

Luciano de Faria Brasil

**ELEMENTOS PARA UMA
TEORIA GERAL DO
DIREITO URBANÍSTICO**



livraria //
DO ADV//OGADO
editora

Porto Alegre, 2021

Conselho Editorial

André Luís Callegari
Carlos Alberto Molinaro
César Landa Arroyo
Daniel Francisco Mitidiero
Darci Guimarães Ribeiro
Draiton Gonzaga de Souza
Elaine Harzheim Macedo
Eugênio Facchini Neto
Gabrielle Bezerra Sales Sarlet
Giovani Agostini Saavedra
Ingo Wolfgang Sarlet
José Antonio Montilla Martos
Jose Luiz Bolzan de Morais
José Maria Porras Ramirez
José Maria Rosa Tesheiner
Leandro Paulsen
Lenio Luiz Streck
Miguel Ángel Presno Linera
Paulo Antônio Callendo Velloso da Silveira
Paulo Mota Pinto

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

B823e Brasil, Luciano de Faria.

Elementos para uma teoria geral do direito urbanístico / Luciano de Faria Brasil. – Porto Alegre : Livraria do Advogado, 2021

122 p. ; 23 cm.

Inclui bibliografia.

ISBN 978-65-86017-33-5

1. Direito urbanístico - Brasil. I. Título.

CDU 349.44(81)

Índice para catálogo sistemático:

1. Direito urbanístico : Brasil 349.44(81)

(Bibliotecária responsável: Sabrina Leal Araujo – CRB 8/10213)

SUMÁRIO

1. Introdução.....	13
2. O conceito de ordem urbanística: contexto, conteúdo e alcance.....	17
2.1. Considerações iniciais.....	17
2.2. Cidadania, tutela coletiva e a emancipação do direito urbanístico.....	18
2.3. Conceito de ordem urbanística: lineamentos mínimos.....	20
2.3.1. Localização sistemática.....	21
2.3.2. Indeterminação.....	22
2.3.3. Caráter transindividual do interesse tutelado.....	22
2.4. Conceito de ordem urbanística: conteúdo material.....	23
2.4.1. A dupla face do conceito de ordem urbanística.....	23
2.4.2. Digressão sobre o conceito de “cidades sustentáveis”.....	28
2.4.3. O conceito de ordem urbanística: proposta de enunciado.....	29
2.5. Derivações funcionais do conceito: situações jurídicas heterogêneas.....	30
2.6. Sustentabilidade urbano-ambiental.....	31
2.7. Conclusões.....	33
3. Notas para um direito do ordenamento territorial.....	35
3.1. Introdução.....	35
3.2. Ordenamento territorial como conceito de integração.....	36
3.3. O planejamento como elemento comum.....	37
3.4. Qual a prioridade? O difícil tema da compatibilização dos direitos.....	40
3.5. O direito do ordenamento territorial e sua efetividade.....	43
4. Direito urbanístico e políticas públicas: do planejamento urbano à gestão urbanística.....	45
4.1. Introdução.....	46
4.2. Ordenamento do território.....	46
4.3. Direito urbanístico.....	47
4.3.1. Unidade sistemática e programa normativo do direito urbanístico....	49
4.4. Planejamento.....	50
4.4.1. Planejamento urbano.....	52
4.4.1.1. Características do planejamento urbano.....	53
4.4.1.2. Funções do planejamento urbano.....	54
4.4.1.2.1. Levantamento da realidade existente.....	54

4.4.1.2.2. Ordenamento do uso do solo.....	55
4.4.1.2.3. Regras de aplicação.....	55
4.5. Gestão urbanística.....	56
4.5.1. Gestão urbanística como execução do planeamento.....	57
4.5.1.1. Gestão urbanística e políticas públicas.....	58
4.5.1.1.1. Processualidade das políticas públicas.....	59
4.5.1.1.2. Formação de arranjos institucionais.....	60
4.5.1.1.3. Construção do regime jurídico adequado.....	60
4.5.1.2. Políticas públicas urbanísticas.....	61
4.6. Considerações finais.....	63
5. O direito constitucional à informação pública no contexto do combate à corrupção: transparência administrativa e controle dos licenciamentos urbanísticos e ambientais.....	65
5.1. Introdução.....	65
5.2. O problema da corrupção.....	66
5.3. Acesso à informação como ferramenta de combate à corrupção.....	68
5.3.1. Direito de acesso à informação pública em poder do Estado.....	69
5.3.2. Dever de publicidade e transparência na administração pública.....	71
5.3.3. O dever de transparência e a Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.....	72
5.4. Atividade de licenciamento urbanístico e ambiental.....	73
5.4.1. Licenciamento, acesso à informação e dever de transparência.....	74
5.5. O combate à corrupção e a defesa da ordem jurídica.....	77
6. O direito urbanístico na sociedade de risco.....	79
6.1. Introdução.....	79
6.2. Sociedade de risco.....	80
6.2.1. Risco e antifragilidade.....	82
6.2.2. Direito, risco e precaução.....	87
6.3. Direito urbanístico: linhas fundamentais.....	89
6.3.1. Planeamento como elemento central do direito urbanístico.....	92
6.4. Cidades sustentáveis: medidas para a antifragilidade.....	94
6.4.1. Fortalecimento da gestão democrática.....	95
6.4.2. Valorização da autonomia local.....	97
6.4.3. Ênfase na prevenção de catástrofes.....	98
6.5. Conclusão.....	99
7. O direito urbanístico como campo prioritário de atuação do Ministério Público: notas sobre a nova ordem processual civil e a reformulação da atuação institucional.....	103
7.1. Introdução.....	103
7.2. O Ministério Público como órgão agente em questões urbanísticas.....	104
7.3. O Ministério Público como órgão interveniente em questões urbanísticas.....	110
7.4. O contexto histórico-social e a consolidação do direito urbanístico.....	114
7.5. Considerações finais.....	116
Bibliografia.....	117