

Estatuto da Cidade e Plano Diretor:  
instrumentos urbano-ambientais ao  
desenvolvimento de cidades sustentáveis  
com área de Zona Costeira

*City Statute and Master Plan: urban environmental  
instruments for the development of sustainable cities  
with area at Coastal Zone*

Gabriela Soldano Garcez\*  
Mariana Vicente Braga Carmello\*\*

**Resumo:** O planejamento urbano é um importante instrumento de promoção de mudanças significativas nas cidades brasileiras para obter o desenvolvimento sustentável e a criação de nova relação do homem com o meio ambiente em que vive, principalmente no que se refere aos municípios com área de Zona Costeira, área importantíssima à manutenção do equilíbrio ecológico. No que concerne a esse planejamento, o Plano Diretor é a ferramenta básica ao ordenamento das cidades, estabelecendo diretrizes, a fim de atender às necessidades dos cidadãos, garantindo qualidade de vida e desenvolvimento econômico-social. Para tanto, é necessária a participação do cidadão na elaboração e fiscalização das atividades municipais, para cumprir o princípio constitucional da democracia participativa. A sociedade civil deve participar das tomadas de decisão referentes às políticas públicas na área ambiental, bem como da elaboração, efetivação e fiscalização dessas políticas, tendo em vista que é dever tanto do Poder Público quanto da sociedade a proteção e defesa do meio ambiente às presentes e futuras gerações (conforme o art. 225 da Constituição Federal de 1988). Nesse contexto, o presente trabalho visa, primeiramente, a avaliar as diretrizes gerais do Estatuto da Cidade (Lei 10.527/2001) e a importância dos Planos Diretores municipais às áreas de zona costeira. Após, aborda-se a gestão participativa das cidades como forma de implementação de cidades sustentáveis.

\* Advogada e jornalista diplomada. Mestre em Direito Ambiental (bolsista Capes). Doutoranda em Direito Ambiental Internacional (bolsista Capes), ambas pela Universidade Católica de Santos (Unisantos). Conciliadora capacitada pela Escola Paulista de Magistratura.

\*\* Assistente jurídico do Ministério Público de São Paulo. Aluna especial do programa de Mestrado em Direito Ambiental, pela Universidade Católica de Santos.

**Palavras-chave:** Cidade sustentável. Estatuto da Cidade. Gestão democrática. Plano Diretor. Zona Costeira.

**Abstract:** Urban planning is an important tool for promoting significant changes in Brazilian cities to achieve sustainable development and the creation of a new relationship between man and the environment they live in, especially with regard to municipalities with an area of Coastal Zone, which is important for maintaining the ecological balance ecosystem. With regard to this plan, the Master Plan is the basic tool for the improvement of towns, establishing guidelines to meet the needs of citizens, ensuring quality of life and economic and social development. Therefore, it is necessary that citizens participate in the preparation and supervision of municipal activities in order to meet the constitutional principle of participatory democracy. Civil society should participate in the decision making of public policy in the environmental area, as well as the preparation, execution and monitoring of these policies, given that it is the duty of both the Government and the society the protection and defense of the environment for present and future generations (according to article 225 of the Federal Constitution de 1988). In this context, this paper aims, at first, to assess the general guidelines of the City Statute (Law 10.527/2001) and the importance of municipal Master Plans for areas of the Coastal Zone. After addresses of participatory management of cities as a way of implementing sustainable cities.

**Keywords:** Sustainable city. City statute. Management democratic. Director plan. Coastal Zone.

## Introdução

A atual política urbana nacional, formalizada através de conceitos trazidos pelo Estatuto da Cidade e pelos Planos Diretores, tem fundamental importância para o planejamento das cidades, de forma a construir um ambiente saudável para as presentes e futuras gerações.

O estudo do Plano Diretor dos municípios objetiva ordenar o adequado funcionamento das cidades, aliando função socioambiental, bem-estar dos munícipes e necessidades sociais básicas e, com isso, garantir a condução das políticas públicas municipais para o desenvolvimento sustentável, principalmente no que se refere a municípios com áreas de Zona Costeira, área de grande importância e que merece especial atenção por parte dos cidadãos e gestores públicos.

Neste contexto, o presente trabalho aborda, primeiramente, o embasamento jurídico da atual política de desenvolvimento urbano. Avalia

as diretrizes gerais do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), bem como analisa os Planos Diretores municipais, indicando sua importância às áreas de Zona Costeira.

Por fim, pondera sobre a gestão democrática da cidade, enfatizando sua importância para a edificação de um município sustentável.

## **1 Direito Urbanístico e relação entre política urbana e proteção ambiental**

Direito Urbanístico é o ramo do Direito Público que contempla normas e princípios reguladores da atividade urbanística.

Meirelles advertia que, na amplitude do conceito de direito urbanístico, incluem-se todas as áreas em que o homem exerce qualquer uma das suas quatro funções essenciais na comunidade: habitação, trabalho, circulação e recreação.<sup>1</sup>

Em sede constitucional, o Direito Urbanístico surgiu como disciplina jurídica autônoma somente com a Constituição Federal de 1988 (CF/88), que, no art. 24, inciso I, atribui à União, aos Estados e ao Distrito Federal competência para legislar concorrentemente sobre a matéria. À União, nos termos do art. 24, § 1º, compete estabelecer normas gerais; aos Municípios, suplementar a legislação federal e a estadual, no que couber (art. 30, inciso II).

Além do art. 24, inciso I, que se refere exclusivamente à competência legislativa, a CF/88 contempla a matéria urbanística em outros preceitos, como, por exemplo, no art. 21, incisos IX e XX, que atribuem à União competência para a elaboração e execução de planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social e a instituição de diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transporte urbano.

Se isso não bastasse, o constituinte dedica um capítulo à política urbana dentro do título atinente à Ordem Econômica e Financeira.

A propósito, cumpre advertir, desde já – ainda que de maneira superficial, já que a ideia será retomada mais adiante – que a CF/88, ao

---

<sup>1</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Municipal brasileiro*. 15. ed. São Paulo: Malheiros, 2006. p. 513-514.

relacionar os princípios gerais norteados da atividade econômica, refere-se, expressamente, à defesa do meio ambiente.

Para Silva, a política urbana tem por escopo construir e ordenar um meio ambiente urbano equilibrado e saudável, no qual coexistam a qualidade do meio ambiente natural e a qualidade do meio ambiente artificial.<sup>2</sup>

Já Carmello Júnior e Freitas lembram que a relação entre atividade urbanística e planejamento é intrínseca, compreendendo-se essa como o caminho para a racionalização do uso dos espaços, que é condicionada pela necessidade de preservação da qualidade ambiental.<sup>3</sup>

Esclarecido o conceito de Direito Urbanístico e evidenciada a relação que se estabelece entre política urbana e proteção ambiental, passemos à análise da Zona Costeira, de seus padrões de ocupação territorial e de suas principais consequências socioambientais.

### **1.1 Ocupação territorial em Zona Costeira**

Silva lembra que, no Brasil, a evolução do fenômeno urbano tem relação com os ciclos econômicos. Inicialmente, a exploração dos recursos naturais (pau-brasil) deu origem às primeiras feitorias (entrepósitos comerciais) e agrupamentos humanos.<sup>4</sup>

À frente de expedição colonizadora, Martim Afonso de Sousa fundou, no ano de 1532, a Vila de São Vicente. A partir de então, formaram-se, ao longo do Litoral brasileiro, vilas e povoados, que não eram produtos da criação espontânea da massa, mas resultado da ação urbanizadora das autoridades coloniais.

É certo que as cidades brasileiras, em razão do tipo de economia prevalente, voltada ao comércio exterior, desenvolveram-se precipuamente em Zona Costeira, ressalvados os núcleos urbanos constituídos por influência da mineração, nos Estados de Minas Gerais e Goiás, e da cultura de cana-de-açúcar, na Região Nordeste.

---

<sup>2</sup> SILVA, José Afonso da. Direito Urbanístico e meio ambiente. In: MILARÉ, Édís; MACHADO, Paulo Afonso Leme (Org.). *Direito Ambiental: meio ambiente urbano*. São Paulo: RT, 2011. p. 1.183.

<sup>3</sup> CARMELLO JÚNIOR, Carlos Alberto; FREITAS, Gilberto Passos de. A cidade sustentável e o Direito Penal Ambiental. In: LECEY, Eladio; CAPPELLI, Sílvia (Coord.). *Revista de Direito Ambiental*, v. 68, p. 155.

<sup>4</sup> SILVA, José Afonso da. *Direito Urbanístico Brasileiro*. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 1997. p. 17.

Ainda nos dias de hoje, é pelo Litoral brasileiro que as riquezas são escoadas através de estradas e portos. Ademais, alguns dos polos industriais mais importantes, como o de Cubatão, em São Paulo, e Camaçari, na Bahia, encontram-se muito próximos do mar, a exemplo do que ocorre com as usinas nucleares Angra 1 e Angra 2.

Nas últimas décadas do século XX, com a migração da população rural às cidades, sem a adoção pelo Poder Público de políticas públicas de ordenação e planejamento do espaço urbano, houve o avanço do fenômeno “especulação imobiliária”, o que conduziu o enorme contingente proveniente do meio rural a se instalar em submoradias, que constituem um dos maiores problemas socioambientais da atualidade.<sup>5</sup>

A maioria das cidades costeiras tem no turismo a única opção ao seu desenvolvimento econômico. A atividade turística, entretanto, não é organizada e desenvolvida de modo sustentável.

Nos meses de verão, a população das cidades costeiras se multiplica, determinando sobrecarga nos serviços de saneamento (água, esgoto e coleta de lixo) e causando poluição nas praias.

A construção de edifícios de inúmeros pavimentos à beira-mar é outro exemplo. Não raro, o que se vê é que a preocupação com o patrimônio paisagístico e o cuidado com recuos, distâncias, sombra e ventilação perdem lugar para o atendimento de interesses econômicos e especulativos. Assim, a fim de favorecer os interesses de empresas da construção civil, imobiliárias e especuladores, é comum que se realizem alterações pontuais nas normas urbanísticas, elevando-se os coeficientes de aproveitamento, tornando a vista das belezas naturais privilégio de poucos.<sup>6</sup>

Os problemas socioambientais observados nas cidades de Zona Costeira que se dedicam à atividade turística não se restringem ao sazonal aumento populacional e à construção de prédios à beira-mar: bares e barracas nas praias que produzem lixo, esgoto e ruídos e empreendimentos cujas estruturas invadem o mar encerram outros exemplos.

---

<sup>5</sup> MARCHESAN, Ana Maria Moreira. Preservação ambiental e ocupação do espaço urbano à luz do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001). In: MILARÉ, Édís; MACHADO, Paulo Affonso Leme (Org.). *Direito Ambiental: meio ambiente urbano*. São Paulo: RT, 2011. p. 532.

<sup>6</sup> KRELL, Andreas J. A falta de sustentabilidade jurídico-ambiental da ocupação do Litoral brasileiro pela construção civil. In: DAIBERT, Arlindo (Org.). *Direito Ambiental Comparado*. Belo Horizonte: Fórum, 2008. p. 273.

## 2 Estatuto da Cidade: uma visão geral

A CF/88, no capítulo dedicado à política urbana, estabelece que 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. (Art. 182, *caput*).

O diploma a que alude o texto constitucional é a Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Ainda que o Estatuto da Cidade não contemple normas definidoras de conceitos tampouco impositivas de obrigações específicas à tutela do meio ambiente, ao contrário do que faz com a propriedade e o uso do solo, é manifesta sua contribuição em relação à proteção do meio ambiente urbano.

A compreensão da importância da implementação do Estatuto da Cidade em Zona Costeira, objeto deste estudo, demanda, antes que se passe à abordagem dos instrumentos da política urbana por ele previstos, o conhecimento de seus objetivos e algumas de suas diretrizes gerais.

### 2.1 Função social da propriedade urbana

De acordo com o art. 2º, *caput*, do Estatuto da Cidade, a política urbana objetiva ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Como é cediço, a ordem constitucional une, indissoluvelmente, a função social ao direito de propriedade.

Ainda há quem, não obstante, pretenda se furta às normas de Direito Ambiental sob o abrigo da proteção do direito individual de propriedade.<sup>7</sup>

Também há quem, equivocadamente, afirme que a proteção do meio ambiente representa intervenção no direito de propriedade privada.

Benjamin adverte que a proteção do meio ambiente participa da gênese do direito de propriedade, podendo-se dizer que o Direito Ambiental é fruto de um amálgama do Direito das Coisas com o Direito Público. Ensina que, à luz da CF/88, a relação que se estabelece não é de intervenção

---

<sup>7</sup> MARCHESAN, Ana Maria Moreira. Preservação ambiental e ocupação do espaço urbano à luz do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001). In: MILARÉ, Édís; MACHADO, Paulo Affonso Leme (Org.). *Direito Ambiental: meio ambiente urbano*. São Paulo: RT, 2011. p. 340.

porque o constituinte não concebeu primeiro o direito de propriedade para, depois, reconhecer a necessidade de tutela ambiental, assinalando que esta é *logicamente antecedente* àquele, uma vez que inexiste direito de propriedade pleno sem a salvaguarda ambiental e, *historicamente contemporânea*, já que ambos são reconhecidos num mesmo momento e num único texto normativo.<sup>8</sup>

Na ordem constitucional vigente, sem a proteção ambiental, não se reconhece – ao menos, não em sua plenitude – o direito de propriedade. Logo, não há intervenção, que pressupõe ato de fora para dentro, mas interferência. E, sob a égide da CF/88, essa interferência é imposta tanto para o Poder Público quanto para o particular e é o fundamento da inafastabilidade das obrigações ambientais.

A aparente inesgotabilidade dos recursos naturais, somada a fatores de diversas ordens, conduziu, no passado, à falsa concepção de exploração predatória da terra e de seus atributos. Mais recentemente, as Constituições passaram a contemplar a proteção do meio ambiente como pressuposto ao reconhecimento de um direito de propriedade válido.

É certo que da previsão constitucional do direito de propriedade derivam os poderes de reivindicação, uso, gozo, disposição e transmissão. O texto constitucional se limita a consagrar o instituto, que tem seu conteúdo definido pela legislação infraconstitucional.

A doutrina ensina que o direito de propriedade experimenta limites internos e externos. Os primeiros são intrínsecos e contemporâneos à relação de domínio, ao passo que os últimos lhe são consecutivos. Aqueles, em regra, têm origem comum: a função social da propriedade.

Não se olvida que a função social da propriedade se revela não só através de imposições negativas, mas principalmente por intermédio de prestações positivas. No que atina à proteção do meio ambiente, o constituinte, no art. 225, *caput*, da CF/88, impôs ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Se não bastasse isso, o art. 170 da nossa Constituição, ao relacionar os princípios gerais da atividade econômica, contempla não só a função social da propriedade, como também a defesa do meio ambiente.

Em relação à propriedade urbana, o art. 182, § 2º, da CF/88 condiciona o cumprimento de sua função social ao atendimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor.

## 2.2 Função social da cidade

Não se olvida que o espaço da cidade não encerra um fim em si mesmo. A cidade é o lugar criado artificialmente para propiciar aos seus habitantes, das presentes e futuras gerações, uma boa qualidade de vida.

Para Fiorillo

a função social da cidade é cumprida quando esta proporciona a seus habitantes o direito à vida, à segurança, à igualdade, à propriedade e à liberdade (CF, art. 5º, *caput*), bem como garante a todos um piso vital mínimo, compreendido pelos direitos sociais à educação, à saúde, ao lazer, ao trabalho, à previdência social, à maternidade, à infância, à assistência aos desamparados, entre outros encartados no art. 6º.<sup>9</sup>

Saleme sustenta que o princípio da função social da cidade pode ser compreendido como o desdobramento natural do princípio da função social da propriedade, afirmando que aquele, ao superar a tradicional visão da *urbis*, refere-se ao atendimento das necessidades presentes e futuras e ao reconhecimento de condições capazes de desenvolver o Município e proporcionar melhores condições de vida aos seus munícipes.<sup>10</sup>

## 2.3 Cidades sustentáveis

A garantia do direito às cidades sustentáveis é a primeira das diretrizes gerais relacionadas pelo art. 2º do Estatuto da Cidade.

O legislador prosseguiu, definindo o direito às cidades sustentáveis como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, às presentes e futuras gerações.

---

<sup>8</sup> BENJAMIN, Antonio Herman de Vasconcellos e. Reflexões sobre a hipertrofia do direito de propriedade na tutela da reserva legal e das áreas de preservação permanente. *s/d*. p. 7-8. Disponível em: <<http://www.egov.ufsc.br/portal/conteudo/reflex%C3%B5es-sobre-hipertrofia-do-direito-de-propriedade-na-tutela-da-reserva-legal-e-das-%C3%A1rea>>. Acesso em: 6 set. 2014.

<sup>9</sup> FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. *Curso de Direito Ambiental brasileiro*. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2009. p. 341.

<sup>10</sup> SALEME, Edson Ricardo. Parâmetros sobre a função social da cidade. Disponível em: <<http://www.conpedi.org.br/manaus/arquivos/anais/XIVCongresso/141.pdf>>. Acesso em: 6 set. 2014.



Conclui-se, portanto, que a sustentabilidade urbana não está restrita ao meio ambiente, abrangendo a expressão dos fatores econômicos, sociais, culturais e políticos.

Granziera adverte que a questão da sustentabilidade repousa sobre o tripé: economia, sociedade e meio ambiente, cabendo ao Poder Público propiciar o equilíbrio entre esses fatores, compatibilizando o desenvolvimento econômico com a proteção do ambiente.<sup>11</sup>

Não se olvida que as diretrizes apresentadas pelo art. 2º encontram ressonância nos instrumentos previstos pelo art. 4º (que serão objeto de análise mais detida na sequência), ou, em outras palavras, os instrumentos servem à implementação das diretrizes e, por conseguinte, à consecução do objetivo precípua da política urbana, que, de acordo com o legislador, é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Se é assim, os incisos I, II e III do art. 4º, que preveem, respectivamente, a utilização de planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social; de planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões, e de planejamento municipal, relacionam-se à diretriz prevista pelo art. 2º, inciso I (direito a cidades sustentáveis), por intermédio da qual, por sua vez, é realizado o objetivo da política urbana.

A relação intrínseca que se estabelece entre instrumentos, diretrizes, objetivos e princípios constitucionais norteadores da atividade econômica permite ao intérprete concluir que a implementação do Estatuto da Cidade tem a defesa do meio ambiente como pressuposto lógico e necessário.

Por fim, ainda no que se refere ao direito a cidades sustentáveis, não é demais registrar que o legislador fez expressa menção à justiça intergeracional, que pretende garantir que as futuras gerações possam usufruir dos recursos de que dispõem as presentes.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> GRANZIERA, Maria Luiza Machado. Meio ambiente urbano e sustentabilidade. In: MILARÉ, Édís; MACHADO, Paulo Affonso Leme (Org.). *Direito Ambiental: meio ambiente urbano*. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011. p. 1.245.

<sup>12</sup> SILVA, *Plano Diretor: teoria e prática*. São Paulo: Saraiva, 2008. p. 77.

## 2.4 Gestão democrática e participação popular

A política urbana também tem por diretriz a gestão democrática por intermédio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano (art. 2º, inciso II). Outrossim, o legislador prevê, no art. 2º, inciso XIII, a audiência do Poder Público municipal e da população interessada quando da implementação de empreendimentos ou atividades potencialmente lesivos ao meio ambiente, ao conforto ou à segurança.

Martins Júnior lembra que a participação popular decorre do art. 1º, parágrafo único, da Constituição de 1988, que compartilhou com o povo a condução dos negócios públicos, através da repartição, partilha, colaboração ou comunhão do poder. Ensina, como adiante se verá em maiores detalhes, que o planejamento municipal, instrumento da política urbana, tem rol exemplificativo de meios à disposição do Poder Público, dentre os quais a gestão orçamentário-participativa (art. 4º, III, *f*), o referendo popular e o plebiscito (art. 4º, V, *s*) e os Estudos Prévios de Impacto Ambiental (EIAs) e de vizinhança (EIV) (art. 4º, VI).<sup>13</sup>

Por derradeiro, ainda no que tange às diretrizes gerais da política urbana, que guardam relação direta com a proteção ambiental, o legislador prevê o planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, a fim de evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente (art. 2º, IV); ordenação e controle do uso do solo de modo a evitar a poluição e a degradação ambiental (art. 2º, VI, *g*); proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, dos patrimônios cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico (art. 2º, XII), e regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda através do estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais (art. 2º, XIV).

---

<sup>13</sup> MARTINS JÚNIOR, Wallace Paiva. Participação popular no Estatuto das Cidades. In: FINK, Daniel Roberto (Coord.). *Temas de Direito Urbanístico*. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado, 2005. p. 134.

### **3 Instrumentos da política urbana e habitacional à luz da proteção ambiental**

A política de desenvolvimento urbano tem por objetivo ordenar o desenvolvimento das funções socioambientais da cidade, garantindo bem-estar aos seus habitantes, mediante as diretrizes estabelecidas no art. 2º, do Estatuto da Cidade.

Planejar o desenvolvimento da cidade tem por objetivo evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus impactos sobre o meio ambiente. A ordenação e o controle do uso do solo disciplinam a instalação e o desenvolvimento dos empreendimentos e atividades no espaço da cidade, a fim de conter o avanço da poluição e de outros danos ambientais.<sup>14</sup>

Diversos são os instrumentos da política urbana e habitacional hoje existentes, conforme demonstrado pelo art. 4º, da Lei 10.257, de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal de 1988.

Art. 4º – Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU;

- b) contribuição de melhoria;
  - c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- V – institutos jurídicos e políticos:
- a) desapropriação;
  - b) servidão administrativa;
  - c) limitações administrativas;
  - d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
  - e) instituição de unidades de conservação;
  - f) instituição de zonas especiais de interesse social;
  - g) concessão de direito real de uso;
  - h) concessão de uso especial para fins de moradia;
  - i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
  - j) usucapião especial de imóvel urbano;
  - k) direito de superfície;
  - l) direito de preempção;
  - m) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
  - n) transferência do direito de construir;
  - o) operações urbanas consorciadas;
  - p) regularização fundiária;
  - q) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
  - r) referendo popular e plebiscito;
  - s) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)
  - t) legitimação de posse; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)
- VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

Para implementar o direito de todos que vivem na cidade à moradia, a serviços urbanos, a saneamento básico, à saúde, à educação, ao lazer, ao meio ambiente equilibrado, entre outros direitos inerentes à vida, os instrumentos citados são imprescindíveis.

Tome-se, como exemplo, o EIA e o EIV, como detalhado.

O EIA ocorre no âmbito do licenciamento ambiental, na medida em que a Constituição Federal de 1988 estabelece que, para garantir o meio

ambiente ecologicamente equilibrado, é necessário “na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental”. (art. 225, § 1º, inciso IV), ao qual se dará a devida publicidade.

A Resolução Conama 1/1986 traz uma lista exemplificativa de empreendimentos sujeitos ao EIA e ao seu respectivo Relatório (Rima), ou seja, outros empreendimentos não constantes da lista poderão sujeitar-se à apresentação desse estudo, segundo critérios do órgão ou entidade ambiental competente.

O EIA não vincula a decisão administrativa sobre a viabilidade do empreendimento. Entretanto, a decisão não pode contrariar os preceitos do Direito Ambiental. Dessa forma, o EIA atua, fundamentalmente, na esfera da discricionariedade da administração, objetivando orientar, informar e fundamentar a decisão administrativa acerca do licenciamento, ou seja, é parte do procedimento decisório, pois constitui fundamento técnico desse.<sup>15</sup>

Já o EIV garante o direito à qualidade de vida no meio ambiente urbano para quem mora ou transita no entorno de uma obra.

Segundo o art. 36 do Estatuto da Cidade, uma lei municipal deve definir os empreendimentos e as atividades privados ou públicos que dependam da elaboração do EIV para “obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal”.

Dessa forma, o EIV objetiva sugerir adequações e melhorias a um projeto urbanístico, visando à proposição de ações mitigatórias e/ou compensatórias para eventuais danos ambientais, bem como aos impactos gerais àquela região urbana a partir do empreendimento, ou seja, estuda as consequências da implantação de novo empreendimento.

Entretanto, o Município tem como principal instrumento de política urbana o Plano Diretor, uma vez que, para a real efetividade dos instrumentos mencionados no Estatuto da Cidade, há a necessidade de sua inclusão nos Planos Diretores municipais, além de leis municipais específicas visando à implementação e aplicação.

---

<sup>14</sup> GRANZIERA, Maria Luiza Machado. *Direito Ambiental*. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2011. p. 617.

<sup>15</sup> MILARÉ, Édís; BENJAMIN, Antonio Herman. *Estudo Prévio de Impacto Ambiental: teoria, prática e legislação*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1993. p. 67.

### **3.1 A importância do Plano Diretor na construção de cidade sustentável**

Segundo a Constituição Federal de 1988, os Municípios com mais de 20 mil habitantes devem adotar, obrigatoriamente, um Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana (art. 182, § 1º). Ademais, para as cidades com mais de 500 mil habitantes, há a necessidade de um plano de transporte urbano integrado e que seja compatível com o Plano Diretor já assumido.

O Plano Diretor deve conter os critérios e as exigências fundamentais para ordenar a cidade, visando a atender à função socioambiental da propriedade, que deve ser definida no âmbito do próprio Plano Diretor.

Dessa forma, se o Estatuto da Cidade estabelece as diretrizes gerais de política urbana, o Plano Diretor estabelece as diretrizes específicas, direcionadas ao atendimento da realidade e das necessidades locais.

Após a aprovação por lei municipal, o Plano Diretor torna-se parte do planejamento municipal, incidindo sobre o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual do Município.

Os princípios fundamentais, norteadores do plano diretor, se traduzem nos princípios constitucionais da política urbana preconizados nos fundamentos do Estado Democrático de Direito, da cidadania e dignidade da pessoa humana, nos princípios da soberania popular (democracia direta – participação popular), da igualdade, voltados a proteger e tornar concreto o exercício do direito à cidade e garantir o meio ambiente sadio e ecologicamente equilibrado.<sup>16</sup>

Por se tratar de um instrumento complexo, é necessária uma equipe multidisciplinar para sua elaboração. “O instrumento urbanístico plano diretor é um elemento de política urbana que detém algumas vertentes, tais como: efetiva o princípio da cidadania participativa e determina diretrizes para se lograr o desenvolvimento da cidade, de forma sustentável!”<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> SAULE JÚNIOR, Nelson. *Direito à cidade: trilhas legais para o direito às cidades sustentáveis*. São Paulo: Max Limonad, 1999. p. 117.

<sup>17</sup> SOARES, Cynthia Martins. A cidadania participativa e o Plano Diretor. In: CONCEIÇÃO, Maria Collares Felipe da (Org.). *O Direito Ambiental: desafios e soluções*. Rio de Janeiro: Móbile, 2001. p. 52.

Para Dallari e Ferraz o Plano Diretor é um ato-condição para a implementação de vários outros instrumentos de política urbana.<sup>18</sup>

Com força cogente, é do plano que se irradiarão as demais ações públicas e privadas visando a solucionar os problemas da cidade, a fim de conquistar “a cidade ideal do futuro”.<sup>19</sup>

É, portanto, um planejamento municipal que objetiva o desenvolvimento econômico social da cidade, bem como o equilíbrio ambiental, de modo que os munícipes tenham condições de vida digna e saudável.

Para a elaboração do Plano Diretor, deve ser garantida, obrigatoriamente, a participação da população e de associações representativas da sociedade, além de publicidade quanto às informações produzidas, conforme § 4º, art. 40, do Estatuto da Cidade.

Art. 40, § 4º. No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Após, será elaborado um projeto de lei a ser aprovado pelo Poder Executivo, através da Câmara Municipal de Vereadores, conforme o processo legislativo instituído pela Lei Orgânica do Município.

A lei que instituir o Plano Diretor deve ser revista a cada dez anos (§ 3º, art. 40, do Estatuto da Cidade).

---

<sup>18</sup> DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio. *Estatuto da Cidade: comentários à Lei Federal 10.257/2010*. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2006. p. 334.

<sup>19</sup> SOARES, Cynthia Martins. A cidadania participativa e o Plano Diretor. In: CONCEIÇÃO, Maria Collares Felipe da (Org.). *O Direito Ambiental: desafios e soluções*. Rio de Janeiro: Móbile, 2001. p. 54.

No que concerne ao modo de alteração do plano diretor, a revisão desse instrumento deriva da necessidade de adaptação das políticas públicas às novas necessidades da sociedade, visto que está constantemente em mutação, como também, para avaliar o grau de efetividade atingido, visando promover um melhor resultado daquela data em diante. Essa exigência de revisão periódica passou a constituir um dever jurídico.<sup>20</sup>

Mesmo durante o período de revisão, o Plano Diretor deve atender, obrigatoriamente, ao princípio da função socioambiental da cidade, visando a garantir o direito à cidade sustentável, adotando medidas que garantam os direitos dos cidadãos, o meio ambiente ecologicamente equilibrado, o incentivo a atividades econômicas, qualidade de vida, entre outros itens indispensáveis à cidade.

O direito à cidade compreende os direitos inerentes às pessoas que vivem nas cidades de ter condições dignas de vida, de exercer plenamente a cidadania, de criar, ampliar os direitos fundamentais (individuais, econômicos, sociais, políticos e ambientais), de participar da gestão da cidade, de viver num meio ambiente sadio ecologicamente equilibrado e sustentável.<sup>21</sup>

Dentro desse contexto, os Municípios de Zona Costeira devem dar uma atenção especial ao planejamento urbano dessa área através do Plano Diretor.

### **3.2 O Plano Diretor em Zona Costeira**

Para que o Município possa, efetivamente, desenvolver a cidade, através de política urbano-habitacional, o Plano Diretor deve abranger a totalidade do território daquela localidade, desenvolvendo políticas sustentáveis para toda a área municipal, seja ela urbana, seja rural ou de preservação ambiental, como acontece com a Zona Costeira.

---

<sup>20</sup> SOARES, Cynthia Martins. A cidadania participativa e o Plano Diretor. In: CONCEIÇÃO, Maria Collares Felipe da (Org.). *O Direito Ambiental: desafios e soluções*. Rio de Janeiro: Móbile, 2001. p. 56.

<sup>21</sup> SAULE JÚNIOR, Nelson. *Direito à cidade: trilhas legais para o direito às cidades sustentáveis*. São Paulo: Max Limonad, 1999. p. 118.



Assim, o principal desafio dos Municípios localizados em Zona Costeira é a realização de um Plano Diretor que garanta a função socioambiental da propriedade, atendendo aos interesses locais, além de respeito às diretrizes do Estatuto da Cidade, ao zoneamento e às restrições ambientais impostas por leis estaduais e/ou federais para Área de Preservação Ambiental (APA).

É necessário, ainda, que o Plano Diretor municipal esteja em plena consonância com o disposto nos Planos Municipais e/ou Estaduais de Gerenciamento Costeiro, a fim de estabelecer a correta gestão dessa importantíssima área.

As diretrizes gerais do gerenciamento costeiro constam do Plano Nacional, estabelecido pela Lei 7.661/1988, que permite a elaboração de planos municipais e estaduais de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo primeiro.

Dessa forma, resta claro que há uma gestão descentralizada da Zona Costeira, uma vez que há regulamentação genérica pela União (através do Plano Nacional), bem como diretrizes específicas (visando ao atendimento de peculiaridades locais) pelos Estados e Municípios nos planos estaduais e municipais, que, por sua vez, concretizam a proteção da Zona Costeira. Tais determinações legais impõem parâmetros de proteção ambiental, devendo prevalecer as disposições de natureza mais restritiva (conforme art. 5º, § 2º, da Lei 7.661/1988).

Dá a necessidade de os Municípios, tendo em mente o interesse local, promoverem o adequado ordenamento do solo, mediante planejamento e ocupação organizada, incluindo-se as áreas de Zona Costeira, a partir de disposições legislativas contidas no Plano Diretor (que, conforme mencionado neste trabalho, é o instrumento adequado à ordenação territorial, realizado pelo Município, conforme competência legislativa conferida pelo art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal de 1988). Entretanto, o Plano Diretor deve guardar compatibilidade com as diretrizes do gerenciamento e do zoneamento costeiro.

Tais instrumentos de proteção ambiental possuem, entre si, íntima correlação, ao somarem ferramentas de ordenação e gestão adequadas aos espaços costeiros localizados em áreas urbanas.

Assim, a partir da determinação das áreas de interesse ambiental que merecem especial proteção (estabelecidas pelos planos de gerenciamento e zoneamento costeiro, tais como: Áreas de Preservação

Permanente (APPs) e Unidades de Conservação – UC), o Município poderá dispor, no Plano Diretor, sobre a forma de ocupação do solo, inclusive os protegidos, visando à edificação de espaços urbanos sustentáveis e com qualidade ambiental.

Deve haver, portanto, adequação do instrumento de política urbana (qual seja, o Plano Diretor) com os instrumentos de proteção ambiental da Zona Costeira, conferindo a esse espaço especial e necessário tratamento jurídico, uma vez que a conservação e a preservação dos recursos naturais ali existentes dependem de adequado planejamento urbano.

#### **4 Cidadania participativa: a gestão democrática de cidade sustentável**

*O caput* do art. 225, da nossa Constituição, impõe tanto ao Poder Público quanto à coletividade o dever de defender e preservar o meio ambiente.

A partir do comando constitucional do *caput* do art. 225, a defesa do ambiente pela sociedade civil não se constitui apenas de mero voluntarismo e altruísmo de uns poucos idealistas, mas toma a forma de dever jurídico fundamental, revelando a dupla natureza de direito e dever fundamental da abordagem constitucional conferida à proteção ambiental.<sup>22</sup>

A sociedade participa da gestão ambiental preservando o ambiente, na medida em que respeita as normas dispostas sobre o assunto, bem como exige ações ou políticas do Poder Público voltadas à proteção do meio ambiente, como a formulação de novas regras de proteção ou, ainda, a atuação efetiva de órgãos controladores, a fim de condicionar e orientar ações políticas de interesse coletivo.

Dessa forma, os cidadãos estão legitimados a fiscalizar e a denunciar os atos de seus governantes, bem como a proteger seus próprios direitos e aqueles de tutela coletiva. Enfim, o cidadão deve participar de forma direta e ativa sobre as tomadas de decisão em que seus interesses estejam envolvidos.

---

<sup>22</sup> FENSTERSEIFER, Tiago. *Direitos fundamentais e proteção do ambiente: a dimensão ecológica da dignidade humana no marco jurídico-constitucional do Estado Socioambiental de Direito*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008. p. 123.

A sociedade tem, portanto, dever de atuar na defesa do meio ambiente, tendo-se em mente que a participação social é o instrumento capaz de realmente impulsionar o cumprimento da legislação ambiental, transformar a qualidade de vida da população e preservar o meio ambiente às presentes e futuras gerações.<sup>23</sup>

Nesse sentido, proclama Rodrigues:

O princípio da participação constitui um dos postulados fundamentais do Direito Ambiental. Embora ainda pouco difundido em nosso país, a verdade é que tal postulado se apresenta na atualidade como sendo uma das principais armas, senão a mais eficiente e promissora, na luta por um ambiente ecologicamente equilibrado.<sup>24</sup>

Sem a participação popular, é impossível a concretização da democracia ambiental.

Nas questões ambientais, a participação deve estar sempre presente, tendo em vista a possível repercussão coletiva da degradação ambiental, bem como a natureza de direito transindividual difuso (e, portanto, naturalmente coletivo), o que impõe um processo democrático e transparente às tomadas de decisão sobre tais questões.

À luz de uma perspectiva organizacional, incumbe ao Estado criar instituições e procedimentos adequados que possibilitem a participação popular, incentivando a intervenção e o controle da população sobre tomadas de decisão que envolvam questões ambientais.

No que se refere ao ordenamento urbano, a participação popular recebeu destaque no Estatuto da Cidade, que procurou somar as forças do Poder Público com as da sociedade.

O grande avanço da Lei nº. 10.527/10 – Estatuto da Cidade foi o de contar com a participação da sociedade no processo de planejamento público, prevendo uma série de instrumentos para

---

<sup>23</sup> ARRUDA, 1997, p. 239.

<sup>24</sup> RODRIGUES, Marcelo Abelha. *Instituições de Direito Ambiental: Parte Geral*. São Paulo: Max Limonad, 2002, p. 255/256. v. 1.

indução ao desenvolvimento de cidades sustentáveis, tais como: o financiamento da política urbana, democratização da gestão urbana, bem como de regularização fundiária.<sup>25</sup>

O estatuto impõe o controle social sobre a política urbana ao situar a gestão democrática entre seus princípios (art. 2º, inciso II).

Art. 2º – A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: [...]

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Há, ainda, previsão expressa de que todos os instrumentos previstos no art. 4º, que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal (como: Plano Diretor, Plano Plurianual, EIA, entre outros) devem ser objeto de controle social, garantido a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil (§ 3º, art. 4º).

“Os municípios da cidade e dos territórios devem atuar em prol de um único espaço urbano, coabitado por milhões de indivíduos que compartilham a mesma infraestrutura urbana e institucional”.<sup>26</sup>

O Estatuto da Cidade determina, ainda, que o Plano Diretor deve contar, no seu processo de elaboração e fiscalização, com a participação da população e das mais diversas associações da comunidade, através do acesso à informação, de publicidade, bem como de audiências e consultas públicas (art. 40, § 4º).

---

<sup>25</sup> SOARES, Cynthia Martins. A cidadania participativa e o Plano Diretor. In: CONCEIÇÃO, Maria Collares Felipe da (Org.). *O Direito Ambiental: desafios e soluções*. Rio de Janeiro: Móbile, 2001. p. 43.

<sup>26</sup> SOARES, Cynthia Martins. A cidadania participativa e o Plano Diretor. In: CONCEIÇÃO, Maria Collares Felipe da (Org.). *O Direito Ambiental: desafios e soluções*. Rio de Janeiro: Móbile, 2001. p. 49.

O plano diretor como instrumento do planejamento participativo, para garantir o direito da comunidade participar de todas as fases do processo, deve conter mecanismos democráticos que permitam a prática da cidadania ativa, compreendendo mecanismos referentes à sua fase de elaboração, tais como o direito a obter informações, de apresentar proposições e emendas; as audiências públicas e o referendo, bem como referentes à sua fase de execução e revisão através do sistema de planejamento democrático.<sup>27</sup>

A gestão democrática da cidade é garantida por meio de órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal; de debates, audiências e consultas públicas; de conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal; e/ou, ainda, de iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano (art. 43).

Ademais, os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania (art. 45).

Assim, quanto ao planejamento dos planos metropolitanos, esses devem ser elaborados em conjunto, tendo em vista a interação inerente entre municípios, tendo em vista que as decisões geram repercussão em todos, pois, por se tratar de aglomeração urbana, os potenciais problemas (envolvendo questões ambientais ou não) são geralmente da mesma ordem e, por essa razão, devem ser analisados, procurando soluções de forma conjunta em benefício de todos os Municípios envolvidos.

O parágrafo 3º do art. 25 da CF/88 estabelece que a partir do interesse comum poderão ser instituídas regiões metropolitanas (aglomerações urbanas ou microrregiões) através de lei complementar estadual. Esse agrupamento de municípios tem assim como objetivo integrar a organização, o planejamento e a

---

<sup>27</sup> SAULE JÚNIOR, Nelson. *Direito à cidade: trilhas legais para o direito às cidades sustentáveis*. São Paulo: Max Limonad, 1999. p. 118.

execução de funções públicas de interesse comum, indicando, portanto, caminhos para novas configurações do território e de sua administração na perspectiva de alcançar o desenvolvimento sustentável através da busca de um território adequado para gestão de problemas em comum. Trata-se de incentivar a solidariedade inter-municipal.<sup>28</sup>

Conclui-se que a legislação impõe a participação de todos. Os cidadãos são convidados a exercer seus deveres cívicos, através da cidadania participativa, visando a solucionar problemas da comunidade, mediante o cogerenciamento dos planos urbanísticos.

O direito à cidade sustentável somente será viabilizado quando a população se envolver nos processos decisórios acerca de conflitos ambientais urbanos, visando ao desenvolvimento sustentável do Município, bem como – quando do planejamento urbano – seja possível e fomentada a participação popular.

A gestão democrática da cidade é imperativa para o adequado planejamento urbano.

## **Conclusão**

O meio ambiente urbano-equilibrado e saudável pressupõe a coexistência de qualidade do meio ambiente natural e a qualidade do meio ambiente artificial. É certo que o cuidado com esse tem repercussão direta na proteção daquele, na medida em que o meio ambiente natural sofre as consequências da degradação ambiental urbana.

Essa intrínseca relação é facilmente verificada nas cidades situadas em área de Zona Costeira, onde a maior parte da população brasileira se concentra.

A Constituição Federal de 1988, no capítulo dedicado à Política Urbana, estabelece que a política de desenvolvimento urbano, cuja execução compete ao Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas

---

<sup>28</sup> SILVA, Solange Teles da. Planejamento urbano na Zona Costeira. In: CONGRESSO NACIONAL DO CONSELHO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO DO DIREITO – CONPEDI, 14., 2006, Florianópolis. *Anais...* Florianópolis: Fundação Boiteux, 2006. Disponível em: <<http://www.conpedi.org.br/manaus/arquivos/anais/XIVCongresso/151.pdf>>. p. 14-15. Acesso em: 1º set. 2014.

em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir bem-estar aos seus habitantes (art. 182, *caput*).

O diploma a que alude o texto constitucional é a Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que, no art. 2º desse estatuto, relaciona as diretrizes da política urbana, atribuindo ao Município especial papel na proteção ambiental.

As diretrizes apresentadas pelo art. 2º encontram ressonância nos instrumentos previstos pelo art. 4º. Este último, no inciso III, alínea *a*, prevê o Plano Diretor que, na dicção do art. 40, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

O Plano Diretor, portanto, é, em última análise, o mais relevante instrumento concretizador da política urbana. É a partir de seus preceitos, inclusive, que é aferido o cumprimento da função social da propriedade urbana.

O Estatuto da Cidade, além de arrolar instrumentos de disciplina na ocupação do solo, prevê instrumentos concretizadores da democracia direta, pela qual optou o constituinte no art. 1º, § único, da Constituição Federal de 1988. Ao elenco de instrumentos contidos no texto constitucional (plebiscito, referendo e iniciativa popular), o Estatuto da Cidade acrescentou outros, em rol meramente exemplificativo (art. 43).

Não se olvida que a participação consciente e vigilante dos seus habitantes – algo a que a cidadania brasileira ainda não está habituada – construirá cidades sustentáveis.

## Referências

---

BENJAMIN, Antonio Herman de Vasconcellos e. Reflexões sobre a hipertrofia do direito de propriedade na tutela da reserva legal e das áreas de preservação permanente. Disponível em: <<http://www.egov.ufsc.br/portal/conteudo/reflex%C3%B5es-sobre-hipertrofia-do-direito-de-propriedade-na-tutela-da-reserva-legal-e-das-%C3%A1rea>>. Acesso em: 6 set. 2014.

CARMELLO JÚNIOR, Carlos Alberto; FREITAS, Gilberto Passos de. A cidade sustentável e o Direito Penal Ambiental. In: LECEY, Eladio; CAPPELLI, Sílvia (Coord.). *Revista de Direito Ambiental*, v. 68, p. 153-178.

DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio. *Estatuto da Cidade: comentários à Lei Federal 10.257/2010*. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2006.

FENSTERSEIFER, Tiago. *Direito fundamentais e proteção do ambiente: a dimensão ecológica da dignidade humana no marco jurídico-constitucional do Estado Socioambiental de Direito*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008.

FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. *Curso de Direito Ambiental brasileiro*. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

GRANZIERA, Maria Luiza Machado. *Direito Ambiental*. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2011.

\_\_\_\_\_. Meio ambiente urbano e sustentabilidade. In: MILARÉ, Édís; MACHADO, Paulo Affonso Leme (Org.). *Direito Ambiental: meio ambiente urbano*. São Paulo: RT, 2011. p. 1.243-1.257.

KRELL, Andreas J. A falta de sustentabilidade jurídico-ambiental da ocupação do Litoral brasileiro pela construção civil. In: DAIBERT, Arlindo (Org.). *Direito Ambiental Comparado*. Belo Horizonte: Fórum, 2008. p. 271-307.

MARCHESAN, Ana Maria Moreira. Preservação ambiental e ocupação do espaço urbano à luz do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001). In: MILARÉ, Édís; MACHADO, Paulo Affonso Leme (Org.). *Direito Ambiental: meio ambiente urbano*. São Paulo: RT, 2011. p. 339-347.

MARTINS JÚNIOR, Wallace Paiva. Participação popular no Estatuto das Cidades. In: FINK, Daniel Roberto (Coord.). *Temas de Direito Urbanístico*. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado, 2005. p. 237-269.

MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Municipal brasileiro*. 15. ed. São Paulo: Malheiros, 2006.

MILARÉ, Édís; BENJAMIN, Antonio Herman. *Estudo Prévio de Impacto Ambiental: teoria, prática e legislação*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1993.



RODRIGUES, Marcelo Abelha. *Instituições de Direito Ambiental: Parte Geral*. São Paulo: Max Limonad, 2002. v. 1.

SALEME, Edson Ricardo. Parâmetros sobre a função social da cidade. Disponível em: <<http://www.conpedi.org.br/manaus/arquivos/anais/XIVCongresso/141.pdf>>. Acesso em: 6 set. 2014.

SANTIN, Janaína Rigo; MATTIA, Ricardo Quinto. Direito Urbanístico e Estatuto das Cidades. In: MILARÉ, Édís; MACHADO, Paulo Affonso Leme (Org.). *Direito Ambiental: meio ambiente urbano*. São Paulo: RT, 2011. p. 531-547.

SAULE JÚNIOR, Nelson. *Direito à cidade: trilhas legais para o direito às cidades sustentáveis*. São Paulo: Max Limonad, 1999.

SILVA, Carlos Henrique Dantas da. *Plano Diretor: teoria e prática*. São Paulo: Saraiva, 2008.

SILVA, Solange Teles da. Planejamento urbano na Zona Costeira. In: CONGRESSO NACIONAL DO CONSELHO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO DO DIREITO – CONPEDI, 14., 2006,. Florianópolis. *Anais...* Florianópolis: Fundação Boiteux, 2006. Disponível em: <<http://www.conpedi.org.br/manaus/arquivos/anais/XIVCongresso/151.pdf>>. Acesso em: 1º set. 2014.

SILVA, José Afonso da. *Direito Urbanístico brasileiro*. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 1997.

SILVA, José Afonso da. Direito Urbanístico e meio ambiente. In: MILARÉ, Édís; MACHADO, Paulo Affonso Leme (Org.). *Direito Ambiental: meio ambiente urbano*. São Paulo: RT, 2011. p. 1.177-1.185.

SOARES, Cynthia Martins. A cidadania participativa e o Plano Diretor. In: CONCEIÇÃO, Maria Collares Felipe da (Org.). *O Direito Ambiental: desafios e soluções*. Rio de Janeiro: Móbile, 2001. p. 141-166.

