XXV CONGRESSO DO CONPEDI - CURITIBA

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE

CARLOS ARAÚJO LEONETTI

VALMIR CÉSAR POZZETTI

Copyright © 2016 Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito

Todos os direitos reservados e protegidos.
Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – CONPEDI
Presidente - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UNICAP
Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Ingo Wolfgang Sarlet – PUC - RS
Vice-presidente Sudeste - Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim – UCAM
Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Maria dos Remédios Fontes Silva – UFRN
Vice-presidente Norte/Centro - Profa. Dra. Julia Maurmann Ximenes – IDP
Secretário Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba – UFSC
Secretário Adjunto - Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto – Mackenzie

Representante Discente – Doutoranda Vivian de Almeida Gregori Torres – USP

Conselho Fiscal:
Prof. Msc. Caio Augusto Souza Lara – ESDH
Prof. Dr. José Querino Tavares Neto – UFG/PUC PR
Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini Sanches – UNINOVE
Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva – UFS (suplente)
Prof. Dr. Fernando Antonio de Carvalho Dantas – UFG (suplente)

Secretarias:
Relações Institucionais – Ministro José Barroso Filho – IDP
Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho – UPF
Educação Jurídica – Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues – IMED/ABEDi
Eventos – Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta – FUMEC
Prof. Dr. Jose Luiz Quadros de Magalhaes – UFMG
Profa. Dra. Monica Herman Salem Caggiano – USP
Prof. Dr. Valter Moura do Carmo – UNIMAR
Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr – UNICURITIBA
Comunicação – Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro – UNOESC

D598

Direito urbanístico, cidade e alteridade [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/UNICURITIBA; Coordenadores: Carlos Araújo Leonetti, Valmir César Pozzetti – Florianópolis: CONPEDI, 2016.

Inclui bibliografia
ISBN: 978-85-5505-328-3
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: CIDADANIA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL: o papel dos atores sociais no Estado Democrático de Direito.

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Brasil – Congressos. 2. Direito Urbanístico. 3. Cidade. 4. Alteridade. I. Congresso Nacional do CONPEDI (25. : 2016 : Curitiba, PR).

CDU: 34

CONPEDI
Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito

Florianópolis – Santa Catarina – SC
www.conpedi.org.br

XXV CONGRESSO DO CONPEDI - CURITIBA

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE

Apresentação

A partir da entrada em vigor da Constituição Federal de 1988, o Direito Urbanístico experimentou profundas e sensíveis mudanças. A própria Carta, ao se referir especificamente a "Direito urbanístico" (art. 24, inciso, I), tratou da competência legislativa, dita concorrente. Para muitos, nesta previsão, o constituinte de 88 deixou claro seu reconhecimento de que o Direito Urbanístico adquiriu foros de autonomia. Mas o constituinte dedicou um capitulo à Política Urbana, no qual estabeleceu normas fundamentais de direito urbanístico, enfatizando o papel central exercido pelo Plano Diretor e estipulou as condições para que o princípio da função social da propriedade (art. 5º, inciso XXIII) seja considerado cumprido, no âmbito urbano. Dessa forma, verifica-se que o Direito urbanístico evolui e ganha dimensões de estatus constitucional, sendo relevante discuti-lo e aperfeiçoá-lo. Dessa forma se justifica a produção científica nessa área.

Assim, os trabalhos apresentados no GT Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade, no XXV Congresso do CONPEDI, em Curitiba, que agora se encontram encartados nesta Coletânea que temos a satisfação de apresentar, demonstram os avanços e a seriedade com que o tema Urbanístico tem sido enfrentado e discutido pelos juristas e estudiosos do Direito. Docentes e discentes dos vários Programas de Pós-Graduação em Direito do país apresentaram suas pesquisas no GT que tivemos a honra de coordenar, demonstrando a diversidade das preocupações com a construção do espaço urbano e a sustentabilidade das cidades, conforme se verá.

Esta obra inicia-se com o artigo intitulado A CARTA DE ATENAS DE 1933 E OS DIREITOS FUNDAMENTAIS DOS IDOSOS E DEFICIENTES FÍSICOS: UM DIÁLOGO ENTRE DIREITO E ARQUITETURA, onde o autor defende a ideia de mobilidade no espaço urbano, por pessoas idosas e portadoras de deficiência e, nesse sentido, traça um paralelo entre a arquitetura e o Direito, para regular o usufruto dos espaços públicos nas cidades, concluindo que o progresso e novas tecnologias avançam com uma velocidade que a velhice e a deficiência não conseguem acompanhar; daí a necessidade de se criar espaços específicos para essas pessoas, dentro da cidade.

Já no artigo intitulado A DOUTRINA DO DIREITO SOCIAL E SUA INFLUENCIA SOBRE A PROPRIEDADE PRIVADA, trata-se do Princípio da Função Social da propriedade, trazendo uma análise histórica deste instituto, no âmbito da propriedade privada; e faz, também, um paralelo com a Doutrina do Direito Social.

No mesmo sentido, o artigo A EVOLUÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE E A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE trata das novas configurações das cidades, utilizando-se do Principio da Função Social da propriedade como norteador das construções urbanas e como solução dos conflitos, buscando sustentáculo no uso sustentável do espaço urbano como garantia de direitos aos menos favorecidos, evidenciando as diretrizes do Estatuto da Cidade e do dever do Estado em propiciar moradias dignas e espaço urbano de qualidade.

Já o artigo A IMPORTÂNCIA DA PARTICIPAÇÃO DO HOMEM NO PLANEJAMENTO URBANO DOS MUNICÍPIOS: O CONSELHO MUNICIPAL NA CIDADE DE LONDRINA faz uma análise dos direitos e garantias fundamentais trazidos pela Constituição Federal de 1988 e, em especial, a liberdade de agir. Dá ênfase à necessidade de participação popular na construção de Diretrizes para o Desenvolvimento Sustentável; conclui que ainda é tímida a participação popular mas é de vital importância que a população seja informada para ter participação efetiva. O artigo A INEFETIVADADE DO TOMBAMENTO NA PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL ARQUITETÔNICO NO MUNÌCIPIO DE SÃO PAULO evidencia que a existência de edificações urbanas desconectadas do conjunto cultural ou tombadas isoladamente, esvaziam o valor econômico do bem e que é necessário a preservação do patrimônio cultural arquitetônico sobre o prisma da PolÍtica de Desenvolvimento Urbano, primando pela participação popular nas decisões administrativas. Seguindo a mesma linha temática, o artigo A NATUREZA JURÍDICA DOS LOTEAMENTOS URBANOS PRIVATIVOS E SUA VIABILIDADE JURIDICA, retrata a necessidade de que a lei do parcelamento do solo urbano seja observada com rigor; pois os espaços públicos e urbanos não estão sendo, nestes, contemplados; principalmente no âmbito dos condomínios e loteamentos fechados, restringindo o acesso à população causando injustiça social. Já o artigo PARTICIPAÇÃO SOCIAL NA ELABORAÇÃO E REVISÃO DOS PLANOS DIRETORES DOS MUNICÍPIOS discute a política urbana e o Estatuto da Cidade, evidenciando a necessidade da participação popular e que o município cumpra com o seu dever de fomentar politicas urbanas e, destaca os movimentos políticos sociais como atores importantes para a construção da sustentabilidade urbana. O artigo A UTILIZAÇÃO DO INSTITUTO DA DESAPROPRIAÇÃO URBANÍSTICA EM PROL DA SUSTENTABILIDADE esclarece que pode o Estado utilizar-se do instituto da desapropriação para oportunizar melhorias ao meio ambiente urbano. Para isso, destaca que é

preciso planejar os espaços e desapropriar áreas particulares que devem servir à coletividade. Esclarece que, nesse sentido, a desapropriação estará em harmonia com a sustentabilidade. O artigo intitulado ASPECTOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA CONCRETIZAÇÃO DO DIREITO À MORADIA faz uma análise da regularização fundiária como um direito fundamental que engloba um tríplice aspecto : arquitetura, urbanismo e engenharia e analisa o Programa "Minha Casa minha Vida" utilizando-se de princípios da regularização fundiária e faz breve análise das espécies de regularização fundiária. O artigo intitulado CIDADE, FAVELA E DIREITO : COMO PRODUZIMOS O SUBALTERNO, analisa o estigma conferido ao morador da favela e traça breve panorama das políticas remocionistas destinadas às favelas; evidencia as politicas publicas utilizadas e a violência reinante nas favelas, destacando a necessidade de se olhar com olhos de ver, evidenciando que essa população tem direito à cidade. Já o artigo CONFERÊNCIAS DAS CIDADES E GESTÃO DEMOCRÁTICA: INCLUSÃO, PARTICIPAÇÃO E JUSTIÇA SOCIAL, retrata que a conferência Nacional das Cidades já está na sua sexta edição, mas que muito pouco tem contribuído para a melhoria dos espaços urbanos e gestão sustentável das cidades. Na mesma linha de raciocínio, o artigo intitulado DIREITO À CIDADE, SEGURANÇA E OS PLANOS DIRETORES DOS MUNICÍPIOS DE PORTO ALEGRE E CANOAS destaca que mais de 80% da população brasileira vive na área urbana; logo é preciso planejar essa ocupação do espaço urbano a fim de que o mesmo seja sustentável; analisa a importância do Plano Diretor estar em sintonia com a Política de Desenvolvimento e de Segurança Publica sem os quais, o espaço urbano estará ameaçado. Já o artigo intitulado DIREITO DE PROPRIEDADE E IRREGULARIDADE FUNDIÁRIA URBANA destaca a necessidade de se olhar a propriedade de maneira solidária, sem egoísmo, pois a propriedade, publica ou privada, tem que atender às necessidades da coletividade e dá ênfase ao cumprimento da função social, pela propriedade, e conclui que os planos Diretores devem ser planejados pelo Estado pois as ocupações irregulares violam o conceito de função social da propriedade. O artigo "Gentrificacao: a tributacao como atenuante da segregação social e urbana" mostra como a tributação pode ser útil na redução dos efeitos da segregação urbana e rural pela assim chamada "gentrificacão:"a mudança das características de um bairro, ou região, decorrente das alterações da dinâmica local, geralmente, "modernizando-o. A gentrificacao promove o êxodo da população original, devendo ter seus efeitos mitigados por políticas publicas, principalmente na esfera tributaria.O artigo denominado " Invisiveis sociais: a negação do direito a cidade a populacao em situação de rua." analisa o processo que torna "invisíveis" as pessoas que vivem em situação de rua, no Brasil., retirando-se-lhes o gozo de seus direitos como moradores da cidade. Os autores procuram mostrar formas de permitir que os homeless usufruam, em alguma medida, daquilo que a cidade tem a lhes oferecer.No artigo intitulado "O avanço urbanístico e o desenvolvimento sustentável para a garantia do direito a moradia", os autores, tendo como pano de fundo a cidade de São Paulo,

mostram como o direito a moradia se relaciona com a urbanização das cidades. No artigo “ O conflito entre o direito a moradia e meio ambiente na cidade das luzes” o autor revisita o tema do uso do solo urbano , sob a ótica do conflito entre o direito a moradia e a proteção ao meio ambiente. Estudando o caso especifico do Município de Manaus – AM, o autor demonstra que o Poder Publico muitas vezes combate os movimentos sociais por moradia acusando-os de cometer crimes contra o meio ambiente. Já o artigo “O direito a cidade e o desenvolvimento sustentável urbano: dilemas do planejamento urbano moderno”, os autores se debruçam sobre os danos ao meio ambiente decorrentes do crescimento desordenado das cidades, fortemente estimulado pelo liberalismo econômico, permitindo-se a mercantilizarão dos espaços urbanos , em detrimento de seu usufruto pela coletividade. O artigo intitulado “ O direito do hipossuficiente a assistência gratuita, em projetos de construção urbanística, como instrumento de política urbana” aborda o direito do hipossuficiente de receber assistência gratuita, por parte do Poder Publico, em projetos de construção urbanística, ilustrando com exemplos da cidade de Manaus. Os articulistas mostram que, na verdade, esta assistência técnica gratuita atende não apenas os interesses do cidadão mas também da comunidade como um todo. No artigo “O impacto do plano diretor do Município de Volta Redonda na busca de uma sociedade cidadã” , a autora analisa o Plano Diretor do Município de Volta Redonda – RJ, com vistas a se determinar se o mesmo efetivamente garante uma “sociedade cidadã.”Infelizmente, a conclusão e no sentido de que muitas das ações publicas precisam ser revistas. O artigo denominado “ O meio ambiente cultural e as políticas publicas para sua preservação” trata da necessidade e importância da preservação do meio ambiente histórico e cultural , como integrante do patrimônio cultural imaterial , de uma cidade ou região. Por seu turno, o artigo “O principio da proibição do retrocesso alcança o direito urbanístico?” procura esclarecer se, em que medida, o o principio da vedação do retrocesso ambiental afeta o direito urbanístico. Já o artigo intitulado “Regularização fundiária, urbanização e a necessidade de implementação de políticas publicas no espaço brasileiro” busca analisar as políticas publicas de regularização fundiária urbana, no Brasil. Os autores demonstram que o Estado brasileiro não se preparou, adequadamente, para enfrentar os efeitos do êxodo rural verificado nas ultimas décadas, que “inchou” as cidades gerando problemas sociais, ambientais , dentre outros. No artigo “Telhado verde: uma alternativa para cidades sustentáveis”, os autores mostram as comprovadas vantagens a proteção do meio ambiente decorrentes do uso de “ telhados verdes” nos prédios, ao invés da cobertura tradicional Finalmente o artigo “Zoneamento ambiental e urbanístico como instrumento legal na consolidação da função social da propriedade e da cidade: estudo de caso na microbacia hidrográfica do Barracão, Município de Bento Gonçalves” analisa como o zoneamento ambiental e urbanístico pode ser um instrumento eficaz de planejamento urbano. A autora se louvou no estudo de caso da microbacia hidrográfica do Barracão, área urbana do Município de Bento Gonçalves – RS.

Prof. Dr. Valmir César Pozzetti - UEA

Prof. Dr. Carlos Araújo Leonetti - UFSC

ZONEAMENTO AMBIENTAL E URBANÍSTICO COMO INSTRUMENTO LEGAL NA CONSOLIDAÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DA CIDADE: ESTUDO DE CASO NA MICROBACIA HIDROGRÁFICA DO BARRACÃO, MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES

AMBIENTALE ZONING E URBANA STRUMENTO COME LEGALE IN FUNZIONE DI CONSOLIDAMENTO DELLA PROPRIETA 'SOCIALE E LA CITTÀ: CASO DI STUDIO SUL SPARTIACQUE DEL FIUME BARRACÃO,BENTO GONÇALVES COMUNE

Magda Susana Ranzi Cobalchini [1]

Resumo

É no município, através do Plano Diretor, que são definidos os conceitos de propriedade para a cidade. Nele encontramos o zoneamento que têm por natureza dar uma função social à ocupação do solo ditando o planejamento, a política urbana e o desenvolvimento sustentável de nossas cidades em prol do bem coletivo. A cidade precisa ser permanentemente planejada e projetada e um instrumento de tutela eficaz é a adoção do zoneamento ambiental e urbanístico. Através do estudo de caso na Microbacia Hidrográfica do Barracão, área urbana, na cidade de Bento Gonçalves exemplificaremos a aplicabilidade da função social da propriedade na cidade.

Palavras-chave: Função social da propriedade, Cidades, Zoneamento ambiental e urbanístico

Abstract/Resumen/Résumé

E 'in municipalità, attraverso il Master Plan, che i concetti di proprietà di città.Nele sono definite zonizzazione scoperta la cui natura ad una funzione sociale della pianificazione territoriale dettare, politica urbana e di sviluppo sostenibile delle nostre città in favore del bene collettivo. La città ha bisogno di essere costantemente studiati e progettati e strumento di protezione efficace è l'adozione di zonizzazione ambientale e urbana. Attraverso lo studio di caso in micro bacino di Barracão, area urbana nella città di Bento Gonçalves deve illustrare l'applicabilità della funzione sociale della proprietà in città.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Funzione sociale della proprietà, Città, Zonizzazione ambientale ed urbana

[1] Arquiteta Urbanista e Mestranda do Curso de Mestrado em Direito Ambiental - Linha de Pesquisa em Direito Ambiental, Políticas Públicas e Desenvolvimento Socioeconômico.

1. INTRODUÇÃO

Nos últimos tempos, muito se ouve e se fala sobre "função social da propriedade" e os Arquitetos Urbanistas, principalmente os que trabalham em meio às administrações públicas, no setor de urbanismo ou com Planos Diretores, após o advento da Lei Federaln°10.257/01, conhecida como Estatuto da Cidade, que foi criada para regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal que tratam da política de desenvolvimento urbano e da função social da propriedade, ficaram frente a frente com a questão e a missão de tornar as cidades mais inclusivas e para todos, tratando o planejamento dos zoneamentos através do olhar da função social da cidade.

No passado, de um modo geral, era prática comum prever, nos Planos Diretores, zoneamento somente para as áreas urbanas, delimitando os usos de uma forma tradicional, separando cada cidade em áreas residenciais, comerciais e industriais. Estas cidades possuíam um anel periférico de áreas ocupadas pela população menos favorecida, que não possuía acesso direto à cidade formal, pois tudo era muito caro, e geralmente, o que não era atividade "boa" jogava-se para as zonas rurais, inclusive indústrias com alto grau poluidor. Confirmam esta situação as pesquisas de Rech e Bühring:[1]

> [...] na formação das cidades, historicamente, e, até os dias atuais, sempre houve, na verdade, um pacto de exclusão social, tendo como instrumentos normas urbanísticas informais adotadas pela elite dominante e transformadas em direito nos nossos municípios.

Percorrendo a história, e em especial na leitura da origem das cidades, Coulanges,[2] nos instrui, "a lei das cidades não existia para o escravo como não existia para o estrangeiro". Todo aquele que não cultivava o mesmo deus da cidade ou morava fora dos muros ou em outra cidade era considerado estrangeiro. Cidadão era aquele que era admitido na cidade e a plebe (os de fora da cidade de Roma) ocupava uma terra sem caráter sagrado, profana e sem demarcação. Eram os fora-da-lei.[3]

Atualmente, podemos facilmente encontrar a semelhança nas nossas cidades. Os zoneamentos, que coordenam o uso e ocupação do solo, em zonas centrais, são e foram sempre dirigidos aos mais favorecidos, que passam a viver dentro dos muros; os demais,

[1] RECH, Adir Ubaldo; BÜHRING, Márcia Andrea. 2015, *Sustentabilidade Urbana*, Inscrição nº 10 e 17. IV Congresso Latino Americano de Propriedade Intelectual, Gestão da Inovação e Desenvolvimento.2015. "Proteção Jurídica da Inovação Tecnológica em Energias Renováveis para a Sustentabilidade". Eixo nº 5 - Direito, democracia e sustentabilidade.

[2] COULANGES, Fustel de. A cidade antiga. Trad. de José Cretela Júnior e Agnes Cretela. São Paulo:RT, 2003, p.175.

[3] Idem, ibidem, p.221.

os excluídos, são identificados como aqueles que vivem fora dos muros, os que não conseguem acesso a cidade formal e vivem na periferia, cujos zoneamentos não os atingiam.

Neste aspecto, deixam marcas às palavras vigorosas de Ermínia Maricato,[4]

> "Vivenciamos sem cessar uma gigantesca construção de cidades, parte delas feita de forma ilegal, sem a participação dos governos, sem recursos técnicos e financeiros significativos [...]. Segundo a autora, nossa urbanização é uma "máquina de produzir favelas" e de agressão ao meio ambiente, onde se admite a invasão, mas não o direito à cidade. Resta claro que as cidades nunca foram inclusivas, socialmente justas e atualmente, estas abraçam um novo agravante, as questões ambientais. E este legado de exclusão social deixou um desafio a ser vencido pelas cidades."

Nas últimas décadas, no Brasil, a pressão dos movimentos sociais colocou a questão do acesso à terra urbana e à igualdade social no topo da lista das agendas política e de desenvolvimento. Como resultado das lutas, nova ordem jurídico-urbanística foi abrigada na Constituição Federal de 1988 e na Lei 10.257 de 2001, Estatuto da Cidade, cujo Art. 1º, Parágrafo único, reza que:

> Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Um novo conceito e um novo olhar passariam a ser lançado sobre a cidade. Esta legislação, em um mesmo texto, apresenta preocupações com o social e com a devida inclusão do acesso à justiça urbana, com o meio ambiente reconhecendo o patrimônio ambiental da cidade, para o hoje e para as futuras gerações, com um governo democrático da cidade e o reconhecimento das vocações nas áreas rurais preservando o que lhe é de direito: a produção agrícola, o turismo,às paisagens e o patrimônio histórico.

Maricato complementa:

> A lei pretende definir como regular a propriedade urbana de modo que os negócios que a envolvem não constituam obstáculo ao direito à moradia para a maior parte da população, visando, com isso, combater a segregação, a exclusão territorial, a cidade desumana, desigual e ambientalmente predatória.[5]

O acesso à terra, seja ela urbana ou rural, sempre foi um dos temas mais importantes da história da humanidade. E o Estatuto da cidade veio para dar unidade nacional ao trato das cidades.

Em seu Art. 2º verificamos que:[6]

[4] MARICATO, Ermínia. Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana. 3.ed. Petrópolis: Vozes, 2001, p.37.

[5] MARICATO, Ermínia. O estatuto da cidade periférica. In: CARVALHO, Celso Santos; ROSSBACH, Ana Claudia. O Estatuto da Cidade: comentado. São Paulo: Ministério das Cidades/Aliança das Cidades, 2010, p.7.

[6] Apud MARICATO, Ermínia. 2010, p.5-22.

> 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:
>
> I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para às presentes e futuras gerações;
>
> IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Com base nas diretrizes federais sobre o desenvolvimento urbano e sobre a propriedade privada da terra e imóveis, o planejamento, o meio ambiente e a gestão urbana, bem como a resolução de grande parte dos conflitos fundiários, foi repassada à esfera municipal. É no município, por meio da lei do Plano Diretor ou legislação complementar, que serão definidos os conceitos de propriedade para a cidade.

O uso da propriedade urbana refletirá de forma objetiva na qualidade de vida dos habitantes de uma cidade, de modo que essa propriedade somente será assegurada se cumprir sua função social. Assim, a função social da cidade e da propriedade urbana será o elo que ditará o planejamento, a política urbana e o desenvolvimento sustentável de nossas cidades, em prol do bem coletivo de todos os cidadãos.

Urge, então, entendermos o que significa função social da propriedade e sua aplicabilidade às cidades através de um estudo de caso na Microbacia Hidrográfica do Barracão na cidade de Bento Gonçalves.

2. CONCEITO DE PROPRIEDADE

Podemos dizer que a propriedade é um dos institutos mais antigos que atinge o homem. Teria sua origem entre os gregos e romanos, como sendo uma propriedade inicialmente familiar. Aristóteles foi o primeiro a entender que aos bens se deveria dar uma destinação social.[7] Ao discutir a propriedade, Tomás de Aquino começa por indagar, na Questão 66 da Suma Teológica, "se é natural ao homem possuir coisas externas"[8] e, seguindo os ensinamentos de Aristóteles, assegura ser necessário observar "consoante a prudência, a legalidade e a necessidade da propriedade privada no âmbito da atual condição humana em termos de maior benefício para o bem comum".[9]

[7] PPGD. Programa de Pós-Graduação - Mestrado em Direito Ambiental, Aula n°1 de Função Socioambiental da Propriedade. Professora Dra. Márcia Andrea Bühring, formato/ppt, UCS, 2015. *Slide* n° 6. Acesso em: 29.nov.2015

[8] Suma Teológica de São Tomás de Aquino. **In**.: Rev. Jur., Brasília, v. 10, n. 92, p.01-37, out.2008 a jan.2009. Disponível em: <www.presidencia.gov.br/revistajuridica>. Acesso em: 28.nov.2015.

[9] Idem, ibidem.

Assim, a ideia da propriedade privada era colocá-la em um quadro equilibrado, no qual os poderes de utilização estivessem em consonância com o bem-estar da comunidade, do qual o homem é parte.

Outra atribuição que compete ao homem, no entender de Tomás de Aquino, em relação aos bens exteriores, é quanto ao uso deles**.** Tomás de Aquino reduz significativamente a extensão e o alcance do regime da propriedade privada da propriedade: "sob esse aspecto, o homem não deve ter as coisas exteriores como próprias, mas como comuns, neste sentido que, de bom grado, cada um as partilhe com os necessitados".[10]

As Encíclicas papais abordam questões sociais e enfocam o problema sob o prisma tomista. A autenticidade cristã do direito de propriedade privada está reafirmada nas encíclicas "*Rerum Novarum*", de Leao XIII, e "*Mater et Magistra*", de João XXIII, embora não se deixasse de fazer menção ao condicionamento representado pelo bom uso da propriedade.[11] Diante disso, podemos afirmar que a terra é um recurso que se pode explorar com exclusividade, mas não é propriamente uma mercadoria. Ela tem conotações sociais, culturais e ideológicas que a tornam singular e cuja propriedade tem sido objeto de estudo de historiadores, juristas, sociólogos, filósofos, economistas e políticos, a fim de que se possa deferir-lhe um conceito seguindo sua evolução, dando-lhe função individual ou social.

Percebemos que a propriedade privada, na medida em que a sociedade evolui, tem sofrido uma série de mudanças e restrições no que tange à sua função, diante dos interesses político-sociais, advindo intermináveis polêmicas.

Verifica-se que no direito romano "*dominum*" significava tudo o que pertencia ao chefe da casa, enquanto que "*proprietas*" indicava, de forma mais ampla coisas corpóreas ou incorpóreas. Embora o Código Civil pátrio em vários momentos, empregue o vocábulo "domínio" distintamente do termo propriedade, comumente, empregam-se tais termos como sinônimos.

A origem histórica da propriedade emanou do direito romano, quando então, dotada de misticismo, imperava o individualismo no que tangia à propriedade.[12]

A própria produção científica, durante anos, deu ênfase ao aspecto individual da propriedade, como instituto eminentemente de direito privado, cuja disciplina era regida principalmente pelo Código Civil de 1916, o qual conferia ao proprietário o poder de uso ilimitado e incondicionado sobre seus bens. Isto é, a propriedade servia apenas ao dono, e

[10] Idem, ibidem.
[11] PPGD, 2015. Slide n°8.
[12] EVANGELISTA, Eduardo Rodrigues. Função/social da propriedade e conceito de princípio jurídico. Revista Jus Navigandi. Ano 18, n.3594, 4.maio.2013. Disponível em <http://jus.com.br/artigos>. Acesso em: 16.nov. 2015

não tinha qualquer função instrumental na lida dos interesses públicos.

Todavia, Duguit tem um entendimento particular:[13]

> [...] a propriedade não é um direito subjetivo do proprietário, mas a função do detentor da riqueza; logo, tem este a incumbência de gerir a coisa em prol do interesse coletivo. Ele sustenta estar a propriedade, em consequência da perda do caráter absoluto e intangível dos primórdios assumindo uma situação objetiva, constituída, precipuamente, de deveres impostos aos proprietários, cujas prerrogativas vinculam-se ao cumprimento desses deveres, submetidos, entretanto, à utilidade pública.

Percebemos, com isso que o conceito de propriedade, com o passar dos tempos, foi se transformando e se adequando, embora ainda não tenha sido concluído, pois permanece em constante evolução, ao sabor das discussões e dos interesses da sociedade constituída.

3.CONCEITO DE FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA NO BRASIL

A propriedade do território brasileiro nasceu naturalmente, com a ocupação pela Coroa Portuguesa, e já na famosa carta de Pero Vaz de Caminha havia referência à terra como propriedade do Rei de Portugal.[14], Mais adiante, à época da edição do Código Civil de 1916, o proprietário tinha o direito pleno de usar, gozar, fruir e dispor da propriedade como bem quisesse e a visão era claramente individualista. Mas, se antes o Direito de Propriedade era um direito absoluto do proprietário, hoje a Constituição Federal de 1988, em seu art.5º, Incisos XXII e XXXIII, o condiciona à função social da propriedade, conferindo ao direito de propriedade o *status* de direito fundamental. Ou seja, ao mesmo tempo, que garantiu a propriedade privada, condicionou-a ao cumprimento de uma função social.[15]

Milaré[16] ensina que

> [...] concebida como direito fundamental, a propriedade não é, contudo, aquele direito que se possa erigir à suprema condição de ilimitado e inatingível. Daí o acerto do legislador em proclamar, de maneira veemente, que o uso da propriedade será condicionado ao bem-estar social.

A Carta Magna estabeleceu que a função social da propriedade urbana estará cumprida quando atendidas as exigências de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor.

[13] DUGUIT, Léon. Las Transformaciones Generales del Derecho Privado desde el Código de Napoleón. Carlos G. Posada [trad.]. 2.ed. atual. e aum. Madrid. Francisco Beltran,1920. Buenos Aires: Heliasta,1975,p.26.

[14] PPGD, 2015. Slide n°20.

[15] BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal,1988.

[16] MILARÉ, E. Direito do ambiente: doutrina, jurisprudência, glossário. 3.ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004, p.120.

Nesta esteira, a política de desenvolvimento urbano possui, como objetivo, "ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes".[17]

Para se tornar aplicável, o texto constitucional carecia de regulamentação, o que ocorreu com a aprovação, em 2001, da Lei n.10.257, denominada Estatuto da Cidade. Dispõe que a política urbana tem também por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana (art. 2º), sendo certo que seu uso deve ser exercido em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental (parágrafo único do art. 1º).[18]

Em comparação com o estabelecido na Constituição Federal, o Estatuto, em seu artigo 39, ampliou o conceito de função social da propriedade urbana: além de atender ao Plano Diretor, deverá assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes da Lei.

Ribeiro salienta que o impacto do Estatuto deve ser avaliado levando-se em consideração que sua aprovação regulamenta o princípio da função social da propriedade. O Estatuto propiciou a efetividade da função social em prol de uma verdadeira política de urbanismo.[19]

Importante salientar que o Código Civil, em seu Art. 1.228, parágrafo 1º,demonstrou clara preocupação com a finalidade social e ambiental da propriedade, estabelecendo que seu exercício deve ocorrer em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico, o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.[20]

Hoje, com a evolução das discussões, muitos autores já se referem à função socioambiental da propriedade ou simplesmente função ambiental da propriedade. Derani, ressalta que "a propriedade protegida pelo direito é aquela em que se desenvolve uma relação de produção

[17] BRASIL. 1988. Idem. Art. 182.

[18] BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Casa Civil da Presidência da República, Brasília-DF, 2001. Disponível em: <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca>.

[19] RIBEIRO, L.C. de Q. O Estatuto da Cidade e a questão urbana brasileira. In: RIBEIRO, L. C. de Q.; CARDOSO, A. L. (Org.) Reforma urbana e gestão democrática: promessas e desafios do Estatuto da Cidade. Rio de Janeiro: Revan/FASE, 2003. p.11-25.

[20] BRASIL. Código Civil. Lei 10.406/2002. Institui o Código Civil. Ministério da Justiça, Brasília/DF. D.O.U. de 11.jan.2002, p. 1.

sustentável, social e ambiental".[21]

Da mesma forma, Cavedon[22] menciona que "a função ambiental da propriedade resulta da conjunção da proteção legal conferida pelo ordenamento jurídico ao direito de propriedade e ao meio ambiente" e no entender de Benjamim,[23] a Carta Magna traz restrições explícitas ao direito de propriedade por meio da instituição da função socioambiental da propriedade, a qual não aparece como abstração, mas como algo que há que ter um efeito concreto. Já Leuzinger[24] complementa que a função socioambiental está inserida na função social da propriedade, tendo em vista o direito fundamental de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Diante desses pressupostos e estudos, percebe-se que a qualidade de vida dos habitantes de uma cidade está intimamente vinculada ao planejamento urbano, que é realizado pelo Poder Público e instrumentalizado por meio de normas, limitando as liberdades individuais e interferindo, na maioria das vezes, no direito de propriedade. Decorrente disso, o princípio da função social da propriedade passou a ter efeitos jurídicos concretos para o território das cidades por meio de leis de zoneamento, de delimitação de áreas de urbanização prioritária nas quais a retenção especulativa de imóveis urbanos deve ser combatida por instrumentos de intervenção urbana passíveis de aplicação e monitoramento.

4.INSTRUMENTO LEGAL: ZONEAMENTO AMBIENTAL E URBANÍSTICO

Antes de falarmos em zoneamento, considerado o instrumento legal, materializado, em mapas, e inserido na lei que institui o Plano Diretor farei a contextualização sobre o significado de espaço urbano e do planejamento.

O Espaço Urbano é em termos gerais o conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si. Tais usos definem áreas, como: o centro da cidade, local de concentração de atividades comerciais, de serviço e de gestão; áreas industriais e áreas residenciais, distintas em termos de forma e conteúdo social; áreas de lazer; e, entre outras, aquelas de reserva para futura expansão.

[21] DERANI, C. A propriedade na Constituição Federal de 1988 e o conteúdo da função social. Revista de Direito Ambiental, São Paulo, v.27, p.58-69, 2002, p.66.

[22] CAVEDON, F. de. S.; et al. Função ambiental da propriedade urbana e áreas de preservação permanente: a proteção das águas no ambiente urbano. In: 7º Congresso Internacional de Direito Ambiental, 2003, São Paulo. Teses apresentadas no 7º Congresso Internacional de Direito Ambiental. São Paulo: Imprensa Oficial, 2003. p.173-95.

[23] BENJAMIM, A. H. Desapropriação, reserva florestal legal e áreas de preservação permanente. In: FIGUEIREDO, G. J. P. de. (Org.) Temas de direito ambiental e urbanístico. São Paulo: IBAP, 1998. p.63-90.

[24] LEUZINGER, M. D. Meio ambiente: propriedade e repartição constitucional de competências. Rio de Janeiro: Esplanada, 2002.

Somam-se, hoje, os usos ambientais traduzidos através dos zoneamentos ambientais para aquelas áreas de preservação permanente, de regiões de recursos hídricos, áreas com restrições de uso, declividades acentuadas, banhados, margem de rios e outros.

Atuam, nestes espaços, os agentes sociais que fazem e refazem a cidade e são reconhecidos como sendo os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado e os grupos sociais excluídos. A atuação do Estado é complexa e variável, tanto no tempo como no espaço, refletindo a dinâmica da sociedade da qual é parte constituinte.

Espaço urbano se caracteriza por ser um espaço estruturado que não está organizado ao acaso e os processos sociais que se ligam a ele exprimem, ao especificá-los, o tipo e o período de organização social e, como qualquer outro objeto social, pode ser abordado segundo um paradigma de consenso ou de conflito.

O planejamento surgiu como uma resposta aos problemas enfrentados pelas cidades, tanto aqueles não resolvidos pelo urbanismo moderno quanto aqueles causados por ele. A expressão "planejamento urbano" vem da Inglaterra e dos Estados Unidos, e marca uma mudança na forma de encarar a cidade e seus problemas.

O planejamento se refere ao reconhecimento do fenômeno urbano como algo dinâmico, o que leva a encarar a cidade como resultado de sua própria história e como algo que está de alguma maneira, evoluindo no tempo. O planejamento passa da busca pelo modelo de cidade ideal e universal para a solução de problemas práticos, concretos, buscando estabelecer mecanismos de controle dos processos urbanos ao longo do tempo. A cidade real passa a ser o foco, ao invés da cidade ideal.

Como arquiteta urbanista, da área pública, lembro-me bem que todos os Planos Diretores municipais eram cópias do modelo brasileiro ditado pelo Governo Federal (década de 70 e 80). Sem olhar as especificidades de cada cidade, os mesmos, eram implantados. O Governo do Estado enviava aos municípios o desenho urbano com as diretrizes de como implantar. Em outras palavras, na linguagem atual, eram projetos do tipo "copia e cola", e nem de longe apareciam preocupações com as áreas de preservação necessárias para garantir a vida nas cidades. As áreas verdes eram espaços de embelezamento das cidades.

No passado, de um modo geral, era prática prever nos Planos Diretores zoneamento somente para as áreas urbanas delimitando os usos de uma forma tradicional separando a cidade em áreas residenciais, comerciais e industriais. Estas cidades possuíam um anel periférico de áreas ocupadas pela população menos favorecida, que não possuía acesso direto

a cidade formal, pois tudo era muito caro, e geralmente, o que não era atividade boa jogava-se para as zonas rurais, inclusive indústrias de alto grau poluidor.

Novamente, citando as pesquisas de Rech e Buhrin,[25] "na formação das cidades, historicamente, e, até os dias atuais, sempre houve, na verdade, um pacto de exclusão social, tendo como instrumentos normas urbanísticas informais adotadas pela elite dominante e transformadas em direito nos nossos municípios."

A maioria das cidades brasileiras demandam da implementação de políticas públicas integradas e participativas que garantam o direito à cidade, reconheçam as preexistências da natureza e da cultura e preservem o ambiente para as gerações futuras. A falta de planejamento democrático e participativo, em detrimento da cidadania, concentra as decisões sobre a cidade ao arbítrio do poder executivo, ao tempo em que sobrevaloriza o papel da iniciativa privada na definição da forma urbana.

A construção de uma cidade inclusiva, participativa, equitativa, integrada e digna inicia-se na formação e educação dos habitantes, nos princípios de cidadania, no sentimento de pertencimento a uma comunidade e nos valores do bem estar geral com o objetivo central para o desenvolvimento social e urbano das nossas cidades. O atual modelo de construção das cidades tem se apresentado insustentável.

Ainda hoje, culturalmente, não estamos imbuídos deste conceito participativo nos falta o exercício da cidadania com visão para o outro. O outro faz e também vive na cidade. O jogo de interesses deve ser para o bem comum.

Torna-se claro, então, que cada cidade precisa ser permanentemente planejada e projetada e um instrumento de tutela eficaz é a adoção do zoneamento ambiental e urbanístico.

O urbanismo é norma de direito público cogente, tendo o poder público não apenas o dever de atuar no meio social e privado, mas de tornar real um planejamento jurídico urbanístico, cientificamente correto e sustentável, com o efetivo cumprimento do princípio da função pública do urbanismo.

As discussões e definições sobre as normas ambientais e urbanísticas não podem, de acordo com Rech,[26] simplesmente estarem embasadas em argumentações criativas, de caráter econômico ou político devem ser normas científicas de correta ocupação definidas

[25].RECH, Adir Ubaldo; BÜHRING, Márcia Andrea. 2015, *Sustentabilidade Urbana*, Inscrição nº 10 e 17. IV Congresso Latino Americano de Propriedade Intelectual, Gestão da Inovação e Desenvolvimento.2015. "Proteção Jurídica da Inovação Tecnológica em Energias Renováveis para a Sustentabilidade". Eixo nº 5 - Direito, democracia e sustentabilidade.

[26.] RECH, Adir Ubaldo, Direito Urbanístico fundamentos para construção de um plano diretor sustentável na área urbana e rural/Caxias do Sul, RS: EDUCS, 2010;PAG 69-70.

pensando nas várias atividades indispensáveis à sobrevivência digna do homem, conservando o que deve ser conservado, preservando o que deve ser preservado, buscando assegurar um ambiente ecologicamente equilibrado O poder público e aos administradores cabe o papel responsável de coordenar políticas de sustentabilidade.

O zoneamento foi utilizado pela primeira vez na Alemanha, mas foi nos Estados Unidos que ele ganhou força, a partir do início do século XX. Alguns de seus principais objetivos são o controle do crescimento urbano; a proteção de áreas inadequadas à ocupação urbana; minimização dos conflitos entre usos e atividades; a manutenção dos valores das propriedades e do *status quo.*[27] No início, a motivação principal para a sua adoção era a de evitar que determinados tipos de usos do solo fossem instalados em determinadas áreas da cidade. Não por acaso, esses usos eram, na maioria das vezes, aqueles relacionados às classes mais baixas (tais como vilas, cortiços, habitação popular, comércios de pequeno porte, etc.).

Todo zoneamento têm por natureza dar uma função social à ocupação do solo. Salvaguardado o meio ambiente, garantindo a biodiversidade e a sustentabilidade, podemos definir os espaços dando-lhes finalidade social, turística, com vistas à ocupação humana e à produção de alimentos e de bens. Todo zoneamento surge do diagnóstico realizado nas cidades e se torna instrumento de planejamento dos espaços ocupáveis e não ocupáveis.

De acordo com Rech,[28] "existem ,na realidade, três gêneros de zoneamento: o zoneamento ambiental, que têm duas naturezas: a de preservação total ou a de conservação das áreas; o zoneamento agrário, que define culturas prioritárias, manejo das mesmas e do solo, armazenamento e atividades inerentes; e o zoneamento-urbanístico, que diz respeito à ocupação de caráter urbano, como moradias, serviços, indústria e equipamentos institucionais como hospitais, escolas e creches, etc."

Para Antunes,

> O zoneamento [....]é uma importante intervenção estatal na utilização de espaços geográficos e no domínio econômico,organizando a relação espaço-produção.alocando recursos,interditando áreas,destinando outras para estas e não aquelas atividades,incentivando e reprimindo condutas etc.O zoneamento é fruto da arbitragem entre diferentes interesses de usos dos espaços geográficos,reconhecendo e institucionalizando os diferentes conflitos entre os diferentes agentes.Ele busca estabelecer uma convivência possível entre os diferentes usuários de um mesmo espaço. [29]

[27] JUERGENSMEYER, Julian Conrad; ROBERT, Thomas. **Land use planning and development regulation law**. St. Paul: Thomson West, 2003.

[28.] Rech,Adir U. e Adivamdro.Cidade Sustentável. Direito Urbanístico e ambiental - Instrumentos de planejamento. EDUCS,2016.pag.88-89.

[29.] Antunes, Paulo de Bessa. Direito Ambiental. 11.ed. Rio de Janeiro: Lumem Juris,200p.185.8,

Rech enfatiza ainda a importância de entendermos bem o conceito de zoneamento.

> "Zoneamento nada mais é do que a limitação do direito de propriedade, com vistas ao interesse público, à garantia dos direitos sócio ambientais, à qualidade de vida e dignidade da pessoa humana. Em síntese ,o zoneamento define a função social da terra e da propriedade. Na área rural, o Plano Diretor vai contemplar no zoneamento apenas a função social da propriedade, as limitações de construir e onde construir, pois a função social da terra já está prevista no Estatuto da Terra."[30]

Ao fazer referência ao regime jurídico do zoneamento, Silva ,afirma: "trata-se de legítima restrição ao direito de propriedade e ao direito de construir, estabelecida em face do interesse público, não dando direito a indenização, dada sua natureza de restrição geral."[31]O zoneamento é o meio de assegurar ao cidadão o direito a uma cidade sustentável, na forma do artigo 2°,inciso I, do Estatuto da Cidade. O zoneamento deve ser fixado no Plano Diretor, por lei municipal, por ser política de peculiar interesse local devendo contemplar a legislação federal e estadual pertinente.

5.APLICAÇÃO DO CONCEITO DE FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA: ESTUDO DE CASO NA MICROBACIA HIDROGRÁFICA DO BARRACÃO, MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES

A Microbacia do Rio Burati/Arroio Barracão está localizada no Município de Bento Gonçalves/RS, na Bacia n°8 (Bacia do Atlântico Sul e Sudeste) e Sub-bacia 86,tendo o Rio das Antas como descarga. A sua área de abrangência é a Bacia Hidrográfica do Rio Taquari – Antas.[32]

Bento Gonçalves localiza-se na Encosta Superior do Nordeste do Rio Grande do Sul, a 124 quilômetros da capital Porto Alegre, a uma altitude de 618m do nível do mar. A população estimada de Bento Gonçalves em 2016 é de 114.203 habitantes e a área territorial da cidade tem a extensão de 274,07 Km².[33]A cidade possui um relevo bastante acidentado. A distribuição espacial da Bacia Hidrográfica do Rio Burati, encontrada em Bento Gonçalves, se junta ao Arroio Barracão, de onde é captada a água que abastece a cidade, com o auxílio das águas de um poço tubular profundo, nas proximidades do ponto de captação. O rio Burati faz parte da bacia hidráulica do sudeste e sub-bacia do rio Jacuí. No seu percurso, se junta ao rio

[30] RECH, Adir U. e Adivamdro.Cidade Sustentável.Direito Urbanístico e ambiental-Instrumentos de planejamento.EDUCS,2016.pag.210.
[31] SILVA, Jose Afonso.Direito urbanístico brasileiro.4.ed.São Paulo:Malheiros,2006.p.249
[32] FERRI, Genuino Antônio; TOGNI, Ana Cecília. A história da bacia hidrográfica Taquari-Antas. Lajeado: Univates, 2012.
[33] IBGE. Disponível em: < http://www.ibge.gov.br/>. Acesso em: 27.nov.2015

das Antas, o qual desemboca no rio Taquari, afluente do rio Jacuí e, este, do rio Guaíba, que vai para a Lagoa dos Patos.[34]

Trata-se da microbacia mais importantes do Município, por ser fonte de abastecimento público e por estar localizada a leste-sul, na área urbana. A área total da Bacia do Arroio Barracão é de 40,37 km², mas na zona urbana, a área é de 13,70km².[35]O número de economias do município de Bento Gonçalves alcança os 30.202 e a produção de água tratada, em conjunto com a reserva do CASARIN, chega em torno dos 30.000 m³, abastecendo 99% da população do Município com águapotável.[36]

5.1 Histórico dos Planos Diretores e sua Relação à Preservação de Bacias Hidrográficas

Bento Gonçalves recebeu seu primeiro Plano Diretor em 1971, vigorando sem alterações por longos 21 anos. Todavia, as grandes transformações no desenvolvimento do Município, ocasionadas ao nível de economia urbana, forçaram a realização de estudos e em 1992, houve a aprovação do novo Plano Diretor, cuja fase de análise e diagnóstico permitiu não só retratar a realidade como evidenciar um grave problema: a deterioração dos mananciais alimentadores da Bacia de Captação de água da CORSAN (Companhia Riograndense de Saneamento) que abastece o município de Bento Gonçalves, através, basicamente, de uma equivocada ocupação do solo, ao longo dos anos. Até 1992, sem contar com uma análise mais profunda da situação, ou um plano de ocupação estritamente ligado à função de contribuir ao Arroio Barracão, aceitou-se pacificamente a tendência expansionista da zona sudeste (SU), onde passaram a surgir vários loteamentos.

Este novo Plano Diretor causou impactos profundos nas pretensões da comunidade de investidores, pois se revelou em um plano mais limitador (em altura, índices, recuos) resultando num plano com legítima preocupação com a cidade, como um todo, inclusive com a boa convivência em harmonia, sem conflitos. Neste período apareceram, também, as primeiras preocupações ambientais. A função social da propriedade encontrava-se inserida, de forma não consciente pelo corpo técnico da prefeitura municipal, na definição de um zoneamento marcado para a qualificação da ambiência da área urbana. Aqui surgiu a área da bacia de contribuição que passou a ser reconhecida pelo seu zoneamento restritivo de ZONA DE PROTEÇÃO AOS MANANCIAIS.

[34] CORSAN/BG, pesquisa efetuada em 1 de julho de 2015.
[35] PEDRALLI, Clarel. Geólogo da Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves.
[36] CORSAN/BG. Plano Saneamento, Lei Municipal n°4.840 de 8 março/2010.

Em 1994 foi nomeada uma comissão para reavaliar este novo Plano Diretor/92 e, um ano após, 1995, criou-se o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano, que levou em frente os trabalhos de reavaliação do Plano. Na fase de reavaliação do Plano Diretor, através de reuniões técnicas com a CORSAN e devido à polêmica de restrição de usos na Microbacia Hidrográfica do Barracão, entendeu-se claramente o que realmente representava a ocupação indiscriminada e acelerada da bacia, lado Sul do Município, área do Bairro Santo Antão.

Causas da deterioração, a implantação de loteamentos (acessibilidade dos valores de mercado topografia), sem uma análise mais profunda por parte do Município, como contribuição de esgotos ao Arroio Barracão; parcela ponderável da área urbana edificada que contribui com seus esgotos para a Bacia; agravando mais o problema, a inexistência de um sistema de esgoto residencial e industrial, que fez com que o regime hídrico do manancial fosse mantido pelos afluentes; a diversificação de usos; inviabilidade econômica de desapropriar grandes áreas para proteger os mananciais, além do impacto junto àquela parcela da população; ritmo acelerado das edificações; ausência prolongada de lei municipal para proteção, através de um correto processo de urbanização (como implantação de um sistema de esgoto que protegesse as sangas vertentes e demais contribuintes a partir do nascedouro, preservando o volume de contribuição);ausência de uma lei similar para o Município vizinho de Garibaldi; acesso leste, que liga a BR 470 com Caxias do Sul e Farroupilha; área considerada estratégica, **pelo mercado imobiliário**, para implantação de indústrias, pela topografia, acesso e infraestrutura.[37]

O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano, ao elaborar os exaustivos estudos sobre a reavaliação do novo Plano Diretor e, em especial, sobre a Bacia de Captação do Barracão, teve como ponto de partida a Lei Municipal n°1893/90, que disciplinava o Uso do Solo para Proteção das Bacias de Contribuição às Barragens do Moinho e do Arroio Barracão. Esta lei resultou de estudos técnicos elaborados por profissionais da CORSAN para os municípios de Farroupilha e Bento Gonçalves, pois a maior parte de nossos mananciais nasce no município a montante, na cidade de Farroupilha. Ela salientava a necessidade de um disciplinamento conjunto do município de Bento Gonçalves e Farroupilha, no sentido de proteger as parcelas de áreas das bacias de contribuição de água para abastecimento humano, pois toda atividade nociva exercida ocasionaria uma queda na qualidade das águas a jusante (Bento).

[37] BENTO GONÇALVES. Relatório de Reavaliação do Plano Diretor, 1996 e 2006.

Desta maneira, em 1996, no novo Plano Diretor, foram ratificadas a s zonas de proteção da bacia reconhecidas pela nomenclatura de ZPM1 e ZPM2 (Zona de Proteção aos Mananciais), sendo que a primeira – que abrange toda a bacia de captação, pela proximidade ao curso d'água – sofreu maior restrição de uso e ocupação; a segunda abrange toda a área já urbanizada e apresenta uma maior abertura de usos e ocupação, resguardada, todavia, a proteção.

A reavaliação de 1992 permitiu, através dos levantamentos efetuados e com a ferramenta fundamental de utilização do levantamento aerofotogramétrico, que marcou a linha do divisor de águas urbano, definição de uma correta política de urbanização daquela zona: lotes maiores que os tradicionalmente adotados, no sentido de manter a densidade demográfica na bacia a nível baixo. Na ZP1, a proposta era de áreas similares a sítios de recreio, e ZP2 a proposta apresentava a urbanização consolidada.

Novamente, mesmo sem a consciência plena, por parte dos técnicos municipais quanto à função socioambiental da propriedade, a mesma foi implantada e caracterizou que "a limitação ao exercício pleno do direito de propriedade resta demonstrado da compreensão de sua função social e de seu papel na sociedade".[38]

Assim, as restrições ao direito de propriedade iam além dos usos, restringindo também o parcelamento do solo definindo, em ambas as Zonas, os lotes maiores que os tradicionalmente conhecidos, média de 360 m², no sentido de manter em níveis baixos de densidade demográfica. Pensava-se que as restrições deveriam ocorrer enquanto não existisse um sistema de esgoto capaz de proteger as sangas e os córregos contribuintes ao Arroio Barracão.

5.2 Implantação do Conceito de Função Social da Propriedade Urbana Após Estatuto da Cidade no novo Plano Diretor de 2006

Através do advento do Estatuto da Cidade muitas cidades brasileiras deveriam enquadrar-se (até 2006) dentro da nova política Nacional de Planejamento Territorial dos Espaços Urbanos e Rurais oferecendo aos Municípios uma série de instrumentos de gestão das cidades, em especial no que se refere à função social da propriedade e a gestão democrática.[39]

Bento Gonçalves aprovou, então, sob a luz desta nova Legislação Federal, o seu

[38] MARIN Jeferson; BRANDELLI Ailor Carlos. Limitação do Direito de Propriedade: a efetividade do Plano Diretor na busca de cidades sustentáveis. Curitiba: Juruá, 2011, p.74. Direito, ambiente e Políticas públicas, coordenador Carlos Alberto Lunelli.

[39] BRASIL, 2001. Disponível em: <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca>.

novo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, em 26 de outubro de 2006.

Neste novo Plano foi mantido o zoneamento ambiental dos Planos de 1992 e 1996, quando a Microbacia do Barracão, acrescendo-se um zoneamento específico para as margens dos arroios 1, 2, 3 e 4 que passou a chamar-se Zona de Preservação Permanente aos Arroios contribuintes ao Barracão. O objetivo da lei era conscientizar a população quanto à necessidade de preservar a água, bem como do seu tratamento de efluentes e, obviamente, propor o florestamento e o reflorestamento com essências nativas que funcionam como uma barreira de proteção aos corpos de água, no interior das áreas de maior restrição, no sentido de combater e controlar a erosão que atinge os cursos de água.

No diagnóstico de 2006 foi identificada a inexistência, até aquele momento, de Políticas Públicas de Saneamento para a bacia e para a cidade. Com o embasamento técnico expresso no presente caso foi inserida, novamente, no Plano Diretor de 2006 a necessidade de Proteção dos Mananciais da Bacia do Barracão sob o princípio da prevenção como órgão planejador e consciente da fragilidade de abastecimento do município.

A proteção socioambiental desta bacia hidrográfica é uma das peculiaridades definidas e ratificadas pelo Plano Diretor /2006, pois restou confirmado que o único instrumento legal que continha Políticas Públicas de preservação eram os Planos Diretores de 1992, 1996 e 2006, uma vez identificada a importância ambiental da bacia hidrográfica para o abastecimento humano.

Para entender, todo ano o contingente humano cresce rapidamente, mas o contingente de água existente é o mesmo. Este não cresce ao passo que a população cresce geograficamente. Diante disso, as cidades passaram a ditar normas para o exercício da propriedade, limitando consideravelmente seu uso em nome da sociedade e em busca de sustentabilidade.

Na sequência, a surpresa do Pano Diretor de 2006, que aplicou a Gestão Democrática, é de que após as reuniões de comunidades, entidades, e resultados de conferências municipais (2003 e 2005), em audiência pública na Câmara de Vereadores surgiram várias investidas para acabar com as restrições desta bacia.

Demonstrando ganância desenfreada do ser humano, embora a Lei aprovada em outubro de 2006, em novembro, os senhores Vereadores criaram outra Lei, passando as faixas de proteção para 15 m e 30 m, alegando que já havia loteamentos implantados nestas condições onde existiam inúmeros casas irregulares. E enfatiza a Lei:

> As águas dos recursos hídricos da Bacia de Contribuição ao Barracão e da Barragem do Moinho, no Distrito de São Pedro, dentro do Município de Bento Gonçalves devidamente demarcado pelo art. 172 da Lei Complementar nº.103, de 26 de outubro de 2006, **destinam-se prioritariamente ao abastecimento público**.[40]

Através do inquérito civil: 00722.00064/2012, de 17 de abril de 2012, a Promotoria de Justiça Especializada de Bento Gonçalves promoveu Ação Civil Pública Urbanística decorrente do similar número 00722.00081/2010 instaurado no dia 03 de dezembro de 2010, com pedido de liminar contra o município de Bento Gonçalves e empresas loteadoras com base nos seguintes fundamentos: O Plano Diretor estabelecia para as zonas de preservação dos mananciais, denominadas de ZPM1 e ZPM2 lotes grandes respectivamente de 2.500 m^2 e 450m^2, objetivando baixa densidade de ocupação.

Para atender a especulação imobiliária, frase retirada da própria Ação Civil, foi encaminhada legislação a Câmara de Vereadores propondo lotes de 240 m^2, sem embasamento técnico algum, "sem considerar qualquer razão que levou a compreensão embrionária de proteção dos mananciais", contrariando tudo o que estava proposto no Plano Diretor para proteção do Barracão.

Questões ambientais esbarram em discussões processuais. Nem foi julgado o mérito de toda documentação postada no processo de cunho ambiental e com foco nos Direitos Difusos. O tempo é aliado do Empreendedor. A atuação processual não protegeu o bem ambiental (Bacia Hidrográfica).

Esta é a única bacia hidrográfica do município que contribui para o abastecimento público. Dentro do próprio território municipal não há um consenso de proteção ambiental dos arroios contribuintes a acumulação de água. Recentemente a especulação imobiliária deu lugar a inúmeros loteamentos aumentando em muito a densificação da bacia. Atualmente soma-se a este fator a especulação para implantação de indústrias. Os proprietários querem vender. Quando pesa sobre sua propriedade limitações, não veem o coletivo e sua importância. Somente analisam o quanto sua propriedade foi depreciada o quanto perdeu financeiramente. Todavia, há que se observar que a propriedade não está ao alvitre de seu dono, no sentido de ser utilizada ou não, já que está inserida em um meio social e têm uma função a cumprir.[41]

[40] BENTO GONÇALVES. Lei Complementar n°. 161, de 13 de setembro de 2010. Altera artigos da Lei Complementar n°. 103, de 26 de outubro de 2006, que "dispõe sobre o desenvolvimento urbano e rural do município de Bento Gonçalves, institui o novo plano diretor de desenvolvimento integrado do município de Bento Gonçalves e dá outras providências"

[41] MARIN Jeferson; BRANDELLI, Ailor Carlos. Idem, 2011, p.57.

Os índices de construção ou de ocupação ou limitações urbanísticas de determinada área refletem diretamente nos valores de mercado das propriedades e,

> Não se pode esperar assim, que um proprietário que têm limitado o exercício de sua propriedade, não tente, de qualquer forma, burlar possíveis lacunas legais com o propósito de obtenção de uma maior área a ser construída em seu imóvel, no que se entende ser um exercício regular de seu direito. Por isso, sempre que a necessidade de urbanismo apontar para alguma limitação de propriedade pode ocorrer um considerável embate entre política e o direito de propriedade.[42]

Para que se possa implantar legislação urbanística que conceda a uma cidade sua função socioambiental faz-se necessário trabalhar com diagnósticos, reconhecendo o uso e ocupação do solo, que tem se tornado um tema muito discutido nos diversos níveis do conhecimento, devido às diversas problemáticas que o uso e ocupação desordenados trouxeram ao meio ambiente. Ações desenfreadas ligadas ao seu uso e cobertura se constituem hoje como um dos grandes desafios para as políticas de controle ambientais.[43]

Para Rocha,[44] o uso da terra é a forma como ela está sendo utilizada pelo homem, e seu levantamento consiste em mapear tudo o que existe sobre a superfície terrestre, sendo um registro básico para o planejamento físico natural de uma região;propicia, também, a detecção de possíveis impactos ambientais decorrentes de práticas predatórias.

Assim, a identificação dos padrões de cobertura e uso da terra é um dos primeiros passos para o conhecimento de suas condições ambientais, sendo um produto indispensável para o planejamento e a gestão das atividades a serem desenvolvidas numa área.[45]

As formas de uso e ocupação da terra derivam das atividades socioeconômicas e, por conseguinte, refletem o desenvolvimento do sistema técnico científico e as relações estabelecidas entre sociedade e natureza, além de denunciar o grau de conservação, preservação e degradação dos recursos naturais em face dos processos produtivos.[46]

[42] Idem, ibidem, p.62.

[43] ARAÚJO, E. P.; TELES, M. G. L.; LAGO, W. J. S. Delimitação das bacias hidrográficas da Ilha do Maranhão a partir de dados SRTM. In: SIMPÓSIO BRASILEIRO DE SENSORIAMENTO REMOTO, XIV, 2009, Natal. Anais... Natal: 2009. p. 4631-4638.

[44] ROCHA, J. S. M. da. Manual de projetos ambientais. Santa Maria-RS. Impressa Universitária, 1997.

[45] AMORIM, R.F; et al. Mapeamento de Uso e Ocupação do Solo na Bacia Hidrográfica Piranhas/Açu utilizando imagens CBERS e técnicas de classificação supervisionada. Anais XIII Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto, Florianópolis, Brasil, 21-26 abril 2007, INPE.

[46] SANTOS, Jader de Oliveira. & SOUZA M. José Nogueira de. Compartimentação Geoambiental e Riscos à Ocupação na Bacia Hidrográfica do Rio Cocó. In Anais XI Simpósio Brasileiro de Geografia Física Aplicada. [CD-ROM]. São Paulo, 2005.

O conhecimento das alterações ambientais, provocadas pela ação antrópica, possibilita uma visão dos problemas existentes e produz subsídios para gestão dos recursos naturais.

Nardini[47] afirma que o levantamento do uso do solo, em uma determinada região, torna-se um aspecto de interesse fundamental para a compreensão dos padrões de organização do espaço. Com isso, percebemos que o estudo de uso e ocupação do solo constitui importante componente na pesquisa para o planejamento da utilização racional dos recursos naturais, contribuindo na geração de informações para avaliação da sustentabilidade ambiental.

CONCLUSÃO

Diante do exposto no decorrer da pesquisa, foi possível perceber que o cumprimento da legislação municipal, neste caso, o Plano Diretor, com seus zoneamentos, ambiental e urbanístico, se mostrou um instrumento jurídico fundamental para o planejamento e o gerenciamento dos recursos hídricos, e que situações de preservação e conservação tem como consequências minimizar os impactos ambientais e garantir uma qualidade de vida melhor para toda a população da cidade, se fossem respeitados.

A discussão dos conflitos ambientais, em bacias hidrográficas, indica a necessidade de uma visão que amplie e diversifique o foco das políticas de intervenção. As informações, deste estudo de caso, deveriam contribuir para uma verdadeira análise sobre os problemas do uso e ocupação do solo, cabendo ao Poder Público e à própria comunidade buscar medidas para conservação dos recursos hídricos.

Para se discutir, impor condutas, buscar soluções e consensos que levem à proteção ambiental **é necessária a participação dos mais diversos atores** envolvidos e, do outro lado, um Poder Público democrático – na perspectiva ambiental, e responsável – no que concerne ao direito fundamental de um ambiente equilibrado, cumprindo com o papel de implementar políticas públicas que conciliem o crescimento econômico com a preservação do patrimônio ambiental. O Papa Francisco, na Encíclica Verde, 2015, faz um apelo a "necessidade de debates sinceros e honestos" para produzir soluções verdadeiras.[48]

[47] NARDINI, R. C. Determinação do conflito de uso e ocupação do solo em áreas de preservação permanente da microbacia do ribeirão Água-Fria, Bofete (SP), visando à conservação dos recursos hídricos. 2009. 61f. Dissertação (Mestrado em Agronomia/Irrigação e Drenagem) – Faculdade de Ciências Agronômicas, Universidade Estadual Paulista. Botucatu-SP. UNESP. 2009.

[48] CARTA ENCÍCLICA. Laudato Si'. Do Santo Padre Francisco, Sobre o Cuidado da Casa Comum. 24 maio.2015. Disponível em <http://w2.vatican.va/content/francesco/pt/encyclicals>.

A Carta Magna traz restrições explícitas ao direito de propriedade por meio da instituição da função socioambiental da propriedade, a qual não aparece como abstração, mas como algo que há que ter um efeito concreto.

Os Planos Diretores, analisados, através de seus zoneamentos ambiental e urbanístico estabeleciam normas de ordem pública e interesse social que regulavam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo. Neles foram definidos os conceitos concretos de propriedade para a cidade. O estudo de caso nos mostrou que a função socioambiental estabelecida para a Microbacia do Barracão não é prioridade para a cidade.

Papa Francisco, nos lembra que toda a abordagem ecológica deve integrar uma perspectiva social que tenha em conta os direitos fundamentais dos mais desfavorecidos. O princípio da subordinação da propriedade privada ao destino universal dos bens e, consequentemente, o direito universal ao seu uso é uma "regra de ouro" do comportamento social e o "primeiro princípio de toda a ordem ético- social".

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMORIM, R.F; et al. *Mapeamento de Uso e Ocupação do Solo na Bacia Hidrográfica Piranhas/Açu utilizando imagens CBERS e técnicas de classificação supervisionada*. Anais XIII Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto, Florianópolis, Brasil, 21-26 abril 2007, INPE.

ANTUNES, Paulo de Bessa. *Direito Ambiental*. 11.ed. Rio de Janeiro: Lumem Juris,2000.

ARAÚJO, E. P.; TELES, M. G. L.; LAGO, W. J. S. *Delimitação das bacias hidrográficas da Ilha do Maranhão a partir de dados SRTM*. In: SIMPÓSIO BRASILEIRO DE SENSORIAMENTO REMOTO, XIV, 2009, Natal. Anais: 2009.

BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília, DF: Senado Federal,1988.

BRASIL, 2001. Disponível em: <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca>.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. *Estatuto da Cidade*. Casa Civil da Presidência da República, Brasília-DF, 2001. Disponível em: <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca>.

BENJAMIM, A. H. *Desapropriação, reserva florestal legal e áreas de preservação permanente*. In: FIGUEIREDO, G. J. P. de. (Org.) Temas de direito ambiental e urbanístico. São Paulo: IBAP, 1998.

BENTO GONÇALVES. *Relatório de Reavaliação do Plano Diretor*, 1996 e 2006.

BENTO GONÇALVES. *Lei Complementar n°. 161, de 13 de setembro de 2010*. Altera artigos da Lei Complementar n°. 103, de 26 de outubro de 2006, que "dispõe sobre o desenvolvimento urbano e rural do município de Bento Gonçalves, institui o novo plano diretor de desenvolvimento integrado do município de Bento Gonçalves e dá outras providências".

CAVEDON, F. de. S.; et al. *Função ambiental da propriedade urbana e áreas de preservação permanente: a proteção das águas no ambiente urbano*. In: 7º Congresso Internacional de Direito Ambiental, 2003, S. Paulo. Teses apresentadas no 7º Congresso Internacional de Direito Ambiental. São Paulo: Imprensa Oficial, 2003.

CORSAN/BG. *Plano Saneamento*, Lei Municipal n°4.840 de 8 março/2010.

CARTA ENCÍCLICA. *Laudato Si'*. Do Santo Padre Francisco, Sobre o Cuidado da Casa Comum. 24 maio.2015. Disponível em <http://w2.vatican.va/content/francesco/pt/encyclicals>.

COULANGES, Fustel de. *A cidade antiga*. Trad. de José Cretela Júnior e Agnes Cretela. São Paulo:RT, 2003.

DUGUIT, Léon. *Las Transformaciones Generales del Derecho Privado desde el Código de Napoleón*. Carlos G. Posad[trad.]2.ed.atual. e aum.Madrid.Francisco Beltran,1920.BuenosAires: Heliasta,1975.

DERANI, C. *A propriedade na Constituição Federal de 1988 e o conteúdo da função social*. Revista de Direito Ambiental, São Paulo, v.27, p.58-69, 2002, p.66.
EVANGELISTA, Eduardo Rodrigues. *Função/social da propriedade e conceito de princípio jurídico.* Revista Jus Navigandi. Ano 18, n.3594, 4.maio.2013. Disponível em <http://jus.com.br/artigos>.
FERRI, Genuino Antônio; TOGNI, Ana Cecília. *A história da bacia hidrográfica Taquari-Antas.* Lajeado: Univates, 2012.
IBGE. Disponível em: < http://www.ibge.gov.br/>.
JUERGENSMEYER, Julian Conrad; ROBERT, Thomas. *Land use planning and development regulation law*. St. Paul: Thomson West, 2003.
LEUZINGER, M. D. *Meio ambiente: propriedade e repartição constitucional de competências*. Rio deJaneiro: Esplanada, 2002
MARICATO, Ermínia. *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana.* 3.ed. Petrópolis: Vozes, 2001. MARICATO, Ermínia. *O estatuto da cidade periférica*. In: CARVALHO, Celso Santos; ROSSBACH, Ana Claudia. *O Estatuto da Cidade: comentado*. SP: Ministério das Cidades/Aliança das Cidades,2010.
MILARÉ, E. Direito do ambiente: doutrina, jurisprudência, glossário. 3.ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004.
MARIN Jeferson; BRANDELLI Ailor Carlos. *Limitação do Direito de Propriedade: a efetividade do Plano Diretor na busca de cidades sustentáveis.* Curitiba: Juruá, 2011, p.74. Direito, ambiente e Políticas públicas, coordenador Carlos Alberto Lunelli.
NARDINI, R. C. *Determinação do conflito de uso e ocupação do solo em áreas de preservação permanente da microbacia do ribeirão Água-Fria, Bofete (SP*), *visando à conservação dos recursos hídricos.* 2009. 61f. Dissertação (Mestrado em Agronomia/Irrigação e Drenagem)Faculdade de Ciências Agronômicas,SP. UNESP.
PPGD.*Programa Pós-Graduação/Mestrado em DireitoAmbiental*,Aulan°1de *FunçãoSocioambiental da Propriedade.* Prof. Dra. Márcia Andrea Bühring, formato/ppt, UCS, 2015.
RIBEIRO, L.C. de Q. *O Estatuto da Cidade e a questão urbana brasileira*. In: RIBEIRO, L. C. de Q.; CARDOSO, A. L. (Org.) *Reforma urbana e gestão democrática: promessas e desafios do Estatuto da Cidade*. Rio de Janeiro: Revan/FASE, 2003.
RECH, Adir Ubaldo; BÜHRING, Márcia Andrea. 2015, *Sustentabilidade Urbana*, Inscrição nº 10 e 17. IV Congresso Latino Americano de Propriedade Intelectual, Gestão da Inovação e Desenvolvimento. "Proteção Jurídica da Inovação Tecnológica em Energias Renováveis para a Sustentabilidade" Eixo nº 5 - Direito, democracia e sustentabilidade.
RECH, Adir Ubaldo, *Direito Urbanístico fundamentos para construção de um plano diretor sustentável na área urbana e rural*/Caxias do Sul, RS: EDUCS, 2010.
RECH,Adir U. e RECH,Adivamdro.Cidade Sustentável. Direito Urbanístico e ambiental - Instrumentos de planejamento. EDUCS,2016.
ROCHA, J. S. M. da. *Manual de projetos ambientais.* Santa Maria-RS. Impressa Universitária, 1997.
SILVA, Jose Afonso.*Direito urbanístico brasileiro.*4.ed.São Paulo:Malheiros,2006.p.249
SUMA TEOLÓGICA *São Tomás de Aquino*. **In**.: Rev. Jur., Brasília, v. 10, n. 92, p.01-37, out.2008 a jan.2009. Disponível em: <www.presidencia.gov.br/revistajuridica>.
SANTOS, Jader de Oliveira. & SOUZA M. José Nogueira de. *Compartimentação Geoambiental e Riscos à Ocupação na Bacia Hidrográfica do Rio Cocó.* In Anais XI Simpósio Brasileiro de Geografia Física Aplicada. [CD-ROM]. São Paulo, 2005.