

Daniel Gaio

A interpretação do direito de propriedade em face da proteção constitucional do meio ambiente urbano



RENOVAR
Rio de Janeiro
2015

abdr 
ASSOCIAÇÃO
BRASILEIRA
DE DIREITO
AUTORAL

Respeite o direito autoral

Todos os direitos reservados à
LIVRARIA E EDITORA RENOVAR LTDA.
MATRIZ: Rua da Assembléia, 10/2.307 - Centro - RJ
CEP: 20011-901 - Tel.: (21) 2531-2205 - Fax: (21) 2531-2135
FILIAL RJ: Tels.: (21) 2589-1863 / 2580-8596 - Fax: (21) 2589-1962

www.editorarenovar.com.br

SAC: 0800-221863

© 2015 by Livraria Editora Renovar Ltda.

Conselho Editorial:

Arnaldo Lopes Sússekind — Presidente (*in memoriam*)

Antonio Celso Alves Pereira

Caio Tácito (*in memoriam*)

Carlos Alberto Menezes Direito (*in memoriam*)

Celso de Albuquerque Mello (*in memoriam*)

Gustavo Binenbojm

Gustavo Tepedino

Lauro Gama

Luís Roberto Barroso

Luiz Edson Fachin

Luiz Emygdio F. da Rosa Jr.

Manoel Vargas

Nadia de Araujo

Nelson Eizirik

Ricardo Lobo Torres

Ricardo Pereira Lira

Sergio Campinho

Capa: Sheila Neves

Editoração Eletrônica: TopTextos Edições Gráficas Ltda.

000228

CIP-Brasil. Catalogação-na-fonte
Sindicato Nacional dos Editores de Livros, RJ.

G198i

Gaio, Daniel

A interpretação do direito de propriedade em face da proteção constitucional do meio ambiente urbano / Daniel Gaio — Rio de Janeiro: Renovar, 2015.

325p. ; 21cm.

Inclui bibliografia.

ISBN 978-85-7147-885-5

1. Direito Constitucional — Brasil. I. Título.

CDD: 346.81052

Proibida a reprodução (Lei 9.610/98)

Impresso no Brasil

Printed in Brazil

Sumário

PARTE I

CONCEITOS ANALÍTICOS E METODOLÓGICOS

Capítulo 1

Introdução 1

Capítulo 2

A propriedade privada urbana: apropriação e conteúdo econômico 9

2.1 A participação do Estado na formação do valor do solo urbano 9

2.2 A recuperação das mais-valias decorrentes da atuação do Estado: uma avaliação sobre a experiência brasileira 18

2.3 A dimensão econômica do meio ambiente urbano 32

2.3.1 O conceito de meio ambiente 32

2.3.1.1 O conceito jurídico de meio ambiente e os seus limites ... 32

2.3.1.2 A ampliação do conceito de bens ambientais protegidos em áreas urbanas 36

2.3.2 O meio ambiente e o seu conteúdo econômico 44

2.3.2.1 Os bens culturais imobiliários e a sua dimensão econômica 45

2.3.2.2 As áreas verdes e a sua dimensão econômica 50

Capítulo 3

As colisões entre o direito de propriedade e o meio ambiente urbano	57
3.1 Conceito de restrição no direito constitucional.....	57
3.2 As vinculações urbanísticas e ambientais no direito brasileiro.....	64
3.2.1 Os espaços territoriais urbanos ambientalmente protegidos.....	70
3.2.2 A função social da cidade	92
3.3. A tentativa teórica de demarcação do dever indenizatório...	101

Capítulo 4

A delimitação constitucional entre o direito de propriedade urbano e o meio ambiente	123
4.1 A caracterização da propriedade e do meio ambiente como direito fundamental	123
4.1.1. A propriedade como direito fundamental	123
4.1.2. O meio ambiente como direito fundamental	134
4.2 A busca pela concordância prática	141
4.2.1 Considerações preliminares	141
4.2.2 A delimitação do âmbito de proteção da propriedade urbana.....	151
4.2.2.1 O princípio da função social da propriedade urbana e os valores ambientais.....	153
4.2.2.1.1 Antecedentes à Constituição de 1988	153
4.2.2.1.2 O princípio da função social da propriedade urbana na Constituição Federal de 1988	160
4.2.2.2 As relações de prevalência entre o direito de propriedade urbana e o meio ambiente	172
4.3 A garantia do conteúdo essencial.....	186
4.3.1 O significado prático das principais teorias acerca da garantia do conteúdo essencial dos direitos fundamentais	186
4.3.2 O conteúdo essencial do direito de propriedade urbana e a proteção do meio ambiente: a questão do direito de construir	194

PARTE II

PROPOSTAS URBANÍSTICAS E DECISÕES JUDICIAIS

Capítulo 5

As técnicas urbanísticas para as colisões entre o direito de propriedade urbana e o meio ambiente	219
5.1. A experiência brasileira: o caso referência de Curitiba	221
5.1.1 O coeficiente único de aproveitamento urbanístico	221
5.1.2 As compensações urbanísticas no coeficiente variável de aproveitamento: o caso referência de Curitiba	227
5.2 As referências de perequação urbanística no direito italiano e português	237
5.3 Perspectivas e possibilidades para o direito brasileiro	248

Capítulo 6

A construção jurisprudencial	255
6.1 Os conflitos indenizatórios decorrentes de vinculações ambientais e urbanísticas e a jurisprudência do STF e do STJ ..	257
6.1.1 Áreas verdes protegidas	257
6.1.2. Bens culturais	267
6.1.3. Função social da cidade	269
6.2. Apreciação crítica	272

Capítulo 7

Considerações finais	285
Referências	295