

A TUTELA DO MEIO AMBIENTE CULTURAL NO ESTATUTO DA CIDADE

Federico Nunes de Matos *

Resumo: O objetivo do presente artigo consiste em analisar, a partir de visão sistêmica de meio ambiente, a possibilidade de aplicação de instrumentos jurídicos oriundos da legislação urbanística à preservação do meio ambiente cultural. Busca-se demonstrar, pela análise crítica do Estatuto da Cidade e da legislação urbanística de alguns municípios brasileiros, que diversos instrumentos urbano-ambientais podem ser empregados de forma eficiente na tutela de bens culturais, especialmente das edificações e monumentos de valor artístico, arquitetônico e histórico. Com isso, instrumentos jurídicos previstos pelo Estatuto da Cidade podem ser empregados pelo Poder Público Municipal na tutela do meio ambiente cultural, substituindo ou complementando instrumentos tradicionais como a desapropriação e o tombamento.

Palavras-chave: meio ambiente; patrimônio cultural, legislação urbanística.

Abstract: The aim of this paper is to analyze, from a systemic view of the environment, the possibility of application of legal instruments from the urban legislation to preserve the cultural environment. We try to demonstrate, through critical analysis of the City Statute (Brazilian Federal Law nº 10.257/2001) and urban legislation of some Brazilian districts, that many urban-environmental instruments can be used efficiently in the protection of cultural heritage, especially the buildings and artistic,

* Mestre e doutorando em Direito Administrativo pela UFMG. Professor Assistente do Departamento de Direito da UFOP

architectural and historic monuments. Therefore, legal instruments provided by the City Statute can be employed by local government in the protection of the cultural environment, replacing or supplementing traditional instruments such as expropriation and tipping.

Keywords: environment; cultural heritage; urban legislation.

1. INTRODUÇÃO



este trabalho questiona-se a possibilidade do emprego de instrumentos jurídicos originários do direito urbanístico, atualmente consagrados pelo Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257/2001), para a proteção e a preservação do meio ambiente cultural. Partindo de concepção sistêmica de meio ambiente, o artigo busca demonstrar que diversos instrumentos oriundos da legislação urbanística apresentam relevante potencial para a proteção dos bens culturais, podendo ser empregados para complementar ou substituir outros tradicionalmente consagrados pela legislação brasileira, como a desapropriação e o tombamento.

Ao longo da pesquisa para a elaboração deste trabalho, foram levantados e analisados dados de natureza primária e secundária acerca do objeto de estudo. Dentre os dados primários, deu-se ênfase à legislação de municípios com longa tradição no emprego de instrumentos do direito urbanístico na tutela do meio ambiente cultural, em especial Belo Horizonte, Curitiba e Porto Alegre. Em relação aos dados secundários, foram analisados livros, artigos de periódicos, teses e dissertações que trabalham com a tutela do meio ambiente cultural e sua relação com o direito urbanístico.

2. PATRIMÔNIO CULTURAL COMO DIMENSÃO DO

MEIO AMBIENTE

A Constituição Federal de 1988, no “Título VIII - Da Ordem Social”, tratou da proteção ao patrimônio cultural no “Capítulo III - Da Educação, da Cultura e do Desporto” e da preservação ao meio ambiente no “Capítulo VI - Do Meio Ambiente”. Embora o constituinte tenha estabelecido, por questões de sistematização legislativa, capítulos distintos para disciplinar o patrimônio cultural (art. 216) e o meio ambiente (art. 225), na prática os dois temas são indissociáveis. Vale ressaltar que o próprio constituinte concedeu tratamento homogêneo ao patrimônio cultural e ao meio ambiente ao estabelecer, respectivamente nos artigos 216, §1º e 225, *caput* da Constituição Federal, que incumbe ao Poder Público, com a colaboração da comunidade, o dever de preservá-los e defendê-los¹.

No plano infraconstitucional, o meio ambiente foi definido de forma abrangente pelo art. 3º, I da Lei n.º 6.938/1981 (Lei da Política Nacional de Meio Ambiente), como “(...) o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas”². Celso Antonio Pacheco Fiorillo, ao analisar conjuntamente o conceito de meio ambiente formulado pelo legislador ordinário com o comando do art. 225 do texto constitucional, conclui que “a definição de meio ambiente é ampla, devendo-se observar que o legislador optou por trazer um conceito jurídico indeterminado, a fim de criar um espaço positivo de incidência da norma”³.

A doutrina contemporânea, baseada numa concepção holística, sistêmica ou unitária de meio ambiente⁴, entende que

¹ MIRANDA, 2006, p. 11.

² Parcela substancial da doutrina entende que o conceito de meio ambiente consagrado no art. 3º, I da Lei n.º 6.938/1981 foi recepcionado pela Constituição Federal de 1988 (FIORILLO, 2011, p. 72-73).

³ FIORILLO, 2011, p. 73.

⁴ Para aprofundamento sobre a concepção holística de meio ambiente, na doutrina e

o patrimônio cultural está compreendido na noção de meio ambiente. Seguindo tal concepção, Lúcia Reiszewitz defende a inclusão do patrimônio cultural como objeto da tutela do direito ambiental:

O direito ambiental não está limitado àquilo que diz respeito à natureza, portanto o que chamamos de *dado*. Além da fauna, da flora, da qualidade do ar e da água, portanto de todo o equilíbrio ecológico, estão compreendidos em sua tutela os elementos criados pelo ser humano, ou seja, a ação humana modificadora da natureza, de maneira que toda a riqueza que compõe o patrimônio ambiental transcende a matéria *natural* e incorpora também um ambiente *cultural*, revelado pelo patrimônio cultural.⁵⁻⁶

Para Ana Maria Moreira Marchesan, o legislador constituinte, ao reconhecer o direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, essencial à sadia qualidade de vida (art. 225 da CF), “não deixou de inserir em tal direito a dimensão cultural, porque não há falar em vida dotada de qualidade quando se arredam os valores associados à cultura”⁷. Para tal corrente doutrinária, estão compreendidas na noção de meio

jurisprudência estrangeira e na pátria, cf. MARCHESAN, 2007, p. 73-100.

⁵ REISEWITZ, 2004, p. 63.

⁶ No mesmo sentido, cf. PIRES, 2010, p. 140-141. Em sentido diverso, José Casalta Nabais (2010, p. 95-97) defende separação entre o patrimônio cultural e o patrimônio natural, uma vez que a Constituição portuguesa, assim como a brasileira, tratou das duas matérias em artigos distintos (artigos 66.º e 78.º da Constituição da República Portuguesa de 1976). No entanto, o citado autor português ressalva que a referida separação: “(...) como é fácil de calcular, não é nem pode ser absoluta ou de natureza estanque, já que não podemos esquecer que tanto o patrimônio cultural como o patrimônio natural integram os componentes ambientais humanos, nos termos do art. 17º da Lei de Bases do Ambiente” (NABAIS, 2010, p. 96). Já Carla Amado Gomes (2008) defende distinção entre o Direito do Patrimônio Cultural, o Direito Urbanístico e o Direito Ambiental, entendendo que os três ramos apresentam objetos distintos. No entanto, a autora reconhece que: “Não é demais sublinhar a intercomunicabilidade dos ramos em causa. Autonomia disciplinar e científica não invalida convergências de objectivos, não obsta a sobreposições. Elas são mesmo essenciais, como forma de atestar a necessária articulação entre várias políticas, muitas vezes prosseguidas através de um mesmo instrumento jurídico” (GOMES, 2008, p. 146-147).

⁷ MARCHESAN, 2007, p. 109.

ambiente as dimensões⁸ relativas ao meio ambiente natural, ao meio ambiente artificial (urbano), ao meio ambiente cultural e ao meio ambiente do trabalho⁹⁻¹⁰.

Diante da constatação de que o patrimônio cultural constitui dimensão do meio ambiente, a doutrina conclui que os princípios do direito ambiental são aplicáveis à tutela dos bens culturais¹¹. No entanto, a aplicação de tais princípios à proteção do patrimônio cultural demanda “pequenas adequações aos mandamentos nucleares do Direito Ambiental, que na maioria das vezes foram cunhados com vistas dirigidas preponderantemente para o aspecto natural do meio ambiente”¹².

3. INSTRUMENTOS CONSTITUCIONAIS DE QUE DISPÕE O MUNICÍPIO PARA A PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE CULTURAL

O art. 216, § 1º da Constituição Federal de 1988, ao instituir o dever do Poder Público, com a colaboração da comunidade, de promover e preservar o meio ambiente cultural, enumerou alguns dos instrumentos jurídicos vocacionados à tutela

⁸ O vocábulo dimensões, conforme observa Ana Maria Moreira Marchesan (2007, p. 84, n. 351), é empregada “(...) para insinuar a união entre esses ‘meio ambientes’ e arredar a perspectiva da fragmentação. A identificação das diversas facetas (ou dimensões) do meio ambiente é usualmente feita para facilitar a perfeita identificação da atividade degradante e dos meios adequados para coibi-la”

⁹ Neste sentido, a famosa definição de meio ambiente formulada por José Afonso da Silva (1998, p. 12): “interação do conjunto de elementos naturais, artificiais e culturais que propiciam o desenvolvimento da vida em todas as suas formas”.

¹⁰ Adverte Celso Antônio Pacheco Fiorillo (2011, p. 73) que: “A divisão do meio ambiente em aspectos que o compõe busca facilitar a identificação da atividade degradante e do bem imediatamente agredido. Não se pode perder de vista que o direito ambiental tem como objetivo maior tutelar a vida saudável, de modo que a classificação apenas identifica o aspecto do meio ambiente em que valores maiores foram aviltados. E com isso encontramos pelo menos quatro significativos aspectos: meio ambiente natural, artificial, cultural e do trabalho”.

¹¹ Para aprofundamento no estudo da aplicação dos princípios gerais do direito ambiental à tutela do patrimônio cultural, cf. MARCHESAN, 2007, p. 112-167.

¹² MIRANDA, 2006, p. 23.

do patrimônio cultural brasileiro: a) inventário; b) registro; c) vigilância; d) tombamento¹³; e) desapropriação; e f) outras formas de acautelamento e preservação.

Conforme observa Marcos Paulo de Souza Miranda, “(...) o legislador constituinte ao fazer ressalva a outras formas de acautelamento e preservação deixou claro que a enumeração do dispositivo é meramente exemplificativa”¹⁴. Em outras palavras, o legislador constituinte enumerou alguns dos instrumentos jurídicos hábeis à proteção do patrimônio cultural, mas nada impede que outros meios de proteção já consagrados no próprio texto constitucional ou instituídos pela legislação ordinária também possam ser utilizados na tutela do meio ambiente cultural.

Com base na abertura proporcionada pelo art. 216, § 1º da Constituição Federal, o legislador ordinário ampliou a proteção ao meio ambiente cultural, ao introduzir, com a Lei n.º 10.257/2011 – auto denominada Estatuto da Cidade¹⁵, novos instrumentos tributários, jurídicos e urbano-ambientais voltados, direta ou indiretamente, à tutela do meio ambiente cultural. Vale destacar que a maior parte desses novos instrumentos insere-se na esfera de competência do município, afirmando seu papel na tutela da dimensão cultural do meio ambiente. Será analisado no próximo tópico o papel do Estatuto da Cidade na proteção ao meio ambiente cultural.

¹³ Embora o tombamento não seja o único e nem necessariamente o mais eficaz dos instrumentos para a tutela do patrimônio cultural, desde sua consagração pelo Decreto-Lei n.º 25/1937, ele foi confundido com o próprio conceito de preservação, como observa Sônia Rabello (2009, p. 19): “Comumente, costuma-se entender e usar como se sinônimos fossem os conceitos de preservação e de tombamento. É importante, porém, distingui-los, já que diferem quanto aos seus efeitos no mundo jurídico, mormente para a apreensão mais rigorosa do que seja o ato de tombamento”. No mesmo sentido, cf. MIRANDA, 2006, p. 101.

¹⁴ MIRANDA, 2006, p. 101.

¹⁵ Explica Marina Moreira (2006, p. 27): “Em princípio, uma lei não possui denominação alguma. A Lei federal 10.257/2011, no entanto, apresenta uma novidade em termos de técnica legislativa, pois autodenomina-se *Estatuto da Cidade*.”

4. O ESTATUTO DA CIDADE E A TUTELA DO MEIO AMBIENTE CULTURAL

Mesmo antes do advento do Estatuto da Cidade, o emprego dos instrumentos oriundos da legislação urbanística para a proteção do meio ambiente cultural vinha se mostrando como uma das mais eficientes formas de tutela dos bens culturais, especialmente das edificações e monumentos de valor artístico, arquitetônico e histórico¹⁶.

O Estatuto da Cidade, ao conferir desdobramento normativo ao princípio da função social da propriedade, disciplinando os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, demonstrou grande preocupação com o equilíbrio ambiental no âmbito das cidades. Partindo de concepção holística, sistêmica ou unitária de meio ambiente, a Lei n.º 10.257/2001 consagra como uma das diretrizes gerais da política urbana a “proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico” (art. 2º, XII). Conforme observa Ana Maria Moreira Marchesan:

Não poderia o Estatuto da Cidade, um instrumento legal que incorpora uma concepção sistêmica de meio ambiente, comprometido com a concretização do ideal da qualidade de vida

¹⁶ Sônia Rabello (2009, p. 21-22), em obra clássica sobre a proteção ao patrimônio cultural, enfatiza que a legislação urbanística é capaz de produzir efeitos concretos próximos aos do tombamento: “Vale ainda destacar uma espécie de proteção de bem cultural assemelhada com o tombamento, sobretudo quanto aos efeitos, mas dele se diferenciando em outros aspectos. Trata-se da preservação de áreas de interesse cultural e ambiental através de instrumentos legais de planejamento urbano, a nível municipal. (...). Trata-se, basicamente, de legislação de caráter urbanístico, somente aplicável a imóveis urbanos. No entanto, pode produzir os mesmo efeitos práticos do tombamento, já que a legislação urbana pode impor ao proprietário do bem imóvel as restrições que julgar cabíveis, do ponto de vista do meio ambiente urbano. Isso porque, dentre as diretrizes que orientam o planejamento urbano e o uso do solo, está a preservação ambiental”. O referido entendimento da autora foi extraído de obra anterior ao Estatuto da Cidade, recentemente reeditada pelo IPHAN. Embora Sônia Rabello não declare expressamente, o citado entendimento baseia-se, em grande medida, na legislação urbanística curitibana da década de 1980.

e editado com o escopo maior de implementar um dos princípios fundamentais da ordem econômica no meio urbano – a função social da propriedade – passar ao largo dessas questões. A sustentabilidade da cidade passa, necessariamente, pelo cuidado com o meio ambiente natural e com o meio ambiente cultural.¹⁷

Neste contexto, o Estatuto da Cidade conferiu aos municípios diversos instrumentos inovadores e consolidou outros, não tão inovadores assim, adequados à tutela da dimensão cultural do meio ambiente. O legislador ordinário federal, ao atribuir aos municípios instrumentos tributários, jurídicos e urbano-ambientais voltados à tutela do patrimônio cultural, confirmou a competência administrativa e legislativa¹⁸ dos entes locais para atuarem nessa seara.

O presente estudo analisará em sequência o potencial que alguns desses instrumentos apresentam na proteção e preservação do meio ambiente cultural.

4.1. PLANO DIRETOR E ZONEAMENTO

O plano diretor é o instrumento normativo básico da “política de desenvolvimento e de expansão urbana” (art. 182, § 1º da Constituição Federal). Em outras palavras, o plano diretor destaca-se como um dos mais importantes instrumentos de planejamento municipal, responsável pela direção do desenvolvimento do município nos seus diversos aspectos (físico, econômico, social, ambiental, etc.).

Embora já previsto no art. 182 da Constituição Federal de 1988, foi com o advento do Estatuto da Cidade que o plano diretor, enquanto instrumento de planejamento urbano, ganhou reflexos concretos¹⁹. O Estatuto da Cidade definiu a abrangên-

¹⁷ MARCHESAN, 2007b, p. 50.

¹⁸ Conforme observa Carlos Ari Sundfeld (2006, p. 52-53), o Estatuto da Cidade caracteriza-se, em larga medida, como conjunto normativo intermediário, que necessita da ação legislativa municipal para a concretização de várias de suas disposições.

¹⁹ CÂMARA, 2006, p. 320-321.

cia do plano diretor (artigos 39 e 40), os requisitos procedimentais para sua elaboração (art. 40), os municípios que estão obrigados a editá-lo (art. 41), assim como seu conteúdo normativo mínimo (art. 42).

Conforme preceitua o art. 39 da Lei n.º 10.257/2001, os poderes legislativo e executivo municipais, ao elaborarem o plano diretor, deverão respeitar as diretrizes gerais previstas pelo art. 2º daquele estatuto, dentre as quais se insere “a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico” (art. 2º, XII). Ou seja, o município, ao elaborar sua política de desenvolvimento e de expansão urbana, por meio de seu plano diretor, deverá levar em consideração a tutela do meio ambiente cultural.

O plano diretor, ao estabelecer o zoneamento urbano-ambiental do município, poderá definir áreas especiais de preservação do meio ambiente cultural, nas quais vigorarão “normas diferenciadas para padrões construtivos e outros fatores de limitação ao exercício do direito de propriedade²⁰. Ana Maria Moreira Marchesan destaca a relevância do zoneamento urbano e seu papel na tutela do patrimônio cultural em conjunto com as demais dimensões ambientais:

A definição de áreas especiais de interesse ou de valorização cultural através do zoneamento apresenta-se como o instrumento com maior vocação para promover o essencial casamento entre os valores culturais, naturais e artificiais que conformam as paisagens urbanas. No oportuno destaque de Condeso, “de nada serve proteger um palácio, ou uma casa da Idade Média se, à sua volta, a construção for livre e desregulada. Não basta pois proteger um edifício. É necessário defender sua área envolvente”.

A paisagem, as ambiências urbanas encontram na definição de áreas ou zonas especiais de interesse cultural fortes aliadas na preservação da imagem da cidade, bem como no planejamento racional do uso do solo urbano, com vistas à preserva-

²⁰ MARCHESAN, 2007b, p. 55.

ção dos sítios e edificações de valor histórico-cultural, aproveitamento dos recursos visuais e naturais, controle da poluição visual, entre outros.²¹

Conforme observa a doutrina²², alguns municípios brasileiros vêm se destacando no emprego do plano diretor e na definição de zonas especiais como instrumentos eficazes para a tutela do patrimônio cultural, podendo ser citados como exemplos nesse campo os municípios de Belo Horizonte, Curitiba, Porto Alegre, entre outros. Será analisado a seguir o tratamento dispensado pelos planos diretores dos referidos municípios à tutela do patrimônio cultural.

a) PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE

Embora seja considerada uma cidade jovem, criada em 1897, Belo Horizonte demonstrou desde cedo preocupação com a tutela do patrimônio cultural local. Na década de 1980, foi editada lei municipal para disciplinar esta tutela – Lei n.º 3.802/1984. Além de dispor sobre tombamento, a citada lei municipal instituiu o Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município, propiciando maior participação da sociedade civil organizada na política preservacionista municipal.

A capital de Minas Gerais é citada²³ como um dos raros exemplos de municípios que tratam da tutela do patrimônio cultural em sua lei orgânica²⁴. Seguindo a orientação da lei orgânica, o plano diretor do município de Belo Horizonte (Lei n.º 7.165/1996²⁵) inseriu entre os seus objetivos: “preservar,

²¹ MARCHESAN, 2007b, p. 56-57. No mesmo sentido, cf. SOUZA FILHO, 2008, p. 105.

²² Neste sentido, cf. MARCHESAN, 2007b, p. 55; SOUZA FILHO, 2008, 121-123.

²³ SOUZA FILHO, 2008, p. 119.

²⁴ Cf. art. 167 e 168 da Lei Orgânica do Município de Belo Horizonte.

²⁵ Embora seja anterior ao Estatuto da Cidade, o Plano Diretor de Belo Horizonte passou por algumas revisões ao longo da última década, podendo ser destacada a Lei n.º 9.959/2010 como o maior esforço realizado no sentido de adequá-lo às disposi-

proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico municipal” (art. 3°).

No “Capítulo III- Das Diretrizes”, o plano diretor da capital mineira inseriu uma subseção específica para traçar as diretrizes “da proteção da memória e do patrimônio cultural”. Entre as diretrizes estabelecidas pelo plano diretor belorizontino, destaca-se a definição de “mapeamento cultural para áreas históricas e de interesse de preservação da paisagem urbana, adotando critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo, considerando a harmonização das novas edificações com as do conjunto da área em torno” (art. 15, XI).

O plano diretor de Belo Horizonte prevê, ainda, a criação, por meio de lei municipal, de áreas de diretrizes especiais que, em função de suas características especiais, demandem políticas de intervenção e parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados. Entre as hipóteses legais que ensejam a criação dessas áreas de diretrizes especiais está a “proteção do patrimônio cultural e da paisagem urbana” (art. 75, I da Lei n.º 7.165/1996).

No entanto, apesar do empenho do legislador em colocar a tutela do patrimônio cultural em evidência, percebe-se que o plano diretor belorizontino ainda é tímido no que se refere à integração entre as diversas dimensões que compõem o meio ambiente²⁶, situação que se reflete na própria organização administrativa do município que trata da matéria ambiental de forma segmentada²⁷.

ções gerais federais.

²⁶ O Plano Diretor do Município de Belo Horizonte trata de forma apartada o patrimônio natural e o cultural. No capítulo III, seção II do plano diretor, há subseções distintas para tratar da matéria ambiental: a “Subseção IV- Da Proteção da Memória e do Patrimônio Cultural” e a “Subseção IX- Do Meio Ambiente”.

²⁷ No município de Belo Horizonte, a tutela do meio ambiente natural insere-se na competência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (art. 80-A da Lei n.º 9.011/2005), já a proteção ao meio ambiente cultural encontra-se na competência da Fundação Municipal de Cultura, entidade integrante da Administração Pública

b) PLANO DIRETOR DE CURITIBA

O município de Curitiba apresenta situação peculiar em relação à tutela do meio ambiente cultural. Ao contrário de outros municípios brasileiros de mesmo porte e idade, a capital do estado do Paraná não dispõe de lei de tombamento municipal²⁸. Apesar da referida carência legislativa, o município de Curitiba “protegeu seu centro histórico com lei urbanística, de zoneamento, e desapropriação de unidades para orientar o uso urbano do centro”²⁹. Na década de 1980, o município de Curitiba destacou-se como um dos pioneiros na utilização de incentivos fiscais e da transferência do potencial construtivo como instrumentos de estímulo à preservação cultural.

O plano diretor do município de Curitiba foi instituído pela Lei n.º 2.828, de 10 de agosto de 1966, cuja proposta foi elaborada por urbanistas da Universidade Federal do Paraná. O referido plano diretor continua vigente, tendo sido complementado e adequado às disposições do Estatuto da Cidade pela Lei n.º 11.266, de 16 de dezembro de 2004.

A Lei n.º 11.266/2004, partindo de concepção sistêmica de meio ambiente, criou capítulo específico para tratar em conjunto “do patrimônio ambiental e cultural”³⁰. No referido capí-

Indireta (art. 130 da Lei n.º 9.011/2005).

²⁸ Neste sentido, registra Carlos Frederico Marés de Souza Filho (2008, p. 125): “É surpreendente verificar que uma cidade como Curitiba, com mais de trezentos anos, não disponha de lei tombamento municipal, enquanto cidades novas, como Porto Velho, com apenas setenta anos, dispõe de legislação nesse sentido. As cidades brasileiras têm enfrentado muitos problemas para legislar protegendo o seu patrimônio cultural. Por duas vezes o executivo municipal de Curitiba apresentou projeto de lei de tombamento à Câmara Municipal. O primeiro, na década de setenta, foi esquecido em alguma gaveta do legislativo, depois de aprovado em primeira discussão. O segundo, na década de oitenta, foi rejeitado quando da votação”.

²⁹ SOUZA FILHO, 2008, p. 122.

³⁰ Dispõe o art. 19 do citado diploma municipal: “A política municipal do meio ambiente tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação e o uso racional do meio ambiente, em seus aspectos natural e cultural, estabelecendo nor-

tulo, o legislador municipal fixou como uma das diretrizes gerais da política municipal de meio ambiente o estabelecimento de “normas, padrões, restrições e incentivos ao uso e ocupação dos imóveis, públicos e privados, considerando os aspectos do meio ambiente natural, cultural e edificado, compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental” (art. 20, XII).

A Lei n.º 11.266/2004, seguindo as normas gerais do Estatuto da Cidade, previu a utilização de diversos instrumentos urbano-ambientais com a finalidade de proteção e preservação do patrimônio cultural, tais como: a) direito de preempção (art. 55, VIII); b) outorga onerosa do direito de construir (art. 60, II); c) transferência do direito de construir (art. 65, I); d) operações urbanas consorciadas (art. 72, V); e) estudo prévio de impacto de vizinhança (art. 80, II, g).

O município de Curitiba destaca-se no cenário nacional pelo seu pioneirismo e excelência no planejamento urbano, situação que pode ser constatada pela análise de seu plano diretor e legislação correlata. As complementações e adequações promovidas pela Lei n.º 11.266/2004 reafirmaram o compromisso curitibano com o desenvolvimento sustentável, baseado numa concepção holística de meio ambiente.

c) PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PORTO ALEGRE

O município de Porto Alegre possui grande tradição de planejamento urbano, que pode ser verificada desde a aprovação do seu primeiro plano diretor em 1959. A Lei Orgânica de

mas, incentivos e restrições ao seu uso e ocupação, visando a preservação ambiental e a sustentabilidade da Cidade, para as presentes e futuras gerações.

Parágrafo único. Constituem os aspectos natural e cultural do meio ambiente, o conjunto de bens existentes no Município de Curitiba, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação histórica, quer por seu valor natural, cultural, urbano, paisagístico, arquitetônico, arqueológico, artístico, etnográfico e genético, entre outros.”

Porto Alegre, ao tratar da proteção ao patrimônio cultural, determina que o “o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano disporá, necessariamente, sobre a proteção do patrimônio histórico e cultural”³¹ (art. 196, § 5º). Cumprindo a determinação da lei orgânica, o Plano Diretor de Desenvolvimento Ambiental da capital gaúcha estabelece como uma de suas diretrizes “a preservação dos sítios, das edificações e dos monumentos de valor histórico, artístico e cultural” (art. 1º, XVI).

O plano diretor de desenvolvimento urbano ambiental de Porto Alegre dedicou capítulo específico para tratar “da qualificação ambiental”, no qual adotou concepção sistêmica ou unitária de meio ambiente, ao declarar expressamente que “o patrimônio ambiental abrange os patrimônios cultural e natural” (art. 13, § 1º). Tal concepção servirá de norte teleológico para a disciplina normativa dos diversos instrumentos da política urbana tratados pelo plano diretor.

O plano diretor de desenvolvimento ambiental de Porto Alegre institui, ainda, “Áreas Especiais de Interesse Ambiental”, que se dividem em três categorias, sendo duas delas vinculadas à dimensão cultural do meio ambiente: a) áreas de interesse cultural; b) áreas de ambiência cultural. Segundo o art. 92 da Lei Complementar Municipal n.º 434/1999, as áreas de interesse cultural são aquelas que

“(…) apresentam ocorrência de Patrimônio Cultural e que devem ser analisadas, visando a sua preservação no quadro da sustentabilidade urbana e ao resgate da memória cultural por meio da revitalização, restauração e potencialização das áreas significativas, por meio de flexibilização e fomento pelo Poder Público”.

Já as áreas de ambiência cultural foram introduzidas a partir da revisão do plano diretor, realizada por meio da Lei Complementar n.º 646/2010. Segundo o art. 92-A do plano diretor, as áreas de ambiência cultural são aquelas “que, por

³¹ A Lei Complementar n.º 434/1999 alterou a denominação para “Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental”.

apresentarem peculiaridades ambientais e culturais, devem ser preservadas, podendo também constituir transição entre as áreas de interesse cultural e os demais setores da cidade”.

O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre encontra-se na vanguarda em matéria de sustentabilidade, disciplinando a matéria ambiental de forma sistêmica, promovendo a integração entre as diversas dimensões que compõem o meio ambiente. Tais avanços são, em grande medida, decorrentes de décadas de tradição em planejamento urbano e de participação popular na formulação de políticas públicas.

4.2. TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

A transferência do direito de construir, assim como a outorga onerosa do direito de construir (solo criado), foi idealizada na década de 1970, tendo grande destaque na sua formulação o seminário promovido pelo Centro de Estudos em Administração Municipal – CEPAM, em junho de 1976, que contou com a participação de renomados administrativistas e urbanistas, resultando na publicação da “Carta de Embu”, cujo conteúdo reúne as principais premissas e fundamentos do instituto³².

Na década de 1980, o município de Curitiba foi pioneiro na utilização da transferência do potencial construtivo como instrumento de preservação do meio ambiente cultural local, por meio da Lei n.º 6.337, de 28 de setembro de 1982. Na década de 1990, outros municípios passam a empregar, em seus planos diretores, a transferência do direito de construir como instrumento de tutela do meio ambiente cultural, como Belém (Lei Ordinária n.º 7/1993), Natal (Lei Complementar n.º 7/1994), Belo Horizonte (Lei n.º 7.165/1996), Porto Alegre

³² GASPARINI, 2005, p. 76-77; MONTEIRO, SILVEIRA, 2006, p. 292-293; MARCHESAN, 2007b, p. 59; LINO, 2010, p. 139.

(Lei Complementar n.º 434/1999), entre outros.

No entanto, foi com o advento do Estatuto da Cidade em 2001 que a transferência do direito de construir passou a ser amplamente difundida como um dos mais importantes e eficientes institutos urbano-ambientais vocacionados à tutela do meio ambiente cultural. Dispõem o *caput* e o inciso II do art. 35 do estatuto:

Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

(...)

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

O citado dispositivo legal dispôs que a lei municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano a alienar ou exercer em outro local da cidade a parcela do direito de construir a que ordinariamente faria jus, se não fossem as restrições impostas pelo poder público em favor da preservação do patrimônio cultural. Pode-se constatar que a transferência do direito de construir reveste-se de caráter compensatório em relação ao proprietário que sofreu restrições em seu direito³³, evitando-se, com isso, eventuais pretensões indenizatórias em decorrência do tombamento³⁴ e de outras de medidas preservacionistas.

A transferência do direito de construir deve ser empregada pelo município como medida complementar ao tomba-

³³ MONTEIRO, SILVEIRA, 2006, p. 291-292

³⁴ GASPARINI, 2006b, p. 990. No entanto, ressalva Audrey Gasparini (2005, p. 95) que: “Há situações que mesmo vendendo o potencial de construir do imóvel, haverá prejuízo econômico para o proprietário do bem, dadas as implicações provocadas pelo tombamento”. Complementa a citada autora (2005, p. 96): “A transferência do direito de construir só isenta o Poder Público do pagamento de indenização pelo tombamento se a única alegação do proprietário fosse a desvalorização comercial de seu imóvel por não mais poder utilizar-se de todo o potencial de construção permitido”.

mento³⁵ e aos demais meios de preservação do patrimônio cultural. Vale enfatizar que transferência do potencial construtivo por si só não protege o meio ambiente, mas mitiga os efeitos danosos que outros instrumentos de preservação ambiental possam acarretar à propriedade alheia.

A aplicação da transferência do direito de construir não está restrita à compensação do proprietário do imóvel objeto de tombamento, já que o mesmo benefício pode ser estendido a qualquer proprietário de imóvel que, em nome da preservação do meio ambiente cultural, seja impedido de exercer a plenitude do seu direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente. Exemplo ilustrativo é o caso do proprietário de imóvel vizinho ao bem tombado que poderá ser compensado, por meio da transferência do direito de construir, pelas limitações impostas pelo poder público, que o impeça de exercer a integralidade de seu potencial construtivo³⁶.

Por fim, deve-se frisar que a transferência do direito de construir deve ser disciplinada de forma criteriosa pelo município, em especial no que se refere às áreas que serão objeto de recepção dos potenciais construtivos, “sob pena de, também ele, contribuir para o desarranjo urbanístico, incrementando o adensamento em áreas não providas de infra-estrutura necessária”³⁷.

³⁵ LINO, 2010, p. 143.

³⁶ Neste sentido as lições de Audrey Gasparini (2005, p. 93-94), cujas palavras valem ser reproduzidas: “(...) considerando que a legislação do tombamento é mais abrangente, impondo restrições não só para o imóvel mas também para os imóveis vizinhos, deverá a lei municipal estender a abrangência da transferência do direito de construir para os imóveis vizinhos, os quais, em razão da proximidade física com o imóvel tombado, também tiverem tolhido seu potencial de construção. (...) Se o tombamento atinge o entorno, ainda que indiretamente, este mesmo entorno deve ser atingido pela transferência do direito de construir. Desta forma, também fica respeitado o princípio da igualdade, pois uma vez que a limitação causada pelo tombamento também foi imposta aos imóveis vizinhos, sua atenuante deve ser a ele estendida”.

³⁷ MARCHESAN, 2007b, p. 60. No mesmo sentido, cf. GASPARINI, 2005, p. 84.

4.3. DIREITO DE PREEMPÇÃO

O direito de preempção ou preferência consiste na restrição ao poder de disposição que o proprietário tem sobre bem móvel ou imóvel, na medida em que deve, antes da alienação do bem que lhe pertence, oferecê-lo, em igualdade de condições, a determinada pessoa, conforme determinação legal ou contratual³⁸. O emprego do direito de preempção para a tutela do patrimônio cultural não é novidade na ordem jurídica pátria, já que o vetusto Decreto-lei n.º 25/1937, prevê o direito de preferência em favor do poder público no caso de alienação onerosa de bens tombados pertencentes a pessoas naturais e jurídicas de direito privado³⁹.

O Estatuto da Cidade instituiu nova modalidade de direito de preempção em favor do poder público municipal, para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares (art. 25 a 27). Segundo o estatuto, cabe à Câmara Municipal editar lei, baseada no plano diretor, delimitando as áreas de incidência do direito de preempção, assim como o seu prazo de vigência, que não poderá ser superior a cinco anos. A lei municipal deverá enquadrar cada área que incidirá o direito de preempção em uma ou mais finalidades enumeradas no art. 26 do Estatuto da Cidade. Dentre as hipóteses legais justificadoras da constituição do direito de preempção está a “proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico” (art. 26, VIII).

Conforme observa Diógenes Gasparini⁴⁰, o direito de preempção, em alguns aspectos, foi disciplinado de forma vaga ou imprecisa pelo Estatuto da Cidade, ensejando labor doutri-

³⁸ GASPARINI, 2006a, p. 193; MARCHESAN, 2007b, p. 61.

³⁹ Dispõe o art. 22, caput do Decreto-lei n.º 25/1937: “Em face da alienação onerosa de bens tombados, pertencentes a pessoas naturais ou a pessoas jurídicas de direito privado, a União, os Estados e os municípios terão, nesta ordem, o direito de preferência.”(sic).

⁴⁰ GASPARINI, 2006a, p. 196.

nário e jurisprudencial na sua interpretação e aplicação. Embora o Estatuto da Cidade não mencione, a doutrina entende que o direito de preempção em favor do município somente subsiste nas mesmas condições de preço e pagamento da proposta do particular⁴¹. Os juristas também recomendam, apesar do silêncio do estatuto, que seja realizada a “averbação do direito de preempção às margens das matrículas dos imóveis por ele abarcados, em vistas dos princípios da publicidade e da concentração inerentes aos registros públicos”⁴².

Apesar das omissões apontadas acima, que podem ser supridas pelo próprio legislador municipal ao regular a matéria no âmbito local, a nova modalidade de direito de preempção instituída pelo Estatuto da Cidade mostra grande aptidão para a tutela do meio ambiente cultural. Parcela da doutrina sustenta, em determinados casos, a primazia do direito de preempção em relação a outros instrumentos tradicionais de tutela do meio ambiente cultural, como a desapropriação. Neste sentido, leciona Ana Maria Moreira Marchesan:

A lógica do instrumento é de a aquisição da terra urbana pelo Poder Público ao preço de mercado pode ser mais vantajosa do que a desapropriação em determinados casos, especialmente quando se tem um planejamento de longo prazo para a implantação de determinados projetos e não há recursos disponíveis para a desapropriação imediata de todos os imóveis necessários.

Ademais, a aquisição de terras urbanas por meio da preempção, em tese, evita parte dos transtornos com batalhas judiciais que marcam os processos expropriatórios.⁴³

Por derradeiro, deve-se destacar que é vedado ao município atribuir destinação diversa daquela que motivou a constituição do direito de preempção, sendo tal desvio caracterizado como ato de improbidade administrativa, nos termos do inciso III do art. 52 do Estatuto da Cidade.

⁴¹ GASPARINI, 2006a, p. 196-197.

⁴² MARCHESAN, 2007b, p. 61.

⁴³ MARCHESAN, 2007b, p. 62.

4.4. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O estudo de impacto de vizinhança (EIV) caracteriza-se como instrumento de caráter preventivo⁴⁴, por meio do qual o município realiza avaliação prévia de projetos de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos, públicos ou privados, quanto aos potenciais impactos destes sobre a qualidade de vida da população residente na área e suas imediações.

Conforme observa Fernanda Noia da Costa Lino⁴⁵, o EIV não consiste em novidade introduzida pelo Estatuto da Cidade, na medida em que alguns municípios já haviam instituído figuras semelhantes com fundamento em suas competências ambientais e urbanísticas⁴⁶. No entanto, deve-se sublinhar a relevância do Estatuto da Cidade na consolidação e difusão do EIV como instituto urbano-ambiental devotado à tutela ambiental em suas diversas dimensões⁴⁷.

Compete a cada município eleger os critérios legais próprios para a escolha das modalidades de empreendimentos ou atividades sujeitas à elaboração do estudo de impacto de vizinhança⁴⁸. Embora a doutrina⁴⁹ reconheça a autonomia do legislador municipal para tratar o tema, são sugeridos como critérios para a seleção dos empreendimentos/atividades sus-

⁴⁴ SOARES, 2006, p. 306; FIORILLO, 2011, p. 565.

⁴⁵ LINO, 2010, p. 127.

⁴⁶ Pode-se citar como exemplo o art. 159 da Lei Orgânica do Município de São Paulo de 1990 que prevê a figura do relatório de impacto de vizinhança, nos seguintes termos: “Os projetos de implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham, nos termos da lei, significativa repercussão ambiental ou na infraestrutura urbana, deverão vir acompanhados de relatório de impacto de vizinhança”.

⁴⁷ Dispõe o art. 36, *caput* do estatuto: “Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal”.

⁴⁸ SOARES, 2006, p. 312-313.

⁴⁹ Cf. SOARES, 2006, p. 308-309; LINO, 2010, p. 131.

cetíveis ao EIV: a) dimensão; b) área em que será executado; e c) finalidade a que se destina.

Já o art. 37 da Lei n.º 10.257/2001 elegeu fatores que serão necessariamente contemplados pelo estudo de impacto de vizinhança, dentre os quais se insere a “paisagem urbana e patrimônio natural e cultural” (art. 37, VII)⁵⁰. A menção ao “patrimônio natural e cultural” como fatores a serem apreciados pelo EIV, além de demonstrar a filiação do legislador à concepção sistêmica ou unitária de meio ambiente, evidencia a relação estreita existente entre esses elementos e a qualidade de vida nas cidades⁵¹.

O EIV apresenta grande potencial para a preservação do meio ambiente cultural, especialmente nos “casos em que os valores culturais que se pretende tutelar não se referem exatamente a elementos técnicos de bens culturais isolados, mas especialmente a formas de interação dos habitantes e usuários da cidade com estes”⁵². Dentre as vantagens da adoção do EIV pelos municípios, destaca-se a possibilidade de se oferecer aos empreendedores (proponentes), a partir da análise de cada caso concreto, sugestões de alterações do projeto original, assim como o oferecimento de contrapartidas de diversas ordens visando neutralizar ou minimizar o impacto ao meio ambiente⁵³.

Vale sublinhar que, apesar da proximidade, o art. 38 do Estatuto da Cidade foi incisivo em afirmar que o estudo de impacto de vizinhança não substitui o estudo prévio de impacto ambiental (EIA)⁵⁴. No entanto, Lucécia Martins Soares destaca

⁵⁰ Segundo Ana Maria Moreira Marchesan (2006, p. 31), “a paisagem é a materialização por excelência da indissociável união entre cultura e natureza, afigurando-se como a síntese maior dessas perspectivas”. Segundo tal concepção, parece desnecessário o estatuto mencionar a “paisagem urbana” no inciso VII do art. 37, já que noção já estaria contempla na concepção mais abrangente de “patrimônio natural e cultural”.

⁵¹ LINO, 2010, p. 135.

⁵² LINO, 2010, p. 136.

⁵³ LINO, 2010, p. 136.

⁵⁴ Vale transcrever as lições de Adilson Abreu Dallari (2006, p. 84-85): “A rigor, o

que: “em alguns casos é possível que um Estudo seja plenamente suficiente para embasar o outro, já que levam em consideração vários fatores semelhantes”⁵⁵.

Apesar do silêncio do Estatuto da Cidade, cabe ao empreendedor (proponente) arcar com as despesas necessárias à realização do EIV⁵⁶. O estudo deverá ser realizado por equipe técnica multidisciplinar, que contará com a participação de profissionais aptos a analisar os diversos fatores elencados pelo art. 37 do estatuto⁵⁷.

O Estatuto da Cidade determina que o município confira publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para a consulta por qualquer interessado (art. 37, parágrafo único). Por fim, destaca-se a necessidade do poder público municipal prever instrumentos de participação popular (debates, audiências ou consultas públicas) no processo de tramitação e de aprovação do EIV, conforme preceitua o art. 2º, XIII do estatuto⁵⁸.

5. CONCLUSÃO

segundo [EIV] nem seria necessário, pois o Estudo de Impacto Ambiental obviamente se refere também ao meio ambiente urbano. Talvez a criação do segundo se deva ao costume ou ao preconceito no sentido de tomar a expressão ‘meio ambiente’ como abrangendo apenas o ambiente natural, os recursos naturais, tais como florestas, águas, montanhas etc. Na verdade, o meio ambiente a ser preservado abrange tanto os bens naturais como os bens culturais. O que deve variar, diante do caso concreto, é a forma, a metodologia, de realização do estudo, que será sempre um Estudo de Impacto Ambiental”. Já Celso Antonio Pacheco Fiorillo (2011, p. 566) entende ser possível transpor para o EIV todo o regime jurídico aplicável ao EIA.

⁵⁵ SOARES, 2006, p. 308, n. 12.

⁵⁶ FIORILLO, 2011, p. 566.

⁵⁷ FIORILLO, 2011, p. 566.

⁵⁸ Neste sentido, posiciona-se Lucécia Martins Soares (2006, p. 315): “Se o Estudo de Impacto de Vizinhança tem o objetivo primordial de dar condições à Municipalidade de prever a repercussão que um empreendimento ou atividade podem trazer para um determinado local, nada mais indicado do que a população, principalmente aquela que nele habita, possa trazer sua contribuição e críticas. Com efeito, será ela a detentora de informações mais precisas sobre a região e o funcionamento das infraestruturas públicas no local.”

Como síntese do exposto no presente estudo, apresentamos as seguintes conclusões:

1- A doutrina contemporânea entende que o patrimônio cultural está compreendido na noção de meio ambiente, embora estes temas tenham sido tratados em capítulos distintos da Constituição Federal de 1988, por questão de sistematização legislativa.

2- A Constituição Federal, ao estabelecer os meios de tutela ao meio ambiente cultural, deixou aberta a possibilidade para que o legislador infraconstitucional institua outros instrumentos de proteção ao patrimônio cultural. Neste viés, o Estatuto da Cidade, ao estabelecer normas gerais em matéria de direito urbanístico, introduziu novos instrumentos tributários, jurídicos e urbano-ambientais voltados, direta ou indiretamente, à tutela do meio ambiente cultural.

3- Diversos instrumentos oriundos do direito urbanístico apresentam considerável potencial para a tutela do meio ambiente cultural. Tais instrumentos podem ser aplicados pelo município para suplementar ou, até mesmo, substituir meios tradicionalmente empregados para a tutela do patrimônio cultural brasileiro, como o tombamento e a desapropriação. Dentre tais instrumentos, destacam-se o plano diretor, o zoneamento urbano, a transferência do direito de construir, o direito de preempção e o estudo de impacto de vizinhança.



REFERÊNCIAS

BELO HORIZONTE. Lei n. 3.802, de 6 de julho de 1984. Organiza a proteção do patrimônio cultural do Município de Belo Horizonte. Disponível em <<http://www.cmbh.mg.gov.br/>>. Acesso em 29 de maio de 2012.

_____. Lei n. 7.165, de 27 de agosto de 1996. Institui o plano diretor do município de Belo Horizonte. Disponível em <<http://www.cmbh.mg.gov.br/>>. Acesso em 29 de maio de 2012.

_____. Lei n. 9.011, de 1º de janeiro de 2005. Dispõe sobre a estrutura organizacional da Administração Direta do Poder Executivo e dá outras providências. Disponível em <<http://www.cmbh.mg.gov.br/>>. Acesso em 29 de maio de 2012.

CÂMARA, Jacintho Arruda. Plano direto. In: DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (Coord.). *Estatuto da cidade: comentários à lei federal 10.257/2011*. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2006. p. 317-334.

CURITIBA. Lei ordinária n. 2.828, de 10 de agosto de 1966. Institui o plano diretor de Curitiba e aprova as suas diretrizes básicas, para orientação e controle do desenvolvimento integrado do município. Disponível em <<http://www.cmc.pr.gov.br/>>. Acesso em 29 de maio de 2012.

_____. Lei ordinária n. 6.337, de 28 de setembro de 1982. Institui incentivo construtivo para a preservação de imóveis de valor cultural, histórico ou arquitetônico. Disponível em <<http://www.cmc.pr.gov.br/>>. Acesso em 29 de maio de 2012.

_____. Lei ordinária n. 11.266, de 16 de dezembro de 2004. Dispõe sobre a adequação do plano diretor de Curitiba ao Estatuto da Cidade – Lei Federal n.º 10.257/01, para orientação e controle do desenvolvimento integrado do

- município. Disponível em <<http://www.cmc.pr.gov.br>>. Acesso em 29 de maio de 2012.
- DALLARI, Adilson Abreu. Instrumentos da política urbana. In: DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (Coord.). *Estatuto da cidade: comentários à lei federal 10.257/2011*. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2006. p. 71-86.
- FIORILLO, Celso Antônio Pacheco. *Curso de direito ambiental*. 12. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.
- GASPARINI, Audrey. *Tombamento e direito de construir*. Belo Horizonte: Fórum, 2005.
- GASPARINI, Diogenes. Direito de preempção. In: DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (Coord.). *Estatuto da cidade: comentários à lei federal 10.257/2011*. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2006a. p. 192-221.
- _____. Ocupação temporária, requisição, tombamento. *Boletim de Direito Administrativo*. São Paulo, v. 22, n. 9, p. 985-990, set. 2006b.
- GOMES, Carla Amado. Direito do patrimônio cultural, direito do urbanismo e direito do ambiente: o que os une e o que os separa. In: GOMES, Carla Amado. *Textos dispersos de direito do patrimônio cultural e de direito do urbanismo*. Lisboa: AAFDL, 2008. p. 137- 147.
- LINO, Fernanda Noia da Costa. *A preservação do patrimônio cultural urbano: fundamentos, agentes e práticas urbanísticas*, 2010. 187f. Tese (Doutorado em Direito do Estado) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010. Disponível em <<http://www.teses.usp.br/>>. Acesso em 04 de junho de 2012.
- MARCHESAN, Ana Maria Moreira. *A tutela do patrimônio cultural sob o enfoque do direito ambiental*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007a.

- _____. O estatuto da cidade (Lei 10.257/2001) e a proteção do patrimônio cultural urbano. *Revista de Direito Ambiental*. São Paulo, v. 12, n. 48, p. 46-65, out./dez. 2007b.
- _____. Tutela jurídica da paisagem no espaço urbano. *Revista de Direito Ambiental*. São Paulo, v. 11, n. 43, p. 07-34, jul./set. 2006.
- MIRANDA, Marcos Paulo de Souza. *Tutela do patrimônio cultural brasileiro*. Belo Horizonte: Del Rey, 2006.
- MONTEIRO, Yara Darcy Police; SILVEIRA, Engle Monteiro da. Transferência do direito de construir. In: DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (Coord.). *Estatuto da cidade: comentários à lei federal 10.257/2011*. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2006. p. 289-299.
- MOREIRA, Marina. A história do estatuto da cidade. In: DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (Coord.). *Estatuto da cidade: comentários à lei federal 10.257/2011*. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2006. p. 27-43
- NABAIS, José Casalta. Considerações sobre o quadro jurídico do patrimônio cultural em Portugal. In: DIAS, Maria Tereza Fonseca; PAIVA, Carlos Magno de Souza (Coord.). *Direito e proteção do patrimônio cultural imóvel*. Belo Horizonte: Fórum, 2010. p. 93-112.
- PIRES, Maria Coeli Simões. Direito urbanístico, meio ambiente e patrimônio cultural. In: DIAS, Maria Tereza Fonseca; PAIVA, Carlos Magno de Souza (Coord.). *Direito e proteção do patrimônio cultural imóvel*. Belo Horizonte: Fórum, 2010. p. 137-181.
- RABELLO, Sônia. *O estado na preservação dos bens culturais: o tombamento*. Edição Especial. Rio de Janeiro: IPHAN, 2009.
- REISEWITZ, Lúcia. *Direito ambiental e patrimônio cultural: direito à preservação da memória, ação e identidade do povo brasileiro*. São Paulo: Editora Juarez de Oliveira,

2004.

SÃO PAULO. Lei Orgânica do Município de São Paulo, de 05 de abril de 1990. Disponível em <<http://www2.camara.sp.gov.br/Lei-Organica/Lei-Organica.pdf>>. Acesso em 14 de junho de 2012.

SILVA, José Afonso da. *Direito ambiental constitucional*. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 1998.

SOARES, Lucécia Martins. Estudo de impacto de vizinhança. . *In: DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (Coord.). Estatuto da cidade: comentários à lei federal 10.257/2011*. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2006. p. 300-316.

SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés de. *Bens culturais e sua proteção jurídica*. 3. ed. 4. tir. Curitiba: Juruá, 2008.

SUNDFELD, Carlos Ari. O estatuto da cidade e suas diretrizes gerais. *In: DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (Coord.). Estatuto da cidade: comentários à lei federal 10.257/2011*. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2006. p. 44-60.