

**UNIVERSIDADE TECNOLÓGICA FEDERAL DO PARANÁ  
DIRETORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO  
ESPECIALIZAÇÃO EM GESTÃO AMBIENTAL EM MUNICÍPIOS**

ROBERTO PETRUCCI JUNIOR

**A SUSTENTABILIDADE E O PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

MEDIANEIRA  
2014

ROBERTO PETRUCCI JUNIOR

## **A SUSTENTABILIDADE E O PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

Monografia apresentada como requisito parcial à obtenção do título de Especialista na Pós-Graduação em Gestão Ambiental em Municípios - Polo UAB do Município de Paranaíba/PR, Modalidade de Ensino a Distância, da Universidade Tecnológica Federal do Paraná – UTFPR – Câmpus Medianeira.

Orientador: Dr. Laercio Mantovani Frare

MEDIANEIRA

2014



---

## TERMO DE APROVAÇÃO

A Sustentabilidade e o Plano Diretor Municipal.

Por

**Robeto Petrucci Junior**

Esta monografia foi apresentada às..... h do dia..... de..... de 2014 como requisito parcial para a obtenção do título de Especialista no Curso de Especialização em Gestão Ambiental em Municípios - Polo de Paranavaí, Modalidade de Ensino a Distância, da Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Câmpus Medianeira. O candidato foi arguido pela Banca Examinadora composta pelos professores abaixo assinados. Após deliberação, a Banca Examinadora considerou o trabalho .....

---

Prof. Dr. Laercio Mantovani Frare  
UTFPR – Câmpus Medianeira  
(orientador)

---

Prof<sup>a</sup> Dra. Carla Adriana Pizarro Schmidt  
UTFPR – Câmpus Medianeira

---

Prof Me. Fábio Orsatto  
UTFPR – Câmpus Medianeira

- O Termo de Aprovação assinado encontra-se na Coordenação do Curso.

## **AGRADECIMENTOS**

À todos os colegas do curso, que sempre contribuíram para o sucesso desta jornada;

Aos professores, tutores e coordenadores pela paciência e determinação para com todos;

Ao meu orientador pela sua determinação na orientação deste trabalho;

À minha família pelo apoio, e a Deus pela capacidade e sabedoria em todos os momentos.

***“Semeai a Educação e a Sustentabilidade  
pois essas são as estradas que levam ao futuro perfeito e eterno.”***  
*Jorge Clésio*

## RESUMO

PETRUCCI JUNIOR, Roberto. A sustentabilidade e o plano diretor municipal. 2014. 33 f. Monografia (Especialização em Gestão Ambiental em Municípios). Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Medianeira, 2014.

O desenvolvimento sustentável é aquele que busca não comprometer a capacidade e o meio ambiente das gerações futuras. A proteção ao meio ambiente transformou-se em um valor permanente para a sociedade. Essas variáveis foram inseridas no Estatuto das Cidades que foi o fator fundamental para tornar o plano diretor no principal meio de garantir a aplicação desses e de outros instrumentos pelos municípios brasileiros, reforçando a capacidade do plano diretor transformar a realidade urbana. Portanto, este trabalho, aborda a relação entre a sustentabilidade de um município e o seu plano diretor. A metodologia utilizada para o desenvolvimento deste trabalho foi a de consulta a referências bibliográficas sobre o assunto associada à descrição de experiências adquiridas durante o desenvolvimento do plano diretor de uma cidade do Norte do Paraná. A partir dos estudos realizados, concluiu-se que a concepção bem elaborada do Plano diretor e aplicação de seus instrumentos constituem-se na melhor forma de gestão com a visão de transformar a realidade urbana, atendendo os anseios da coletividade e contribuindo sensivelmente para a sustentabilidade.

**Palavras-chave:** Plano Diretor. Sustentabilidade. Meio Ambiente.

## **ABSTRACT**

PETRUCCI JUNIOR, Roberto. Sustainability and the municipal master plan: a bibliographical study. 2013. 33 f. 33 f. Monografia (Especialização em Gestão Ambiental em Municípios). Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Medianeira, 2014.

Sustainable development is one that seeks not to compromise the ability and the environment for future generations. The environmental protection became a permanent value to society. These variables were included in the City Statute that was the key to making the master plan the principal means of ensuring the implementation of these and other instruments by municipalities, strengthening the capacity of director transforming urban reality TV factor. Therefore, this paper addresses the relationship between the sustainability of a municipality and its master plan. The methodology used for the development of this work was to consult the references on the subject, together with descriptions of lessons learned during the development of the master plan for a city in northern Paraná. From the studies, it was found that the elaborate design of the master plan and its implementation instruments constitute themselves in the best form of management with a vision to transform the urban reality, given the concerns of the community and significantly contributing to sustainability.

Keywords: Strategic plan. Sustainability. Environment.

## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO</b> .....	<b>09</b>
<b>2. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS DA PESQUISA</b> .....	<b>10</b>
<b>3. MEIO AMBIENTE E A SUSTENTABILIDADE</b> .....	<b>11</b>
3.1 Desenvolvimento sustentável.....	11
3.2 Aspectos e conceitos de meio ambiente.....	12
3.3 Recursos Ambientais.....	15
3.3.1 Qualidade do meio ambiente.....	15
3.3.2 Consequências do uso de recursos naturais.....	16
<b>4. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE</b> .....	<b>17</b>
<b>5. O ESTATUTO DA CIDADE</b> .....	<b>19</b>
<b>6. INTERFACES ENTRE A POLÍTICA URBANA E A GESTÃO AMBIENTAL</b> .....	<b>23</b>
<b>7. O PLANO DIRETOR</b> .....	<b>24</b>
7.1 Ciclo de implantação dos planos diretores.....	25
7.2 O Estatuto da Cidade e o Plano Diretor no plano constitucional.....	26
<b>8. ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR SOBRE A ZONA RURAL DO MUNICÍPIO</b> .....	<b>28</b>
<b>9. CONCLUSÃO</b> .....	<b>30</b>
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	<b>31</b>

## 1 INTRODUÇÃO

O desenvolvimento sustentável, sem dúvida, está entre os assuntos mais debatidos dado as preocupações com o ecossistema, conservação do meio ambiente, conscientização dos habitantes do planeta sobre o que deixar às futuras gerações. O adensamento populacional e o crescimento descontrolado dos centros urbanos vem preocupando de forma crescente os grandes urbanistas bem como os administradores municipais, levando-os a criarem mecanismos de proteção e defesa do bem-estar de seus munícipes, tudo isto aliado a um mundo globalizado economicamente.

A Lei Federal 10.257/2001, mais conhecida como Estatuto das Cidades, é a regulamentação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece parâmetros e diretrizes da política e gestão urbana no Brasil para municípios com mais de 20 mil habitantes e/ou integrantes de regiões metropolitanas, também que contenham áreas de interesse turístico, ou ainda situados em áreas de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental na região ou no país.

O Plano Diretor Municipal, vem de encontro direto à estes problemas, sendo sem sombra de dúvidas a melhor forma de se ordenar o crescimento à sustentabilidade. É uma lei municipal elaborada pela prefeitura com a participação da Câmara Municipal e da sociedade civil que visa estabelecer e organizar o crescimento, o funcionamento, o planejamento territorial da cidade e orientar as prioridades de investimentos, objetivando orientar as ações do poder público, compatibilizando os interesses coletivos, garantindo de forma mais justa os benefícios da urbanização, dentre eles, os princípios da reforma urbana, direito à cidade e à cidadania, gestão democrática municipal.

Desta forma, este trabalho tem como objetivo geral de apresentar uma pesquisa bibliográfica abordando um estudo sobre a sustentabilidade e a sua ligação com o plano diretor municipal, assim de forma específica, estabelecer um meio de garantir a aplicação desse instrumento pelos municípios brasileiros, reforçando a capacidade do plano diretor transformar a realidade urbana.

## **2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS DA PESQUISA**

O objetivo desse estudo foi demonstrar a importância de um Plano Diretor Municipal bem elaborado e sua relevância com relação à sustentabilidade.

A metodologia da pesquisa orientou-se em pressupostos teóricos de autores com base em pesquisa bibliográfica e exploratória para a análise e interpretação crítica sobre o tema.

O processo de pesquisa foi desenvolvido a partir de material já elaborado, constituído principalmente de livros e artigos científicos. Embora em quase todos os estudos seja exigido algum tipo de trabalho desta natureza, há pesquisas desenvolvidas exclusivamente a partir de fontes bibliográficas.

A monografia está formada por nove capítulos, incluindo-se a introdução e a conclusão. A parte introdutória apresenta uma visão geral do tema, enfocando os objetivos do estudo, a problemática, a justificativa e a relevância do assunto nos dias atuais. Seguido por sete capítulos onde se apresenta os tópicos analisados. Finalizando com a conclusão, onde é apresentada a análise e possíveis aplicações desta pesquisa.

### 3. O DESENVOLVIMENTO URBANO E A SUSTENTABILIDADE

A proteção do meio ambiente transformou-se em um valor permanente para a sociedade, de forte conteúdo ético. Proteger o meio ambiente passou a ser uma obrigação de todos, requerendo esforço comum, em resposta aos desafios do futuro. Daí a responsabilidade do setor empresarial de promover o desenvolvimento sustentável (SANTOS, 2000).

A solução para os problemas ambientais não pode mais ser delegada apenas ao Estado. Melhor do que falar em desenvolvimento sustentável, é preferível insistir na sustentabilidade, que é um atributo necessário a ser respeitado no tratamento dos recursos ambientais, em especial dos recursos naturais (MILARÉ, 2009).

Não se pode dissociar sustentabilidade, ou desenvolvimento sustentável do desenvolvimento urbano, pois os dois são de forma direta, necessários ao crescimento urbano vivido hoje nos grandes centros populacionais, fomentos do crescimento financeiro mundial.

#### 3.1. DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Constata-se que os recursos ambientais não são inesgotáveis, tornando-se inadmissível que as atividades econômicas desenvolvam-se alheias a esse fato. Busca-se com isso a coexistência harmônica entre economia e meio ambiente. Permite-se o desenvolvimento, mas de forma sustentável, planejada, para que os recursos hoje existentes não se esgotem ou tornem-se inúteis (FIORILLO, 2007).

Gadotti (1999) escreve que:

O desenvolvimento sustentável deve ser economicamente factível, ecologicamente apropriado, socialmente justo e culturalmente equitativo, sem discriminação, e a ecopedagogia, por sua vez, deve defender, “a valorização da diversidade cultural, a garantia para a manifestação das minorias étnicas, religiosas, políticas e sexuais, a democracia da informação e a redução do tempo de trabalho para que todas as pessoas possam participar dos bens culturais da humanidade. A ecopedagogia, portanto, é também uma pedagogia da educação multicultural.

Não se trata de um estado permanente de harmonia, mas um processo de mudança no qual a exploração dos recursos, a orientação, os rumos do desenvolvimento tecnológico e a mudança institucional estão de acordo com as necessidades atuais e futuras.

As diretrizes de um desenvolvimento sustentável refletem a necessidade de conservação do meio ambiente, observados os princípios científicos e as leis naturais que regem a manutenção do equilíbrio dos ecossistemas, a necessidade de compatibilização das estratégias de desenvolvimento com a proteção do meio ambiente, a adoção de medidas de prevenção de danos e de situações de riscos ambientais e a cooperação internacional (TRENNEPOHL, 2007).

### 3.2. ASPECTOS E CONCEITOS DE MEIO AMBIENTE

A Constituição Federal adotou a tendência contemporânea de preocupação com os interesses difusos e, em especial, com o meio ambiente, nos termos da Declaração sobre o Ambiente Humano, realizada na Conferência das Nações Unidas em Estocolmo/Suécia, em junho de 1972.

Consagrou-se a proteção administrativa, legislativa e judicial aos interesses difusos, conforme referência textual de Moraes (2002), explicitada nos seguintes termos:

São interesses fragmentados ou coletivos, tais como o direito ao ambiente saudável, ou à proteção do consumidor. O problema básico que eles apresentam – a razão de sua natureza difusa – é que ninguém tem o direito a corrigir a lesão a um interesse coletivo, ou o prêmio para qualquer indivíduo buscar essa correção é pequeno demais para induzi-lo a tentar uma ação.

Para possibilitar a ampla proteção, a Constituição Federal de 1988 previu diversas regras, divisíveis em quatro grandes grupos, a saber: regras de garantia; regras de competência; regras gerais e regras específicas.

A expressão meio ambiente (*milieu ambient*) foi, ao que parece, utilizada pela primeira vez pelo naturalista Frances Geoffroy de Saint-Hilaire na obra *Études progressives d'un naturaliste*, de 1835, tendo sido perfilhada por Augusto Comte em seu curso de Filosofia Positiva (MILARÉ, 2009).

Para Cretella Júnior e Cintra (2000), o termo ambiente tem origem latina, ou seja, *ambien, entis* significa “que rodeia”. Entre seus significados encontra-se “meio em que vivemos” (TORRINHA, 1939).

Não há acordo entre os especialistas sobre o que seja meio ambiente. Trata-se de uma noção “camaleão”, que exprime, queira-se ou não, as paixões, as expectativas e as incompreensões daqueles que dela cuidam (PIEUR, 1996). Do ponto de vista legal, independente do sentimento que tange o jurista, as leis estabelecidas devem ser aplicadas em sua essência, onde é preciso examinar a expressão em suas fases diferentes acepções.

Em linguagem técnica, meio ambiente é a “combinação de todas as coisas e fatores externos ao indivíduo ou população de indivíduos em questão” (BERNARD, 1990). Mais exatamente, é constituído por seres bióticos e abióticos e suas relações e interações. Não é mero espaço circunscrito, é realidade complexa e marcada por múltiplas variáveis.

O meio ambiente seja ele natural ou artificial, é um bem jurídico trans-individual, ou seja, que pertence a todos os cidadãos indistintamente, podendo, desse modo, ser usufruído pela sociedade em geral. Entretanto, toda a coletividade tem o dever jurídico de protegê-lo, o qual pode ser exercido pelo Ministério público, pelas associações, pelo próprio Estado e até mesmo por um cidadão (SOARES, 2003).

Milaré (2001) ressalta que meio ambiente:

No sentido vulgar, a palavra ambiente indica o lugar, o sítio, o recinto, o espaço que envolve os seres vivos ou as coisas. Redundante, portanto, a expressão meio ambiente, uma vez que o ambiente já inclui a noção de meio. De qualquer forma, trata-se de expressão consagrada na língua portuguesa, pacificamente utilizada pela doutrina, lei e jurisprudência de nosso país, que, amiúde, falam em meio ambiente, em vez de ambiente apenas.

No conceito jurídico de meio ambiente é possível distinguir duas perspectivas principais: uma estrita e outra ampla.

Numa visão estrita, meio ambiente é a expressão do patrimônio natural e suas relações com e entre os seres vivos. Portanto, fica de fora, tudo aquilo que não seja relacionado com os recursos naturais.

De acordo com Milaré (2001) numa concepção ampla, que vai além dos limites estreitos fixados pela Ecologia tradicional:

O meio ambiente abrange toda a natureza original (natural) e artificial, assim como os bens culturais correlatos. Temos aqui, então, um detalhamento do tema, de um lado com o meio ambiente natural, ou físico, construtivo pelo solo, pela água, pelo ar, pela energia, pela fauna e pela flora, e, do outro, com o meio ambiente artificial (ou humano), formado pelas edificações, equipamentos e alterações produzidos pelo homem, enfim, os assentamentos de natureza urbanística e demais construções. Em outras palavras, quer-se dizer nem todos os ecossistemas são naturais, havendo quem se refira a “ecossistemas naturais” e “ecossistemas sociais”.

Nessa perspectiva ampla Silva (1997) comenta que o meio ambiente seria “a interação do conjunto de elementos naturais, artificiais e culturais que propiciem o desenvolvimento equilibrado da vida em todas as suas formas. A interação busca assumir uma concepção unitária do ambiente compreensiva dos recursos naturais e culturais”.

No que tange aos aspectos do meio ambiente, Silva (1997) salienta ainda que o conceito revela a existência de três aspectos do meio ambiente:

- a) meio ambiente artificial, constituído pelo espaço urbano construído, consubstanciado no concurso de edificações (espaço urbano fechado) e dos equipamentos públicos (ruas, praças, áreas verdes, espaços livres em geral: espaço urbano aberto);
- b) meio ambiente cultural, integrado pelo patrimônio histórico, artístico, arqueológico, paisagístico, turístico, que, embora artificial, em regra, como obra do homem, difere do anterior (que também é cultural) pelo sentido de valor especial que adquiriu ou de que se impregnou;
- c) meio ambiente natural, ou físico, constituído pelo solo, a água, o ar atmosférico, a flora, enfim, pela interação dos seres vivos e seu meio, onde se dá a correlação recíproca entre as espécies e as relações destas com o ambiente físico que ocupam. É este o aspecto do meio ambiente que a Lei nº 6.938/81, define em seu artigo 3º, quando diz que, para os fins nela previstos, entende-se por meio ambiente o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas.

Essa indicação acima revela somente uma visão jurídica fundada no fato de que estão sujeitos a regime jurídico diverso.

### 3.3. RECURSOS AMBIENTAIS

O conceito de meio ambiente está conjugado com aquele de recursos ambientais. São estes “a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o mar territorial, o solo, o subsolo e os elementos da biosfera, a fauna e a flora” (Artigo 3º, V, da Lei 6.938/81, com redação determinada pela Lei 7.804/89).

Para o Direito brasileiro, são elementos do meio ambiente, além daqueles tradicionais, como o ar, a água e o solo, também a biosfera, esta com claro conteúdo relacional (e, por isso mesmo, flexível). Tem-se, em todos eles, a representação do meio ambiente natural. Além disso, encontra-se uma série de bens culturais e históricos, que também se inserem entre os recursos ambientais, como meio ambiente artificial ou humano, integrado ou associado ao patrimônio natural.

O Direito Ambiental se preocupa com todos esses bens, sejam eles naturais ou não. Abrange ele não só o meio ambiente natural – as condições físicas da terra, da água e do ar, mas também o meio ambiente humano – condições produzidas pelo homem e que afetam sua existência no Planeta (RODGERS, 1977).

#### 3.3.1. Qualidade Do Meio Ambiente

A qualidade do meio ambiente em que a sociedade diverte-se, trabalha e vive influi consideravelmente na própria qualidade de vida. O meio ambiente pode ser satisfatório, atrativo e permitir o desenvolvimento individual, ou pode ser nocivo, irritante e atroficante.

A qualidade de vida de acordo com Silva (1997):

Transforma-se, assim, num bem ou patrimônio, cuja preservação, recuperação ou revitalização se tornou num imperativo do Poder Público, para assegurar uma boa qualidade de vida que implica boas condições de trabalho, lazer, educação, saúde, segurança, enfim boas condições de bem-estar do homem e de seu desenvolvimento.

### 3.3.2. Consequências Do Uso De Recursos Naturais

O uso de recursos naturais pode afetar o meio ambiente (e os próprios recursos com os seus elementos que são) seja pelo perigo da utilização de que se decorre, seja pela redução significativa dos recursos, ou ainda pela degradação que pode causar ao meio ambiente. Tais reflexos, pela relevância deles decorrentes, podem também receber preocupação do direito penal, de modo a dar margem à tipificação como crimes de determinadas condutas consistentes na utilização de recursos naturais (LECEY, 2001, p.34).

Os danos causados ao meio ambiente são ameaça à coletividade e devem ser combatidos de forma eficaz por cada um de seus membros, sendo certo que a mudança do quadro que se apresenta hoje à sociedade passa, necessariamente, por alterações na conduta e compreensão humanas.

#### 4. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

A propriedade, em seu Direito Real, estabelece a relação do homem com o seu habitat, mas no direito contemporâneo esta relação não está de forma tão simples instalada, pois para o devido gozo da mesma, esta deve cumprir, de forma primária, sua função social.

O artigo 186 da Constituição Federal conceitua a função social da propriedade, assim dizendo:

Artigo 186 – A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I – aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III – observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV – exploração que favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

A Constituição Federal traçou as diretrizes básicas a serem seguidas. O grau de racionalidade do uso da terra é disciplinado por diversas normas esparsas, como recomendações das entidades públicas, como o INCRA ou a EMBRAPA, além do próprio Estatuto da Terra, da mesma forma que com as relações de trabalho, que se submetem às normas emanadas do Legislativo e do próprio Ministério do Trabalho.

Marques (2001) comenta que:

As disciplinas constitucionais do direito de propriedade ao lado de sua função social, previstas nos artigos 5º, caput e XXII e XXIII, 170, II e III e 182 a 191. É bem verdade que o atual Texto Político, vindo de um regime de restrição aos direitos fundamentais do cidadão, mostrou-se minucioso ao elencar as garantias da pessoa humana. Todavia, isso não desmerece a modernidade do Texto e deve-se à ânsia de democracia latente em mais de vinte anos. A Constituição de 1988 direciona a República do Brasil para a construção de uma sociedade livre, justa e solidária (artigo 3º, I) e é sob essa premissa que o domínio há de ser enfocado.

É destacada, pelo legislador da Carta de 1988, a necessidade do cumprimento simultâneo de todos os requisitos elencados.

O Estatuto da Cidade, elaborado pela Fundação Prefeito Faria Lima (CEPAM), coordenado por Moreira (São Paulo, 2001), traz:

“(…)

Todas as propriedades necessitam atingir, de forma eficaz e plena, sua função social, tanto a rural como a urbana. Ocorre que elas terão parâmetros diferentes para alcançar tal finalidade, pois seu contexto traz elementos peculiares a cada território. De qualquer forma, o Poder Público assumiu a função de determinar qual é o papel a ser exercido pelo imóvel, independentemente de ele ser caracterizado como urbano ou rural.

(…)

Por fim, é necessário abordar o papel do Poder Público na realização da função social não como tutor das necessidades públicas, mas como proprietário de imóvel urbano. Sendo proprietário ou, de qualquer forma, utilizando imóveis e/ou solo urbano, o Poder Público, em qualquer de suas esferas, deverá atender às exigências da lei no sentido de realizar plenamente a função social de sua propriedade.

(…)”

Nota-se de forma clara a necessidade jurídica, da propriedade, mesmo garantida ao cidadão pelo Direito Real em sua plena forma, a necessidade simultânea da mesma cumprir sua função social. Mas para que esta relação se estabeleça é imprescindível que o gestor público possa estabelecer de forma clara dentro de seu planejamento urbano, a forma ao qual o cidadão possa estabelecer a conectividade de sua propriedade com o meio ao qual ele vive.

Na forma administrativa, pode-se entender que “vazios urbanos”, mesmo que no gozo da plena propriedade não cumprem de forma direta esta relação de propriedade-função social, ficando estes responsáveis pela descontinuidade de várias diretrizes viárias, causando transtornos de mobilidade urbana, dentre outros.

## 5. O ESTATUTO DA CIDADE

Rodrigues (2011) afirma que o Estatuto inova ao reconhecer a cidade real, a necessidade de legitimar, legalizar as áreas ocupadas por moradias. Estabelece novos critérios para parcelamento do solo, inclui a obrigatoriedade de participação da sociedade civil na elaboração do Plano Diretor Municipal, tido como propulsor de gestão coletiva. Considera o Município como unidade de planejamento do seu espaço territorial.

O Guia do Estatuto das Cidades, publicado pela Prefeitura Municipal de João Pessoa (2008), traz:

“(…)

A partir de agora, o capítulo de Política Urbana da Constituição de 1988, em combinação com o Estatuto da Cidade, foi finalmente aprovado em julho de 2001, e está em vigência a partir de outubro desse mesmo ano.

Com o advento da Constituição Federal de 1988, capítulo de Política Urbana, em combinação com o Estatuto da Cidade e o texto da Medida Provisória n.º 2.220, dão as diretrizes para a política urbana do país, nos níveis federal, estadual e municipal.

(…)

A redação finalmente aprovada e sancionada, de certa maneira incorpora esta experiência local, consagrando práticas e instrumentos já adotados, além de abrir espaço para outros que, por falta de regulamentação federal, não puderam ser implementados.

(…)”

Em continuidade, o Guia do Estatuto das Cidades, publicado pela Prefeitura Municipal de João Pessoa (2008), conclui:

“(…)

O Estatuto abarca um conjunto de princípios – no qual está expressa uma concepção de cidade e de planejamento e gestão urbana – e uma série de instrumentos que, como a própria denominação define, são meios para atingir as finalidades desejadas. Entretanto, delega – como não podia deixar de ser – para cada um dos municípios, a partir de um processo público e democrático, a explicação clara destas finalidades. Neste sentido, o Estatuto funciona como uma espécie de caixa de ferramentas para uma política urbana local. É a definição da cidade que queremos, nos Planos Diretores de cada um dos municípios, que determinará a mobilização dos instrumentos e sua forma de aplicação. É, portanto, no processo político e no engajamento amplo ou não da sociedade civil, que repousará a natureza e a direção de intervenção e uso dos instrumentos propostos no Estatuto.

Aqueles que estão engajados na transformação da cidade rumo à superação de uma ordem urbanística excludente, patrimonialista e predatória podem ter no Estatuto da Cidade um instrumento importante. Entretanto como já é sabido entre nós, aprovar um marco legal é apenas um começo – e jamais a conclusão de uma trajetória. Fazer a lei ser implementada, universalizando a

aplicação de seus princípios na reconstrução do território do país é o desafio que marcará os primeiros anos de vigência do Estatuto da Cidade.

(...)"

Torres (2006) afirma que o Estatuto da Cidade (aprovado pela Lei nº. 10.257/2001) não trata diretamente de normas de cunho ambiental, nem mesmo do ambiente. Assim, após incontestáveis discussões sobre sua criação, o Estatuto da Cidade constitui-se como um diploma inovador, de âmbito nacional e que tem como tema central o desenvolvimento urbano bem disciplinado por meio dos instrumentos da Política Urbana.

Assim, a partir desta dedução, objetiva-se demonstrar quais são esses instrumentos tão relevantes para erradicar, impossibilitar a ocorrência e prevenir consequências ao meio ambiente constante as suas finalidades estabelecidas.

Desta forma, o próprio relator do projeto do Estatuto da Cidade expressa que é necessário que a sociedade também mude, a fim de controlar seus interesses e colocar em prática todos os instrumentos de política urbana. Desse modo, o deputado Inácio Arruda, em entrevista à Revista Eletrônica de Jornalismo (2002), declara que o Estatuto fortalece a gestão democrática, através de ações dos conselhos de política urbana, através de debates, audiências, dentre outros, colaborando para implementação dos planos diretores e das leis orçamentarias dos municípios.

Como é de conhecimento amplo, a cidade é entendida como o espaço territorial onde vivem seus habitantes, de modo que, o direito de propriedade não é ilimitado, mas sim condicionado ao cumprimento da sua função social.

Todavia, questiona-se quando a propriedade urbana cumpre a sua função social. A resposta é trazida pelos §§1º e 2º do artigo 182 da Constituição Federal, que disciplinam que:

“(...)

§ 1º. O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para as cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§2º. A propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressa no plano diretor.

(...)"

Souza (2012) afirma que a função social da propriedade urbana é cumprida quando esta atende às exigências fundamentais de uma política de desenvolvimento e de expansão urbana, a qual é a expressão no plano diretor, instrumento básico para a consecução desses fins.

Conjugando os artigos 30, inciso VIII, e artigo 182 da Lei Maior, verifica-se que o Poder Público municipal recebeu do Texto Constitucional o dever de promover o adequado ordenamento territorial, bem com o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da garantia do bem-estar dos seus habitantes, de acordo com o planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano, observadas as diretrizes de lei federal.

Ainda observam, com isso, que o solo urbano e as funções sociais da cidade estão atrelados, já que esta se projeta, externando-se em formas e ocupação do seu uso para os mais diversificados fins.

Desta forma, cabe ao Município com mais de vinte mil habitantes, por meio do plano diretor, fixar as exigências fundamentais de ordenação da cidade com o propósito de limitar o direito de propriedade dos particulares, tendo em vista proporcionar uma sadia qualidade de vida a toda a coletividade.

Estabelece a legislação em vigor (artigo 50 do Estatuto da Cidade) que os Municípios enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do artigo 41 do Estatuto da Cidade (a saber, cidades com mais de 20.000 habitantes, bem como cidades integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas) que não tenham Plano Diretor aprovado na data de entrada em vigor da norma antes referida (10 de outubro de 2001).

O Acórdão, relativo ao Agravo de Instrumento, do Tribunal de Justiça de Joinvile-SC-2004, apresenta:

“(…)

Mesmo em vigor o Estatuto da Cidade não adquire eficácia plena, pois sua aplicabilidade autônoma é restrita. Dependerá para sua total aplicabilidade do advento de leis da competência do município, principalmente a Lei do Plano Diretor e de certas leis específicas ou gerais exigidas. Somente com essas e com outras leis, esse diploma legal poderá alcançar seus fins e produzir os efeitos para os quais preordenara. Mesmo para os municípios dotados dessa legislação a eficácia não é plena, pois a Lei do Plano Diretor deve ser compatibilizada com as exigências do Estatuto da Cidade. O mesmo deverá ocorrer com o plano municipal de governo, plano plurianual, lei

de diretrizes orçamentárias e com a lei orçamentária anual, que deverão estar compatibilizadas com o Estatuto da Cidade.

(...)”

No mesmo sentido, o Código Florestal instituído pela Lei n.º 4.771/65, a Política Nacional do Meio Ambiente instituída pela Lei n.º 9638/81 e o Sistema Nacional de Recursos Hídricos são dispositivos legais, que em conjunto com o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor estão a disposição da Administração Pública e da sociedade para a construção do desenvolvimento sustentável das Regiões em estudo.

Assim, apesar da grande expectativa gerada com os planos diretores, a partir do Estatuto da Cidade, a realidade vem demonstrando que, sob o título de plano diretor, o que está sendo nele bordado é quase que exclusivamente questões de zoneamento.

## 6. INTERFACES ENTRE A POLÍTICA URBANA E A GESTÃO AMBIENTAL

Sayago *apud* Morin (2001), afirma que o ecossistema urbano deixou de ser visto isoladamente e tratado como fenômeno exclusivamente urbano e passou a demandar uma visão holística e integradora, à medida que é reflexo também de um conjunto de fenômenos sociais e biogeoclimáticos que lá se localizam.

Medauar (2002,) alerta que “A implementação de uma política urbana hoje não pode ignorar a questão ambiental, sobretudo nas cidades de grande porte, onde adquirem maior dimensão os problemas relativos ao meio ambiente, como, por exemplo: poluição do ar, da água, sonora, visual, lixo, ausência de áreas verde”.

Ainda em sua publicação Sayago *apud* Morin (2001), aduz:

“(…)

Contudo, fazer uma interface entre a matéria urbana e a ambiental não é uma tarefa nada fácil. Analisando o texto dos artigos da Constituição Federal, nota-se que enquanto a política urbana está inserida na Ordem Econômica e Financeira, visando, sobretudo, à regulação da propriedade privada, a temática ambiental está disposta na Ordem Social, focalizando os bens comuns, que são direitos difusos, tendo titulares indetermináveis.

Surge desse modo, a necessidade de convergência e integração das políticas públicas setoriais, através da gestão ambiental urbana, isto é, do conjunto de atividades e responsabilidades voltadas para uma série de intervenções sociais com vistas ao manejo adequado do uso do solo e dos recursos naturais e humanos, para construção da qualidade de vida urbana. Em outros termos, para buscar a sustentabilidade das cidades.

(…)”

Finaliza-se assim, salientando a necessidade de selecionar critérios e estratégias para elaboração dos instrumentos de planejamento local sustentável. E, se dispõe de uma análise ambiental, pode-se ter uma base para o ordenamento territorial e assim melhorar a formulação e aplicação de tais documentos de planejamento (PNUD, 1996).

Deve-se salientar que critérios administrativos, para o gestor, referentes aos conceitos de sustentabilidade, são norteadores para a implantação de políticas urbanas com a finalidade de conservar-se de forma evidente e aceitável o ecossistema presente em seu município, podendo assim realizar uma plena gestão ambiental.

## 7. O PLANO DIRETOR MUNICIPAL

O Plano Diretor deve articular com outros instrumentos de planejamento como a Agenda 21, Conferência das Cidades, Planos de bacias hidrográficas, planos de preservação do patrimônio cultural e outros planos de desenvolvimento sustentáveis.

O processo de elaboração do plano diretor deve ser conduzido pelo poder executivo, articulado com o poder legislativo e sociedade civil. A participação da população deve ser estimulada para que o Plano Diretor corresponda à realidade e expectativas quanto ao futuro.

Como se sabe, a cidade é entendida como o espaço territorial onde vivem seus habitantes, de modo que, o direito de propriedade não é ilimitado, mas sim condicionado ao cumprimento da sua função social.

Todavia, questiona-se quando a propriedade urbana cumpre a sua função social. A resposta é trazida pelos §§1º e 2º do artigo 182 da Constituição Federal, que disciplinam que:

§ 1º. O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para as cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§2º. A propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressa no plano diretor.

A função social da propriedade urbana é cumprida quando esta atende às exigências fundamentais de uma política de desenvolvimento e de expansão urbana, a qual é a expressão no plano diretor, instrumento básico para a consecução desses fins.

Conjugando os artigos 30, inciso VIII, e 182 da Lei Maior, verifica-se que o Poder Público municipal recebeu do Texto Constitucional o dever de promover o adequado ordenamento territorial, bem como o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da garantia do bem-estar dos seus habitantes, de acordo com o planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano, observadas as diretrizes de lei federal.

Observa-se com isso que o solo urbano e as funções sociais da cidade estão atrelados, já que esta se projeta, externando-se em formas e ocupação do seu uso para os mais diversificados fins.

Cabe ao Município, com mais de vinte mil habitantes por meio do plano diretor, fixar as exigências fundamentais de ordenação da cidade com o propósito de, limitar o direito de propriedade dos particulares, tendo em vista proporcionar uma sadia qualidade de vida a toda a coletividade.

Estabelece a Lei 10.257 (Estatuto da Cidade), em seu artigo 41:

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4o do art. 182 da Constituição Federal;

IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 1o No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2o No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido.

Assim de forma conclusa temos que o Plano Diretor, para os municípios enquadrados no Artigo citado, é uma obrigação legal.

## 7.1. CICLO DE IMPLANTAÇÃO DOS PLANOS DIRETORES

Moreira (2008), em seu trabalho discorre sobre o tema:

“(…)

O ambiente urbano é notoriamente o resultado das condições herdadas do meio natural interado com as modificações civilizatórias. É no enfoque urbano, no âmbito dos assentamentos urbanos, que todas as constatações próprias do enfoque regional, tornam-se mais nítidas e drásticas, definindo, assim, um novo campo multidisciplinar do conhecimento.

(…)

Nas cidades brasileiras, a manifestação mais contundente destes conflitos refere-se ao adensamento de áreas centrais; a ausência de equipamentos e serviços públicos nas periferias; a invasão de áreas públicas e privadas; a superlotação de edificações existentes em condições precárias de habitabilidade; e a disputa pelos recursos naturais remanescentes.

(...)

Desta maneira, é pela abrangência a ser atribuída ao plano diretor que se determinará a concepção de propriedade social, onde o direito de propriedade poderá ser revisto como direito à propriedade, passando este a ser definido por uma função socialmente orientada, mudando, assim, o sentido individual concebido àquele.

Contudo a eficácia de um plano diretor dependerá de alguns condicionantes imprescindíveis, dentre os quais a existência de competência e vontade política dos diversos parceiros envolvidos.

Nestas condições, os planos diretores concebidos mostraram propostas fundamentalmente de zoneamento, que não deve ser confundido com aqueles. O zoneamento, mesmo tendo objetivos de natureza socioeconômica, somente se refere ao controle de uso do solo, ao contrário do plano diretor que abrange todos os problemas fundamentais da cidade; transportes, saneamento, educação, saúde, habitação, questões ambientais, entre outros.

(...)

De forma clara, tem-se que todos os atores urbanos envolvidos na concepção do Plano Diretor, tornam-se conjuntamente responsáveis pela sua elaboração bem como sua implantação. Devem estes, despir-se de suas convicções individuais, relevando de forma incisiva o coletivo, entendendo-se que a sustentabilidade aliada a conservação ambiental, bem como a mudança urbana necessária irão advir desta perfeita simbiose.

## 7.2. O ESTATUTO DA CIDADE E O PLANO DIRETOR NO PLANO CONSTITUCIONAL

Baldissera (2006), afirma que desde a promulgação da Constituição Federal de 1988 o ordenamento jurídico do país ressentia-se da edição de normas legais de natureza infraconstitucional para disciplinar os artigos 182 e 183 da Carta Magna, que tratam da política urbana. Ainda relata:

“(...)

Em 2001, após mais de dez anos de discussão, foi publicada a Lei n.º 10.257/01, chamada de Estatuto da Cidade.

(...)

Por cidade, no entanto, não deve ser entendida apenas a sede do município, mas toda a aglomeração de edificações, delimitada por um perímetro fixado mediante lei, ainda que chamada de vila. Assim a incidência dessa lei há de ser tanto sobre a cidade como sobre as vilas. A política urbana deve ser desse modo ampla, sem, por óbvio, incluir a área rural, mesmo que o plano diretor tenha essa abrangência. Com efeito, prescreve o § 2º do artigo 40 desse diploma legal que: O plano diretor deverá englobar o território do município como um todo. Assim deve ser para possibilitar a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do município e do território sob sua área de influência, sem, no entanto, que a política urbana deva alcançar a zona rural (GASPARINI, 2002).

(...)

Mesmo em vigor o Estatuto da Cidade não adquire eficácia plena, pois sua aplicabilidade autônoma é restrita. Dependerá para sua total aplicabilidade do advento de leis da competência do município, principalmente a Lei do Plano Diretor e de certas leis específicas ou gerais exigidas. Somente com essas e com outras leis, esse diploma legal poderá alcançar seus fins e produzir os efeitos para os quais preordenara. Mesmo para os municípios dotados dessa legislação a eficácia não é plena, pois a Lei do Plano Diretor deve ser compatibilizada com as exigências do Estatuto da Cidade. O mesmo deverá ocorrer com o plano municipal de governo, plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e com a lei orçamentária anual, que deverão estar compatibilizadas com o Estatuto da Cidade.

No mesmo sentido, o Código Florestal instituído pela Lei n.º 4.771/65, a Política Nacional do Meio Ambiente instituída pela Lei n.º 9638/81 e o Sistema Nacional de Recursos Hídricos são dispositivos legais, que em conjunto com o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor estão a disposição da Administração Pública e da sociedade para a construção do desenvolvimento sustentável das Regiões em estudo.

(...)"

Deve-se entender que, mesmo amparado na sua forma constitucional ideal e legal, o Plano Diretor depende, de forma direta, do seu apoio ao Estatuto da Cidade, que juntamente com o Orçamento Público composto pela Lei Orçamentária Anual (LOA), com bases estabelecidas pelo Plano Plurianual (PPA) e nas orientações dadas pela Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), torna-se ferramenta para o bom desempenho do desenvolvimento urbano sustentável.

## 8. ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR SOBRE A ZONA RURAL DO MUNICÍPIO

Em relação a importância do plano diretor de um município abranger a zona rural, Baldissera (2006), apresenta alguns argumentos:

“(...)

Segundo Lesley Gasparini Leite (1991), não se pode assegurar que o plano diretor só deve considerar a zona urbana, já que o desenvolvimento desta depende daquela, ou seja, da zona rural. Assim o município pode e deve considerar todo seu território para promover o seu ordenamento e o seu desenvolvimento urbano. Não é possível considerar somente a zona urbana para a elaboração de um plano diretor. Deve-se considerar todo território, sem invadir a competência da União para regular o uso da zona rural. Desta forma, o fato de se considerar todo território do município para elaborar um plano diretor não afronta a Constituição Federal.

No entanto, a regra há de ser bem compreendida. Não é porque o plano diretor deve abranger toda a área do município, inclusive a rural, que o legislador municipal, no exercício de sua competência específica, vai prescrever políticas agrárias ou disciplinar o uso de imóveis rurais. Se assim o fizesse, estaria efetivamente usurpando competência legislativa exclusiva da União.

(...)”

Baldissera (2006) afirma que quando o Estatuto da Cidade prevê a abrangência do plano diretor para área de todo o município, parte do pressuposto de que tal competência será exercida no âmbito da atuação legítima do legislador municipal, que, em relação ao citado plano, deve se ater a aspectos urbanísticos. De acordo com o artigo 182, parágrafo 1º da CF/88, “o plano diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana”. Por esse dispositivo, visto de forma isolada, não fica claro qual deve ser a abrangência territorial do plano diretor uma vez que fica a impressão deste instrumento se restringir somente à região urbana deixando de lado a região rural. De forma conclusa apresenta:

“(...)

Como a hermenêutica jurídica deve buscar a compreensão da norma dentro do sistema jurídico, no caso deve ser identificada qual a finalidade do plano diretor, com base nos diversos dispositivos constitucionais relacionados com a política urbana.

A Constituição Federal, ao prescrever que a política de desenvolvimento urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes não diferencia os habitantes situados na zona rural dos que estão situados na zona urbana. A realidade das cidades demonstra, cada vez mais, uma estreita

ligação entre as atividades promovidas na zona rural com as atividades urbanas.

Grande parte da população que vive na zona rural tem seu emprego e trabalho na região urbana, sem contar a utilização da infra-estrutura, e serviços urbanos como transporte coletivo, escolas, postos de saúde, hospitais, comércio e lazer.

A política de desenvolvimento urbano, fundamentada no princípio de desenvolvimento sustentável, significa um modelo de desenvolvimento baseado na garantia do meio ambiente sadio e ecologicamente equilibrado para as presentes e futuras gerações. O desenvolvimento da cidade nesses termos depende do desenvolvimento e preservação da região rural.

Neste aspecto encontram-se algumas disfunções entre o papel e a atuação das três instâncias: Município, Estado e a Federação. Como demarcar e reconhecer as interdependências entre os municípios, que não seja unicamente por critérios de poder econômico, ou de uma política de investimento Estadual ou Federal?

Apesar dos avanços em termos de orçamentação e planejamento, há muito que conquistar em termos de políticas compensatórias e/ou distributivas.

Não há dúvida que a competência sobre a política agrícola e agrária é da União (pelo artigo 22, I, CF/88 é competência privativa da União legislar sobre direito agrário), mas é necessário haver uma nítida integração entre a questão urbana e a questão agrária. A dimensão do crescimento urbano nas regiões em estudo demonstra a necessidade de modificar as relações sociais e econômicas para a promoção do desenvolvimento econômico em consonância com os ditames da justiça social.

De acordo com Toshio Mukai (1988), a disciplina do uso do solo urbano e rural visa, atualmente, ao desenvolvimento integrado das comunidades. Não mais como antigamente, seu objeto deixou de consubstanciar no arranjo físico-territorial das cidades. Passou a ser componente essencial da proteção do meio ambiente, do desenvolvimento econômico-social, nacional, regional e, especialmente local.

(...)"

De forma clara o Plano Diretor deve nortear, além da sua legislação sobre o espaço urbano, o espaço rural, cabendo a este a perfeita harmonia do uso e ocupação do solo rural, pacificando a expansão urbana em detrimento às necessidades de sobrevivência das atividades rurais.

## 9. CONCLUSÕES

Diante do estudo apresentado, evidencia-se que Estatuto da Cidade é o instrumento pelo qual a administração pública municipal, atendendo aos anseios da coletividade, determina quando, como e onde edificar de maneira a melhor satisfazer os interesses públicos, sociais e ambientais.

O Estatuto das Cidades transformou a forma de concepção do plano diretor municipal, sendo o principal meio de garantir a aplicação de seus instrumentos, ampliando a capacidade do plano diretor de transformar a realidade urbana. O Estatuto das Cidades passou a determinar o conteúdo mínimo do plano diretor e estabeleceu normas para sua elaboração, destacando-se a necessidade da participação da população na sua elaboração e a definição dos objetivos a serem cumpridos pela propriedade urbana e pela cidade, no cumprimento da sua função social e ambiental, como princípio básico. Ainda condicionou-se como o orientador da definição das diferentes áreas do município podendo incidir na utilização de instrumentos por ele criados, regulamentando a política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Assim de forma conclusa pode-se afirmar que o Plano Diretor, em sua eficácia pode garantir o atendimento das necessidades da cidade, e que por conseguinte, garante uma melhor qualidade de vida aos cidadãos além de preservar e restaurar os sistemas ambientais, promovendo ainda a regularização fundiária, consolidando os princípios da reforma urbana.

## REFERÊNCIAS

BALDISSERA, Claudinei Moisés. BALDASSO, Nelson Antônio. MENA BARRETO, Heitor. **O Estatuto da Cidade e o Plano Diretor Como Instrumentos do Desenvolvimento Sustentável**. Rio de Janeiro, 2006. Disponível em: <http://www.redesrurais.org.br/sites/default/files/O%20ESTATUTO%20DA%20CIDADE%20E%20O%20PLANO%20DIRETOR%20COMO%20INSTRUMENTOS%20DO.pdf>

BRASIL, **Lei Federal 10.257**, de 10 de julho de 2001. Brasília, DF, 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)

CARVALHO, Sonia Nahas de. **Estatuto da Cidade: aspectos políticos e técnicas do plano diretor**. Revista São Paulo em Perspectiva, São Paulo, v.15, n.4, 2002.

CRETELLA JÚNIOR, José; CINTRA, Geraldo de Ulhoa. **Dicionário latino-português. 2000**.

GASPARINI, Diógenes. **O Estatuto da Cidade**. São Paulo: Editora NDJ, 2002.

FIGUEIREDO, Adma Haman de; AJARA, Cesar. **Uma visão Geográfica Acerca da Questão Ambiental**, Revista Brasileira de Geografia, Rio de Janeiro, 2000.

FIORILLO, Celso Antônio Pacheco. **Curso de Direito Ambiental Brasileiro**. São Paulo: Saraiva, 2007.

FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA-CEPAM, **O Estatuto da Cidade**. São Paulo, 2001, disponível em [http://www.saobernardo.sp.gov.br/secretarias/sp/plano\\_diretor/pd/DOCUMENTOS/estatuto%20da%20cidade.pdf](http://www.saobernardo.sp.gov.br/secretarias/sp/plano_diretor/pd/DOCUMENTOS/estatuto%20da%20cidade.pdf)

GADOTTI, Moacir. **A terra é a casa do homem**. São Paulo, Revista Educação, Ed. Segmento, abr., 1999.

GASPARINI, Diógenes. **O Estatuto da Cidade**. São Paulo: Editora NDJ, 2002.

HARVEY, D. (2003). **Espacios de Esperanza**. Madrid, Akal (Colección Cuestiones de Antagonismo).

LEITE, Lesley Gasparini. **Plano Diretor: Obrigatório por Força de Lei Orgânica**. Caderno de Direito Municipal, Rev. de Direito Público, n.º 91, jan./mar 1991.

MARQUESI, Roberto Wagner. **Direitos reais agrários & função social**. Curitiba: Juruá, 2001.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**. 8ª edição. São Paulo: Malheiros Editores, 1996. 658 p.

MILARÉ, Édís. **Direito do Ambiente: a gestão ambiental em foco**. 6 ed., São Paulo: RT, 2009.

MORAES, Alexandre de. **Direito Constitucional**. 12 ed, São Paulo: Atlas, 2002.

MUKAI, Toshio. **Direito e Legislação Urbanística no Brasil**. São Paulo: Saraiva, 1988. 307 p.

RIBEIRO, Luiz C. Queiroz de; SANTOS JR., Orlando Alves. **Desigualdade e Exclusão**. Revista Teoria e Debate nº 20, Rio de Janeiro, 1990.

LEITE, Lesley Gasparini. **Plano Diretor: Obrigatório por Força de Lei Orgânica. Caderno de Direito Municipal**, Rev. de Direito Público, n.º 91, jan./mar 1991.

MEDAUAR, Odete. **Estatuto da Cidade. Lei 10.257, de 10.07.2001**. Comentários.

MEDAUAR, Odete & ALMEIDA, Fernando Dias Menezes de (Coord.), São Paulo: **Revista dos Tribunais**, 2002.

MILARÉ, Edís. **Direito do Ambiente: a gestão ambiental em foco – doutrina, jurisprudência**, glossário. 6 ed., São Paulo: RT, 2009.

\_\_\_\_\_. **Direito do Ambiente: doutrina – prática – jurisprudência - glossário**. São Paulo: RT, 2001.

MORIN, Edgar. **Cultura de massas no século XX. V. 02 – Necrose**. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2001.

MOREIRA, Helion França. O Plano Diretor e as Funções Sociais da Cidade. Rio de Janeiro, Abril 2008. Disponível em: [http://www.cprm.gov.br/publique/media/plano\\_diretor\\_helion.pdf](http://www.cprm.gov.br/publique/media/plano_diretor_helion.pdf)

MUKAI, Toshio. **Direito e Legislação Urbanística no Brasil**. São Paulo: Saraiva, 1988.

PNUD. **Guia metodologica de capacitacion en gestion ambiental urbana para organismos no gubernamentales de America Latina y el Caribe**. Santiago de los Caballeros, 1996.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, **Guia do Estatuto das Cidades**, disponível em: [http://www.joaopessoa.pb.gov.br/portal/wp-content/uploads/2012/04/guia\\_estatuto\\_da\\_cidade.pdf](http://www.joaopessoa.pb.gov.br/portal/wp-content/uploads/2012/04/guia_estatuto_da_cidade.pdf)

PRIEUR, Michel. **Droit de l' environnement**. 3 ed., Paris: Dalloz, 1996.

REVISTA ELETRÔNICA DE JORNALISMO CIÊNTÍFICO, **Enfim o Estatuto das Cidades**. Disponível em: <http://www.comciencia.br/reportagens/cidades/cid03.htm>. SBPC/Labjor Brasil, 2002

REIS, Rafael Rocha dos. SOUZA, Carolina Fleuri Badona de. O CONFLITO ENTRE O DIREITO À MORADIA E O DIREITO DE PROPRIEDADE. Revista Jurídica, Ano XII, n. 19, 2012, v2, Jul. – Dez., Anápolis/GO, UniEVANGÉLICA.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Estatuto da Cidade: função social da cidade e da propriedade. Alguns aspectos sobre população urbana e espaço.** Disponível em: [http://www.cadernosmetropole.net/download/cm\\_artigos/cm12\\_56.pdf](http://www.cadernosmetropole.net/download/cm_artigos/cm12_56.pdf)

SANTOS, B. de S. (1995). **Pela mão de Alice** – O social e o político na pós-modernidade. São Paulo, Cortez.

\_\_\_\_\_. **A Crítica da Razão Indolente.** São Paulo: Cortez, 2000.

SAULE JUNIOR, Nelson. **Novas perspectivas do direito urbanístico brasileiro. Ordenamento constitucional da política urbana. Aplicação e eficácia do plano diretor.** Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris Editor, 1997.

SAYAGO, Doris. PINTO, Mariana Oliveira. PLANO DIRETOR: INSTRUMENTO DE POLÍTICA URBANA E GESTÃO AMBIENTAL. Disponível em: [http://www.ecoeco.org.br/conteudo/publicacoes/encontros/vi\\_en/artigos/mesa3/des\\_urbano\\_meioambiente.pdf](http://www.ecoeco.org.br/conteudo/publicacoes/encontros/vi_en/artigos/mesa3/des_urbano_meioambiente.pdf)

SILVA, José Afonso da. **Direito Ambiental constitucional.** 2 ed., São Paulo: Malheiros, 1997.

SOARES, Guido Fernando Silva. **A proteção internacional do meio ambiente.** v.2. São Paulo: Manole, 2003.

TORRES, Marcos Abreu. **Estatuto da Cidade: Sua interface no meio ambiente.** Revista Direito Ambiental. Vol. 8. Porto Alegre, 2006. Disponível em: [http://www.mpggo.mp.br/portalweb/hp/9/docs/doutrina\\_estatuto\\_de\\_cidade.pdf](http://www.mpggo.mp.br/portalweb/hp/9/docs/doutrina_estatuto_de_cidade.pdf)

TORRINHA, F. **Dicionário português-latino.** Porto. Ed. Domingos Barreira, 1939.

TRENNEPOHL, Terence Dornelles. **Fundamentos de Direito Ambiental.** 2 ed., Salvador: Podivm, 2007, p.47.