

N. R.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

(DA SRª LURDINHA SAVIGNON)

ASSUNTO:

Institui, nos termos dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, a política de desenvolvimento urbano e dá outras providências.

DESPACHO: Apense-se ao Projeto de Lei 2191/89

Ao Arquivo em 26 de outubro de 1989

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 _____

89

DE 19

4004

PROJETO N.º

CÂMARA DOS DEPUTADOS
PROJETO DE LEI Nº 4.004, de 1989
(DA SRª LURDINHA SAVIGNON)



Institui, nos termos dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, a política de desenvolvimento urbano e dá outras providências.

(APENSE-SE AO PROJETO DE LEI 2191/89)



Leitura 30/10/89
CÂMARA DOS DEPUTADOS

Apense-se ao Projeto de Lei 2191 / 89

Em 17 / 10 / 89.

[Assinatura]

Presidente
EM EXERCÍCIO

PROJETO DE LEI Nº *4004*, DE 1989.

3

INSTITUI, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 182 E 183 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O CONGRESSO NACIONAL DECRETA:

ART. 1º - A política de desenvolvimento urbano deverá assegurar a plena realização das funções sociais e econômicas da cidade e garantir o exercício do direito de cidadania e o bem estar de seus habitantes, mediante:

I - erradicação das desigualdades regionais pela integração social de seus habitantes, independentemente de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação;

II - adequada distribuição espacial da população, das atividades sócio-econômicas e dos equipamentos urbanos e comunitários;

III - provisão dos equipamentos urbanos em quantidade, qualidade e distribuição espacial que permita o direito de todos os cidadãos em ter pleno acesso aos serviços de moradia, transporte, saneamento básico, energia elétrica, gás, abastecimento, iluminação pública, saúde, cultura, lazer, água potável, coleta de lixo, drenagem das vias de circulação, segurança e preservação do patrimônio ambiental e cultural;

IV - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrente do processo de urbanização;

V - integração e complementariedade das atividades urbanas e rurais.

[Assinatura]



CÂMARA DOS DEPUTADOS



ART. 2º - A política de desenvolvimento urbano far-se-á pela ação direta do poder público através dos investimentos na infra-estrutura sócio-econômica, pela regulamentação da iniciativa privada, garantindo em todas as fases a participação popular, seguindo as seguintes diretrizes:

- I - ordenação da expansão dos núcleos urbanos;
- II - prevenção e correção das distorções do crescimento urbano;
- III- contenção da excessiva concentração urbana;
- IV - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente;
- V - proteção, preservação e recuperação do patrimônio histórico, artístico, turístico, cultural, arqueológico e paisagístico;
- VI - controle de uso do solo de modo a evitar:
 - a) proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - b) o parcelamento do solo e a edificação vertical excessivos com relação aos equipamentos urbanos e comunitários existentes;
 - c) a ociosidade, subutilização ou não utilização do solo urbano edificável;
 - d) a deterioração de áreas urbanizadas;
- VII- definição do tipo de uso, da taxa de ocupação e do índice de aproveitamento dos terrenos urbanos e de expansão urbana;
- VIII-intensificação do combate às causas da pobreza e aos fatores de marginalização, com promoção da integração social dos munícipes menos favorecidos;
- IX - a subordinação do direito de construir aos interesses sociais e às normas urbanísticas previstas nesta lei, bem como a função social da propriedade.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



ART. 3º - O exercício do direito de propriedade está sujeito ao estado social de necessidade e ao cumprimento das funções sociais da cidade.

Parágrafo Único - A função social prevista nesse artigo se realizará na medida em que o desenvolvimento da atividade e o exercício do direito de propriedade assegurem:

- a) acesso à moradia;
- b) a recuperação pelo Poder Público, da valorização imobiliária decorrente de sua ação;
- c) coibição do uso da terra como reserva de valor;
- d) regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- e) a proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural e do meio ambiente.

CAPÍTULO II

DA URBANIZAÇÃO

ART. 4º - Consideram-se atividades de urbanização:

- I - os lotes para fins urbanos, decorrentes de parcelamento, remembramento, lote isolado, condomínio;
- II - a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III - a construção destinada a fins urbanos;
- IV - o uso do solo para produção de bens e serviços.

§ 1º - As atividades de urbanização, previstas nos itens I e II deste artigo, serão aprovadas mediante autorização, em consonância com o planejamento municipal, e as mencionadas nos itens III e IV, mediante licença.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



§ 2º - Qualquer atividade de urbanização executada sem autorização ou licença pode ficar sujeita a interdição, embargo ou de molição, nos termos da legislação pertinente, excetuadas aquelas localizadas nas áreas de regularização fundiária, conforme previsto no artigo 9º, que serão objeto de legislação específica.

ART. 5º - A autorização para instalação de equipamentos urbanos e de infra-estrutura econômica de grande porte e de interesse supramunicipal, por iniciativa do Poder Público ou iniciativa privada, será precedida da realização de estudos de avaliação de impacto ambiental e urbanístico em cada município concernido.

§ 1º - A responsabilidade institucional e financeira pela realização do referido estudo será do órgão que concede a autorização.

§ 2º - Os relatórios devem ser submetidos a uma apreciação técnica dos municípios concernidos, na qual serão levados em consideração os objetivos e diretrizes dos planos diretores.

§ 3º - Deverá ser garantida a participação popular através das entidades representativas em audiências públicas.

ART. 6º - O território do município será considerado em suas relações sócio-econômicas, entre campo e cidade, na elaboração do plano diretor, que delimitará, articulando-as entre si, suas zonas urbanas, de expansão urbana e rural.

Parágrafo Único - As zonas urbanas e de expansão urbana abrangerão, no máximo a superfície necessária à localização da população urbana e de suas atividades dentro da vigência do plano diretor.

ART. 7º - A legislação municipal estabelecerá os limites e características para o aproveitamento dos terrenos.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



Parágrafo Único - Enquanto o município não aprovar o plano diretor o índice de aproveitamento máximo será de uma vez a área do terreno.

ART. 8º - O município poderá condicionar a licença para construir à existência ou à programação de equipamentos urbanos e comunitários necessários ao atendimento da demanda por atividades e usos a se instalarem no local.

Parágrafo Único - A licença poderá ser outorgada em condições especiais se o interessado se responsabilizar pela implementação dos referidos equipamentos.

ART. 9º - O poder público deverá estabelecer as seguintes áreas especiais:

- I - área de urbanização prioritária;
- II - área de reurbanização;
- III - áreas de urbanização restrita;
- IV - áreas de urbanização obrigatória.

§ 1º - As áreas de urbanização prioritárias são as áreas de regularização fundiária que são habitados por população de baixa renda e que devem, no interesse social, ser objeto de ações visando a consolidação do domínio, sujeitos à critérios especiais de urbanização, bem como a implantação prioritária de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 2º - Áreas de reurbanização são as que, para a melhoria das condições urbanas exigem o reparcelamento do solo, a recuperação ou a substituição de construções existentes, bem como a regularização urbanística de cortiços.

§ 3º - Áreas de urbanização restrita são aquelas em que a urbanização deve ser desestimulada ou contida, em decorrência de:



CÂMARA DOS DEPUTADOS



- a) necessidade de preservação de seus elementos naturais e de características de ordem fisiográfica;
- b) vulnerabilidade a intempéries, calamidades e outras condições adversas;
- c) necessidade de proteção ambiental e de preservação do patrimônio histórico, artístico, turístico, cultural, arqueológico e paisagístico;
- d) proteção aos mananciais, às praias, regiões lacustres e margens de rios;
- e) manutenção do nível de ocupação da área;
- f) implantação e operação de equipamentos urbanos de grande porte, tais como terminais aéreos, marítimos, rodoviários e ferroviários, autopistas e outros;
- g) necessidade de preservação da produção rural e de aproveitamento de recursos minerais;
- h) saturação da capacidade dos equipamentos já instalados, em absorver a expansão de ocupação.

§ 4º - As áreas de urbanização obrigatórias são as destinadas a:

- a) ordenação e direcionamento da urbanização;
- b) indução da ocupação de terrenos edificáveis;
- c) adensamento das áreas edificadas;
- d) a aplicação dos mecanismos constitucionais parcelamento e edificação compulsória, imposto progressivo e desapropriação por títulos da dívida pública.



CAPÍTULO III

DO REGIME URBANISTICO

SEÇÃO I

Dos Instrumentos de Desenvolvimento Urbano

ART. 10 - Para os fins desta lei serão utilizados:

I - planejamento urbano:

- a) plano diretor;
- b) parcelamento do solo;
- c) zoneamento;
- d) código de edificações;
- e) código de obras;
- f) posturas urbanísticas complementares;

II - instrumentos tributários e financeiros, em especial:

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



III- institutos jurídicos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) tombamento de bens;
- d) direito real de concessão de uso;
- e) transferência do direito de construir;
- f) direito de superfície;
- g) direito de preempção;
- h) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- i) requisição urbanística;
- j) reurbanização consorciada;
- k) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) discriminação de terras públicas;
- m) outras limitações administrativas previstas em lei.

IV - regularização fundiária;

V - outros instrumentos previstos em lei.

§ 1º - A desapropriação, a servidão administrativa, o tombamento de bens e o direito real de concessão de uso regem-se pela legislação que lhes é própria.

§ 2º - A contribuição urbanística tem como fato gerador a valorização imobiliária decorrente de intervenção urbanística realizada pelo poder público.

§ 3º - A taxa de urbanização tem como fato gerador o custo de atividades exercidas pelo poder público na efetiva ação de polícia e na prestação de serviços urbanos.



§ 4º - Os instrumentos tributários e financeiros previstos no inciso II deste artigo não poderá incidir sobre terreno cuja área máxima será prevista mediante lei municipal, destinado à moradia de proprietário que não tenha outro imóvel.

SEÇÃO II

DO PLANO DIRETOR

ART. 11 - O plano diretor, aprovado por lei municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de integração, de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 1º - É atribuição exclusiva da Prefeitura Municipal através de seu órgão técnico, a elaboração do Plano Diretor e a condução de sua posterior implementação.

§ 2º - As intervenções de órgãos federais, estaduais e municipais deverão estar de acordo com as diretrizes definidas pelo Plano Diretor.

§ 3º - É garantida a participação popular através de entidades representativas da comunidade, nas fases de elaboração e implementação do Plano Diretor.

§ 4º - Os planos diretores e a legislação urbanística e edilícia dos Municípios abrangerá também a sua zona rural.

§ 5º - As áreas urbanas com população inferior a vinte mil habitantes elaborarão, com a participação das comunidades, diretrizes gerais de ocupação do território que garantam, através de lei, as funções sociais da cidade e da propriedade, definindo áreas preferenciais de urbanização, regras de uso e ocupação do solo, estrutura e perímetro urbano.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



§ 6º - O plano diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento que inclui o plano plurianual, diretrizes orçamentárias e o orçamento anual e constitui um sistema a ser definido na Lei Orgânica do Município, devendo conter como diretrizes a função social da cidade e a função social da propriedade.

SEÇÃO III

Do Direito de Superfície

ART. 12 - O proprietário de terreno urbano pode conceder a outrem, por tempo determinado ou indeterminado, o direito de construir ou plantar, mediante escritura pública, devidamente registrada, no Cartório de Registro de Imóveis, adquirindo o concessionário a propriedade da construção ou plantação.

Parágrafo Único - No caso de construção ou plantação já existente, o proprietário do terreno poderá alienar a construção, a plantação ou o solo separadamente.

ART. 13 - A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa. Se onerosa, estipularão as partes a forma de pagamento.

ART. 14 - O superficiário responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre o imóvel superficiado.

ART. 15 - A superfície pode ser transferida a terceiros e, por morte do superficiário, a seus sucessores.

§ 1º - Salvo disposições em contrário, as obrigações constantes do título superficiário são exigíveis do adquirente do direito de superfície.

§ 2º - Não será estipulado, a nenhum título, em favor do dono do terreno, o pagamento de qualquer garantia pela transferência da superfície.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



ART. 16 - Em caso de alienação do solo da superfície, o superficiário ou o dono do solo têm o direito de preferência, em igualdade de condições.

§ 1º - O direito de preferência caducará quando não exercido nos três dias subsequentes ao dia em que o superficiário ou o dono do solo for informado das condições da alienação.

§ 2º - Responderá por perdas e danos aquele que alienar seu direito sem observância do disposto no parágrafo anterior, juntamente com o adquirente de má fé, sendo numa de pleno direito a alienação efetuada em desacordo com este artigo.

ART. 17 - Extinguir-se-á a superfície se o superficiário incorrer em infração grave de obrigação constante do respectivo título.

§ 1º - Não paga a pensão superficiária ajustada, o concedente não terá outro direito ainda que estipulado, senão o de receber as prestações vencidas, atualizadas monetariamente e respectivos juros de mora.

§ 2º - Extinta a superfície, o dono do solo passará a ter o domínio pleno do terreno, da construção ou plantação, independentemente de indenização, se as partes não houver acordado o contrário, observadas as seguintes disposições:

I - a extinção do direito de superfície implicará na extensão à coisa superficiária, dos direitos reais que gravam o solo, observando o adiante disposto quanto à hipoteca;

II - na hipótese de extinção do direito de superfície, pelo advento do termo, a hipoteca da coisa superficiária, igualmente se extingue. A hipoteca do solo não se estende à coisa superficiária.

III - se por outra causa se extinguir a superfície, a hipoteca da coisa superficiária ou do solo continuará a gravar separadamente cada um desses bens.



ART. 18 - O direito de superfície extingue-se ainda:

- I - se o superficiário não concluir a obra no prazo fixado;
- II - no prazo de cinco anos, contado da data de constituição do direito de superfície, na falta de fixação de outro prazo para conclusão da obra;
- III- se destruída a construção, o superficiário não a refizer no prazo fixado ou, na falta deste, no prazo de cinco anos, a partir da notificação para aquele fim.

ART. 19 - O direito de superfície constituído por pessoa jurídica de direito público rege-se pelo disposto nesta seção.

SEÇÃO IV

Do parcelamento, da desapropriação e da edificação compulsórias

ART. 20 - O poder público municipal, 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 um ano, a contar da data de notificação pela prefeitura ao proprietário do imóvel, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis;

II - imposto progressivo no tempo, pelo prazo mínimo de dois exercícios, sobre a propriedade predial e territorial urbana;

III- desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública da 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. 21 - A alienação do imóvel, posterior à data da notificação, não interrompe o prazo fixado para o parcelamento e a edificação compulsórios.

SEÇÃO V

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

ART. 22 - Fica assegurado ao município preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação, nos seguintes casos:

- a) entre particulares;
- b) entre órgãos e entidades da administração direta e indireta de qualquer nível de governo;
- c) entre particulares e órgãos e entidades da administração direta e indireta.

Parágrafo Único - Lei municipal, com base no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e indicará o valor dos imóveis atingidos. O prazo de vigência do direito de preempção será de dez anos, prorrogáveis por cinco anos.

ART. 23 - O direito de preempção será exercido para atender às seguintes finalidades:

- 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 e paisagística;
- VII- regularização fundiária.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



ART. 24 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o município manifeste seu interesse na compra, no prazo de quarenta e cinco dias. Transcorrido esse prazo sem manifestação, entende-se haver desistesse do município na aquisição, podendo o proprietário realizar livremente a alienação com terceiros.

ART. 25 - O proprietário e o Executivo Municipal, caso discordem do valor indicado pela lei prevista no parágrafo único do art. 22, poderão requerer arbitrariamente judicial, na forma da lei civil.

§ 1º - Realizado o arbitramento judicial a parte discordante do preço poderá desistir do negócio, arcando com o pagamento das custas.

§ 2º - Com a desistência de uma das partes, a alienação do imóvel durante o prazo de preempção somente poderá ser realizada observado o preço fixado previamente em lei ou o arbitrado judicialmente, escolhendo-se sempre o de menor valor, monetariamente corrigido.

§ 3º - o direito de preempção, a que se refere o art. 22, fica assegurado ao Município enquanto vigorar o prazo estipulado na lei municipal, independentemente de uma ou mais alienações sobre o mesmo imóvel.

§ 4º - No arbitramento do preço não será considerada a valorização decorrente de investimentos públicos na área, após a data da publicação da lei a que se refere o parágrafo do art. 22.

ART. 26 - A alienação efetuada em desacordo com os preceitos desta seção é nula de pleno direito, sendo vedado o registro do respectivo instrumento no Cartório de Registro de Imóveis.



SEÇÃO VI

Da Requisição Urbanística

ART. 27 - O Município, com base no plano diretor e no projeto aprovado, poderá, com o objetivo de executar programa habitacional para população de baixa renda, requisitar, ocupando por prazo determinado, um ou mais imóveis contíguos, situado em zona urbana ou de expansão urbana, devolvendo após o prazo fixado o imóvel devidamente urbanizado ou outro de valor equivalente aos respectivos proprietários.

§ 1º - A requisição urbanística poderá ser solicitada por proprietários de terrenos eventualmente interessados.

§ 2º - O ente requisitante reservará para si, a título de ressarcimento, determinada quantidade de imóveis de valor equivalente à totalidade do custo público do empreendimento urbanístico.

§ 3º - Na execução do empreendimento urbanístico, o ente requisitante observará os preceitos do plano diretor e providenciará o respectivo registro no cartório da circunscrição imobiliária competente.

§ 4º - Na execução do empreendimento urbanístico, o ente requisitante observará os preceitos do plano diretor e providenciará o respectivo registro no cartório da circunscrição imobiliária competente.

§ 5º - Para fins de registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis, a administração indireta fica dispensada da apresentação de cópia do ato de aprovação pelo município.

ART. 28 - Para proceder à requisição, o município, ou entidade de sua administração indireta, notificará o proprietário, cientificando-o, dos termos e condições em que executará o empreendimento urbanístico.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



§ 1º - No instrumento de notificação deverá constar, no mínimo, o seguinte:

I - declaração de que o projeto e demais documentos pertinentes encontram-se à disposição dos interessados para exame;

II - valor atribuído ao imóvel;

III- prazo de execução do empreendimento, com cronograma discriminando as respectivas etapas;

IV - indicação precisa dos lotes e edificações urbanizados, a serem devolvidos com a respectiva área, localização e valor;

V - indicação dos lotes urbanizados reservados para o requisitante;

VI - solução de moradia para a população residente na mesma área em que será executado o programa habitacional objeto da referida requisição urbanística.

ART. 29 - Caso discorde dos termos e condições estabelecidas pelo ente requisitante, para a devolução prevista no art.27 desta lei, o proprietário atingido poderá requerer, no prazo de noventa dias, o juízo arbitral, ficando sujeito à decisão judicial.

§ 1º - Terminando o prazo previsto neste artigo, sem que tenha sido requerido o juízo arbitral, significa de pleno direito a aceitação integral pelo proprietário atingido dos termos e condições fixados pelo ente requisitante.

§ 2º - Para os efeitos previstos neste artigo, a instituição do juízo arbitral independerá de compromisso escrito, devendo o árbitro ser sempre juiz, sendo irrenunciável a indicação que contenha a aprovação das partes interessadas.

§ 3º - Aplicam-se no que couber, as disposições da legislação processual civil relativas ao juízo arbitral.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



ART. 30 - Ao título definitivo firmado pelo ente requisitante, contendo os termos, cláusulas, condições relativas ao empreendimento, descrição completa dos lotes urbanizados com indicação dos respectivos proprietários, atribui-se o caráter de escritura pública, para fins e efeitos de direito, devendo ser registrada no cartório da circunscrição imobiliária competente, para transmissão do domínio sobre os lotes urbanizados.

ART. 31 - Qualquer atraso ou interrupção na execução do empreendimento urbanístico, salvo caso fortuito ou motivo de força maior, obriga o ente requisitante a indenizar o proprietário pelos prejuízos causados.

ART. 32 - Na aplicação da requisição urbanística, o ente requisitante garantirá o acompanhamento pelos particulares interessados, assegurando-lhes o acesso a documentos e projetos pertinentes.

ART. 33 - Fica permitida a requisição urbanística para fins de reurbanização, desde que o empreendimento seja aceito por dois terços dos moradores atingidos, aplicando-se-lhe, no que couber, as disposições contidas nesta seção.

Parágrafo Único - Os moradores de imóveis da área atingida por reurbanização, deverão ser consultados mediante:

I - publicação prévia dos estudos que deram base à requisição urbanística;

II - audiência pública dos interessados.

SEÇÃO VII

Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

ART. 34 - 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 confe
ridos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do esta
do civil.

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

§ 3º - Equipara-se ao usucapiente, para efeito de reconhecii
mento de usucapião especial de imóvel urbano, o adquirente de ter
reno de loteamento irregular.

§ 4º - A usucapião especial não incidirá sobre imóvel urbano
ocupado por empregados domésticos, tais como caseiros, jardi
neiros e outros, em função dos serviços prestados pelos mesmos.

ART. 35 - Os terrenos continuos com mais de duzentos e cinquenta
metros quadrados, nos quais existem aglomerados de edificaç
ões precárias, tais como barracos, taperas, cortiços e similares,
destinados à moradia e ocupados por dois ou mais possuidores, pes
soas físicas, são susceptíveis de serem usucapidos coletivamente.

ART. 36 - A usucapião especial de imóvel urbano não incidirá:

- I - em imóveis públicos;
- II - em áreas indispensáveis à segurança nacional;
- III- em áreas consideradas, por lei "non aedificandi";
- IV - nas áreas de domínio público de uso do povo;
- V - nas áreas de uso especial do poder público;
- VI - em áreas de proteção ambiental.

§ 1º - Os ocupantes de terrenos localizados nas áreas previs
tas neste artigo têm assegurada a preferência para assentamento
em outras, selecionadas pelo poder público ou entidade competente.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



§ 2º - Fica assegurado o usucapião urbano para aqueles que já tem a posse de áreas particulares situadas nas áreas previstas no inciso III e VI deste artigo há pelo menos cinco anos ininterruptamente e sem oposição, até a data da publicação desta lei e preencham os demais requisitos previstos no artigo 34.

ART. 37 - O Juiz, na ação de usucapião especial de imóvel urbano, fará cumprir a legislação urbanística pertinente a habitações de interesse social, atendendo aos princípios de justiça e equidade e à função social da propriedade visados nesta lei.

ART. 38 - 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, desde que os posseiros, por si ou seus antecessores, comprovem a posse ininterrupta e sem oposição por cinco anos, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, e que não sejam, individual ou coletivamente, proprietários de outros imóveis urbano ou rural.

§ 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 homologação 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.

§ 4º - O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido pelos artigos anteriores, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



§ 5º - O possuidor que more na área objeto de usucapião, sem preencher os demais requisitos para adquirir nos termos desta lei, poderá requerer a sua admissão ao processo de usucapião coletivo, para o fim de ter legitimada a sua posse, processando-se o pedido em apenso ao processo em curso.

§ 6º - Transcorridos três anos do trânsito em julgado da decisão declaratória do usucapião, sem que se prove em seu prejuízo a existência de direitos dominiais de terceiros, o possuidor poderá requerer a constituição de seu domínio sobre a área possuída, servindo a sentença de título para registro no Registro de Imóveis.

ART. 39 - O município, em comum acordo com os condôminos, promoverá, dirigirá e executará a urbanização ou reurbanização de terreno objeto de usucapião especial coletiva urbana.

ART. 40 - Adotar-se-á, na ação de usucapião especial de imóveis urbanos, o procedimento sumaríssimo, assegurada a preferência à sua instrução e julgamento.

§ 1º - São partes legítimas para a ação de usucapião especial urbano:

- a) o possuidor, individualmente, ou em litisconsórcio originário ou
- b) possuidores em estado de composesse;
- c) como substituto processual, a Associação de Moradores da Comunidade;
- d) o Ministério Público.

§ 2º - O autor, fundamentado o pedido e individualizando o imóvel, poderá requerer, na petição inicial, audiência preliminar, a fim de justificar a posse que, se comprovada, será nele mantido, liminarmente até a decisão final da causa.



§ 3º - O autor requererá ainda a citação pessoal daquele em cujo nome esteja registrado o imóvel usucapiendo e dos confinantes e, por edital, dos réus ausentes, incertos ou desconhecidos, na forma do art. 232 do código de Processo Civil, valendo a citação para todos os atos do processo.

§ 4º - Serão cientificados por carta, para que manifestem interesse na causa, os representantes da Fazenda Pública da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios, no prazo de quarenta e cinco dias.

§ 5º - O prazo para contestar a ação correrá a partir da data da intimação da decisão que declarar justificada a posse.

§ 6º - O autor da ação de usucapião especial de imóvel urbano, coletiva ou individual, terá, se o pedir, o benefício da assistência jurídica gratuita, inclusive para os atos a serem praticados no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 7º - Provando-se que o autor, pessoa física ou jurídica, possui situação econômica capaz de pagar os custos do processo e honorários advocatícios, o Juiz ordenar-lhe-á que pague, monetariamente corrigido, o valor das isenções concedidas, ficando suspenso, até o pagamento devido, o registro da sentença.

ART. 41 - 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.

ART. 42 - O Juiz, a requerimento do autor da ação de usucapião especial, de imóvel urbano, determinará que a autoridade policial garanta a permanência no imóvel e a integridade física de seus ocupantes, sempre que necessário.

ART. 43 - Na pendência da ação de usucapião especial urbano, ficarão sobreestadas quaisquer outras ações, petitórias ou processórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapindo.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



ART. 44 - O interesse dos possuidores poderá limitar-se à obtenção, inclusive incidental, do reconhecimento judicial da legitimidade de sua posse sobre o imóvel, valendo a sentença como título de composesse comunitária, que ficará sob a administração de Associação de Moradores da Comunidade, ou do Município.

§ 1º - Aplicar-se-á à ação de legitimação de composesse comunitária o procedimento previsto nesta lei.

§ 2º - A sentença de reconhecimento de legitimação de posse comunitária será registrada no Registro de Imóveis.

ART. 45 - Nas ações de usucapião e composesse coletivas, a metragem quadrada máxima deverá ser igual ao produto da multiplicação de 250m² pelo número de requerentes.

ART. 46 - O prazo de cinco anos previsto para o usucapião especial urbano e para a legitimação da composesse é desde logo aplicável às situações processórias existentes na data de sua vigência e aos processos em curso.

ART. 47 - Nas ações de usucapião de terras públicas domaniais, a sentença que reconhecer o domínio do Autor ou Autores instituirá como título a concessão do direito real de uso por prazo não inferior a 50 anos.

ART. 48 - Para efeito de aplicação da usucapião especial de imóvel urbano, será considerado imóvel urbano o situado na zona urbana ou de expansão urbana.

ART. 49 - Para efeito da aplicação da usucapião especial do imóvel urbano, será considerado imóvel urbano o situado na zona urbana ou de expansão urbana.



SEÇÃO VIII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 50 - O direito de propriedade territorial urbana não pressupõe o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Público, segundo os critérios que forem estabelecidos em lei municipal.

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 e comunitários.

ART. 51 - A lei municipal referida no artigo anterior, estabelecerá ainda os locais e as condições em que será possível a transferência do direito de construir.

§ 1º - A Prefeitura fornecerá certidão do montante das áreas construíveis, que poderá ser transferido a outro imóvel, por inteiro ou fracionamento.

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

§ 3º - A lei municipal citada no artigo precedente, somente poderá ser aprovada após estudo e exame pela Câmara Municipal, que assegurem a inexistência de prejuízos ao patrimônio histórico, artístico, turístico, arqueológico, paisagístico ou ecológico nos locais para os quais seja possível a transferência do direito de construir. Constatada a possibilidade de ocorrer prejuízos para o patrimônio a proteger, a transferência do direito de construir não será autorizada.



SEÇÃO IX

Da Reurbanização Consorciada

ART. 52 - O Município, com base no plano diretor, poderá declarar de interesse social, para fins de desapropriação, imóvel urbano improdutivo ou subutilizado sem corresponder às necessidades de habitação ou trabalho da população a que deve ou possa suprir com nova destinação de uso.

§ 1º - O imóvel desapropriado, mediante prévia licitação, poderá ser objeto de venda, incorporação, concessão real de uso, locação ou outorga do direito de superfície a quem estiver em condições de dar-lhe a destinação social prevista no plano diretor.

§ 2º - O poder público poderá exigir no edital que o licitante vencedor promova a desapropriação em nome da Administração e indenize o expropriado.

§ 3º - No edital, o Poder Público estabelecerá as condições e os termos de ressarcimento ao licitante vendedor mediante a transferência de parte dos imóveis vinculados ao empreendimento segundo os critérios estabelecidos em lei municipal.

CAPÍTULO IV

DO CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ART. 53 - A União assegurará ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano o apoio técnico, administrativo e financeiro necessários ao exercício de suas atividades, organizando para tanto, uma Secretaria Executiva.

ART. 54 - Compete ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano, órgão colegiado vinculado ao Ministério do Interior:



I - Propor as diretrizes, estratégias, prioridades e instrumentos da política nacional de desenvolvimento urbano;

II - examinar e compatibilizar, em conjunto com os ministérios específicos, as políticas nacionais de desenvolvimento econômico, emigração, desenvolvimento regional, localização industrial, incluindo a dimensão espacial da política de incentivos fiscais, estrutura agrária, emprego e bem-estar social, nos aspectos que repercutam no processo de urbanização e na ordenação territorial do país;

III- expedir normas administrativas, gerir e executar as diretrizes relativas à política urbana, habitacional, de saneamento básico, de transportes urbanos e outras vinculadas ao desenvolvimento urbano.

IV - acompanhar e avaliar a execução da política nacional de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO V

DOS CRIMES EM MATÉRIA URBANÍSTICA

ART. 55 - Constituem crimes urbanísticos:

I - infringir, por ação ou omissão, as diretrizes e a ordem de prioridade estabelecidas no plano diretor.

Pena - detenção de três meses a um ano ou multa de cinco a trinta vezes o salário mínimo.

II - construir ou deixar construir excedendo os limites máximos estabelecidos em legislação municipal ou estadual relativos ao uso e ocupação do solo;

Pena - detenção de seis meses a dois anos ou multa de dez a cinquenta vezes o salário mínimo.



III - construir ou deixar construir em desacordo com os termos da licença concedida pelo município;

Pena - detenção de dois a seis meses ou multa de cinco a vinte vezes o salário mínimo.

IV - parcelar ou deixar parcelar terreno em dimensão inferior à mais restrita estabelecida em legislação estadual ou municipal;

Pena - detenção de seis meses a dois anos ou multa de dez a cinquenta vezes o salário mínimo.

V - construir ou deixar construir em área "non aedificandi".

Pena - detenção de quatro meses a dois anos ou multa de oito a quarenta vezes o salário mínimo e demolição da obra.

VI - construir ou deixar construir sem a necessária licença concedida pelo município;

Pena - detenção de três a seis meses ou multa de cinco a vinte e cinco vezes o salário mínimo e demolição da obra.

VII - registrar títulos relativos a imóveis e averbar edificações, contrariando dispositivos vigentes das leis federais, estaduais ou municipais;

Pena - detenção de quatro a oito meses ou multa de oito a trinta vezes o salário mínimo.

VIII - infringir, não cumprir ou permitir que não se cumpra determinações da legislação urbanística referente ao uso e ocupação do solo;

Pena - detenção de cinco meses a dois anos ou multa de cinco a trinta vezes o salário mínimo.

IX - causar danos ao meio ambiente ou ao patrimônio artístico, turístico, histórico, cultural, paisagístico ou ecológico;



CÂMARA DOS DEPUTADOS



Pena - detenção de três meses a um ano ou multa de dez a quarenta vezes o salário mínimo.

§ 1º - Incorrem nas respectivas penas:

I - os dirigentes de entidades federais, estaduais ou municipais e os de pessoas jurídicas que, de qualquer modo, tenham contribuído para a prática de qualquer dos crimes urbanísticos acima mencionados;

II - os servidores públicos que, no exercício de suas atribuições, tenham contribuído para a prática de qualquer dos crimes enumerados no caput deste artigo.;

III - as pessoas físicas mandantes ou responsáveis pela prática de qualquer ilícito penal mencionado no caput deste artigo;

IV - os profissionais responsáveis pela elaboração de projetos que tenham servido de base para a prática dos mesmos crimes.

V - os oficiais dos Cartórios de Registro de Imóveis e seus auxiliares, que, por erros ou omissões, tenham contribuído para a prática dos citados crimes.

§ 2º - O Juiz, na gradação da pena de multa, levará em conta o montante do prejuízo econômico ou social causado, o lucro auferido com a prática do ato criminoso e a condição econômica de quem praticou ou contribuiu para o ilícito penal.



CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 56 - O Município instituirá, por lei, comissão incumbida de elaborar, controlar, fiscalizar e acompanhar a execução do plano diretor, com a participação de segmentos representativos da comunidade e entidade de classe.

ART. 57 - Para os fins desta lei, entende-se por:

I - "Equipamento Urbano": os bens destinados à prestação dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário e pluvial, limpeza pública, energia elétrica, telecomunicações, serviço postal, transporte e sistema viário, gás canalizado, segurança pública e outros, necessários ao pleno funcionamento das cidades;

II - "Equipamentos Comunitários": bens destinados à educação e cultura, saúde, recreação e esportes, abastecimento, culto e outros necessários à vida urbana;

III - "Taxa de ocupação": é a relação entre a projeção horizontal da construção e a área total do terreno;

IV - "Índice ou Coeficiente de Aproveitamento": é a relação existente entre a área total de construção e a área do terreno;

V - "Tipo de Uso": é a atividade permitida no imóvel;

VI - "Índice Urbanístico": é um parâmetro numérico, definidor de uma relação quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo;

VII - "Remembramento": é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes para a formação de outra gleba ou de outro lote.

ART. 58 - Na elaboração de políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, o poder público deverá garantir a participação da comunidade através de suas entidades representativas.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



Parágrafo Único - Com este objetivo, o poder público viabilizará esta participação, mediante a criação de instrumentos para:

I - audiência no Poder Legislativo e Executivo, das associações de bairros, entidades de classe e outras associações locais e a própria comunidade envolvida;

II - ampla divulgação e informação dos objetivos, diretrizes e prioridades pretendidas;

ART. 59 - As entidades de classe ou associações, regularmente constituída e com desempenho regular de suas funções estatutárias há pelo menos um ano, será considerada como parte legítima para propor ação judicial ou popular, objetivando o cumprimento dos preceitos desta lei e das normas estaduais e municipais pertinentes.

ART. 60 - O vizinho é parte legítima para propor ação destinada a impedir a ocupação ou o uso de imóvel em desacordo com as normas urbanísticas.

Parágrafo Único - Para os efeitos desta lei, considera-se também vizinho quem sofra diretamente os efeitos de ocupação ou uso de imóvel em desacordo com a legislação urbanística.

ART. 61 - Para os fins desta lei, equipara-se ao proprietário o promissário comprador, com título irretratável e registrado no Cartório de Registro de Imóveis, exceto em relação ao direito de superfície.

ART. 62 - Aplicam-se, no que couber, ao Distrito Federal e aos territórios, as disposições desta lei.

ART. 63 - Os proprietários ou possuidores de imóveis de qualquer espécie que obstruam ou dificultam o livre acesso público, por terra, às praias, e ao mar, deverão, no prazo de 45 dias, sob pena de demolição compulsória por autoridade federal, estadual ou municipal, abrir vias ou constituir servidões que garantam a passagem da população até esses bens públicos.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



ART. 64 - Na hipótese de terem sofrido prejuízos na elaboração e execução de projetos aprovados, mediante autorização ou licença, antes da vigência desta lei, os respectivos titulares poderão pleitear judicialmente o ressarcimento dos gastos efetuados em decorrência dessa aprovação.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 65 - O valor justo da desapropriação não incorporará em seu preço, qualquer quantia decorrentes de investimento público.

Parágrafo Único - A apuração do seu valor far-se-á mediante levantamento do valor rural de terreno equivalente, acrescido do custo das benfeitorias sobre ele realizadas por seu proprietário, monetariamente corrigido.

ART. 66 - A desapropriação poderá abranger a área contígua necessária ao desenvolvimento da obra a que se destina, e as zonas que se valorizarem extraordinariamente, em consequência da realização do serviço. Em qualquer caso, a declaração de utilidade pública de imóvel urbano para o cumprimento de sua função social, deverá compreendê-las, mencionando-se quais as indispensáveis à continuação da obra e as que se destinam à revenda.

ART. 67 - Os Planos Diretores que forem aprovados antes da promulgação da Lei Orgânica deverão ser a ela adaptados no prazo de seis meses e submetidos a referendo popular.

ART. 68 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

ART. 69 - Revogam-se as disposições em contrário.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



J U S T I F I C A T I V A

Este Projeto de Lei é fruto de discussões realizadas com entidades representativas dos movimentos urbanos organizados e técnicos comprometidos com uma visão democrática e participativa da reforma urbana.

Participaram dos trabalhos os seguintes companheiros e entidades:

ENTIDADES:

- ARTICULAÇÃO NACIONAL DO SOLO URBANO - ANSUR
- FEDERAÇÃO NACIONAL DOS ARQUITETOS - FNA
- UNIÃO NACIONAL DOS MOVIMENTOS DE MORADIA
- FASE
- ASSOCIAÇÃO GEÓGRAFOS DO BRASIL
- INSTITUTO PLANEJAMENTO E POLÍTICA URBANA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO - IPPUR
- SINDICATO ENGENHEIROS DO RIO DE JANEIRO
- PÓLIS - SÃO PAULO - INSTITUTO ESTUDOS FORMAÇÃO E ASSESSORIA EM POLÍTICAS SOCIAIS
- ASSOCIAÇÃO DEFESA MORADIA - S. PAULO
- FEDERAÇÃO ASSOCIAÇÃO MORADORES DO RIO DE JANEIRO - FAMERJ
- SINDICATO DOS ARQUITETOS DO RIO DE JANEIRO, SÃO PAULO E DISTRITO FEDERAL
- FEDERAÇÃO GOIANA DE INQUILINOS E POSSEIROS - FEGIP
- COORDENAÇÃO NACIONAL DE MUTUÁRIOS
- FRACAB/RS

E Assessoria Política do nosso Gabinete Parlamentar:
Magno Pires, Maria Tereza Sartorio e Lia Varela.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



É prioritária a aprovação aqui no Congresso de lei que discipline o desenvolvimento urbano, com urgência, já que este instrumento é imprescindível para nortear as leis orgânicas dos municípios a serem votadas até 5 de março.

Os interesses que se concentram nas cidades são muitas vezes antagônicos. Por um lado, pequena parcela de moradores, cuja fonte de lucro vem do uso das cidades. Apoiados no poder econômico influem nas decisões das Prefeituras, obtendo vantagens e proteção através de toda uma série de normas, regulamentos, portarias que asseguram seus interesses e impedem o uso democrático do solo urbano e as transformações das relações sociais. Por outro lado, a maioria dos moradores que vivem da cidade, e que necessitam de seus serviços e equipamentos, hoje dessassistidas dos poderes públicos.

O Projeto que apresentamos busca estabelecer, como objetivo para a execução da política urbana, a eliminação das desigualdades regionais, garantir provisão de equipamentos urbanos em quantidade e qualidade que possibilite aos trabalhadores da cidade acesso aos seus direitos básicos, como moradia, transporte, saúde, necessários para o cumprimento do exercício da cidadania, que é um dos princípios fundamentais previstos no art. 1º, inciso II, da Nova Constituição Federal.

Assim, no Projeto defendemos a necessidade da regulamentação da participação da iniciativa privada, e tratamos de assegurar a participação popular em todas as fases da execução da política urbana.

E, em consequência, na definição da função social da propriedade, da recuperação pelo poder público da valorização imobiliária decorrente de sua ação, e a coibição da terra como reserva de valor, como instrumentos contra a especulação da terra urbana.

Sempre no sentido de democratização da cidade insermos em nosso projeto mecanismo que considermos essenciais e que garantem a



CÂMARA DOS DEPUTADOS



a autonomia municipal no detalhamento das regras de parcelamento do solo urbano; a garantia da análise e da discussão pública do impacto ambiental gerado pela instalação de equipamentos e infraestrutura econômica de grande porte na cidade.

Por outro lado, conferimos à legislação municipal, e não ao Plano Diretor a obrigação do estabelecimento a construção, uma vez que se trata de temas de detalhamento e abrangência incompatíveis com a natureza estratégica de um Plano Diretor

Buscamos, ainda, precisar o estabelecimento de áreas especiais tornando-as obrigatórias.

Cuidamos que o Poder Público possa utilizar os instrumentos previstos no art. 182, I, II e III da Constituição Federal, visando penalizar o proprietário que não respeitar a função social da propriedade, estabelecendo prazos mínimos para a utilização do parcelamento ou edificação compulsória e do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbano progressivo no tempo, pois estes instrumentos deverão ser aplicados sucessivamente.

Na seção que trata da requisição urbanística garantimos o direito de moradia da população da cidade residente nas favelas, loteamentos clandestinos, cortiços.

Na seção relativa ao Usucapião Especial de Imóvel urbano asseguramos o direito do usucapião urbano para áreas consolidadas com população residente há mais de cinco anos.

E ainda, no artigo que trata da composse, estabelemos formas de proteger aqueles que residindo na área usucapível, ainda não tenham completado os cinco anos de posse indispensável ao exercício da ação.

Incluimos ainda artigo que visa resguardar que a ação de usucapião urbano seja considerado pelo Poder Judiciário, como o proceso principal sobre a discussão sobre o domínio e a posse da área passível de ser usucapível.

Acreditamos que o Congresso nacional, sensível a situação desuma



CÂMARA DOS DEPUTADOS



nas a que foram atirados milhões de brasileiros e a necessidade de uma lei que efetivamente propicie e estimule as transformações necessárias na vida das cidades, acolherá este projeto, e oportunamente aprovará seu teor.

Sala das Sessões, 17 de outubro de 1989

Lurdinha Savignon
Deputada Lurdinha Savignon



**LEGISLAÇÃO CITADA, ANEXADA PELA COORDENAÇÃO
DAS COMISSÕES PERMANENTES**

CONSTITUIÇÃO
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988

Título I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

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:

II — a cidadania;

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.

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.