O planejamento urbano e o Plano Diretor: um desafio para as cidades

Urban planning and the Master Plan: a challenge for cities

Planificación urbana y el Plan Maestro: un desafío para las ciudades

Juliana Castro Torres¹; Selma Cristina Tomé Pina¹; Zaíra Garcia de Oliveira¹

Resumo: O estudo pretende analisar o Planejamento Urbano por meio do Plano Diretor como instrumento de política pública que visa a promoção do desenvolvimento sustentável das cidades, o uso adequado do solo, respeitando as funções sociais da propriedade e garantindo a dignidade. O planejamento urbano institui diretrizes de organização das áreas habitáveis, promovendo à população um ambiente ecologicamente equilibrado e organizado, buscando que todos tenham condições dignas de sobrevivência, como saneamento ambiental, educação, moradia, lazer e trabalho. Destaca-se a falta de controle sobre o uso e a ocupação inadequada do solo decorrentes da omissão do Poder Público podendo acarretar inúmeras consequências socioambientais, como inundações e desmoronamentos, geralmente atingindo a população de baixa renda, que normalmente é alocada nas periferias das cidades, em áreas carentes de infraestrutura, pelo que se torna imprescindível que o município siga a legislação de planejamento urbano promovendo a devida ordenação do território com um desenvolvimento equilibrado, assegurando o direito social da moradia, a justa distribuição de infraestrutura e serviços urbanos, o cumprimento da função social da propriedade e, ainda, pela participação popular imprescindível na gestão da cidade. A pesquisa caracteriza-se como sendo teórica, qualitativa e bibliográfica e o método de procedimento é o dedutivo.

Palavras-chave: Planejamento urbano. Plano Diretor. Sustentabilidade. Eficácia.

Abstract: The study aims to analyze the Urban Planning through the Master Plan as a public policy instrument that aims to promote the sustainable development of cities, the proper use of land, respecting the social functions of property and ensuring dignity. Urban planning establishes guidelines for the organization of living areas, promoting the population an ecologically balanced and organized environment, seeking that everyone has decent conditions of survival, such as environmental sanitation, education, housing, leisure and work. Noteworthy is the lack of control over the inappropriate use and occupation of land resulting from the omission of the Government, which can lead to numerous social and environmental consequences, such as floods and landslides, generally affecting the low-income population, which is usually allocated in the peripheries of cities, in areas lacking infrastructure, so it is essential for the municipality to follow the urban planning legislation promoting the proper planning of the territory with a balanced development, ensuring the social right of housing, the fair distribution of infrastructure and urban services, compliance the social function of property and, also, the indispensable popular participation in the management of the city. The research is characterized as being theoretical, qualitative and bibliographic and the method of procedure is deductive.

Keywords: Urban planning. Master plan. Sustainability. Efficiency.

Resumen: El estudio tiene como objetivo analizar la Planificación Urbana a través del Plan Maestro como un instrumento de política pública que tiene como objetivo promover el desarrollo sostenible de las ciudades, el uso adecuado de la tierra, respetando las funciones sociales de la propiedad y garantizando la dignidad. La planificación urbana establece pautas para la organización de las áreas de vivienda, promoviendo a la población un ambiente ecológicamente equilibrado y organizado, buscando que todos tengan condiciones dignas de supervivencia, como saneamiento ambiental, educación, vivienda, ocio y trabajo. Cabe destacar la falta de control sobre el uso y la ocupación inapropiados de la tierra como resultado de la omisión del Gobierno, lo que puede conducir a numerosas consecuencias sociales y ambientales, como inundaciones y deslizamientos de tierra, que generalmente afectan a la población de bajos ingresos, que generalmente se asigna en las periferias de las ciudades, en áreas que carecen de infraestructura, por lo que es esencial que el municipio siga la legislación de planificación urbana que promueve la planificación adecuada del territorio con un desarrollo equilibrado, garantizando el derecho social de la vivienda, la distribución justa de la infraestructura y los servicios urbanos, el cumplimiento la función social de la propiedad y, también, la indispensable participación popular en la gestión de la ciudad. La investigación se caracteriza por ser teórica, cualitativa y bibliográfica y el método de procedimiento es deductivo.

Palabras clave: Urbanismo. Plan Maestro. Sostenibilidad. Efectividad.

INTRODUÇÃO

O presente estudo visa analisar um assunto de extrema importância no contexto jurídico brasileiro que é a necessidade de planejamento urbano para que a cidade atenda sua função e sustentabilidade.

Considerando que o crescimento acelerado das populações nos centros urbanos, devido à ausência de planejamento das políticas públicas para um desenvolvimento urbano sustentável, fez com que esta ocupação do solo ocorresse de forma desordenada, em que uma

¹Docente da Universidade do Estado de Minas Gerais (Unidade de Passos). E-mail: juliana.torres@uemg.br

parte da população desenvolve física, econômica e socialmente, e outra, cresce com condições mínimas de sobrevivência, em desatenção as necessidades básicas para uma vida digna, foi que o legislador criou as normas de direito urbanístico, a fim de equacionar estes problemas.

O processo de urbanização no Brasil se deu de forma desordenada devido às crescentes ofertas de trabalho nas áreas urbanas pelo desenvolvimento da ordem econômica, em que a população buscou os próprios meios para parcelar o solo habitável, aumentando significativamente o número de moradias que em sua grande maioria não possuíam infraestrutura adequada, ocasião em que começaram a aparecer problemas como a favelização, empobrecimento de parcela da população, miséria e delinquência, em razão da má-distribuição de renda, da especulação imobiliária e da ausência de reforma agrária. Estes eram problemas que anteriormente só eram encontrados nas grandes metrópoles, e que hoje já se estendem também às cidades de médio porte.

O Direito Urbanístico, como instituto de Direito Público, veio resguardar a habitação do homem, o uso adequado do solo, o respeito ao princípio da função social da propriedade dentre outros, enfim o direito à cidade.

Destaca-se o princípio da função social da propriedade, pela visão ao bem comum, ou seja, a propriedade deve atender ao bem comum, buscando o adequado parcelamento do solo, através de um planejamento urbano nos moldes do Estatuto da Cidade.

Para que haja harmonia dentro de uma sociedade, devem existir normas capazes de garantir a integridade social e, o Planejamento Urbano é uma forma de organização das áreas habitáveis, para evitar o surgimento das chamadas “cidades irregulares”, que não dispõe de recursos básicos para que a população viva de maneira digna como o direito à moradia, à saúde, à educação, ao trabalho, ao lazer e aos serviços públicos essenciais, como iluminação, rede de esgoto, água potável, entre outros.

Todavia, o que se nota atualmente é uma despreocupação com a legislação urbanística, tanto pelo Poder Público quanto pela sociedade, no ponto em que muitas das vezes descumpra o planejamento urbano instituído pelo seu Plano Diretor, devido à intenções políticas, acarretando inúmeros problemas de cunho social à população.

O Plano Diretor como instrumentador do parcelamento do solo é o objeto principal deste estudo, sendo considerado pelo Estatuto da Cidade como instrumento básico para se garantir a política urbana, capaz de ordenar a cidade juntamente com a Administração Municipal, atendendo as necessidades da população.

A fim de promover uma ampla discussão sobre o tema, iniciou-se a pesquisa com uma abordagem sobre o planejamento urbano passando-se a compreender o Plano Diretor e o elemento parcelamento do solo, apontado as dificuldades enfrentadas pelas cidades na sua implementação.

O PLANEJAMENTO URBANO E SUAS IMPLICAÇÕES

Com o crescimento desordenado das metrópoles, em razão do desequilíbrio e desintegração da política regional e nacional, surge a necessidade de ordenação do espaço habitável pelo homem, onde se atendam as necessidades de habitação, trabalho, lazer e circulação na comunidade, ou seja, a função social.

Neste sentido está o Planejamento Urbano que visa à organização das regiões habilitadas a receber a ação do homem, buscando melhorar as necessidades da população da área, visando o bem-estar comum, no sentido de obter lazer, habitação, trabalho e circulação na comunidade, obedecendo aos princípios da função social da propriedade, legalidade, hierarquia, e igualdade.

Para uma área habitável, urbana ou rural, atender as necessidades da população, deve-se planejar todo o local, ou seja, observar a natureza da ocupação e sua finalidade, estudar a geografia local atentando para a questão ambiental, buscando boas condições de vida para as pessoas que habitarão o local, unificando os interesses da coletividade com os dos particulares, visando o desenvolvimento econômico e social.

Sem o devido estudo da área surge o problema da Crise Urbana, advinda do crescimento desordenado das cidades, sem qualquer preocupação com a divisão do território, com loteamentos dispersos, vazios urbanos, centros industriais junto dos residenciais, gerando um verdadeiro caos e desconforto para a população.

Sendo assim, é, portanto, perceptível a importância do planejamento urbano para a sociedade, tornando-se o objeto precípua do Direito Urbanístico, elemento essencial para a promoção da paz na comunidade, objetivando um desenvolvimento saudável.

O instituto do Direito Urbanístico é um ramo do Direito Público criado com a finalidade de disciplinar os espaços habitáveis pelo homem, sejam eles urbanos ou rurais, preocupado em atender as necessidades de habitação, trabalho, lazer e circulação na comunidade, ou seja, atendendo à função social da propriedade.

Para Mukai (2002, p. 16), “o urbanismo é concebido em termos funcionais e racionais, com uma preocupação básica humana, isto é, com valores espirituais, visando o homem no contexto urbano e a melhoria das suas condições de vida”.

Hely Lopes Meirelles afirma que este ramo do direito aponta as diretrizes básicas para se alcançar um planejamento urbano adequado:

O conjunto de medidas estatais destinadas a organizar os espaços habitáveis, de modo a propiciar melhores condições de vida ao homem na comunidade. Entenda-se por espaços habitáveis todas as áreas em que o homem exerce coletivamente qualquer das quatro funções sociais: habitação, trabalho, circulação, recreação. (MEIRELLES 2008, p. 522)

Para Celson Ferrari apud Botrel in Mukai (2004), o planejamento é um método de aplicação de regras,

contínuo e permanente, que tem a finalidade de resolver os problemas que afetam a sociedade de determinada área, através de um estudo preventivo das conseqüências consideradas desagradáveis trazidas pelo mal uso e ocupação do solo, devendo integrar e abranger toda a área em questão, envolvendo os aspectos econômicos, sociais e físico territoriais desta.

Hely Lopes Meirelles conceituou planejamento urbano:

O Plano Diretor ou Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, como modernamente se diz, é o complexo de normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento global, constante do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo, desejado pela comunidade local. Deve ser a expressão das aspirações dos munícipes quanto ao progresso do território municipal no seu conjunto cidade/campo. É o instrumento técnico-legal definido dos objetivos de cada Municipalidade e por isso mesmo com supremacia sobre os outros, para orientar toda atividade de Administração e dos Administrados nas realizações públicas e particulares que interessem ou afetem a coletividade. O Plano Diretor deve ser uno e único, embora sucessivamente adaptado às novas exigências da comunidade e do progresso local, num processo perene de planejamento que realize sua adequação às necessidades da população, dentro das modernas técnicas de administração e dos recursos de cada Prefeitura. O Plano Diretor não é estático; é dinâmico e evolutivo. Na fixação dos objetivos e na orientação do desenvolvimento do Município é a lei suprema e geral que estabelece as prioridades nas realizações do governo local, conduz e ordena o crescimento da cidade, disciplina e controla as atividades urbanísticas em benefício do bem-estar social. (MEIRELLES 2006, p. 538 e 539)

Diante disso, conclui Botrel in Mukai (2004) que o planejamento urbano é a aprovação de um plano diretor que é obrigatório para o Município possuidor de mais de vinte mil habitantes, podendo existir planos nacionais, estaduais (regionais), metropolitanos de desenvolvimento urbano concomitante, e que esses planos obrigam a sua observância pelo Município.

Sendo assim, podemos concluir que o Direito Urbanístico é um conjunto de normas que finalizam a organização do solo buscando proporcionar melhores condições de vida às pessoas.

Este instituto interpreta e sistematiza as normas e os princípios que disciplinam o espaço urbano sendo, portanto, peça fundamental dentro das cidades, visando uma melhor organização dos espaços habitáveis, protegendo o ambiente em prol da sociedade, buscando atender a função social da propriedade, e os demais princípios atinentes ao bem-estar coletivo.

O Direito Urbanístico aponta as diretrizes básicas para se alcançar um planejamento urbano adequado, de acordo com Hely Lopes Meirelles:

O conjunto de medidas estatais destinadas a organizar os espaços habitáveis, de modo a propiciar melhores condições de vida ao homem na comunidade. Entenda-se por espaços habitáveis todas as áreas em que o homem exerce coletivamente qualquer das quatro funções sociais: habitação, trabalho, circulação, recreação. (MEIRELLES 2006, p. 511)

No processo de elaboração do planejamento urbano devem prevalecer o princípio da publicidade e a participação popular, obedecendo às normas estabelecidas pelo artigo 40, § 4º da Lei 10.257/01 (BRASIL, 2001), que regulamenta o Estatuto da Cidade.

Atualmente, o planejamento urbano dispõe de normas técnicas e jurídicas, sendo estas de conduta social, objetivando a segurança das regras técnicas e aquelas são destinadas à disciplina, buscando a organização da comunidade, através da correta utilização do solo, o traçado urbano, as áreas livres e os espaços verdes, as edificações, o sistema viário, os serviços públicos.

No entanto, para que haja eficácia na aplicação do planejamento urbano é necessário a conscientização da população, pois, um particular deverá se desfazer de alguns direitos para que todos sejam beneficiados. Isto gera um entrave na hora da aplicação das normas técnicas, pelo fato de ser o homem um ser de “natureza egoísta”, capaz de pensar apenas em si mesmo, atrapalhando o bom desenvolvimento das relações na cidade. Podemos observar isto quanto à distribuição de renda, as divisões de classes sociais, que separam a população.

Dessa maneira, o objetivo do planejamento urbano é desenvolver uma melhor qualidade de vida aos habitantes de uma comunidade, seja na cidade ou no campo.

Para a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano o Planejamento Urbano assumiu uma importância ímpar para os anos de 2005 e 2006, quando o Estatuto da Cidade obrigou a elaboração ou revisão do Plano Diretor Participativo nos municípios com população acima de 20 mil habitantes (PNDU 2004, p. 55).

O PLANO DIRETOR E AS DIFICULDADES NA SUA IMPLEMENTAÇÃO

Como importante instrumento do planejamento urbano está o Plano Diretor, que foi instituído na Constituição Federal em seu artigo 182, apresentando-o como elemento obrigatório para as cidades com mais de vinte mil habitantes.

A Lei 10.257/01, denominada Estatuto da Cidade, regulamentou o Plano Diretor e o definiu como sendo o instrumento básico para a política de desenvolvimento e expansão urbana. (BRASIL, 2001).

A referida lei determinou que “o plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana” (BRASIL, 2001).

Com bem disposto por Wolff (2003, p. 9):

O Estatuto da Cidade teve a proposta inédita de agregar valores impregnados de justiça, democracia e solidariedade, inserindo-se em um contexto de barreira à imobilidade e à

inércia, representando um marco fundamental de conscientização e mudanças de comportamento a médio e a longo prazos à disposição de todo cidadão brasileiro. Aliando a busca permanente do desenvolvimento urbano em bases sustentáveis ao esforço contínuo de instauração da justiça social e ambiental nas cidades, o Estatuto opõe-se à destruição do ambiente e ao aviltamento do homem, o que representa um imenso desafio para o País e suas instituições.

Sendo assim, o Plano Diretor delega ao Município a competência para executá-lo, por deter a função de conduzir ordenadamente o desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, de acordo com os ensinamentos de Botrel in Mukai (2004).

Nesta esteira, podemos concluir que o Plano Diretor é uma alternativa para as cidades que enfrentam a expansão horizontal ilimitada, avançando sobre áreas frágeis ou de preservação ambiental. É também o instrumento básico para promover o bom desenvolvimento do Município, tendo como escopo orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbano e rural, visando assegurar melhores condições de vida para a população.

Ele busca atender as necessidades da sociedade no âmbito da cidade, seguindo diretrizes básicas de planejamento urbano para que haja um uso adequado do solo, onde se preserve a função social e ambiental da cidade e da propriedade.

De acordo com as diretrizes expressas no Estatuto da Cidade, os Planos Diretores devem contar necessariamente com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos econômicos, sociais e culturais durante todo o seu processo de elaboração, tornando-se um espaço de debate entre os cidadãos de definição das opções. O desafio lançado pelo Estatuto incorpora o que existe de mais vivo e vibrante no desenvolvimento da nossa democracia – a participação direta (e universal) dos cidadãos nos processos decisórios, afirma Nelson Saule Jr (2001).

Importante destacar esta prevalência democrática, no sentido de que onde há a participação do povo há cidadania, liberdade, justiça.

Para Júnior e Silva (2017, p. 69) “encontrar mecanismos de participação popular significa congrega na vida política e decisória do Estado, espaço para a representação, espaço para a técnica e gestão, mas também espaço para o cidadão que pode e deve se preocupar com as coisas públicas”.

Assim, o Plano Diretor é um importante instrumento que garante a participação do povo na tomada de decisões sobre o parcelamento do solo urbano de seu município, ascendendo à cidadania, atendendo aos princípios de sustentabilidade.

Assim é a jurisprudência, onde o Plano Diretor do Município de Capão da Canoa foi anulado, por não ter havido a participação da população na sua elaboração.

Atenta Botrel in Mukai, através da ementa da jurisprudência acima citada:

Ação Direita de Inconstitucionalidade. Município de Capão da Canoa. Lei 1.458/2000 que estabelece normas sobre edificações nos loteamentos e altera o plano diretor da sede do Município de Capão da Canoa. Inconstitucionalidade Formal. Ausência de participação das entidades comunitárias legalmente constituídas na definição do Plano Diretor e das Diretrizes Gerais de ocupação do território, bem como na elaboração e implementação dos planos, programas e projetos que lhe sejam concernentes. Violação ao §5º do art. 177 da Carta Estadual. Precedentes do TJRS. Eficácia da declaração excepcionalmente fixada, a teor do artigo 27 da Lei nº 9.868/99. Ação Procedente. (BOTREL IN MUKAI, 2004, p. 35)

O Plano Diretor que constitui o complexo de normas legais e diretrizes técnicas que objetivam o desenvolvimento global e constante do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo, almejado pela comunidade local, o que se expressa pela obrigatoriedade da participação popular na sua formulação.

Ele é a manifestação mais latente da gestão democrática da cidade, que se coaduna com o princípio da soberania popular, previsto no art. 1º, parágrafo único da CF/88. Ele deve abranger todo o Município, reconhecendo a integralidade do território, observando as peculiaridades de cada região da cidade.

Todos os brasileiros têm direito à cidade, que é entendido como o direito à moradia digna, a terra urbanizada, ao saneamento ambiental, ao trânsito seguro, à mobilidade urbana, à infra-estrutura e aos serviços e equipamentos urbanos de qualidade, além de meios de geração de renda e acesso à educação, saúde, informação, cultura, esporte, lazer, segurança pública, trabalho e participação. (PNDU 2004, p. 77).

Contudo, o Plano Diretor é um importante instrumento de aplicação do planejamento urbano e regulamentador do parcelamento do solo urbano na busca do bem estar comum da sociedade, mas encontra dificuldades de ser aplicado.

O que vemos é que os Municípios se preocupam em produzir a lei que vai tratar sobre as diversas áreas da cidade, pois, é obrigado a fazê-lo, porém, o que se observa é que estas leis não são aplicadas ou sequer implementadas.

Assim, percebemos que a implementação do Plano Diretor é uma tarefa difícil, encontrando várias barreiras, por motivos como a falta de estrutura da Prefeitura Municipal, da cidade e primordialmente da população, onde há influência da divisão de classes, a concentração de riqueza de parte da população que não quer desfazer-se dela, evitando o objetivo principal da política urbana, que é a igualdade para todos, o bem estar comum.

Esta problemática também sofre influência política principalmente na troca de mandato do Prefeito, onde ocorre muitas vezes o abandono de muitas metas e

projetos elaborados em seu governo, pois o novo Prefeito tem outros projetos a serem elaborados. Ou seja, há sempre uma sobreposição de interesses individuais sobre gerais.

No ponto, o que realmente acontece é bem explicado por Maricato (2014, p. 53) “o poder legal do executivo federal sobre o desenvolvimento urbano, em especial sobre seu aspecto central, que é o controle sobre uso e ocupação do solo, é muito pequeno”.

As leis existem, porém, não possuem eficácia e a Autora ressalta isto e ainda explica que as cidades brasileiras estão como estão não por falta de planos e leis, mas por interesses políticos e problemas culturais. (MARICATO, 2014, p. 53-54).

Ermínia Maricato trata como sendo um dos fracassos da implementação do plano diretor “o analfabetismo urbanístico”, a desinformação da sociedade sobre a história da cidade e sobre o orçamento municipal, a alienação sobre o espaço geográfico e urbano no Brasil, fatores que prejudicam a sustentabilidade da cidade. (MARICATO, 2014, p. 54).

Portanto, para que se aplique um ideal parcelamento do solo em busca de melhores condições de vida na cidade, necessário é também a fiscalização e monitoramento da população sobre a implementação das leis editadas, para que o Poder Público se sinta pressionado a cumprir as normas. Não basta possuímos normas se elas não são eficazes. Elas precisam produzir efeitos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo exposto, percebemos que o Planejamento Urbano é extremamente necessário para o bom andamento e desenvolvimento da cidade.

Vimos que ele é promovido pelo Plano Diretor que foi instituído pela Constituição Federal de 1988 e regulamentado pelo Estatuto da Cidade.

Entendemos que o Plano Diretor tem a finalidade de impor normas ao direito de propriedade, buscando atingir a função social e ambiental da propriedade e da cidade, proporcionando um ambiente equilibrado e condições de vida digna à população.

Como instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, ele define as diretrizes básicas para promover a política urbana, o uso adequado do solo, visando à organização da cidade em prol da população.

É um instrumento que demanda obrigatoriamente a participação popular garantindo a democracia.

Porém, embora a ideologia da norma seja perfeita, a tarefa na sua implementação ainda encontra várias barreiras, se tornando ineficaz.

O Plano Diretor na maioria das vezes não é devidamente implementado, por diversos problemas, seja devido à falta de estrutura da Prefeitura Municipal, da cidade e primordialmente da população que não exerce seu poder democrático, não fiscaliza, não monitora; seja ainda por influencia da divisão de classes, a con-

centração de riqueza de parte da população que não quer desfazer-se dela, evitando o objetivo principal da política urbana, que é a igualdade para todos, o bem estar comum.

Outra problemática advém de influência política principalmente na troca de mandato do Prefeito, onde ocorre muitas vezes o abandono de muitas metas e projetos elaborados em seu governo, pois o novo Prefeito tem outros projetos a serem elaborados.

Concluimos assim que, muito embora o aparato normativo para a promoção sustentável da cidade seja extenso, a devida aplicação dos planejamentos ainda se esbarram em vários obstáculos.

É necessário um plano de ação, uma maior inteiração da população, para que a cidade se torne um ambiente ideal para todos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em <<http://www.trtsp.jus.br/legislacao/constituicao-federal-emendas>>. Acesso em 05 jul. 2017.
- BRASIL. Lei 10.257, DE jul. 2001. **Estatuto da Cidade**. Brasília-DF, jul. 2001. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm> Acesso em: out. 2018.
- MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**. 3ª. ed. Petrópolis: Vozes, 2014.
- MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**. Malheiros. 16. ed. São Paulo: 2008.
- MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Política Nacional de Desenvolvimento Urbano 1**. Novembro, 2004.
- MUKAI, Toshio. **Direito urbano-ambiental brasileiro**. 2. ed. Rev. e ampl. São Paulo: Ed. Dialética, 2002.
- MUKAI, Toshio. **Temas atuais de direito urbanístico e ambiental**. Belo Horizonte: Fórum, 2004.
- MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**. Malheiros. Ed.13. São Paulo: 2006.
- MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**. Malheiros. 16. ed. São Paulo: 2008.
- JUNIOR, Nelson Saule. **Direito à cidade: trilhas legais para o direito às cidades sustentáveis**. São Paulo: Max Limonad, 2001.
- WOLFF, Simone. **Estatuto da Cidade: A Construção da Sustentabilidade...**, Revista Jurídica Virtual - Brasília, vol. 4, n. 45, fev. 2003. Disponível em <https://revistajuridica.presidencia.gov.br/index.php/saj/article/view/754/745>. Acesso em 26 fev 2019.

Página em branco.