

## POLÍTICA URBANA E SEUS INSTRUMENTOS

BATISTA FILHO, Nelson Pereira<sup>1</sup>

GASPEROTO, Hélder Henrique Jacovetti<sup>2</sup>

### Resumo

Este artigo tem como meta, identificar e apontar opções da política urbana e do planejamento urbano, bem como verificar a implantação das leis e o desenvolvimento tecnológico no território levando em consideração o processo de urbanização nas cidades do Brasil. Analisa também política urbana, isto é, O Estatuto da Cidade, legalizando os direitos e deveres do cidadão e da ocupação urbana, averigua a ocupação diferenciada do espaço urbano produzido pela lógica do capital, que gera espaços divididos, esse processo de diferenciação do espaço sempre foi muito problemático, por esse motivo, as políticas públicas urbanas devem cada vez mais se efetivar nesta dinâmica de ocupação espacial. Cabe lembrar que este espaço urbano é o espaço do cidadão.

**Palavras-chave:** Política urbana. Tecnologia. Ordenamento territorial. Espaço segregado.

### 1 – Introdução

A primeira pergunta é qual cidade queremos habitar para daqui trinta anos, uma cidade moderna ou uma cidade provinciana no sentido de desenvolvimento urbano. Uma cidade com novas tecnologias aliada a sua história, à sua raiz social, preservando os espaços culturais e ao mesmo tempo sendo moderna, com equipamentos urbanos modernos com mobilidade social, acessibilidade, sustentabilidade, e preservação do meio ambiente. Ou uma cidade arcaica com uma política urbana obsoleta.

Dessa maneira Santos diz que,

A cidade constitui, em si mesma, o lugar de um processo de valorização seletivo. Sua materialidade é formada pela justaposição de áreas diferentemente equipadas, desde as realizações mais recentes, aptas aos usos mais eficazes de atividades modernas, até o que resta do passado mais remoto, onde se instalam usos menos rentáveis, portadores de técnicas e de capitais menos exigentes. Cada lugar, dentro da cidade, tem uma vocação diferente, do ponto de vista capitalista, a divisão interna do

---

<sup>1</sup> Graduado em Direito, Especialista em Direito e Processo do Trabalho (MBA), e Gestão de Pessoas (MBA); [nelson.batista4@gmail.com](mailto:nelson.batista4@gmail.com).

<sup>2</sup> Graduado em Geografia Bacharel - USP, Geografia Licenciatura – USP, Sociologia Licenciatura – UNAR, Tecnologia Sanitária – UNICAMP, Pedagogia ASMEC, Mestre em Educação UNIMEP; Professor e Coordenador do curso de Geografia do UNAR Centro Universitário Dr. Edmundo Ulson de Araras; email: [heldergasperoto@ig.com.br](mailto:heldergasperoto@ig.com.br)

trabalho a cada aglomeração não lhe é diferente. (SANTOS, 2009, b, p. 125).

A proposta deste artigo é elucidar as políticas públicas e teorias socioespaciais para assim melhorar a qualidade de vida de nossas cidades, por isso é importante que o Estatuto da Cidade estabeleça as necessidades dos mecanismos de gestão democrática e participativa das cidades, regulamentando instrumentos legislativos de controle do uso e ocupação do solo e de regularização fundiária.

Para Santos,

Cada homem vale pelo lugar onde está: seu valor como produtor, consumidor, cidadão depende de sua localização no território. Seu valor vai mudando, incessantemente, para melhor ou para pior, em função das diferenças de acessibilidade (tempo, frequência, preço), independentes de sua própria condição. Para pessoas com as mesmas virtualidades, a mesma formação, até mesmo o mesmo salário, tem valor diferente segundo o lugar em que vivem. (SANTOS, 2007, a, p. 107).

Sendo assim o Estatuto das Cidades pode contribuir para a melhoria das condições de acessibilidade da população.

A Lei 10.257/2001, chamada O Estatuto da Cidade, é a lei responsável por regulamentar o desenvolvimento urbano no país, definindo uma série de instrumentos, para a efetivação dos mandamentos encontrados no capítulo "Da Política Urbana", da Constituição Federal de 1988.

A Constituição de 1988 conferiu aos municípios maiores responsabilidades e competências, e com isso, maiores despesas. Até o advento da Constituição, o município não era expressamente considerado como parte da Federação. Após, o município foi inserido, como ente federativo, por força do art. 1º da Constituição, cujo título é "Dos Princípios Fundamentais", e assim prevê:

**Art. 1º-** A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:

I - a soberania;

II - a cidadania;

III - a dignidade da pessoa humana;

IV - os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa;

V - o pluralismo político.

Ainda na linha constitucional, estabelece o Artigo 18 da CF/88, cujo título é "Da Organização do Estado", Capítulo "Da Organização Político – Administrativa": Art. 18 - A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição.

O Artigo 29 do mesmo diploma constitucional, também reforça essa regra, no título "Da Organização do Estado", capítulo "Dos Municípios", assim dispendo:

Art. 29. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos:

I - eleição do Prefeito, do Vice-Prefeito e dos Vereadores, para mandato de quatro anos, mediante pleito direto e simultâneo realizado em todo o País;

Portanto, o art. 29 da CF/88, e os demais dispositivos constitucionais dão aos municípios a autonomia que necessitam adquirida com o advento do Estatuto das Cidades.

Dessa maneira, o município rege-se por Lei Orgânica própria, ditada pela Câmara Municipal, que a promulgará. Com tais mediadas, rompe-se com qualquer interferência do legislador ordinário estadual em assuntos de organização específica do Município.

O Estatuto da Cidade aumentou ainda mais a autonomia dos municípios, como pretende-se demonstrar no presente estudo.

## **2 – O Direito de Propriedade e sua Alterações**

Hoje a propriedade não é mais vista como direito, o que contribuiu positivamente para a criação, implementação e exercício das políticas urbanas.

No revogado Código Civil de 1916, interrompida sua vigência com o advento do novo Código Civil de 2002, a propriedade ainda era tratada de forma absoluta e individualista consagrada no século XIX no Código de Napoleão, sem levar em conta sua função social.

Tendo por influência o Liberalismo, a propriedade era conceituada, no texto legislativo de 1916, por seu aspecto estrutural, definindo apenas os poderes de seu titular, que reunidos, definem o que é propriedade: Art. 524 CC/1916 - A lei assegura ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens, e de reavê-los de quem quer que injustamente os possua.

Analisando o elemento interno da propriedade e (faculdade de usar, gozar e dispor) e do elemento externo ou jurídico (as ações de tutela da propriedade), os referidos elementos constituem o mencionado aspecto estrutural, assim como define Gustavo Tepedino:

A propriedade pode ser estudada em dois aspectos, o estrutural e o funcional. A dogmática tradicional, e, na sua esteira, o Código Civil brasileiro, preocupa-se somente com a estrutura do direito subjetivo proprietário. O art. 524 do C. Cív., com efeito, evitando defini-la, dispõe sobre os poderes do titular do domínio, fixando o aspecto interno ou econômico, caracterizador do senhorio, e outro externo, o aspecto propriamente jurídico da estrutura da propriedade. O primeiro aspecto,

interno ou econômico, é composto pelas faculdades de usar, fruir e dispor. O segundo, o jurídico, traduz-sena faculdade de exclusão de ingerências alheias. Estes dois aspectos, o interno e o externo, compõem a estrutura da propriedade, o seu aspecto estético. Já o segundo aspecto, mais polêmico é alvo de disputa ideológica, refere-se ao aspecto dinâmico da propriedade, a função que desempenha no mundo jurídico e econômico, a chamada função social da propriedade. (TEPEDINO, 2012, p.734).

O caráter extremamente rígido e absoluto do direito de propriedade não se encontra apenas no Código Civil de 1.916, mas, diante da sociedade, esta a vê como conquista privada absoluta.

Já na Constituição de 1988, a chamada "Constituição Cidadã", em seu Capítulo II, "Da Política Urbana", desempenhou o papel de reforçar como nunca esta perspectiva do domínio da propriedade, ao restringir cada vez mais as prerrogativas do proprietário em benefício da coletividade, apregoando assim a sua função social.

Indiscutível, hoje, a restrição ao direito de usar e dispor, seja pela repressão ao mau uso da propriedade, como pelas restrições impostas em benefício do bem comum, usando-se a propriedade de forma ampla, desde que não seja incompatível com a ordem jurídica vigente.

Assim teve, o direito de propriedade, em seu conteúdo, plena transformação em sua essência. Prova disso é a inserção no rol das garantias constitucionais dos deveres comuns aos direitos patrimoniais, em proveito da sociedade.

O proprietário, absoluto, não é mais o protagonista do processo urbanístico, já que o direito de propriedade é reduzido no sentido de que o proprietário usa e dispõe de seu bem da maneira que lhe aprouver, desde que não interfira e não invada direito de outro proprietário, causando-lhe prejuízo a um bem jurídico protegido.

Neste sentir, o Estatuto da Cidade reafirma esse novo paradigma que insere o direito de propriedade e que demanda a ordenação racional do solo urbano, elegendo o Ministério Público seu como guardião.

### **3 – A Política Urbana e os seus Instrumentos**

Relembrando, o Estatuto da Cidade veio para reforçar o papel do Poder Público municipal como o principal executor da política de desenvolvimento urbano nacional. Tal lei, vem com o papel precípua de desenvolver as funções sociais da cidade e da propriedade, ou seja, buscando a construção de cidades sustentáveis, o direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, e especialmente pela gestão democrática pela participação popular de acordo com o texto da Lei 10.257/01.

Concretizando tais palavras o art. 4º da lei em comento prevê:

Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III - planejamento municipal, em especial:

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;
- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV - institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V - institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) regularização fundiária;
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- s) referendo popular e plebiscito;

VI - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Eis os principais instrumentos: Gestão Democrática; Plano Diretor; IPTU Progressivo no Tempo; Desapropriação com Pagamentos de Títulos da Dívida Pública; Usucapião Especial; Direito de Superfície; Direito de Preempção; Estudo de Impacto de vizinhança.

#### **4. Gestão Democrática**

Mediante a formação de órgãos colegiados de política urbana, realização de debates, audiências e consultas públicas, planos, projetos e da iniciativa da população de elaborar leis.

A Gestão Democrática deve estabelecer situações que possam edificar e solidificar a participação da população no sentido de garantir o direito do cidadão e dar uma melhor qualidade ao processo de gestão.

#### **5. Plano Diretor**

Segundo a lei, o plano diretor é obrigatório para cidades com mais de 20 mil habitantes, para cidades que integram áreas de interesse turístico, e para as cidades que tem ou atividades com significativo impacto ambiental.

Ele é estabelecido pelo Estatuto das Cidades e passa a ser um fator de fortalecimento dos municípios, sendo o instrumento que dará as diretrizes para o desenvolvimento dos municípios.

#### **6 - IPTU Progressivo no Tempo**

Encontra sua previsão legal no art. 7º da Lei 10.257/01. Combate prontamente a ociosidade dos terrenos urbanos ao aumentar a alíquota por 5 (cinco) anos consecutivos. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, o que justifica o nome do instrumento: progressivo no tempo. Tal medida tornou-se um meio da propriedade cumprir sua função social, exigida pela CF/88, pois, tem caráter não arrecadatório.

É o que prevê o Art. 7º do estatuto que assim prevê:

Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

No caso do PTU progressivo, ajuda o município a se desenvolver e tentar conter a especulação imobiliária, no sentido em que os terrenos sejam ocupados devidamente.

## **7 - Desapropriação com Pagamentos em Títulos da Dívida Pública**

A Constituição Federal impôs uma modalidade de pena na política urbana, que torna a desapropriação de imóveis urbanos ociosos, ou então para aqueles que decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, conforme item anterior, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do solo (função social da propriedade), a possibilidade de desapropriá-lo, realizando o pagamento através de títulos da dívida pública. Assemelhe-se tal desapropriação, a finalidade da reforma agrária, prevista no Artigo 8º da Lei 10.257/01 que assim prevê:

Art. 8º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.

A desapropriação com Pagamentos em Títulos da Dívida Pública, não é punitiva já que é estabelecida por lei, mesmo que o proprietário tenha feito às benfeitorias exigidas.

## **8 - Usucapião Especial**

O usucapião é um instrumento legal, previsto na CF/88, e no Código Civil de 2002, que tem como objetivo, concretizar a posse precária, em propriedade plena, nas mãos do possuidor, desde que este, cumpra os requisitos legais. Com o Estatuto ocorreu a ampliação da possibilidade de iniciativa para a usucapião coletiva, o que facilita e viabiliza a regularização fundiária de áreas urbanas, como por exemplo, nas favelas.

Está prevista no Artigo 9º e seguintes da Lei.

Art. 9º - Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

## **9 - Direito de Superfície**

De acordo com o estatuto, permite-se que o proprietário de terreno transfira a título gratuito ou oneroso, do direito, a outra pessoa de construir sem que este alcance o direito de propriedade de terreno, flexibilizando a utilização dos terrenos urbanos.

Está disciplinado pelo Artigo 21 e seguintes do Estatuto da Cidade.

Art. 21- O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

## **10 - Direito de Preempção**

Através do direito de preempção ou de preferência é assegurado ao Poder Público o direito de adquirir a propriedade, para que isso se consolide o proprietário deve ser devidamente notificado, sendo o prazo de 30 (trinta) dias. Findo o prazo, e o Poder Público não exercendo seu direito de preferência, pode o proprietário vender seu imóvel para um terceiro.

Caso o proprietário não aja dessa forma a venda pode ser considerada nula e de pleno direito, nesse caso o município pode adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior ao valor estabelecido.

O Artigo 25 e seguintes do Estatuto trata do direito de preempção.

Art. 25- O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

## **11 - Estudo de Impacto de Vizinhança**



Para a concessão de licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento, exige-se um documento técnico, nos termos do art. 36 do estatuto:

Art. 36- Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37- O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38- A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

O EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) ajuda a estabelecer critérios regulatórios para a ocupação do espaço em questão.

## **12 - Considerações finais**

O presente trabalho tentou elucidar o Estatuto da Cidade que traz em seu bojo políticas que expressam uma concepção de planejamento e gestão urbana. Tem-se por escopo melhorar a qualidade de vida de nossas cidades, e assim, o Estatuto estabelece a necessidade de mecanismos de gestão democrática e participativa das cidades, regulamentando instrumentos legislativos de controle do uso e ocupação do solo e de regularização fundiária que podem dar aos Poderes Públicos Municipais uma nova possibilidade de resgatar, para o benefício da sociedade à valorização provocada por seus próprios investimentos em infraestrutura urbana, e de frear a retenção especulativa de imóveis vazios em áreas urbanas. É de se perceber que a lei n. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) procura consolidar o Plano Diretor dos Municípios, para cidades com mais de vinte mil habitantes, e cria novos institutos jurídicos, permitindo que o Município implemente uma Política de Desenvolvimento Urbano mais dinâmica e eficiente. Além disso, um dos aspectos mais relevantes da lei é que com ela se institui de forma mais incisiva a gestão participativa da cidade na administração democrática e justa.

## **Abstract**

This article aims to identify and point out options for urban policy and urban planning, as well as verifying the implementation of laws and technological development in the area

taking into account the process of urbanization in the cities of Brazil. Also analyzes urban policy, The City Statute, legalizing the rights and duties of citizens and urban occupation, scrutinizes the different occupation of urban space produced by the logic of capital, which generates divided spaces, this process of differentiation of space always was very problematic for this reason, urban policy should increasingly be effective in this dynamic space occupancy. It is worth remembering that this urban space is the space of the citizen.

**Keywords:** Urban policy. Technology. Land use planning. Segregated.

## Referências

ALVES, José Carlos Moreira. **Direito Romano**. Ed., 11. ed., Rio de Janeiro: Forense, 1999.

ANTUNES ROCHA, Carmem Lúcia. **O Princípio constitucional da Função social da Propriedade**, in Revista Latino-Americana de Estudos Constitucionais, editora Del Rey, Minas Gerais, nº 2 - jul/dez.2003.

ARAUJO, L.A.D.; JÚNIOR, V. S. N.; **Curso de Direito Constitucional**. 5. ed., São Paulo: Saraiva, 2001.

BASTOS, Celso Ribeiro; e MARTINS, Ives Gandra. **Comentários à Constituição do Brasil**. V. 2. São Paulo: Saraiva, 1989.

**BELTRÃO, Irapuã. Função Social da propriedade, evolução histórica-constitucional e política urbana. Disponível em:**

<[http://portalciclo.com.br/downloads/artigos/direito/funcao\\_social\\_da\\_propriedade\\_e\\_volucao\\_historica\\_constitucional\\_e\\_politica\\_urbana.pdf](http://portalciclo.com.br/downloads/artigos/direito/funcao_social_da_propriedade_e_volucao_historica_constitucional_e_politica_urbana.pdf)> Acesso em: 22 abr. 2014.

BEVILÁQUA, Clóvis. **Direito das Coisas**. Coleção história do Direito Brasileiro. Brasília: Senado Federal, V. 1. 2003.

BRASIL. Código Civil (2002). **Código civil brasileiro e legislação correlata**. – 2. ed. – Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2008. Disponível em:

<<http://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/70327/C%C3%B3digo%20Civil%20%20ed.pdf?sequence=1>> Acesso em: 02. fev. 2014.

BRASIL. **Constituição (1824)**. Constituição Política do Império do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal. Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao24.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao24.htm)>. Acesso em: 25. Nov. 2013.

BRASIL. **Constituição (1891)**. Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal. Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao91.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao91.htm)>. Acesso em: 25. Nov. 2013.

BRASIL. **Constituição (1934)**. Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal. Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao34.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao34.htm)>. Acesso em: 25. Nov. 2013.

BRASIL. **Constituição (1937)**. Constituição dos Estados Unidos do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal. Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao37.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao37.htm)>. Acesso em: 25. Nov. 2013.

BRASIL. **Constituição (1946)**. Constituição dos Estados Unidos do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal. Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao46.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao46.htm)>. Acesso em: 25. Nov. 2013.

BRASIL. **Constituição (1967)**. Constituição da Republica Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal. Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao67.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao67.htm)>. Acesso em: 27. Nov. 2013.

BRASIL. **Emenda Constitucional (1969)**. Emenda Constitucional Nº 1, DE 17 de Outubro. Brasília, DF: Senado Federal. Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/Emendas/Emc\\_antec1988/emc01-69.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Emendas/Emc_antec1988/emc01-69.htm)>. Acesso em: 27. Nov. 2013.

BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição da Republica Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal. Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm)>. Acesso em: 27. Nov. 2013

BRASIL. **LEI Nº 4.132, de 10 de setembro de 1962**, Brasília, DF: Senado Federal. Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4132.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4132.htm)>. Acesso em: 29. Nov. 2013.

BRASIL. **LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001**. Estatuto da Cidade. Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm)> Acesso em: 05. Maio. 2014.

CRETELLA JUNIOR, José. **Curso de Direito Romano**, 4. ed., Rio de Janeiro: Forense, 1967.

DEL NERO, Patrícia Aurélia. **Propriedade Intelectual. A tutela jurídica da biotecnologia**. 2. ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004.

DINIZ, Maria H. **Curso de Direito Civil Brasileiro**, 26. ed., São Paulo: Saraiva, 2011.

FAUSTO, Boris. **História do Brasil**. 8ª ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2000.

FIORILLO, Celso Antônio Pacheco. **Estatuto da Cidade Comentado**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

FINLEY, Moses. I. **Grécia Primitiva: Idade do Bronze e Idade Arcaica**. São Paulo: Martins Fontes, 1981.

FIUZA, C.; FREIRE DE SÁ, M. F.; NAVES, B. T. O. (Coordenadores) **Direito Civil: Atualidades**. Belo Horizonte: Del Rey, 2003.

FIUZA, C.; FREIRE DE SÁ, M. F.; NAVES, B. T. O. (Coordenadores) **Direito Civil: Atualidades III – princípios jurídicos do direito privado**. Belo Horizonte: Del Rey, 2009.

GASPARINI, Diógenes. **O Estatuto da Cidade**. São Paulo: Nova Dimensão Jurídica, 2002.

GOMES, Orlando. **Direitos reais**. 6. ed., Rio de Janeiro: Forense, 1978.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito das Coisas**. 8. ed.. De acordo com o Novo Código Civil (Lei n. 10.406, de 10-01-2002). São Paulo: Saraiva, v. 3. 2011.

GUIMARÃES, Deocleciano Torrieri. **Dicionário Técnico Jurídico**. 6. ed., São Paulo: Rideel, 2004.

MARKY, Thomas. **Curso Elementar de Direito Romano**. 8. ed., São Paulo: Saraiva, 1995.

MENEZES, Rafael de. **Direitos Reais – Propriedade**, 2013. Disponível em:  
<<http://rafaeldemenezes.adv.br/assunto/Direitos-Reais/7/aula/7>> Acesso em: 15 abr. 2014.

OLIVEIRA, Regis Fernandes. **Comentários ao Estatuto da Cidade**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.

PEREIRA, Caio Mario da S. **Instituições de Direito Civil**. 20. ed., Rio de Janeiro\Forense, 2009.

PINTO, Victor Carvalho. **Direito Urbanístico: plano diretor e direito de propriedade**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2005.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. **Tratado de Direito Privado**, Vol. XI, 2. ed. Rio de Janeiro\Editor Borsoi, 2001

ROLIM, Luiz Antonio. **Instituições de Direito Romano**, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2000.

**SAMPAIO, José Adércio Leite. Breve história da propriedade – I**, Colunas Dom Total, 2010. Disponível em:

<<http://www.domtotal.com.br/colunas/detalhes.php?artId=1706>> Acesso em: 18 abr. 2014.

SANTOS M., **A natureza do espaço: técnica, tempo, razão e emoção**. São Paulo: EDUSP, 2006.

\_\_\_\_\_, **O espaço do cidadão**. São Paulo: Nobel, 2007, a.

\_\_\_\_\_, **Espaço e Sociedade**. Petrópolis: Vozes, 2007, b.

TEPEDINO, Gustavo. **Contornos constitucionais da propriedade privada. In: Temas de direito civil**. 4. ed., Rio de Janeiro: Renovar, 1999.