

# Sumário

## **DOCTRINA**

### ARTIGOS

O “direito à cidade” e a “cidade como bem comum”: dois conceitos em transformação

<b>Edésio Fernandes</b> .....	9
Introdução.....	9
1    “Direito à cidade”: questões urbanísticas e jurídicas .....	10
2    Incorporando uma dimensão sociojurídica no direito à cidade .....	11
3    Direito à cidade, direitos humanos e direitos individuais .....	14
4    A cidade como bem comum.....	17

Estado del arte los instrumentos de financiación urbana en Colombia

<b>Magda Cristina Montaña Murillo</b> .....	23
Introducción.....	23
I    Competencia impositiva y de ordenamiento territorial asignada a los municipios en Colombia .....	24
II   Instrumentos de financiación del desarrollo urbano .....	25
2.1  Tributos a la propiedad inmueble .....	27
2.1.1  Impuesto predial unificado .....	28
2.1.2  Contribución de valorización.....	30
2.1.3  Participación en plusvalía .....	31
2.2  Impuestos municipales a la actividad de construcción. Impuesto de delimitación urbana .....	33
2.3  Cargas por aprovechamiento urbanístico como recursos de los municipios para financiar el desarrollo urbano .....	34
2.4  Instrumento jurídico para la financiación de infraestructura de transporte .....	35
Conclusiones.....	37
Referencias .....	37

As dinâmicas socioambientais e a regulamentação dos instrumentos da política urbana no Grande Bom Jardim, em Fortaleza/CE

<b>Clarissa Figueiredo Sampaio Freitas, Michaela Farias Alves, Nággila Taissa Silva Frota</b> .....	41
1    Introdução.....	41
2    A questão ambiental urbana no contexto brasileiro .....	43
3    O Parque Urbano Lagoa da Viúva.....	47
4    A ZEIS Bom Jardim.....	52
5    A Operação Urbana Consorciada (OUC) Osório de Paiva .....	53
6    Considerações finais.....	55
Referências .....	57

Expansão urbana na legislação urbana brasileira: uma revisão temporal

<b>Maria Angélica Mocci, Gisela Cunha Viana Leonelli</b> .....	61
1    Introdução.....	61
2    Por que planejar?.....	62

3	Histórico da legislação no Brasil em relação à expansão urbana (1938-2012) .....	66
4	Estatuto da Cidade e expansão urbana.....	70
5	Plano diretor e expansão urbana .....	75
6	Considerações finais.....	77
	Referências .....	78

Audiências públicas virtuais, Plano Diretor e participação democrática na pandemia de covid-19: considerações a partir da atuação do Ministério Público no caso da Revisão do Plano Diretor de Natal/RN

	<b>Ruan Didier Bruzaca Almeida Vilela, Artur Cantanhede de Andrade</b> .....	81
	Introdução.....	82
1	Democracia administrativa e os obstáculos para a garantia do exercício da participação popular nas decisões da Administração Pública.....	83
2	Os instrumentos participativos como mecanismos essenciais para a concretização da democracia administrativa e para a gestão democrática das cidades .....	89
3	A atuação do Ministério Público do Rio Grande do Norte na busca pela garantia da participação popular na revisão do Plano Diretor.....	94
4	Conclusão .....	100
	Referências .....	101

Espaços livres de relevância ecológica no Direito Urbanístico Municipal: transformações em cidades médias

	<b>Daiane Regina Valentini</b> .....	105
1	Introdução.....	106
2	Os espaços livres no Direito Urbanístico Municipal .....	107
2.1	Instrumentos da legislação urbanística e a configuração do SEL urbano.....	109
3	Sistema de espaços livres em Chapecó/SC: transformações da legislação urbanística .....	110
3.1	Os espaços livres de relevância ecológica.....	112
3.1.1	Áreas Especiais de Interesse Ambiental.....	115
3.1.2	Áreas de Preservação Permanente .....	117
3.1.3	Áreas Verdes .....	118
3.1.4	Unidades de Conservação .....	119
3.2	Sistema de espaços livres para Chapecó/SC: oportunidades para o desenvolvimento sustentável .....	119
4	Espaços livres de relevância ecológica no Direito Urbanístico Municipal: desafios para as cidades médias .....	120
	Referências .....	122

Aplicação de uma metodologia de análise em vazios urbanos: estudo da cidade de Campinas

	<b>Anna Laura Pereira Rossi, Tomás Antonio Moreira</b> .....	125
1	Introdução.....	125
2	Vazios urbanos como objeto de estudo.....	128
3	Bases para análise .....	131
3.1	A cidade em estudo .....	131
3.2	Fontes possíveis .....	133
3.3	Histórico dos vazios urbanos de Campinas .....	135
4	Uma aproximação aos vazios urbanos da cidade: aplicando a metodologia.....	138
5	Fazendo cumprir a função social da propriedade: instrumentos urbanísticos .....	141
6	Considerações finais.....	144
	Referências .....	145

Condomínios de lotes: de *Frankenstein* jurídico à solução para o problema de adensamento populacional das cidades

<b>Liana Portilho Mattos, Marina Araújo Teixeira</b> .....	147
1 Introdução.....	148
2 Condomínio urbanístico: “Prometeu moderno” pré-regulamentação legal .....	149
3 A natureza jurídica do condomínio de lotes.....	155
4 Considerações finais.....	162
Referências .....	163

Instrumentos econômicos para promoção da função social da propriedade e da cidade: aplicação extrafiscal do IPTU

<b>Josué Magalhães de Lima</b> .....	165
1 Introdução.....	165
2 Considerações sobre a função social da propriedade e da cidade .....	167
2.1 O direito à cidade na política de desenvolvimento urbano .....	167
2.2 Ordenamento territorial e plano diretor.....	169
3 Instrumentos econômicos para promoção da função social .....	170
3.1 Dos tradicionais instrumentos de comando e controle à função extrafiscal dos tributos.....	170
3.2 Função extrafiscal dos impostos .....	174
4 IPTU como instrumento de promoção da função social.....	175
4.1 IPTU – Fomento à função social da propriedade.....	176
4.2 IPTU – Fomento à função social da cidade .....	177
5 Considerações finais.....	180
Referências .....	181

A regularização fundiária de conjuntos habitacionais conforme a Lei nº 13.465/2017 e a função social da propriedade

<b>Marina de Sousa Lima Araujo, Julia Yumi Matsumae Miyabara</b> .....	183
Introdução .....	184
1 Evolução do marco legal de regularização fundiária no Brasil .....	185
2 O direito de propriedade e a função social da propriedade.....	187
3 Os avanços e lacunas da Lei nº 13.465/2017 .....	189
4 Possibilidade de regularização de áreas somente com a imissão provisória na posse pela legitimação fundiária .....	191
5 Regularização fundiária de áreas em desapropriação ainda sem o pagamento integral por precatórios.....	194
6 Conclusão .....	200
Referências .....	201

O direito dos desastres e a legislação urbana brasileira: a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, o Estatuto da Cidade e o Decreto nº 10.692/2021

<b>João Telmo de Oliveira Filho, Ediani da Silva Ritter</b> .....	203
Introdução.....	203
1 Do direito dos desastres e suas interfaces .....	205
2 A Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, as alterações do Estatuto da Cidade e o Decreto nº 10.692, de 3 de maio de 2021.....	209
3 Conclusões .....	216
Referências .....	217

A função social da cidade e da propriedade privada urbana como propriedades de funções

<b>Jacques Távora Alfonsin</b> .....	219
Introdução .....	220
1    Poderes do proprietário de imóvel, em sua peculiar situação relativamente ao entorno urbanístico. Possível “gradação de eficácia de tais poderes” .....	223
1.1    Os direitos como linhas em movimento que se cruzam, de acordo com a intensidade de poder que os conforma .....	224
1.2    Possíveis efeitos jurídicos decorrentes da diferença entre capacidade de gozo e capacidade de exercício, presentes no direito de propriedade privada .....	226
1.3    O cumprimento da função social da propriedade privada como responsabilidade objetiva do titular desse direito .....	228
1.4    Poder de uso e poder de troca sobre frações do solo urbano. Relevância dessa diferença para o fim de conferir-se eficácia à função social do direito de propriedade privada urbana no seu exercício. Limites político-jurídicos do Plano Diretor .....	231
2    A propriedade privada urbana e sua compatibilidade (ou incompatibilidade?) com as funções sociais da cidade, aqui identificadas com o “bem coletivo” .....	234
3    A propriedade privada urbana e sua compatibilidade ou incompatibilidade com a satisfação da necessidade vital de morar dos não proprietários, satisfação essa aqui identificada como a principal função social da cidade .....	237
Conclusão .....	241
Referências .....	243

DECISÕES, RECOMENDAÇÕES, NOTAS TÉCNICAS

Nota Técnica NEHABURB nº 02, de 7 de abril de 2021. Remoções de pessoas promovidas pelo Poder Público sem ordem judicial: campos em disputa e estratégias de atuação institucional

<b>Allan Ramalho Ferreira, Rafael Negreiros Dantas de Lima, Vanessa Chalegre de Andrade França</b> .....	247
Introdução .....	247
O enquadramento das remoções administrativas como fenômeno .....	248
Poder de polícia e autoexecutoriedade: o campo técnico-jurídico da disputa .....	250
Supremacia do interesse público: o campo político-democrático da disputa .....	254
Estratégias de atuação .....	257
Referências .....	259
Instruções para os autores .....	261