

# 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  $\geq 5$  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*)