

**Princípios Constitucionais do
Direito Urbanístico**

Prof^a. MSc. Maria Bernadete Miranda

Objetivos

- O objetivo deste curso será apresentar os princípios constitucionais do Direito Urbanístico iniciando-se com um breve relato sobre o Direito Urbanístico, seguindo-se para o estudo dos princípios gerais constitucionais e sua autonomia, seu objeto e as conclusões.

Metodologia

- A metodologia de apresentação está dividida em quatro tópicos:
- 1. Breve relato sobre o Direito Urbanístico;
- 2. Princípios gerais constitucionais e sua autonomia.
- 3. Objeto;
- 4. Conclusões.



Direito Urbanístico

- A disciplina urbanística é hoje um dos imperativos mais prementes da civilização, em face da crescente urbanização.
- Especificamente no Brasil, diante do crescente processo de urbanização descontrolado.

Direito Urbanístico

- Emprega-se o termo urbanização para designar o processo pelo qual a população urbana cresce em proporção superior à população rural.
- Não se trata de mero crescimento das cidades, mas de um fenômeno de concentração urbana.

Direito Urbanístico

- Urbanização da humanidade é um fenômeno moderno da sociedade industrializada, fruto da revolução industrial.
- Urbanismo é, uma ciência que se ocupa do fenômeno urbano, tratando-o a partir de seus preceitos e parâmetros.

Urbanismo

- Para Leopoldo Mazzaroli urbanismo é
- *"a ciência que se preocupa com a sistematização e desenvolvimento da cidade buscando determinar a melhor posição das ruas, dos edifícios e obras públicas, de habitação privada, de modo que a população possa gozar de uma situação sã, cômoda e estimada."*

Urbanismo

- Esta concepção restringia-se aos limites da cidade, trata-se atualmente de uma visão superada.
- O urbanismo começa a abranger a cidade e o campo, preocupando-se com algo mais que os aspectos meramente físicos do território.

Urbanismo

- O urbanismo deixa de ser mera disciplina da cidade e passa para projetos de estruturação regional e, posteriormente, planos nacionais de um país.
- O urbanismo ultrapassa os limites da cidade para englobar um território inteiro, que se influencia mutuamente, devendo, ser estudado de forma sistêmica e conjugada.

Urbanismo

- Para Le Corbusier, o urbanismo é uma *"ciência da organização do espaço, para além das restritas fronteiras das cidades"*.
- A matéria urbanística é, assim, necessariamente interdisciplinar e infinitamente rica em aspectos.

Urbanismo

- É inevitável a incidência das diversas ciências no estudo e disciplina do fenômeno urbano pois os juristas ou os arquitetos sozinhos, não mais resolvem os problemas da cidade.
- Se faz necessário, conhecimentos sociológicos especializados, geográficos, estatísticos, de engenharia sanitária, de biologia, de medicina, e sobretudo políticos e econômicos.

Urbanismo

- Para Fernando Alves Correia, o conceito de urbanismo "*comporta uma pluralidade de sentidos.*"
- Urbanismo como *fato social, técnica, ciência.*

Urbanismo

- Como Fato Social o Urbanismo expressa o fenômeno do crescimento da "*urbis*" ou da cidade.
- A atração que as cidades promovem sobre as populações originariamente rurais e o conseqüente aumento contínuo da população nos centros urbanos está na base da urbanização.

Urbanismo

- Como Técnica de Criação, o desenvolvimento e reforma das cidades.
- Atualmente, todo projeto de urbanismo exige estudos baseados no trabalho de especialistas das mais diferentes matérias, cada vez mais fragmentadas e mais precisas.

Urbanismo

- Como Ciência Autônoma, surgida na Europa no período que medeia entre finais do século XIX e a 1ª Guerra Mundial.
- O urbanismo é, em suma, elemento de importante transformação das cidades, promovido através de atividades próprias, destinadas a aplicar seus princípios e realizar seus fins.

Urbanismo

- Como Técnica e Ciência Interdisciplinar, o urbanismo correlaciona-se com a cidade industrial, como instrumento de correção dos desequilíbrios urbanos, nascidos da urbanização e agravados com a chamada explosão urbana do nosso tempo.

Urbanismo

- Como Ciência Jurídica manifesta-se objetivamente em suas normas, adota os conceitos e as abordagens de outras ciências e cria sobre elas sua própria concepção.

Princípios Constitucionais

- A Constituição Federal do Brasil menciona o Direito Urbanístico no inciso I, do artigo 24 que trata das competências concorrentes da União, Estados e Distrito Federal o que, para alguns autores, indica a autonomia da matéria no contexto da ciência jurídica.

Princípios Constitucionais

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

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

Princípios Constitucionais

- A matéria de direito urbanístico, longe de se esgotar no artigo 24 da Constituição Federal, encontra relevante disposição no artigo 182 que trata da política de desenvolvimento urbano executada pelo Poder Público Municipal, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Princípios Constitucionais

- *“Art. 182. 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”.*

Princípios Constitucionais

- Nesse contexto, fica evidente que o princípio da função social da propriedade constitui o núcleo central do Direito Urbanístico.

Princípios Constitucionais

- O princípio da dignidade da pessoa humana está disciplinado na Constituição Federal de 1988 no artigo 1º, inciso III.
- *“Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:*

III - a dignidade da pessoa humana;”

Princípios Constitucionais

- Tal princípio reveste-se do entendimento atual de que o ser humano deverá ser respeitado por se tratar, simplesmente, de um ser humano.

Princípios Constitucionais

- É de tal relevância o princípio da Dignidade da Pessoa Humana que na elaboração da nova Carta Constitucional da União Européia tal preceito encontra-se à frente mesmo do direito à vida.
- Não é dever garantir-se apenas a vida, mas a vida com dignidade.

Princípios Constitucionais

- Não há dignidade sem moradia, sem condições de habitação, sem instrumentos urbanos que garantam a circulação, o lazer e o trabalho.

Princípios Constitucionais

- O Direito Urbanístico é fundado, ainda, no princípio da igualdade.
- O princípio da igualdade do cidadão perante a lei, consagrado na Constituição Federal do Brasil no artigo 5º, caput.

Princípios Constitucionais

- *“Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade,”*
- É, pois, um direito fundamental do cidadão brasileiro.

Princípios Constitucionais

- Considerando a vinculação da Administração Pública ao princípio da igualdade, esta deve se traduzir na elaboração e aprovação de planos que estabelecem regras respeitantes à ocupação, uso e transformação do solo urbano ou rural.
- A todo cidadão deve estar garantido, igualmente, o acesso à cidade.

Princípios Constitucionais

- Mas é com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o "Estatuto da Cidade" que fica definitivamente consolidada a chamada "Ordem Urbanística", entendida como conjunto de normas de direito urbanístico, ramo autônomo na disciplina jurídica.

Princípios Constitucionais

- A escassez do solo, como a escassez de qualquer recurso natural, justifica a ordenação jurídica do seu uso e consumo.
- Assim, o planejamento do uso do solo é necessário para conseguir um equilíbrio entre a demanda e a oferta.

Princípios Constitucionais

- A qualidade de vida pode, ainda, efetivamente ver-se deteriorada pela concentração populacional em determinados lugares.
- A busca pela qualidade de vida é, justificativa para que se ditem medidas limitadoras da densidade máxima de edificações por área, volume por superfície, entre outras.

Princípios Constitucionais

- A proteção do meio ambiente, intimamente ligada ao elemento anterior, também representa forte argumento para a regulamentação do solo.
- Não só os habitantes atuais, mas as gerações futuras devem ser, desde já, protegidas de um meio ambiente degradado.

Princípios Constitucionais

- As justificativas elencadas, se depreende dos artigos 24, que conferiu expressamente à União competência legislativa para editar normas de Direito Urbanístico, aos Estados competência suplementar (§2º, artigo 24) e aos municípios competência para editar normas de direito urbanístico de interesse local (inciso II, artigo 30).

Princípios Constitucionais

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

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

§ 2º - A competência da União para legislar sobre normas gerais não exclui a competência suplementar dos Estados”.

Princípios Constitucionais

- *“Art. 30. Compete aos Municípios:*

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber...”

Princípios Constitucionais

- Além disso, cumprirá ao Direito Urbanístico, servir à definição e implementação da política de desenvolvimento urbano, a qual tem por finalidade ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (artigo 182, caput).

Princípios Constitucionais

- *“Art. 182. 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”.*

Autonomia Direito Urbanístico

- No Direito Urbanístico (do latim: urbanus, de urbs, urbis), não se deve entender a expressão urbano como oposição ao que é rural, mas sim deve-se ao mecanismo dinâmico da cidade somar-se a atividade peculiar do campo, integrando-a de modo a se formar uma única comunidade, que é produto natural, de ordem física, moral e mental.

Autonomia Direito Urbanístico

- Em se tratando, ainda, acerca da autonomia do Direito Urbanístico, em relação aos demais ramos do Direito, os mais conceituados juristas brasileiros possuem o entendimento de que o Direito Urbanístico é ramo autônomo do Direito. A posição contrária, por sua vez, atrai outros tantos juristas da mais alta respeitabilidade.

Autonomia Direito Urbanístico

- Simpatizamos-nos com a posição de que o Direito Urbanístico é ramo autônomo do Direito, uma vez que este possui princípios e disciplina próprios, ampliados com a aprovação do Estatuto da Cidade, apesar de guardar larga identidade com o Direito Administrativo.



Objeto do Direito Urbanístico

- O Direito Urbanístico enquanto conjunto de normas tem por objeto regular a atividade urbanística e disciplinar a ordenação do território.

Objeto do Direito Urbanístico

- Segundo Hely Lopes Meirelles visa "*precipualemente a ordenação das cidades*", mas os seus preceitos incidem também sobre as áreas rurais, no vasto campo da ecologia e da proteção ambiental, intimamente relacionadas com as condições da vida humana em todos os núcleos populacionais, da cidade e do campo.

Objeto do Direito Urbanístico

- É o ramo do Direito que visa a promover o controle jurídico do desenvolvimento urbano, isto é, dos vários processos de uso, ocupação, parcelamento e gestão do solo nas cidades.

Objeto do Direito Urbanístico

- O Direito Urbanístico como ciência, é ramo do direito público que tem por objeto expor, interpretar e sistematizar as normas e princípios.
- Vale dizer: estabelecer o conhecimento sistematizado sobre essa realidade jurídica.

Conclusões

- Direito Urbanístico ou Direito do Urbanismo é disciplina autônoma do Direito, uma vez que tem por objeto um conjunto de normas específicas, voltadas para a realização e aplicação de princípios norteadores próprios e princípios constitucionais, bem como nomenclatura, objeto e tratamento individualizados.

Conclusões

- A disciplina do Direito Urbanístico está, diretamente ligada ao Direito de Propriedade.
- Direito de propriedade, objeto de proteção e de disputa ao longo da história do mundo ocidental, passa por momento de "coletivização".
- Significa que seu conteúdo não mais se justifica pela utilidade que proporciona a um indivíduo, o proprietário, mas a toda a sociedade.

Conclusões

- No sistema jurídico brasileiro isso está expresso através dos princípios constitucionais da função social, da dignidade da pessoa humana e da igualdade.

Conclusões

- Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil:
- Erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais.

Constituição Federal, artigo 3º, inciso III

Referências Bibliográficas

- CORREIA, Fernando Alves. **Manual de direito do urbanismo**. Coimbra: Almedina, 2003.
- DALLARI, Adilson Abreu. FERRAZ, Sérgio. (coord.). **Estatuto da cidade: comentários à Lei Federal 10.257/2001**. São Paulo: Malheiros, 2002.
- MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito municipal brasileiro**. São Paulo: Malheiros, 1997.
- SILVA, José Afonso. **Direito urbanístico brasileiro**. São Paulo: Malheiros, 1997.