

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 ≥ 5 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**
 - Parcelamento ou edificação compulsórios
 - 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 vinculando*)