

Sumário

DOCTRINA

ARTIGOS

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

Edésio Fernandes	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

Magda Cristina Montaña Murillo	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

Clarissa Figueiredo Sampaio Freitas, Michaela Farias Alves, Nággila Taissa Silva Frota	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

Maria Angélica Mocci, Gisela Cunha Viana Leonelli	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

	Ruan Didier Bruzaca Almeida Vilela, Artur Cantanhede de Andrade	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

	Daiane Regina Valentini	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

	Anna Laura Pereira Rossi, Tomás Antonio Moreira	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

Liana Portilho Mattos, Marina Araújo Teixeira	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

Josué Magalhães de Lima	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

Marina de Sousa Lima Araujo, Julia Yumi Matsumae Miyabara	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

João Telmo de Oliveira Filho, Ediani da Silva Ritter	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

Jacques Távora Alfonsin	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

Allan Ramalho Ferreira, Rafael Negreiros Dantas de Lima, Vanessa Chalegre de Andrade França	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