

SUMÁRIO

I NOÇÕES INTRODUTÓRIAS

1 Direito Urbanístico	11
2 Objeto do Direito Urbanístico	14
3 Natureza das Normas Urbanísticas	15
4 Competência Constitucional em Direito Urbanístico	16
5 Conceito de Cidade	19
5.1 Cidade e território: o rompimento do paradigma da cidade urbana X espaço rural	22
5.2 Cidade e Estatuto da Cidade	24
6 Direito Urbanístico e Direito Ambiental Aplicado às Cidades	25

II TUTELA CONSTITUCIONAL DA POLÍTICA URBANA

1 A Política Urbana – Artigos 182 e 183 da Constituição Federal	29
1.1 Função social propriedade	30
1.2 Função social da cidade	36
1.3 A Obrigatoriedade de planos diretores	36
1.4 Diretrizes gerais fixadas em Lei	37
1.5 O parágrafo quarto do artigo 182 da Constituição Federal	40
1.6 O artigo 183 da Constituição Federal: usucapião para fins de moradia	41

III EVOLUÇÃO LEGISLATIVA URBANÍSTICA NO BRASIL

1 Do Decreto-Lei 58/37 ao PL 3057	43
2 Responsabilidade Territorial	46
3 Do Parcelamento Urbanístico do Solo	46
3.1 A Lei Federal 6766, alterada pela Lei 9785/99	46
3.2 Loteamento, desmembramento, lotes	49
3.3 Requisitos urbanísticos e ambientais de um loteamento	49

3.4 As Zonas Especiais de Interesse Social.....	51
3.5 Projeto de loteamento e projeto de desmembramento.....	51
3.6 Registro do parcelamento	52
3.7 Concurso voluntário.....	54
3.8 Contratos.....	63
3.9 Loteamentos irregulares e loteamentos clandestinos.....	64
3.9.1 Formas de regularização.....	64
3.9.2 Responsabilidade do loteador e do Município..	65
3.9.3 Provimento 28/2004 da Corregedoria-Geral de Justiça: <i>MoreLegal III</i>	67
3.9.4 Regularização fundiária sustentável – A Reso- lução CONAMA 369	69
3.9.4.1 Requisitos para regularização fundiária sustentável	73
3.9.4.2 O Plano de regularização fundiária sustentável	78
4. Demarcação Urbanística	82
5. Legitimação da Posse.....	83
6. A Questão dos Condomínios Fechados	83

IV ESTATUTO DA CIDADE: Lei Federal 10.257/01

1 Ordem Urbanística.....	85
2 Cidades Sustentáveis	88
3 Instrumentos da Política Urbana – Comentários Gerais.....	88
4 Instrumentos de Regularização Fundiária	90
4.1 Usucapião	91
4.2 Concessão especial para fins de moradia: <i>More Legal 3</i>	93
5 Instrumentos de Intervenção Urbanística – Considerações Preliminares.....	96
5.1 O direito de propriedade e o direito de construir	98
5.2 Direito de superfície.....	101
5.3 Outorga onerosa do direito de construir	104
5.3.1 A natureza jurídica da outorga onerosa	108
5.4 Transferência do direito de construir	113

5.5 Direito de preempção	115
5.6 Operação urbana consorciada	118
5.7 Estudo de Impacto de Vizinhança	122
6 Plano Diretor	124
7 Gestão Democrática da Cidade	128
8 Regulamentação do § 4.º do art. 182 da Constituição Federal.....	131
9 Alterações e Efeitos na Lei dos Registros Públicos.....	136
10 Alterações na Lei da Ação Civil Pública.....	136
11 A Improbidade Administrativa no Âmbito do Estatuto da Cidade.....	137
EXERCÍCIOS.....	143
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	151