DOUTORADO EM DIREITO

DISCIPLINA – *ORDEM ECONÔMICA E SOCIAL: Política Urbana e Desenvolvimento da Cidade*

Prof. Titular Dr. Paulo Afonso Cavichioli Carmona

***EMENTA*:** 1. O campo do Direito Urbanístico; 2. Ordem urbanística constitucional; 3. Mecanismo de cumprimento da função social da propriedade urbana; 4. Novos instrumentos de intervenção urbanística na propriedade; 5. Estatuto da Metrópole e a questão metropolitana; 6. Proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural e estético; tombamento e planejamento do Distrito Federal; 7. O papel do Direito Urbanístico na violência urbana; corrupção urbanística; 8. Direito de moradia como direito fundamental; direito de moradia no Direito Comparado 9. Política habitacional nacional e distrital; 10. Direito de construir e seus limites; 11. Política nacional de saneamento básico e de resíduos sólidos; 12. Sistema de Direito Registral Imobiliário; 13. Parcelamento do solo urbano; 14. Regularização Fundiária Urbana.; 15. Instrumentos de Regularização Fundiária Urbana.

PROGRAMA 2019/1º

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO E METODOLOGIA:

A disciplina está estruturada em dois módulos, que combinam exposições teóricas, debates, seminários e orientações para a produção do trabalho final. Como recursos didáticos serão utilizados os textos de referência e outros a serem complementados pelos alunos expositores, pelo potencial reflexivo e didático de tais instrumentos. Os módulos contarão com seminários apresentados pelos alunos, debates e análise crítica.

Módulo I. TEORIA GERAL DO DIREITO URBANÍSTICO (7 aulas) – seminários apresentados pelos alunos, com exceção do primeiro item, apresentado pelo professor

1.1 – O campo do Direito Urbanístico: conceito de urbanismo, urbanização, urbanificação e de Direito Urbanístico; concepções do conceito de cidades; Carta de Atenas e Novas Cartas de Atenas; evolução histórica do Direito Urbanístico no Brasil e no mundo; objeto e papel do Direito Urbanístico; legislação urbanística básica; interfaces e tensões com o Direito Civil, Ambiental, Administrativo e Agrário; autonomia do Direito Urbanístico.

1.2 – Ordem urbanística constitucional: princípios do Direito Urbanístico; competências em matéria urbanística; direito à cidade; **Estatuto da Cidade:** histórico e importância; diretrizes gerais; análise perfunctória do rol de instrumentos de política urbana e sua efetividade.

1.3 - Mecanismo de cumprimento da função social da propriedade urbana: parcelamento, edificação e utilização compulsórios; consórcio imobiliário urbanístico; IPTU progressivo no tempo; desapropriação-sanção urbanística.

1.4 - Novos instrumentos de intervenção urbanística na propriedade: direito de preempção, outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, transferência do direito de construir; operações urbanas consorciadas; Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

1.5 - Estatuto da Metrópole e a questão metropolitana: análise dos principais aspectos da Lei nº 13.089/2015; instituição e governança interfederativa das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas; instrumentos de desenvolvimento urbano integrado; RIDE/DF - Região Integrada de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal e Entorno.

1.6 - Proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural e estético: proteção na CF; Programa Nacional do Patrimônio Imaterial – registro, inventário, paisagem cultural; proteção do patrimônio da humanidade; DL 25/37 - Lei de Tombamento Federal; **tombamento e planejamento do Distrito Federal:** tombamento de Brasília na LODF; Lei nº 47/1989 - Lei de Tombamento Distrital; Portaria nº 314/1992-IPHAN**;** Decreto nº 10.829/87-DF; Portaria nº 68/2012-IPHAN; Portaria nº 166/2016-IPHAN.

1.7 - **O papel do Direito Urbanístico na violência urbana:** conceito e objeto de violência urbana; desordem urbana como agressão às funções urbanísticas garantidoras de qualidade de vida na cidade; políticas públicas garantidoras das funções urbanísticas e minimizadoras dos delitos urbanos; experiência de Medellín e de Bogotá. **Corrupção urbanística**: da ausência de diferenciação entre Direito e Política no Brasil.

Módulo II. DIREITO À MORADIA E TEMAS CORRELATOS (8 aulas) – seminários apresentados pelos alunos

2.1 – Direito à moradia como direito fundamental: moradia, habitação e propriedade; Conteúdo, aplicabilidade e eficácia; direito de moradia na Constituição Federal de 88; moradia como efetivação da dignidade da pessoa

humana; habitação como um problema social, a tutela jurídica dos cortiços e moradores de rua; sistema internacional de proteção do direito à moradia. **Direito de moradia no Direito Comparado:** a tutela do direito de moradia nos sistemas jurídicos dos países europeus e latino-americanos.

2.2 - Política Habitacional Nacional: habitação na Constituição Federal; Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS); Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV); Programa de Arrendamento residencial para população de baixa renda; déficit habitacional brasileiro. **Política Habitacional Distrital:** habitação na Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF); política habitacional do DF; questão fundiária do DF; estratégia de oferta de áreas habitacionais no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT/DF).

2.3 – Direito de construir e seus limites: fundamento; restrições de vizinhança; limitações administrativas: licenças e autorizações urbanísticas, poder de polícia, elementos do traçado urbano; Novo Código de Edificações do Distrito Federal.

2.4 – Política nacional de saneamento básico e de resíduos sólidos: disciplina na Constituição Federal de 88; saneamento básico como fator determinante da política urbana; Política Nacional de saneamento básico: princípios, competência e titularidade, gestão e prestação regionalizada, papel dos consórcios públicos, planejamento e regulação; Política Nacional de Resíduos Sólidos; saneamento ambiental no PDOT/DF.

2.5 – Sistema de Direito Registral Imobiliário: evolução do registro imobiliário no Brasil; princípios; diferentes sistemas de registros públicos; registro da propriedade imobiliária e a Lei de Registros Públicos; matrícula, registro, averbação, cancelamento e retificação.

2.6 – Parcelamento do Solo Urbano: conceito e fases; espécies: desmembramento, loteamento, desdobro do lote, remembramento ou reparcelamento do solo; concurso voluntário; loteamentos fechados; loteamentos ilegais: irregulares e clandestinos.

2.7 – Regularização Fundiária Urbana: evolução da legislação federal; Nova Lei Federal de Regularização Fundiária Urbana (Lei nº 13.465/2017); conceito, princípios, legitimidade e espécies de regularização fundiária urbana; procedimento da Reurb; demarcação urbanística; competências; Reurb no Distrito Federal e estratégia de regularização fundiária urbana no PDOT.

2.8 – Instrumentos de Regularização Fundiária Urbana: CDRU – Concessão de Direito Real de Uso; CUEM – Concessão de uso especial para fins de moradia; usucapião especial urbana; ZEIS - zonas especiais de interesse social; Direito Real de Laje; Condomínio de Lotes, Condomínio Urbano Simples e Conjuntos Habitacionais; Arrecadação de Imóveis Abandonados.

PLANO DE ENSINO:

I. TEORIA GERAL DO DIREITO URBANÍSTICO

"O estudo da cidade exige a necessidade de articular o conceito de espaço: sem isso, nem mesmo saberemos do que vamos tratar. O espaço é uma categoria histórica e, por conseguinte, o seu conceito muda, já que aos modelos se acrescentam novas variáveis no curso do tempo."
Milton Santos (1926-2001)

Aula 1 - APRESENTAÇÃO DA DISCIPLINA, METODOLOGIA E DIVISÃO DOS TEMAS DOS SEMINÁRIOS.

O CAMPO DO DIREITO URBANÍSTICO: conceito de urbanismo, urbanização, urbanificação e de Direito Urbanístico; concepções do conceito de cidades; Carta de Atenas e Novas Cartas de Atenas; evolução histórica do Direito Urbanístico no Brasil e no mundo; objeto e papel do Direito Urbanístico; legislação urbanística básica; interfaces e tensões com o Direito Civil, Ambiental, Administrativo e Agrário; autonomia do Direito Urbanístico. – Apresentação do Professor.

Bibliografia:

a) NALINI, José Renato. *Direitos que a cidade esqueceu.* São Paulo: RT, 2012, p. 15-114 (Parte I).

b) MILARÉ, Édis. *Um ordenamento jurídico para a qualidade de vida urbana.* In: Direito Urbanístico e Ambiental (estudos em homenagem ao Professor Toshio Mukai). AGRELLI, Vanusa Murta; SILVA, Bruno Campos (coords.). Rio de Janeiro: Lumen Juris, p. 37-69.

c) CARMONA, Paulo Afonso Cavichioli. *Curso de Direito Urbanístico.* Salvador: Juspodivm/FESMPDFT, 2015, p. 47-54 (conceito e objeto) e 129-133 (política urbana como política pública).

d) DEL NEGRI, André. *A Divisão no Espaço Urbano.* Belo Horizonte: Fórum, 2012, p. 47-97 (Cap. 2 – A cidade como um lugar instável).

Aula 2 – ORDEM URBANÍSTICA CONSTITUCIONAL: princípios do Direito Urbanístico; competências em matéria urbanística; direito à cidade; Estatuto da Cidade: histórico e importância; diretrizes gerais; análise perfunctória do rol de instrumentos de política urbana e sua efetividade. ESTATUTO DA CIDADE: histórico e importância; diretrizes gerais; análise perfunctória do rol de instrumentos de política urbana e sua efetividade.

Bibliografia básica:

a) FERNANDES, Edésio. *A Nova Ordem Jurídico-Urbanística no Brasil*. Revista Magister de Direito Imobiliário, Ambiental e Urbanístico, n. 2, out/nov 2005, p. 5-26.

b) SUNDFELD, Carlos Ari. *O Estatuto da Cidade e suas Diretrizes Gerais (art. 2º)*. In: Estatuto da Cidade (comentários à Lei Federal 10.257/2001). DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (coords.). 2ª ed. São Paulo: Malheiros, 2002, p. 45-60.

c) SAULE JR., Nelson. *Direito à cidade - paradigma para a existência de cidades democráticas, justas e sustentáveis*. Fórum de Direito Urbano e Ambiental – FDUA, Belo Horizonte, ano 13, n. 77, p. 51-60, set./out. 2014.

d) SOUZA, Marcelo Lopes de. *Mudar a Cidade. Uma introdução crítica ao planejamento e a gestão urbanos.* 11ª ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2016, p. 45-113 (Parte I: contextualizando o planejamento e a gestão urbanos).

e) DALLARI, Adilson Abreu. *Instrumentos da Política Urbana (art. 4º)*. In: Estatuto da Cidade (comentários à Lei Federal 10.257/2001). DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (coords.). 2ª ed. São Paulo: Malheiros, 2002, p. 72-86.

Aula 3 – MECANISMO DE CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA: parcelamento, edificação e utilização compulsórios; consórcio imobiliário urbanístico; IPTU progressivo no tempo; desapropriação-sanção urbanística.

Bibliografia básica:

a) MOURA, Emerson Affonso da Costa; MOTA, Maurício Jorge Pereira da. *Direito Fundamental de propriedade e a função socioambiental nas cidades.* Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2016, p. 165-242 (Parte II. Interfaces do Direito de Propriedade com o Direito da Cidade).

b) COSTA, Camila Maia Pyramo. *Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios como instrumentos de execução da política urbana*. Fórum de Direito Urbano e Ambiental – FDUA, Belo Horizonte, ano 8, n. 48, nov./dez. 2009, p. 1-20.

c) CAMARGO, Juliana Wernek de. *O IPTU como instrumento de atuação urbanística.* Belo Horizonte: Fórum, 2008, p. 105-158.

d) CARMONA, Paulo Afonso Cavichioli. *O consórcio imobiliário como instrumento de intervenção urbanística.* Belo Horizonte: Fórum, 2007, p. 114-159 (itens 4.4 a 4.7).

e) ALFONSIN, Betânia. *Instrumentos e alternativas à desapropriação em um estudo de Direito urbanístico comparado: Brasil, Colômbia e Espanha.* In: Revisitando o Instituto da Desapropriação. FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia (coords.). Belo Horizonte: Fórum, 2009, p. 177-199.

Aula 4 – NOVOS INSTRUMENTOS DE INTERVENÇÃO URBANÍSTICA NA PROPRIEDADE: direito de preempção, outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, transferência do direito de construir; operações urbanas consorciadas; Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Bibliografia básica:

a) VIZZOTTO, Andrea. *A outorga onerosa do direito de criar solo: da Carta de Embu ao Estatuto da Cidade.* Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico, vol. 18, jun/jul 2008, p. 78-100.

b) MONTEIRO, Yara Darcy Police; SILVEIRA, Egle Monteiro da. *Transferência do direito de construir.* In: Estatuto da Cidade (comentários à Lei Federal 10.257/2001). DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (coords.). 2ª ed. São Paulo: Malheiros, 2002, p. 276-286.

c) GASPARINI, Diógenes. *O Estatuto da Cidade.* São Paulo: NDJ, 2002, p. 129-168 (Capítulo VIII – Direito de Preempção).

d) CAVALCANTI, Francine F. B. *A gestão democrática dos imóveis da União na zona portuária do Rio de Janeiro: limites, desafios e possibilidades na destinação à população de maior déficit habitacional, à luz dos modelos de gestão e planejamento urbanos vigentes.* Fórum de Direito Urbano e Ambiental – FDUA, Belo Horizonte, ano 11, n. 63, p. 49-61, maio/jun. 2012. Vide: http://www.portonovosa.com/ (site da concessionária responsável pelo Projeto Porto Maravilha)

e) COSTA, Luiz Claudio Pires; ASSIS, Gleina Oliveira de. *A importância do estudo de impacto de vizinhança na preservação do meio ambiente urbano*. Fórum de Direito Urbano e Ambiental – FDUA, Belo Horizonte, ano 12, n. 71, p. 56-64, set./out. 2013.

Aula 5 – ESTATUTO DA METRÓPOLE E A QUESTÃO METROPOLITANA: análise dos principais aspectos da Lei nº 13.089/2015; instituição e governança interfederativa das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas; instrumentos de desenvolvimento urbano integrado; RIDE/DF - Região Integrada de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal e Entorno.

Bibliografia básica:

a) FERNANDES, Edésio. *O elo perdido: o desafio da gestão metropolitana.* Fórum de Direito Urbano e Ambiental - FDUA, Belo Horizonte, ano 2, n. 12, nov./dez. 2003.

b) PIRES, Maria Coeli Simões. *Governança metropolitana em Minas Gerais e implementação do novo arranjo institucional de gestão.* Fórum de Direito Urbano e Ambiental FDUA, Belo Horizonte, ano 7, n. 37, jan./fev. 2008, p. 1-15.

c) CANEVER, Henrique Nunes. *ADI nº 1.842-5/RJ e a visão do STF sobre as regiões metropolitanas.* Revista de Direito Público da Economia – RDPE, Belo Horizonte, ano 8, n. 30, abr./jun. 2010, p. 1-18.

d) RIBEIRO, Rômulo José da Costa. HOLANDA, Frederico de. *A Metrópole de Brasília na rede urbana brasileira e configuração interna*. In: Brasília: transformações na ordem urbana. RIBEIRO, Rômulo José da Costa; TENORIO, Gabriela de Souza; HOLANDA, Frederico de (orgs.). RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz (coord.). Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015, p. 35-63 (Parte I, Cap. 1). Disponível em: http://web.observatoriodasmetropoles.net.

Aula 6 – PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO, CULTURAL E ESTÉTICO: proteção na CF; Programa Nacional do Patrimônio Imaterial – registro, inventário, paisagem cultural; proteção do patrimônio da humanidade; DL 25/37 - Lei de Tombamento Federal. TOMBAMENTO E PLANEJAMENTO DO DISTRITO FEDERAL: tombamento de Brasília na LODF; Lei nº 47/1989 - Lei de Tombamento Distrital; Portaria nº 314/1992-IPHAN; Decreto nº 10.829/87-DF; Portaria nº 68/2012-IPHAN; Portaria nº 166/2016-IPHAN.

Bibliografia básica:

a) ZANIRATO, Silvia Helena. *Usos sociais do patrimônio cultural e natural*. UNESP – FCLAs – CEDAP, v. 5, n.1, p. 137-152 - out. 2009.

b) MENESES, Ulpiano Toledo Bezerra de. *O campo do patrimônio cultural: uma revisão de premissas.* Conferência Magna, I Fórum Nacional do Patrimônio Cultural. IPHAN, Ouro Preto, dez/2009.

c) MEDEIROS, Ana Elisabete; CAMPOS, Neio Lúcio de Oliveira. *Cidade projetada, construída, tombada e vivenciada: pensando o planejamento urbano em Brasília.* In: Brasília 50 anos – da capital a metrópole. PAVIANI, Aldo et al (orgs). Brasília: Unb, 2010, p. 137-161.

d) CARPINTERO, Antônio Carlos Cabral. *Brasília: Algumas notas sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano*. In: REIS FILHO, Nestor Goulart; TANAKA, Marta Soban (Org.). Brasil, Estudos sobre dispersão urbana. São Paulo: FAU-USP; LAP; FAPESP, 2007, v. 1, p. 213-229.

e) ROSSETTI, Eduardo Pierrotti. *Brasília-patrimônio: desdobrar desafiose encarar o presente.* Revista Arquitextos, São Paulo, v. 159.02, ano 14, 2013, disponível em: www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquiteextos/14.159/4845.

Atividade complementar:

f) Análise dos atos de tombamento de Brasília: Decreto nº 10.829/87-DF (tombamento distrital); Portaria nº 314/1992-IPHAN (tombamento federal); análise da Portaria nº 68/2012-IPHAN, que delimita a poligonal do entorno de Brasília; análise da Portaria nº 166/2016-IPHAN, que complementa e detalha a Portaria nº 314/1992.

Aula 7 – O PAPEL DO DIREITO URBANÍSTICO NA VIOLÊNCIA URBANA: conceito e objeto de violência urbana; desordem urbana como agressão às funções urbanísticas garantidoras de qualidade de vida na cidade; políticas públicas

garantidoras das funções urbanísticas e minimizadoras dos delitos urbanos; experiência de Medellín e de Bogotá. CORRUPÇÃO URBANÍSTICA: da ausência de diferenciação entre Direito e Política no Brasil.

Bibliografia básica obrigatória:

a) MICHAUD, Yves. *A violência.* São Paulo: Ática, 2001, p. 7-15 (o problema das definições).

b) CARMONA, Paulo Afonso Cavichioli. *Violência X Cidade: o papel do Direito Urbanístico na violência urbana.* São Paulo: Marcial Pons/FESMPDFT, p. 199-291 (Cap. V) e p. 295-326 (Cap. VI).

c) WACQUANT, Loïc. *Os condenados da cidade.* 2ª ed. Rio de Janeiro: Revan, 2005, p. 167-186 (O surgimento da marginalidade avançada. Notas sobre sua natureza e implicações).

d) FERRAZ, Hermes. *A Violência Urbana: ensaio.* São Paulo: João Scortecci Editora, 1994, p. 9-68.

e) PRESTES, Vanêsca Buzelato. *Corrupção urbanística: da ausência de diferenciação entre Direito e Política no Brasil.* Belo Horizonte: Fórum, 2018.

II. DIREITO DE MORADIA E TEMAS CORRELATOS

" Há um gosto de vitória e encanto na condição de ser simples. Não é preciso muito para ser muito."
Lina Bo Bardi

Aula 8 – DIREITO DE MORADIA COMO DIREITO FUNDAMENTAL: sistema internacional de proteção do direito à moradia; direito de moradia na Constituição Federal de 88; moradia como efetivação da dignidade da pessoa humana; habitação como um problema social, a tutela jurídica dos cortiços e moradores de rua; sistema internacional de proteção do direito à moradia. DIREITO DE MORADIA NO DIREITO COMPARADO: a tutela do direito de moradia nos sistemas jurídicos dos países europeus e latino-americanos.

Bibliografia:

a) CANUTO, Elza Maria Alves. *Direito à moradia urbana. Aspectos da dignidade da pessoa humana.* Belo Horizonte: Fórum, 2010, p. 143-216 (Capítulo 3).

b) SARLET, Ingo Wolfgang. *Algumas notas sobre a eficácia e efetividade do direito à moradia como direito de defesa aos vintes anos da Constituição Federal de 1988.* In: FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia (coords.). *Direito à moradia adequada: o que é, para quem serve, como defender e efetivar.* Belo Horizonte: Fórum, 2014, p. 261-292.

c) DEL NEGRI, André. *A Divisão no Espaço Urbano.* Belo Horizonte: Fórum, 2012, p. 47-97 (Cap. 2 – A cidade como um lugar instável).

d) SAULE JR., Nelson et al. *Possibilidades legais de proteção da moradia adequada nos cortiços.* In: Direito Urbanístico. Vias Jurídicas das políticas urbanas. SAULE JR., Nelson (org.). Porto Alegre: Sergio Antônio Fabris Editor, 2007, p. 369-407.

e) VARANDA, Walter; ADORNO, Rubens de Camargo Ferreira. *Descartáveis urbanos: discutindo a complexidade da população de rua e o desafio para políticas de saúde*. Saúde e Sociedade v.13, n.1, p. 56-69, jan./abr. 2004.

f) ACOSTA, Claudia. *Vivienda digna em Colombia – texto, contexto y debates ante la Corte Constitucional.* In: FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia (coords.). *Direito à moradia adequada: o que é, para quem serve, como defender e efetivar.* Belo Horizonte: Fórum, 2014, p. 69-84.

Aula 9 - POLÍTICA HABITACIONAL NACIONAL: habitação na Constituição Federal; Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS); Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV); Programa de Arrendamento residencial para população de baixa renda; déficit habitacional brasileiro. POLÍTICA HABITACIONAL DISTRITAL: habitação na Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF); política habitacional do DF; questão fundiária do DF; estratégia de oferta de áreas habitacionais no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF (PDOT/DF).

Bibliografia:

a) CARMONA, Paulo Afonso Cavichioli. *A tutela do direito de moradia e o ativismo judicial.* Revista Brasileira de Políticas Públicas, Brasília, v. 5, Número Especial, 2015 p. 264-289.

b) ANDRADE, Luciana da Silva; DEMARTINI, Juliana; CRUZ, Rogério. *A banalidade do mal na arquitetura: desafios de projetos do Programa Minha Casa, Minha Vida*. E-metropolis, Rio de Janeiro, n.17, p. 52-61, jun., 2014.

c) LOPES, João Marcos de Almeida; SHIMBO, Lúcia Zanin. *Projeto e produção da habitação na região central do estado de São Paulo: condições e contradições do PMCMV*. In: AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz (orgs.). *Minha casa... e a cidade? Avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015, p. 229-253.

d) PAVIANI, Aldo. *A construção injusta do espaço urbano.* In: PAVIANI, Aldo (org.). A conquista da cidade: movimentos populares em Brasília. 2ª ed. Brasília: Ed. Unb, 2010, p. 131-163.

e) GONZALES, Suely Franco Netto. *As formas concretas da segregação residencial em Brasília.* In: PAVIANI, Aldo (org.). Brasília, ideologia e realidade: espaço urbano em questão. 2ª ed. Brasília: Ed. Unb, 2010, p. 117-142.

f) HOLSTON, James. *A cidade modernista: uma crítica de Brasília e sua utopia.* 2ª ed. São Paulo: Companhia das Letras, 1993, p. 150-196 (Cap. 5 – Tipologias de ordem, trabalho e moradia).

Aula 10 - DIREITO DE CONSTRUIR E SEUS LIMITES: fundamento; restrições de vizinhança; limitações administrativas: licenças e autorizações urbanísticas, poder de polícia, elementos do traçado urbano; Novo Código de Edificações do Distrito Federal.

Bibliografia:

a) MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito de Construir*. 9ª ed. São Paulo: Malheiros, 2005, p. 87-150 (Capítulo 4 – Limitações administrativas ao direito de construir – itens 1 e 2).

b) COSTA, José Marcelo Ferreira. *Licenças urbanísticas.* Belo Horizonte: Fórum, 2004, p. 75-112 (Cap. 4 – Licenças urbanísticas).

c) MALUF, Adriana Caldas do Rego Freitas Dabus. *Limitações urbanas ao direito de propriedade*. São Paulo: Atlas, 2010, p. 131-175 (Cap. 10 – Limitações Urbanas Legais).

d) DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Poder de polícia em matéria urbanística*. Temas de Direito Urbanístico. FREITAS, José Carlos de (coord.). São Paulo: Imprensa Oficial do Estado: Ministério Público do Estado de São Paulo, 1999, p. 23-39.

Atividade complementar:

e) Análise do Novo Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COE: Lei Distrital nº 6.138/2018, em comparação com o antigo COE – Lei Distrital nº 2.105/98.

Aula 11 - POLÍTICA NACIONAL DE SANEAMENTO BÁSICO E DE RESÍDUOS SÓLIDOS: disciplina na Constituição Federal de 88; saneamento básico como fator determinante da política urbana; Política Nacional de saneamento básico: princípios, competência e titularidade, gestão e prestação regionalizada, papel dos consórcios públicos, planejamento e regulação; Política Nacional de Resíduos Sólidos; saneamento ambiental no PDOT/DF.

Bibliografia:

a) PINTO, Henrique Motta. *A articulação dos serviços de saneamento básico com a política urbana.* In: Saneamento básico no Brasil. Aspectos jurídicos da Lei Federal nº 11.445/07. MOTA, Carolina (coord.). São Paulo: Quartier Latin, 2010, p. 170-195.

b) OLIVEIRA, José Roberto Pimenta. *O planejamento do serviço público de saneamento básico na Lei nº 11.445/2007 e no Decreto nº 7.217/2010.* In: Estudos sobre o marco regulatório de saneamento básico no Brasil. OLIVEIRA, José Roberto Pimenta; DAL POZZO, Augusto Neves (coords.). Belo Horizonte: Fórum, 2011, p. 223-261.

c) DI SARNO, Daniela Campos Libório. *Gestão de resíduos sólidos*. Interesse Público – IP, Belo Horizonte, ano 15, n. 81, p. 205-215, set./out. 2013.

d) GONÇALVES, Oksandro Osdival; AZOIA, Viviane Taís. *Os aspectos econômicos da tarifa mínima de água a partir da Lei 13.312/2016.* Revista de Direito da Cidade, vol. 09, nº 4. ISSN 2317-7721 pp. 1450-1474.

Atividade complementar:

e) Análise do Plano Nacional de Saneamento Básico - PLANSAB – de dezembro/2013 e do Plano Distrital de Saneamento Básico e de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos de julho/2017

Aula 12 – SISTEMA DE DIREITO REGISTRAL IMOBILIÁRIO: evolução do registro imobiliário no Brasil; princípios; diferentes sistemas de registros públicos; registro da propriedade imobiliária e a Lei de Registros Públicos; matrícula, registro, averbação, cancelamento e retificação.

Bibliografia:

a) AGHIARIAN, Hércules. *Curso de Direito Imobiliário.* 12ª ed. Rio de Janeiro: Atlas, 2005, p. 57-136 (Sistema Registral).

b) SALLES, Venicio Antônio de Paula. *Direito Registral Imobiliário*. 3ª ed. São Paulo: Saraiva, 2012, p. 11-37 (ato de registro – princípios de regência).

c) OLIVEIRA, Fernanda Loures de. *Função urbanística do Registro de Imóveis.* Dissertação de Mestrado, Uniceub, 2017.

Aula 13 - PARCELAMENTO DO SOLO URBANO: conceito e fases; espécies: desmembramento, loteamento, desdobro do lote, remembramento ou reparcelamento do solo; concurso voluntário; loteamentos fechados; loteamentos ilegais: irregulares e clandestinos.

Bibliografia:

a) CARMONA, Paulo Afonso Cavichioli. *Curso de Direito Urbanístico.* Salvador: Juspodivm/FESMPDFT, 2015, p. 312-351 (Cap. VII – Parcelamento do Solo Urbano).

b) BRAGA, Rodrigo Bernardes. *Parcelamento do solo urbano. Doutrina, Legislação e Jurisprudência de acordo com o novo Código Civil.* Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2004, p. 13-37 (Capítulo II).

c) FREITAS, José Carlos de. *Loteamentos clandestinos: uma proposta de prevenção e repressão.* In: Temas de Direito Urbanístico 2. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado, Ministério Público do Estado de São Paulo, 2000, p. 331-350.

d) SAULE JR., Nelson. *O Direito à Cidade e a Revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano.* In: A perspectiva do direito à cidade e da reforma urbana na revisão da lei do parcelamento do solo. SAULE JR., Nelson (org.). São Paulo: Instituto Pólis, 2008, p. 7-29.

e) GEHL, Jan. *Cidades para pessoas.* São Paulo: Perspectiva, 2015, p. 3-29 e 63-115 (Caps. 1 . A Dimensão Humana e 3. A Cidade Viva, Segura, Sustentável e Saudável).

Aula 14 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA: **evolução da legislação federal; Nova Lei Federal de Regularização Fundiária Urbana (Lei nº 13.465/2017); conceito, princípios, legitimidade e espécies de regularização fundiária urbana; procedimento da Reurb; demarcação urbanística; competências; Reurb no Distrito Federal e estratégia de regularização fundiária urbana no PDOT.**

Bibliografia:

a) FERNANDES, Edésio. *Princípios, bases e desafios de uma política nacional de apoio à regularização fundiária sustentável.* In: Direito à Moradia e Segurança da Posse no Estatuto da Cidade. Diretrizes, instrumentos e processos de gestão. ALFONSIN, Betânia; FERNANDES, Edésio (orgs.). Belo Horizonte: Fórum, 2004, p. 309-363.

b) FERREIRA FILHO, Paulo Sergio. *As lógicas por trás das políticas de regularização fundiária: a alteração de paradigma pela Lei 13.465/2017.* Revista de Direito da Cidade, vol. 10, nº 3. ISSN 2317-7721 p. 1449-1482.

c) STAURENGHI, Rosângela; LIMA, Sônia. *Pós-regularização urbanística e seus efeitos socioambientais.* Revista de Direito Imobiliário 55/274, jul/dez 2003; publicado ainda: Doutrinas essenciais de Direito Ambiental. MILARÉ, Édis; MACHADO, Paulo Affonso Leme (orgs.). Vol. III – Meio Ambiente Urbano. São Paulo: RT, 2011, p. 1361-1371.

d) MINISTÉRIO DA JUSTIÇA, SECRETARIA DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS. *Não tinha teto, não tinha nada: porque os instrumentos de regularização fundiária (ainda) não efetivaram o direito à moradia no Brasil*. Série Pensando o Direito, v. 60. Brasília: Ministério da Justiça, Secretaria de Assuntos Legislativos; IPEA, 2016, p. 41-90 (Cap. 4 - Instrumentos de regularização fundiária plena pesquisados no ordenamento jurídico brasileiro).

Aula 15 – INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA: CDRU – Concessão de Direito Real de Uso; CUEM – Concessão de uso especial para fins de moradia; usucapião especial urbana; ZEIS - zonas especiais de interesse social; Direito Real de Laje; Condomínio de Lotes, Condomínio Urbano Simples e Conjuntos Habitacionais; Arrecadação de Imóveis Abandonados.

Bibliografia:

a) SALLES, Venicio Antônio de Paula. *Direito Registral Imobiliário*. 3ª ed. São Paulo: Saraiva, 2012, p. 241-256 (Cap. VI – Regularização fundiária. A usucapião administrativa).

b) CARMONA, Paulo Afonso Cavichioli; OLIVEIRA, Fernanda Loures de. *Aspectos Urbanísticos, Civis e Registrais do Direito Real de Laje*. Rev. Bras. Polít. Públicas (Online), Brasília, v. 7, nº 2, 2017 p. 121-146.

c) TARTUCE, Flávio. *Direito real de laje à luz da Lei nº 13.465/2017: nova lei, nova hermenêutica*. Disponível em: <https://flaviotartuce.jusbrasil.com.br/artigos/478460341/ direito-real-de-laje-a-luz-da-lei-n- 13465-2017-nova-lei-nova-hermeneutica>. Acesso em: 24 jul. 2017.

d) AMADEI, Vicente de Abreu. *A Lei 13.465/2017 – Visão panorâmica e reflexão pontual no trato do loteamento fechado e do condomínio de lotes.* Disponível em: <http://iregistradores.org.br>. Acesso em: 15 jan. 2018.

e) OLIVEIRA, Carlos Eduardo Elias de. *Novidades da Lei nº 13.465/2017: o condomínio de lotes, o condomínio urbano simples e o loteamento de acesso controlado.* Disponível em: <https://flaviotartuce.jusbrasil.com.br/artigos/478658357/novidades-da-lei-n-13465-2017-o-condominio-de-lotes-o-condominio-urbano-simples-e-o-loteamento-de-acesso-controlado>. Acesso em: 16 jan. 2018.

- FECHAMENTO DO CURSO: avaliação do curso e discussão preliminar dos artigos.

***METODOLOGIA E FORMA DE AVALIAÇÃO*:**

A disciplina contará com três critérios de avaliação autônomos que, reunidos e ponderados, formarão a menção final dos alunos, segundo o padrão fixado pelo UniCEUB.

O primeiro critério é a participação em sala de aula, aferida não só pelas intervenções dos alunos, mas também pela leitura dos textos da bibliografia básica obrigatória oferecida no cronograma abaixo.

O segundo critério é o desempenho do aluno no seminário a ser apresentado sobre um dos temas selecionados. Para tanto, serão considerados, entre outros, aspectos como a pesquisa que fundamenta a exposição, a didática na apresentação do conteúdo e a capacidade crítica do expositor. Por ocasião da apresentação do seminário, o aluno deverá apresentar 5 questões, no mínimo, para debate.

Por fim, a fixação da menção final levará em consideração o trabalho monográfico ou artigo científico que cada aluno deverá apresentar ao final do semestre, acerca do tema de seu seminário. As regras para elaboração do trabalho em

questão, que terá peso mais elevado em relação aos demais critérios de avaliação, englobam exigências de conteúdo e de forma (padrão ABNT). Máximo para monografia: 50 páginas; artigo científico: 20 páginas.

Data limite para entrega do artigo científico: 31/08/2019. Local: secretaria do mestrado/doutorado em Direito.

Todos os textos do plano de ensino serão disponibilizados na pasta do professor na xerox do térreo do Bloco III (pasta 28).

Início das aulas: **19/02/2019 – aulas: terças-feiras, 8/12h**.