

O ZONEAMENTO E SUA IMPORTÂNCIA COMO UM INSTRUMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO¹

ZONING AND ITS IMPORTANCE AS AN INSTRUMENT OF URBAN PLANNING

Ana Cláudia Bertoglio Dorneles²

RESUMO

A proposta deste artigo é demonstrar a importância do zoneamento como um instrumento de planejamento urbano tendo por objetivo garantir o desenvolvimento das funções sociais das cidades, bem como das propriedades urbanas. O que se pretende mostrar é que o controle dos espaços, através de um efetivo zoneamento, pode ser garantido, a partir de uma divisão do território que possa delimitar a expansão urbana, e a distribuição espacial da população de forma a garantir o desenvolvimento econômico, social e o equilíbrio ambiental.

PALAVRAS-CHAVE: Zoneamento. Planejamento urbano. Divisão do território. Distribuição espacial da população.

ABSTRACT

This article proposal is to demonstrate the importance of zoning as an instrument of urban planning, in order to guarantee cities social functions development, as well as of urban properties. It intendeds to show that space control, through an effective zoning, can be guaranteed from a division of territory, that can delimit urban expansion, and population distribution to guarantee the economic, social development and ambient balance.

KEY WORDS: Zoning. Urban planning. Division of Territory. Population's space distribution

¹ Artigo recebido em 07 de junho de 2010 e aceito em 12 de julho de 2010.

² Graduada em Direito pela Universidade de Caxias do Sul, Mestranda no curso de Direito Ambiental e Sociedade pelo Programa de Pós-Graduação em Direito da Universidade de Caxias do Sul, na linha de pesquisa Direito Ambiental e Novos Direitos, bolsista pela CAPES, email: anabertoglio@hotmail.com

SUMÁRIO: Introdução. Zoneamento. Objetivo e Natureza do Zoneamento. Zoneamento Urbano, Industrial e Ambiental. O Pleno Desenvolvimento das Funções Sociais e Ambientais da Cidade. Considerações finais. Referências.

INTRODUÇÃO

Diante do crescimento das cidades o zoneamento surgiu com o fim específico de delimitar geograficamente áreas territoriais, cujo objetivo é estabelecer regimes especiais de uso, gozo e fruição da propriedade.

Nesse sentido a efetiva aplicação do zoneamento tem como propósito a proteção e manutenção dos recursos ambientais, através de um planejamento que vise garantir o desenvolvimento das funções sociais e ambientais das cidades, a fim de proporcionar o bem estar dos cidadãos locais e o meio ambiente ecologicamente equilibrado.

O zoneamento ambiental foi previsto como um dos instrumentos³ da PNMA (Política Nacional do Meio Ambiente) – Lei 6.938/81, tendo por objetivo “a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar, no País, condições ao desenvolvimento sócio-econômico, aos interesses da segurança nacional e à proteção da dignidade da vida humana”.⁴

Além da previsão legal acima, o zoneamento também está previsto no Estatuto da Cidade – Lei 10.257/01 em seu artigo 4º.⁵

Por fim, o que se pretende demonstrar é a importância do zoneamento como um importante instrumento de planejamento, a fim de garantir uma repartição, e ocupação ordenada do território juntamente com a proteção do meio ambiente e com o desenvolvimento econômico e social.

³ Lei 6.938/81, artigo 9º, II.

⁴ Lei 6.938/81, artigo 2º.

⁵ Art. 4º Para os fins desta Lei serão utilizados, entre outros instrumentos:

III – planejamento municipal, em especial:

c) zoneamento ambiental;

ZONEAMENTO

Antes de iniciarmos o debate acerca do que seja o zoneamento, quais sejam seus objetivos, sua natureza, e sua importância como instrumento de planejamento urbano, é imperioso tratar, de forma conceitual, qual o significado do que seja o zoneamento.

Sendo assim, cabe aqui o entendimento do doutrinador José Afonso da Silva,

O zoneamento é instrumento jurídico de ordenação do uso e ocupação do solo. Em um primeiro sentido o zoneamento consiste na repartição do território municipal à vista da destinação da terra e do uso do solo, definindo, no primeiro caso, a qualificação do solo em urbano, de expansão urbana, urbanizável e rural; e no segundo dividindo o território do Município em zonas de uso. Foi sempre considerado, nesta segunda acepção, como um dos principais instrumentos do planejamento urbanístico municipal, configurando um Plano Urbanístico Espacial.⁶

O zoneamento, portanto, é um instrumento de fundamental importância dentro dos planos diretores das cidades, eis que, sua implantação garante um controle por parte dos gestores municipais, no que diz respeito as atividades econômicas, sociais, turísticas, de lazer, enfim no desenvolvimento das regiões e na redução das desigualdades sociais e econômicas.

Nesse sentido, é que se estabelece o poder diretivo e harmonioso contido no zoneamento, embora estes critérios a serem utilizados para o zoneamento não possam ser fixados arbitrariamente pela Administração Pública, uma vez que os princípios inerentes a validade dos atos administrativos devem ser observados, como a legalidade, a publicidade e o interesse público.

Sendo assim, ressalta-se que, uma vez estabelecidas, toda e qualquer atividade a ser exercida na região submetida a uma norma de zoneamento passa a ser vinculada, ou seja, não poderão ser admitidas atividades que contrariem as normas de zoneamento.

O tema zoneamento gera algumas discussões entre os doutrinadores acerca de qual a melhor definição a ser aplicada, quais sejam: zoneamento urbano, ambiental,

⁶ SILVA, José Afonso da. *Direito Ambiental Constitucional*. 6. ed. São Paulo: Malheiros, 2007, p. 270.

industrial, no entanto, referidas definições são irrelevantes, pois o que deve ser observado é: o interesse da coletividade, a melhoria da qualidade de vida e o desenvolvimento ordenado das cidades.

A fim de amparar a idéia acima é importante trazer a consideração feita por Silva, cujo entendimento deve ser observado com muita atenção, senão vejamos,

A idéia que temos tido do zoneamento não envolve esse duplo sentido, pois sempre vimos mesmo no Zoneamento Urbano um instrumento de preservação ambiental, uma preocupação com a qualidade de vida da população. O que é certo – e nesse sentido pode-se reconhecer razão ao autor – é que dado tipo de zoneamento se transformou em princípio e instrumento da Política Nacional do Meio Ambiente, com preocupação mais acentuada com a proteção ambiental do que com a mera localização de usos, por isso é chamado *Zoneamento Ambiental*.⁷

Nesse sentido, embora existam diferentes opiniões acerca de qual seja a melhor definição acerca do zoneamento, a mais utilizada pelos doutrinadores é a de zoneamento ambiental, pois o tipo zoneamento foi definido pela Política Nacional do Meio Ambiente – Lei 6.938/81 – cuja preocupação da referida lei foi transformar o zoneamento em um princípio e instrumento com uma preocupação acentuada para a preservação ambiental.

OBJETIVO E NATUREZA DO ZONEAMENTO

O que se pretende demonstrar é que, a partir de uma divisão do território que possa delimitar a expansão urbana e a distribuição espacial da população através de um efetivo zoneamento o desenvolvimento ambiental, social e econômico das cidades possa ser garantido.

Conforme, Silva o objetivo e a natureza do zoneamento constituem-se,

Constitui, pois, o *zoneamento*, em qualquer de suas qualificações (Urbano, Ambiental, Industrial), um procedimento urbanístico que tem por objetivo regular o uso da propriedade do solo e dos edifícios em áreas homogêneas no interesse coletivo do bem-estar da população. [...]. Não é modo de excluir uma atividade indesejável,

⁷ SILVA, op. cit., p. 270-271.

O ZONEAMENTO E SUA IMPORTÂNCIA COMO UM INSTRUMENTO
DE PLANEJAMENTO URBANO

descarregando-a nos Municípios vizinhos. Não é meio de segregação racial ou social. Não terá por objetivo satisfazer interesses particulares, nem de determinados grupos. Não será um sistema para realizar discriminação de qualquer tipo. Para ser legítimo, há de ter objetivos públicos, voltados para a realização da qualidade de vida das populações.⁸

Sendo assim, o objetivo e a natureza do zoneamento é delimitar o direito de propriedade, já que se restringe diretamente ao seu uso, gozo e fruição, e ao mesmo tempo, é um forte instrumento de intervenção da União, dos Estados e dos Municípios na ordem econômica, social e ambiental.

Essa restrição tem por objetivo garantir o uso adequado e sustentável do território em longo prazo, de forma que a ordenação do espaço urbano seja compatível com a preservação do meio ambiente permitindo um planejamento racional e sustentável dos espaços urbanos.

Os critérios básicos para elaboração do zoneamento são definidos através de leis, regulamentos e estão dispostos nos Planos Diretores de cada cidade.

É importante frisar que para elaboração dos Planos Diretores, e por consequência do instrumento de zoneamento é indispensável a participação dos cidadãos locais, já que a ordenação do espaço esta diretamente ligada as pessoas que vivem naquele lugar.

Trata-se de um exemplo de limitação administrativa ao direito de propriedade, cuja garantia ao exercício de uso esta baseada no princípio da função social da propriedade visando sempre o interesse da coletividade, o equilíbrio do meio ambiente e o desenvolvimento ordenado das cidades.

O zoneamento pode ser definido de acordo com a destinação que a área em específico irá receber, ou seja, a limitação do território poderá ser urbana, industrial, ambiental, comercial, turística, conforme a necessidade de cada localidade em específico.

⁸ SILVA, op. cit., p. 271.

ZONEAMENTO URBANO, INDUSTRIAL E AMBIENTAL

O zoneamento surge com a proposta de divisão do território que possa delimitar a expansão urbana, e a distribuição espacial da população de forma a garantir o desenvolvimento econômico, social e o equilíbrio ambiental.

Para esta repartição do solo, e posterior designação de seu uso,

[...]. Há de se ter em mente a realidade existente e, a partir daí, criar ou manter zonas de uso exclusivo, umas; zonas de uso predominante, outras; e zonas mistas, noutros casos. Essa combinação, se feita em função da realidade verificada e da proteção ambiental, dá a sistematização possível e mais adequada em dado momento.⁹

Com o crescimento das cidades e o desenvolvimento das mesmas, o zoneamento urbano tornou-se mais complexo e, criou alguns instrumentos de intervenção urbanística.

Nesse sentido são definidas “zonas de uso” caracterizadas por Silva como sendo as seguintes,

[...], a) *zona de uso estritamente residencial*; b) *zona de uso predominantemente residencial*; c) *zona de uso misto*; d) *zona de uso estritamente industrial*; e) *zona de uso predominantemente industrial*; f) *zona de uso comercial*; g) *zona de uso de serviços*; h) *zona de uso institucional* (educação, saúde, lazer, esporte, cultura, assistência social, culto, administração e serviço público); i) *zona de usos especiais*; j) *zona de uso turístico*.¹⁰

O zoneamento urbano define de forma específica as zonas para receber residências, indústrias e comércio, como forma de equilibrar a cidade, mas, sobretudo obedecendo as características de cada lugar, as necessidades dos habitantes e os potenciais de cada cidade.

⁹ SILVA, op. cit., p. 273.

¹⁰ Idem p. 273.

Portanto, um dos objetivos principais do zoneamento urbano é preservar a qualidade de vida dos habitantes e garantir o equilíbrio do meio ambiente, por isso, as chamadas “zonas de uso”, são definições de áreas de uso aplicadas pelo zoneamento urbano com a possibilidade de definir áreas específicas para cada destinação.

O zoneamento industrial, por sua vez, foi instituído a nível nacional pelo II Plano Nacional de Desenvolvimento (II PND), aprovado pela Lei 6.151, de 4 de dezembro de 1974.

Ainda, a Lei 6.803/1980 dispõe sobre as diretrizes básicas para o zoneamento industrial nas áreas críticas de poluição, definindo em seu artigo 1^o¹¹ a compatibilização das atividades industriais com a proteção ambiental.

Cabe trazer o entendimento de Silva,

A Política de Localização Industrial, segundo o plano, seria voltada para: 1) disciplinar a ocupação industrial segundo a intensidade da ação poluidora das indústrias, desincentivando a implantação das de maior potencial poluidor nas áreas críticas e intermediárias; 2) disciplinar a ampliação de estabelecimentos industriais então localizados em áreas críticas e intermediárias, de forma a que sua expansão não aumente a intensidade de sua ação poluidora; 3) incentivar a transferência, para fora da cidade, de fábricas mais poluidoras já em funcionamento.¹²

A aplicação do zoneamento industrial visa regularizar a implantação dos diversos tipos de indústrias, a fim de disciplinar a ocupação industrial mediante o

¹¹ Art. 1^o Nas áreas críticas de poluição a que se refere o art. 4^o do Decreto-lei nº 1.413, de 14 de agosto de 1975, as zonas destinadas à instalação de indústrias serão definidas em esquema de zoneamento urbano, aprovado por lei, que compatibilize as atividades industriais com a proteção ambiental.

§ 1^o As zonas de que trata este artigo serão classificadas nas seguintes categorias:

- a) zonas de uso estritamente industrial;
- b) zonas de uso predominantemente industrial;
- c) zonas de uso diversificado.

§ 2^o As categorias de zonas referidas no parágrafo anterior poderão ser divididas em subcategorias, observadas as peculiaridades das áreas críticas a que pertencem e a natureza das indústrias nelas instaladas.

§ 3^o As indústrias ou grupos de indústrias já existentes, que não resultarem confinadas nas zonas industriais definidas de acordo com esta Lei, serão submetidas à instalação de equipamentos especiais de controle e, nos casos mais graves, à realocação.

¹² SILVA, op. cit., p. 275.

controle de emissão de efluentes respeitando qualquer restrição legal ao uso do solo garantindo a proteção ambiental.

O zoneamento ambiental, por sua vez, é um instrumento da Política Nacional do Meio Ambiente – Lei 6.938/81, disposto no artigo 9º, II¹³ da referida lei.

De certo modo, todo zoneamento tem função ambiental, inclusive o Zoneamento Urbano. Em essência, identificam-se o Zoneamento Ambiental e o Urbano no fato de que são ambos zoneamento de uso do solo. A diferença é apenas de enfoque, está apenas no fato de que o objetivo do Zoneamento Ambiental é primordialmente a proteção do meio ambiente, de sorte que o uso aí permitido será estritamente limitado. Ambos constituem, pois, disciplina de uso do solo particular.¹⁴

O instrumento de zoneamento ambiental vem concretizar a normatização do artigo 225 da Constituição Federal de que “todos tem direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado...” instituindo para o cumprimento desta previsão a Lei 9.985/2000 - SNUC (Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza), cujo principal objetivo é estabelecer critérios e normas para a criação, implantação e gestão das unidades de conservação.

Criar espaços especialmente protegidos por norma jurídica é instituir, pela idealização, ambientes racionalmente delimitados e de ação humana programada *a priori*.¹⁵

E, complementa,

[...]. Sem dúvida, a sistematização da apropriação de espaços, prevendo diferentes modelos destinados a diferentes ambientes e contextos sociais, faz supor que o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC – seja um competente instrumento de conservação de sistemas ecológicos, bancos genéticos e qualidade ambiental.¹⁶

¹³ Art. 9º - São instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente:

[...];

II - o zoneamento ambiental;

¹⁴ SILVA, op. cit., p. 274.

¹⁵ DERANI, Cristiane. *A Estrutura do Sistema Nacional de Unidades de Conservação – Lei nº 9.985/2000*. In: BENJAMIN, Antônio Herman (Coord). *Direito Ambiental das Áreas Protegidas: O regime jurídico das unidades de conservação*. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2001, p. 232.

¹⁶ DERANI, op. cit., p. 233.

Nesse sentido o principal objetivo do zoneamento ambiental é a proteção do meio ambiente, bem como a limitação de uso do solo particular, incidindo diretamente na limitação da propriedade.

Por fim, o instrumento de zoneamento independente de qual denominação receba - urbano, industrial ou ambiental tem por finalidade delimitar os espaços e defini-los de forma adequada ao seu uso.

Assim, o zoneamento é um instrumento para implantação de um planejamento que vise o ordenamento e o pleno desenvolvimento das funções sociais e ambientais da cidade, cujo aprofundamento segue no próximo item.

O PLENO DESENVOLVIMENTO DAS FUNÇÕES SOCIAIS E AMBIENTAIS DA CIDADE

O ponto de partida deste item tem como base norteadora o artigo 182 da Constituição Federal, cuja política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes.

A política de desenvolvimento urbano é exercida através do planejamento, e este, por sua vez, consiste,

[...], na organização do espaço, das atividades e funções de uma cidade, levando em consideração a realidade existente e suas implicações no desenvolvimento futuro, não só do ponto de vista físico, como também social e econômico, para obter o bem estar progressivo desta localidade.¹⁷

E, acrescenta o autor,

Essa concepção do planejamento urbano, entretanto, modernamente, vai ficando ultrapassada, tendo em vista a conscientização, cada vez maior, dos órgãos técnicos do setor público, para os problemas ambientais da nossa época.¹⁸

¹⁷ MUKAI, Toshio. *Direito Ambiental Sistematizado*. 4. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2004, p. 126.

¹⁸ Idem p. 126.

Ainda, conforme Mukai,

Assim é que do processo de planejamento não mais se descarta a vertente ambiental, a tal ponto de se falar em planejamento ambiental urbano e não mais simplesmente em planejamento urbanístico.¹⁹

Nesse sentido pode-se constatar que com a promulgação da Constituição Federal de 1988, além da preocupação expressa no artigo 182 que trata da política urbana a Constituição também consagrou em seu artigo 225 o meio ambiente ecologicamente equilibrado, a fim de garantir a proteção do meio natural, eis que, sua preservação está diretamente ligada à qualidade de vida da população.

Portanto, o pleno desenvolvimento social de uma cidade tendo em vista o ordenamento garante o desenvolvimento das atividades econômicas, o atendimento das necessidades básicas da população, e por consequência o equilíbrio do meio ambiente.

Assim, a propriedade cumpre sua função social quando atende às exigências contidas no plano diretor de sua cidade, estas condições estão dispostas no artigo 39²⁰ da Lei 10.257/2001, além de respeitar as diretrizes gerais estabelecidas pelo artigo 2º, incisos I a XVI da mencionada Lei.

Sendo a mais importante norma regulamentadora do meio ambiente artificial, o *Estatuto da Cidade*, ao ter como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante algumas diretrizes gerais, *criou a garantia do direito a cidades sustentáveis*.²¹

Cabe ressaltar aqui a importância do significado da expressão “desenvolvimento sustentável”, eis, o entendimento de Dias,

¹⁹ Idem p. 126.

²⁰ Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

²¹ FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. *Direito a Cidades Sustentáveis no Âmbito da Tutela Constitucional do Meio Ambiente Artificial*. In: FERREIRA, Helene Sivini; LEITE, José Rubens Morato (Orgs). *Estado de Direito Ambiental: Tendências – Aspectos Constitucionais e Diagnósticos*. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2004, p. 283.

O ZONEAMENTO E SUA IMPORTÂNCIA COMO UM INSTRUMENTO
DE PLANEJAMENTO URBANO

A expressão desenvolvimento sustentável traduz a idéia de comprometimento com novos parâmetros econômicos e novos valores e estilos de vida, e, ainda uma nova cultura que pretenda a proteção ao meio natural, mais saúde, melhores condições de vida, estruturados, por assim dizer, em uma nova via econômica que traga bem estar para todos, maiores oportunidades, respeito e proteção ao meio ambiente como fator principal para a manutenção da ordem econômica e sobrevivência da ordem humana. Transportado aos espaços urbanos, o desenvolvimento sustentável para as cidades tem como finalidade objetiva o equilíbrio ambiental, o bem estar dos cidadãos, a segurança nos espaços urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados, e, ainda, um complexo de direitos que sejam concretizados como moradia, trabalho, lazer, saúde, higiene, proteção ao meio ambiente para que as cidades, por meio de processo de planejamento, ordenação e controle do uso do solo possam cumprir plenamente as funções sociais da cidade.²²

Portanto, toda origem, formação e desenvolvimento de uma cidade são consequências de um processo de planejamento, que estabeleça planos de ação em longo prazo, e que faça uso dos instrumentos dispostos no Estatuto da Cidade²³ através de ações integrativas e participativas do Município juntamente com a comunidade local.

Sendo assim,

[...], ao Poder Público municipal, a competência privativa em legislar sobre interesse local – em que se destaca o planejamento urbano municipal, bem como promover o

²² DIAS, Daniella S. *Desenvolvimento Urbano*. Curitiba: Juruá, 2002, p. 159-160.

²³ Art. 4º Para os fins desta Lei serão utilizados, entre outros instrumentos:
I- planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
II- planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;
III- planejamento municipal, em especial:
a) plano diretor;
b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
c) zoneamento ambiental;
[...];
IV- institutos tributários e financeiros:
[...];
V- institutos jurídicos e políticos:
[...];
VI- estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

adequado ordenamento territorial (CF/88, art. 30, inc. I e VIII) ao elaborar o Plano Diretor ou qualquer outro projeto urbanístico. [...].²⁴

Ainda,

Direito à cidade que atenda às suas funções sociais é o objetivo de toda a Federação, mas ao Município cabe a árdua tarefa de buscar concretizar na esfera municipal a equidade, a justiça social, pois falar de desenvolvimento urbano é falar de um ambiente em que as desigualdades sociais estejam reduzidas e onde os cidadãos possam ser tratados de forma equânime.²⁵

Resta claro, portanto, a importância dos Municípios, cuja competência privativa garantida pela Constituição Federal em seu artigo 30, e incisos lhe confere poderes para legislar sobre assuntos de interesse local.

É, sobretudo no Município, que juntamente com a participação da comunidade local elabora-se o Plano Diretor, cujos instrumentos contidos no plano serão os norteadores ou balizadores para qualquer plano de ação a ser aprovado ou rejeitado pelo poder público municipal.

Portanto,

[...]. Diferentemente do que ocorre com outros instrumentos de promoção ambiental incidentes sobre a propriedade, [...], verifica-se que no caso do zoneamento ambiental pode haver sacrifício ao direito de propriedade, na medida em que o exercício deste direito estará adremente vinculado ao plano de zoneamento. Isso ocorrerá, fundamentalmente, quando o plano de zoneamento for implementado após a ocupação e uso das terras particulares que estejam, até então, no exercício legítimo do direito, cumprindo, portanto, a sua função social.²⁶

Pode-se perceber, portanto, que o zoneamento exerce um papel fundamental para implementação do planejamento nas cidades podendo inclusive restringir o uso da

²⁴ DIAS, op. cit., p. 151.

²⁵ Idem p. 155.

²⁶ VULCANIS, Andréa. *Instrumentos de promoção ambiental e o dever de indenizar atribuído ao Estado*. Belo Horizonte: Fórum, 2008, p. 179-180.

propriedade, a fim de que se cumpra a função social da propriedade, mas também, e, sobretudo a função ambiental.

Portanto, dentro da função social da cidade há o propósito de defesa e proteção do meio ambiente e da qualidade de vida dos cidadãos que lá vivem, qual seja a função ambiental da cidade.

Dessa forma,

A cidade cumpre sua função ambiental quando garante a todos o direito ao meio ambiente urbano ecologicamente equilibrado, v.g., na existência de áreas verdes e equipamentos públicos, espaços de lazer e cultura, transportes públicos, esgotamento sanitário, serviços de água, luz, pavimentação de vias públicas.²⁷

O autor complementa,

Significa que, para a cidade cumprir sua função ambiental, é necessária a existência de um meio ambiente urbano ecologicamente equilibrado, bem como de uma proteção aos ambientes culturais, aos ambientes naturais e aos ambientes de trabalho.²⁸

Assim, pode-se afirmar que o pleno desenvolvimento das funções ambientais da cidade é tão abrangente, que além de estabelecer o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado disposto no artigo 225²⁹ da Constituição Federal de 1988, também garante a proteção aos meios ambientes culturais, naturais e aos ambientes de trabalho.

Dessa forma,

Falar em política urbana, direito à cidade e desenvolvimento urbano como simples trabalho organizativo e de planejamento de estratégias que se debruce sobre as características locais do espaço urbano sem a consideração de sua história, de sua cultura, de suas diferenças sociais, é criar uma cidade anônima, sem referência ou

²⁷ ROCHA, Julio César de Sá da. *Função Ambiental da Cidade: direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado*. São Paulo: Juarez de Oliveira, 1999, p. 37.

²⁸ Idem p. 37.

²⁹ Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

referencial, uma cidade que não expressará a angustiante necessidade de vida de todos aqueles que lutam pela sobrevivência e por uma vida melhor.³⁰

Por derradeiro, a garantia do pleno desenvolvimento social e ambiental das cidades deve levar em conta as características e identidades de cada local, de cada cidade em particular, portanto, a implantação de um planejamento, que utilize o instrumento de zoneamento como meio de desenvolvimento da política urbana deve considerar as necessidades locais de cada cidade e de seus habitantes.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O estudo ora empreendido teve como propósito traçar o entendimento acerca do zoneamento e sua importância como um instrumento de planejamento urbano.

A divisão do território através do zoneamento tem por objetivo delimitar a expansão urbana, e a distribuição espacial da população de forma a garantir o desenvolvimento econômico, social e o equilíbrio ambiental.

O instrumento de zoneamento é implantado dentro do plano diretor de cada cidade obedecendo as características, identidades e necessidades de cada comunidade em particular.

Nesse sentido no processo de elaboração dos planos diretores, e por consequência do zoneamento, dentro de cada plano, são estabelecidos os procedimentos de planejamento, onde participam o poder público municipal juntamente com a comunidade local garantindo a repartição e designação do uso do solo em longo prazo.

Ressalta-se, por fim, que é de extrema importância para o procedimento de planejamento a elaboração, e efetiva aplicação pelo plano diretor de cada município, do instrumento de zoneamento, cujo principal, e, senão maior objetivo é a divisão territorial delimitando áreas e definindo o uso do solo em longo prazo observando as características e necessidades de cada lugar visando garantir o pleno desenvolvimento social e ambiental das cidades.

³⁰ DIAS, op. cit., p. 154.

REFERÊNCIAS

- ANTUNES, Paulo de Bessa. *Direito Ambiental*. 11. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008.
- BRASIL. Constituição Federal de 1988. Brasília, 1988.
- _____. Lei nº 6.803, de 2 de julho de 1980. Dispõe sobre as diretrizes básicas para o zoneamento industrial nas áreas críticas de poluição, e dá outras providências.
- _____. Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente.
- _____. Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação.
- _____. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Dispõe sobre Estatuto da Cidade.
- DERANI, Cristiane. *A Estrutura do Sistema Nacional de Unidades de Conservação – Lei nº 9.985/2000*. In: BENJAMIN, Antônio Herman (Coord). *Direito Ambiental das Áreas Protegidas: O regime jurídico das unidades de conservação*. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2001.
- DIAS, Daniella S. *Desenvolvimento Urbano*. Curitiba: Juruá, 2002.
- FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. *Direito a Cidades Sustentáveis no Âmbito da Tutela Constitucional do Meio Ambiente Artificial*. In: FERREIRA, Helene Sivini; LEITE, José Rubens Morato (Orgs). *Estado de Direito Ambiental: Tendências – Aspectos Constitucionais e Diagnósticos*. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2004.
- FIORILLO, Antonio Pacheco. *Curso de Direito Ambiental Brasileiro*. 10. ed. rev. atual. ampl. São Paulo: Saraiva, 2009.
- MACHADO, Paulo Affonso Leme. *Direito Ambiental Brasileiro*. 10. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Malheiros, 2002.
- MUKAI, Toshio. *Direito Ambiental Sistematizado*. 4. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2004.
- ROCHA, Julio César de Sá da. *Função Ambiental da Cidade: direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado*. São Paulo: Juarez de Oliveira, 1999.

SILVA, José Afonso da. *Direito Ambiental Constitucional*. 6. ed. São Paulo: Malheiros, 2007.

VULCANIS, Andréa. *Instrumentos de promoção ambiental e o dever de indenizar atribuído ao Estado*. Belo Horizonte: Fórum, 2008.