

# A EVOLUÇÃO NORMATIVA SOBRE O TERRITÓRIO URBANO BRASILEIRO E SEUS REFLEXOS NA POLÍTICA URBANA<sup>1</sup>

Maryny Dyellen Barbosa Alves Brandão

Orientador: Prof. Dr. Roberto Silva de Souza

**Resumo:** Os programas de desenvolvimento econômicos e sociais consistem em políticas públicas promovidas pelos governos no intuito de se desincumbir das obrigações prestacionais do Estado, especialmente relacionadas aos direitos individuais e sociais preconizados na Constituição Federal de 1988. As normas jurídicas desempenham papel fundamental na delimitação e no desenvolvimento das políticas. No que toca à política de desenvolvimento urbano no Brasil, é fundamental analisar sua evolução normativa, de índole constitucional e infraconstitucional, desde a década de 30, perscrutando sobre sua influência no uso do território das cidades e os mecanismos de controle da política existente. O trabalho exprime os resultados alcançados nas pesquisas para a dissertação do mestrado interdisciplinar da UNEAL.

**Palavras-chave:** Políticas públicas. Normas jurídicas. Evolução normativa. Desenvolvimento urbano.

## INTRODUÇÃO

Mesmo antes da Constituição Federal de 1988, considerada um marco na instituição de regras e princípios para orientar a regulação acerca do espaço urbano brasileiro, já existiam normas desde a década de 1930 que buscaram ordenar, de algum modo, o uso e o acesso do território urbano<sup>2</sup>.

Inicialmente, foram editadas normas com o intuito de regular o contrato de inquilinato, principal modo de acesso à moradia, posteriormente, foram impostas regras para os contratos de promessa de compra e venda de lotes para edificação de casas, fenômeno social insurgente da época.

---

<sup>1</sup> “I Seminário de Dinâmicas Territoriais e Culturais do Nordeste: 200 anos de (re)invenções de Alagoas, promovido pelo Programa de Pós-Graduação em Dinâmicas Territoriais e Cultura (PRODIC) da Universidade Estadual de Alagoas - UNEAL, realizado entre os dias 27 de novembro e 01 de dezembro de 2017, na cidade de Arapiraca/AL”;

<sup>2</sup> Assim afirma Carvalho Filho (2009, p. 10): O histórico legislativo sobre a matéria é longo. Antes da Constituição de 1988, várias leis sobre matéria urbanística foram editadas, embora sempre tratando isoladamente de temas específicos relacionados aos problemas das cidades. É o caso, por exemplo, da Lei no 6.766, de 19.12.79 (Lei Lehmann), que disciplina o uso e o parcelamento do solo urbano.

Após, adveio um período de pouca produção normativa de caráter urbanístico que se prolongou até a década de 1970, quando foram publicadas leis relevantes sobre a temática, a exemplo da Lei federal de parcelamento de solo, lei nº. 6.766/79, que disciplinou as formas de parcelamento do território urbano, e, em seguida, a Constituição Federal de 1988, que institucionalizou a função social da propriedade e a política urbana. Esta, por sua vez, foi regulamentada pelo Estatuto da Cidade, lei nº. 10.257/01, composta por normas gerais sobre a utilização do território urbano.

Pretende-se, com a referida pesquisa, analisar o surgimento das primeiras normas brasileiras que trataram da ordem urbana e a sua evolução histórica até o momento atual, buscando interpretar o direito a partir do contexto em que é produzido. O estudo visa avaliar se as normas elaboradas fazem parte da construção de uma política pública de caráter integradora.

Esse trabalho é um recorte do primeiro capítulo da dissertação produzida no Programa de Pós-graduação *Stricto Sensu* em Dinâmicas Territoriais e Cultura da Universidade Estadual de Alagoas (UNEAL), ainda em desenvolvimento, cujo tema é “A Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU) e o Planejamento da cidade de Arapiraca/AL: Análise de sua efetividade no contexto do desenvolvimento socioespacial”.

A metodologia utilizada consistiu na análise dos documentos normativos desde 1930, considerando os processos de industrialização e, conseqüente, urbanização no Brasil, além de um comparativo com o estudo da história brasileira e seus marcos temporais, mediante uma revisão bibliográfica interdisciplinar.

## **1. Considerações sobre as normas editadas acerca da utilização do território brasileiro**

Realização:

**ProDiC UNEAL**

Na primeira metade do século XX, o Brasil passou a testemunhar o crescimento da industrialização que inseriu o país, irremediavelmente, no modo capitalista de produção de bens. Uma grande modificação foi observada nas cidades onde se dava a produção de bens, qual seja a concentração da população proveniente das propriedades rurais em busca de oportunidades de trabalho, gerando conseqüentemente enorme demanda por infraestrutura urbana.

Em atenção à demanda por moradia nos centros industriais, a construção de casas destinadas ao aluguel e o parcelamento de glebas em pequenos lotes destinados à

edificação de casas foram as principais formas de acesso à terra e à moradia. Diante da carência de moradias para essa massa trabalhadora aglomerada, o governo de Getúlio Vargas, sob o discurso da proteção do bem-estar social, passou a editar atos normativos para regular os contratos de aluguel e a construção de residências. Neste sentido, Vieira (2015, p.79) consignou:

Sobre a Habitação Popular, o governo de Vargas se declarava favorável a uma ação em nível nacional, incluindo a zona rural. Tal ação deveria combinar recursos públicos e privados, pautando-se por um planejamento. Cabiam à Comissão Nacional de Bem-Estar Social, ligada ao Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio, não somente o levantamento das necessidades habitacionais no Brasil, como ainda o estudo das soluções para elas. Havia, no entanto, um outro instrumento valioso no campo a Habitação, de que a administração getulista se utilizava com a finalidade de avaliar a falta generalizada de residências. Era a Fundação da Casa Popular, cujos recursos provinham do recolhimento da taxa de 1% sobre as operações imobiliárias. Ao longo do ano de 1951, o governo federal sobretudo procurou fazer com que a Fundação recebesse o montante correspondente àquela taxa, normalmente retido pela maioria dos Estados, responsável pela sua arrecadação. Neste mesmo ano a Fundação da Casa Popular concluiu 667 unidades, além de 87 outras residências edificadas em convênio com Institutos e Caixas de Aposentadoria e Pensões. Em 1952, estavam programadas 560 novas casas a serem construídas pela Fundação, além de outras 43 residências construídas por meio de acordo com Institutos e Caixas.

Instalou-se paulatinamente um mercado imobiliário voltado ao trabalhador assalariado como público alvo, que, porém, não detinha renda acumulada suficiente para o pagamento integral da compra do lote, surgindo, então, os contratos de promessa de compra e venda de lotes em parcelas, promovendo o acesso à terra pelas diversas camadas sociais.

Ocorre que, em razão de diversos abusos perpetrados nestas negociações<sup>3</sup>, que fragilizavam a condição econômica do comprador diante de juros altos e nenhum direito

---

<sup>3</sup> Arnaldo Rizzardo (2008, p.18) explica a realidade da época: “Estipulava-se a cláusula do decaimento, por meio da qual o promissário inadimplente perdia todas as quantias entregues. Inclusive, tolerava-se a mora com a finalidade pura e simples de rescindir a convenção e locupletar-se com o que havia recebido. Decorrência disso, lesados, os promissários perdiam as economias, conseguidas com grande sacrifício, e o imóvel. Não podia passar despercebida a situação vigente. Os legisladores começaram a se preocupar com o fenômeno. Soluções eram procuradas, iniciando-se a fase de juridicização dos loteamentos, com a apresentação de projetos de lei, regulando a matéria. Em 1936, como relata Pontes de Miranda, ‘foi apresentado à Câmara dos Deputados, projeto de lei sobre a compra e venda de imóveis a prestações. O autor, o ilustre Valdemar Ferreira, analisava os males da falta de legislação especial, alguns devidos à desonestidade de empresas loteadoras’. Introduzidas algumas modificações durante a tramitação na Câmara, o projeto foi para o Senado, mas quando imposto o golpe de estado por Getúlio Vargas, em 1937,

à indenização em caso de rescisão por inadimplência, o governo tentou regular os contratos de promessa de compra e venda de lotes em parcelas, mediante a edição de decretos-leis (DL), a exemplo dos DL n.º 58/1937 (BRASIL, 1937), que, dentre outras regras, previa o convalhecimento da obrigação contratual se o promitente comprador adimplisse as parcelas vencidas e ainda o direito à devolução das parcelas pagas em caso de resolução do negócio jurídico, impedindo, deste modo, que a rescisão unilateral pelo loteador gerasse prejuízos aos compradores.

Vale ressaltar que estava vigente à época a Constituição Federal de 1934 (BRASIL, 1934), conhecida como a primeira brasileira a institucionalizar um rol de direitos sociais e tratar expressamente da preocupação com o bem-estar social, chegando até mesmo a afirmar que a propriedade não poderia ser exercida em contradição ao interesse social ou coletivo. Contudo, é categoricamente asseverado pela doutrina constitucionalista<sup>4</sup> que a referida carta possuía conteúdo formal apenas, sem aptidão para a sua concretização material.

Posteriormente, em 1946, movido pela demanda por moradia da classe operária, foi criada a Fundação Casa Popular - FCP, no governo de Eurico Gaspar Dutra, como uma instituição de fomento à construção de moradias acessíveis às famílias de baixa renda:

Nesse sentido, pode-se afirmar que é somente com a criação da Fundação da Casa Popular (FCP), em 1946, que se institucionaliza a primeira agência de nível nacional voltada exclusivamente para a construção de casas populares para as classes de baixa renda. (...)

Do ponto de vista legal, além da atividade de financiamento de casas populares stricto sensu, à FCP era facultado atuar na provisão de serviços de infra-estrutura e saneamento básico, bem como estimular atividades recorrentes e complementares capazes de imprimir maior dinamismo à sua atividade-fim. (AZEVEDO, p.108).

Com a promulgação da Constituição Federal de 1946 (BRASIL, 1946), foi mantido formalmente o título da ordem econômica e social instaurada anteriormente,

---

dissolvido o Congresso Nacional, o Poder Executivo transformou o projeto em Dec.-lei, que tomou o n.58, com data de 10.12.1937. O diploma sofreu regulamentação através do Dec.3.079, de 15.09.1938”.

<sup>4</sup> A exemplo de Luís Roberto Barroso (2009, p. 20), que afirma: “A Constituição de 1934, influenciada pela Constituição de Weimar, de 1919, e pelo corporativismo, continha inovações e virtudes. Dedicou um título à Ordem Econômica e Social, iniciando a era da intervenção estatal. Criou a Justiça do Trabalho e o salário mínimo, instituiu o mandato de segurança, acolheu expressamente a ação popular e manteve a Justiça Eleitoral, criada em 1932. Em uma fórmula de compromisso entre capital e trabalho, delineou o arcabouço formal de uma democracia social, que não se consumou. (...) A Constituição de 1934, em dolorosa contradição, consolidava o ideário moralizador e liberal da Revolução de 1930, numa época de crescente antiliberalismo, em que as reivindicações eram muito mais econômicas e sociais que políticas”.

porém houve pouca produção normativa sobre as questões urbanas num período que durou até 1964, com o início do governo ditatorial. Neste ano, foi publicada a Lei Federal nº. 4.380/64 (BRASIL, 1964), que instituiu a política nacional de habitação como forma de organizar a intervenção do governo federal no setor habitacional no país. A referida lei instituiu a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, criou o sistema financeiro para aquisição da casa própria e o Banco Nacional da Habitação (BNH), além de tratar das sociedades de crédito imobiliário, das letras imobiliárias e do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU).

Posteriormente, já no período da ditadura militar, foram desenvolvidos os Planos Nacionais de Desenvolvimento (PND I – 1972 a 1974 - e PND II – 1975 a 1979) voltados à integração nacional, nos quais constou o Plano Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU) como um embrião de política urbana que se desenvolveria mais tarde.

Em 1979, foi editada a lei federal nº. 6.766 (BRASIL, 1979), que tratou das possíveis formas de parcelamento do solo, instituindo o loteamento e o desmembramento como formas de divisão das glebas de terra com a finalidade de edificação. A referida lei estabeleceu, como principal diferença entre eles, a necessidade de abertura de novas vias de circulação no loteamento, e o aproveitamento do sistema viário existente, no caso de desmembramento.

Referido diploma normativo ainda se encontra vigente e é, na atualidade, o principal conteúdo normativo sobre divisão do espaço urbano, já tendo sofrido algumas alterações por leis posteriores<sup>5</sup>.

A lei federal de parcelamento do solo exigiu que os loteamentos dedicassem parte da gleba ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, além de espaços livres de uso público proporcionais à densidade de ocupação prevista.

Ainda, a lei proibiu a realização de loteamentos em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, naqueles aterrados com material nocivo à saúde pública, em terrenos com declividade relevante ou onde as condições geológicas não aconselham a edificação, além de impedir a realização de loteamentos e em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis. Medidas que pretendem evitar o somatório de equívocos já praticados na formação das cidades até então mediante a

---

<sup>5</sup> Inclusive a alteração mais recente se deu em julho de 2017, reconhecendo a figura do “condomínio de lotes” no espaço urbano e traçando regras sobre sua concretização. Apesar da relevância do tema, este não será objeto deste artigo, mas será analisado na dissertação de mestrado desta autora.

efetivação de loteamentos, pois, em sua maioria, destinavam-se à edificação de casas, muitas vezes construídas em áreas inadequadas à habitação.

Apesar das normas mencionadas e a despeito de sua relevância para cuidar dos problemas sociais existentes em cada era, somente a Constituição Federal de 1988 trouxe, de fato, a política urbana como um comando imperativo para todo o país, atribuindo competência e responsabilidade a todos os municípios brasileiros para que promovam seus próprios planos diretores e instituam, assim, as normas urbanísticas em seu próprio território.

## 2. A Constituição Federal de 1988 e a institucionalização da política urbana

É de bom alvitre notar o contexto histórico por qual passava o país quando da promulgação desta carta constitucional, isto é, fim dos 25 (vinte e cinco) anos de regime militar e luta pela reafirmação dos ideais de democracia e cidadania, como assevera Barroso (2009, p. 41/42):

É inegável que a Constituição de 1988 tem a virtude de espelhar a reconquista dos direitos fundamentais, notadamente os de cidadania e os individuais, simbolizando a superação de um projeto autoritário, pretensioso e intolerante que se impusera ao País. Os anseios de participação, represados à força nas duas décadas anteriores, fizeram da constituinte uma apoteose cívica, marcada, todavia, por interesses e paixões.

Muitas foram as inovações trazidas pela Carta Magna de 1988, sendo considerada um divisor de águas na sociedade brasileira, ao menos do ponto de vista normativo, já que materialmente havia (e ainda há) muito por fazer em prol de um país mais justo e concretizar dos direitos previstos constitucionalmente.

A previsão expressa do princípio da função social da propriedade, no Título da “Ordem Econômica e Financeira”, no capítulo “Dos Princípios Gerais da Atividade Econômica” deixou clara a intenção do constituinte em mitigar o caráter individual e absoluto do direito de propriedade, ao qual obrigatoriamente lhe deve ser intrínseco o papel social. Vale notar que a Constituição se referiu à propriedade indistintamente, devendo alcançar tanto a propriedade material quanto a imaterial, e ainda a propriedade urbana e a rural.

Explicando as origens da função social da propriedade, Victor Carvalho Pinto (2010) afirma que a teoria pura nasceu no positivismo de Augusto Comte, para quem o

caráter público ou privado da propriedade era indiferente, uma vez que a propriedade deveria ser utilizada exclusivamente em favor da coletividade, ideia que teria sido trazida para o Direito por Leon Duguit, o qual defendia ser “a função social da propriedade como uma superação da concepção individualista de propriedade consagrada na Declaração de Direitos de 1789 e no Código Civil Napoleônico de 1804” (PINTO, 2010, p. 155).

Afirma ainda o autor a teoria foi não adotada no Brasil da mesma maneira:

Não se pode, no entanto, adotar a teoria da função social da propriedade, na formulação original de Duguit, como interpretação da Constituição brasileira. Esta adotou posição intermediária entre a doutrina original e a que considera a propriedade um direito absoluto. (...) Conclui-se que a propriedade não é uma função social, mas um direito, que tem uma função social. Essa, aliás, é a posição adotada em todos os países que incorporaram a função social da propriedade ao seu ordenamento jurídico. A doutrina positivista pura jamais foi adotada por qualquer país. (PINTO, 2010, p. 158).

Apesar da opção feita pelo constituinte, observa-se que, no contexto da política urbana, foi dada grande atenção à função social da propriedade, afirmando-se que esta “cumprir sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor” (BRASIL, 1988). Neste sentido, o exercício da competência pelo município com a construção de seu plano diretor fará surgir, para este, o poder de controlar a função social das propriedades circunscritas ao seu território.

Ao lado do princípio da função social da propriedade, a Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988) trouxe o capítulo da política urbana em seus artigos 182 e 183, afirmando a competência da sua execução pelo poder público municipal, e elencando como seus objetivos o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes.

Também na institucionalização da política urbana, a Carta de 88 estabeleceu como obrigatória a criação do plano diretor local para municípios com mais de 20 (vinte) mil habitantes, arrolando alguns instrumentos para controle da função social de áreas incluídas no plano diretor, estabelecendo, inclusive, a ordem de utilização destes instrumentos, quais sejam: a efetivação do parcelamento ou edificação de maneira compulsória; a cobrança do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) de modo progressivo no tempo; e a desapropriação da área urbana que descumpra a função social, com pagamento mediante títulos da dívida pública, com prazo de resgate de até dez anos, esta última também denominada de desapropriação-sanção de natureza urbanística.

Todavia, para regulamentar o capítulo da Política Urbana, o legislador constituinte determinou a necessidade de lei para instituir as diretrizes gerais para ordenar as questões urbanas. Esse papel foi desempenhado pela lei federal nº. 10.257/2001 (BRASIL, 2001), denominada de Estatuto da Cidade.

### 3. O Estatuto da Cidade e as Normas Gerais para a instituição da Política Urbana

O Estatuto da Cidade, consoante seu próprio texto aduz, “estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental”. (BRASIL, 2001). Destarte, o Estatuto da Cidade estabelece normas gerais sobre o uso da propriedade urbana em todo o território nacional.

Normas gerais são aquelas que estabelecem padrões a serem observados pelos poderes legislativos de todas as esferas de poder, isto é, pelos poderes legislativos da União, dos Estados e dos Municípios, por isso têm como características a generalidade em suas prescrições. É o que ensina José Afonso da Silva (2010, p. 65):

(...) por regra, as normas gerais não regulam diretamente situações fáticas, porque se limitam a definir uma normatividade genérica a ser obedecida pela legislação federal, estadual e municipal: direito sobre direito, normas que traçam diretrizes, balizas, quadros, à atuação legislativa da União, dos Estados e dos Municípios.

Normas gerais são, portanto, normas de leis, ordinárias ou complementares, produzidas pelo legislador federal nas hipóteses previstas na Constituição, que estabelecem princípios e diretrizes da ação legislativa da União, dos Estados e dos Municípios.

Neste sentido, é correto afirmar que as demais leis federais, as leis estaduais e as leis municipais que versem sobre o espaço urbano, sua utilização, divisão, etc, incluindo os planos diretores, quando produzidos, devem estar em conformidade com o Estatuto da Cidade, não podendo trazer prescrições que contrariem as normas gerais contidas na lei federal.

Tal assertiva, por si, não deve levar à conclusão de que os municípios, na instituição de sua política urbana, devam adotar exatamente todos os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade<sup>6</sup>, contudo, ao editarem seus planos diretores

---

<sup>6</sup> Que são diversos, a exemplo de: planejamento, disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo; zoneamento ambiental; orçamento; imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU; contribuição de melhoria; incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

e adotarem os instrumentos que melhor se adequem à realidade local, devem obrigatoriamente seguir as diretrizes gerais ali contidas.

Fato é que, após a Constituição Federal de 1988, os Municípios devem ordenar o uso e a ocupação de seus territórios em consonância com as diretrizes do Estatuto da Cidade, ou seja, devem construir a política urbana local, comprometida com o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Todavia, apesar do arcabouço normativo que nutre o direito urbanístico brasileiro, observa-se, na realidade de muitas cidades brasileiras, que a política urbana, quando existente, é meramente formal, não produzindo efeitos no processo de urbanização em andamento, contribuindo com a fragmentação do espaço urbano, a produção de ilegalidade na utilização do território e de desigualdades sociais.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Restou demonstrado que, desde a década de 30, existiam normas sobre a utilização do território urbano que visavam regular a demanda por habitação e os negócios jurídicos de compra e venda de lotes para edificação. Contudo, tais normas não consistiam ainda em política urbana, a qual somente foi institucionalizada pela Constituição Federal de 1988, que primou pela função social da propriedade.

Posteriormente, a Carta Magna foi regulada pelo Estatuto da Cidade, o qual, com natureza de normas gerais sobre a utilização do espaço urbano, inovou o ordenamento com diversos instrumentos urbanísticos para ordenação do território, mediante exercício da competência executiva dos municípios.

Apesar do vasto conteúdo normativo, muitos são ainda os desafios para a concretização desta política urbana no campo da gestão municipal, pois, para transformar a realidade urbana, a política deve transpor o âmbito da mera previsão normativa, para passar, de fato, a integrar materialmente a vida dos habitantes das cidades, acarretando mudanças sociais reais, e, então, promovendo o bem-estar social.

---

desapropriação; servidão administrativa; limitações administrativas; tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano; instituição de zonas especiais de interesse social; concessão de direito real de uso; concessão de uso especial para fins de moradia; direito de superfície; direito de preempção; outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso; transferência do direito de construir; operações urbanas consorciadas; regularização fundiária; demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; legitimação de posse.

## REFERÊNCIAS

AZEVEDO, Sérgio de. **Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-1986): criação, trajetória e extinção do BNH**. Revista Administração Pública, Rio de Janeiro, p. 107-119, out/dez de 1988.

BARROSO, Luís Roberto. **O Direito Constitucional e a Efetividade de Suas Normas – Limites e Possibilidades da Constituição Brasileira**. 9ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2009.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm).

\_\_\_\_\_. **Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil (De 16 de Julho de 1934)**. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao34.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao34.htm).

\_\_\_\_\_. **Constituição dos Estados Unidos do Brasil (De 18 de Setembro de 1946)**. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao46.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao46.htm).

\_\_\_\_\_. **Decreto-lei n.º 58/1937**. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/1937-1946/Del058.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/1937-1946/Del058.htm).

\_\_\_\_\_. **Lei Federal n.º 4.380/64**. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L4380.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4380.htm).

\_\_\_\_\_. **Lei Federal n.º 6.766/79**. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm).

\_\_\_\_\_. **Lei Federal n.º 10.257/2001**. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm).

FILHO, José dos Santos Carvalho Filho. **Comentários ao Estatuto da Cidade**. 3ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009.

PINTO, Victor Carvalho. **Direito Urbanístico – Plano Diretor e Direito de Propriedade**. 2ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010.

RIZZARDO, Arnaldo. **Promessa de Compra e Venda e Parcelamento do Solo Urbano**. 7ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008.

SILVA, José Afonso da. **Direito Urbanístico Brasileiro**. 6ed. São Paulo: Malheiros editores, 2010.

VIEIRA, Evaldo. **A República Brasileira 1951-2010: de Getúlio a Lula**. São Paulo: Cortez, 2015.