

DA POLITICA URBANA, AGRÍCOLA E FUNDIÁRIA E A REFORMA AGRARIA

Direito Constitucional III –
Prof^a Marianne Rios Martins

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.

ESTATUTO DA CIDADE

- Lei 10.257/2001 – regulamentou o art 182 da CF

FUNÇÃO SOCIAL NOS MUNICÍPIOS

- O município pode, 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 – **IPTU 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.

USUCAPIÃO URBANA (Art. 183)

- Área com até 250 metros quadrados,
- Por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição
- Utilizando-a para sua moradia ou de sua família,
- desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
- O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.
- Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.
- Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.
-

DA POLÍTICA AGRÍCOLA E FUNDIÁRIA E DA REFORMA AGRÁRIA

- Art. 184. Compete à União desapropriar por **interesse social**, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua **função social**, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

REFORMA AGRÁRIA

- § 1º As benfeitorias **úteis e necessárias** serão indenizadas em dinheiro.
- § 2º O **decreto** que declarar o imóvel como de interesse social, para fins de reforma agrária, autoriza a União a propor a ação de desapropriação.
- § 3º Cabe à lei complementar estabelecer procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo judicial de desapropriação.
- § 4º O orçamento fixará anualmente o volume total de títulos da dívida agrária, assim como o montante de recursos para atender ao programa de reforma agrária no exercício.
- § 5º São **isentas** de impostos federais, estaduais e municipais as operações de transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

INSUCETÍVEIS DE DESAPROPRIAÇÃO PARA REFORMA AGRARIA

- I - a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra;
- II - a propriedade produtiva.

REQUISITOS DA FUNÇÃO SOCIAL

- I - aproveitamento racional e adequado;
- II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

POLÍTICA AGRÍCOLA

- I - os instrumentos creditícios e fiscais;
- II - os preços compatíveis com os custos de produção e a garantia de comercialização;
- III - o incentivo à pesquisa e à tecnologia;
- IV - a assistência técnica e extensão rural;
- V - o seguro agrícola;
- VI - o cooperativismo;
- VII - a eletrificação rural e irrigação;
- VIII - a habitação para o trabalhador rural.
- Incluem-se no planejamento agrícola as atividades **agro-industriais, agropecuárias, pesqueiras e florestais.**

DESTINAÇÃO DE TERRAS PÚBLICAS OU DEVOLUTAS

- Será compatibilizada com a política agrícola e com o plano nacional de reforma agrária.
- § 1º A alienação ou a concessão, a qualquer título, de terras públicas com área superior a 2.500 hectares a pessoa física ou jurídica, ainda que por interposta pessoa, dependerá de **prévia aprovação do Congresso Nacional**.
- § 2º Excetuam-se do disposto no parágrafo anterior as alienações ou as concessões de terras públicas para fins de reforma agrária.

BENEFICIÁRIOS DA REFORMA AGRÁRIA

- Art. 189. Os beneficiários da distribuição de imóveis rurais pela reforma agrária receberão títulos de domínio ou de concessão de uso, inegociáveis pelo prazo de dez anos.
- Parágrafo único. O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil, nos termos e condições previstos em lei.

AQUISIÇÃO POR ESTRANGEIRO

- A lei regulará e limitará a **aquisição ou o arrendamento** de propriedade rural por pessoa física ou jurídica **estrangeira** e estabelecerá os casos que dependerão de autorização do Congresso Nacional.

USUCAPIÃO RURAL (Art. 191)

- Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a 50 hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.
- Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.