

UNIVERSIDADE FEDERAL DO AMAZONAS
CENTRO DE CIÊNCIAS DO AMBIENTE
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM
CIÊNCIAS DO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE NA
AMAZÔNIA

ESTATUTO DA CIDADE E A CONSERVAÇÃO AMBIENTAL NO
MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS - TO

MARISETE TAVARES FERREIRA

MANAUS
2010

UNIVERSIDADE FEDERAL DO AMAZONAS
CENTRO DE CIÊNCIAS DO AMBIENTE
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM
CIÊNCIAS DO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE NA
AMAZÔNIA

MARISETE TAVARES FERREIRA

ESTATUTO DA CIDADE E A CONSERVAÇÃO AMBIENTAL NO
MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS - TO

Dissertação apresentada ao Mestrado em Ciências do Ambiente e Sustentabilidade na Amazônia da Universidade Federal do Amazonas, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Ciências do Ambiente, área de concentração: Política e Gestão Ambiental.

Orientador: Prof. Ph.D. Henrique dos Santos Pereira

MANAUS
2010

Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca Central da UFAM

F388e

Ferreira, Marisete Tavares

Estatuto da Cidade e a Conservação Ambiental no Município de Colinas do Tocantins – TO / Marisete Tavares Ferreira. Manaus UFAM, 2010.

87f.: il.color

Dissertação (Mestrado em Ciências do Ambiente e Sustentabilidade na Amazônia) - Universidade Federal do Amazonas. Orientador: Prof. Ph.D.Henrique dos Santos Pereira

1. Ambiente Urbano 2. Legislação 3. Cidade 1.Pereira. Henrique dos Santos (orient.) II.Título

CDU (1997) 349.44:504.03(811.7)(043.3)

MARISETE TAVARES FERREIRA

ESTATUTO DA CIDADE E A QUESTÃO DA CONSERVAÇÃO
AMBIENTAL NO MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS -
TO

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Ciências do Ambiente e Sustentabilidade na Amazônia da Universidade Federal do Amazonas como requisito parcial para obtenção do Título de Mestre em Ciências do Ambiente, área de concentração: Política e Gestão Ambiental.

Aprovada em 30/07/2010.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Ph.D. Henrique dos Santos Pereira
Universidade Federal do Amazonas

Prof. Dr. Neliton Marques da Silva
Universidade Federal do Amazonas

Prof. Dr. Ernesto Oliveira Serra Pinto
Universidade Federal do Amazonas

Ao meu pai (*in memoriam*), ponto de equilíbrio,
exemplo de trabalho, honestidade e humildade;

À minha mãe pelo orgulho que tem da minha
formação;

Aos meus filhos e neta, razão da minha vida.

AGRADECIMENTOS

Ao Nosso Senhor JESUS CRISTO, meu caminho, minha verdade e minha vida;

Ao meu Orientador pela dedicação, paciência e conhecimentos transmitidos;

Aos meus Pais e irmãos que sempre me apoiaram e acreditaram em mim;

Aos meus Filhos Cristiane e Rodrigo, razão da minha vida, pelo incentivo e inspiração;

À minha netinha Yasmin, alegria da minha vida;

À FIESC e FECOLINAS por me propiciarem a oportunidade de alcançar o título de mestre;

Aos meus estimados acadêmicos da FIESC pela crença e confiança no meu trabalho.

À todos os servidores da FIESC, por terem colaborado com a realização do mestrado;

Aos nobres colegas de mestrado pela amizade, apoio e incentivo;

Às Pessoas que acreditam e torcem por mim;

Aos Mestres e Doutores da Universidade Federal do Amazonas que nos acompanharam durante toda esta jornada;

À todos que direto ou indiretamente colaboraram para a realização deste estudo.

“Cada dia a natureza produz o suficiente para nossa carência. Se cada um tomasse o que lhe fosse necessário, não havia pobreza no mundo e ninguém morreria de fome”.

Mahatma Gandhi

RESUMO

O advento do Estatuto da Cidade, Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001, legitima os municípios a adotarem medidas com a distribuição do ônus e benefício sócio-territorial oriundos do processo de urbanização. Assim, a cidade, fruto do trabalho coletivo de uma sociedade, passa a ser tratada como um espaço construído socialmente e com a complexidade urbanística e ambiental nela inerente. E que para minimizar os problemas comuns a esta, cabe ao Poder Público e à sociedade civil, procurar promover o bem-estar social e ambiental através de propostas para uma cidade sustentável, uma vez que o aludido Estatuto busca regular as condutas das populações humanas, impondo regras de controle de utilização do espaço urbano em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar do cidadão possibilitando a sustentabilidade ambiental. Com o intuito de estudar o Estatuto da Cidade, no que se refere à questão ambiental no município de Colinas do Tocantins, dando ênfase aos instrumentos jurídicos que tratam da questão, foi feita análise do texto legal buscando uma interpretação junto à doutrina que trata do assunto, verificando se o mesmo pode ser considerado como instrumento facilitador da conservação ambiental, bem como se existem entraves na sua aplicação no município em estudo. Além da pesquisa bibliográfica documental, foi realizada também pesquisa de campo utilizando-se da aplicação de um questionário para a população urbana residente no município. O estudo revelou que de certa forma existe aplicação do Estatuto no município, no momento em que o mesmo já tem um Plano Diretor, importante instrumento de política urbana e ambiental trazido pelo Estatuto da Cidade. O Plano Diretor do Município de Colinas (Lei Municipal n. 960/2006) foi publicado em 2006, e conforme pesquisa de campo, na forma de questionário, realizada na zona urbana do município, percebeu-se que houve pouca participação da sociedade civil na sua elaboração, % da população não tem conhecimento do mesmo, o que poderá ser um entrave na sua aplicação.

Palavras chave: ambiente urbano, legislação, cidades.

ABSTRACT

The advent of the City Statute, Law No 10.257, of July 10, legitimizes the municipalities to adopt measures with the distribution of the burden and socio-territorial benefit from the urbanization process. Thus, the city, the fruit of collective work of a company shall be treated as a socially constructed space and the urban and environmental complexity inherent in it. And to minimize the problems common to this it is the Government and civil society seek to promote the welfare and environmental impacts through proposals for a sustainable city, since the aforementioned statute seeks to regulate the conduct of human populations, imposing control rules for the use of urban space in favor of the collective good, safety and welfare of the citizen to enable environmental sustainability. In order to study the City Statute, with regard to environmental issues in the municipality of Colinas do Tocantins, with emphasis on legal instruments dealing with the issue, analyzing the legal text for an interpretation by the doctrine that addresses the subject by checking whether it can be considered as an instrument to facilitate environmental conservation, and if there are obstacles in its implementation in the municipality under study. Besides the documentary literature was also conducted field research using the application of a questionnaire for the urban population living in the municipality. The study revealed that somehow there is application of the Statute in the municipality at the time that it already has a Master Plan, an important tool for urban and environmental policy brought by the City Statute. The Master Plano f the City of Hills (Municipal Law No 960/2006) was published in 2006, and as field research in the form of a questionnaire conducted in the urban area, he realized that there was little participation of civil in their development, much of population is not aware of it, which could be an obstacle in its application.

Key words: urban environment, law, cities

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Mapa do Estado do Tocantins e do Município de Colinas do Tocantins – TO.....	46
Figura 2 – Vista parcial do município de Colinas do Tocantins – TO	52
Figura 3 – Loteamento Bela Vista da cidade de Colinas do Tocantins – TO.....	57
Figura 4 – Monumento dos Pioneiros na Praça 21 de abril da cidade de Colinas do Tocantins – TO	59
Figura 5 – Ausência de pavimentação no Setor Santa Rosa I da cidade de Colinas do Tocantins – TO	60
Figura 6 – Cruzamento das Avenidas Bernardo Sayão com a Pedro Ludovico Teixeira	61
Figura 7 – Represa no Córrego Bacabinha do município de Colinas do Tocantins – TO	62

LISTA DE TABELAS

Tabela 01 – Total de resíduos sólidos coletados/ano no município de Colinas do Tocantins- TO.....	64
Tabela 02 – Serviços de limpeza urbana executadas pela prefeitura de Colinas do Tocantins – TO	65

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ADAPEC	Associação de Desenvolvimento Agropecuário do Estado do Tocantins - TO
APP	Área de Preservação Permanente
CEI	Centro de Estatística e Informação
CF	Constituição Federal
CONAMA	Conselho Nacional de Meio Ambiente
DERTINS	Departamento de Estrada e Rodagem do Estado do Tocantins
EIA	Estudo de Impacto Ambiental
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
ETE	Estação de Tratamento de Esgotos
FJP	Fundação João Pinheiro
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
INCRA	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.
ITERTINS	Instituto de Terras do Tocantins
MZU	Macrozona Urbana
NPA	Núcleo de Projeto de Assentamento
PA	Projeto de Assentamento
RIMA	Relatório de Impacto Ambiental
SANEATINS	Empresa de Saneamento do Estado do Tocantins
SISNAMA	Sistema Nacional de Meio Ambiente
ZCR	Zona de Chácaras de Recreio
ZIAP	Zona de Interesse Ambiental e Paisagístico
ZM	Zona Mista
ZR I	Zona Residencial I
ZR II	Zona Residencial II

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	16
1.1 OBJETIVOS DO ESTUDO	16
1.1.1 Objetivo Geral	16
1.1.2 Objetivos Específicos:	17
2 ESTRATÉGIA METODOLOGICA	18
2.1 PRESSUPOSTOS TEÓRICO-METODOLÓGICOS	18
3 O ESTATUTO DA CIDADE	20
3.1 O AMBIENTE NAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA	24
3.2 INSTRUMENTOS DE POLÍTICA AMBIENTAL PREVISTOS NO ESTATUTO DA CIDADE.....	27
3.2.1 Dos instrumentos previstos nos artigos 182 § 4º e 183 da Constituição Federal brasileira	27
3.2.2 Do Direito de Superfície.....	31
3.2.3 Do Direito de Preempção	32
3.2.4 Da Transferência do Direito de Construir	35
3.2.5 Da Outorga Onerosa do Direito de Construir.....	37
3.2.6 Do Estudo de Impacto de Vizinhança	39
4 PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL: O MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS – TO	45
4.1 LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS DO MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS – TO.	48
4.2 HIDROGRAFIA DO MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS -TO	49
4.3 OCUPAÇÃO E USO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS – TO.	51
4.4 SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL E CONFIGURAÇÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS - TO.....	52
4.5 CONDIÇÕES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS - TO.....	65
4.6 RESÍDUOS SÓLIDOS NO MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS - TO	65
4.7 SANEAMENTO BÁSICO E ESGOTAMENTO SANITÁRIO DO MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS - TO.....	68

4.8 A LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS - TO	71
4.9 O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS - TO	73
4.10 LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	76
CONSIDERAÇÕES FINAIS	79
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	82

1 INTRODUÇÃO

A Lei n. 11.257/2001, denominada Estatuto da Cidade foi resultado de um longo processo que tramitou durante 11 (onze) anos no Congresso Nacional, tendo sido sancionada em julho de 2001. O Estatuto da Cidade regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal que cuidam da Política Urbana. Política quer dizer modo de organização e urbana, oriunda do latim, *urbanos*, significa referente a urbes ou cidade. A partir do estudo etimológico das palavras que compõem a expressão Política Urbana extraímos sua função, isto é, tratar do modo de organização das cidades, o que é feito através de metas traçadas e executadas pelo Poder Público visando ordenar o crescimento urbano. A Lei em estudo trouxe instrumentos que, se aproveitados pelo Poder Público Municipal, repercutirão para uma política de desenvolvimento urbano mais eficaz e ambientalmente correto.

As normas constantes do Estatuto da Cidade, apesar de estarem ligadas mais diretamente ao campo do direito urbanístico e não do direito ambiental, apresentam repercussões evidentes na proteção não apenas do ambiente construído, mas também do ambiente natural. Pretende-se aqui explicitar quais são essas repercussões e, assim, situar a Lei 10.257 como uma importante conquista da legislação federal de interesse para o ambiente, efetivadas, após a Constituição de 1988.

1.1 OBJETIVOS DO ESTUDO

1.1.1 Objetivo Geral

Analisar o Estatuto da Cidade e suas repercussões na Zona Urbana do Município de Colinas do Tocantins – TO.

1.1.2 Objetivos Específicos:

- a) Elencar os instrumentos de política ambiental contidos no Estatuto da Cidade;
- b) Descrever o ambiente urbano de Colinas do Tocantins - TO.
- c) Verificar se no município de Colinas do Tocantins- TO já estão sendo utilizados os instrumentos de política urbana e ambiental contidos no Estatuto da Cidade.

A hipótese da pesquisa foi que o advento do Estatuto da Cidade contribuiu para a conservação ambiental no município de Colinas do Tocantins – TO.

2 ESTRATÉGIA METODOLÓGICA

2.1 PRESSUPOSTOS TEÓRICO-METODOLÓGICOS

Para alcançar os objetivos propostos e buscar a confirmação ou refutação da hipótese foi necessário recorrer aos procedimentos metodológicos aqui descritos. Levando-se em consideração o que é argumentado por Gil (1991).

Para um conhecimento ser considerado científico, torna-se necessário identificar as operações mentais e técnicas que possibilitaram a sua verificação. Ou, em outras palavras, determinar o método que possibilitou chegar a este conhecimento.

Neste sentido, em função da natureza do problema focalizado, e em decorrência do modelo de estudo adotado, foi utilizado o método dedutivo, utilizando-se, da pesquisa bibliográfico-documental qualitativa, por meio de coleta e análise de dados secundários (livros e artigos sobre o tema em questão), tendo sido colhidos alguns dados quantitativos, os quais contribuem para dar maior ênfase na análise e ampliar a representatividade das informações apresentadas.

A metodologia da pesquisa qualitativa, para Minayo (2003, p. 16-18), a pesquisa qualitativa é o caminho do pensamento a ser seguido, ocupa um lugar central na teoria e trata-se basicamente do conjunto de técnicas a ser adotada para construir a realidade. Godoy (1995, p. 58) explica algumas características principais de uma pesquisa qualitativa aplicada à questão ambiental e que embasam também este trabalho:

Considera-se o ambiente como fonte dos dados e o pesquisador como instrumento chave; possui caráter descritivo; o processo é o foco principal de abordagem e não o resultado ou o produto; a análise dos dados pode ser realizada de forma intuitiva e indutivamente pelo pesquisador; não requer o uso de técnicas e métodos apurados; e, por fim, tem como preocupação maior a interpretação de fenômenos de resultados.

Assim, para realização da presente pesquisa preliminarmente foi realizado levantamento bibliográfico de autores que tratam da matéria em textos e artigos acadêmicos, doutrinas, legislações Federais, Estaduais e Municipais.

Num segundo momento foi realizado levantamento de dados primários e secundários através de informações de órgãos públicos municipais e da população dos bairros da cidade tendo sido aplicados ao todo 20 questionários, sendo 16 junto à população dos bairros: Centro, Setor Sul, Setor Campinas, Setor Santa Rosa, Setor Doirado, Bairro Alvorada, Setor Novo horizonte, Setor Rodoviário e Bairro Santo Antonio e os demais junto à gestão da Prefeitura (Secretaria do Meio Ambiente, Procuradoria Jurídica do município).

Para ilustrar os dados levantados na pesquisa foram utilizadas imagens, retiradas do estudo para elaboração do Plano Diretor Municipal e de outras fontes históricas, servindo de comprovação de hipótese do estudo e da situação histórica e urbana do município de Colinas.

Tal estudo foi realizado e disposto em quatro capítulos sendo que no primeiro é feita a introdução, apresentação da hipótese e descrição dos objetivos do estudo. Já o segundo Capítulo discorre sobre os pressupostos metodológicos da pesquisa.

O terceiro Capítulo relata a história do Estatuto da Cidade e a sua relevância para os municípios brasileiros, apresentando os seus instrumentos de política ambiental e, o quarto Capítulo trata do planejamento urbano municipal destacando o município de Colinas do Tocantins como objeto de estudo, seus aspectos ambientais e a utilização por ele dos instrumentos de política ambiental previstos no Estatuto da Cidade.

3 O ESTATUTO DA CIDADE

A inauguração da reforma urbana pela Constituição Federal de 1988 em seus artigos 182 e 183 propiciou o surgimento do Estatuto da Cidade (lei 10.257/2001), que veio regulamentar os dois artigos constitucionais. Estes estabelecem a função social da propriedade urbana "sob pena de intervenção dos municípios, obrigando seus proprietários a utilizar adequadamente o solo, sob pena de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, e não o fazendo, a incidência de IPTU progressivo até a desapropriação com títulos da dívida pública, para resgate em 10 anos." (PORTELLA, 2002).

E continua dizendo que o Estatuto da Cidade é uma verdadeira Revolução Social na Propriedade Urbana já que o imóvel deixará de ser uma forma de acumular riquezas, devendo ser dado ao mesmo um tratamento produtivo. Assim é que:

Os vazios urbanos tendem a desaparecer com o implemento da nova política urbana. Assim, os proprietários de extensões urbanas terão, como consequência do implemento do Estatuto, uma desvalorização imobiliária que os levará, sem dúvida alguma, à produção. (PORTELLA, 2002).

Assim, observa-se que o objetivo do Estatuto da Cidade é disciplinar a função social da propriedade urbana. Essa questão deixou de ser assunto de interesse apenas das propriedades rurais passando a ser tema dos imóveis urbanos. Sem dúvida, a racionalização dos recursos ambientais, a inoperante política governamental de acesso às habitações populares gerando as grandes favelas criou condições para o disciplinamento da função social da propriedade urbana, constituindo-se um dos sérios problemas para o ordenamento do espaço urbano.

A compreensão da Constituinte de 1988 foi de que uma propriedade urbana, mantida para fins de especulação imobiliária, produz um ônus social, econômico e ambiental à cidade. Social, pois, inúmeras pessoas são privadas do acesso à habitação popular, fato que

supervaloriza os poucos empreendimentos habitacionais existentes. No mesmo sentido, a prática especulativa desestimula investimentos em habitações populares voltadas à população de baixa renda.

O ônus econômico advém do fato de que o poder público despenderá mais recursos para assegurar benefícios sociais e ambientais às áreas da cidade de pouca densidade populacional. Por sua vez, o ônus ambiental existe já que mais recursos físicos serão empregados para sustentar toda a população.

O Estatuto da Cidade é um mecanismo de regulamentação da função social da propriedade urbana em benefício da maioria da população que, possivelmente, terá maiores possibilidades de obter, por exemplo, o acesso a uma habitação própria, uma vez que combate-se a especulação imobiliária. Aliás, os especuladores imobiliários terão suas propriedades desvalorizadas já que sujeitas à cobrança de imposto progressivo.

É no artigo 39 do Estatuto onde se delineiam os caracteres da função social da propriedade: atender às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressa no plano diretor; assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, a justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Tais caracteres pretendem alcançar uma das diretrizes gerais do estatuto previstas no art.1º, segundo o qual o equilíbrio ambiental condiciona a propriedade urbana. Todo o imóvel deve atender uma função ambiental. Há limitações à propriedade geradas a partir do direito civil, do direito administrativo. O Estatuto da Cidade limita-o com foco na qualidade de vida e do meio ambiente. Em seu artigo 2º são traçadas as diretrizes que devem ser seguidas pelos gestores municipais na implementação de políticas urbanísticas.

É válido destacar que os institutos trazidos pelo Estatuto da Cidade constituem prerrogativas a serem exercidas pelos Municípios, tendo este ente sido escolhido como o efetivador das medidas urbanísticas em face das necessidades e peculiaridades locais de cada

centro urbano. As exigências traçadas no Plano Diretor são para nortear as políticas públicas, portanto, compete, assim, apenas ao poder público municipal utilizar os meios de planejamento urbano.

Destacamos adiante somente as diretrizes para o pleno desenvolvimento das cidades que têm relação com a política ambiental, *in verbis*:

Art. 2º - A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito à cidades sustentáveis, entendido como direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações".

(...)

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

(...)

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

(...)

g) a poluição e a degradação ambiental;

(...)

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

(...)

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

(...)

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais.

O Estatuto da Cidade tem suas diretrizes voltadas para um desenvolvimento sustentável e, visa adequar o direito de propriedade ao princípio da função social. Procura através de seus instrumentos dotar o Poder Público de meios convenientes para compelir os cidadãos (estes entendidos não apenas no sentido técnico daqueles que possuem título de eleitor, mas sim como todo o indivíduo que esteja inserido na coletividade urbana) a respeitarem o eco-desenvolvimento.

Por outro lado, o artigo 2º, do mesmo diploma legal, faz referência a garantia do direito a uma cidade sustentável *entendida como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações* (inciso I); *à ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar a poluição e a degradação ambiental* (inciso VI, "g"); à realização de audiência pública entre a população interessada nos processos de implantação de atividades que possam ter um caráter nocivo ao meio ambiente (inciso XIII). Há outros dispositivos que demonstram a indissociabilidade entre planejamento urbano, qualidade de vida e preservação do meio ambiente.

O Estatuto da Cidade demonstra uma preocupação em efetivar as suas diretrizes. Pensando assim, há inúmeros instrumentos (art. 4º) destinados à efetivação do planejamento urbano ambiental. São eles:

- 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; d) plano plurianual; e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual; f) gestão orçamentária participativa; g) planos, programas e projetos setoriais; h) planos de desenvolvimento econômico e social;
- IV - institutos tributários e financeiros: a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU; b) contribuição de melhoria; c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- V - institutos jurídicos e políticos: a) desapropriação; b) servidão administrativa; c) limitações administrativas; d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano; e) instituição de unidades de conservação; f) instituição de zonas especiais de interesse social; g) concessão de direito real de uso; h) concessão de uso especial para fins de moradia; i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; j) usucapião especial de imóvel urbano; l) direito de superfície; m) direito de preempção; n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso; o) transferência do direito de construir; p) operações urbanas consorciadas; q) regularização fundiária; r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos; s) referendo popular e plebiscito;
- VI - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

Tais instrumentos pretendem efetivar o planejamento urbano conforme as diretrizes elencadas nos artigos 182 e 183 da Constituição da República e nos artigos 1º e 2º do próprio Estatuto da Cidade.

3.1 O AMBIENTE NAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA

No art. 2º, do Estatuto da Cidade encontram-se definidas uma série de diretrizes gerais que devem nortear a política urbana. Observa-se que as diretrizes estabelecidas por esse dispositivo da Lei 10.257 são aplicadas, também, às ações de política urbana implementada pelos Estados e pela União. O texto da lei não faz referência apenas à execução da política de desenvolvimento urbano, a cargo do Poder Público municipal por força de previsão expressa da Constituição Federal, mas sim, de uma forma mais genérica, à política urbana. Não há como lançar dúvidas sobre a aplicabilidade dessas diretrizes gerais, por exemplo, à gestão das regiões metropolitanas realizada pelo Poder Público estadual.

A Lei traz como primeira diretriz da política urbana, a garantia do direito à cidades sustentáveis. Direito a cidades sustentáveis, para o Estatuto da Cidade, engloba o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as gerações presentes e futuras. Esse conceito coaduna-se perfeitamente com o conteúdo trazido pela Agenda 21, no seu capítulo referente à promoção do desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos, bem como com os principais preceitos da Agenda Habitat, documento final da 2ª Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos, ocorrida em Istambul em 1996, destaca que:

Pertencente à categoria dos direitos difusos, como o direito ao meio ambiente, o direito a cidades sustentáveis preconiza a meta fundamental da República Brasileira para o desenvolvimento urbano: tornar as cidades brasileiras mais justas, humanas, democráticas e sustentáveis (AH, 1996).

Como consequência, ficou estabelecido que o desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas deve ser planejado de forma a evitar ou corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente. Essa diretriz aplica-se não só ao Município, mas também ao território sob sua área de influência, o que respalda, inclusive, a afirmativa de que as diretrizes estabelecidas pelo art. 2º do Estatuto da Cidade valem também para a gestão metropolitana e regional. Na mesma linha de preocupação com o desenvolvimento sustentável, são previstas as seguintes diretrizes da política urbana:

a) a ordenação e o controle do uso do solo, direcionados a evitar, entre outros problemas, a utilização inadequada dos imóveis urbanos, a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, a deterioração das áreas urbanizadas e a poluição e a degradação ambiental;

b) a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência; e

c) a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico.

Impõe-se como diretriz, ainda, a audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente lesivos sobre o meio ambiente natural e construído, o conforto ou a segurança da população. Essa diretriz é perfeitamente compatível com as exigências das normas federais que regulam o licenciamento ambiental e também se aplica, enfatize-se, ao licenciamento urbanístico a cargo do Poder Público municipal.

Finalmente, prevê que as normas ambientais devem ser levadas em consideração no estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação referentes a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

De uma forma geral, não são apenas as diretrizes que fazem referência expressa à questão ambiental, já explicitada, mas todas as diretrizes constantes do art. 2º do Estatuto da Cidade têm potencialmente repercussões positivas na qualidade ambiental de nossos núcleos urbanos. Grande parte da degradação ambiental apresenta vínculo estreito com a realidade de pobreza de nossa população. Como as diretrizes gerais, em seu conjunto, propugnam por cidades socialmente mais justas, a sua implementação contribuirá também para cidades mais corretas sob o ponto de vista do meio ambiente natural.

É mister notar que as diretrizes gerais não são apenas orientações teóricas a serem observadas pelos agentes responsáveis pela formulação e implementação das ações de política urbana, mas têm um grau considerável de concretude normativa, uma vez que sua observância poderá vir a ser exigida por via judicial. É importante observar que os artigos 53 e 54 do Estatuto da Cidade alteraram a Lei nº 7.347, de 1985, para prever os danos à ordem urbanística como um dos fundamentos da ação civil pública, ao lado dos danos ao meio ambiente, ao consumidor e a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico.

Até então, para que os danos à ordem urbanística pudessem dar sustentação a esse tipo de ação, era necessário que se aceitasse a sua caracterização como danos ao meio ambiente, à paisagem, etc., o que nem sempre era simples. Com certeza, a inobservância das diretrizes gerais trazidas pelo Estatuto da Cidade pode dar origem a importantes iniciativas na esfera judicial por parte do Ministério Público e, também, de organizações não-governamentais.

3.2 INSTRUMENTOS DE POLÍTICA AMBIENTAL PREVISTOS NO ESTATUTO DA CIDADE

3.2.1 Dos Instrumentos Previstos nos Artigos 182 § 4º e 183 da Constituição Federal Brasileira

O art. 182, § 4º, da Constituição Federal prevê a aplicação, como penalidades sucessivas à manutenção da terra urbana em ociosidade, do parcelamento, edificação ou utilização compulsório, do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo e da desapropriação-sanção com pagamento em títulos da dívida pública. Como esses instrumentos, cuja implementação dependia da regulação por Lei Federal por demanda expressa nesse sentido da Constituição, objetivam controlar a retenção especulativa de imóveis urbanos, sua aplicação, no médio e longo prazo, contribuirá para a redução do ritmo de espraiamento das manchas urbanas.

Com isso, espera-se uma conseqüente redução, também, da pressão pela substituição de áreas rurais por uso urbano, o que, em regra, é benéfico do ponto de vista da proteção do meio ambiente natural.

O art. 183 da Constituição Federal traz a usucapião especial de imóvel urbano, assegurado a todo aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Para Carvalho Filho (2006) o Estatuto da Cidade inova, prevendo a usucapião coletiva em áreas nas quais não é possível a identificação da parcela de terra ocupada por cada

possuidor, instrumento direcionado à regularização fundiária de favelas e outros assentamentos humanos informais.

O § 1º do art. 183 da Constituição dispõe que “o título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil”.

Na busca de uma interpretação plausível para essa referência à concessão de uso no artigo sobre usucapião, entendeu-se que configuradas, em imóvel público urbano, condições equivalentes às que asseguram a usucapião especial em imóveis de propriedade privada, deve ser garantida ao possuidor a concessão de uso especial para fins de moradia. Num paralelo com a usucapião, o Estatuto da Cidade previu também a modalidade coletiva de concessão.

Os artigos sobre o instrumento foram vetados pelo Presidente da República, mas logo depois colocados em vigor, com ajustes em relação à versão aprovada pelo Legislativo, por força da adoção da Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001. Deve-se dizer que a concessão de uso especial para fins de moradia é um instituto polêmico.

Alguns questionam o instituto como um todo e, também, a própria presença no Texto Constitucional da referência à concessão de uso. Retirar dessa referência, extremamente breve, a uma ‘concessão de uso’ todo um instituto relativo à prescrição aquisitiva do direito de uso de bens públicos parece uma construção por demais flexível, que não se coaduna com o próprio sentido normativo instituído pelo art. 183 da Carta da República, cuja intenção é criar direito sobre imóvel privado. Dessa forma, conclui-se que a nova concessão de uso especial de bem público é edifício construído sobre frágeis fundamentos.

Sem entrar nessa discussão, que foge dos objetivos da análise que aqui é feita, é forçoso reconhecer que a concessão de uso especial para fins de moradia está, no mínimo, mal resolvida, especialmente diante de seu caráter de direito limitado às ocupações consolidadas até 30.06.2001, na forma constante da MP 2.220.

Qual é a relação entre os instrumentos derivados do art. 183 da Constituição Federal e a questão ambiental? Tanto a usucapião, quanto a concessão, notadamente em sua forma coletiva, têm, em vista a regularização fundiária de assentamentos humanos informais, e parcela considerável dos imóveis ocupados por esses assentamentos localizam-se em áreas que deveriam ter sua vegetação parcial ou totalmente preservada, em decorrência da legislação federal, estadual ou municipal de proteção ao meio ambiente.

Como a estrutura de fiscalização dos órgãos que compõem o Sistema Nacional de Meio Ambiente é bastante deficiente, e o problema habitacional no País é crítico, as áreas ambientalmente protegidas acabam, muitas vezes, sendo ocupadas por esses assentamentos. O que deve prevalecer, o direito à moradia das pessoas que habitam há anos áreas ambientalmente protegidas ou o interesse da coletividade ao meio ambiente ecologicamente equilibrado?

Durante a tramitação do Estatuto da Cidade, parte da resistência à concessão de uso especial para fins de moradia esteve associada diretamente à preocupação com seus efeitos negativos do ponto de vista da proteção ambiental. A MP 2.220 traz uma tentativa de solução para o impasse.

No caso de ocupação de imóvel de interesse da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais, prevê-se que o Poder Público não é obrigado a regularizar a situação dos ocupantes onde se encontram, mas tem a faculdade de fazê-lo em outro local. Mas, note-se, não obriga que isso ocorra, como faz nos casos de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes.

Um tipo de área ambientalmente protegida que apresenta interferência tanto com a concessão de uso especial para fins de moradia nos imóveis públicos, quanto com a usucapião especial de imóvel urbano nos imóveis de propriedade privada, é a Área de Preservação Permanente (APP).

As APP foram instituídas pela Lei nº 4.771, de 1965 (Código Florestal) para proteger a vegetação que margeia os cursos d'água, lagos e reservatórios, ou cobre os topos de morros e encostas, bem como a vegetação das áreas de mangues e dunas. Essa vegetação, por imposição da lei, deve permanecer intocada. A sua supressão só é admitida excepcionalmente, nos casos de utilidade pública ou interesse social atualmente previsto pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001, mediante autorização prévia do órgão ambiental competente.

As Áreas de Preservação Permanente (APP) são espaços territoriais ocupados ou não por vegetação, localizados nas margens de represas, rios ou cursos d'água, ao redor de lagos ou lagoas, ao redor de nascentes, nos topos de morros, em terrenos que apresentem topografia acentuada, o detalhamento dessas áreas será abordado mais adiante no item Código Florestal.

Essas áreas têm como objetivos a preservação dos recursos hídricos visando a garantia da qualidade da água e sua disponibilidade; a preservação paisagística; garantir a estabilidade geológica e prevenção de processos erosivos; a preservação da biodiversidade; assegurar o fluxo genético de flora e fauna; a proteção do solo e assegurar o bem estar das populações humanas.

Estão previstas algumas formas de intervenção e de supressão de vegetação em APP, desde que sejam para realização de obras de interesse social, utilidade pública ou obras de baixo impacto ambiental, a Resolução CONAMA nº 369/06 dispõe sobre essas particularidades.

As APP em áreas urbanas, em regra, não são respeitadas e, muitas vezes, são ocupadas por assentamentos humanos informais. Essa situação apresenta repercussões diretas nas iniciativas de regularização fundiária promovidas pelos órgãos públicos dos diferentes níveis de governo. Tais iniciativas são, ou deveriam ser objeto de um procedimento administrativo de licenciamento ambiental, incluindo a aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental e,

não raro, as normas de proteção ambiental inviabilizam a concessão da licença para a regularização.

É evidente que muitos assentamentos humanos informais não poderão ser regularizados exatamente no mesmo local em que se encontram. Há que se fazer uma ponderação caso a caso do impacto potencialmente gerado pela permanência da população, que inclua os efeitos ambientais negativos e os efeitos sociais positivos. Esse processo de análise caso a caso nem sempre vai encontrar todo o respaldo legal que precisa ou agentes públicos com a habilidade necessária para a sua correta efetivação.

Como um princípio maior a ser respeitado, os direitos da coletividade em relação ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, também assegurado pela Constituição Federal, devem ser colocados acima dos direitos individuais ou de uma comunidade determinada. No entanto, o Poder Público não deve e nem de perto conseguiria simplesmente desalojar as incontáveis famílias em áreas ambientalmente protegidas.

As situações devem ser estudadas especificamente e tratadas, também, especificamente. A urbanização de favelas, sem dúvida alguma um dos mais importantes instrumentos de garantia da integração social da população de baixa renda, é um caminho necessário, mas não poderá ser concretizado em todos os casos.

3.2.2 Do Direito de Superfície

Conforme disposto no Estatuto da Cidade, o proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de Registro de Imóveis. Reavivou-se, assim, o instituto do direito de superfície, que existira em nosso ordenamento jurídico até 1964. O Novo Código Civil Brasileiro contempla o instrumento (art. 1.369 a 1.377), com algumas

diferenças em relação à Lei 10.257. Prevê, por exemplo, que a concessão da superfície ocorrerá apenas por prazo determinado.

O instrumento visa, basicamente, a flexibilizar a utilização dos terrenos urbanos. O instrumento não motivou discussões com o setor empresarial, porque a flexibilização interessa ao mercado e, ao que parece, apresenta vantagens em relação à locação de terrenos. Ele pode ter aplicação importante, diga-se, na regularização fundiária. No caso de áreas públicas, o direito de superfície para fins de moradia pode ser concedido diretamente à população beneficiária. No caso de áreas particulares, o proprietário pode conceder o direito de superfície para que o Poder Público promova a urbanização e a regularização.

O direito de superfície apresenta repercussões claras na qualidade do meio ambiente construído, em razão de seu papel na busca de uma ocupação mais racional do espaço urbano. Indiretamente, pode ter efeitos benéficos na proteção do meio ambiente natural, uma vez que uma cidade mais racional certamente agride menos os recursos naturais.

3.2.3 Do Direito de Preempção

O direito de preempção regulado pelo Estatuto da Cidade consiste na preferência dada ao Poder Público municipal para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nas áreas definidas em lei municipal com base no plano diretor. A lei que instituir a preempção deve fixar também durante quanto tempo a área delimitada ficará sujeita a esse regime, prazo que não poderá ser superior a cinco anos.

A lógica do instrumento é de que a aquisição de terra urbana pelo Poder Público pelo preço de mercado pode ser mais interessante do que a desapropriação em determinados casos, notadamente quando se tem um planejamento no longo prazo para a implantação de determinados projetos e não há recursos disponíveis para a desapropriação de imediato de todos os imóveis necessários. Ademais, a aquisição da terra urbana por meio da preempção,

em tese, evitaria parte dos transtornos com as batalhas judiciais que marcam os processos expropriatórios.

O Direito de Preempção, desde que atendidos os demais requisitos legais, poderá ser exercido quando o Poder Público necessitar de áreas para: criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes ou; criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental. São hipóteses com nítida repercussão ambiental.

O Direito de Preempção encontra-se elencado no artigo 25 e seguintes da Lei. Transcrevemos a seguir o que dispõe a Lei 10.257/01, *in verbis*:

Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1 - Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2 - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de Interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1do art. 25 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 27. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º - Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º - Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

O Direito de Preempção não é novidade no direito brasileiro, o Código Civil de 1916, em seu artigo 1.149 já previa o instituto, consistia em direito decorrente do pacto de compra e venda sendo destinado aos negócios entre particulares. A novidade da Lei é ter conferido ao poder público, a possibilidade de ter a preferência para adquirir imóvel urbano na alienação onerosa entre particulares.

Para o exercício do direito aqui previsto é necessário o atendimento de uma série de requisitos. Somente o Poder Público Municipal poderá ter direito à preferência. Ademais é necessário um Plano Diretor seguido de uma Lei Municipal que defina as áreas que estarão sujeitas ao exercício da preempção. Deve ser observado ainda o prazo de vigência estabelecido na Lei.

Pergunta-se: somente cidades com mais de 20 mil habitantes estão obrigadas a elaborar um Plano Diretor. No caso de inexistência deste é possível o exercício da preempção? Entende-se que não, pois segundo o art. 182 da CF, somente é obrigatório para as cidades com mais de 20 mil habitantes, porém, nada impede que cidades com um número menor de habitantes possam fixar um Plano Diretor, assim, este é condição *sine qua nom* para a preferência aqui estudada.

Assim, presentes os requisitos acima destacados: Plano Diretor e Lei que estabeleça a área como abrangida pelo direito de preempção seguem os demais requisitos. O proprietário que deseje alienar onerosamente imóvel em área sujeita à preempção deve notificar o Município para que este venha a exercer sua faculdade no prazo legal. O silêncio do Município gera efeito destacado pela Lei qual seja a possibilidade do particular concluir seu negócio.

Efetuada a alienação ainda existe para o alienante e dever de, no prazo de 30 dias, apresentar a documentação comprobatória da efetivação do negócio. Caso a proposta inicialmente estabelecida entre os particulares seja concluída de modo diferente da notificada ao Município, a alienação será considerada nula de pleno direito.

Trata-se de sanção para hipóteses em que o particular prejudica o exercício da prerrogativa pelo ente municipal estabelecendo, por exemplo, valores bem superiores. Verificada a alteração, a Lei permite que o Município exerça a opção de adquirir o bem pelo valor que é base de cálculo no IPTU ou pelo valor da proposta, se este for inferior.

O instituto ora comentado já tem sido objeto de críticas. Vejamos o que destaca Maurício Barbosa dos Santos (2004) ao comentar o assunto, *in verbis*:

A nosso ver se existe interesse na aquisição do imóvel e este interesse baseia-se em necessidade pública, utilidade pública ou interesse social deverá desapropriar o imóvel. O presente artigo extingue o direito dos proprietários, ou seja, como poderá o vendedor exigir o sinal do negócio só poderá o município exercer seu direito de preferência, o que prejudica o desenvolvimento social.

Discordamos do referido autor. Trata-se de instituto bastante diverso da desapropriação. A finalidade urbanística e ambiental justifica a limitação ao direito do particular. O interesse público autoriza a minoração das prerrogativas da propriedade privada. O desenvolvimento social não sai prejudicado.

3.2.4 Da Transferência do Direito de Construir

Trata-se de um mecanismo de compensação que se justifica pelo fato do direito de construir admitido para determinado terreno não ser exercido em sua plenitude, em razão de sua preservação ser importante por um dos motivos explicitados pelo Estatuto da Cidade.

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, entre outros casos, quando o referido imóvel for considerado necessário para preservação devido a interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural.

O Plano Diretor e as Leis de Zoneamento podem compelir o proprietário de um determinado imóvel considerado necessário para fins de preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural a utilizar um coeficiente de aproveitamento menor que o determinado para a área que se encontra.

Uma das formas que se encontrou para minimizar os efeitos para o proprietário lesado foi outorgar-lhe a possibilidade de transferência do direito de construir. Do direito de propriedade decorrem algumas faculdades. Uma delas proveniente da prerrogativa de fruição consiste na possibilidade de edificar. Porém, esta prerrogativa possui algumas limitações. Uma delas, prevista no Código Civil, é a não interferência na vizinhança. Temos aí uma restrição da ordem do direito privado. Há ainda que estar condicionada às restrições administrativas. Assim, o direito de construir é pleno desde que não desobedeça aos índices urbanísticos: taxa de ocupação, recuo, coeficiente de aproveitamento, entre outros.

O Estatuto da Cidade cuida da transferência do direito de construir em apenas um artigo:

Art. 35. 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:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º. - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º - A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir. (grifos nosso)

A mesma faculdade pode ser concedida ao proprietário que doar seu imóvel, ou parte dele, para esse fim. A lei municipal que prever a aplicação do instrumento deve definir claramente as condições de transferência, incluindo as limitações que se aplicam aos imóveis receptores.

É interessante notar que a transferência do direito de construir pode ser aplicada, também, a imóveis públicos. Nesse caso, os recursos obtidos com a alienação de potencial construtivo dever-se-iam destinar à própria preservação do imóvel que gerou a alienação.

O instrumento, baseado no *space drift* norte-americano referente à proteção de áreas históricas, parece poder ter aplicação relevante também na proteção do ambiente natural. Tem-se sugerido uma associação do instrumento com a outorga onerosa do direito de construir.

O Plano Diretor e as Leis de Zoneamento podem compelir o proprietário de um determinado imóvel considerado necessário para fins de preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural a utilizar um coeficiente de aproveitamento menor que o determinado para a área que se encontra.

3.2.5 Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

A outorga onerosa do direito de construir é um dos institutos mais revolucionários trazidos pelo Estatuto da Cidade (art. 4º, inciso V, “n”, e artigos 28 a 31). Conhecida também como “solo criado” ou “solo virtual”, ela amplia o direito de construir que pode ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico do adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário ao Poder Público. A base conceitual do instrumento pousa no princípio da justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização. Todos têm direito a construir até o coeficiente básico.

Os empreendimentos acima desse limite devem ressarcir a comunidade por pelo menos parte da sobrecarga adicional na infra-estrutura e nos serviços urbanos, por eles gerada. Deve-se notar que o Estatuto da Cidade prevê a fixação pelo plano diretor não apenas do coeficiente básico, a partir do qual se cobra pelo solo criado, mas também de coeficientes de aproveitamentos máximos, ou seja, dos limites de densidade possíveis.

A cobrança desta contrapartida justifica-se em face do adensamento populacional que a utilização do potencial de construção acima do coeficiente adotado provoca, obrigando o poder público a investir em infra-estrutura: equipamentos, transportes, serviços públicos, etc., a fim de solucionar os problemas advindos da outorga.

A outorga onerosa do direito de construir, representa a expressão de novos tempos, inaugurado pela CF de 1988, a qual trouxe em seu texto a previsão da função social da propriedade. A propriedade urbana, antes privatista, é hoje eminentemente voltada para o interesse social, devendo respeitar os ordenamentos administrativos, as leis ambientais, o plano diretor, além do direito de vizinhança.

Prevê o Estatuto que o plano diretor de cada cidade estabelecerá as regras que serão obedecidas na outorga. Este poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana e definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Assim, o poder público municipal terá a faculdade de disciplinar quais as áreas terão potencial de construção acima do coeficiente adotado, segundo critérios determinados discricionariamente, os quais serão passíveis de outorga onerosa.

O Estatuto da Cidade estabelece que os recursos advindos do solo criado serão aplicados em finalidades determinadas, as mesmas que sustentam a instituição do direito de

preempção. Conforme já se mencionou, entre elas está, por exemplo, a criação de unidades de conservação ou a proteção de outras áreas de interesse ambiental.

3.2.6 Do Estudo de Impacto de Vizinhança

O Estatuto da Cidade estabelece que lei municipal definirá os empreendimentos situados em áreas urbanas 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. No EIV, devem ser analisadas questões como o adensamento populacional, a sobrecarga sobre a infra-estrutura urbana, a geração de tráfego e a demanda por transporte público, e os possíveis danos à paisagem urbana. É claro que essas questões também podem ser entendidas como ambientais, uma vez que se referem ao meio ambiente construído, mas elas apresentam antes de tudo uma preocupação urbanística.

O EIV não deve ser confundido com o estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requisito da licença ambiental exigida pela Lei nº 6.938, de 1981 (Lei da Política Nacional do Meio Ambiente) e Resolução n. 001/CONAMA/1986. O próprio Estatuto da Cidade destaca, em seu art. 38, que a elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação do EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

O EIA será analisado, na maior parte das vezes, pelo órgão estadual do SISNAMA, uma vez que a Lei da Política Nacional do Meio ambiente estabelece que a licença ambiental é em regra, atribuição do órgão estadual do SISNAMA. No entanto, o art. 23 da CF estabelece que é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas. Nos casos de

empreendimento com impacto regional ou nacional, será analisado pelo órgão federal. O EIV será - sempre - analisado por um órgão municipal.

Há divergências sérias a respeito da base jurídica do licenciamento ambiental efetivado pelo órgão municipal do SISNAMA, previsto pela Resolução CONAMA nº 237, de 1997, uma vez que o art. 10 da Lei da Política Nacional do Meio ambiente não prevê a hipótese de o órgão municipal atuar como licenciador. De toda forma, o Município pode, por lei própria, impor processo de licenciamento ambiental a determinados empreendimentos e, nos casos de impacto potencialmente significativo, exigir EIA. Quando o licenciamento ambiental for empreendido no âmbito municipal, os limites entre o EIA e o EIV não se apresentam tão claros. Caberá à lei municipal explicitá-los.

É um documento técnico a ser elaborado por uma equipe multidisciplinar. Visa assegurar que licenças e autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do poder público municipal restarão concedidas com esteio num estudo pormenorizado dos impactos ao meio ambiente que se avizinha. Serão exigidos para obtenção de licença ou autorização dos empreendimentos e atividades privados ou públicos definidos em Lei.

Configura relevante instrumento preventivo no controle do licenciamento ambiental. É uma tentativa de minimizar a mitigação da qualidade de vida do meio ambiente que circunda o empreendimento.

É objeto dos artigos 36, 37 e 38, do Estatuto da Cidade:

Art. 36. 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.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

O artigo 38 do Estatuto da Cidade traz ressalva importante prevendo a indispensabilidade do Estudo de Impacto Ambiental.

De acordo com o artigo 37 do Estatuto da Cidade, o EIV deverá analisar, no mínimo, as seguintes questões:

- a) O Adensamento populacional;
- b) Os equipamentos urbanos e comunitários;
- c) O uso e ocupação do solo;
- d) A valorização imobiliária;
- e) A geração de tráfego e demanda por transporte público;
- f) A ventilação e iluminação;
- g) A paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Reiterando o que estabelece a lei, este conteúdo é mínimo, no entanto, ao se regulamentar o EIV, o Município deve se atentar para as particularidades locais e regionais, complementando os quesitos a serem analisados, como, por exemplo, a geração de lixo, poluição do ar, sonora, etc. Ainda com relação ao conteúdo mínimo estabelecido na lei, Toba (2004, p. 236) nos alerta:

Em síntese, os conteúdos mínimos definidos pela lei para implementação do estudo prévio de impacto de vizinhança não podem perder de vista os objetivos fundamentais do instituto – quais sejam, os de prevenir os efeitos negativos do empreendimento.

Pode parecer óbvio, o que nos alerta Marcos Maurício Toba, mas a cultura desenvolvimentista apreciada na maioria dos municípios brasileiros privilegia apenas os efeitos positivos que um empreendimento ou atividade podem trazer à população, como por exemplo, o aumento da taxa de emprego, o desenvolvimento do comércio, o acesso a novos serviços, etc., ignorando as seqüelas que o novo empreendimento pode causar a vizinhança e ao meio ambiente.

Por outro lado, apesar dos aspectos negativos merecerem uma maior atenção no EIV, não há também como ignorar que o processo de adensamento populacional gera um déficit habitacional, de trabalho e lazer.

Assim, torna-se imprescindível uma análise apurada da relação risco-benefício envolvida na implantação do empreendimento ou atividade impactante à vizinhança imediata e à vida urbana, devendo prevalecer o bom senso e a melhor solução para a comunidade e o meio ambiente. Canepa (2007, p. 227), em sua obra *Cidades Sustentáveis*, realça bem esta questão, ao apontar o desafio da aplicabilidade do EIV em nossas cidades:

O grande desafio, entretanto, é conseguir chegar a uma equação satisfatória entre os ônus e os benefícios de cada empreendimento, visando não só a sua vizinhança imediata, mas também o conjunto da população. Pois muitos empreendimentos (aliás, qualquer empreendimento) causam impactos, mas são também fundamentais para o funcionamento da cidade.

Ainda com relação aos efeitos negativos, cabe ao empreendedor apresentar no EIV medidas compensatórias que minimizem os impactos a vizinhança. Este procedimento poderá reforçar os efeitos positivos numa avaliação conclusiva com relação à aprovação do empreendimento.

Portanto, para se aplicar adequadamente o EIV, faz-se necessária uma visão sistêmica e completa da cidade, pois o excesso de restrições em determinadas áreas pode tanto inibir como segregar para as periferias os empreendimentos e atividades fundamentais para o funcionamento da cidade, locais estes, por vezes, com piores condições de acesso e infra-

estrutura, prejudicando uma população de baixa renda, que não possui voz ou mesmo conhecimento dos prejuízos ambientais que poderão ser gerados com o novo empreendimento.

Embora não seja mencionado no Estatuto da Cidade, assim como o EIA-RIMA, o EIV deve conter um Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI, que, a partir das conclusões do EIV, declarará os impactos ambientais potenciais que o novo empreendimento causará a vizinhança imediata e na sua área de influência. No entanto, cabe ainda destacar o art. 38 do Estatuto da Cidade que prescreve: “A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental”, visto que este último é muito mais abrangente.

Seguindo os mesmos procedimentos do EIA-RIMA, o parágrafo único do Art. 36 do Estatuto da Cidade estabelece o Princípio da Publicidade para os documentos integrantes do EIV, que deverão ficar disponíveis para a consulta pública. Com relação a este tema, Milaré (2005, p. 714) prevê:

O EIVI-RIVI está destinado a suscitar interesse crescente da população e, com certeza, será um fator poderoso para mobilizar a comunidade e desencadear a participação democrática desejada pelo Estatuto da Cidade. Aliás, a Política Urbana, por ser de alto interesse da *polis*, é um espaço aberto para a cidadania participativa. Da proposta do empreendimento, passando pela audiência pública, até a decisão final, há um caminho longo e cheio de percalços a seguir.

Apesar do EIV não exigir textualmente a audiência pública, tal questão encontra-se explicitada no inciso XIII do artigo 2º do Estatuto da Cidade, sendo esta uma diretriz a ser aplicada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos.

O Plano Diretor do Município de Colinas nos seus artigos 58 a 63 institui o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança

– RIV como instrumentos de análise dos efeitos positivos e negativos decorrentes dos impactos de empreendimento urbano.

Assegura ainda a realização de audiência pública pelo órgão público competente, ao tempo em que dispõe sobre a sua execução de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, podendo o município exigir a adoção de medidas compensatórias e mitigadoras, como condição para expedição da licença ou autorização.

4 PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL: O MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS – TO

Pode-se identificar a existência de cidades desde os primeiros tempos. Roma e Atenas são dois exemplos sempre lembrados por serem símbolos de civilizações que influenciaram hegemonicamente outras civilizações de sua época. As conquistas militares dos romanos e as descobertas no campo do conhecimento dos gregos até hoje são lembradas.

No período denominado de Idade Média (séculos IV ao XIII), a sociedade se organizou basicamente na zona rural. As cidades viriam renascer com a retomada das trocas comerciais entre ocidente (principalmente Portugal, Espanha) com o oriente (Índias) e a descoberta de novos mercados consumidores (América). Apesar do renascimento das cidades, a sociedade continuou marcadamente rural. Informa-nos Portella (2002).

E continua afirmando que é a partir do fenômeno da industrialização que as cidades começam o processo de inchamento e crescimento verificáveis ainda hoje. Pode-se verificar isso no Brasil através das grandes cidades. Com a industrialização, milhares de pessoas imigram para as cidades incentivadas pela promessa de uma vida melhor. A cidade cresce de uma forma desordenada. Inúmeras indústrias se instalam nas cidades. Proliferam-se os cortiços. Milhares de crianças são empregadas nas indústrias. A criminalidade passa a ser fonte de preocupações da comunidade. (PORTELLA, 2002).

Esse breve relato indica que o processo de urbanização, ou seja, o processo de formação de uma cidade deve ser planejado. Uma cidade não se regula por si mesmo, seja por que os recursos naturais são finitos, seja por que os recursos financeiros são insuficientes para fazer frente aos prejuízos causados à saúde humana, ao meio ambiente e à qualidade de vida.

Quantos litros de água são consumidos diariamente em uma cidade de aproximadamente 30 mil habitantes, como é o caso de Colinas do Tocantins - TO?

Quanto se gasta para tratar o esgoto de uma cidade de 100 mil habitantes? Qual a melhor alternativa para o transporte de uma cidade de 500 mil habitantes? Como deve ser a ação de um governo municipal em uma cidade de características agro-industriais? Essas e outras perguntas fazem parte de uma política de planejamento. A idéia de que uma cidade não se regula por si mesma implica numa ação preventiva e efetiva do poder público capaz de assegurar bem estar à sua população com o respeito ao ambiente.

Pensar o espaço urbano é pensar na conservação ambiental, quando questionamos qual a cidade que queremos para as futuras gerações. Uma cidade com áreas de lazer, com parques, onde se possa tomar banho de rio ou uma cidade marcada pelas queimadas e poluição, com a sua fonte de água contaminada e pessoas doentes por problemas ligados à deterioração do meio ambiente. Esse é o desafio do planejamento urbano que está colocado para os municípios.

A perspectiva de associar desenvolvimento urbano com preservação do meio ambiente é recente. Informa-nos Portella (2002) que foi "a partir da primeira guerra mundial em 1914 que o mundo procurou ordenar o crescimento exagerado das cidades buscando atender especialmente as condições higiênicas da moradia, alinhamento das novas construções, regulamentação dos estabelecimentos insalubres ou inconvenientes". A industrialização e o inchaço das cidades produziam conseqüências que atingiam o homem.

O desenvolvimento urbano até então não levava em conta o bem estar humano ou a temática ambiental. O Decreto Lei 58/37 foi o primeiro regulamento urbano do Brasil, tendo surgido basicamente devido ao exagerado número de loteamentos irregulares e à necessidade de proteger o consumidor contra o mau loteador.

A necessidade de se repensar o sistema legal da cidade surge com a Constituição Federal de 1988 que em seus artigos 182 e 183 explicita um novo quadro jurídico, apontando a necessidade da Reforma Urbana. Velhas formas de planejamento urbano, baseadas

sobretudo em seu caráter legal, não são mais suficientes para garantir a eficácia do planejamento estratégico da cidade. No bojo dessa reforma, emergem temas como a função social da cidade, da propriedade, da justa distribuição de bens e serviços urbanos, da gestão democrática e da questão ambiental.

A reforma urbana preconizada pela Constituição Federal de 1988 pressupõe um planejamento urbano que se preocupa com os aspectos sociais (será que todos os grupos da cidade estão inclusos no planejamento? Exemplo: o sistema de transporte coletivo assegura aos portadores de deficiência condições de locomoção com dignidade?) aspectos políticos (o planejamento urbano é efetuado mediante a democratização da discussão com a população? Exemplo: os portadores de deficiência são ouvidos na elaboração do planejamento urbano) e aspectos ambientais (o planejamento urbano leva em conta o aspecto ambiental? Exemplo: será que os veículos que circulam pela cidade apresentam um índice de ruído e poluição dentro do limite aceitável?).

O planejamento urbano efetivo é implementado mediante a elaboração de normas legais que o normatizem e, sobretudo, mecanismos de inclusão para a participação e intervenção da comunidade e entidades no processo de reflexão sobre a cidade em si. Não há dúvida de que o planejamento urbano do Município deve ser capaz de pensar a cidade estrategicamente, garantindo um processo permanente de discussão e análise das questões urbanas e suas contradições inerentes, de forma a permitir o envolvimento de seus cidadãos.

A democratização das discussões, precedida do acesso às informações, possibilita que a variante ambiental e social seja incluída no planejamento urbano. Certamente, uma comunidade instalada às margens do rio Cuiabá sabe mais que ninguém que qualquer empreendimento industrial que se instale ali deve levar em conta o aspecto sócio-ambiental.

Apesar disso, o impacto social e ambiental por vezes é desconsiderado. Um planejamento urbano pautado no respeito à dignidade humana e ao meio ambiente considera a

participação na formação de leis e nos conselhos de meio ambiente e desenvolvimento urbano essenciais.

4.1 LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS DO MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS – TO.

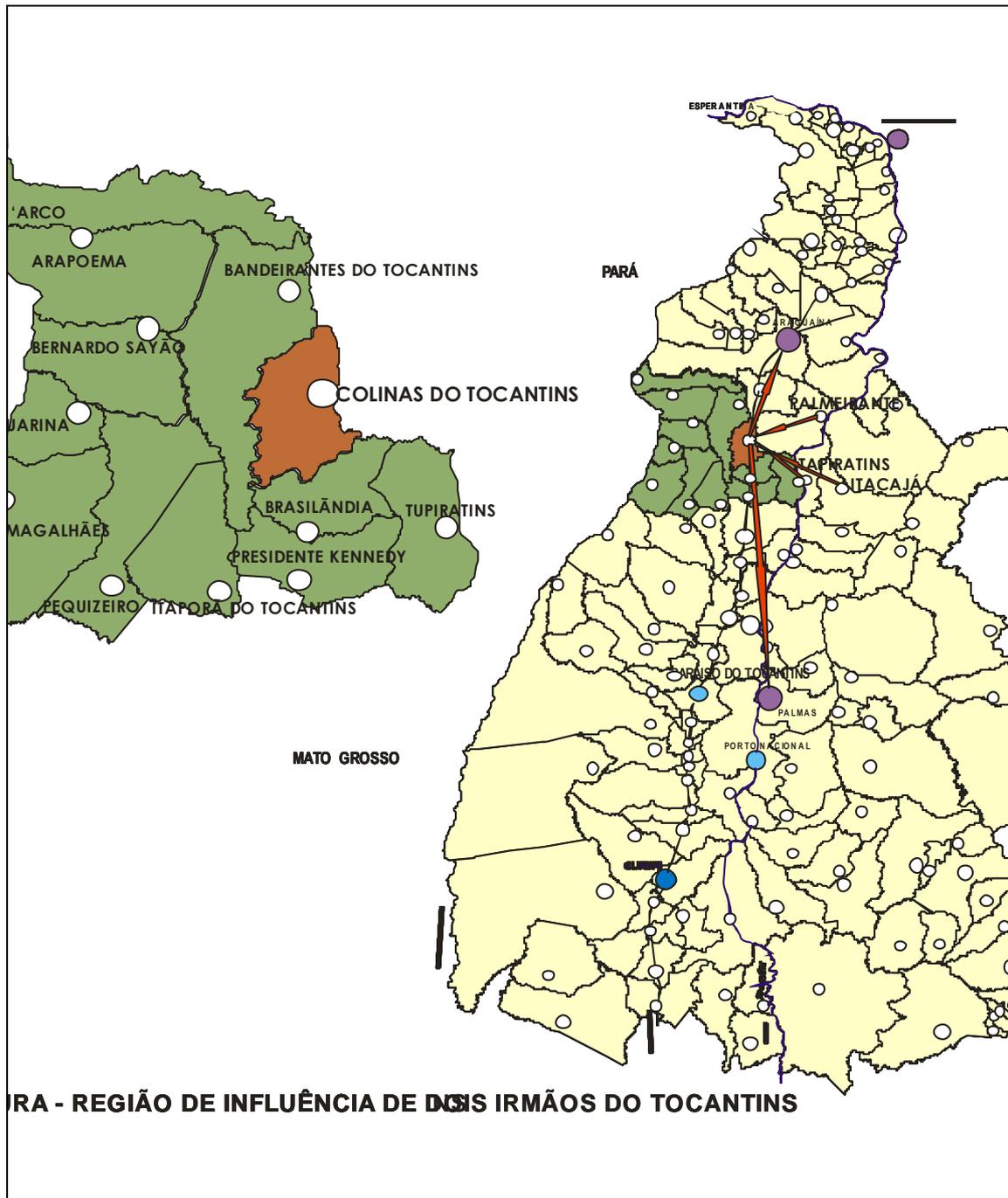


Figura 1 – Região de Influência de Dois Irmãos do Tocantins

O município de Colinas do Tocantins, com área de 843,84 km² e densidade demográfica de 30 hab/km², situa-se na Meso-região Ocidental do Tocantins, Micro-região de Araguaína-TO, de acordo com a regionalização do Brasil realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

O seu território está localizado entre os paralelos 7° S e 9° S. Limita-se ao norte com Nova Olinda e Bandeirantes do Tocantins; a leste com Palmeirante e Tupiratins; ao sul com Presidente Kennedy e, a oeste, com Bandeirantes do Tocantins.

A sede do município, está situada nas coordenadas geográficas de 08°03'33" de latitude sul e 48°28'30" de longitude oeste, a uma altitude de 227m acima do nível do mar. A distância rodoviária até Palmas, capital do Estado do Tocantins, é de 274 km. O acesso ao Município mais utilizado, a partir de Palmas, é feito pelas rodovias TO-010 até Lajeado, atravessando o rio Tocantins por balsa, seguindo até Miracema do Tocantins - TO, daí até Miranorte- TO pela TO-342 e prosseguindo pela BR-153 até Colinas do Tocantins, passando por Rio dos Bois, Fortaleza do Tabocão-TO, Guaraí-TO, Presidente Kennedy-TO e Brasilândia do Tocantins-TO. Outro acesso é possível, mas com percurso um pouco mais longo, mas sem atravessar por balsa o rio Tocantins, através da TO-080 até Paraíso do Tocantins e então até Colinas do Tocantins pela BR-153.

4.2 HIDROGRAFIA DO MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS -TO

Os problemas ambientais existentes no município de Colinas do Tocantins são fruto da ocupação que ocorreu desde o início de sua criação na década de 1960. Com o crescimento, a cidade avançou sobre as Áreas de Preservação Permanente (APP) ocorrendo assim um processo crescente de degradação. A urbanização ao transpor os córregos Bacabinha e Sinhá causou sérios problemas a essas duas Bacias Hidrográficas.

A micro-bacia do Córrego Bacabinha tem sofrido seguidas agressões como, nascente totalmente desmatada, assoreamento, constante presença de lixo em suas margens, esgotos lançados em seu leito, constantes queimadas no que restou de sua mata ciliar e além de todos esses problemas um se torna mais agravante que é o avanço das residências do setor oeste sob a nascente do córrego.

A bacia do Córrego Sinhá talvez seja a que possua uma degradação ambiental mais difícil de reversão, pois, sua nascente esta totalmente comprometida, além do desmatamento, o córrego sofre forte agressão devido o lixão está localizado muito próximo a sua jusante, comprometendo de certa forma o lençol freático. No seu percurso o Sinhá enfrenta várias ações antrópicas, represas são construídas alterando seu curso, ausência de mata ciliar, assoreamento e descarga de resíduos vindos do matadouro municipal, curtume e laticínio esses últimos lançam no seu leito vários tipos de efluentes nocivos à saúde humana, como também a fauna e a flora. A ausência de uma rede de drenagem pluvial causa sérios problemas que vão desde erosões em ruas e avenidas ao assoreamento de córregos e lagos.

Segundo estudo feito para elaboração do Plano Diretor do município de Colinas do Tocantins – TO, a bacia do Córrego Marajá é a que está com aproximadamente 70% de sua fauna e flora preservadas, ou seja, há uma constante presença de mata ciliar e sua nascente está preservada.

Localizado em uma área inadequada e distante aproximadamente 3 Km da cidade, o lixão tornou-se um problema sério ao ambiente local, devido proximidade ao córrego Sinhá. O lixão recebe resíduos de toda cidade e o manejo não vem sendo feito adequadamente, e essa forma de condicionamento de resíduos sólidos provavelmente deve estar contaminando o solo, subsolo, lençol freático e nascentes próximas do local. Outro agravante ambiental é a qualidade do ar, devido à localização de indústrias no lado leste da cidade. Um dos maiores

problemas, do qual a população vem fazendo freqüentes reclamações é em relação ao odor exalado pelo curtume, instalado bem próximo da zona urbana.

Os problemas ambientais existentes no município como também a ausência de áreas que deveriam ser protegidas e/ou criadas áreas de preservação ambiental, unidades de conservação, atribuem-se principalmente a inadequação do Código de Postura - Lei 548/93 de 02/12/1993, como também a ausência de legislação ambiental municipal, fiscalização e órgão municipal de meio ambiente atuante.

4.3 OCUPAÇÃO E USO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS – TO.

O município conta com três assentamentos rurais: o PA Real implantado pelo INCRA em 1998, com 35 famílias, situado a 45 km da área urbana; o NPA-I situado a 3,5 km e com 30 famílias e o NPA-II, também com 30 famílias, situado a 13 km, ambos implantados pelo Instituto de Terras do Tocantins - ITERTINS.

A situação fundiária é tradicionalmente levantada pelos Censos Agropecuários, de cinco em cinco anos. O último Censo foi realizado em 1995/96, cujos dados encontram-se totalmente defasados, principalmente no caso do Tocantins onde ocorreu intenso processo de ocupação econômica neste período.

Nos dados que apresentam a situação fundiária do município em 1995/96, quando possuía propriedades, onde delas possuíam entre 100 e 1000 ha e de 1000 a 10000 ha. Percebe-se que a área total apresentada, não bate com a área atual do Estado. A Associação de Desenvolvimento Agropecuário do Estado do Tocantins - ADAPEC possui 396 propriedades cadastradas no município.

A área urbana do município foi parcelada pelo poder público na fundação da cidade e nas primeiras expansões, quando a cidade passa a expandir-se através dos loteamentos

particulares. Nos anos recentes, o poder público passou a parcelar o solo visando o assentamento de população de baixa renda.

Dos loteamentos particulares destacam-se o Setor Campinas, o Sol Nascente (parte particular – Senhor Ionaldo) e o recentemente criado Parque dos Buritis (Residencial), que não está regularizado. Já os parcelamentos públicos não regularizados são: Santa Rosa II, Vila São João, Araguaia II, Sol Nascente, Santo Antônio II; Bela Vista e Novo Horizonte.

O uso da terra também é levantado pelos censos agropecuários, cujos dados já não refletem a realidade municipal. O uso econômico predominante da terra é para a pecuária extensiva, utilizando pastagens naturais de campo e de cerrado. As pastagens plantadas e mecanizadas localizam-se com maior concentração na parte central e norte do município.

O território municipal já não conta com grande extensão de cobertura vegetal, principalmente cerrado e cerradão, sendo que apenas uma pequena mancha de floresta Ombrófila é verificada a noroeste. Mais ao sul verifica-se uma extensa área de capoeira, remanescente da exploração da madeira ou de pastagens degradadas (Mapa de Cobertura e Uso da Terra).

4.4 SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL E CONFIGURAÇÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS - TO

O sistema viário municipal é constituído por Rodovias Federais e estaduais e estradas municipais. Destacam-se a BR-153, Rodovia Belém Brasília, que corta o município de sul a norte, faceando o lado leste, divisa com Palmeirante, a TO-225, em processo de pavimentação no trecho de Palmeirante a Colinas do Tocantins, e a oeste a TO-335 pavimentada até Couto Magalhães na divisa com o Estado do Pará em Conceição do Araguaia-PA.

As estradas municipais são vicinais e de ligação destas rodovias às fazendas, constituindo uma malha viária de aproximadamente 438 km, em geral em condições de tráfego razoável e com trechos problemáticos nos períodos chuvosos. O tráfego de caminhões com cargas pesadas é impraticável, principalmente na parte sudoeste do município, onde predomina relevos acidentados, e em algumas áreas a leste de areia quartzosa.

As regiões sudeste e nordeste do município são as que possuem maior disponibilidade de estradas vicinais e em melhores condições. Os principais problemas são relacionados à falta ou ao longo intervalo de manutenção, o que tornam trechos das estradas vicinais intransitáveis no período das chuvas. O município conta com uma pequena frota de veículos e máquinas, a maioria em estado precário, para realizar as atividades de conservação da malha viária e outros diversos serviços.

Em geral o município recorre ao apoio do DERTINS – Departamento de Rodagem do Estado do Tocantins, e do aluguel de máquinas e veículos para realizar serviços urbanos e de manutenção da malha viária. Conforme relatório do Departamento de Transportes e Viação, as despesas com locação de máquinas pesadas e veículos no ano de 2005, correspondeu a um total de R\$ 131.039,00 (Cento e trinta e um mil e trinta e nove reais).

Apesar do Plano Diretor do município (Lei n. 960/06), em seus artigos 40 a 43, tratar do Sistema Viário Urbano, estabelecendo diretrizes de mobilidade urbana sustentável, observa-se que estas questões ainda constituem um dos principais problemas estruturais existentes no município. Pois a falta de pavimentação e manutenção das vias públicas tem sido uma das maiores reclamações e reivindicações da população, conforme pesquisa/estudo feita para elaboração do Plano Diretor do município de Colinas no ano de 2006.

Conforme o processo histórico de fundação da cidade, ela nasceu da iniciativa de lideranças regionais, mais precisamente do município de Tupiratins - TO, que providenciaram o projeto de parcelamento de uma gleba às margens da Rodovia Belém-Brasília, na época em

implantação. O sítio escolhido é plano, situado entre os córregos Sinhá e Marajá, já transpostos com a expansão urbana mais recente, e próximo ao rio Capivara, hoje divisa do município com Palmeirante.

Toda a malha urbana decorrente da expansão do núcleo original é constituída de quadras retangulares e simétricas, com um sistema viário em xadrez bem regular. Surpreendentemente, os vários loteamentos implantados no final da década de 70 e após anos 80 não se preocuparam com a conexão com a malha existente, criando alguns pontos de estrangulamento e dificuldades de ligação dos bairros ao centro da cidade.

Este fenômeno pode ser visualizado na figura 2.



Figura 2- Vista Parcial de Colinas do Tocantins –TO
Fonte Erivelton S. Costa

Em 1958 passava pelo local a picada da rodovia Belém Brasília, hoje a Avenida Bernardo Sayão, que motivou a criação da nova cidade. O loteamento teve a rodovia como ponto de partida, puxando a cidade para oeste. Em 1961 é colocada a pedra fundamental da praça 21 de Abril, uma espécie de marco zero, ao lado da rodovia. Desta praça partia uma

avenida larga até outra praça, na extremidade oeste, perpendicular à rodovia, a praça 7 de Setembro. Em 1960 a área do novo distrito já contava com 1.200 habitantes, urbanos e rurais.

No ano de 1961, o loteamento começa a ser implantado e em 1962 já estava pronto o projeto piloto, com a avenida saindo da praça 21 de Abril na Belém Brasília, até a praça 7 de Setembro, tendo como perímetros a avenida Pedro Ludovico ao sul e a avenida Ruidelmar Limeira Borges ao norte. Ao lado da praça 7 de Setembro é construído a primeira escola do povoado, o Grupo Escolar Maria José de Oliveira, uma das pioneiras.

Até 1966, a cidade permanece restrita ao loteamento original, já com algumas habitações ao longo da Pedro Ludovico. Em 1966, o loteamento é expandido para leste, prolongando as avenidas Pedro Ludovico e a Ruidelmar Limeira Borges, mantendo o padrão retangular das quadras. Em 1968, nova expansão do loteamento é realizada, ainda sob controle dos fundadores, ampliando o quadrilátero para sul, para norte, mas principalmente para oeste, prolongando a avenida Tenente Siqueira Campos, a partir da outra extremidade da praça 7 de Setembro.

Até 1970, a cidade estava contida neste quadrilátero, formado pela rua 7 de setembro ao sul, a avenida Natal ao norte, a avenida Airton Sena da Silva a oeste e o traçado atual da rodovia Belém Brasília, a leste. Mesmo assim, a cidade mais adensada ficava restrita ao centro, nas proximidades das avenidas Bernardo Sayão e Pedro Ludovico.

O censo demográfico do IBGE de 1970 recenseou 8.444 habitantes no município. A cidade contava com 4.534 habitantes. A partir de 1970, a expansão da cidade se deu a partir de loteamentos particulares, já fugindo dos padrões de quadras e vias anteriores. Até o ano de 1972, o fluxo de veículos da BR-153 ainda era pelo traçado da Avenida Bernardo Sayão.

No ano de 1978 a 1980, a cidade transpõe os córregos Bacabinha e Marajá, com a criação do loteamento setor sul e santa rosa I e em 1989 foi criado o loteamento Araguaia I.

Na década de 70, a população do município mais do que dobra, enquanto a população urbana aumenta mais de três vezes, passando de 4.534 habitantes para 14.122 em 1980.

A construção do Hospital Municipal de Colinas (1985) na Avenida Tiradentes, bem como a do Laticínio e da Vaquejada nas proximidades do córrego Sinhá ao norte, desencadearam um desenvolvimento deste entorno principalmente da Avenida Natal em direção ao norte, reforçado mais tarde pela instalação da rede de energia elétrica no ano de 1989. O então setor que se chamava Setor SESP e atualmente setor Campinas, tornou-se um dos mais importantes bairros da cidade por conter os mais diversos tipos de equipamentos.

Com a pavimentação da BR-153, Belém Brasília, o seu traçado é modificado, saindo do interior da malha urbana e passando a tangenciá-la a leste. A cidade que teve seus eixos de expansão principais para o sul e para oeste, tem resistido à travessia da BR, a não ser pelo surgimento do bairro Santo Antônio, no encontro da antiga estrada para Palmeirante com a BR-153. Bairro este que surgiu quase que paralelamente a criação da cidade, ou seja, um dos aglomerados mais antigos e que atualmente é parte da zona urbana municipal.

Com a abertura da rodagem fazendo ligação entre Colinas e cidades ao oeste do estado e sul do estado do Pará e sua inserção na malha urbana, através da avenida hoje denominada Vinícius de Moraes, prolongou-se o eixo de expansão urbana para oeste. Posteriormente, já com a criação do Estado do Tocantins aconteceu a pavimentação desta rodovia TO-335, Transcolinas.

Já o no ano de 1996 a 1997, ocorre invasão de área bem próxima ao centro da cidade hoje Setor Sol Nascente, foi necessário uma intervenção urbana para dar condições de moradia e acesso aos lotes, criando-se ruas e definindo o loteamento, a localização era considerada imprópria, pois era uma área de brejos. Em 1997, surge também o Setor Oeste.

Outro fato importante do final da década de 90 foi à criação do parque agropecuário entre 1996 e 1999 proporcionando desenvolvimento em suas proximidades principalmente na

Avenida Tenente Delson da Fonseca que é o acesso mais fácil e direto do portão principal do parque.

Em termos de expansão da malha urbana, o plano deverá considerar as seguintes possibilidades, aprofundando a análise das implicações de cada uma delas na estruturação da cidade do futuro:

a) O prolongamento da expansão para o sul, iniciada com os bairros Santa Maria e Santa Rosa I e II, tendo como eixo a Avenida Bernardo Sayão, transpondo o córrego Tocaia até o encontro com a BR-153; neste caso deverão ser consideradas as Áreas de Preservação Permanente - APP existentes na área, o que não aconteceu com o córrego Marajá que também precisa ser visto e considerado;

b) A expansão para o norte já encontrou as barreiras representadas pelo córrego Sinhá e sua APP, que é muito ampla devido às áreas alagadas no seu entorno; deve ser considerada com restrições a expansão do loteamento São Cristóvão, a não ser para o uso de chácaras, ficando a densidade habitacional apenas nas proximidades do posto 1000, margem esquerda da BR-153;

c) A inevitável expansão a partir da margem direita da BR-153, hoje ocupada com alguns equipamentos conflitantes com o uso habitacional, como o curtume e a Estação de Tratamento de Esgotos – ETE; com a implantação do trecho da TO-335 para Palmeirante, com entroncamento na BR-153, a área será muito atrativa para a localização de equipamentos e serviços que demandam grandes áreas, aqueles de apoio à rodovia, como postos de gasolina e restaurantes, grandes armazéns e depósitos, concessionárias e revendedoras de veículos, a ocupação desta área deverá ser considerada com a sua conexão ao bairro Santo Antônio no extremo norte, e os córregos Marajá e Tocaia ao sul;

d) A expansão no sentido oeste, ao longo da TO-335, Transcolinas; tem o inconveniente de afastar-se muito do centro, além do que o alargamento no sentido da vila São João encontra terrenos com topografia acidentada;

e) A ocupação das áreas e lotes vazios existentes, principalmente no setor Oeste, setor Sul, Vila Santa Maria e bairro Santa Rosa I E II.

Todo o sistema de cadastramento e lançamento do IPTU está baseado na configuração da cidade em vários bairros, cujas nomenclaturas coincidem com os registros dos loteamentos.

A área central, com maior densidade de ocupação, de infra-estrutura e serviços, é aquela loteada até 1970, com a anexação de alguns loteamentos considerados bairros, como o setor Campinas, setor Sol Nascente e o recém aprovado setor Norte, além do Jardim Camping Clube.

Como continuidade natural da área central da cidade de Colinas do Tocantins – TO estão o bairro Alvorada, Setor Doirado, bairro Novo Horizonte e Araguaia I, sol nascente, setor norte, com a diferença de que não dispõe da infra-estrutura existente no centro. O setor Oeste também dá continuidade ao loteamento original no eixo da avenida Vinícius de Moraes, a Transcolinas, e tem poucas características de bairro.

A figura 3 ilustra através de fotografia o loteamento Bela Vista.



Figura 3 – Fotografia do loteamento Bela Vista de Colinas do Tocantins - TO
Fonte: Erivelton S. Costa

Esgotadas as possibilidades de loteamentos contíguos à malha urbana, passaram a ser loteadas áreas mais isoladas, até pouco articulados com o centro da cidade, dando origem aos seguintes bairros, Setor Sul, Vila Santa Maria, Bairro Santa Rosa e Santa Rosa II, São Cristóvão (posto 1000), Bairro Santo Antônio e Santo Antônio II.

A Vila São João (Inicialmente uma chácara, início dos anos 70, depois vila de trabalhadores rurais) até hoje não tem boa articulação com o centro da cidade.

Atualmente, segundo o Plano Diretor do município, a Macrozona Urbana será constituída por 14 Bairros a saber: Centro, Doirado, Campinas, Rodoviário, Sul, Campo Clube, Novo Planalto, São João, Santa Maria, Santa Rosa, Santo Antonio, Araguaia, Sol Nascente, Alvorada.

O sistema viário de Colinas é marcado por duas avenidas que se cruzam dividindo-a em quatro quadrantes, a Bernardo Sayão e a Pedro Ludovico Teixeira. A Avenida Bernardo Sayão, antigo traçado da rodovia Belém Brasília, corta a cidade de norte a sul, sofrendo uma

inflexão na altura do setor sul, como se fosse um desvio da BR que hoje passa tangenciando a extremidade leste da malha urbana.

A Av. Bernardo Sayão, disposta em duas pistas de mão única com um amplo canteiro central, tem uma presença marcante no espaço urbano, devido à escala diferenciada das demais. Além do papel de eixo viário importante, ela foi o marco inicial, o ponto de partida para a fundação da cidade, o que lhe impõe certa responsabilidade histórica a ser mantida na estruturação da cidade do futuro. A escala diferenciada, portanto, associa o espaço à história, com certo caráter monumental.

A Avenida Pedro Ludovico Teixeira, em mão dupla, corta a cidade de leste a oeste. Inicia-se na rodovia Belém Brasília, cruza a Avenida Bernardo Sayão e segue até o final da malha urbana, mas tem uma importante inflexão com a Avenida Vinícius de Moraes, que é o acesso oeste da TO-335, rodovia Transcolinas. Além de eixo viário estruturador, esta avenida constituiu-se no principal eixo comercial e de serviços da cidade.

Outra avenida que tem presença diferenciada na malha urbana é a Tenente Siqueira Campos, cujo trecho entre as praças 7 de Setembro e 21 de Abril é marco inicial da cidade. Da Praça 21 de Abril ela segue em sentido oeste, como uma importante coletora desta parte da cidade. A Praça 21 de abril está ilustrada através da figura 03.



Figura 4 - Monumento aos Pioneiros na Praça 21 de Abril da cidade de Colinas do Tocantins-TO
Fonte: Soneliz Borges

As demais avenidas e ruas cruzam a Bernardo Sayão e a Pedro Ludovico Teixeira, constituindo a malha urbana principal da cidade e suas ligações com os bairros periféricos.

A definição de uma hierarquia no sistema viário, a ser consolidada ao longo do tempo, está estreitamente ligada à proposta de organização e estruturação da expansão urbana que o Plano Diretor deverá propor. Neste sentido, visando à estruturação da malha urbana e do sistema viário, deverão ser considerados os seguintes pontos:

A Avenida Bernardo Sayão – pela importância estrutural e simbólica desta avenida, o plano deverá fornecer diretrizes urbanísticas para o seu tratamento e o papel a ser assumido na proposta de zoneamento urbano; ela tem um importante ponto de estrangulamento no seu encontro com a BR-153, que se confunde com o pátio de estacionamento do posto 1000.

Outro extremo, saída sul, tem a transposição dos córregos Bacabinha e Marajá, a sua continuidade ainda não implantada através dos Bairros Santa Rosa e Vila Santa Maria e a possibilidade, a ser verificada pelo plano, de continuidade até a BR-153, talvez com eventual conexão com um anel viário;

Avenida Pedro Ludovico Teixeira – como eixo viário, comercial e de serviços, esta avenida deverá ser pensada em termos de capacidade de absorção de tráfego, a ser considerada na proposta de zoneamento urbano; a inflexão com a avenida Bernardo Sayão, na esquina com a avenida Airton Sena da Silva, é um ponto de estrangulamento a ser pensado, assim como sua continuidade para oeste;

A articulação dos bairros periféricos com o centro e entre eles, considerando as possibilidades de menor impacto ambiental na transposição dos córregos Bacabinha e marajá;

Analisar as possibilidades de aliviar o tráfego pesado do centro da cidade, com origem e destino o Estado do Pará, através da Transcolinas para a BR-153, considerando alternativas de curto e médio prazo.

A situação de conservação do sistema viário é muito precária, sendo que, somente o centro conta com vias pavimentadas. É fácil a visualização da precariedade das ruas e avenidas de Colinas do Tocantins, a exemplo disso pode ser visualizado na figura 05.



Figura 5 – Ausência de pavimentação no Setor Santa Rosa I – Bairro de Colinas do Toc.-TO
Fonte: Erivelton S. Costa

A situação nos demais bairros também é muito precária, não raro com vias intransitáveis, tomadas pelas erosões provocadas pelas enxurradas. Conforme informações do Departamento de Cadastro Imobiliário, a cidade de Colinas do Tocantins possui um total de

178 KM de ruas abertas, sendo que desses apenas 44 KM são pavimentados, o que corresponde a 25% do total, segundo estudo e pesquisa feita pela equipe de elaboração do Plano Diretor (2006) .

O uso do solo predominante na cidade é o habitacional, sendo que a Avenida Pedro Ludovico Teixeira constitui o seu principal eixo comercial e de serviços. Verifica-se na sua continuidade através da Avenida Vinícius de Moraes, saída para o Pará, uma tendência de localização de empreendimentos de maior porte, como grandes oficinas, torneadoras, funilarias e tornearias, etc.

A Avenida Bernardo Sayão, apesar de não contar com a mesma quantidade e diversidade de comércio e serviços do eixo Pedro Ludovico Teixeira, tende a se constituir na principal concentração de funções centrais da cidade, devido, principalmente, ao esgotamento das oportunidades de locação naquele eixo, mas também às condições de estacionamento e às possibilidades de mesclar usos no canteiro central, como áreas de lazer e circulação. Esta avenida tende a ser o lugar central da cidade, reunindo comércio, serviços e opções de lazer noturno e pontos de encontro. A figura 06 ilustra o cruzamento das duas principais avenidas da cidade: a Avenida Bernardo Sayão com a Avenida Pedro Ludovico Teixeira.



Figura 6 - Cruzamentos da Avenida Bernardo Sayão com a Av. Pedro Ludovico Teixeira
Foto: Waisten Batista

Estas duas avenidas, entretanto, são importantes eixos de passagem de veículos pesados vindo ou indo para o estado do Pará, Conceição do Araguaia, e de acesso à rodovia Belém-Brasília, o que já implica em situações conflituosas.

Os bairros periféricos, nem todos estão servidos de comércio de primeira necessidade, senão de pequenos bares, ficando na dependência total do centro da cidade. Outro ponto de centralidade importante é a Praça 7 de setembro e suas imediações, onde se localizam-se alguns bares e restaurantes, hotéis e agências bancárias, além do ponto de encontro proporcionado pela própria praça com a venda de pipocas, sorvetes lanches e refrigerantes.

As Áreas de Preservação Permanentes – APP do córrego Marajá e seu afluente o Bacabinha, ampliadas por áreas alagadiças nas suas imediações, não foram respeitadas no parcelamento do solo, ficando como propriedades particulares, algumas como chácaras e outros como terrenos baldios, o que deverá dificultar ações de preservação e garantir futuros usos públicos. Um bom exemplo de uso público foi conseguido com o barramento do córrego Bacabinha na Rua 7.



Figura 7 – Foto da Represa do Córrego Bacabinha
Fonte: Humberto Campos

4.5 CONDIÇÕES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS - TO

A cidade apresenta padrões muito diferenciados de habitações, com maior concentração de melhor padrão no centro, um setor de mansões no Jardim Camping Clube, além de um grande número de casas construídas através de programas habitacionais.

Segundo estudo para elaboração do Plano Diretor do município (2006), o que chama a atenção na cidade é a quantidade de habitações precárias nos bairros periféricos. Apesar de não existir dados precisos sobre o déficit habitacional atual é visível à existência de um grande déficit qualitativo, devido a utilização de material precário e inapropriado pela população de menor poder aquisitivo.

4.6 RESÍDUOS SÓLIDOS NO MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS - TO

Segundo o Departamento Municipal de Limpeza Pública, responsável pela coleta e destinação dos resíduos coletados, anualmente é realizada uma limpeza geral nas ruas e avenidas da cidade, abrangendo todos os setores, incluindo limpeza de lotes baldios, recolhimento de entulhos, capina, varrição, limpeza nas proximidades dos meio-fios e pinturas. Para esses serviços contratam diaristas, devido à insuficiência de pessoal efetivo para realização dos mesmos.

Entretanto é realizado o serviço de coleta de resíduos sólidos domiciliares e públicos em 100% da cidade. Algo em torno de 27 000 habitantes numa frequência diária em 70% e em uma frequência de 2 a 3 vezes por semana nos outros 30%. Coletam-se ainda resíduos dos serviços de saúde, varrição de logradouros e demais serviços (inclusive destinação final e administração).

Esses serviços são totalmente realizados pela administração própria do departamento sem contratação de empresa especializada. No ano de 2004, chegaram a ser gastos R\$ 464.079,34 com serviços de limpeza urbana, ou seja, 3,10% dos recursos municipais gastos no ano. Contando com 01 caminhão compactador, 01 trator de esteira, 02 outros caminhões caçamba, 04 caminhões de carroceria. A quantidade coletada no ano (em toneladas) está ilustrada na tabela 01.

**TABELA 01 – TOTAL DE RESÍDUOS SÓLIDOS COLETADOS ANO NO
MUNICÍPIO DE COLINAS**

TIPO	TOTAL COLETADO
Resíduo domiciliar ou comercial	8.653.824,0 toneladas
Resíduo Público	6.912.000,0 toneladas
Total	15.565.824,0 toneladas

Fonte: Plano Diretor de Colinas do Tocantins (2007)

Não é utilizada balança para pesagem rotineira dos resíduos sólidos coletados, a metodologia utilizada é a estimativa. Quanto à coleta de resíduos sólidos de serviços de saúde, existe e é feita em veículo exclusivo, no ano anterior foram coletados 59.700 toneladas

Observa-se também a coleta noturna e a não existência de coleta seletiva por parte do departamento do município existindo apenas catadores de alumínio, cobre, vidro e papelão agindo informalmente. Quanto à coleta de resíduos de construção civil é executado por empresas particulares e não pelo órgão municipal e nem por sua interferência.

O serviço de capina, roçagem, varrição de praças e logradouros públicos é realizado periodicamente e/ou diariamente. Quanto à varrição de ruas não possui dados precisos sobre o percentual atendido, mas o serviço é realizado diariamente principalmente nas ruas

pavimentadas da cidade e na região central, segundo informações, no ano de 2004 chegou a 11.280 km varridos.

Há outros serviços realizados pela prefeitura municipal. Estes serviços estão ilustrados na tabela 02.

**TABELA 02 - SERVIÇOS DE LIMPEZA URBANA EXECUTADOS PELA
PREFEITURA MUNICIPAL - 2004**

SERVIÇO	PREFEITURA	OUTROS
Lavação de vias e praças	Não executa	Não executa
Poda de árvores	Executa	Não executa
Limpeza de feiras livres	Executa	Não executa
Limpeza de boca-de-lobos	Não executa	Não executa
Pintura de meio-fios	Executa	Não executa
Limpeza de Lotes vagos	Executa	Executa
Remoção de animais mortos de vias públicas	Executa	Não executa
Coleta diferenciada de pneus velhos	Executa	Não executa
Coleta diferenciada de pilhas e baterias	Não executa	Não executa
Coleta de resíduos volumosos (moveis)	Não executa	Não executa

Fonte: Plano Diretor de Colinas.

Segundo o estudo prévio para elaboração do Plano Diretor, todo o lixo coletado diariamente é lançado a céu aberto no lixão situado bem próximo a cidade, aproximadamente uns 3 km apenas. Existe projeto de aterro sanitário, porém não está sendo implantado; a área está cercada e possui equipamento de apoio administrativo o qual se encontra abandonado, existindo apenas uma vigilância diurna e noturna, sendo observado que não existe monitoramento ambiental da área.

Além de tudo é feita à queima de resíduos e restos mortais de animais do centro de zoonoses a céu aberto. Observa-se também a presença de aves e equinos no local. Não possui domicílios de catadores na área e devido à vigilância nem os próprios.

Apesar de não existir um estudo atual sobre a situação da área do lixão o que se pode dizer é que a mesma já é insuficiente para a crescente demanda. O aspecto positivo é por ser do próprio Município, entretanto, a área é pequena e em proximidade a córregos.

Conforme informações coletadas para elaboração do Plano Diretor do Município de Colinas do Tocantins - TO, confirmadas pela pesquisa de campo feita com 20 pessoas dos 14 bairros de Colinas, sendo que dos entrevistados, 100% responderam que são atendidas pelo serviço de coleta de resíduos sólidos (lixo).

4.7 SANEAMENTO BÁSICO E ESGOTAMENTO SANITÁRIO DO MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS - TO

O abastecimento de água da cidade é de responsabilidade da empresa que detém a concessão deste serviço, a Empresa de Saneamento do Estado do Tocantins – SANEATINS. Apenas o abastecimento do bairro Santo Antônio é realizado pela Prefeitura Municipal, porque ainda não foi transferido para a SANEATINS. Não existem informações sistematizadas da Prefeitura sobre esse fornecimento de água, apenas que são realizadas periodicamente análise da água, através do Departamento Municipal de Vigilância Sanitária e o serviço é gratuito, ou seja, sem nenhum ônus para os moradores beneficiários.

De acordo com a concessionária o atual sistema de abastecimento de água é composto pelas seguintes unidades:

- a) Captação de água subterrânea
- b) 02 adutoras de água bruta

c) Reservatórios

d) Redes de distribuição

A produção, através de captação subterrânea, é feita por 6 (seis) poços artesianos PTP (Poço Tubular Profundo). São 04 poços que abastecem dois centros de reservação e 02 poços que abastecem sistemas independentes.

Atualmente existem quatro sistemas de tratamento conforme descrição da concessionária abaixo:

a) Sistema 01= Os Poços PTP 01, 02 e 03 que alimentam o RAP 01 (Reservatório apoiado/ Centro da Cidade) é utilizado o sistema Hidrogerox, pelo qual é feito a aplicação de cloro e flúor no RAP.

b) Sistema 02 = O PTP 04 alimenta o RAP 02 (Reservatório apoiado/ Vila São João) é feito a aplicação dos produtos no PTP.

c) Sistema 03 = O PTP 05 alimenta o REL 01 (Reservatório elevado /Posto Mil) é feito a aplicação dos produtos no PTP.

d) Sistema 04 = O PTP 06 alimenta o REL 02 (Reservatório elevado /Santa Rosa) é feito a aplicação dos produtos no PTP.

A cidade conta com 7.984 ligações, sendo 7.796 residenciais, 113 comerciais, 74 públicas e apenas uma industrial. Das ligações residenciais 1.384 têm tarifa social, ou seja, pagam uma taxa mínima desde que não consumam além de 10 m³ / dia.

A oferta de água tratada cobre 99,6 % da concessão e a média de capacidade é de 31 000 habitantes.

O saneamento básico foi objeto da pesquisa de campo, onde ao ser perguntado aos entrevistados sobre o acesso a água tratada, 90% (noventa por cento) respondeu que sim e 10% (dez por cento) respondeu que não, significando que por questão de dignidade o município precisa melhorar o serviço disponibilizando-o a todos os seus moradores.

A cidade conta com um sistema de esgotamento sanitário e tratamento em lagoa de oxidação, com aproximadamente 1.600 ligações, ou 20% do total das ligações de água existentes. Segundo dados informativos de coleta e tratamento fornecido pela concessionária existem 1293 usuários cadastrados, 336 unidades não cadastradas, 44 lotes vagos dentro da área servida pela rede e 46 outros desabilitados por razões diversas como, por exemplo, imóvel não habitado.

O sistema foi projetado para atender a uma população de 22.500 habitantes com projeção para total implantação em 2014. Vazão de 50 litros/s e com a máxima carga orgânica 350 DBO (Demanda Bioquímica de Oxigênio).

O sistema funciona da seguinte forma:

COLETA => ELEVATÓRIA (BOMBEAMENTO) => TRATAMENTO ELIMINAR => LAGOA ANAEROBIA => LAGOA FACULTATIVA => CORPO RECEPTOR (RIO CAPIVARA).

Em vários bairros periféricos como Vila São João e Santa Rosa II, a prefeitura buscou convênios com a Fundação Nacional de Saúde - FUNASA para construção de unidades sanitárias. No último convênio ano de 2004 foram atendidas 149 residências em dois bairros. Até dezembro de 2005 o bairro Santa Rosa I estava 95% saneado através de fossas sépticas e sumidouros, pois até então, a população desse bairro usava privada improvisada nos fundos dos lotes ou até em lotes baldios.

Ainda existe grande necessidade de sanear novos lotes tanto neste bairro quanto em grande parte de outros cuja população é mais carente.

4.8 A LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS - TO

A lei orgânica municipal está para o município, assim como a Constituição Federal está para o País. A Lei Orgânica Municipal é a lei máxima do município. É preciso lembrar que, conforme os artigos 18, 29 e 30 da Constituição Federal de 1988, o Município possui autonomia para legislar em termos municipais, ou seja, o Município pode gerir os seus próprios negócios.

De acordo com os artigos 23 da Constituição Federal de 1988, o Município é competente juntamente com a União, os Estados e o Distrito Federal para a proteção do meio ambiente e o combate a poluição em qualquer de suas formas (art. 23, VI) e para a preservação das florestas, da fauna e da flora (art. 23, VII). O artigo 30, por seu turno, relaciona as competências normativas que cabem unicamente ao município, entre as quais se destaca legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, "a") e suplementar a legislação federal e estadual, no que couber (art. 30, "b").

O município, erigido à condição de ente federativo, possui o dever de contribuir para a preservação do meio ambiente. Pode, inclusive, legislar, sobre a temática desde que haja interesse local. O art. 9, I, da Lei Orgânica do Município de Colinas assim dispõe: “Ao Município compete prover a todo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe privativamente, dentre outras as seguintes atribuições: I – legislar sobre assuntos de interesse local”. Nesse sentido, a lei orgânica pode e deve conter instrumentos relativos à preservação do meio ambiente. Como é novidade tamanha autonomia municipal, e dada às poucas informações sobre a matéria, parece, ainda, inexistir, ao menos no que se refere aos pequenos municípios, medidas e leis capazes de instrumentalizar o município em sua competência municipal.

O fato é que, na Lei orgânica Municipal, pode e devem existir dispositivos atinentes à concretização do poder público municipal de fiscalizar e assegurar um meio ambiente sadio. É evidente que os dispositivos da lei orgânica municipal devem levar em conta a realidade existente no município. Assim, ao município, cabe estabelecer as formas mais adequadas, diante de sua realidade geográfica e econômica, de compatibilizar as suas atividades produtivas e sociais com a proteção e melhoria da qualidade ambiental.

De sorte, a lei orgânica pode atender ao fim de preservação ambiental, tendo-se como parâmetro as características locais. Antes, contudo, ressalte-se que a Constituição Municipal deve disciplinar o essencial, deixando para a legislação infra-constitucional o papel de pormenorizar os preceitos contidos na lei orgânica municipal.

A Lei Orgânica do município de Colinas, dedica todo um Capítulo à política do meio ambiente, dispondo em 9 (nove) (arts. 214 a 222) o direito a um ambiente ecologicamente saudável e equilibrado, através de articulação com os órgãos estaduais, regionais e federais, planejamento, controle e fiscalização das atividades públicas e privadas no que se refere a atividades causadoras eletivas ou potenciais de alterações no meio ambiente; política de defesa, recuperação e preservação das áreas de vegetação natural e de produção de frutos nativos, dentre outros que visam preservar e conservar o meio ambiente no todo.

À luz dos dispositivos acima elencados se percebe na prática as políticas públicas referentes ao meio ambiente são deficitárias, falta informação e envolvimento da população, tanto que ao ser realizado pesquisa de campo, mediante questionário, e ao perguntar à população o que mais prejudica a conservação ambiental no município de Colinas, 100% (cem por cento) dos entrevistados responderam que é muito importante e que precisa ser trabalhada pelos gestores e pela sociedade.

4.9 O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE COLINAS DO TOCANTINS - TO

Prevista no artigo 182 da Constituição Federal de 1988 e regulamentada nos artigos 39 à 42 do Estatuto da Cidade lei nº 10.257/2001, a lei do Plano Diretor é um instrumento fundamental para o planejamento urbano por definir a política de desenvolvimento e expansão urbana, estabelecendo um modelo compatível com a proteção dos recursos naturais, em defesa do bem-estar da população.

A lei Orgânica do município de Colinas, sobre o plano diretor dispõe:

Art. 208 - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, é o instrumento básico da política urbana a ser executada pelo município”.

1 – O plano diretor fixará os critérios que assegurem a função social da propriedade, cujo uso e ocupação deverão respeitar a legislação urbanística, a proteção do patrimônio ambiental natural e construído e o interesse da coletividade.

Como pretende corrigir distorções e rumos no desenvolvimento, o Plano Diretor pressupõe um estudo das potencialidades e deficiências do município. Deve-se avaliar a dimensão territorial, econômica, social e ambiental do município. Daí a relevância de um diagnóstico bem elaborado que orientará a expansão urbana.

Por outro lado, a elaboração do plano diretor pressupõe discussões com a comunidade sobre os rumos do desenvolvimento. A Lei Orgânica do município de Colinas, no seu art. 208, 2 dispõe que “O Plano Diretor deverá ser elaborado com a participação das entidades representativas da comunidade diretamente interessada”. Na verdade, essa participação da comunidade deve existir permanentemente, por exemplo, por meio dos conselhos. O fato é que a comunidade precisa estar envolvida na definição dos objetivos e estratégias que pautarão o desenvolvimento urbano.

A questão ambiental deve perpassar a elaboração do plano diretor nos aspectos do patrimônio natural, cultural e artificial, dispondo sobre a utilização e preservação dos recursos

naturais existentes no município (rios, córregos, tratamento de esgotos, exploração de produtos, solo, espaço para a instalação de indústrias...), a utilização e a conservação do patrimônio cultural do município e o disciplinamento do patrimônio ambiental artificial (malha viária, sistema de transporte...). O Plano Diretor de Colinas, nos art. 40 a 43, trata do sistema viário urbano, traçando diretrizes de mobilidade urbana sustentável.

A idéia de sustentabilidade deve estar presente no plano diretor através da racionalização dos recursos físicos e naturais, buscando estimular a densidade adequada da cidade. Assim, ao invés de se estimular que a cidade se disperse, espalhando-se, o plano diretor deve estimular a compactação e a concentração de moradias e estabelecimentos em áreas mais bem equipadas em termos de infra-estrutura, é o que o Plano Diretor de Colinas propõe quando trata da estruturação e valorização do espaço urbano.

Tal situação representaria uma economia para a coletividade e, do mesmo modo, uma economia de recursos ambientais a serem instalados ou utilizados (águas, rede de esgotos, combustível...). O plano diretor abriga, assim, duas idéias fundamentais: a de que existem necessidades a serem supridas e a de que os recursos para supri-las devem ser utilizados de forma racional.

O Plano Diretor do município de Colinas do Tocantins/TO aprovado no ano de 2006 estabelece princípios norteadores da política municipal de desenvolvimento e expansão urbana os quais tratam da função social da cidade, bem como da conservação ambiental como pressuposto do desenvolvimento urbano:

Art. 4º A política municipal de desenvolvimento e expansão urbana observará os seguintes princípios:

I – Ordenamento do pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade;

II – direito à cidade para todos, compreendendo o direito a terra e à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, aos serviços públicos, ao transporte, ao trabalho e ao lazer;

III – cumprimento da função social da propriedade urbana, a ser determinada de acordo com o disposto nesta Lei;

IV – exercício do direito de propriedade e do direito de construir, com observância do disposto nesta lei e na legislação urbanística e edilícia aplicável;

V – promoção do desenvolvimento sustentável, de forma a compatibilizar a preservação ambiental com o desenvolvimento econômico e a equidade social.

Define ainda, 11 (onze) linhas estratégicas de atuação, dentre elas:

I – Do desenvolvimento econômico - Promovendo ações para fortalecer, modernizar e diversificar a agropecuária, agricultura familiar, economia urbana; melhorar e ampliar o saneamento ambiental, os serviços de energia elétrica, comunicações e segurança pública, educação, política habitacional; garantir o uso sustentável dos recursos naturais e a proteção do meio ambiente, bem como implementar e valorizar a participação da sociedade no processo de planejamento e gestão.

II – Da preservação e do saneamento ambiental - prevendo programas em parcerias com a sociedade, a iniciativa privada, o terceiro setor e os órgãos ambientais do Estado e da União, bem como, oferta de água tratada a todos os domicílios; ampliação da rede coletora e do tratamento do esgoto sanitário; implantação de coleta seletiva do lixo e incentivo e implantação de indústrias de reciclagem.

III – Da estruturação e valorização do espaço urbano - Estabelece prioridade para a ocupação e uso dos lotes e espaços vazios na cidade; proíbe a ocupação de áreas de interesse ambiental; pavimentação das ruas; criação de um sistema de áreas verdes, bosques, praças, jardins e arborização de ruas interligando os bairros e as áreas de Preservação Permanente, bem como tratamento especial a estas.

IV – Da política habitacional – garantindo a toda a população condições adequadas e dignas de habitabilidade mediante a regularização fundiária dos loteamentos urbanos, articulação de programas habitacionais; ampliação da oferta de habitação para a população de baixa e média renda; reserva de áreas para construção de habitações de interesse social.

V – Da mobilidade urbana – garantindo condições seguras e confortáveis de circulação de pessoas, bens e veículos, mediante a melhoria das condições da circulação de pedestres, implantação de calçamento, sinalização, iluminação, ciclovias; regulamentação de áreas para estacionamento.

O Plano Diretor do município de Colinas do Tocantins – TO destinou um capítulo ao Planejamento Municipal, tratando na seção I do Sistema de Planejamento e Gestão compreendendo o conjunto de órgãos, diretrizes, normas, mecanismos e processos que visam promover a coordenação das ações dos setores público, privado e da sociedade civil organizada, sendo composto pela Conferência da Cidade, o Conselho Municipal da Cidade, o órgão central de planejamento, as Secretarias Municipais e as entidades da administração indireta ou fundacional.

Desta feita, pôde se verificar que o Conselho da Cidade foi criado pela Lei n. 963, de 27 de dezembro de 2006, um dia antes da Lei que criou o Plano diretor, sendo que ainda não foi escolhido seus representantes por ocasião da Conferência da Cidade.

Na seção II, dispõe sobre o Sistema de Informações Municipais que segundo o Plano Diretor (Lei n. 960/2006) abrigará um cadastro multifinalitário único e reunirá informações sobre aspectos físico-territoriais, ambientais, sócio-econômicos, urbanísticos e institucionais, com destaque para os aspectos demográficos, não se tendo conhecimento se no município já existe tal Sistema de informações.

O Plano Diretor é, assim, o instrumento capaz de definir as regras de um desenvolvimento urbano em que a sociedade se beneficia em harmonia com o meio-ambiente, propiciando-se o melhoramento da qualidade de vida para todos os habitantes.

4.10 LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O zoneamento ambiental é um dos instrumentos previstos na Lei 6.938/81, constante da Política Nacional do Meio Ambiente. Também o artigo 4º do Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001) estabelece que o zoneamento ambiental é um dos instrumentos do planejamento municipal. Visa o zoneamento ambiental oferecer subsídios ao planejamento municipal, incluindo-se aí a utilização dos recursos ambientais.

Evidentemente, as diversas regiões do país possuem diferentes ecossistemas e, conseqüentemente, diferenciadas possibilidades de uso e ocupação do solo. O zoneamento ambiental é requisito essencial da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Logicamente, somente pode haver uma Lei de Uso e Ocupação do Solo a partir de um estudo interdisciplinar e metodológico que revele as características do meio ambiente. Através de etapas definidas, o zoneamento vai desvendando o universo do ecossistema em questão, revelando as suas possibilidades e deficiências.

O Zoneamento é apresentado em forma de representação cartográfica de áreas com características homogêneas. Desse modo, elucida a melhor alternativa para o uso e ocupação do solo. O zoneamento ambiental tem servido basicamente para a produção de leis que garantam condições adequadas de iluminação, ventilação, salubridade, melhor circulação de veículos, a proteção de áreas de interesse ambiental, e ainda compatibilizar os diversos usos do solo.⁽⁹⁾ Revela-se, assim, o caráter de instrumento do zoneamento ambiental no processo de gestão dos ambientais, financeiros e humanos.

Lembre-se que a Constituição Federal de 1988 estabelece no art. 23, VI, que aos Municípios compete legislar sobre assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e estadual (art. 30, I e II). Do mesmo modo, todos os entes federativos têm competência comum para proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas.

Assim, o Município possui grande responsabilidade em produzir um zoneamento ambiental interdisciplinar e metodológico que se expresse, posteriormente, em uma lei de ocupação do solo. Esse diagnóstico ambiental do município levantará as características ambientais do município, delimitando as áreas mais adequadas aos diversos usos e ocupações do solo.

Áreas destinadas às indústrias, à preservação permanente, aos loteamentos residenciais são alguns dos exemplos de definições de lugares efetuados pelo zoneamento municipal.

A definição, por exemplo, de que determinada área deve ser reservada para a preservação permanente será a conclusão de que aquela área possui características ambientais necessárias ao equilíbrio do ecossistema na região; por outro lado, a destinação de determinada área para a instalação de indústrias levará em conta a menor possibilidade de poluição ou outro dano ambiental.

O município de Colinas do Tocantins, foi dividido em 2 (duas) Macrozonas diferenciadas segundo os potenciais de adensamento e as demandas de preservação e proteção ambiental, histórica, cultural, arqueológica ou paisagística, sendo elas:

a) Macrozona Urbana – MZU: é a sede do município, definida na Lei de ocupação do solo, destina-se a áreas para fins urbanos, loteadas e destinadas ao crescimento da cidade, ainda não loteadas. A lei n. 961/2006 de Uso e Ocupação do Solo do Município de Colinas, no art. 10, dispõe que a Macrozona Urbana subdivide em 8 zonas de Uso e Ocupação do Solo, sendo algumas delas:

a.1) Zona Residencial I – ZR I - como sendo a área predominantemente residencial de baixa densidade de ocupação, sendo utilizado o solo para habitação, comércio e prestação de serviços nas subcategorias HB 1 e CS 1.

a.2) Zona Residencial II – ZR II – área predominantemente residencial de média e alta densidade de ocupação, sendo utilizado o solo para habitação, comércio e prestação de serviços nas subcategorias HB 2 e CS 2.

a.3) Zona Mista – ZM – áreas mistas de habitação, comércio e serviços, sendo o solo utilizado nas subcategorias habitacionais HB 1 e 2, sob a forma de residência multifamiliares e, subcategorias de serviços CS 1 e 2.

a.4) Zona de Chácaras de Recreio – ZCR – destinadas a residências, onde é permitida a subcategoria HB 1.

a.5) Zona de Interesse Ambiental e Paisagístico – ZIAP – destinada ao esporte e lazer, constituída por área de Preservação Permanente e preservação da paisagem ambiental.

Segundo o Plano Diretor que transcreve informações da Fundação João Pinheiro (FJP) e o Centro de Estatísticas e Informações (CEI), sobre déficit habitacional no Brasil, no ano 2000 existia um estoque de 6.329 domicílios em todo o município de Colinas do Tocantins, sendo que destes 534 estavam vagos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O desenvolvimento das cidades é essencial para a evolução da humanidade. Porém, é essencial que não ocorra em detrimento ao meio ambiente. A Constituição reconhece o direito ao meio ambiente equilibrado garantindo a existência e sobrevivência das gerações futuras como fundamental e impõe solidariamente ao Poder Público e à coletividade o dever de preservação e conservação.

Não obstante, a função da Administração Pública sobreleva-se. É por isto que o diploma legislativo aqui estudado – Estatuto da Cidade – possui papel fundamental como efetivador de um desenvolvimento sustentável, pois dota, conforme demonstrado, o ente municipal de meios eficazes na promoção do equilíbrio ambiental.

Segundo informações do IBGE (2010) o Brasil possui atualmente cerca de 5.565 (cinco mil quinhentos e sessenta e cinco) Municípios e as peculiaridades de cada localidade somente podem ser auferidas pelo comando executivo local é por esta razão que pertence ao ente municipal a competência para utilização dos institutos urbanísticos.

A Declaração do Rio de Janeiro sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento de 1992 se tratou do princípio do ecodesenvolvimento: *"Os seres humanos constituem o centro das preocupações relacionadas com o desenvolvimento sustentável. Têm direito a uma vida saudável e produtiva em harmonia com o meio ambiente"*.

Os inovadores instrumentos de política ambiental trazidos pelo Estatuto da Cidade se revestem de grande potencial na efetivação desta carta de intenções supracitada. Cumpre-nos, agora, como co-responsáveis pela garantia do meio ambiente exigir que o poder público municipal se utilize das prerrogativas que lhes foram conferidas.

O estudo do Estatuto da Cidade, que foi traçado em linhas gerais neste trabalho, teve o objetivo de cuidar principalmente dos aspectos de Ordenação dos Instrumentos de Política Urbana Vinculados ao Meio Ambiente, por acreditar, que tais instrumentos devem ser

aplicados efetivamente na gerência das Cidades, buscando a finalidade da lei, que é proporcionar e garantir o chamado Piso Vital Mínimo de existência do ser humano, tendo como base o Direito à Habitação.

Deste modo, este trabalho expôs os possíveis instrumentos que o Chefe do Poder Executivo Municipal, têm em mãos para executar efetivamente o planejamento de sua cidade, visando efetivamente a melhoria do meio ambiente, tendo como fundamento básico, dar efetividade ao princípio constitucional da dignidade humana, princípio este preconizado na Constituição Federal de 1988, especificamente nos seus artigos 182 e 183.

No caso em estudo, o Município de Colinas do Tocantins - TO, diante do estudo realizado e de pesquisa de campo feita por amostragem nos bairros da cidade de Colinas do Tocantins, conclui-se que apesar de ter elaborado seu Plano Diretor, o mesmo foi construído no prazo final previsto no Estatuto (2006), apenas para cumprir metas formais sem a participação da sociedade; a Lei de Zoneamento Urbano existe apenas no papel não tendo sido até colocada em prática permanecendo tudo como era antes da sua elaboração.

Ainda pela análise visual feita na zona urbana percebe-se a construção de moradias precárias em áreas proibidas muitas vezes de preservação ambiental ou até mesmo no meio de vias públicas; imóveis vazios e ociosos, demonstrando a não utilização do IPTU Progressivo previsto no Estatuto da Cidade. De acordo com informações da Procuradoria Jurídica do município não tem nenhum registro da utilização dos instrumentos de Política Ambiental previstos no Estatuto da Cidade expostos neste trabalho como: Direito de Superfície, direito de Preempção, Direito da transferência do direito de construir, bem como Estudo de Impacto de Vizinhança. O município de Colinas do Tocantins também não possui lei municipal explicitando os limites do EIA/EIV, não possuindo ainda Lei própria que trate do assunto.

Ao final do presente estudo percebe-se que o Estatuto da Cidade é importantíssimo instrumento a ser utilizado pelo poder público municipal a fim de ordenar o desenvolvimento

das cidades através das políticas de planejamento urbano, habitacional e ambiental (de forma integrada), numa gestão compartilhada com a sociedade (gestão democrática).

No entanto, é preciso ressaltar que seus objetivos somente serão alcançados mediante a mobilização das prefeituras municipais e da sociedade como um todo no sentido de sua implementação, o que no município em estudo é bastante insuficiente e limitada.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**: promulgada em 5 de outubro de 1988, 35. Ed. São Paulo: Saraiva, 2005. (Coleção Saraiva de legislação).

_____, **Estatuto da cidade comentado**: Lei 10.257/2001, Lei do meio ambiente artificial. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.

_____, **Notas sobre o direito urbanístico**: a "cidade sustentável". Jus Navigandi, Teresina, a. 5, n. 47, nov. 2000. Disponível em:
<<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=1692>>. Acesso em: 28 jan. 2006.

CANEPA, Carla. **Cidades Sustentáveis**. São Paulo, Atlas: 2007.

CARVALHO FILHO, José Dos Santos. **Comentários ao Estatuto da Cidade**. 2ª. ed. Rio de Janeiro, Lumem Juris, 2006.

_____, **Manual de Saneamento e Proteção Ambiental para os Municípios, Município e Meio Ambiente**, 2ª ed., Belo Horizonte, FEAM, 1997, volume I.

COLINAS DO TOCANTINS. **Lei Complementar** n. 960, de 28 de dezembro de 2006. Plano Diretor Participativo de Colinas do Tocantins.

COLINAS. **Lei Orgânica Municipal**. Prefeitura Municipal de Colinas do Tocantins.

CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE, **Lei n.963**, de 27 de dezembro de 2006. Prefeitura Municipal de Colinas do Tocantins.

DIAS, Maurício Leal. **A função social ambiental da cidade como princípio constitucional**. Jus Navigandi, Teresina, a. 9, n. 565, 23 jan. 2005. Disponível em:<<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=6210>>. Acesso em: 28 jan. 2008.

GIL, Antonio Carlos. Como elaborar Projetos de Pesquisa. 3 ed. São Paulo, Atlas. 1991.

GODOY, A.S. Introdução à pesquisa qualitativa e suas possibilidades. In Revista de Administração de Empresas . São Paulo. V. 35, n2, p.57 – 63, abril 1995.

HUMBERT, Georges Louis Hage. O estudo de impacto de vizinhança como instrumento de proteção ao meio ambiente cultural. *Jus Navigandi*, Teresina, a. 10, n. 927, 16 jan. 2006. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=7794>>. Acesso em: 28 jan. 2006.

MILARÉ, Edis. **Direito do Ambiente: doutrina, jurisprudência, glossário**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2005.

MINAYO, MC. De S. (Org) **Pesquisa Social: teoria, método e criatividade**. 22 ed. Rio de Janeiro: Vozes. 2003.

MUKAI, Toshio. **Direito Ambiental Sistematizado**. 4. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro, Forense Universitária, 2002.

PORTELLA, Luis. **Um ano do Estatuto da Cidade**. Disponível no site <http://www.estatutodacidade.com.br> Acesso em 15 de set. de 2007.

PORTELLA, Luis. EVOLUÇÃO JURÍDICA DAS CIDADES Noções Gerais sobre a Propriedade: CURIOSIDADES HISTÓRICAS NA VERDADE TUDO TEM UM MOTIVO. A PROPRIEDADE. RETIRADO DO SITE <http://www.estatutodacidade.com.br> em 15 de set. de 2007.

RESOLUÇÃO CONAMAN. 303, de 30 de março de 2002/03.

RESOLUÇÃO CONAMA N. 369/2006.

SANTOS, Mauricio Barbosa dos. **Estatuto da Cidade: Uma Arma Contra os Inimigos**. 2. ed. São Paulo, JH Mizuno, 2004.

TOBA, Marcos Mauricio. **In: Estatuto da Cidade: Lei 10.257, de 10.07.2001, comentários/** Coordenadores Odete Medauar, Fernando Dias Menezes de Almeida. 2ª. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2004.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO, Lei n. 961, de 27 de dezembro de 2006.
Prefeitura Municipal de Colinas do Tocantins.

Disponível em: <<http://www.estatutodacidade.com.br>>. Acesso em 15 de junho de 2008.

Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=2334>>. Acesso em 15 de junho de 2008.



ANEXO 01

QUESTIONÁRIO

Título do Trabalho – O Estatuto da Cidade e a Conservação Ambiental no

Município de Colinas do Tocantins.

Mestranda: Marisete Tavares Ferreira

PERFIL DO ENTREVISTADO:

Nome: _____

Endereço: _____

Idade: _____ anos Sexo: ____M ____F

Grau de escolaridade: () Ensino Fundamental () Ensino médio () Ensino Superior

Função/Cargo: _____

QUESTÕES:

- 1- Há quanto tempo reside em Colinas do Tocantins?
() menos de 5anos () de 5 a 10 anos () mais de 10 anos.

- 2- Mora em casa própria?
() Sim () Não

- 3 – O imóvel onde está situado sua residência possui escritura?
() Sim () Não

- 4 - O Bairro onde moras tem saneamento básico (água tratada)?
() Sim () Não

- 5- No Bairro onde moras possui rede de esgoto?
() Sim () Não

- 6 – O Bairro onde moras é atendido pelo serviço de coleta de lixo?
() Sim () Não

7- Os resíduos sólidos recolhido no seu bairro são depositados onde?

local à céu aberto aterro sanitário não sabe

8 - Existe licenciamento ambiental para a utilização da área destinada ao depósito de resíduos sólidos?

Sim Não

9- O Bairro onde moras é arborizado?

Sim Não

10- Tem conhecimento de uma Lei chamada Estatuto da cidade e o que ela dispõe?

Sim Não

11- O município de Colinas do Tocantins possui Plano Diretor?

Sim Não Não sabe

12- No seu Bairro houve alguma reunião para discutir a elaboração do Plano Diretor?

Sim Não Não sabe

13- O Sr.(a) participou de alguma reunião para discutir a elaboração do Plano Diretor?

Sim Não

14- Tem conhecimento se existe no Município Lei de Uso e Ocupação do Solo urbano?

Sim Não

15- Tem conhecimento se existe no Município Conselho do Meio Ambiente?

Sim Não

16- O município possui Código Ambiental?

Sim Não Não sabe

17- O Município de Colinas possui Conselho Municipal da Cidade?

Sim Não Não sabe

18- O (a) Sr. (a) participa ou já participou de alguns dos Conselhos municipais mencionados nos itens 11 e 13?

Sim Não

19- No Plano Diretor da Cidade existe definição entre as zonas de ocupação do solo urbano (habitacionais, comerciais, industriais e de interesse ambiental)?

Sim Não Não sabe

20- O (a) Sr. (a) tem conhecimento de algum programa de educação ambiental desenvolvido pela Prefeitura Municipal de Colinas que tenha contribuído para a conservação ambiental no município de Colinas?

Sim Não

21- O (a) Sr. (a) entende ser importante a educação e conscientização da população para uma utilização dos recursos naturais de forma planejada de modo a propiciar a conservação do ambiente?

Sim Não

22- Na sua concepção o que mais prejudica a conservação do meio ambiente em Colinas?

falta de políticas públicas direcionadas a política ambiental pelos gestores públicos;

falta de participação da sociedade civil nas ações direcionadas ao meio ambiente;

falta de programas de educação e conscientização da questão ambiental.

23 – Na sua concepção qual o grau de importância da conservação ambiental?

é muito importante e precisa ser trabalhada pelos gestores e sociedade

é importante mais não chega a afetar muito as vida das pessoas.