

GEORGES LOUIS HAGE HUMBERT

**CURSO DE DIREITO
URBANÍSTICO E DAS CIDADES**

GZ
EDITORA

Rio de Janeiro
2017

1ª edição - 2017

© Copyright
Georges Louis Hage Humbert

CIP - Brasil. Catalogação-na-fonte.
Sindicato Nacional dos Editores de Livros, RJ.

H899c

Humbert, Georges Louis Hage

Curso de direito urbanístico e das cidades / Georges Louis Hage Humbert. - 1. ed. - Rio de Janeiro: LMJ Mundo Juridico, 2017.

206 p.; 24 cm.

Inclui índice

ISBN: 978-85-9524-013-1

1. Direito urbanístico. I. Título.

17-40617

CDU: 349.44

O titular cuja obra seja fraudulentamente reproduzida, divulgada ou de qualquer forma utilizada poderá requerer a apreensão dos exemplares reproduzidos ou a suspensão da divulgação, sem prejuízo da indenização cabível (art. 102 da Lei nº 9.610, de 19.02.1998).

Quem vender, expuser à venda, ocultar, adquirir, distribuir, tiver em depósito ou utilizar obra ou fonograma reproduzidos com fraude, com a finalidade de vender, obter ganho, vantagem, proveito, lucro direto ou indireto, para si ou para outrem, será solidariamente responsável com o contrafator, nos termos dos artigos precedentes, respondendo como contrafatores o importador e o distribuidor em caso de reprodução no exterior (art. 104 da Lei nº 9.610/98).

As reclamações devem ser feitas até noventa dias a partir da compra e venda com nota fiscal (interpretação do art. 26 da Lei nº 8.078, de 11.09.1990).

Reservados os direitos de propriedade desta edição pela
EDITORA GZ

contato@editoragz.com.br
www.editoragz.com.br

Av. Erasmo Braga, 299 - sala 202 - 2º andar - Centro
CEP: 20020-000 - Rio de Janeiro - RJ
Tels.: (0XX21) 2240-1406 / 2240-1416 - Fax: (0XX21) 2240-1511

Impresso no Brasil
Printed in Brazil

ÍNDICE SISTEMÁTICO

<i>Dedicatória</i>	V
<i>Nota do autor a esta edição</i>	IX
<i>Sobre o autor</i>	XI

Capítulo 1

O DIREITO URBANÍSTICO

1.1. Direito urbanístico e urbanismo	1
1.2. Direito urbanístico: evolução histórica, objeto e definição	5
1.3. O direito urbanístico como ramo autônomo do direito	7
1.4. Relações do direito urbanístico com outros ramos do direito	18
1.4.1. Considerações gerais	18
1.4.2. Relação do direito urbanístico com o direito constitucional	19
1.4.3. Relação do direito urbanístico com o direito administrativo	21
1.4.4. Relação do direito urbanístico com o direito ambiental	26
1.4.5. Relação do direito urbanístico com o direito civil	30
1.4.6. Relação do direito urbanístico com os demais ramos do direito.....	31

Capítulo 2

REGIME JURÍDICO CONSTITUCIONAL DO DIREITO URBANÍSTICO BRASILEIRO

2.1. O direito urbanístico e das cidades na Constituição 1988.....	33
2.2. A ordem urbanística na Constituição da República Federativa do Brasil	36
2.3. Competências em matéria urbanística.....	37
2.3.1. A forma de estado federada	37
2.3.2. As espécies de competências constitucionais.....	38
2.3.3. Competências constitucionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios em matéria urbanística	39
2.4. A política urbana na Constituição Federal.....	42

Capítulo 3

PRINCÍPIOS ESPECÍFICOS INFORMADORES DO DIREITO URBANÍSTICO

.....	47
-------	----

Capítulo 4

ELEMENTOS ESSENCIAIS À TUTELA DO INTERESSE URBANÍSTICO JURIDICAMENTE PROTEGIDO: MUNICÍPIO, CIDADES, ÁREA URBANA E RURAL

4.1. A importância de se definir o interesse urbanístico juridicamente protegido	57
4.2. Município e cidades	57
4.3. Área urbana e área rural	63

Capítulo 5

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

5.1. Propriedade e direito de propriedade: necessárias distinções	69
5.2. Os bens públicos e privados	72
5.3. A função social da propriedade	75
5.3.1. Considerações iniciais. Breve noção histórica	75
5.3.2. Disciplina legal, natureza e conteúdo jurídico	78
5.3.2.1. Função social da propriedade como direito fundamental	78
5.3.2.2. Função social da propriedade como princípio jurídico	81
5.3.2.3. Função social da propriedade como prescrição autônoma	84
5.3.3. Direito urbanístico e das cidades e a função social da propriedade urbana	91
5.4. Função socioambiental da propriedade urbana	94
5.4.1. A questão terminológica	94
5.4.2. Função socioambiental da propriedade: sentido e alcance	97
5.4.3. Função socioambiental da propriedade urbana	102

Capítulo 6

FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE

6.1. Funções sociais da cidade é norma jurídica.....	113
6.2. Função social da cidade é princípio jurídico constitucional de eficácia plena e aplicabilidade imediata.....	118
6.3. Sentido e conteúdo jurídico de funções sociais da cidade.....	129
6.4. Funções sociais da cidade na Carta de Atenas e na Constituição da República Federativa do Brasil.....	136

Capítulo 7

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

7.1. A norma geral da ordem urbanística: Estatuto da Cidade.....	147
7.1.1. Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.....	153
7.1.1.1. Definições e bases normativas	153
7.1.2. Da hipótese de incidência e procedimentos	154
7.2. Do IPTU progressivo no tempo.....	155
7.2.1. Definições e bases normativas.....	155
7.2.2. Da hipótese de incidência e procedimentos	157
7.3. Da desapropriação com pagamento em títulos.....	157
7.3.1. Definições e bases normativas.....	157
7.3.2. Hipótese de incidência e procedimentos	158
7.4. Da usucapião especial de imóvel urbano	161
7.4.1. Definições e bases normativas.....	161
7.4.2. Hipótese de incidência e procedimentos	161
7.5. Do direito de superfície	163
7.5.1. Definições e bases normativas.....	163
7.5.2. Hipótese de incidência e procedimentos	165
7.6. Do direito de preempção.....	166
7.6.1. Definições e bases normativas.....	166
7.6.2. Hipótese de incidência e procedimentos	166
7.7. Da outorga onerosa do direito de construir.....	167
7.7.1. Definições e bases normativas.....	167
7.7.2. Hipótese de incidência e procedimentos	169
7.8. Das operações urbanas consorciadas.....	170
7.8.1. Definições e bases normativas.....	170
7.8.2. Hipótese de incidência e procedimentos	173
7.9. Da transferência do direito de construir	175
7.9.1. Definições e bases normativas.....	175
7.9.2. Hipótese de incidência e procedimentos	176
7.10. Do estudo de impacto de vizinhança.....	176
7.10.1. Definições e bases normativas	176
7.10.2. Hipótese de incidência e procedimentos.....	178
7.11. Do plano diretor	179
7.11.1. Definições e bases normativas	179
7.11.2. Hipótese de incidência e procedimentos.....	180

7.12. Da gestão democrática da cidade	183
7.12.1. Definições e bases normativas	183
7.12.2. Hipótese de incidência e procedimentos.....	183
REFERÊNCIAS	185