

O direito urbanístico é um ramo jurídico que **ainda se encontra em desenvolvimento aqui no Brasil**, sendo recente o debruçar dos juristas sobre a tutela jurídica da produção social do espaço urbano.

Diante disso, ainda **não existe um consenso doutrinário a respeito das fontes materiais do direito urbanístico**, mas as mais evidentes são a realidade urbana e os antagonismos presentes nessa produção social do espaço que é tutelado pelo direito urbanístico. No mesmo sentido, temos os conflitos socioespaciais e territoriais que surgem nas cidades contemporâneas.

As cidades brasileiras são produtos de extrema desigualdade, como mencionamos anteriormente; com divisões sociais, pessoas em situação de morador de rua, bairros violentos e não violentos, etc. Todos **esses antagonismos sociais geram conflitos, que são, ao mesmo tempo, objeto e fonte do direito urbanístico**.

Por outro lado, o direito urbanístico possui **fontes formais** expressas e próprias.

Direito Urbanístico na Constituição

Primeiramente, temos no texto constitucional o art. 21, XX e o art. 24, I. Vejamos:

Art. 21. Compete à União: (...)

XX - instituir diretrizes para o **desenvolvimento urbano**, inclusive **habitação, saneamento básico e transportes urbanos**;

Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:

I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e **urbanístico**;

Legislação Infraconstitucional

Adicionalmente, temos o **Estatuto da Cidade (L. 10.257/2001)**, que é o **diploma legal responsável por regulamentar a política urbana** prevista nos supramencionados artigos da CRFB/88.

Além disso, temos as **fontes subsidiárias** do direito urbanístico, que são outras disciplinas normativas aplicáveis na hipótese de lacuna ou de casos especiais:

1. Estatuto da Metrópole;
2. Legislação sobre Regularização Fundiária;
3. Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
4. Lei do Programa Minha Casa Minha Vida;

5. Mobilidade Urbana;
6. Proteção e Defesa Civil.