

OS 20 ANOS DO ESTATUTO DA CIDADE NO BRASIL E SUA REFERÊNCIA NO CONTEXTO INTERNACIONAL

João Telmo de Oliveira Filho¹

*Advogado, Doutor em Planejamento Urbano e Regional pela
Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Brasil*

Resumo: O presente artigo busca apresentar, de forma resumida, alguns dos instrumentos jurídicos e administrativos presentes na legislação brasileira, especialmente os dispositivos no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) que podem servir de referência para o direito do urbanismo no contexto internacional. Serão apresentados brevemente alguns dos principais instrumentos de desenvolvimento urbanístico, dividindo-os em instrumentos fiscais e tributários, institutos jurídicos e políticos de indução ao desenvolvimento urbano, instrumentos de efetivação do princípio da gestão democrática da cidade e da participação popular no planejamento e gestão das cidades e alguns dos instrumentos de regularização fundiária previstos no Estatuto da Cidade, e, ao final, realizar uma breve avaliação da legislação urbanística no Brasil e a influência no direito do urbanismo no contexto internacional.

Palavras-Chave: Estatuto da Cidade; Direito do Urbanismo; Brasil.

1. Introdução

Este trabalho busca apresentar brevemente algumas das principais normas de planejamento e gestão urbanos concebidos a partir da Constituição

1 Realizou estágio de pós-doutoramento junto ao CEDOUA - Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, Portugal, como bolsista da CAPES – Governo Brasileiro, processo n. 3116/12-3. Professor adjunto da Universidade Federal de Santa Maria – Brazil.

Federal de 1988, especialmente os dispositivos previstos no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), em relação à efetivação das políticas de desenvolvimento urbanístico e a promoção da justiça territorial no Brasil.

Importante referir o contexto em que o Estatuto da Cidade foi aprovado. O Brasil é um país que tem historicamente graves problemas urbanos, decorrentes da falta de investimentos e de um planejamento adequado das suas cidades, especialmente das grandes cidades metropolitanas, com altos índices de pobreza e de moradias inadequadas.

Com a promulgação da nova Constituição Federal em 1988 e a edição do Estatuto da Cidade, em 2001, que na falta de um Código de Urbanismo nacional se estabeleceu como a lei constitucional de organização e desenvolvimento das cidades, e que, ao mesmo tempo, deveria promover e incentivar melhorias sociais e contemple modelos de desenvolvimento sustentável e socialmente justos.

Procuraremos apresentar a seguir, de forma bastante resumida, alguns dos instrumentos jurídicos e administrativos presentes na legislação brasileira especificamente os dispositivos presentes no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01) e a possibilidade de efetivação de algumas políticas urbanas mais relevantes do ponto de vista da justiça territorial e ambiental, muitos destes tem servido de referência para a legislação urbanística em outros países.

2. A regulação da política urbana brasileiras

O Brasil é um país com mais de 200 milhões de habitantes e que até poucas décadas atrás era um país de economia predominantemente agrária e população majoritariamente vivendo em área rural. O país se tornou predominante urbano e hoje com 80% da população vivendo em cidades, dos quais 56 milhões vivem nas periferias das cidades, neste contexto 40 milhões de pessoas vivem em habitações precárias ou com problemas de infraestrutura. Conforme dados do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Censo de 2010) 11.425.644 de pessoas vivem em favelas ou aglomerados subnormais.

O processo de urbanização acelerada nas últimas décadas criou graves problemas da concentração de terras por poucos proprietários e somado a falta de investimentos em infraestrutura nas cidades o que resultou no crescimento dos “aglomerados irregulares” e a decorrente destruição dos recursos naturais. Discute-se no país a muito tempo a necessidade de uma legislação nacional que regulasse melhor o uso e ocupação do solo, estabelecesse as diretrizes das políticas nacionais, estaduais e locais de planejamento e gestão urbanas e que estabelecesse formas de financiamento da infraestrutura urbana e da habitação - uma lei nacional de desenvolvimento urbano.

Com o processo de redemocratização do país na década de 1980 e a instalação da Assembleia Nacional Constituinte em 1986 houve a retomada das discussões acerca do tema da reforma urbana e do financiamento das políticas urbanas. A partir dos trabalhos desenvolvidos especialmente da Comissão de Habitação e Desenvolvimento Urbano, a Constituição Federal brasileira de 1988 prevê um capítulo para a “política urbana”, no título da Ordem Econômica e Financeira, com os artigos 182 e 183. O texto do artigo 182 da Constituição faz referência à “política de desenvolvimento urbano”, com o objetivo de “ordenar o pleno desenvolvimento das funções da cidade”²:

O Brasil como uma federação constituída de União, Estados, Distrito e municípios tem a divisão de competências estabelecidas pela Constituição Federal que estabeleceu aos municípios a competência para a execução das políticas urbanas, através do plano diretor municipal. O plano diretor municipal brasileiro é definido no texto constitucional como o instrumento básico do desenvolvimento urbano com a função de ordenação da cidade.

O *Estatuto da Cidade* aprovado em 2001 (Lei 10.257/2001) é a lei de desenvolvimento urbano prevista na Constituição e que contém as diretrizes do desenvolvimento urbano e regional, os objetivos da política urbana nacional, além de instituir os instrumentos urbanísticos e o sistema de gestão das políticas urbanas. Outras normas aprovadas posteriormente configuram uma mudança de perfil das políticas de planejamento e gestão urbanas inserindo também novos instrumentos e políticas redistributivas, responsabilidades e propondo novas fontes de recursos para os municípios³.

Apresentaremos a seguir os principais instrumentos de desenvolvimento urbanístico presentes nestas normas dividindo-os em instrumentos fiscais e tributários, os institutos jurídicos e políticos de indução ao desenvolvimento urbano, da efetivação do princípio da gestão democrática da cidade e da participação popular e alguns dos instrumentos de regularização fundiária.

2 *Constituição Federal Brasileira de 1988*

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.

3 O Ministério das Cidades criado em 2003 e a estruturação do Conselho Nacional das Cidades em 2006 concentravam e integravam as políticas de habitação, do planejamento e ordenamento territorial, do saneamento e dos transportes (mobilidade urbana) e ampliaram significativamente os recursos e ações nestas áreas. O Ministério das Cidades foi extinto em 2019 e os conselhos, embora não extintos, deixaram de funcionar nos últimos anos.

2.1 Os principais instrumentos fiscais e tributários de indução ao desenvolvimento urbano presentes no Estatuto da Cidade

O Estatuto da Cidade reforça a competência dos municípios promoverem o controle do processo de desenvolvimento urbano, através da política de ordenação e controle do uso do solo em seu território, a partir das diretrizes da lei orgânica municipal – LOA e do plano diretor municipal – PDM.

2.1.1 O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo e a desapropriação para fins de reforma urbana

Dispositivos previstos no Estatuto da Cidade como o *parcelamento ou edificação compulsória*, o *imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo*, a *desapropriação para fins de reforma urbana*, são alguns dos instrumentos de aplicação dos princípios da função social e ambiental da propriedade e da gestão democrática da cidade, possibilitando a desapropriação pelo não cumprimento da função social.

O primeiro deles o *Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana Progressivo no Tempo* – chamado de “IPTU Progressivo” é uma “forma de cobrança do imposto territorial em área urbana e que pode ser progressivo em razão do valor do imóvel ou ter alíquotas diferentes de acordo com a localização do imóvel”, tem como etapas o *parcelamento ou edificação compulsório* e a *desapropriação para fins de reforma urbana*⁴. (OLIVEIRA FILHO, 2015)

O *parcelamento, utilização ou edificação compulsórios* nos termos dos artigos quinto a sétimo do Estatuto são instrumentos que podem ser utilizados pelo Poder Público municipal, como forma de determinar que os proprietários de imóveis urbanos utilizem socialmente estes imóveis, conforme coeficiente mínimo de aproveitamento do imóvel em área urbana não utilizada ou subutilizada ou a edificação de uma área urbana não edificada definida no Plano Diretor do Município.

Os prazos para o cumprimento da obrigação pelo proprietário são: um ano à partir da notificação para protocolar o projeto no órgão municipal competente e dois anos à partir da aprovação do projeto para iniciar as obras do empreendimento. Para os empreendimentos de grande porte, é possível, em caráter especial, que a lei municipal possa prever a conclusão das obras em etapas. (Lei 10.257/2001, artigo 8º, § 4º)

4 A Emenda Constitucional 26/1999 inclui o Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo foi inserido no texto constitucional. De acordo com o § 1º do artigo 156 da Constituição Federal o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana poderá: *I – ser progressivo em razão do valor do imóvel; I – ter alíquotas diferentes de acordo com a localização do imóvel.*

No caso de descumprimento do disposto no artigo, o Município poderá manter a cobrança pela alíquota máxima até o cumprimento da obrigação, ficando garantida a prerrogativa de desapropriar o imóvel para fins de reforma urbana. (Lei 10.257/2001, artigo 7º, § 2º)

Caracteriza-se o imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo como “uma obrigação aos proprietários que não destinam sua propriedade a uma função social definidas no plano diretor municipal” (OLIVEIRA FILHO, 2015).

A natureza do imposto é *extrafiscal*: o objetivo do município não é diretamente ampliar a arrecadação, mas determinar que proprietários cumpram obrigações previstas no plano diretor de parcelar ou edificar determinada área ampliando o acesso a terra urbanizada ou edificada.

Estabelecido como uma das soluções possíveis para o problema da especulação imobiliária e concentração imobiliária urbana, passados vinte anos da edição do Estatuto da Cidade o IPTU progressivo ainda não foi regulamentado em muitos municípios brasileiros ou quando regulamentados, aplicados limitadamente, o que certamente tem dificultado a melhor distribuição da terra urbana no Brasil⁵.

2.1.2. Outros instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano

Outros instrumentos presentes no Estatuto da Cidade tem o objetivo de indução ao desenvolvimento urbano, entre estes estão: *ão o direito de superfície (art. 21-24), ao direito de preempção (art. 25), a outorga onerosa e a transferência do direito de construir (arts. 28 e segs), as operações urbanas consorciadas (arts. 32 a 34) e o consórcio imobiliário (art. 46).*

O *direito de superfície* é um direito de fazer ou manter construção ou plantação sobre ou sob terreno alheia. O direito de superfície é adquirido pelo registro do contrato de superfície no Registro de Imóveis competente e possível ser adquirido por sucessão e por usucapião e pode ser transferida a terceiros nos termos do contrato. (Lei 10.257/2001, artigos 21 a 24)

A *outorga onerosa do direito de construir* é uma autorização do poder público para o proprietário construir acima do permitido no plano diretor com *contrapartida* do proprietário para o Poder Público. Estabelecida em lei específica prevista no plano diretor a partir de um coeficiente básico de aproveitamento. O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas e as contrapartidas dos empreendedores. (Lei 10.257/2001, artigos 28 a 31)

5 Conforme levantamento do Ministério das Cidades dos quase 1,5 mil municípios que aprovaram o plano diretor em 2008, cerca de mil previam a aplicação do IPTU progressivo no tempo, destes, pouco tiveram leis específicas regulamentando o instituto.

A *transferência do direito de construir* é o instrumento a qual o município pode subordinar o exercício individual do direito de construir em outro local da cidade, conforme definido em lei e no plano diretor municipal. (Lei 10.257/2001, artigo 35).

A *operação urbana consorciada* é outro instrumento de indução ao desenvolvimento urbano previsto no Estatuto da Cidade. Conforme o artigo 32, lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações específicas, consideradas no Estatuto como “o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental” (Lei 10.257/2001, artigo 32)⁶.

Poderão ser previstas nas operações a modificação de índices urbanísticos, alterações das normas de edificações e de construções. Há a necessidade de um plano específico da operação urbana consorciada, contendo, no mínimo a definição da área a ser atingida, o programa básico de ocupação da área, o programa de atendimento econômico e social para a população, as finalidades da operação, o estudo prévio de impacto de vizinhança, as contrapartidas a ser exigida dos proprietários e a forma de controle da operação. Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal devem ser aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada. (Lei 10.257/2001, artigo 32)

2.2 O princípio da gestão democrática da cidade e os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade

A diretriz da *gestão democrática da cidade* está prevista no artigo 2º, II do Estatuto da Cidade e é um dos princípios básicos da política urbana brasileira que prevê que as questões das cidades devem ser discutidas com os vários setores da sociedade e de forma direta com as populações envolvidas ou interessadas.

O Estatuto da Cidade prevê a *obrigatoriedade da elaboração de planos diretores municipais*⁷ e a *adequação* ao Estatuto da Cidade dos planos existentes. A Constituição Federal já obrigava a elaboração de Plano Diretor para cidades com mais de vinte mil habitantes e, também, para os municípios integrantes das

6 Semelhante aos planos de pormenor em Portugal.

7 O Estatuto da Cidade e a Resolução 25 do Conselho das Cidades estendem a obrigação para áreas de interesse turístico e de empreendimentos de impacto ambiental e onde pretendam instituir o IPTU progressivo, mais recentemente foi incluída a obrigação para municípios integrantes de áreas de risco de calamidades ambientais.

regiões metropolitanas e de aglomerações urbanas⁸. A iniciativa da lei é do prefeito municipal, podendo ser iniciada pela sociedade civil ou pela Câmara Municipal quando da ausência de manifestação da prefeitura municipal.

O Estatuto da Cidade estabelece a *obrigatoriedade da convocação de audiências públicas* com a participação da população e de associações representativas da comunidade, na formulação e execução de planos, programas e projetos urbanísticos, bem como na obrigatoriedade da realização de audiências e consultas públicas no processo de elaboração, revisão e alteração⁹ do plano diretor municipal¹⁰.

Também devem ser instituídos *instrumentos de gestão democrática* e os *órgãos colegiados de política urbana*, como o Conselho do Plano Diretor ou similar e a realização das conferências e congressos municipais sobre política urbana com a realização de debates, audiências e consultas públicas.

Prevê também a primeira é a responsabilização dos agentes políticos, quando da não elaboração dos planos diretores, bem como pela não realização das audiências e consultas públicas na forma do artigo 43, II.¹¹

Pode ser responsabilizado o administrador municipal pela não instituição de canais de participação popular como a criação dos conselhos municipais, estaduais e nacional de desenvolvimento urbano que se configuram como órgãos colegiados, de caráter deliberativo, formado por representantes da sociedade e do poder público.¹²

O artigo 44 do Estatuto dispõe obrigatoriamente a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, ou seja, em todo processo de discussão

8 O prazo para os municípios com mais de 20 mil habitantes e aos integrantes das regiões metropolitanas elaborarem seus planos diretores encerrou em junho de 2008.

9 Processo detalhado na Resolução 25 do Conselho Nacional de Cidades - Concidades.

10 Vide a Tese de Doutorado: OLIVEIRA FILHO, João Telmo. *A participação popular no planejamento urbano: a experiência do plano diretor de Porto Alegre*. Porto Alegre: Propur. Universidade Federal do Rio Grande do Sul. 2009.

11 O artigo 53 do Estatuto da Cidade altera o artigo 1º da Lei 7.347/85 - lei da ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio ambiente e outros interesses difusos e coletivos - o artigo inclui na lei, a possibilidade de acionar na Justiça os responsáveis por danos à ordem urbanística, podendo incidir sobre o Prefeito a sanção de improbidade administrativa e obrigar, em liminar ou no mérito (art. 3.º). A ação poderá ser promovida por associação civil legalmente constituída há pelo menos um ano e que tenha a previsão de promover a ação civil pública em seu estatuto, bem como pelo Ministério Público.

12 O Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano criado pela Medida Provisória 2.202, de 4 de setembro de 2001, nos termos do artigo 10 é definido como órgão deliberativo e consultivo, integrante da estrutura da Presidência da República, responsável pelas diretrizes gerais do desenvolvimento urbano e pela organização da Conferência Nacional das Cidades.

orçamentária, como condição obrigatória para a sua aprovação pela Câmara Municipal. O Estatuto da Cidade traz o *orçamento participativo* municipal para as discussões sobre o planejamento urbano do município¹³.

2.3 Instrumentos de regularização fundiária

O Estatuto da Cidade descreve uma série de instrumentos de *regularização fundiária*¹⁴, como a *Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia individual e coletiva* (Regulamentado pela Medida Provisória 2.220, de 04 de setembro de 2001), a *Concessão do Direito Real de Uso* (CDRU), as *Zonas Especiais de Interesse Social* (ZEIS), o *Usucapião Coletivo* (art. 10), a *demarcação urbanística e a legitimação na posse* (regulados na Lei do Programa Minha Casa Minha Vida – Lei 11.197/2009 e alterações) bem como a criação dos sistemas de gestão da políticas de habitação, habitação de interesse social e regularização fundiária¹⁵.

Com a Lei do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV (Lei 11.197/09, alterada pela Lei 12.424/11), regulamenta um ambicioso programa federal de política habitacional, integrante do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC. O Programa Minha Casa Minha Vida tinha como objetivo a produção e aquisição de unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e rurais para famílias com diferentes rendas. O Programa foi substituído em 2019 pelo “Programa Casa Verde-Amarela”.

A lei do Lei do Programa Minha Casa Minha Vida contemplou uma série de instrumentos jurídicos com a definição das políticas de regularização fundiária, e descreve o processo de demarcação urbanística, em que o poder público demarca área identificando os moradores e realiza o cadastro; a legitimação de posse: ato de reconhecimento da posse demarcada que constitui título de registro da posse no cartório de registro de imóveis, após cinco anos podendo ser convertida em

13 O orçamento participativo (OP) é uma experiência de gestão orçamentária aplicado em várias cidades brasileiras, que acabou se configurando em instrumento de planejamento legalmente institucionalizado no Brasil a partir de marcos normativos como a Lei de Responsabilidade Fiscal e o Estatuto da Cidade,

14 Definido na Lei do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 11.977/09) como sendo conjunto de ações integradas de habitação, saneamento e infraestrutura, coordenado pelo poder público.

15 Conforme as Leis do Sistema Nacional de Habitação, e de Habitação de Interesse Social e a Lei do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 11.977/09) devem ser criados no **âmbito** dos municípios os conselhos municipais do plano diretor e dos conselhos municipais de habitação e de habitação de interesse social, bem como os planos municipais de habitação, dos planos de habitação de interesse social, dos planos de trânsito e mobilidade urbana e dos planos de saneamento e de resíduos sólidos, dentre outros. A definição e a determinação das diretrizes da política nacional de habitação é estabelecida pelo Plano Nacional de Habitação – Planhab. O Programa Minha Casa, Minha Vida foi substituído em 2019 pelo “Programa Casa Verde-Amarela”.

propriedade e a regulamentação dos processos e programas de regularização fundiária, bem como nas mudanças do sistema de registro de propriedades de interesse social.

3. Considerações finais

A legislação urbanística brasileira obteve especial evolução a partir da promulgação da Constituição Federal de 1988 e da edição do Estatuto da Cidade em 2001. Entretanto ocorreram tanto avanços quanto estagnação em muitos dos processos de efetivação de direitos previstos na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade. As mudanças nas políticas de desenvolvimento urbanístico no Brasil decorrem da evolução e amadurecimento das instituições democráticas e da vontade política, especialmente dos governos locais.

Uma série de temas diferenciados é regulada pelo Estatuto da Cidade e pela legislação urbanística brasileira. Estes dispositivos buscam promover a evolução dos modelos tradicional de planejamento e gestão do território e dos planos diretores brasileiros. Entretanto, a própria complexidade dos processos propostos e as práticas políticas tradicionais dificultam a implementação dos dispositivos previstos na legislação.

Com instrumentos inovadores e relevante preocupação social a legislação urbanística brasileira reforça os princípios da função social da propriedade urbana, com uma série de dispositivo sobre o regime possessório, alterando institutos da propriedade e incluindo uma serie de dispositivos referentes à regularização fundiária, a remoção de favelas e estímulo ao desenvolvimento social especialmente para as populações e também o princípio da democracia participativa, com instrumentos de participação obrigatórios incorporados, como as audiências e consultar públicas e o sistema dos conselhos e conferências.

Os planos diretores municipais brasileiros instituídos após a edição do Estatuto da Cidade passaram assim a ter um conteúdo bastante complexo tanto na sua elaboração como na sua gestão e são ao mesmo tempo reguladores, estratégicos e participativos. Percebe-se a integração gradativa destes novos instrumentos e a evolução dos modelos normativos urbanísticos e a reconfiguração dos modelos de planejamento e gestão das cidades. Carece uma revisão das normas urbanísticas vigentes e a ampliação dos canais de participação popular, estabelecendo uma melhor definição de instrumentos urbanísticos e especialmente dos critérios específicos para a elaboração dos planos urbanísticos em todos os níveis: nacional, estadual, regional e municipal poderiam conferir uma maior eficácia à políticas de desenvolvimento urbanístico brasileiro.

A experiência brasileira é importante referência na incorporação de

instrumentos vinculados aos direitos possessórios e de propriedade e do ponto de vista da participação popular nos processos, na gestão democrática, no controle judicial por ação civil pública, no modelo de financiamento das políticas públicas, no estímulo à regularização fundiária e as políticas de habitação social. Estes dispositivos adequados as novas dimensões do direito do urbanismo são fundamentais pelos ganhos econômicos e sociais decorrentes e como paradigma a serem incorporados em outros sistemas normativos

Bibliografia

AVRITZER, Leonardo; NAVARRO, Zander (orgs.) A inovação democrática no Brasil. Orçamento Participativo, São Paulo: Cortez, 2003.

BRASIL, *Estatuto da Cidade - Lei n.º 10.257 de 10 de julho de 2001*. Diário Oficial da União, Brasília, 11 de junho de 2001.

BRASIL, *Ministério das Cidades. Conselho das Cidades. Resolução n.º 25 de 18 de março de 2005*, Diário Oficial da União: Brasília, 30 mar. 2005c.

BRASIL, *Decreto n.º 5.031 de 02 abril de 2004. Dispõe sobre a composição, estruturação, competências e funcionamento do Conselho das Cidades, e dá outras providências*, Diário Oficial da União, Brasília, 5 abr. 2004.

BRASIL, CÂMARA DOS DEPUTADOS. *Estatuto da Cidade: guia para a implementação pelos municípios e cidadãos*. 2. ed. Brasília: Câmara dos Deputados. Coordenação de Publicações, 2002.

CORREIA, Fernando Alves, *Manual de Direito do Urbanismo*, Vol. I, 4.ª ed., Coimbra, Almedina, 2012; Vols. II, Coimbra, Almedina, 2012; e Vol. III, Coimbra, Almedina, 2012.

CORREIA, Fernando Alves, “*Tendências Actuais do Direito do Urbanismo Português e Europeu e o “Estado da Arte” do Ordenamento Jurídico Urbanístico da Região Administrativa Especial de Macau*”, in *Revista de Legislação e de Jurisprudência*, Ano 139.º, n. 3963, p. 323 e seguintes), Jul-ago, 2010.

CORREIA, Fernando Alves, *O plano urbanístico e o princípio da igualdade*, Coimbra. Almedina, 1990.

CORREIA, Jorge Alves, *Contratos Urbanísticos*, Editora Almedina, Coimbra, Portugal, 2012.

OLIVEIRA, Fernanda Paula, *Direito do Urbanismo. Do planeamento à gestão*. Braga. Centro de Estudos Jurídicos do Minho, 2010.

OLIVEIRA FILHO, *O Direito do Urbanismo Constitucional. Elementos para a configuração jurídica da disciplina*, Revista Brasileira de Direito, Passo Fundo, Ed. Métodos, 2006.

OLIVEIRA FILHO, *A participação popular no planeamento urbano: A*

experiência de Porto Alegre, Tese de Doutorado, Porto Alegre: Propur-Ufrgs, 2009.

OLIVEIRA FILHO, *A política de planejamento urbanístico e o desenvolvimento econômico e social do Brasil*, Boletim da Faculdade de Direito da Universidade de Macau. n.º 37, Macau, 2015.

SILVA, José Afonso da. *Direito urbanístico brasileiro*, 3. Ed, São Paulo: Malheiros, 2000.

SOUZA, Marcelo Lopes de. *Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos*, 2. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.