior número de indústrias.

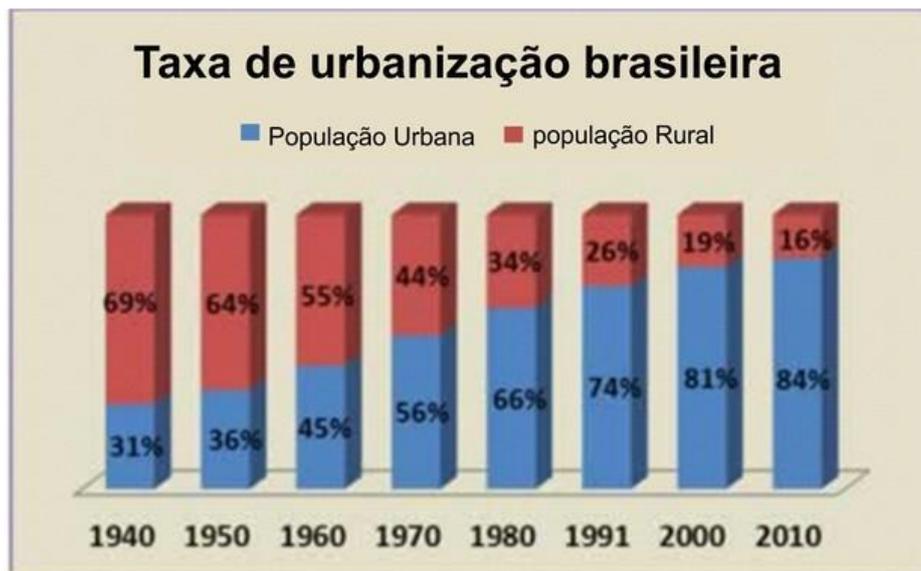


Figura 6: Gráfico com taxa de urbanização (Foto: IBGE).

A partir de 1970, mais da metade dos brasileiros já se encontrava em áreas urbanas, cuja oferta de emprego e de serviços, como saúde, educação e transporte, eram maiores. Em 60 anos, a população rural aumentou cerca de 12%, enquanto que a população urbana passou de 13 milhões de habitantes para 138 milhões, um aumento de mais de 1.000%.

Desigualdades

As desigualdades econômicas e a dificuldade de determinadas regiões em se inserirem na economia nacional, possibilitou a ocorrência de uma urbanização diferenciada em cada uma das regiões brasileiras.

A região Sudeste, por concentrar a maior parte das indústrias do país, foi a que recebeu grandes fluxos migratórios vindos da área rural, principalmente da região nordeste. Ao analisarmos a tabela abaixo, observamos que o Sudeste é a região que apresenta as maiores taxas de urbanização dos últimos 70 anos. A partir de 1960, com 57%, foi a primeira região a registrar uma superioridade de habitantes vivendo na área urbana em relação à população rural.

Na região Centro-Oeste, o processo de urbanização teve como principal fator a construção de Brasília, em 1960, que atraiu milhares de trabalhadores, a maior parte deles vindos das regiões Norte e Nordeste. Desde o final da década de 1960 e início da década de 1970, o Centro-Oeste tornou-se a segunda região mais urbanizada do país.

Região	1940	1950	1960	1970	1980	1991	2000	2007	2010
Brasil	31,24	36,16	44,67	55,92	67,59	75,59	81,23	83,48	84,36
Norte	27,75	31,49	37,38	45,13	51,65	59,05	69,83	76,43	73,53
Nordeste	23,42	26,4	33,89	41,81	50,46	60,65	69,04	71,76	73,13
Sudeste	39,42	47,55	57	72,68	82,81	88,02	90,52	92,03	92,95
Sul	27,73	29,5	37,1	44,27	62,41	74,12	80,94	82,9	84,93
Centro-Oeste	21,52	24,38	34,22	48,04	67,79	81,28	86,73	86,81	88,8

Figura 7: Tabela indicando a Taxa de Urbanização das Regiões Brasileiras (IBGE).

A urbanização na região Sul foi lenta até a década de 1970, em razão de suas características econômicas de predomínio da propriedade familiar e da policultura, pois um número reduzido de trabalhadores rurais acabava migrando para as áreas urbanas.

A região Nordeste é a que apresenta hoje a menor taxa de urbanização no Brasil. Essa fraca urbanização está apoiada no fato de que dessa região partiram várias correntes migratórias para o restante do país e, além disso, o pequeno desenvolvimento econômico das cidades nordestinas não era capaz de atrair a sua própria população rural.



VOCÊ SABIA?

Até a década de 60 a Região Norte era a segunda mais urbanizada do país, porém a concentração da economia do país no Sudeste e o fluxo de migrantes dessa para outras regiões, fez com que o crescimento relativo da população urbana regional diminuísse.

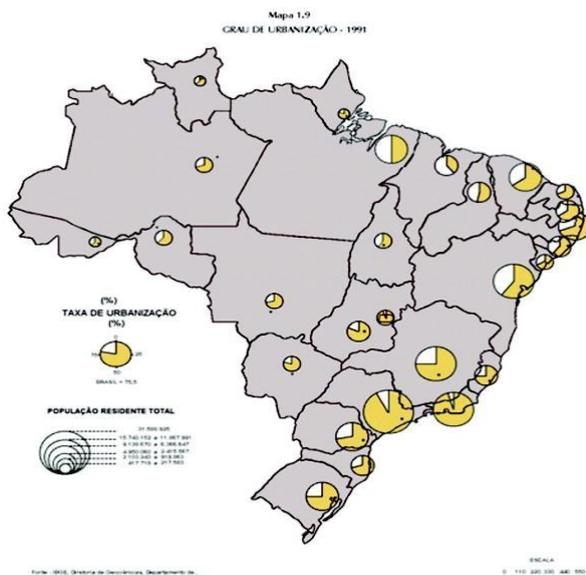


Figura 8: Mapa com grau de urbanização. (Foto: IBGE).

Problemas urbanos

O rápido e desordenado processo de urbanização ocorrido no Brasil trouxe uma série de consequências, e em sua maior parte negativas. A falta de planejamento urbano e de uma política econômica menos concentradora contribuiu para a ocorrência dos seguintes problemas:

- **Favelização** – Ocupações irregulares nas principais capitais brasileiras, como Rio de Janeiro e São Paulo, são fruto do grande fluxo migratório em direção às áreas de maior oferta de emprego do país. A falta de uma política habitacional acabou contribuindo para o aumento acelerado das favelas no Brasil.
- **Violência Urbana** – Mesmo com o crescimento industrial do país e com a grande oferta de emprego nas cidades do sudeste, não há oportunidades de emprego o bastante para o grande fluxo populacional que se desloca. Por essa razão, o número de desempregados também é grande, o que passou a gerar um aumento dos roubos, furtos, e demais tipos de violência relacionadas às áreas urbanas.
- **Poluição** – O grande número de indústrias, automóveis e de habitantes impactou o aumento das emissões de gases poluentes, assim como com a contaminação dos lençóis freáticos e rios dos principais centros urbanos.
- **Enchentes** – A impermeabilização do solo pelo asfaltamento e edificações, associado ao desmatamento e ao lixo industrial e residencial, fazem com que o problema das enchentes seja algo comum nas grandes cidades brasileiras.



PAUSA PARA REFLETIR...

Uma vida não examinada não merece ser vivida.

Platão.

O PNDUA E O ESTATUDO DA CIDADE

PNDUA

PNDUA significa “Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental”. A seguir veremos alguns artigos importantes referentes ao parcelamento do solo.

Do Parcelamento do Solo

CAPÍTULO III

Art. 134 - Parcelamento do solo urbano é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento e fracionamento, sempre mediante aprovação municipal.

Parágrafo único. Equiparam-se, para efeito desta Lei, ao parcelamento do solo as situações previstas no § 3º do art. 153.

LEI COMENTADA

Art. 134 - Parcelamento do Solo significa dividir uma área. Há padrões para as diferentes zonas da cidade definidos não apenas pelo Plano Diretor, mas também por leis estaduais e federais. Os parcelamentos poderão ser feitos de diversas formas, mas, em qualquer caso, é necessário aprovar o projeto na Prefeitura Municipal.

Art. 135 - O parcelamento do solo observará as Zonas de Uso, os padrões urbanísticos dos Anexos 8 e 9 e o traçado do PDDUA.

§ 1º É vedado o parcelamento do solo em áreas impróprias à edificação, nos termos do art. 136, até que sejam asseguradas as condições que permitam a ocupação, exceto no caso de fracionamento em imóvel situado em logradouro público, desde que não gere lote encravado e atenda ao disposto no inciso IV do art. 152 desta Lei.

§ 2º Os projetos de parcelamento do solo devem abranger o imóvel titulado em sua totalidade.

§ 3º O Poder Executivo poderá exigir a reserva de “faixa não-edificável” destinada a equipamentos públicos urbanos vinculados aos serviços de sua competência, sendo que os lotes nos quais incidirem estas restrições deverão apresentar dimensões tais que permitam a edificação na área remanescente.

§ 4º As dimensões da “faixa não-edificável” serão definidas pelo Poder Executivo, observando os termos indicados pelos órgãos competentes e compatibilizando as legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

§ 5º Para a aprovação de parcelamento do solo, o Município, a critério do SMGP, poderá exigir avaliação de impacto urbano e ambiental, levando em conta a disponibilidade e repercussão sobre o transporte público, acesso à escola, saneamento, condições físico-ambientais e outros aspectos técnicos relevantes.

§ 6º Os empreendimentos de parcelamento do solo na parcela que lhes compete deverão ter na sua concepção a permanência das condições hidrológicas originais da bacia, através de alternativas de amortecimento da vazão pluvial, respeitando as diretrizes determinadas pelo macroplano de saneamento e drenagem do Município, a ser elaborado pelo Poder Executivo.

LEI COMENTADA

Art. 135 - Os Anexos 8 e 9 definem os chamados padrões urbanísticos, como o tamanho mínimo dos lotes, das praças, do terreno para a escola e a largura das ruas, para as áreas que serão parceladas. Estes padrões são variáveis e, em alguns casos, é exigida uma avaliação do impacto urbano e ambiental.

Art. 136 - Fica vedado o parcelamento do solo, para fins urbanos:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra as cheias e inundações;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos ou parcelas de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas a serem estabelecidas por decreto;

IV - em terrenos onde as condições geológicas e hidrológicas não aconselham a edificação;

V - em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;

VI - em Áreas de Proteção do Ambiente Natural, após detalhamento que resulte em preservação permanente;

VII - em áreas onde a poluição ambiental impeça condições sanitárias, salvo se houver correções de acordo com as normas oficiais;

VIII - em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos em lei;

IX - em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais;

X - em Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano (ACCRU).

§ 1º Para os efeitos do inciso I do “caput” deste artigo, imóveis não protegidos de cheias e inundações são os que estiverem localizados em:

I - quota de nível inferior a 5,13 m (cinco metros e treze centímetros) positivos em relação ao sistema oficial de referência de nível do Município, exceto aqueles situados com quota de nível superior a 2,13 m (dois metros e treze centímetros) positivos, localizados na faixa litorânea do lago Guaíba, ao sul do cruzamento da Av. Guaíba com a Rua Dr. Pereira Passos;

II - quota de nível inferior a 02,13m (dois metros e treze centímetros) positivos em relação ao sistema oficial de referência de nível, mesmo quando protegidos de diques de defesa contra inundações, cujo coroamento situe-se na quota mínima de 05,13m (cinco metros e treze

centímetros) positivos, e sejam dotados de sistema de drenagem das águas pluviais, com bombeamento em operação.

§ 2º As vedações contidas neste artigo não se aplicam ao parcelamento do solo sob a forma de fracionamento, exceto as contidas nos seus incisos VIII e IX, as quais lhes são também aplicáveis.

§ 3º As vedações contidas neste artigo não se aplicam aos condomínios por unidades autônomas situadas na Área de Ocupação Intensiva que acederem em imóveis com área igual ou inferior à área permitida na UEU de situação do imóvel.

§ 4º As vedações contidas no inciso IX não se aplicam nos casos de desmembramentos e fracionamento de imóveis com frente para vias projetadas que sejam de domínio público, nas quais foram efetuadas garantias na forma do art. 147, com vistas à edificação.

§ 5º Em relação aos arroyos interiores, para efeito do § 1º, as quotas serão determinadas posteriormente, a critério do DEP.

LEI COMENTADA

Art. 136 - A localização do terreno é um fator que precisa ser sempre considerada. Em alguns casos o parcelamento do solo não é permitido ou exige cuidados especiais.

Art. 137 - No parcelamento do solo serão destinadas áreas à malha viária e à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, obedecendo ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos pelo PDDUA.

§ 1º Os percentuais de áreas públicas destinadas no parcelamento do solo, bem como os padrões e normas técnicas pertinentes, devem atender ao disposto nos Anexos 8 e 9.

§ 2º Os equipamentos públicos urbanos são os equipamentos que compõem as redes de abastecimento de água, os serviços de esgoto cloacal e pluvial, de energia elétrica, comunicação, iluminação pública e gás.

§ 3º Os equipamentos públicos comunitários são os de lazer, cultura, educação, saúde e segurança, sendo que os dois últimos de caráter local.

LEI COMENTADA

Art. 137 - Dependendo do tipo de parcelamento, deverão ser reservadas áreas para as ruas e os demais equipamentos públicos urbanos (como as redes de água e energia elétrica) e comunitários (como escolas e praças, por exemplo).

Art. 138 - As áreas de destinação pública observarão o disposto nos Anexos 8.1, 8.2 e 9.

§ 1º Se a destinação de áreas públicas não atingir o percentual estabelecido ou, ainda, se as áreas forem inadequadas à finalidade pública prevista, a complementação dar-se-á na forma de terrenos urbanizados, descritos e caracterizados como lotes destinados à implantação da malha viária ou de equipamentos públicos comunitários, podendo ser objeto de permuta ou venda visando ao cumprimento da destinação e utilização pública original constantes do projeto e memorial descritivo do parcelamento do solo.

§ 2º Os lotes referidos no parágrafo anterior poderão ser localizados fora dos limites da área do parcelamento do solo, desde que mantida a correspondência de valores monetários de avaliação, podendo esta ser realizada por empresa especializada, devidamente cadastrada no Município, de comum acordo entre o Poder Executivo e o empreendedor.

§ 3º O disposto nos parágrafos anteriores aplica-se a todas as áreas de destinação pública oriundas de parcelamento do solo.

§ 4º No caso de incidência de sistema viário ou equipamentos comunitários previstos no PDDUA sobre área objeto de parcelamento do solo, inicialmente se calculará o percentual de áreas de destinação pública em função da área titulada, nos termos desta Lei, e posteriormente, em caso dessa incidência ser superior aos padrões dos Anexos 8.1 e 8.2, a diferença será adquirida pelo Município.

§ 5º Poderão ser descontadas, para efeito da aplicação do art. 51, da área de destinação pública:

I - as destinadas à malha viária que excederem aos gabaritos das vias V.3.1 (22,50 m - vinte e dois metros e cinquenta centímetros), quando localizadas nas Áreas Predominantemente Produtivas e Corredores de Desenvolvimento, e das vias V.4.1 (17,50 m - dezessete metros e cinquenta centímetros) nas demais áreas;

II - as áreas destinadas a equipamentos comunitários que excederem ao limite estabelecido no Anexo 8.1;

III - as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos de abastecimento de água e serviços de esgoto cloacal.

§ 6º As áreas de destinação pública podem, na hipótese do § 1º, a critério do SMGP, ser convertidas em moeda corrente nacional, cujo valor será destinado à aquisição de outras áreas para implantação de equipamentos públicos comunitários, sendo que a forma de pagamento será objeto de regulamentação através de decreto do Poder Executivo.

LEI COMENTADA

Art. 138 - Se a destinação de áreas públicas previstas no artigo anterior não atingir o percentual exigido, este poderá ser complementado com terrenos, destinados para este fim, localizados no mesmo imóvel ou em outro local. Quando sobre o terreno a ser parcelado existir uma previsão do Plano Diretor de vias ou equipamentos importantes para a cidade, que exijam uma área maior do que a estabelecida na lei, o Município poderá adquirir a diferença.

Art. 139 - No parcelamento do solo de interesse social, executado pelo Poder Público ou com a sua interveniência, quando executado pela iniciativa privada, poderão ser admitidos parâmetros diferenciados definidos pelo SMGP quanto à destinação de áreas públicas e urbanização.

§ 1º Em parcelamento do solo de interesse social será dispensado o percentual de 2% (dois por cento) destinado a parque, e o lote poderá ser admitido com 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área e testada mínima de 05m (cinco metros), podendo ser aceita a implantação de infraestrutura mínima a ser regulamentada por decreto.

§ 2º No que se refere às AEIS observar-se-á o que segue:

I - a regularização de parcelamento do solo nas AEIS I e II considerará, como padrão, os parâmetros identificados no cadastro;

II - no parcelamento de solo em AEIS;

III: a) os padrões especiais incidirão no interior dos quarteirões estruturadores;

b) o quarteirão estruturador com 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados) de área máxima será delimitado por vias dos tipos V.4.2, V.4.3 e V.4.4, conforme Anexo 9;

c) quando a rede viária existente torne dispensável o limite referido na alínea "b", a critério do SMGP, poderá ser aumentado o limite máximo de 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados).

LEI COMENTADA

Art. 139 - Nos parcelamentos de interesse social são permitidos padrões e regras diferentes. Este é o espírito das chamadas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS).

Art. 140 - Poderão ser alterados, a critério do SMGP, os limites de face e área dos quarteirões nos parcelamentos do solo que apresentarem as seguintes situações:

I - quando localizados em áreas onde a rede viária existente, ou projetada, torne desnecessária a restrição;

II - quando se pretenda a edificação de equipamentos urbanos que exijam dimensões superiores, desde que fique garantida a permeabilidade da circulação de pedestres e a alteração seja condicionada à execução do empreendimento;

III - quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental desaconselhar a abertura de vias ou logradouros públicos, seu prolongamento, modificação ou ampliação.

LEI COMENTADA

Art. 140 - Em situações de preservação do patrimônio ambiental, ou onde serão implantados equipamentos com dimensões diferentes das estabelecidas para os quarteirões, poderão ser alterados os limites máximos previstos na lei.

Art. 141 - A aprovação de projeto de parcelamento do solo ocorrerá no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data de apresentação dos projetos urbanísticos e complementares - quando necessários - desde que, dentro deste prazo, sejam cumpridas todas as determinações legais.

§ 1º Na hipótese da necessidade de complementação de documentação ou realização de diligência, o prazo será contado da data do pleno atendimento da solicitação.

§ 2º Aprovado o projeto de parcelamento do solo, o interessado deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade.

Art. 142 - Desde a data de registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio do Município as vias e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo único. Desde a aprovação do parcelamento do solo, as áreas referidas no "caput" deste artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento ou alteração do loteamento registrado, nos termos dos arts. 18, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações dadas pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

LEI COMENTADA

Artigos 141/142 - Assim como o particular precisa atender a uma série de exigências, também o Município se compromete a cumprir prazos para a aprovação de projetos deste tipo.

Estatuto da cidade

A Lei 10257, ou **Estatuto da Cidade**, dispõe sobre as diretrizes gerais da política urbana, regulamentando os artigos 182 e 183 da CF/88, que tratam da política de

desenvolvimento urbano. A lei estabelece normas de ordem pública e de interesse social acerca do uso da propriedade urbana.

O Estatuto da Cidade versa acerca das normas e diretrizes gerais na execução da política urbana. Tais diretrizes estabelecem princípios de ordem pública e de interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, assim como o equilíbrio ambiental.

O que é o Estatuto da Cidade?

O título Estatuto da Cidade advém da própria Lei Federal nº 10257/01, conforme seu artigo 1º, §1º, que assim se autodenomina. Cuida a lei de cumprir o disposto nos artigos 182 e 183 da CF/88, no sentido de criar uma política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal por intermédio de diretrizes gerais constantes nessa legislação.

A criação do estatuto se deu mediante o rápido e desordenado crescimento urbano ocorrido no Brasil a partir da década de 60 e a forte tendência ao parcelamento e à distribuição inadequada de terras, que gerou transtornos e desordem na ocupação do solo. Diante disso, surgiu a necessidade de melhorias de urbanização e saneamento, que originou até mesmo alguns movimentos sociais que reivindicavam melhorias nas políticas públicas urbanas.

Como resultado deste conjunto de fatores, a Constituição Federal de 1988 foi a primeira Constituição brasileira a prever o Direito Urbanístico, mediante a inclusão do Capítulo II que trata da Política Urbana, composto pelos artigos 182 e 183. Apesar da presença do Capítulo II, que trata da política urbana na Constituição Federal de 1988 e faz referência à elaboração de uma lei federal que tratasse das diretrizes gerais para desenvolvimento da política urbana, a criação do Estatuto da Cidade só ocorreu alguns anos depois, em 10 de julho de 2001.

Diretrizes gerais da lei 10257

Em seu conteúdo, a lei 10.257/01 vela pela proteção ao meio ambiente de forma equilibrada e sustentável, formando um aglomerado de regras que pretendem regulamentar a ocupação e o aproveitamento do solo urbano, garantindo a função social da propriedade.

Para isso, prevê diretrizes gerais que devem ser seguidas, tais como a garantia do direito a cidades sustentáveis, a gestão democrática e a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade durante o processo de urbanização, atendendo sempre ao interesse social.

Instrumentos do Estatuto da Cidade

Dentre um aglomerado de regras de aproveitamento do solo urbano, se destacam alguns instrumentos que visam garantir a função social da propriedade e princípios como o da dignidade da pessoa humana.

Os instrumentos da política urbana estão presentes no Capítulo II do Estatuto da Cidade e compreendem:

- Os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico-social;
- Planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;
- E talvez o mais importante: planejamento municipal, composto de diversas ferramentas de competência municipal, a exemplo do Plano Diretor.

Além disso, a lei cita instrumentos jurídicos e políticos previstos na legislação civil, tais como a desapropriação, a **usucapião** especial de imóvel urbano, parcelamento, edificações, tombamento e a regularização fundiária. Também estão presentes alguns institutos financeiros e tributários, como o IPTU, contribuições de melhoria e incentivos fiscais.

Os instrumentos acima elencados são mecanismos utilizados para cumprimento do objetivo maior do Estatuto da Cidade, que é regulamentar (leia-se: organizar) o uso e a ocupação do solo urbano. São os instrumentos responsáveis por cumprir as diretrizes gerais previstas no Capítulo I, fazendo-as valer na prática.

É importante o conhecimento das diretrizes e dos instrumentos constantes no Estatuto da Cidade, especialmente para aqueles que atuam no ramo Imobiliário, Urbanístico e Ambiental. Logo, no Estatuto da Cidade são encontrados grande parte dos instrumentos legais utilizados no dia a dia, seja no âmbito judicial ou administrativo.

Diferenças entre Plano Diretor e Estatuto da Cidade

Embora o Estatuto da Cidade contemple as diretrizes gerais e os instrumentos de cumprimento dessas diretrizes, a especificidade das normas foi deixada a cargo de cada município para que fosse elaborado de modo a atender as necessidades locais e de acordo com os interesses da cidade, regulamentadas, portanto, por meio do Plano Diretor. Como dito anteriormente, o Plano Diretor é, certamente, a mais importante ferramenta da política de urbanização brasileira. Por ser um mecanismo de cumprimento da diretriz geral chamada de “planejamento municipal”, compete aos municípios com mais de 20 mil habitantes a

elaboração do seu Plano Diretor, também conhecido como PDM (Plano Diretor Municipal) ou PDU (Plano Diretor Urbano).

O propósito do PDM é criar pilares para uma cidade equilibrada, sustentável e que promova qualidade de vida aos cidadãos, evitando a ocupação irregular e desordenada do solo, garantindo a função social da propriedade e o princípio da dignidade humana. Em seu conteúdo, contém as regras definidas de zoneamentos, regras de uso e ocupação do solo, zonas de interesse de preservação. Em alguns municípios, o PDM pode conter anexos com plantas, desenhos, tabelas e mapas que auxiliam o entendimento da aplicação das regras urbanísticas municipais.

Aspectos importantes sobre o Plano Diretor

É relevante aos aplicadores do direito o conhecimento da existência de um Plano Diretor para cada município. Além disso, seu conteúdo é facilmente acessado pelo site de cada Prefeitura Municipal, onde contém diversos anexos com plantas de macrozoneamento, zoneamento urbanístico, zoneamento de altura, áreas não edificantes, dentre vários outros conteúdos pertinentes. Ademais, podem ser encontrados elementos como as regras de atividades permitidas por zona, índices de controle urbanístico, mapeamento de vias, edificações de interesse de preservação, entre outros.

EXEMPLO:

Para que fique bem claro, é válido o exemplo:

Imagine que um bairro seja essencialmente residencial. Em um determinado terreno desocupado neste bairro, uma empresa pretende implantar uma fábrica de móveis.

Durante os estudos de implantação desta fábrica, será fácil a avaliação de que, em um bairro essencialmente residencial, não é permitida a implantação de uma fábrica, pois geraria extremo desconforto aos cidadãos ao redor da fábrica, seja por conta do ruído, do tráfego de caminhões em meio ao bairro residencial, etc.

A avaliação da viabilidade da construção desta fábrica só é fácil pois o PDU prevê que, nesta zona, não é permitido o exercício desta atividade empresarial. Portanto, é importante que só conhecer da existência do PDU, mas que ter domínio do seu conteúdo para que possam utilizá-lo ao seu favor no exercício da advocacia.

OBSERVAÇÕES:

O Estatuto da Cidade cria uma política de desenvolvimento urbano que é executada com base em diretrizes gerais previstas em seu texto legal e visa regulamentar a ocupação e o uso do solo urbano. Assim, no escopo do estatuto é possível identificar o Plano Diretor, a principal ferramenta de planejamento e desenvolvimento urbano brasileiro, cuja elaboração fica a cargo de cada município.

Ficou claro que o conteúdo do PDM é relevante aos profissionais que trabalham nas áreas imobiliária, ambiental e urbanística. Isso porque lá são previstas as regras principais de zoneamento e viabilidade de cada município, bem como várias ferramentas utilizadas diariamente pelos profissionais e que normalmente só seriam consultadas no Código Civil ou Processual Civil.

Além disso, o PDM possui anexos com plantas, desenhos, tabelas e mapas que podem ser determinantes para o atendimento da demanda de um cliente, auxiliando, assim, na atuação dos profissionais das áreas imobiliária, ambiental e urbanística.

**SE LIGA NA CHARADA!**PERGUNTA:

O que é preto e branco, preto e branco e preto e branco?

RESPOSTA:

Um pinguim rolando morro abaixo.

PLANEJAMENTO NO MEIO URBANO**A importância de planejar o meio urbano com qualidade**

O planejamento urbano é um processo importante para o desenvolvimento da cidade visando a melhora das áreas urbanas existentes e das que serão criadas. É um tema importante e que precisa de atenção, pois envolve o espaço urbano e, conseqüentemente, todas as relações que nele existe e se desenvolverão.

Para o **Secovi-SP**, o planejamento urbano é um dos grandes responsáveis pela qualidade de vida de uma cidade. É através dele que se desdobram os planos que têm como objetivo tornar o dia a dia das pessoas mais acessível, com melhores condições de locomoção, acessibilidade, perspectivas e desenvolvimento. Porém, a grande questão é se todos os municípios possuem um planejamento urbano definido e bem estruturado. Sabemos

que todos podem e devem contar com o apoio público e econômico para que a cidade se desenvolva e possa atender as necessidades de seus habitantes, mas nem sempre isso é possível.

“Garantir qualidade aos novos bairros em franco desenvolvimento é fundamental para as cidades, pois são os principais responsáveis por novas centralidades e mudança de paisagem e costumes de uma região.”

A abordagem do planejamento deve ser feita levando em consideração aspectos ambientais, urbanísticos, infraestrutura de saneamento e sistema viário do empreendimento, além de legislação essencial a ser obedecida.

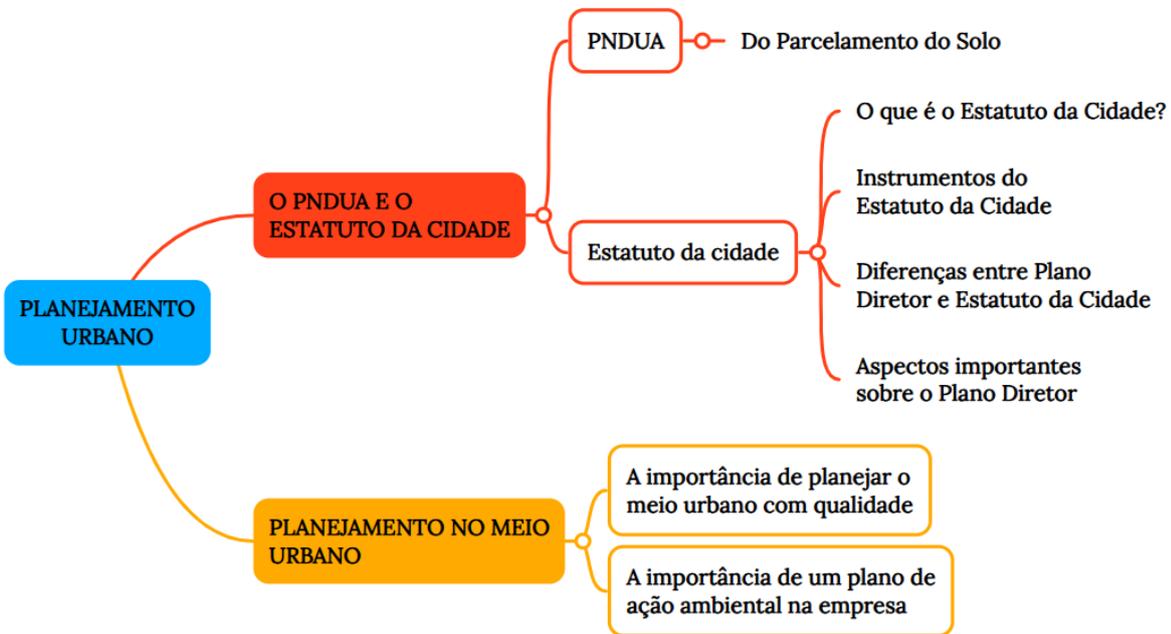
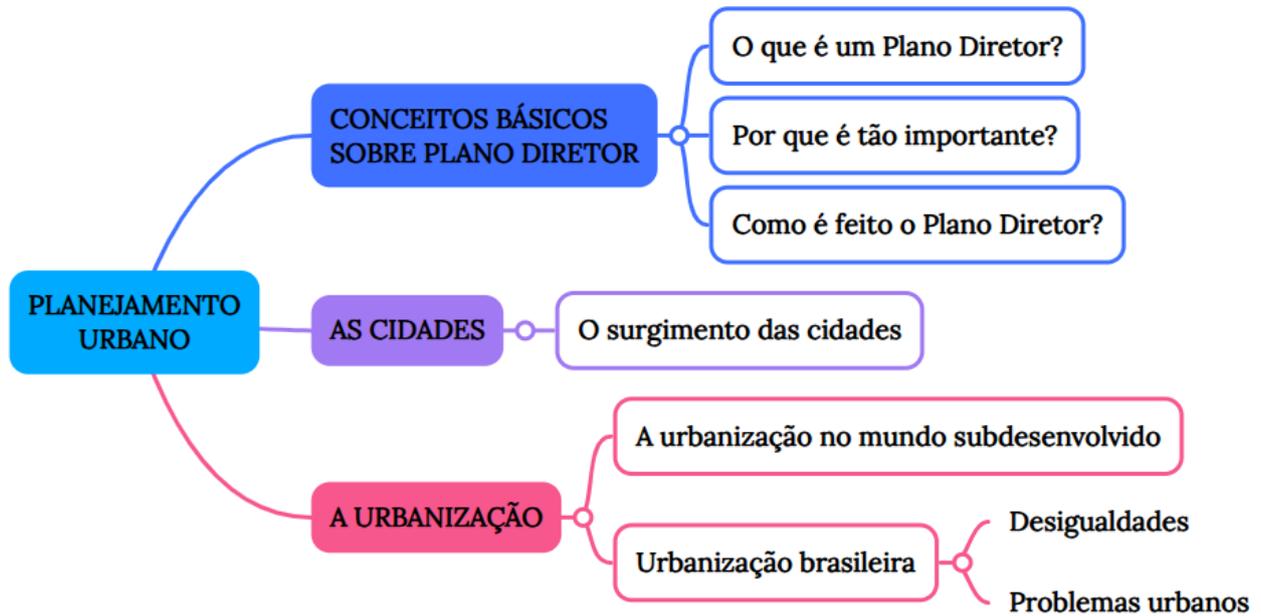
A importância de um plano de ação ambiental na empresa

O plano de ação ambiental na empresa é importante por fazer parte de um processo permanente que busca mudanças de atitudes para uma transformação socioambiental no contexto empresarial, tornando-se indispensável. Com o tema da sustentabilidade em destaque nos dias de hoje, fica cada vez mais evidente que a consciência ambiental desempenha um papel de suma importância na construção e na formação do cidadão.

As atitudes das pessoas se refletem na “avaliação” da sociedade perante a conservação do meio ambiente, porém não são somente essas atitudes que causam impactos na natureza. As empresas também têm responsabilidade em relação à sua postura ambiental. O Sistema de Gestão Ambiental (SGA) na Empresa e Certificação Ambiental é um processo de administração com ênfase na sustentabilidade e que tem como objetivo resolver questões ambientais e/ou prevenir impactos negativos que se relacionem com processos de produção da empresa.

Sessões Especiais

MAPA DE ESTUDO



SÍNTESE DIRETA

1. INTRODUÇÃO

- Importância do planejamento urbano e ambiental.
- Perguntas básicas sobre Plano Diretor:
 - ✓ O que é um Plano Diretor?
 - ✓ Por que é tão importante?
 - ✓ Como é feito o Plano Diretor?

2. CONCEITOS BÁSICOS SOBRE PLANO DIRETOR

- **Definição:** Instrumento básico da política de desenvolvimento do município.
- **Importância:** Define os objetivos para o desenvolvimento urbano de forma democrática.
- **Etapas da elaboração:**
 1. Estudos Preliminares – Levantamento inicial dos problemas urbanos.
 2. Diagnóstico – Análise detalhada dos problemas e suas variáveis.
 3. Plano de Diretrizes – Definição das diretrizes e objetivos de organização territorial.
 4. Instrumentação do Plano – Definição dos meios para atingir os objetivos.

3. AS CIDADES

- **Surgimento das cidades:** Origem na Revolução Neolítica como centros comerciais e fortificações militares.
- **Cidades na Antiguidade:** Exemplo de cidades históricas (Roma, Atenas, Esparta, Constantinopla).
- **Impacto da Revolução Industrial:** Crescimento urbano acelerado, necessidade de planejamento.

4. A URBANIZAÇÃO

- **Urbanização no mundo subdesenvolvido:**
 - ✓ Rápido crescimento sem planejamento adequado.
 - ✓ Êxodo rural e concentração populacional em centros urbanos.
- **Urbanização brasileira:**
 - ✓ Iniciada no século XX, intensificada após 1950.
 - ✓ Concentração no Sudeste devido à industrialização.

- **Desigualdades regionais na urbanização:**
 - ✓ Sudeste: Alta urbanização devido ao polo industrial.
 - ✓ Nordeste: Baixa urbanização por falta de oportunidades.
 - ✓ Centro-Oeste: Crescimento com a construção de Brasília.

5. PROBLEMAS URBANOS

- **Principais desafios do crescimento desordenado:**
 - ✓ Favelização e ocupações irregulares.
 - ✓ Violência urbana devido ao desemprego.
 - ✓ Poluição ambiental (ar, água, solo).
 - ✓ Enchentes causadas pela impermeabilização do solo.

6. O PNDUA E O ESTATUTO DA CIDADE

- **PNDUA (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental):**
 - ✓ Regras para parcelamento do solo e uso do espaço urbano.✓
- **Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001):**
 - ✓ Diretrizes gerais para o desenvolvimento urbano sustentável.
 - ✓ Instrumentos jurídicos e políticos (ex: IPTU, usucapião, tombamento).
- **Diferença entre Plano Diretor e Estatuto da Cidade:**
 - ✓ O Estatuto da Cidade estabelece diretrizes gerais nacionais.
 - ✓ O Plano Diretor adapta essas diretrizes à realidade local.

7. PLANEJAMENTO NO MEIO URBANO

- **Importância do planejamento urbano:**
 - ✓ Melhoria da mobilidade, acessibilidade e qualidade de vida.
 - ✓ Garantia de infraestrutura urbana adequada.
- **Plano de Ação Ambiental nas empresas:**
 - ✓ Implementação de gestão ambiental para minimizar impactos negativos.
 - ✓ Certificações ambientais como diferencial competitivo.

MOMENTO QUIZ

1. Estudos preliminares, Diagnóstico, Plano de Diretrizes e Instrumentação do plano são fases relacionadas a:
 - a) Elaboração do Plano Diretor Municipal.
 - b) Elaboração do Plano Diretor Estadual.
 - c) Elaboração do Plano Diretor Nacional.
 - d) Elaboração do Plano Diretor Internacional.
 - e) Elaboração do Plano Diretor Mundial.

2. Preencha as lacunas corretamente.
Para entender a dinâmica da urbanização dos países, é preciso ter em mente que o aumento da população urbana está diretamente associado aos processos de _____, mecanização do espaço agrário e _____.
 - a) Industrialização, desemprego.
 - b) Desemprego, êxodo rural.
 - c) Industrialização, êxodo rural.
 - d) Desemprego, industrialização.
 - e) Êxodo rural, industrialização.

3. Favelização, violência urbana, poluição e enchentes são exemplos de problemas que podem ser gerados devido a:
 - a) Falta de planejamento rural.
 - b) Falta de planejamento urbano.
 - c) Falta de planejamento ambiental.
 - d) Falta de planejamento estatal.
 - e) Falta de planejamento educacional.

4. Qual das alternativas abaixo NÃO é um fator diretamente responsável pelo crescimento desordenado das cidades no Brasil?
 - a) Expansão do setor industrial e oferta de empregos.
 - b) Falta de políticas públicas eficazes de planejamento urbano.
 - c) Baixa migração da população rural para as cidades.
 - d) Concentração de investimentos e infraestrutura em algumas regiões.

5. Sobre o Estatuto da Cidade, assinale a alternativa CORRETA:
 - a) Ele substitui o Plano Diretor e regulamenta todas as construções urbanas do país.
 - b) Define diretrizes gerais para o desenvolvimento urbano sustentável, deixando aos municípios a tarefa de criar regras específicas.

- d) Garante que todas as cidades tenham um crescimento padronizado, sem variações regionais.
- e) Exige que apenas as capitais brasileiras possuam um Plano Diretor.

Gabarito

QUESTÃO	ALTERNATIVA
1	A
2	C
3	B
4	C
5	B

Referências

BRASIL. LEIS Decretos. Estatuto da Terra. São Paulo. Sugestões Literárias, 1980.

BRASIL. Leis e Decretos. Estatuto da Cidade: Lei 10.257, de 2001. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações.

BRASIL, Leis e Decretos. Lei de Parcelamento do Solo Urbano: Lei 6.766, de 79. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações.

BRASIL, Leis e Decretos. Legislação federal sobre meio ambiente. Brasília, 1986.

CARNEIRO, A.F.T. Cadastro Imobiliário e Registro de Imóveis. Porto Alegre: IRIB/ Sergio Antônio Fabris Editor, 2003.

LACAZE, Jean-Paul. Os Métodos do Urbanismo. Tradução Marina Appenzeller. Campinas: Papirus, 1993.

LE CORBUSIER. Planejamento Urbano. Tradução Lúcio Gomes Machado. São Paulo: Perspectiva, 2000. SÃO PAULO, S.H.D.U. Parcelamento do Solo: roteiro técnico. São Paulo, Pini, 1991.

TEIXEIRA, J.P. O futuro da cidade. Florianópolis, IPUF, 1998.

CHOAY, F. O Urbanismo – Utopias e Realidades. São Paulo: Perspectiva, 1965.

MASCARÓ, J. Desenho Urbano e Custos de Urbanização, Capítulo 3.

MASCARÓ, J. - Loteamentos e Urbanização. Porto Alegre: Sagra-Dcluzzatto Edições, 1994.

BARBOSA, C. C. F. Álgebras de mapas e suas aplicações em sensoriamento remoto e geoprocessamento. Dissertação (mestrado em sensoriamento remoto), Ministério da Ciência e Tecnologia, Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais-INPE, São Paulo, 1997.

BORGES, K. A. V.; DAVIS JR., C. A.; LAENDER, A. H. F. OMT-G: an object-oriented data model for geographic applications. Geoinformatica. v. 5, n.3. 2001.

BORGES, K. A. V.; DAVIS JR., C. A.; LAENDER, A. H. F. Modelagem conceitual de dados geográficos. In: CASANOVA, M.; CÂMARA, G.; DAVIS, C.; VINHAS, L.; QUEIROZ, G. R. Bancos de Dados Geográficos. Curitiba: Editora Mundo Geo, 2005.

BOSSLER, R.C. QGIS do ABC ao XYZ. Ed: Íthala, 2016.



OBRIGADO!
CONTINUE ESTUDANDO.



Ineprotec