



CÓD: OP-031DZ-23
7908403546978

GCM JOÃO PESSOA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
DO ESTADO DA PARAÍBA**

Guarda Civil Municipal (GCM)

EDITAL Nº 01/2023, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2023

Língua Portuguesa

1. Leitura, compreensão e interpretação de textos	9
2. Estruturação do texto e dos parágrafos	9
3. Articulação do texto: pronomes e expressões referenciais, nexos, operadores sequenciais	10
4. Significação contextual de palavras e expressões	11
5. Equivalência e transformação de estruturas	11
6. Sintaxe: processos de coordenação e subordinação	12
7. Emprego de tempos e modos verbais. Funções das classes de palavras	16
8. Pontuação	23
9. Estrutura e formação de palavras	26
10. Flexão nominal e verbal	27
11. Pronomes: emprego, formas de tratamento e colocação	32
12. Concordância nominal e verbal	33
13. Regência nominal e verbal	35
14. Ortografia oficial	36
15. Acentuação gráfica	36

Matemática

1. Funções: Domínio, contradomínio e imagem; gráficos de funções; definição, análise e gráfico da função afim; função quadrática; suas raízes ou seus zeros, estudo da parábola; função, equações e inequações das funções modulares, exponenciais, logarítmicas	41
2. Geometria Plana: teoremas de Tales, triângulos, circunferências e cálculo de áreas	74
3. Análise combinatória: permutações, arranjos, combinações, números binomiais, binômio de Newton, triângulo de Pascal	88
4. Trigonometria: leis dos senos, cossenos, circunferência trigonométrica, as equações e inequações trigonométricas, as funções seno e cosseno	90
5. Polinômios: funções, valor numérico, igualdade, raízes, equações, decomposição de fatores de 1º grau	97
6. Números complexos: conjuntos, operações, representações geométricas, módulo, forma trigonométrica, equações binômias e trinômias	101

Raciocínio Lógico

1. Estrutura lógica de relações arbitrárias entre pessoas, lugares, objetos ou eventos fictícios; dedução de novas informações das relações fornecidas e avaliação das condições usadas para estabelecer a estrutura daquelas relações. Compreensão e análise da lógica de uma situação, utilizando as funções intelectuais: raciocínio verbal, raciocínio matemático, raciocínio sequencial, orientação espacial e temporal, formação de conceitos, discriminação de elementos	109
2. Operações com conjuntos	133
3. Raciocínio lógico envolvendo problemas aritméticos, geométricos e matriciais	136

Noções de Informática

1. Hardware: Dispositivos de Armazenamento, Memórias e Periféricos	137
2. Sistemas Operacionais Windows/Linux: conceito de pastas, diretórios, arquivos e atalhos, área de trabalho, área de transferência, manipulação de arquivos e pastas, uso dos menus, programas e aplicativos, interação com o conjunto de aplicativos	137

ÍNDICE

3. Editor de Textos: estrutura básica dos documentos, edição e formatação de textos, cabeçalhos, parágrafos, fontes, colunas, marcadores simbólicos e numéricos, tabelas, impressão, controle de quebras e numeração de páginas, legendas, Índices, inserção de objetos, campos predefinidos, caixas de texto. Planilhas Eletrônicas: estrutura básica das planilhas, conceitos de células, linhas, colunas, pastas e gráficos, elaboração de tabelas e gráficos, uso de fórmulas, funções e macros, impressão, inserção de objetos, campos predefinidos, controle de quebras e numeração de páginas, obtenção de dados externos, classificação de dados	146
4. Correio Eletrônico - uso de correio eletrônico, preparo e envio de mensagens, anexação de arquivos	151
5. Ferramentas de Comunicações e Reuniões On-line: Microsoft Teams, Google Meet, Zoom, Skype, Google Hangout	154
6. Internet: Intranet, Extranet, Protocolo e Serviço, Sítios de Busca e Pesquisa na internet, nuvem e redes sociais. Navegadores - Mozilla Firefox/Google Chrome - Internet: Navegação Internet, conceitos de URL, links, sites, busca e impressão de páginas	162
7. Redes sociais	170
8. Tecnologia da informação e segurança de dados. Segurança da Informação: Princípios de Segurança, Confidencialidade e Assinatura digital, Procedimentos de Segurança e Backup, Ferramentas de Segurança (antivírus e firewalls), Malwares, Ataques	172
9. Extensão e Arquivos	173

Sociologia

1. Teorias Sociológicas: Principais teorias sociológicas, como o funcionalismo, o conflito e o interacionismo simbólico.....	177
2. Estratificação Social: Estratificação social, incluindo classes sociais, status, poder e desigualdade econômica, e como isso influencia a vida das pessoas	177
3. Socialização: Como os indivíduos são socializados na sociedade, incluindo processos de aprendizado de normas, valores e identidades	178
4. Instituições Sociais: Instituições sociais como a família, a educação, a religião e a política, e como elas moldam à vida das pessoas	181
5. Mudança Social: Processos de mudança social, incluindo inovações tecnológicas, movimentos sociais e globalização	182
6. Cultura e Identidade: Como a cultura afeta à identidade e o comportamento das pessoas, incluindo aspectos culturais como língua, símbolos e rituais	186
7. Grupos Sociais: dinâmica de grupos sociais, incluindo normas de grupo, conformidade, desvio e conflitos.....	194

História

1. HISTÓRIA: À Guerra da Restauração Pernambucana na Paraíba: Eventos e figuras históricas relacionadas à Guerra da Restauração Pernambucana (1645-1654) que ocorreram na Paraíba, incluindo a resistência contra o domínio holandês.....	201
2. A Revolução de 1817 na Paraíba: Eventos que levaram à Revolução Pernambucana de 1817 e o papel desempenhado pelos paraibanos nesse movimento pró-independência	204
3. O Ciclo do Açúcar na Paraíba: A importância econômica e social do cultivo de cana-de-açúcar e a produção de açúcar na história da Paraíba	204
4. Participação Paraibana na Independência do Brasil Envolvimento de personalidades paraibanos na luta pela independência do Brasil em 1822	205
5. O Impacto da Abolição da Escravatura na Paraíba: Mudanças sociais e econômicas que ocorreram na Paraíba após a abolição da escravatura em 1888.....	207
6. A Guerra da Restauração Pernambucana na Paraíba: Eventos e figuras históricas relacionadas à Guerra da Restauração Pernambucana (1645-1654) que ocorreram na Paraíba, incluindo a resistência contra o domínio holandês.....	210
7. A Revolução de 1817 na Paraíba: Eventos que levaram à Revolução Pernambucana de 1817 e o papel desempenhado pelos paraibanos nesse movimento pró- independência.....	210
8. O Ciclo do Açúcar na Paraíba: A importância econômica e social do cultivo de cana-de-açúcar e a produção de açúcar na história da Paraíba	210

ÍNDICE

9. Participação Paraibana na Independência do Brasil Envolvimento de personalidades paraibanas na luta pela independência do Brasil em 1822.	210
10. O Impacto da Abolição da Escravatura na Paraíba: Mudanças sociais e econômicas que ocorreram na Paraíba após a abolição da escravatura em 1888.	210
11. À Política na Paraíba: Figuras e Eventos Notáveis: Principais líderes políticos da história da Paraíba e os eventos políticos significativos que moldaram o estado	210
12. A Revolução de 1930 na Paraíba: Participação da Paraíba na Revolução de 1930, que levou à ascensão de Getúlio Vargas ao poder no Brasil.	211
13. Educação e Intelectuais na Paraíba: Desenvolvimento da educação e a contribuição de intelectuais paraibanos para a cultura e o pensamento brasileiro	212
14. A Política na Paraíba: Figuras e Eventos Notáveis: Principais líderes políticos da história da Paraíba e os eventos	213
15. políticos significativos que moldaram o estado.	213
16. A Revolução de 1930 na Paraíba: Participação da Paraíba na Revolução de 1930, que levou à ascensão de Getúlio Vargas ao poder no Brasil.	213
17. Educação e Intelectuais na Paraíba: Desenvolvimento da educação e a contribuição de intelectuais paraibanos para a cultura e o pensamento brasileiro	213

Geografia

1. Clima e Biomas da Paraíba: clima predominante na Paraíba e os diferentes biomas encontrados no estado, como a caatinga, a mata atlântica e as áreas costeiras.	215
2. Recursos Hídricos: distribuição de rios, lagos e reservatórios na Paraíba, incluindo o Rio São Francisco, que faz parte da fronteira oeste do estado	217
3. Urbanização e Demografia: crescimento das cidades na Paraíba, a distribuição da população e as questões demográficas que afetam o estado	220
4. Economia e Agricultura: principais atividades econômicas da Paraíba, como agricultura, pecuária, indústria e turismo, e como elas estão distribuídas geograficamente.	220
5. Transporte e Infraestrutura: infraestrutura de transporte, incluindo rodovias, ferrovias, portos e aeroportos, e como ela afeta o desenvolvimento regional.	221
6. Meio Ambiente e Conservação: questões ambientais na Paraíba, incluindo a preservação de áreas naturais, conservação da biodiversidade e a gestão de recursos naturais	222
7. Zoneamento Ecológico- Econômico: políticas de zoneamento ecológico-econômico da Paraíba, que visam equilibrar o desenvolvimento econômico com a conservação ambiental	224
8. Riscos Naturais e Desastres: riscos naturais na Paraíba, como secas, enchentes e deslizamentos, e as medidas de mitigação e preparação	224

Conhecimentos Gerais

1. Política Nacional: Eleições presidenciais e políticas e Reformas políticas e eleitorais.	227
2. Economia: Situação econômica e indicadores financeiros	227
3. Reformas tributárias e econômicas e Investimentos estrangeiros e comércio internacional	228
4. Questões Sociais: Combate à pobreza e desigualdade	228
5. Programas sociais e Educação e saúde pública.	228
6. Segurança Pública: Criminalidade e políticas de segurança.	229
7. Tráfico de drogas.	229
8. Milícias e corrupção policial.	230

Direitos Individuais e Coletivos

1. Art. 5º da Constituição Federal de 1988 235

Cidadania e Segurança Pública

2. Segurança Pública: Sistema de Segurança Pública no Brasil 241
3. Direito, dever e responsabilidade da Segurança Pública 241
4. História da Segurança Pública no Brasil 243
5. Paradigmas de Segurança Pública 244
6. Constituição Federal e a Segurança Pública 245
7. Sistemas de Defesa Social no Brasil Contemporâneo 246
8. Cidadania: Conceito 247
9. Objetivo 247
10. Direitos e deveres 248
11. Programa Nacional de Segurança Pública com Cidadania (Pronasci) 249
12. Violência e Cidadania 254

Ética no Serviço Público

1. Transparência: A transparência nas ações do governo e Gastos públicos 257
2. Conflito de Interesses: Dualidade entre interesses pessoais e públicos 266
3. Igualdade e Não Discriminação: Tratamento justo e igualitário entre todos os cidadãos, sem discriminação com base em raça, gênero, religião, orientação sexual, entre outros aspectos 267
4. Ética na Contratação e Aquisições: Princípios de contratação, aquisições e licitações, para evitar práticas corruptas ou favorecimento indevido 269

Crimes Contra a Administração Pública

1. Crimes contra a administração pública 273

Noções de Direito Urbanístico

1. Plano Diretor: Plano Diretor, suas diretrizes; objetivos e as políticas de desenvolvimento urbano 273
2. Zoneamento: Divisão do território urbano em zonas com diferentes usos e restrições 282
3. Regularização fundiária: Regularização de áreas ocupadas de forma irregular 283
4. Meio ambiente e sustentabilidade: Direito Urbanístico correlacionado com a preservação do meio ambiente e à promoção da sustentabilidade; a proteção de áreas de conservação, a gestão de recursos hídricos e a redução de impactos ambientais 283
5. Licenciamento e autorizações: Uso do solo urbano e Rural 285

– proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

– audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

– regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

– simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

– isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

– estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais.

– tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento.

– garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados.

– promoção de conforto, abrigo, descanso, bem-estar e acessibilidade na fruição dos espaços livres de uso público, de seu mobiliário e de suas interfaces com os espaços de uso privado, vedado o emprego de materiais, estruturas, equipamentos e técnicas construtivas hostis que tenham como objetivo ou resultado o afastamento de pessoas em situação de rua, idosos, jovens e outros segmentos da população.

Objetivos

O Plano Diretor tem como objetivo orientar as ações do poder público visando compatibilizar os interesses coletivos e garantir de forma mais justa os benefícios da urbanização, preservar os princípios da reforma urbana, direito à cidade e à cidadania e gestão democrática da cidade. Um local onde ocorrem debates de interesses dos habitantes/cidadãos visando uma elaboração consciente e negociável da expansão urbana de uma maneira justa e sustentável.

Políticas de Desenvolvimento Urbano

A Política de Desenvolvimento Urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

Com base no preceito do art. 182 da Constituição Federal, a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, de acordo com as diretrizes gerais fixadas em lei, tem

por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade da propriedade urbana, e garantir o bem estar de seus habitantes, ou seja:

– A propriedade urbana, embora privada, deve ter uma função social. O proprietário de um terreno baldio tem o direito de fazer dele o que preferir em seu imóvel. Contudo, se for melhor para a cidade como um todo que aquela região onde o terreno se encontra seja exclusivamente residencial, é legítimo que o poder público fixe a obrigação de que apenas moradias sejam instaladas ali. A propriedade continua sendo privada, porém sua função social será garantida pela exigência que a lei impõe sobre seu uso;

– As cidades, não somente no Brasil, mas no mundo, cresceram de modo desordenado, criando problemas como a degradação do meio ambiente, os longos deslocamentos, a falta de saneamento básico, etc, e, desse modo, cabe à política urbana induzir o desenvolvimento inclusivo, sustentável e equilibrado, de modo a corrigir essas distorções históricas.

Assim, o planejamento urbano deve ir além dos aspectos físicos e territoriais, encarando o ordenamento do território como um meio para cumprir objetivos maiores, a citar:

– Garantia do 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;

– Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

– Evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

É nesse contexto que se introduz o plano diretor como ferramenta central do planejamento de cidades no Brasil. O Estatuto da Cidade, estabelece que o plano diretor é “o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”, que deve promover o diálogo entre os aspectos físicos/territoriais e os objetivos sociais, econômicos e ambientais que temos para a cidade. O plano deve ter como objetivo distribuir os riscos e benefícios da urbanização, induzindo um desenvolvimento mais inclusivo e sustentável.

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

**CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**SEÇÃO I
DOS INSTRUMENTOS EM GERAL**

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;
- d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) concessão de direito real de uso;

h) concessão de uso especial para fins de moradia;

i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

j) usucapião especial de imóvel urbano;

l) direito de superfície;

m) direito de preempção;

n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

o) transferência do direito de construir;

p) operações urbanas consorciadas;

q) regularização fundiária;

r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

s) referendo popular e plebiscito;

t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

u) legitimação de posse. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

**SEÇÃO II
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§1º Considera-se subutilizado o imóvel:

I – cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;

II – (VETADO)

§2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§3º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

**SEÇÃO III
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no §5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

§3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 22. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 23. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 24. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

SEÇÃO VIII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§1º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX – (VETADO)

Parágrafo único. A lei municipal prevista no §1º do art. 25 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 27. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§6º Ocorrida a hipótese prevista no §5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO IX DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.

SEÇÃO X DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

VIII – adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos arts. 25 a 27 desta Lei, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

Art. 53. (Revogado pela Medida Provisória nº 2.180-35, de 24.8.2001)

Art. 54. O art. 4º da Lei nº 7.347, de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º Poderá ser ajuizada ação cautelar para os fins desta Lei, objetivando, inclusive, evitar o dano ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem urbanística ou aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO).” (NR)

Art. 55. O art. 167, inciso I, item 28, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 167.

I -

.....

28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

.....” (NR)

Art. 56. O art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 37, 38 e 39:

“Art. 167.

I -

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

38) (VETADO)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano;” (NR)

Art. 57. O art. 167, inciso II, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 18, 19 e 20:

“Art. 167.

II -

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano.” (NR)

Art. 57-A. A operadora ferroviária, inclusive metroferroviária, poderá constituir o direito real de laje de que trata a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e o de superfície de que trata esta Lei, sobre ou sob a faixa de domínio de sua via férrea, observado o plano diretor e o respectivo contrato de outorga com o poder concedente. (Incluído pela Lei nº 14.273, de 2021) Vigência

Parágrafo único. A constituição do direito real de laje ou de superfície a que se refere o caput deste artigo é condicionada à existência prévia de licenciamento urbanístico municipal, que estabelecerá os ônus urbanísticos a serem observados e o direito de construir incorporado a cada unidade imobiliária. (Incluído pela Lei nº 14.273, de 2021) Vigência

Art. 58. Esta Lei entra em vigor após decorridos noventa dias de sua publicação.

Brasília, 10 de julho de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

ZONEAMENTO: DIVISÃO DO TERRITÓRIO URBANO EM ZONAS COM DIFERENTES USOS E RESTRIÇÕES

Zoneamento: divisão do território urbano em zonas com diferentes usos e restrições

O zoneamento urbano estabelece, normalmente, as áreas residenciais, comerciais, industriais e institucionais; delimita os locais de utilização específica, ou seja, feiras, mercados, estacionamentos de veículos e outras ocupações espaciais permanentes ou transitórias; dispõe sobre as construções e usos admissíveis; ordena a circulação, o trânsito e o tráfego no perímetro urbano, disciplina as atividades coletivas e individuais que de qualquer modo afetem a vida da cidade.

O zoneamento urbano é um plano que divide um determinado espaço (cidade) em zonas territoriais e determina, para cada uma delas, as regulamentações pertinentes quanto ao uso e ocupação do solo.

Essa divisão da cidade em zonas leva em consideração diferentes fatores, como:

– **A função predominante pretendida para a região** (comercial, industrial, residencial, mista, etc.);

– **A pretensão de preservar patrimônios naturais ou áreas de interesse cultural;** e

– **A manutenção de centros históricos.**

O zoneamento apresenta-se geralmente, sob a forma de leis municipais. O plano diretor da cidade dá as condições gerais quanto ao uso e ocupação e o zoneamento traz as restrições específicas para cada zona.

Nesse contexto, **sua representação** mais usual e de prática interpretada nesses documentos **se dá por meio de um mapa onde as zonas são bem demarcadas por cores diferentes e siglas específicas.**

O zoneamento é, portanto, um instrumento de compatibilização, cujo propósito é o de estabelecer uma harmonia intraurbana, baseada no ideal de isonomia. Como bem apontou José Afonso da Silva, o zoneamento:

“serve para encontrar lugar para todos os usos essenciais do solo e dos edifícios na comunidade e colocar cada coisa em seu lugar adequado, inclusive as atividades incômodas”.

“Não é modo de excluir uma atividade indesejável, descarregando-a nos Municípios vizinhos. Não é meio de segregação racial ou social. Não terá por objetivo satisfazer interesses particulares, nem determinados grupos. Não será um sistema de realizar discriminação de qualquer tipo”.

O zoneamento urbano é um instrumento importante capaz de promover o aumento da concentração populacional em uma determinada região. Também possibilita uma maior oferta de emprego à medida que facilita a implantação de atividades econômicas comerciais, agrícolas ou industriais no local.

Contudo, assim como o zoneamento urbano fomenta o crescimento de uma região também pode reduzi-lo. O zoneamento é fundamental para o controle de tráfego.

Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento da Organização das Nações Unidas (ONU) apresentou em 1987, intitulado “Nosso futuro comum”. Trata-se de um desenvolvimento “que satisfaz às necessidades do presente sem comprometer a habilidade das gerações futuras de satisfazerem suas próprias necessidades”.

Logo, intrínseca ao desenvolvimento sustentável está a ideia de justiça intergeracional, relacionada à atenção com a preservação da natureza, com a escassez dos recursos naturais e com a gestão responsável dos resíduos e implica na fixação de uma série de outros princípios correlatos, como aqueles da prevenção, da precaução e do poluidor-pagador.

Essa ocupação deve levar em conta – lembrando outro conceito que já se tornou clássico nessa área – ao menos três dimensões que são indissociáveis: a ambiental, a social e a econômica. Esse tripé procura refletir a complexidade da sustentabilidade, que abrange não apenas a preservação do meio ambiente, mas também aspectos de justiça social, desenvolvimento econômico, valorização da cultura, da educação e da ética, entre outros que compõem o quadro necessário ao desenvolvimento das capacidades e ampliação das liberdades de cada indivíduo, melhorando a qualidade de vida e o bem estar da humanidade como um todo.

A sustentabilidade é um modo de sustentação, ou seja, da qualidade de manutenção de algo. Este algo “somos nós”, nossa forma de vida enquanto espécie biológica, individualidade psíquica e seres sociais. Também se inclui no princípio da sustentabilidade, o meio ambiente - lato sensu - e as demais formas de vida do planeta – afinal, embora o ser humano possua autonomia de existência, não possui independência da natureza. Por mais que nos mostremos seres socioculturais, ainda somos, também, seres biológicos.

Assim, no que diz respeito ao direito urbanístico, é necessário promover a urbanização e adotar um modelo de cidade conectada, compacta e coordenada é de fato uma necessidade no planejamento urbano sustentável global.

Como estudado, as normas do Estatuto da Cidade regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, segurança, bem-estar e equilíbrio ambiental. Desse modo, é possível desenvolver cidades mais humanizadas e sustentáveis.

Deve contudo existir o acesso igualitário aos serviços urbanos e o investimento em tecnologias e políticas públicas que garantem maior vitalidade urbana são princípios que conectam a urbanização e o meio ambiente.

— Preservação do meio ambiente e a promoção da sustentabilidade; a proteção de áreas de conservação, a gestão de recursos hídricos e a redução de impactos ambientais

Direito Ambiental

O Direito Ambiental tem como escopo a regulamentação das normas de proteção ao meio ambiente e a garantia de que não há exploração de forma prejudicial aos recursos naturais do planeta. São abrangidos a fauna, a flora, a hidrografia, o ar, o solo e as paisagens.

Este é baseado em três princípios:

– **Função social da propriedade:** o dono de um determinado espaço tem a obrigação de adotar medidas de preservação;

– **Participação comunitária:** os membros da sociedade têm direito a informações e a fazer parte de políticas públicas em relação ao meio ambiente;

– **Cooperação:** todos têm o dever de preservar e lutar por questões ambientais.

Direito Urbanístico

O Direito Urbanístico regula o uso e a ocupação do solo, bem como as funções sociais da cidade. Os princípios do Direito Urbanístico são:

– **Função pública:** criação de regras de ordem pública, que devem ser cumpridas mesmo em lugares privados.

– **Conformação da propriedade urbana:** o que pode ou não ser feito para que a função social seja cumprida.

– **Mais-valia urbana:** valor baseado em infraestrutura pública.

O Direito Ambiental e Urbanístico deve andar lado a lado para que o meio ambiente e as estruturas urbanas possam entrar em um acordo, promovendo uma sociedade com melhor qualidade de vida e que respeite o espaço onde vivemos. O direito urbanístico, portanto, não pode dissociar-se do direito ambiental. Ambos têm o princípio da sustentabilidade como fundamento. No entanto, é o direito ambiental que dita regras de ocupação, tendo como instrumento básico o zoneamento. Por isso, zoneamentos cientificamente corretos do meio ambiente, das atividades econômicas e das necessidades sociais são elementos necessários ao planejamento da ocupação humana. O direito urbanístico inteligente e adequado é, portanto, o princípio-base que deve tutelar a diversidade, a sustentabilidade e os direitos fundamentais e sociais de quem vive na cidade.

A preocupação com o meio ambiente começou a ser mais discutida, no início do século XX, quando se percebeu a importância de proteger o lugar em que vivemos, não só para as atuais gerações, mas para as gerações futuras. Apesar da sociedade como um todo ter acordado para a proteção do ambiente, para que ele seja ecologicamente equilibrado, é necessário termos a sensibilidade de utilizar os nossos recursos de forma controlada. É fato que, um dia, nossos recursos se esgotaram, mas precisamos deixar de ser egocêntricos e ignorantes e pensar no coletivo, colocando-nos no lugar do outro.

Tendo em vista a relevância da preservação ambiental, que é tema central das discussões mundiais, destaca-se a importância da temática desenvolvida, pois o Plano Diretor é relevante ferramenta no planejamento urbano e, por consequência, na preservação do meio ambiente.

Neste sentido, objetiva-se a análise do princípio da precaução e do Plano Diretor, destacando sua relevância para a preservação ambiental. A precaução importa em agir com moderação, ou seja, dentre os meios hábeis a evitar o risco de dano, deve-se optar pelos menos gravosos àqueles que terão seus interesses atingidos. Neste seguimento, a ponderação de valores e o princípio da proporcionalidade são instrumentos para a segura implementação do princípio de precaução.

O Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001, veio regular os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, de forma a possibilitar o desenvolvimento de uma política urbana com a aplicação de instrumentos de reforma urbana voltados a promover a inclusão social e territorial nas cidades brasileiras. Um dos mais relevantes instrumentos previstos no Estatuto é o Plano Diretor, previsto com a intenção de estruturar o planejamento do território municipal como um todo, bem como fazer valer demais instrumentos que o próprio Estatuto estabelece. Desse modo, o Plano Diretor no Estatuto da Cidade é um instrumento criado para permitir a participação social no âmbito da gestão dos interesses públicos, uma vez que para sua efetivação é fundamental que exista, na sua formulação, a participação popular.