



Daniel Gaio

A interpretação do
Direito de Propriedade
em face da
Proteção Constitucional
do Meio Ambiente Urbano

RENOVAR

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