



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CÂMARA DOS DEPUTADOS

(DO SR. ULDURICO PINTO)

ASSUNTO:

PROTOCOLO N.º _____

Estabelece, nos termos dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, diretrizes gerais para execução, pelo Poder Público Municipal, da política de desenvolvimento urbano.

DESPACHO: ANEXE-SE AO PROJETO DE LEI Nº 2.191/39

AO ARQUIVO

14

JUNHO

69

em

de

de 19

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 2587 DE 1989

SINOPSE

Projeto n.º _____ de _____ de 19____

Ementa: _____

Autor: _____

Discussão única _____

Discussão inicial _____

Discussão final _____

Redação final _____

Remessa ao Senado _____

Emendas do Senado aprovadas em _____ de _____ de 19____

Sancionado em _____ de _____ de 19____

Promulgado em _____ de _____ de 19____

Vetado em _____ de _____ de 19____

Publicado no "Diário Oficial" de _____ de _____ de 19____

CÂMARA DOS DEPUTADOS



PROJETO DE LEI Nº 2.587, DE 1989

(DO SR. ULDURICO PINTO)

Estabelece, nos termos dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, diretrizes gerais para execução, pelo Poder Público Municipal, da política de desenvolvimento urbano.

(ANEXE-SE AO PROJETO DE LEI Nº 2.191/89)



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Anexe-se ao Projeto de Lei 2191 / 89

Em 07 / 06 / 89.


Presidente

PROJETO DE LEI Nº 2.587, DE 1989
(Do Deputado ULDURICO PINTO)

Estabelece, nos termos dos arts. 182 e 183 da Constituição Federal, diretrizes gerais para execução, pelo Poder Público Municipal, da política de desenvolvimento urbano.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

CAPÍTULO I
DA FINALIDADE E DA ABRANGÊNCIA

Art. 1º Esta lei institui, nos termos dos arts. 182 e 183 da Constituição Federal, diretrizes gerais para execução, pelo Poder Público Municipal, da política de desenvolvimento urbano, visando ordenar o pleno desenvolvimento das funções sócio-econômicas das cidades e garantir o bem-estar e melhor qualidade de vida de seus habitantes.

Art. 2º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, constituirá o instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e da estrutura territorial do município, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que nele atuam.

Art. 3º A política de desenvolvimento urbano instituirá adequada distribuição espacial da população, das diferentes atividades sócio-econômicas e dos equipamentos urbano-comunitários, além de proporcionar a integração e complementariedade das atividades urbanas e rurais.





Art. 4º A propriedade urbana, consoante o § 2º do art. 182 da Constituição Federal, cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor urbano.

Art. 5º A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos, existência digna, conforme os ditames da justiça social, observando os princípios da função social da propriedade, da defesa do meio ambiente e da redução das desigualdades regionais e sociais.

CAPÍTULO II DO PLANO DIRETOR

Art. 6º O plano diretor deverá:

I - considerar todos os setores da estrutura urbana, no seu aspecto físico e funcional, correlacionando-os com a área rural do município;

II - estabelecer limitações à construção por meio de índices urbanísticos relativos ao uso, ocupação e aproveitamento do solo;

III - instituir normas - plantas, zoneamento, código de obras, planos de obras e serviços públicos e demais normas técnicas e jurídicas da utilização do espaço urbano - para correção dos defeitos existentes, notadamente a deformação da cidade e a degradação do meio ambiente;

IV - dedicar especial atenção à elaboração do plano de zoneamento, dividindo a cidade segundo a destinação precípua de cada bairro - industrial, cultural, residencial, comercial, de lazer, etc. - impondo normas de edificação para cada zo-



na e de utilização dos terrenos urbanos;

V - na elaboração do plano de obras e de serviços de utilidade pública integrar o desenvolvimento e as realizações a cargo do Poder Público, priorizando obras públicas relativas à viação urbana e rural, engenharia sanitária, de arte, edifícios públicos, serviços públicos hidrosanitários, de energia elétrica, telefonia, transportes coletivos, tráfego urbano, limpeza urbana e iluminação pública;

VI - conceder especial atenção aos loteamentos para que não se convertam em fator de desordenamento da cidade;

VII - evitar o excessivo e rápido crescimento da cidade, porquanto o espraiamento do perímetro urbano dificulta a prestação dos serviços públicos;

VIII - expor minuciosamente o quadro de desenvolvimento econômico, financeiro, social, urbano e administrativo do município;

IX - fixar objetivos estratégicos visando solução para os problemas e entraves ao desenvolvimento urbano municipal;

X - resguardar os recursos naturais e dispensar especial atenção à qualidade do meio ambiente.

XI - adequar o direito de construir às normas urbanísticas e aos interesses sociais;

XII - incentivar a participação individual e comunitária no processo de desenvolvimento urbano;



XIII - estabelecer áreas de urbanização preferencial, de renovação urbana, de urbanização restrita e de regularização fundiária.

Art. 7º O município criará, por lei, Comissão para elaborar o plano diretor, orientar, fiscalizar e controlar sua execução e propor as modificações que nele se fizerem necessárias.

§ 1º Sem observância das exigências legais, os loteamentos não serão registrados nem vendidos e não se permitirá a construção nesses terrenos, cabendo à Prefeitura interditá-las ou fazê-las demolir.

§ 2º Os projetos de loteamentos observarão rigidamente às exigências do plano diretor e serão previamente aprovados pela Prefeitura.

CAPÍTULO III

DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA

Art. 8º Na promoção do desenvolvimento urbano, serão observadas as seguintes diretrizes:

I - previsão, ordenação e expansão dos núcleos urbanos;

II - prevenção e correção das distorções do crescimento urbano;

III - contenção da excessiva concentração urbana;

IV - adequação da propriedade imobiliária urbana à sua função social, mediante:

a) oportunidade de acesso à propriedade urbana e à moradia;

b) justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;



c) correção das distorções da valorização da propriedade urbana;

d) regularização fundiária e urbanização específica de áreas urbanas ocupadas por população de baixa renda;

V - controle do uso do solo de modo a evitar:

a) a utilização inadequada de imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo e a edificação vertical excessivos com relação aos equipamentos urbanos e comunitários;

d) a ociosidade do solo urbano edificável;

e) a deterioração de áreas urbanizadas.

VI - adequação da política fiscal e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano, notadamente quanto à habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

VII - recuperação, pelo Poder Público, dos investimentos de que resulte a valorização dos imóveis urbanos;

VIII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente, do patrimônio histórico, artístico, arqueológico e paisagístico;

IX - adoção de padrões de equipamentos urbanos e comunitários consentâneos com a condição sócio-econômica do Município.

CAPÍTULO IV DA URBANIZAÇÃO

Art. 9º Consideram-se atividades de urbanização:

I - a transformação de área rural em urbana;

II - o parcelamento do solo para fins urbanos;



III - a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - a construção destinada a fins urbanos.

Art. 10. Qualquer atividade de urbanização executada sem autorização ou licença fica sujeita a embargo ou demolição, mediante processo administrativo ou judicial;

Art. 11. O território do município será subdividido em área urbana, de expansão urbana e rural.

Art. 12. O município poderá condicionar a licença para construir à existência ou à programação de equipamentos urbanos e comunitários necessários.

Parágrafo único. A licença poderá ser outorgada, em condições especiais, se o interessado se responsabilizar pela implantação dos referidos equipamentos.

Art. 13. A construção será averbada no Cartório de Registro de Imóveis, mediante documento de aprovação da Prefeitura Municipal no qual conste a taxa de ocupação do terreno e o respectivo índice de aproveitamento ou área total de construção.

Art. 14. São nulas de pleno direito as licenças e autorizações expedidas em desacordo com esta lei e a legislação pertinente, sujeitando-se as obras a embargo ou demolição, mediante processo administrativo ou judicial.

CAPÍTULO V DA EXECUÇÃO DA POLÍTICA URBANA

Art. 15. A execução da política de desenvolvimento urbano compete ao Poder Público, em ação integrada da União, dos Estados e dos Municípios.



Art. 16. A política nacional de desenvolvimento ur bano bem como suas estratégias e programas, integrarão os pla nos nacionais de desenvolvimento.

Parágrafo único. Na execução da política nacional de desenvolvimento urbano, bem como de seus programas e projetos, serão consideradas as peculiaridades regionais e locais.

Art. 17. Na promoção do desenvolvimento urbano , caberá ao Município:

I - exercer, conjuntamente com a União e o Estado, competência para:

a) proteção de documentos, obras e bens de valor histórico, artístico, cultural, monumentos, paisagens naturais e sítios arqueológicos;

b) impedir a evasão, destruição e descaracterização de obras de arte e outros bens de valor histórico, artístico e cultural;

c) proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;

d) preservar as florestas, a fauna e a flora;

e) promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

f) combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos;

g) estabelecer e implantar política de educação pa ra a segurança do trânsito;

h) promover e incentivar o turismo como fator de desenvolvimento sócio-econômico.

II - suplementar a legislação federal e a estadual, no que couber;



III - criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual;

IV - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;

V - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

VI - promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual;

VII - instituir contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas;

VIII - observar e cumprir o princípio da função social da propriedade privada;

IX - defender o meio ambiente;

X - instituir, no prazo de dezoito meses, contado da data de publicação desta lei, o plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal;

XI - executar a política municipal de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO VI
DO REGIME URBANÍSTICO
SEÇÃO I
DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 18. Serão utilizados, para os fins desta lei:

- I - o planejamento urbano;
- II - instrumentos tributários e financeiros, em especial:



- a) imposto predial e territorial urbano, progressivo e regressivo;
- b) taxas e tarifas, diferenciadas em função de projetos de interesse social;
- c) contribuição de melhoria; decorrente da execução de obras públicas;
- d) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- e) fundos destinados ao desenvolvimento urbano;
- f) imposto de renda sobre lucro imobiliário.

III - institutos jurídicos:

- a) servidão administrativa;
- b) limitação administrativa;
- c) tombamento de bens;
- d) direito real de concessão de uso;
- e) direito de superfície;
- f) desapropriação, parcelamento e edificação compulsórios;
- g) direito de preempção;
- h) usucapião especial de terreno urbano;

IV - regularização fundiária.

Parágrafo único. A servidão administrativa, a limitação administrativa, o tombamento de bens e o direito real de concessão de uso regem-se pela legislação que lhes é própria.

SEÇÃO II
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 19. O proprietário urbano pode conceder a ou trem o direito de construir em seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública devidamente inscrita no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 20. A concessão do direito de superfície po derá ser gratuita ou onerosa; se onerosa, estipularão as partes



a forma de pagamento.

Art. 21. O superficiário responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre o imóvel.

Art. 22. A superfície pode transferir-se a terceiro e, por morte do superficiário, se transmite a seus herdeiros.

Parágrafo único. Não poderá ser estipulado, a nenhum título, o pagamento de qualquer quantia pela transferência da superfície.

Art. 23. Em caso de alienação do imóvel ou da superfície, o superficiário ou o proprietário tem direito de preferência, em igualdade de condições.

Art. 24. Antes do advento do termo, resolver-se-á a superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual lhe foi concedida.

Art. 25. Extinta a superfície, o proprietário passará a ter o domínio pleno sobre o terreno, construção e benfeitorias, independentemente de indenização se as partes não houverem estipulado o contrário.

Art. 26. O direito de superfície, constituído por pessoa jurídica de direito público interno, rege-se por esta lei, no que não for diversamente disciplinado em lei especial.

SEÇÃO III

DA DESAPROPRIAÇÃO, DO PARCELAMENTO E DA EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 27. O Poder Público, mediante lei específica



para área incluída no plano diretor, exigirá 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, no prazo máximo de trinta meses, a contar da data de notificação pela prefeitura ao proprietário do imóvel para o cumprimento da obrigação;

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

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 de indenização e os juros legais.

§ 1º Ressalvado o caso previsto no item III deste artigo, as desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 2º O não cumprimento da obrigação de parcelar ou edificar poderá também facultar ao Município a alienação do terreno a terceiro que se comprometa a cumprir a obrigação estabelecida.

Art. 28. Considerando a função social da propriedade, prevista no item XXIII do art. 5º e no item III do art. 170 da Constituição Federal, a desapropriação poderá abranger a área contígua necessária ao desenvolvimento de obra a que se destina e às zonas que se valorizarem extraordinariamente, em consequência da realização do serviço. Em qualquer caso, a desapropriação por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, deverá compreendê-las, mencionando-se quais as indispensáveis à continuação da obra e as que se destinam à revenda.



SEÇÃO IV
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 29. O direito de preempção confere ao Município preferência para aquisição de terreno urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo único. O plano diretor delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará o prazo de vigência, sempre inferior a dez anos.

Art. 30. O direito de preempção será exercido para atender às finalidades seguintes:

- I - realização de programas habitacionais;
- II - criação de áreas públicas de lazer;
- III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - constituição de reserva fundiária;
- V - ordenação e direcionamento da expansão urbana;
- VI - constituição de áreas de preservação ecológica ou paisagística.

Art. 31. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o terreno, mencionando o preço desejado para que o Município manifeste sua opção de compra, no prazo de trinta dias. Transcorrido esse prazo, sem manifestação, entende-se estar o Município desinteressado na aquisição, podendo o proprietário realizar livremente a alienação.

§ 1º Se o Município discordar do preço constante de notificação, e não entre em composição amigável com o alienante, poderá requerer o arbitramento judicial.

§ 2º Realizado o arbitramento judicial, a parte que não concordar com o preço poderá desistir do negócio.



Art. 32. A alienação efetuada em desacordo com os preceitos desta seção é nula de pleno direito.

SEÇÃO V
DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE TERRENO URBANO

Art. 33. Aquele que possuir como seu terreno urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o 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 por mais de uma vez.

§ 3º Para efeito de reconhecimento de usucapião especial de imóvel urbano, o adquirente de terreno de loteamento irregular fica equiparado ao usucapiente.

Art. 34. A usucapião especial de imóvel urbano não incidirá sobre imóveis públicos.

Art. 35. Adotar-se-á, na ação de usucapião especial de imóvel urbano o procedimento sumaríssimo.

§ 1º O autor da ação de usucapião especial de imóvel urbano terá, se o pedir, o benefício da assistência judiciária gratuita.

§ 2º A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a



reconhecer como título para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

SEÇÃO VI
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 36. Lei Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel considerado de interesse do patrimônio histórico, artístico, turístico, arqueológico, paisagístico ou ecológico, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor e ainda não exercido.

Parágrafo único. 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 ou comunitários.

Art. 37. A lei municipal referida no artigo anterior, estabelecerá os locais e as condições em que será possível a transferência do direito de construir.

§ 1º A Prefeitura fornecerá certidão na qual constará o montante das áreas construíveis que poderá ser transferido a outro imóvel, por inteiro ou fracionadamente.

§ 2º A certidão referida no parágrafo anterior, bem como a escritura de transferência do direito de construir do imóvel para outro serão averbadas nas respectivas matrículas.

SEÇÃO VII
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 38. Para os fins desta lei, equipara-se ao proprietário o promissário comprador com título irretratável



e registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 39. O vizinho é parte legítima para propor ação destinada a impedir a ocupação ou o uso de imóvel em desacordo com as normas urbanísticas consubstanciadas no plano diretor.

Art. 40. Não se permitirá a urbanização que impeça o livre acesso público às praias e ao mar.

Art. 41. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 42. Revogam-se as disposições em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

O urbanismo visa principalmente a integração do conjunto de serviços de obras públicas, num programa racional usando objetivos de organização e uso do espaço da cidade, no sentido de proporcionar aos seus habitantes probabilidades progressivas de uma vida pessoal e coletiva equilibrada e sadia.

O planejador urbano conta com elementos concretos da cidade, os espaços livres e os espaços construídos, as ruas, os parques e as edificações e, para controlar esses elementos, joga com as normas de ocupação e dimensionamento capazes de assegurar um crescimento harmonioso e uma utilização coordenada desse espaço pela população que o habita. Interfere no processo de urbanização disciplinando-o, corrigindo-lhe os excessos patológicos.

Destarte, o planejamento urbano municipal representa a etapa mais concreta, por lhe caber a execução dos projetos que integrarão as realizações contempladas pelo planejamento superior, de vez que os planos urbanísticos passaram a inte-



grar, cada vez mais, os esquemas de planejamento regional e nacional.

"O espaço coletivo urbano-rural" - no dizer de Luiz de Anhaia Melo - "não é simples espaço geométrico, exigindo soluções de Engenharia, mas espaço social, complexo, heterogêneo, sensível, vivo, palpitante, formado de uma multiplicidade de grupos primários e secundários, exigindo soluções humanas e sociais".

Assim, o plano diretor constitui o conjunto sistêmico de previsões e programas de realizações materiais e sociais para o desenvolvimento integral de uma comunidade ou região.

O desenvolvimento urbano, pela sua complexidade atual, carece de tratamento interdisciplinar, exigindo contribuições provenientes de antropologia, sociologia, arquitetura, urbanismo, ciência política, direito, ecologia, economia, administração e geografia.

A forte concentração urbana que caracteriza atualmente o Brasil significa crescentes necessidades de serviços nas cidades em termos de transporte urbano, saneamento, habitação, saúde, equipamentos urbano-sanitários e em outras obras de infra-estrutura social e econômica. Sendo insuficientes os recursos, a qualidade de vida nas cidades está visivelmente se deteriorando.

No que tange ao financiamento do desenvolvimento urbano, o aspecto crucial é aquele do paradoxo da coexistência freqüente de receita global crescente ao nível municipal com a escassez de recursos para aplicação em programas caracteristicamente urbanos.

O exame das condições de vida nas cidades brasileiras revela, de maneira geral, a existência de problemas rela



cionados com o afluxo de contingentes de migrantes internos , formação de bolsões de miséria, degradação do ambiente, ocupação desordenada do solo e inadequação do equipamento coletivo , entre outros.

A tais problemas, deve-se adicionar os baixos níveis e a inadequada distribuição da renda pessoal, os desequilíbrios entre as taxas de crescimento da população e do emprego e a utilização de recursos em usos alternativos que desfavorecem a melhor distribuição da infra-estrutura social urbana.

Com vistas a este quadro tão negativo da cultura urbana brasileira, a Constituição, em vários dos seus dispositivos, abriu o necessário espaço para que começassem a ser abordados e solucionados os diferentes problemas da política urbana nacional, para a qual, oferecemos à elevada apreciação dos parlamentares brasileiros este modesto trabalho, regulamentando os arts. 182 e 183 de nosso Estatuto Básico.

Sala das Sessões, em de de 1989.

Deputado ULDURICO PINTO



LEGISLAÇÃO CITADA, ANEXADA PELA COORDENAÇÃO
DAS COMISSÕES PERMANENTES

CONSTITUIÇÃO
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988

Titulo II

DOS DIREITOS E GARANTIAS FUNDAMENTAIS

Capitulo I

DOS DIREITOS E DEVERES INDIVIDUAIS E COLETIVOS

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

XXIII — a propriedade atenderá a sua função social

Titulo VII

DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA

Capitulo I

DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA
ATIVIDADE ECONÔMICA

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

III — função social da propriedade

Capitulo 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, ininter-

ruptamente 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.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper has a slightly textured appearance and some minor discoloration or foxing, particularly towards the edges. The lines are thin and black.
