

COMO A PROPRIEDADE URBANA CUMPRE A SUA FUNÇÃO SOCIAL?

ALANA MARIA BRITO LUCAS, VIRGINIA MARIA BRITO LUCAS

A propriedade é um direito real tão importante que vem elencada no rol de direitos fundamentais na Carta Magna. Tal direito, insculpido ainda como um dos princípios gerais da atividade econômica, praticamente definido no Código Civil, garante ao proprietário a faculdade de uso, gozo, disposição e sequela da coisa. Porém, este direito não é absoluto devido à função social. Pretende-se, portanto, responder a seguinte indagação: de que modo a propriedade urbana cumpre a sua função social? Objetiva-se: (1) Definir propriedade urbana e função social; (2) Elucidar acerca do desenvolvimento sustentável nas cidades; e (3) Discutir sobre a importância do Estatuto da Cidade e do Plano Diretor na concretização da função social da propriedade urbana. Trata-se de pesquisa exploratória e de natureza qualitativa. Quanto à técnica de pesquisa será o estudo bibliográfico através de livros e artigos pertinentes, bem como da legislação pátria. A Carta Magna de 1988, ao mesmo tempo em que elencou o direito a propriedade no rol de direitos fundamentais, estampou a observância obrigatória da sua função social. No caso específico da propriedade urbana, o Estatuto da Cidade de 2001 aparece como sendo o principal instrumento garantidor do cumprimento da função social. Outrossim, o Plano Diretor objetiva orientar as ações do Poder Público, vislumbrando promover o desenvolvimento sustentável em municípios com mais de vinte mil habitantes contando com a efetiva participação popular. Quando a propriedade urbana se apresenta de acordo com os ditames do Plano Diretor, reconhece-se que há o cumprimento da sua função social. De modo diverso, a inobservância da função social poderá acarretar ao proprietário de imóvel urbano inúmeras sanções, como: alíquotas progressivas de Imposto Predial Territorial Urbano e, até mesmo, a perda da propriedade.

PALAVRAS-CHAVE: FUNÇÃO SOCIAL. PROPRIEDADE URBANA. ESTATUTO DA CIDADE. PLANO DIRETOR.

ÁREA TEMÁTICA: DIREITO

FORMA DE APRESENTAÇÃO: PÔSTER