

Política Urbana

ASPECTOS GERAIS

- Política de desenvolvimento urbano
 - = pelo poder público **municipal** conforme diretrizes **de lei federal** (caráter nacional)
- Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade + garantir o bem-estar de seus habitantes
- Instrumento básico = **plano diretor**
 - É obrigatório para cidades com mais de **20.000** habitantes

USUCAPIÃO CONDICIONAL DO IMÓVEL URBANO

- Requisitos:
 - Área $\leq 250 \text{ m}^2$
 - Posse por $\geq 5 \text{ anos}$ para sua **moradia**
 - Não possuir outro imóvel (urbano ou rural)
 - Não seja imóvel público
- **Não** será concedido ao mesmo possuidor > 1 vez
- Será conferido ao **homem/mulher** ou **ambos**

DESAPROPRIAÇÃO-SANÇÃO

- Pelo **município**
- Quando a propriedade **não** estiver cumprindo sua **função social**
 - Solo urbano: Não edificado, Subutilizado, Não utilizado
- Indenização será em **títulos da dívida pública** com emissão aprovada pelo Senado
 - Resgatáveis em < 10 anos
- Só pode ser realizada **após** o município ter aplicado as seguintes **medidas**
 1. Parcelamento ou edificação compulsórios
 2. IPTU progressivo no tempo

DESAPROPRIAÇÃO CONFISCATÓRIA

- Não há indenização
- Imóvel **urbano** ou **rural**
- Hipóteses:
 - Culturas ilegais de **plantas psicotrópicas**
 - Exploração de **trabalho escravo**
- STF: fica afastada se o proprietário provar que não incorreu em culpa (*nem in vingilando*)