

Henrique Chagas

**PREEMPÇÃO
NO
DA
ESTATUTO
CIDADE**

INSTRUMENTO DE POLÍTICA URBANA



Presidente Prudente

Verdes Trigos

2017

Copyright© 2017 por **Henrique Chagas**.

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste livro poderá ser reproduzida, sob qualquer meio, especialmente em fotocópia, sem a permissão, por escrito, da Editora.

Editor: **Verdes Trigos**

Projeto Gráfico e editoração: Adalacom Design Gráfico e Comunicação

Ilustração e capa: Adalberto Camargo

Revisão: **Henrique Chagas**

Impressão: Vitória Gráfica & editora - Curitiba, PR

Dados Internacionais de Catalogação (CIP) (Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)

Chagas, Henrique

963173

Preempção no estatuto da cidade : instrumento de política urbana /
Henrique Chagas. -- Presidente Prudente, SP : Verdes Trigos, 2017.

Bibliografia.

ISBN: 978-85-94404-00-8

1. Brasil - Constituição (1988) 2. Cidades - Leis e legislação - Brasil 3. Direito urbanístico - Brasil 4. Política urbana - Brasil I. Título.

17-09198

CDU-34 : 711.4 (81) (094)

Índices para catálogo sistemático

1. Brasil : Estatuto da Cidade : Direito
34:711.4(81)(094)
2. Estatuto da Cidade : Brasil : Direito
34:711.4(81)(094)

Verdes Trigos

Rua 12 de outubro, 1039 Jardim Aviação

19020-520 – Presidente Prudente – SP.

www.verdestrigos.com.br

www.henrique.digital

@verdestrigos

Outubro de 2017

Impresso no Brasil | Printed in Brazil

Sumário

Prefácio	9
Notas	11
Introdução	15
Das cidades	
Da cidade e do município.....	17
Urbanismo, urbanização e urbanificação	19
Do Direito Urbanístico	
Conceito.....	23
Direito Urbanístico e urbanismo	26
Política urbana e gestão da cidade.....	28
Estatuto da Cidade	
Lei federal de desenvolvimento urbano e gestão da cidade	31
Mudança de paradigmas na compreensão principiológica	32
Função social da propriedade	34
Planejamento e busca por cidades sustentáveis	38
Função social da cidade.....	41
Política e gestão urbanas	45
Instrumentos jurídicos de política urbana	
Do Plano Diretor da cidade	51
Planejamento estratégico e participação popular	55
Da preempção	
Da natureza jurídica do direito de preempção.....	57
Da Preempção no Estatuto da Cidade	
Da compreensão dos artigos 25 a 27 do Estatuto.....	62
Do objeto e alcance da preempção na política urbana.....	67
Da onerosidade e do valor da alienação.....	72

Conclusão	77
Referências	79
Estatuto da Cidade.....	83