

Sumário

Introdução	1
1 A Legalidade Constitucional.....	5
1.1 A legalidade constitucional como metodologia para uma interpretação	5
1.1.1 Alguns fundamentos para uma interpretação constitucional.....	9
1.1.3 Alguns parâmetros para a técnica da ponderação numa racionalidade jurídica.....	28
1.2 A legalidade constitucional para o direito de construir.....	37
1.2.1 A autonomia privada no direito de construir.....	50
1.2.2 A função social da propriedade e o direito de construir no imóvel urbano.....	61
1.2.3 O direito de construir no meio ambiente urbano.....	73
2. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.....	99
2.1 Concepção hodierna de vizinhança	99
2.2 Conceito, natureza jurídica, finalidade e fundamento do estudo prévio de impacto de vizinhança.....	103
2.3 Objeto do estudo prévio de impacto de vizinhança.....	106
2.4 Conteúdo e tramitação do estudo prévio de impacto de vizinhança ...	112
2.5 Exigibilidade da elaboração do estudo prévio de impacto de vizinhança	117
2.6 Fatores de investigação do estudo prévio de impacto de vizinhança....	135

2.6.1 Adensamento populacional.....	139
2.6.2 Equipamentos urbanos e comunitários	148
2.6.3 Uso e ocupação do solo.....	157
2.6.4 Valorização imobiliária	167
2.6.5 Geração de tráfego e demanda por transporte público	180
2.6.6 Ventilação e iluminação	189
2.6.7 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.....	198
Considerações Finais.....	209
Referências.....	223