Número 21 – março/abril/maio 2010 – Salvador – Bahia – Brasil - ISSN 1981-1888

ESTATUTO DE CIDADE E O PLANO DIRETOR: INSTRUMENTOS PARA O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Paulo Roberto de Souza Jr.
Mestre em Direito. Especialista em Direito Público. Autor das seguintes obras jurídicas: Servidor Público Federal – análise da Lei 8.112 (Freitas Bastos, 2005) e Curso de Direito Administrativo (Freitas Bastos, 2ª ed, 2005). Professor do Curso de Direito do Centro Universitário de Barra Mansa – Direito Constitucional e Direito Administrativo.

RESUMO: O presente artigo visa demonstrar a importância dos seguintes instrumentos: Estatuto da Cidade e Plano Diretor para o cumprimento da função social da propriedade, aos moldes do Texto Constitucional de 1988. Instrumentos necessários para garantia de uma política urbana capaz de ordenar o solo urbano, preservando, assim, o direito às cidades sustentáveis.

1- INTRODUÇÃO

O direito de propriedade é um direito real, onde estão presentes três faculdades: a faculdade de usar o bem, a faculdade de perceber seus frutos ou rendimentos, a faculdade de dispor do bem.

O proprietário do bem poderá dispor do mesmo desde respeite suas limitações, bem como o direito dos demais indivíduos.

Com passar do tempo o interesse pela propriedade foi se modificando, deixando o mesmo de ser direito exclusivo do proprietário e passando a respeitar os ditames da coletividade. Fato este devido à publicização do direito privado[1].

[1] PEREIRA, Caio Mario da Silva**. Instituições de direito civil**. 19ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999, vol I, p. 14.

O crescimento demográfico, econômico, social e político da sociedade, devido, o aumento populacional, a industrialização, o êxodo rural e a urbanização foram fatores que levaram o repensar do Direito. Uma das mudanças foi estabelecer metas para cumprimento da função social da propriedade.

Assim, estão sendo criadas leis e editados institutos para garantia desta função social, como, os instrumentos tema do presente artigo.

2- CONCEITO DE FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Isoladamente é difícil sistematizar um conceito para a função social da propriedade, para tanto há necessidade de apreciá-lo dentro do direito de propriedade, onde seus preceitos serão fundamentais para compor tal significado.

A palavra "função", segundo João Lopes Guimarães Júnior, "expressa idéia de existência, para o proprietário, de autênticos deveres" [2]. Celso Antônio Bandeira de Mello salienta que "existe função quando há dever de satisfazer dadas finalidades em prol do interesse comum" [3].

João Lopes Guimarães Júnior[4] ao conceituar o vocábulo "social" cita lição de Laudelino Freire para concluir é o "conveniente à sociedade", ou "que interessa à sociedade".

A função social da propriedade, após a análise dos conceitos acima, podemos entender como o cumprimento por parte do proprietário de deveres decorrentes da lei em prol da sociedade, ou seja, o proprietário terá que cumprir determinada regra em favor do interesse coletivo.

Sendo prevista no Texto Constitucional de 1988, em seu art. 5º, XXIII, que reza que a propriedade deverá atender a sua função social.

No seu art. 170, o referido Texto Constitucional, definiu tal atendimento como um dos princípios fundamentais da Ordem Econômica.

A função social da propriedade foi concretizada na área urbana, pelo § 2º do art. 182, e, na área rural, pelo art. 186, ambos da Constituição Federal de 1988.

A área urbana ou zona urbana é de competência do Município, segundo o art. 30, VIII, da CF, onde poderá distinguir os diversos tipos de construções, delineadas em: residencial (preserva-se o direito à habitação) e não-residencial (zonas industriais, comerciais, portuárias, turísticas, etc). Podendo ser, entretanto, ter características de zonas mistas, desde que respeitas as determinações legais.

A propriedade deverá cumprir as exigências de ordenação da cidade contidas no plano diretor. O qual deverá ser concretizado pelas leis de zoneamento, parcelamento do solo urbano, Código de Edificações, entre outros instrumentos de preservação da cidade.

---

[2] GUIMARÃES Jr, João Lopes. *Função social da propriedade*. In: **Revista de Direito Ambiental**. Ano 08,n° 29, já/mar de 2006, pp. 115-126, p. 124

[3] BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. *Função social da propriedade*. **Temas de direito urbanístico – 1. São Paulo: RT, 1987, p. 5**

[4] GUIMARAES Jr, João Lopes. *Op cit,* p. 124.

A área rural ou zona rural caracteriza-se pelo aspecto ambiental.

Entre as zonas urbanas e as zonas rurais, Diogo de Figueiredo Moreira Neto, menciona que há zonas suburbanas e conurbanas, que apresentam aspectos intermediários[5].

As zonas urbanas, suburbanas e conurbanas são definidas através de planos de urbanísticos, onde são empregados os institutos edilícios[6], os quais são restrições e condicionamentos de polícia impostos às construções, tanto nestas áreas como nas rurais.

Assim, em princípio, o proprietário tem o direito de construir em seu terreno; desde que, observados tais condicionamentos, bem como as restrições de vizinhança[7].

As licenças urbanísticas sejam para construção, demolição, entre outros, deverão levar em conta: as normas edilícias, as restrições de vizinhança e as zonas onde estarão incluídas as obras. Serão expedidas de forma de alvará de licença, com prazo de vigência, dentro das condições legais em vigor à época.

Tais regras estão expostas em caráter geral no Estatuto da Cidade e definidas no Plano Diretor de cada município e visam dar funcionalidade à propriedade.

3- ESTATUTO DA CIDADE – LEI 10.257/01

Com finalidade de regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, referente área urbana foi publicada a Lei 10.257/01; conhecida como Estatuto da Cidade, onde o município passa a dispor de um instituto jurídico para garantir a função social da propriedade.

Trata-se da "Política Urbana" de alcance nacional, onde explica o direito de propriedade, seu acesso e alcance.

Sendo considerado um marco referencial normativo à ordenação do espaço urbano, apresenta-se também como vetor político que informa os objetivos e finalidades do próprio município. Porque se preocupa com o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o direito às cidades sustentáveis, segundo Rogério Gesta Leal[8].

O presente instrumento impõe nova leitura do art. 524 do CC (art. 1228 do novo CC), porque determina ao proprietário a realização de certa destinação de seu imóvel, ou seja, dar funcionalidade à sua propriedade, sob pena de

---

[5] MOREIRA NETO, Diogo de Figueiredo. **Curso de Direito Administrativo: parte introdutória, parte geral e parte especial**. Rio de Janeiro: Forense, 2005, p. 506.

[6] Limitações edilícias de: proteção ao domínio público (circulação e acesso aos imóveis testeiros); segurança (segurança de pedestres e veículos); higiene e salubridade (manutenção de limpeza e higiene); estética (proteção e obtenção de efeitos estéticos); funcionalidade urbana (equilíbrio entre área, população e equipamento urbano: gabarito para construção, taxa de ocupação, limites de localização, recuo), segundo Diogo de Figueiredo Moreira Neto (*op, cit*, p. 515).

[7] Diogo de Figueiredo Moreira Neto (*op. cit*, p. 515) menciona as restrições de vizinhança são imposições de direito privado, singulares, gratuitas, bilaterais, definidas em lei, que restringem o uso da propriedade fundiária no interesse da manutenção da paz e harmonia entre vizinhos. São, por isso, denominadas também "servidões legais", embora os prédios vizinhos sejam simultânea e reciprocamente, servientes e dominantes.

[8] LEAL, Rogério Gesta. **Direito Urbanístico: condições e possibilidades da constituição do espaço urba**no. São Paulo: Renovar, 2003, p. 79 e ss.

utilização de procedimentos para a perda de seu bem imóvel em favor da coletividade.

Foi reconhecida pelo Estatuto uma crise generalizada de moradia e a proliferação de formas ilegais de assentamento urbano, havendo ausência de opções de moradia combinada com a falta de políticas habitacionais adequadas.

Diante disso a referida Lei determina inúmeros institutos típicos de Direito Urbanístico[9] a serem implementadas pelo Município, tais como: plano diretor, planos setoriais, parcelamento do solo urbano[10], zoneamento[11], controle de construção[12], entre outros. Criando assim a expressão "ordem urbanística", sem, contudo demonstrar seu conceito.

Paulo Affonso Leme Machado ao elaborar um conceito de "ordem urbanística" faz referência ao § 1º do art. 1º da Lei nº 10.257/2001, e reza: "é o conjunto de normas de ordem pública e de interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança, do equilíbrio ambiental e do bem-estar dos cidadãos" [13].

Difere da ordem urbanística a urbanização, pois esta significa o processo pelo qual a população urbana cresce em proporção superior à população rural[14]. Trata-se de um fenômeno de concentração urbana.

Um dos pontos fundamentais do Estatuto é a consolidação do princípio constitucional da função social da propriedade, previsto em seu art. 4º.

---

[9] Para Hely Lopes Meirelles o Direito Urbanístico é o ramo do Direito Público destinado ao estudo e formulação dos princípios e normas que devem reger os espaços habitáveis, no seu conjunto cidade-campo (MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito municipal brasileiro**. 10ª ed. atual por Izabel Camargo Lopes Monteiro e Célia Marisa Prende. São Paulo: Malheiros Ed, 1998, p. 378); para Diogo de Figueiredo Moreira Neto , o Direito Urbanístico parte, assim, da disposição social das áreas urbanas e rurais (zoneamento), disciplina a divisão da terra em porções autônomas (parcelamento), regula o desenvolvimento das comunidades (projetos de urbanização), institui medidas de policia (limitações edilícias), e rege a edificação e a demolição, além de estabelecer medidas correlatas que dizem respeito às quatro funções urbanas elementares, como fixadas na "Carta de Atenas": habitar, trabalhar, recrear-se e circular (MOREIRA NETO, Diogo de Figueiredo. *op cit*, p. 310).

[10] O parcelamento do solo urbano pode se dar: loteamento, desmembramento e desdobro de lotes. O loteamento é a divisão do solo urbano em unidades edificáveis, levando-se em conta, normas civis, como a legislação federal sobre o assunto, e, as normas urbanísticas, ou seja, a legislação municipal sobre a temática; o desdobramento é a repartição de glebas, sem atos de urbanização, podendo ser por vontade do proprietário, bem como por determinação judicial; e, o desdobre de lotes é a divisão de área para formação de um novo lote ou de novos lotes. Sendo previsto na Lei nº 6.766 de 19.12.79, que delineou os parâmetros mínimos de urbanização de gleba e de habitabilidade dos lotes, os quais podem ser completados pela legislação municipal, já que sua aprovação é de competência do Município, desde que seguidos os ditames da União.

[11] Zoneamento é a repartição das cidades e das áreas urbanizáveis, onde se estabelece; por exemplo, as zonas residenciais, comerciais e industriais; dispõe sobre o trânsito e o tráfego no perímetro urbano; taxa de ocupação; coeficiente de aproveitamento; módulos de assentamentos; entre outros. A Lei Federal nº 6.803/90 estabelece diretrizes básicas para o zoneamento industrial nas áreas críticas de poluição.

[12] O controle de construção é realizado através da taxa de ocupação (índice estabelecido pelo Código de Obras) e pelo coeficiente de aproveitamento (extraído entre a área total da construção e a área do lote onde se irá construir, com os seguintes itens: gabarito das construções, alinhamento e recuo) e o solo criado, que é "o resultado da criação de áreas adicionais utilizáveis, não apoiadas diretamente sobre o solo natural" (GRAU, Eros Roberto. *Aspectos jurídicos da noção de solo criado*. In: **O solo criado**. Carta de Embu, 1977, p. 136). É o legislador municipal que deverá fixar no Plano Diretor o limite máximo a ser atingido pelos coeficientes de aproveitamento. (PINHO, Evangelina e BRUNO Filho, Fernando Guilherme. *Da outorga onerosa do direito de construir*. IN: **Estatuto da cidade comentado**. Org. por Liana Portilho Mattos. Belo Horizonte: Mandamentos, 2002, p. 209).

[13] MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito Ambiental brasileiro**. 12ª ed. revista, atual e ampla. São Paulo: Malheiros Ed, 2004, p. 367.

[14] GUIMARAES, Natalia Arruda. **O Direito urbanístico e a disciplina da propriedade urbana**. www.fcaa.com.br, acessado em 17.01.07

Nos incisos I e II se observam instrumentos, tais como os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação territorial e de desenvolvimento econômico e social das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e de microrregiões.

Já o inciso III aponta os seguintes instrumentos: o plano diretor; a disciplina do parcelamento, do uso e ocupação do solo; o zoneamento ambiental; o plano plurianual; as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual; a gestão orçamentária participativa; os planos, programas e projetos setoriais e o plano de desenvolvimento econômico e social.

Os institutos tributários estão consignados no inciso IV, sendo o IPTU (Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana); a contribuição de melhoria e os incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

No inciso V, a desapropriação[15]; a servidão administrativa[16]; as limitações administrativas[17]; o tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano[18]; a instituição de unidade de conservação; a instituição de zonas especiais de interesse social[19]; a concessão de direito real de uso[20]; a concessão de uso especial para fins de moradia[21]; o parcelamento, edificação ou utilização compulsória; a usucapião especial de imóvel urbano[22]; o direito de superfície[23]; o direito de preempção[24]; a outorga onerosa do direito de construir

---

[15] Desapropriação Urbanística realizada quando o particular não promover o adequado aproveitamento de sua propriedade, conforme ditames do Plano Diretor do Município (art. 182, § 4º, III, da CF). Será indenizada através de títulos da dívida pública, autorizados pelo Senado Federal, e, resgatável em 10 anos. Esta poderá ser efetuada tanto pelo Município quanto pelo Distrito Federal.

[16] É um direito real de natureza pública, onde o particular ou a própria Administração Pública suporta o ônus parcial sobre seu bem imóvel, em benefício da coletividade. Como exemplos, podemos mencionar: a passagem de fios elétricos sobre imóveis particulares, a passagem de aquedutos, a instalação de placas sinalizadoras de ruas nos imóveis particulares e o trânsito sobre bens privados.

[17] É concebida através de uma imposição geral, instituída em razão do interesse coletivo, desde que não promova a disparidade da propriedade. Assim, esta atinge a todos os proprietários em certas condições estipuladas pela Administração Pública, não cabendo indenização. Seus fundamentos estão expostos nos arts. 5º, XXIII e 170,III, da CF.

[18] É a forma de intervenção na propriedade que tem como finalidade resguardar o patrimônio cultural, histórico, arqueológico, artístico, turístico ou paisagístico brasileiro, preservando a memória nacional, onde se conclui que não pode recair sobre florestas, reservas naturais e parques ecológicos.

[19] Visa a facilitar o processo de regularização jurídica das áreas ocupadas irregularmente para fins de moradia.

[20] A concessão de direito real de uso, em verdade, surgiu no Decreto-lei nº 271 (art. 7º), apesar da denominação do instituto estar posta como concessão de uso; sendo que este instrumento tem três espécies: 1) para fins industriais; 2) para fins comerciais; 3) para fins de moradia; assim a concessão do direito real de uso para fins de moradia é espécie do gênero concessão do direito real de uso. (LIMA, Márcia Rosa de Lima. **A concessão de direito real de uso como instrumento jurídico de defesa do patrimônio público e implementação da política local**. www.proweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/pgm/usu_doc. acessado em 06.01.07).

[21] A concessão de direito real de uso para fins de moradia, veio dar efetividade ao direito fundamental à moradia, lembrando o Poder Público que também é sua obrigação respeitar a função social da propriedade, mormente do imóvel urbano, bem como, o direito fundamental da dignidade da pessoa humana. No entanto, sendo espécie, não é necessária a criação de nova regulamentação (LIMA, Márcia Rosa de Lima. **A concessão de direito real de uso como instrumento jurídico de defesa do patrimônio público e implementação da política local**. www.proweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/pgm/usu_doc. acessado em 06.01.07).

[22] Previsto na Constituição Federal de 1988, art. 183. O Estatuto da Cidade veio autorizar o ingresso de ação coletiva, com os diversos moradores em litisconsórcio ou com a associação de moradores como substituto processual.

[23] Sua base está nos artigos 21 a 24 do Estatuto da Cidade, onde autoriza apresentar alternativa jurídica viável para disciplinar o uso do solo e do subsolo das cidades para fins urbanísticos.

[24] Betânia de Moraes Alfonsin menciona que o direito de preempção traz ao Poder Público a possibilidade de, desde que gravadas em lei municipal as áreas em que pretende se valer do instituto, ter preferência para a aquisição de terrenos, objeto de alienação entre particulares. Poderá se valer da preferência para

e de alteração de uso; a transferência do direito de construir; as operações urbanas consorciadas; a regularização fundiária; a assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos; o referendo e o plebiscito.

Por fim, o inciso VI trata do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), instrumentos por excelência de tutela do meio ambiente artificial. Ambos, documentos deverão ter publicidade e permanecerão disponíveis aos interessados.

O Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) é um "estudo das possíveis modificações nas diversas características sócio-econômicas e biofísicas do meio ambiente que podem resultar de um projeto proposto" [25]. Sendo exigido para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação ambiental conforme dispõe o art. 225, § 4°, CF. Deverá ser seguido do RIMA – Relatório de Impacto Ambiental, que após os estudos do primeiro, apresenta-se como a "declaração de impacto ambiental", onde serão apreciadas as alterações significativas do meio ambiente.

Já, o Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV), previsto no Estatuto da Cidade, arts. 36 a 38, é um estudo que visa avaliar os possíveis impactos de um novo empreendimento; de determinada atividade, pública ou privada; e, de dicção de construção, ampliação ou funcionamento, no espaço urbano.

Vanêsca Buzela Prestes entende que na presente avaliação, inclui-se o estudo visando hipótese de mudança de uso prevista no Plano Diretor, especialmente do rural para o urbano. Isto porque esta mudança implica em destinação diversa da usualmente praticada, afetando diretamente os vizinhos[26].

Para o estabelecimento, por exemplo, de um Mac Donald's ou de uma lancheria, em determinado local, em tese, será concedido o mesmo alvará e por conseqüência à mesma análise. Entretanto, o impacto do primeiro será maior do que o segundo dentro da malha urbana devendo ser apreciado tais aspectos.

Tanto o EIA como o EIV mecanismos para avaliação dos impactos urbano-ambiental numa cidade, estudam; dependendo de cada situação apresentada, a concentração de pessoas, os congestionamentos, a poluição sonora para a vizinhança. Devido à criação, por exemplo: de *shopping centers*, danceterias, hipermercados, grandes condomínios, entre outros.

---

finalidades urbanísticas elencadas no Estatuto da Cidade, como regularização fundiária, implementação de equipamentos, reserva de áreas, proteção de áreas verdes ou de patrimônio de interesse histórico (ALFONSIN, Betânia de Moraes. Dos Instrumentos da Política Urbana. Dos Instrumentos em geral. In: **Estatuto da cidade comentado**. Org. Liana Portilho Mattos. Belo Horizonte: Mandamentos, 2002, p. 124)

[25] Jain, R.K, Apud BENJAMIN, Antônio Herman. *Os princípios do estudo do impacto ambiental como limites da discricionariedade administrativa*. In: **Revista Forense**, v. 317, p. 27.

[26] PRESTES, Vanêsca Buzelato. *Plano Diretor, Estudo de impacto ambiental (EIA) e estudo de impacto de vizinhança (EIV): um diálogo*. In: **Revista de Direito Ambiental**, ano 11, n/ 42 , abr/jun de 2006, pp. 241-258, p. 253.

4- PLANO DIRETOR

O ordenamento urbano é a disciplina da cidade e de suas atividades, através da regulamentação edilícia.

Esta descreve tudo o que for de interesse local, com finalidade de garantir o bem-estar da população envolvida, como: a delimitação da urbe, o seu traçado, o uso e ocupação do solo, o zoneamento, o loteamento, o desdobramento, parcelamento urbano, o controle das construções, até a estética urbana. Possuindo dois aspectos fundamentais: o ordenamento da cidade no seu conjunto e o controle técnico-funcional da construção individualmente considerada.

Tais normas de ordenação urbana são de competência do município, conforme determina a Constituição Federal, sendo estruturadas através do Plano Diretor.

A finalidade do referido Plano é de coibir os imóveis irregulares, especialmente favelas e construções subnormais e os imóveis não utilizados, além de garantir o atendimento das necessidades dos cidadãos (qualidade de vida, justiça social e desempenho das atividades econômicas), evitando a cidade irregular[27] e seus desdobramentos.

Assim, o Plano Diretor é responsável pelo estabelecimento de normas e diretrizes que são impostas à sociedade para o desenvolvimento de uma cidade, sendo previsto no art. 40 e seu § 1º do Estatuto da Cidade.

Toshio Mukai[28] entende o Plano Diretor como um "instrumento legal que visa a propiciar o desenvolvimento urbano (portanto, da cidade) do Município, fixando diretrizes objetivas (metas), programas e projetos para tanto, em horizonte de tempo determinado"; já, Hely Lopes Meirelles[29] menciona que "é o complexo de normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento global e constante do Município, desejado pela comunidade local".

É tido como uma lei em sentido formal e material[30], devendo ser aprovado pela Câmara Municipal, segundo o § 1º do Art. 182, CF. Assim, qualquer lei que vede sua elaboração deverá ser declarada como inconstitucional.

O Estatuto da Cidade menciona que o Plano Diretor *é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana*[31], sendo obrigatório para cidades:

> Art. 41- "O plano diretor é obrigatório para cidades":
> I - com mais de 20 (vinte) mil habitantes
> II - integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

---

[27] Expressão utilizada por Edis Milaré (MILARÉ, ÉDIS. **Direito Ambiental: doutrina, jurisprudência e glossário**. 3ª ed. rev. , atual e ampl. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2004, p. 628) ao referir-se sobre os assentamentos nascidos e desenvolvidos quase como oposição à cidade legal.
[28] MUKAI, Toshio. **O estatuto da cidade**. São Paulo: Saraiva, 2001, p. 33.
[29] MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito municipal brasileiro**. 10ª ed atual por Izabel Camargo Lopes Monteiro e Célia Marisa Prende. . São Paulo: Malheiros Ed, 1998, p. 403.
[30] GASPARINI, Diógenes. *Aspectos jurídicos do Plano Diretor*. In: **Interesse Público** – Ano 6 nº 31, maio/jun de 2005. POA: Nota Dez, 2005, p 13-37, p. 15.
[31] Brasil. Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, art. 40. www.presidencia.gov.br, acessado em 17.01.07.

> 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".[32]

Jacintho Arruda Câmara[33] ao analisar o artigo citado, conclui que as cidades obrigadas a editar o plano diretor, estão inseridas nos incisos I e II, tendo o prazo de cinco anos para sua implantação; já as incluídas nos incisos III a V, tão logo que apareça a condição prevista em lei, terão que elaborá-lo.

Para dar exeqüibilidade ao Plano Diretor serão elaborados planos de urbanização múltiplos e setoriais, os quais são leis específicas ou genéricas, destinadas a regular determinada situação; por exemplo, como, obras isoladas, ampliação e reurbanização de bairros, renovações de áreas envelhecidas ou impróprias para sua função.

5- CONCLUSÃO

A função social da propriedade, hoje, é um dos pontos marcantes da evolução do direito, em específico, o direito de propriedade. Deve ser garantida em prol do interesse público.

O Estatuto da Cidade e o Plano Diretor são instrumentos elaborados para tal garantia. O primeiro é lei federal que trata da política urbana, enquanto, o segundo, é traçado pelo próprio Estatuto como uma das políticas necessárias para o uso e a ocupação do solo urbano.

BIBLIOGRAFIA

BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. *Função social da propriedade*. **Temas de direito urbanístico – 1.** São Paulo: RT, 1987

CAMARA, Jacintho Arruda. **Estatuto da cidade**. Obra conjunta coordenada por Adilson Abreu Dallari e Sergio Ferraz. São Paulo: Malheiros, 2000

CASTRO, José Nilo. Direito Municipal Positivo. 4ª ed. (rev, ampl e atual até a EC nº 19/98). Belo Horizonte: Del Rey, 1999.

[32] Brasil. Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, art. 41 e incisos www.presidencia.gov.br, acessado em 17.01.07.
[33] CAMARA, Jacintho Arruda. **Estatuto da cidade**. Obra conjunta coordenada por Adilson Abreu Dallari e Sergio Ferraz. São Paulo: Malheiros, 2000, p., 315.

GASPARINI, Diógenes. *Aspectos jurídicos do Plano Diretor*. In: **Interesse Público** – Ano 6 nº 31, maio/jun de 2005. POA: Nota Dez, 2005, pp 13-37.

GRAU, Eros Roberto. *Aspectos jurídicos da noção de solo criado*. In: **O solo criado**. Carta de Embu, 1977.

GUIMARÃES Jr, João Lopes*. Função social da propriedade*. In: **Revista de Direito Ambiental**. Ano 08,n° 29, já/mar de 2006, pp. 115-126.

LEAL, Rogério Gesta. **Direito Urbanístico: condições e possibilidades da constituição do espaço urba**no. São Paulo: Renovar, 2003.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito Ambiental brasileiro**. 12ª ed. revista, atual e ampla. São Paulo: Malheiros Ed, 2004.

MATTOS, Liana Portilho (org.) **Estatuto da cidade comentado**. Belo Horizonte: Mandamentos, 2002.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito municipal brasileiro**. 10ª ed. atual por Izabel Camargo Lopes Monteiro e Célia Marisa Prende. . São Paulo: Malheiros Ed, 1998.

MILARÉ, ÉDIS. **Direito Ambiental: doutrina, jurisprudência e glossário**. 3ª ed. rev. , atual e ampl. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2004.

MOREIRA NETO, Diogo de Figueiredo. **Curso de Direito Administrativo: parte introdutória, parte geral e parte especial**. Rio de Janeiro: Forense, 2005.

MUKAI, Toshio. **O estatuto da cidade**. São Paulo: Saraiva, 2001.

PEREIRA, Caio Mario da Silva**. Instituições de direito civil**. 19ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999, vol I.

PRESTES, Vanêsca Buzelato. *Plano Diretor, Estudo de impacto ambiental (EIA) e estudo de impacto de vizinhança (EIV): um diálogo*. In: **Revista de Direito Ambiental**, ano 11, n/ 42 , abr/jun de 2006, pp. 241-258.

BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR

BRASIL, Lei 10.257/01 – Estatuto da Cidade, www.presidencia.gov.br, acessado em 17.01.07

GUIMARAES, Natalia Arruda. O Direito urbanístico e a disciplina da propriedade urbana. www. fcaa.com.br, acessado em 17.01.07

LIMA, Márcia Rosa de Lima. A concessão de direito real de uso como instrumento jurídico de defesa do patrimônio público e implementação da política local. www.proweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/pgm/usu_doc. acessado em 06.01.07

Referência Bibliográfica deste Trabalho:

Conforme a NBR 6023:2002, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), este texto científico em periódico eletrônico deve ser citado da seguinte forma:

SOUZA JR., Paulo Roberto de. Estatuto de Cidade e o Plano Diretor: Instrumentos para o Cumprimento da Função Social da Propriedade. Revista Eletrônica sobre a Reforma do Estado (RERE), Salvador, Instituto Brasileiro de Direito Público, nº. 21, março, abril, maio, 2010. Disponível na Internet: <http://www.direitodoestado.com/revista/RERE-21-MARCO-2010-PAULO-ROBERTO-JR.pdf>. Acesso em: xx de xxxxxx de xxxx

Observações:

1) Substituir "x" na referência bibliográfica por dados da data de efetivo acesso ao texto.
2) A RERE - Revista Eletrônica sobre a Reforma do Estado - possui registro de Número Internacional Normalizado para Publicações Seriadas (*International Standard Serial Number*), indicador necessário para referência dos artigos em algumas bases de dados acadêmicas: ISSN 1981-1888
3) Envie artigos, ensaios e contribuição para a Revista Eletrônica sobre a Reforma do Estado, acompanhados de foto digital, para o e-mail: rere@direitodoestado.com.br
4) A RERE divulga exclusivamente trabalhos de professores de direito público, economistas e administradores. Os textos podem ser inéditos ou já publicados, de qualquer extensão, mas devem ser encaminhados em formato word, fonte arial, corpo 12, espaçamento simples, com indicação na abertura do título do trabalho da qualificação do autor, constando ainda na qualificação a instituição universitária a que se vincula o autor.
5) Assine gratuitamente notificações das novas edições da RERE – Revista Eletrônica sobre a Reforma do Estado por e-mail: http://www.feedburner.com/fb/a/emailverifySubmit?feedId=873323
6) Assine o feed da RERE – Revista Eletrônica sobre a Reforma do Estado através do link: http://feeds.feedburner.com/DireitoDoEstado-RevistaEletronicaDaReformaDoEstado

Publicação Impressa / Informações adicionais:

SOUZA JR., Paulo Roberto de. Estatuto de Cidade e o Plano Diretor: Instrumentos para o Cumprimento da Função Social da Propriedade. Revista Brasileira de Direito Público - RBDP, Belo Horizonte, ano 5, n. 19, p. 97-106, out./dez. 2007