



CÂMARA DOS DEPUTADOS  
(DO SR. NILMÁRIO MIRANDA)

ASSUNTO:

Estabelece diretrizes gerais de Política Urbana e dá outras providências.

DESPACHO: 09.04.96: APENSE-SE AO PL 5.788/90.

AO ARQUIVO em de MAIO de 19 96

DISTRIBUIÇÃO

Ao Sr. \_\_\_\_\_, em 19 \_\_\_\_  
O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_  
Ao Sr. \_\_\_\_\_, em 19 \_\_\_\_  
O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_  
Ao Sr. \_\_\_\_\_, em 19 \_\_\_\_  
O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_  
Ao Sr. \_\_\_\_\_, em 19 \_\_\_\_  
O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_  
Ao Sr. \_\_\_\_\_, em 19 \_\_\_\_  
O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_  
Ao Sr. \_\_\_\_\_, em 19 \_\_\_\_  
O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_  
Ao Sr. \_\_\_\_\_, em 19 \_\_\_\_  
O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_  
Ao Sr. \_\_\_\_\_, em 19 \_\_\_\_  
O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_  
Ao Sr. \_\_\_\_\_, em 19 \_\_\_\_  
O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_

PROJETO N.º

1.734 DE 1996

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 1.734, DE 1996  
(DO SR. NILMÁRIO MIRANDA)



Estabelece diretrizes gerais de Política Urbana e dá  
outras providências.

(APENSE-SE AO PROJETO DE LEI Nº 3.788, DE 1990)



**PROJETO DE LEI Nº 1734/96**  
(do Sr. Nilmário Miranda)

*Estabelece diretrizes gerais de Política Urbana e dá outras providências.*

O Congresso Nacional decreta:

**CAPÍTULO I**

**Princípios, Objetivos e Diretrizes Gerais**

Art. 1º A Política Urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será orientada pelas diretrizes gerais e demais dispositivos constantes desta lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta lei, denominada Estatuto da Cidade, regula o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos.

Art. 2º A Política Urbana tem por princípio assegurar a todos o direito à cidade.

Parágrafo único. Entende-se por direito à cidade o exercício pleno da cidadania e o amplo acesso a condições condignas de vida urbana.

Art. 3º A Política Urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - gestão democrática por meio da participação da sociedade na formulação e execução de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

II - cooperação entre os agentes públicos e privados no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

III - planejamento do crescimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e da região sob sua influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano;

IV - oferta de equipamentos urbanos e comunitários adequados às





características sócio-econômicas locais e aos interesses e necessidades da população;

V - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, edificação e uso excessivo ou inadequado à infra-estrutura urbana;
- d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e) a deterioração das áreas urbanizadas.

VI - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento social do Município e do território sob sua área de influência;

VII - adequação dos padrões de produção e consumo de bens e serviços aos limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - definição de parâmetros para utilização dos recursos naturais disponíveis para o tratamento e disposição final dos resíduos gerados pelos processos de produção de bens e serviços;

IX - compatibilização da expansão urbana com a disponibilidade, quantidade e acessibilidade dos recursos hídricos existentes no Município e em sua área de influência;

X - adequação dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, notadamente quanto ao sistema viário, transporte, habitação e saneamento, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização dos imóveis urbanos;

XII - adequação dos instrumentos de política tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano;

XIII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído;

XIV - proteção, preservação e recuperação do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XV - regularização fundiária, através da concessão de direito real de uso, e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e edificação, considerada a situação sócio-econômica da população;



XVI - simplificação e adequação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVII - garantia de isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de atividades relativas ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

## **CAPÍTULO II**

### **Do Regime Urbanístico**

#### **SEÇÃO I**

##### **Dos Instrumentos da Política Urbana**

Art. 4º Para os fins desta lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I - o planejamento das regiões, aglomerações urbanas e microrregiões;

II - o planejamento municipal, em especial:

- a) o Plano Diretor;
- b) o plano plurianual;
- c) as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual;
- d) planos de desenvolvimento econômico e social;
- e) planos e projetos setoriais;

III - a legislação urbanística, em especial a que regulamenta o parcelamento, o uso e a ocupação do solo;

IV - instrumentos tributários e financeiros:

- a) o imposto predial e territorial urbano;
- b) imposto de renda sobre lucro imobiliário;
- c) taxas e tarifas diferenciadas em função do interesse social;
- d) contribuição de melhoria;
- e) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V - institutos jurídicos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitação administrativa;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) concessão de direito real de uso;
- f) transferência do direito de construir;
- g) direito de superfície;
- h) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;





- i) usucapião especial de imóvel urbano;
- j) reurbanização consorciada;

VI - regularização fundiária.

Parágrafo único. Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta lei.

Art. 5º Os tributos sobre imóveis urbanos poderão ter suas alíquotas reduzidas em benefício da população de baixa renda, nos termos da lei municipal.

## SEÇÃO II

### Da Utilização Compulsória de Imóvel Urbano

Art. 6º O Plano Diretor poderá, onde houver ociosidade de infra-estrutura urbana, delimitar áreas para as quais serão estabelecidos critérios de uso e critérios mínimos de ocupação do solo.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo.

§ 2º A alíquota do imposto predial e territorial urbano poderá ser majorada para os imóveis cuja utilização esteja desconforme à legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 7º O Poder Público fixará prazo compatível com a dimensão do empreendimento, para que se promova o parcelamento ou a edificação compulsórios dos imóveis não utilizados, não edificados ou subutilizados.

§ 1º O prazo para protocolização do projeto será de um ano para parcelamento e de seis meses para edificação, contado a partir do vencimento da primeira parcela do imposto predial e territorial urbano, do exercício em que for cientificado o proprietário nos termos do parágrafo seguinte.

§ 2º O Poder Público cientificará o proprietário do imóvel do prazo e da obrigação de parcelar ou edificar, através de mensagem inserida no carnê do imposto predial e territorial urbano.

§ 3º Em caso de indeferimento do projeto apresentado, o Poder Público estipulará prazo para apresentação de novo projeto, não superior à metade do prazo inicial de protocolização.

§ 4º Do alvará de licença para parcelamento ou edificação constará o prazo para conclusão da obra.

§ 5º Não haverá prorrogação dos prazos de protocolização ou de





conclusão da obra senão por motivo de força maior.

§ 6º A alienação do imóvel não interrompe os prazos de protocolização ou de conclusão da obra.

Art. 8º Vencido o prazo de protocolização ou de conclusão da obra, sem o cumprimento da respectiva obrigação, o Poder Público considerar-se-á mandatário do proprietário para, em noventa dias, proceder à alienação do imóvel mediante concorrência pública.

§ 1º O preço mínimo para aquisição do imóvel será fixado pelo Poder Público em avaliação prévia, garantido ao proprietário o direito à homologação judicial.

§ 2º A avaliação poderá ser requerida pelo proprietário ao Poder Judiciário como prova antecipada, sendo obrigatória a nomeação de assistente técnico pelo Poder Público.

§ 3º Caso não tenha sido concedida o alvará de licença, o adquirente deverá protocolizar projeto no prazo previsto no § 1º do art. 7º, para protocolização, contado da data da aquisição em hasta pública.

§ 4º Caso a licença já tenha sido concedida, o adquirente se subrogará nos direitos e obrigações do alvará de licença concedido ao proprietário anterior, estipulando, o Poder Público, novo prazo para conclusão da obra.

§ 5º Frustrada a primeira, proceder-se-á nova concorrência, no prazo máximo de noventa dias.

§ 6º Frustrada a segunda concorrência, extingue-se a obrigação de parcelar ou edificar, ficando vedada sua reedição no período de dois anos.

Art. 9º No caso de inadimplemento do adquirente do imóvel no cumprimento das obrigações previstas nos §§ 3º e 4º do artigo anterior, a alíquota do imposto predial e territorial urbano será majorada em 20% (vinte por cento) a cada ano, por prazo não superior a dois exercícios.

§ 1º O valor do imposto predial e territorial urbano referente ao primeiro ano não poderá ser inferior a 0,5% (meio por cento) do valor venal do imóvel.

§ 2º É vedada a concessão de isenções aos imóveis sujeitos à tributação progressiva do imposto predial e territorial urbano.

§ 3º Cumprida a obrigação de parcelamento ou edificação, a alíquota do imposto predial e territorial urbano referente ao ano subsequente voltará a ser a original.





Art. 10. Após a incidência progressiva do imposto predial e territorial urbano, durante dois exercícios, sem que tenha sido cumprida a obrigação de protocolização ou de conclusão da obra, o Poder Público procederá, no prazo de quarenta e cinco dias, à sua desapropriação.

§ 1º A indenização, correspondente ao valor pelo qual o imóvel foi adquirido em hasta pública, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao ano, será paga mediante títulos da dívida pública, atualizados monetariamente, resgatáveis em dez parcelas anuais, iguais e sucessivas, a partir do segundo ano de sua emissão.

§ 2º O Poder Público procederá ao parcelamento ou edificação do imóvel desapropriado, em prazo idêntico ao concedido ao expropriado, devendo as unidades produzidas serem alienadas a particulares ou destinadas a utilização social.

Art. 11. O Poder Público manterá cadastro atualizado dos critérios de uso, dos critérios máximos e mínimos de ocupação do solo e dos prazos para parcelamento ou edificação compulsórios de imóveis não utilizados, não edificados ou subutilizados.

Art. 12. Constitui crime de responsabilidade a omissão do prefeito no cumprimento do Plano Diretor ou na aplicação das sanções a que se referem os arts. 8º a 10 desta lei.

### **SEÇÃO III**

#### **Do Direito de Superfície**

Art. 13. O proprietário urbano poderá conceder a outro o direito de construir em seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 14. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

Art. 15. O superficiário responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre o imóvel, proporcionalmente à ocupação.

Art. 16. O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

Parágrafo único. Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 17. Em caso de alienação do imóvel, ou de edificação levada a efeito pelo superficiário, o proprietário e o superficiário terão direito de preferência, em igualdade de condições em relação à oferta feita a terceiros.





Art. 18. Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á a concessão do direito de superfície, se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 1º Extinta a concessão do direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 2º A extinção da concessão do direito de superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

#### **SEÇÃO IV**

##### **Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano**

Art. 19. Aquele que possuir como sua área 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.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contando que ambas sejam contínuas.

§ 2º Equipara-se ao possuidor, para efeito de reconhecimento de usucapião especial de imóvel urbano, o adquirente de terreno em loteamento irregular.

Art. 20. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, cuja alta densidade não permite a identificação dos terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os posseiros não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 21. A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo Juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no Cartório de Registro de Imóveis, independentemente de justo título e boa fé.

§ 1º Na sentença, o Juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada posseiro, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, homologado pelo Município, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 2º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos e homologada pelo Município.





§ 3º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 22. O Poder Executivo Municipal prestará serviços de assessoramento técnico, administrativo e contábil aos condomínios especiais constituídos na forma dos artigos anteriores.

Art. 23. A ação de usucapião especial urbano será regida pelo disposto nos arts. 942 a 944 do Código de Processo Civil, com as seguintes modificações:

I - adotar-se-á o procedimento sumaríssimo, assegurada preferência na sua instrução e julgamento;

II - o autor pode requerer na inicial designação de audiência preliminar de justificação de posse e, comprovada esta, será nela mantido liminarmente, até decisão final de causa, ordenando o Juiz, de ofício, a averbação da medida liminar na matrícula do imóvel;

III - a comprovação da posse, quando feita através de documentos, dispensará, a critério do Juiz, a realização de audiência preliminar de justificação;

IV - o autor ou autores requererão a citação pessoal daqueles em cujo nome estiver transcrito o imóvel, e, por edital, dos confinantes e demais interessados.

Art. 24. Na pendência da ação de usucapião especial urbano, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 25. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbano:

I - o possuidor, isoladamente, ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II - possuidores, em estado de composesse;

III - como substituto processual, a Associação de Moradores da Comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica e devidamente credenciada pelo órgão municipal competente;

IV - o Ministério Público.

§ 1º Sem prejuízo da legitimação extraordinária, a Associação de Moradores da Comunidade é também parte legítima para postular, por direito próprio, o usucapião urbano relativamente à área em que tenha a sua sede, desde que preenchidos os requisitos acima referidos para a legitimação extraordinária.





§ 2º Nos processos em que não for parte, é obrigatória a intervenção do Ministério Público, nos termos do art. 82, inciso III, e 944 do Código de Processo Civil.

§ 3º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita.

Art. 26. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa em qualquer fase do processo, valendo a sentença que o reconhecer como título para o Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 27. O prazo de 5 (cinco) anos previsto para a usucapião especial de imóvel urbano a que se refere o art. 1º desta lei é desde logo aplicável às situações possessórias existentes na data de sua vigência e aos processos em curso.

### **CAPÍTULO III**

#### **Do Plano Diretor**

Art. 28. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor.

Art. 29. O Plano Diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º A lei do Plano Diretor deverá ser aprovada por três quintos dos votos da Câmara Municipal.

§ 3º O Município promoverá ampla divulgação e debates sobre as propostas contidas no Plano Diretor, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal, assegurada a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade em sua elaboração.

Art. 30. O Plano Diretor deverá conter no mínimo:

I - objetivos estratégicos fixados com vistas à solução dos principais problemas e entraves ao desenvolvimento urbano e rural do Município;

II - diretrizes econômicas, financeiras, sociais, administrativas e de uso, parcelamento e ocupação do território municipal, visando a atingir os objetivos estratégicos;





III - priorização dos objetivos e diretrizes;

IV - delimitação das áreas rurais, urbanas e de expansão urbana, e das áreas em que a urbanização deve ser estimulada, renovada, contida ou vedada;

V - instrumentos legais, técnicos, financeiros e administrativos necessários à implementação de suas diretrizes e à consecução de seus objetivos;

VI - sistema de seu acompanhamento e controle.

## **SEÇÃO V**

### **Da Transferência do Direito de Construir e da Reurbanização Consorciada**

Art. 31. Lei municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente e ainda não exercido.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 2º A lei municipal referida no caput deste artigo estabelecerá os locais e as condições em que será possível a transferência do direito de construir.

Art. 32. Lei municipal poderá autorizar a realização de reurbanizações consorciadas, mediante a atuação conjunta do Poder Público e da iniciativa privada.

## **CAPÍTULO IV**

### **Crimes em Matéria Urbanística**

Art. 33. Constituem crimes urbanísticos:

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo urbano ou incorporação em área urbana, sem autorização do órgão público competente;

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo urbano ou incorporação em área urbana, sem observância das determinações constantes do ato administrativo da licença;

III - fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de





parcelamento do solo urbano ou incorporação em área urbana, ou ocultar fraudulentamente fato a eles relativo;

IV - registrar títulos relativos a imóveis, contrariando dispositivos vigentes das leis federais, estaduais ou municipais;

V - aprovar projeto de parcelamento ou de incorporação em desacordo com as disposições desta lei ou das normas pertinentes da União, Distrito Federal, Estados e Municípios.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

Art. 34. Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no artigo anterior, incide nas penas a estes cominadas.

## **CAPÍTULO V**

### **Disposições Gerais**

Art. 35. O Poder Executivo fica autorizado a criar o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano, com o objetivo de instituir diretrizes federais para o setor, garantida a participação de organizações não-governamentais ligadas às áreas de política urbana, habitação, saneamento, indústria e comércio, e de entidades representativas de associações de moradores e trabalhadores.

Art. 36. Lei municipal fixará prazo para o Poder Público fornecer diretrizes, aprovar projetos de parcelamento e de edificação, efetuar vistorias de obra concluída e para expedir termo de verificação e conclusão de obra.

Art. 37. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 38. Revogam-se as disposições em contrário.

## **JUSTIFICAÇÃO**

Desde 1983 tramitam no Congresso Nacional projetos de lei voltados para o estabelecimento de uma base legal para o planejamento urbano no país. A importância destes projetos consiste no fato de que só através da aprovação de uma lei de desenvolvimento urbano será possível haver condições institucionais para uma atuação junto às causas estruturais dos problemas urbanos, dentre as quais se destacam a especulação imobiliária e a desarticulação entre as intervenções do Poder Público.

Ao definir também as bases para o planejamento urbano no país, uma lei de desenvolvimento urbano poderá dar uma grande contribuição para o combate ao





clientelismo, através do estabelecimento de mecanismos mais transparentes de alocação de recursos e definição de prioridades.

Desde agosto de 1990, o "Estatuto da Cidade", aprovado pelo Senado Federal, passou a ser o projeto base para as discussões na Câmara, ficando os demais projetos apensados a ele.

A discussão deste tema tem sido marcada por resistências e incompreensões de todo tipo. Apesar do reconhecimento da necessidade de dotar o país de uma legislação sistemática, alguns setores tem receio quanto ao impacto que um novo modelo de urbanismo poderia trazer para a administração pública e para o mercado imobiliário.

Tendo em vista a necessidade de promover um diálogo mais profundo sobre o tema, na qualidade de relator do Estatuto da Cidade na Comissão de Desenvolvimento Urbano da Câmara dos Deputados, em comum acordo com o relator da proposição na Comissão de Economia, Indústria e Comércio, convidei os principais setores do governo e da sociedade envolvidos com o tema a indicarem representantes para a constituição de um grupo de trabalho voltado para a elaboração de um texto consensual.

O grupo reuniu-se quinzenalmente na Comissão de Desenvolvimento Urbano da Câmara, durante todo o segundo semestre de 1993. Participaram regularmente dos trabalhos representantes do Fórum Nacional de Reforma Urbana (Victor Carvalho Pinto), da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (Vicente Amadei), da Secretaria Nacional de Habitação (Diana Meirelles da Mota), da Secretaria de Assuntos Estratégicos (Tereza Cristina Carvalho) e da bancada do PT (Vera Lucia Ribeiro). A relatora dos trabalhos foi a assessora legislativa Suely Guimarães. O grupo contou também com a colaboração de representantes da Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano, da Caixa Econômica Federal, da Presidência da República e da CUT.

O presente projeto é a representação fiel do texto produzido pelo grupo de trabalho, que submetemos à apreciação desta casa como contribuição para a busca de um consenso sobre o tema.

Procurou-se restringir o conteúdo do projeto aos temas atribuídos pela Constituição à competência legislativa federal (diretrizes de desenvolvimento urbano, normas gerais de direito urbanístico e regulamentação dos arts. 182 e 183). Neste sentido, foram excluídos os temas de planejamento regional, competências dos municípios, dos estados e da união e regiões metropolitanas.

Os principais aspectos do projeto são os seguintes:

- as diretrizes de política urbana, que serão de grande importância para a aplicação e interpretação dos instrumentos contidos no projeto, constituindo os princípios informadores do direito urbanístico.





- a utilização compulsória do imóvel urbano, que tornará operacional e sem vulnerabilidades jurídicas a previsão Constitucional, permitindo uma ampliação da oferta de lotes urbanizados e um aproveitamento mais racional da infra-estrutura urbana.

- o usucapião urbano, cujo procedimento foi simplificado e que poderá ser promovido coletivamente.

- o plano diretor, que não poderá limitar-se a um conjunto de diretrizes genéricas, mas terá necessariamente que promover a ordenação do território do município, através da delimitação das áreas rurais, urbanas e de expansão urbana, e daquelas em que a urbanização deve ser estimulada, renovada, contida ou vedada.

Contamos com o apoio de nossos ilustres pares para a rápida tramitação desta importante proposição.

Sala das Sessões, em 9 de abril de 1996.

Deputado Nilmário Miranda (PT/MG)





# CONSTITUIÇÃO

## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

### 1988

#### TÍTULO VII

#### DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA

#### CAPÍTULO II

#### DA POLÍTICA URBANA

**Art. 182.** A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I – parcelamento ou edificação compulsórios;

II – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

**Art. 183.** Aquele que possuir como sua área 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.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.



**LEI Nº 5.869, DE 11 DE JANEIRO DE 1973**



*Institui o Código de Processo Civil.*

**LIVRO I  
DO PROCESSO DE CONHECIMENTO**

**TÍTULO III  
DO MINISTÉRIO PÚBLICO**

Art. 82. Compete ao Ministério Público intervir:

- I — nas causas em que há interesses de incapazes;
- II — nas causas concernentes ao estado da pessoa, pátrio poder, tutela, curatela, interdição, casamento, declaração de ausência e disposições de última vontade;
- III — em todas as demais causas em que há interesse público, evidenciado pela natureza da lide ou qualidade da parte.

**LIVRO IV  
DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS**

**TÍTULO I  
DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS DE  
JURISDIÇÃO CONTENCIOSA**

**CAPÍTULO VII  
DA AÇÃO DE USUCAPIÃO DE TERRAS PARTICULARES**

Art. 942. O autor, expondo na petição inicial o fundamento do pedido e juntando planta do imóvel, requererá a citação daquele em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapiendo, bem como dos confinantes e, por edital, dos réus em lugar incerto e dos eventuais interessados, observado quanto ao prazo o disposto no inciso IV do art. 232.

• Artigo com redação determinada pela Lei nº 8.951, de 13 de dezembro de 1994.

Art. 943. Serão intimados por via postal, para que manifestem interesse na causa, os representantes da Fazenda Pública da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios.