

# **DESAPROPRIAÇÃO NO TARUMÃ: QUESTÕES AMBIENTAIS E USO ADEQUADO DO SOLO URBANO**

Kendra Corrêa Barão<sup>1</sup>  
Camila Bogo S. B. de Souza<sup>2</sup>

**RESUMO:** A pesquisa objetiva evidenciar o mau uso do solo urbano nas imediações de Maringá, bem como os prejuízos ambientais daí decorrentes, tendo sido a utilização de reportagens extraídas do jornal O DIÁRIO do Norte do Paraná de fundamental relevância para a elucidação do tema. O uso correto do solo urbano é condição imprescindível para o desenvolvimento ordenado das cidades, por isso faz-se necessária a participação consciente do Poder Público e da coletividade na aplicação das medidas judiciais cabíveis, como a ação demolitória das obras e estruturas já erguidas inapropriadamente em determinados locais, defendendo e preservando assim a possibilidade de uma vida de melhor qualidade para as futuras gerações, além de trazer bem-estar para a sociedade.

**PALAVRAS CHAVES:** Meio ambiente; solo urbano; atividade humana.

## **EXPROPRIATIONS ON TARUMÃ: ENVIRONMENTAL QUESTIONS AND THE ADEQUATE USE OF URBAN SOIL**

**ABSTRACT:** This paper has the objective to demonstrate the incorrect use of urban soil in Maringá's outskirts, as well as the consequent environmental questions obtained from articles published in O DIÁRIO do Norte do Paraná, which are of fundamental importance for the study of this theme. The correct use of urban soil

---

<sup>1,2</sup> Acadêmica do Curso de Graduação em Direito do CESUMAR– Centro Universitário de Maringá

is an indispensable factor for the ordained development of cities, and therefore, it is necessary the participation of the state and the community when the application of judicial measures, such as the Demolition Action on the structures already inappropriately erected in the local, and so defending and preserving the possibility of a better life quality for future generations, besides bringing greater well being to society.

**KEYWORDS:** Environment; urban soil; human activity.

## 1. INTRODUÇÃO

Embasadas na assertiva expressa no artigo 5º, inciso XXII, da Constituição Federal, que prevê o direito à propriedade, as pessoas têm demonstrado constante interesse em ampliar suas propriedades em áreas urbanas e rurais, com o intuito de nelas instalar sua moradia, desenvolver sua fonte de renda, realizar o cultivo agropastoril ou apenas possuí-las como parte de seu patrimônio. Ao mesmo tempo em que fazem valer seu direito constitucional à propriedade, tais pessoas por vezes colocam em risco outro direito com *status* constitucional: a preservação do meio ambiente, capitulada no artigo 225 da Constituição Federal, previsão que é entendida como de superior importância, pois diz respeito ao interesse coletivo, hierarquicamente acima dos interesses privados inerentes ao direito à propriedade.

Por reportagens do Jornal O DIÁRIO do Norte do Paraná, publicadas no mês de agosto de 2004, sobre o loteamento denominado Tarumã 2, foi demonstrado claramente o mau uso da propriedade. Não bastasse isso, foi a própria Prefeitura do Município de Maringá que autorizou a utilização da área para construções residenciais, sendo, que ela abriga a nascente de um lençol freático responsável pelo abastecimento de fontes de água locais, destoando da vocação do mesmo município, reconhecido nacionalmente pela vasta área arborizada e preservada à disposição de seus moradores, bem como pelas constantes manifestações ocorridas no âmbito da preservação ambiental (BULGARELLI, 2004).

Por outro lado, pode-se observar que o Ministério Público Estadu-

al também não se encontrava atento ao seu papel “fiscalizador”, já que desde 1996 os moradores obtiveram autorização para construir no bairro em tais condições. A autorização concedida pela Prefeitura do Município somente viria a cair por terra após solicitação feita pelo Ministério Público Estadual em 2004, a qual foi deferida pelo juiz da 6º Vara Cível de Maringá, Belchior Soares da Silva, exigindo a imediata demolição das construções irregulares existentes no local, como também impedindo da construção de novas edificações na área. Tanto a prefeitura local como a empresa responsável pelo loteamento devem ser responsabilizadas.

Para que haja eficaz proteção ambiental, a prevenção, a repressão e a reparação tornam-se imprescindíveis. Infelizmente, algumas dessas medidas mostram-se ainda insuficientes ou ineficientes, seja pelos inadequados mecanismos de repressão seja pela pouca importância dedicada ao assunto.

Para que se possam evitar danos irreversíveis ao meio ambiente e o uso inadequado do solo, com conseqüências que recaiam diretamente sobre a coletividade, as normas urbanísticas devem ser formuladas visando principalmente resguardar os interesses coletivos, de modo a impedir a degradação ambiental ou qualquer outra forma atentatória aos direitos dos demais usuários, nunca se perdendo de vista que a salubridade e a segurança são fatores imperativos para qualquer centro urbano.

## **2. RESPALDO LEGAL AO DIREITO AMBIENTAL E USO DO SOLO URBANO**

No dia 13 de agosto de 2004 foi publicada no O Diário notícia tendo como manchete “Juiz manda demolir 58 casas do Tarumã” (BULGARELLI, 2004, P. 4). Tais casas foram construídas de forma irregular e por este motivo o juiz Belchior Soares da Silva, da 6ª Vara Cível de Maringá, ordenou que todas fossem demolidas. Belchior concedeu uma liminar solicitada pelo Ministério Público, onde são tidos como réus, entre outros, o Município de Maringá, a empresa Empreendimentos Imobiliários Ingá e os proprietários dos imóveis.

O principal motivo que tem levado preocupações à administração da justiça é que o local onde as casas foram construídas é uma área de preservação ambiental, e sua ocupação irregular é, já de longa data, objeto de críticas de ambientalistas. O local possui uma superfície muito próxima a um lençol freático e, apesar disso, desde 1996 ocorreram as primeiras edificações. Uma das possibilidades que o jornal apontou foi a de que os moradores poderiam pleitear indenização da loteadora, já que laudos técnicos apontam que de forma alguma poderiam ser autorizadas construções naquele lugar.

Não bastasse isso, no dia 18 de agosto saiu mais uma reportagem a respeito do cumprimento da ordem judicial de iniciar a demolição e sobre os entraves de algumas famílias que, mesmo tendo desocupado as casas, voltaram posteriormente a habitá-las. Apesar de o juiz haver ordenado a destruição de todas as casas do bairro, até aquele momento a Prefeitura só havia demolido seis delas. Algumas famílias ainda insistiam em permanecer no bairro, com a justificativa de que o valor da indenização tinha sido baixo ou nem mesmo ainda o tinham recebido (BULGARELLI, 2004).

Acerca dessa reportagem, antes de retornarmos aos fatos específicos desses 58 moradores do Jardim Tarumã, devemos compreender importantes questões atinentes ao meio ambiente no âmbito jurídico e social, e somente depois analisaremos um desfecho da questão em foco. *A priori*, a própria Carta Magna delinea o assunto no seu artigo 5º, LXXIII, onde afirma que qualquer cidadão será parte legítima para propor ação popular que vise a anular ato lesivo ao patrimônio público, como ao meio ambiente. Além da Carta Magna, também a Lei n.º 4.717, de 29/06/1965 (Lei da Ação Civil Pública) se refere à questão.

Não obstante, foi a Lei n.º 7.347/1985 que significou, sem dúvida, uma revolução na ordem pública brasileira, já que o processo judicial deixou de ser visto como um mero instrumento de defesa de interesses individuais para servir de efetivo mecanismo de participação da sociedade na tutela de situações fático-jurídicas de diferentes naturezas, vale dizer, daqueles conflitos que envolvem interesses supra-individuais – difusos, coletivos e individuais homogêneos. Esta lei possibilita a ação civil pública, pela qual não só o Ministério Público, mas

também os municípios poderão propor a ação. Nesse mesmo sentido, temos a Lei nº 8.078/1990, que em seu artigo 5º descreve os instrumentos de que o Poder Público pode se utilizar para o apaziguamento de conflitos nas relações de consumo.

Também a promulgação do Código de Defesa do Consumidor, com sua parte processual aplicando-se a toda tutela dos interesses difusos e remetendo-se àquela lei, mais uma vez foi motivo inovador no sistema jurídico brasileiro, agora com a previsão de uma nova modalidade de ação civil pública, denominada de ação coletiva para a defesa de interesses individuais homogêneos (artigo 81 ao 100 da Lei nº 8.078/1990).

A partir dessas inovações, podemos compreender sua consonância com a Constituição da República Federativa do Brasil, que colocou o meio ambiente como um bem de uso comum do povo e outorgou a esse povo o direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, porquanto essencial à sadia qualidade de vida. Já em seu artigo 23, inciso VI, afirma que será de competência comum da União, dos Estados e do Distrito Federal legislar sobre questões de proteção ao meio ambiente e combater qualquer tipo ou forma de poluição. Ainda, na Carta Magna temos o artigo 225, onde se reforça o direito que todos possuem a um ecossistema equilibrado, sendo dever da coletividade defendê-lo ao máximo, pois é um bem de uso comum do povo, o qual se torna essencial à garantia de uma vida saudável e tranqüila.

A Lei n.º 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, preceitua em seu artigo 3º, parágrafo único, inciso V, que somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos e em zona urbana desde que não atinja áreas de preservação ecológica. Além disso, o inciso III veda a possibilidade de construção em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação. Já no artigo 4º da referida lei entende-se que será função da legislação municipal definir os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo.

A prefeitura detém competência constitucional para promover um adequado ordenamento territorial, além do planejamento e controle do uso do solo e sua ocupação, coordenando assim o pleno desenvol-

vimento das funções sociais da cidade e garantindo o bem-estar de seus habitantes, como estabelece a Constituição Federal em seu artigo 24, inciso I, e no artigo 182. Caso este poder-dever não seja respeitado, tem ela o direito de aplicar multas e expedir notificações ordenando as demolições necessárias, o que se insere em sua atividade de fiscalização obrigatória (FREITAS, 2000, p. 23).

Podemos definir como loteamentos ilegais todos aqueles que afrontem direta ou indiretamente a Lei n.º 6.766/1979 e as normas cogentes que lhes são correlatas, afetando aspectos de natureza urbanística e questões de uso adequado do solo.

Diante de todo esse respaldo legal, podemos evidenciar uma maior preocupação dos municípios brasileiros em zelar por reservas e certos espaços como áreas de preservação ambiental, podendo tais espaços ser tanto de domínio público como privado. Obviamente, o direito de propriedade fica constitucionalmente limitado, como podemos observar no artigo 170, VI, da Constituição Federal. No mesmo sentido seguem também os artigos 2º, inciso IV, e 2º, inciso VI, “g” da Lei n.º 10.257/2001. Limita-se, pois, nessas disposições legais, o direito de construir, como ônus pela conservação desses locais (MACHADO, 1996).

Mister será, destarte, a proteção ao meio ambiente. Ao contrário, sua lesão acarreta conseqüências tanto para pessoas físicas quanto para jurídicas - como sanções penais, civis e administrativas. É por sua grande relevância para a vida de toda a comunidade que a temática constitui um assunto tão importante. É por isso que há tantas declarações e convenções que também se preocupam em trazer o tema para uma realidade mais próxima.

### **3. ALGUMAS DECLARAÇÕES E AÇÕES DE ESTADOS NA QUESTÃO DO MEIO AMBIENTE**

De enorme relevância é a Declaração de Estocolmo sobre o meio ambiente humano, do ano de 1972. Pôde esse documento proclamar a necessidade de o homem preservar o meio ambiente, já que é através deste que os seres humanos se relacionam intelectual e social-

mente e chegam a uma sensação de bem-estar, além de reproduzir-se por sucessivas gerações. Tão grandiosa é a importância do meio ambiente que a sua preservação passa a ser condição indispensável para o futuro e o desenvolvimento econômico de todo o mundo.

Na Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento que ocorreu no ano de 1989, percebe-se que um dos grandes desafios para os seus elaboradores era preparar o mundo de forma mais satisfatória para o século que chegaria. Nesse contexto, concluíram que a cooperação internacional deveria ser apoio e complemento a esforços de âmbito nacional, regional ou até sub-regional, para que a participação pública e o envolvimento ativo da população se dessem da forma mais concreta possível, no fomento à preservação dos direitos ambientais.

Já a Lei nº 6.938/1981 estabelece a Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA), seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, constituindo o Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA) e instituindo o Cadastro de Defesa Ambiental. A PNMA tem por objetivo a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, os interesses da segurança nacional e a proteção da dignidade da vida humana. A CONAMA tem como finalidade assessorar, estudar e propor ao Conselho de Governo diretrizes e políticas governamentais para o meio ambiente e recursos naturais, e deliberar sobre normas e padrões compatíveis com o meio ambiente ecologicamente equilibrado e essencial à sadia qualidade de vida. Tem sua competência estabelecida no artigo 8º da lei da PNMA.

Preservar os recursos naturais que temos é elemento preponderante para a existência de futuras gerações. Esta atitude deve então ser reconhecida indistintamente por todos os povos, pois há danos que podem ser irreparáveis e significar prejuízos para o futuro da humanidade. Não é à-toa que em 1992 ocorreu, no Rio de Janeiro, mais uma Declaração sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento, com o escopo de estabelecer uma nova e justa parceria global por meio do estabelecimento de novos níveis de cooperação entre Estados, os setores-chave da sociedade e os indivíduos. Um dos princípios estabelecidos pela Declaração foi o de que os Estados devem cooperar, em um espírito de parceria global, para a conservação, proteção e restauração da saúde e da integridade do ecossistema terrestre.

A nível estadual temos como exemplo o caso do Estado do Rio de Janeiro, que, através da Constituição Estadual, em seu artigo 216, parágrafo primeiro, inciso XXII, criou o Conselho Estadual do Meio Ambiente – CONEMA, de composição partidária, com a participação dos poderes Executivo e Legislativo, comunidades científicas e associações civis, deixando para a lei ordinária estabelecer a sua competência.

De forma geral, vários são os estados brasileiros que optaram por incluir nas suas constituições os órgãos colegiados do meio ambiente. Na do Rio de Janeiro está prevista a participação da sociedade civil, porém não estão discriminados nem a forma nem o número de representantes. Também percebemos grande relevância ao assunto na Constituição do Estado do Paraná, que cuida de trabalhar todas as idéias de proteção nos artigos 207 e 209, atinentes às questões de Direito Ambiental.

Interessante analisar a própria Lei Orgânica do Município de Maringá, que se presta, em seus artigos 173 e 174, a criar normas que zelem pela proteção e preservação ao meio ambiente. Dentre outras promessas, o Município se compromete a criar o Fundo Municipal do Meio Ambiente, provido por recursos orçamentários próprios, de outras esferas de governo, de entidades não governamentais ou de outras fontes, para financiar o Plano Municipal de Meio Ambiente e Recursos Naturais. No inciso II do artigo 174 da mesma lei, fica declarado que as áreas de proteção ambiental, nos termos da Lei Federal n.º 6.902, de 27 de abril de 1981, destinam-se às áreas do município descritas como de captação de água para o abastecimento comunitário.

#### **4. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

O princípio da função social da propriedade é princípio de ordem pública, que não pode ser derogado por vontade de particulares. É expresso, nesse sentido, que nenhuma convenção pode prevalecer se contrariar preceitos de ordem pública (artigo 2035, parágrafo único do Código Civil). O proprietário vivencia situação jurídica positiva que lhe permite usar, gozar, dispor daquilo que é seu e reavê-lo de quem quer que injustamente o possua (artigo 1228 do Código Civil). Essa sua qualidade de proprietário se sujeita a restrições de ordem

pública e de caráter privado. Pode-se afirmar que o exercício do direito real de propriedade impõe ao proprietário o cumprimento de deveres próprios do chamado Direito de Vizinhança, bem como conduta consentânea com a função social da propriedade.

A Constituição Federal estabelece como garantia fundamental e como princípio de ordem econômica essa função social da propriedade. A regra vem do artigo 153 da Constituição Alemã de 1919 (Constituição Weimar), que no artigo 153, *in fine*, estabeleceu, por inspiração do civilista Martin Wolff, os princípios de que “a propriedade obriga” (*Eigentum verpflichtet*) e da “função social da propriedade”.

Bem se vê, por isso, que, apesar de o artigo 5º, inciso XXII, da Constituição Federal elencar o direito de propriedade como direito fundamental do homem, e de o 5º, inciso XLI, da mesma Constituição, prever punição por eventuais atentados a esse direito fundamental, o sistema constitucional posto desenha o direito real de propriedade com as limitações que permitem à propriedade cumprir sua função social. Os diplomas constitucionais de 1967 e 1969 também proclamaram ser finalidade da ordem social realizar a função social da propriedade. O legislador constituinte de 1988 mencionou quatro vezes a locução “função social da propriedade”, nos artigos 5º, inciso XXIII; 170, inciso III; 182, parágrafo 2º e 186, *caput*. No Código Civil a questão é contemplada no artigo 1228, parágrafo primeiro.

Em que pese a isso, infelizmente percebemos que a função social não está sendo cumprida em vários casos - como, por exemplo, quando há uma grande concentração de terras sob a titularidade de um único proprietário ou de um pequeno grupo de empresas, com uma utilização inadequada ou com exclusão da coletividade, ainda que a sua fruição não seja destrutiva; ou quando a edificação urbana não é planejada e há um esgotamento de toda a área disponível, sem reservar porções destinadas à preservação ambiental; ou ainda quando ainda há um estímulo de ocupação totalmente desordenada e sem nenhum tipo de organização.

## 5. RESPONSABILIDADE CIVIL

Na responsabilidade civil, impõe-se ao infrator a obrigação de in-

denizar ou reparar o prejuízo causado por sua conduta ou atividade. Podem ocorrer dois tipos de responsabilidade: a responsabilidade subjetiva e a objetiva. Na subjetiva, a vítima tem de provar a existência do nexo entre o dano e a atividade danosa, e, especialmente, a culpa do agente; na objetiva, basta a existência do dano e o nexo causal com a fonte poluidora ou degradadora.

Através do art. 14 da Lei nº 6.938/1991, que estipula as diversas penalidades para quem não cumpre as medidas necessárias à preservação ou correção dos inconvenientes e danos causados pela degradação da qualidade ambiental, e do art. 225, parágrafo 3º, da CF, que remete ao pensamento de que as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores - pessoas físicas ou jurídicas - a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados, percebemos que o Direito brasileiro adota o princípio da responsabilidade objetiva. A indenização é o modo mais comum de compensar o prejuízo ambiental, mas há outras formas de reparação (ver art. 225, parágrafo 2º CF e depois art. 9º parágrafo 2º da Lei nº 6.902/1981).

Nesse contexto, é importante ressaltar o princípio atinente à ordem ambiental conhecido como o do poluidor-pagador, que traz ao mesmo tempo uma idéia de prevenção e de repressão àqueles que prejudicam a ordem ambiental. Fique claro que este princípio não tem interesse em legitimar a continuação de atos de lesão ambiental, porém tem o intuito de efetivar as reparações do dano, tentando evitar ao máximo maiores problemas ao meio ambiente. Por isso é que todo causador de prejuízo ficará obrigado a indenizar. Eis, portanto, a importância da responsabilidade civil objetiva. Como sabemos, este tipo de responsabilidade atua em favor do mais fraco, e aqui a norma é clara, pois defende a preservação ao meio ambiente a todo custo.

A proteção ambiental exige três tipos de tratamento: o preventivo, o reparatório e o repressivo. Infelizmente, muitos desses tratamentos se mostram ainda insuficientes ou ineficientes, pelo fato de os mecanismos de sua implementação serem inadequados. Por isso o papel do Ministério Público na proteção jurídica do meio ambiente é fundamental. Infelizmente, a participação da sociedade ainda é muito tímida. Essa atuação pode se dar através da provocação na área institucional (órgãos públicos), do dever de informação, da participa-

ção em audiências públicas, ou mesmo através de ações judiciais.

Um fato semelhante ao da reportagem do jornal O DIÁRIO do Norte do Paraná é o que ocorreu no Acórdão de Resp. 303.605 – SP, 1ª. T. STJ – J. 08.10.2002. – rel. Min. Humberto Gomes de Barros – DJU 11.11.2002, onde coube ação civil pública para compelir o Município a desfazer parcelamento irregular de terras caracterizadas como áreas de preservação ambiental. O responsável pelo loteamento irregular, dada a impossibilidade de sua regularização, foi obrigado a recompor o complexo ecológico danificado, no prazo fixado na sentença. Houve a condenação dos proprietários e loteadores a desfazerem o loteamento e indenizar os adquirentes, além de efetuarem a reposição da área no estado anterior. Inegável foi a responsabilidade do Estado pelas áreas de proteção a mananciais na área metropolitana, o que igualmente permitiu a implantação do parcelamento (HERMAN, 2003).

Inegável também a responsabilidade do Município, que tinha o dever legal de velar pela correta ocupação do solo, ao permitir, com sua omissão, que tal parcelamento se efetivasse e que os danos aos adquirentes e ao meio ambiente fossem causados. Deste modo, foi pretendida a condenação solidária do Município e do Estado por omissão no dever de fiscalizar e impedir tal parcelamento.

## **6. A IMPORTÂNCIA DA CONSCIENTIZAÇÃO**

Precisamos entender que somos nós, seres humano, que necessitamos da natureza, e não apenas ela é que depende de nós. Os ambientalistas ficam tranquilos pelo fato de essa proteção estar estabelecida em nível constitucional, não sendo, por isso, possível nenhuma lei infraconstitucional alterar esse tipo de responsabilidade. Deste modo, temos como um importante princípio o da prioridade da reparação específica do dano ambiental. O principal intuito aqui é recompor o ambiente lesado, ou seja, restabelecê-lo em sua condição anterior, como se nenhum dano lhe tivesse sido causado, mas isso na maioria das vezes é muito difícil. Deste modo, é importante que os cidadãos saibam se comportar como verdadeiros donos da natureza e por ela responsáveis.

Mister é perceber que, além de cumprir a sua função social, é preciso que a propriedade respeite os princípios ambientais. É preciso promover o desenvolvimento sustentável, que tem por objetivo resguardar a produção do homem em suas mais diversas atividades, garantindo, porém, um equilíbrio entre essas atividades e o meio ambiente, para que as futuras gerações tenham as mesmas oportunidades que as presentes. Aqui se deve levar em conta o progresso em relação à preservação do meio ambiente. Neste sentido, temos o artigo 2º da Lei n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Agora podemos compreender a postura do Juiz Belchior ao acatar a ação proposta pelo Ministério Público e ordenar que as casas do bairro da Zona Sul da Cidade de Maringá fossem demolidas rapidamente, pois queria este evitar um maior dano ambiental. Não obstante, muitas famílias ainda insistem em voltar para suas casas, prejudicando ou retardando assim a efetividade da justiça na prevenção de um dano ainda maior que o já causado pela falta de atenção ou descuido da Prefeitura Municipal e de toda a coletividade, que deveria se interessar pela questão.

Entre muitas decisões da jurisprudência sobre o tema, encontramos a do TJSP – AI 129.036-5 – Santos – 9º CDPúb. – Rel. Dês. Ricardo Lewandowski – J. 19.04.2000 – v.u., em que foi proposta ação civil pública com o intuito de ordenar a paralisação de obras e atividades que estavam provocando lesão ao meio ambiente. Outra decisão muito interessante foi também a do TJSP – AC 70.380-5 – Guairá – 7ª CDPúb. – Rel. Des. Walter Swensson – 21.02.2000 – m.v., em que foi proposta ação civil pública pedindo a desativação de depósito de lixo, por representar risco à saúde pública e ao meio ambiente.

Não obstante, encontramos ainda muitas decisões que prevêm a responsabilização do município no caso de omissão de fiscalização e controle dos loteamentos e parcelamentos de terra, como é o caso do Município de São Paulo, que se omitiu ante a construção em áreas de mananciais. Solidariamente ao Município, teve que responder também o Estado, além de outros réus, que sofreram a pena de regularizar e desfazer todo o loteamento realizado, voltando assim ao *status quo*, inclusive quanto à vegetação. Todavia, o Município, ao recorrer, alegou que não poderia ser compelido a regularizar ou desfazer loteamento, pois o art. 40 da Lei n.º 6.766/79 consagra uma faculdade e não uma obrigação, e o judiciário não poderia compeli-lo a prati-

car ato discricionário, além de que o acórdão seria uma extrapolação do judiciário à sua competência.

De qualquer forma, o Tribunal do STJ negou provimento ao recurso, lembrando que aquele tribunal entendia que o município tem o poder-dever de controlar loteamentos e parcelamentos de terra para, inclusive, impedir o uso ilegal do solo, sendo o exercício dessa atividade obrigatório e vinculado. Conseqüentemente, em se tratando de dever e havendo omissão, o Judiciário pode compelir o município a exercê-lo. Precedentes citados: (*STJ – Resp. 194.732-SP, DJ 21/6/1999, e Resp 124.714-SP, DJ 25/09/2000. Resp 292.846-SP, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, julgado em 7/3/2002*).

Mais uma ilustração é a jurisprudência formalizada pelo TJDF (APC 5192599 – 5ª T. Civ. – Rel. Des. Jair Soares – DJU 12.04.2000 – p. 30), que realça a legitimidade ativa do Ministério Público ao promover ação civil pública em defesa do meio ambiente e para proteção de direito de consumidores, legitimidade que resulta da Lei n.º 7.347/85 (arts. 1º e 5º) e foi ampliada pela Constituição (art. 129, III, da CF). 2. O contrato de venda de lotes em terras que não são de propriedade dos vendedores, mas de domínio público, em que nem sequer é possível invocar posse, é nulo de pleno direito, devendo a nulidade ser proclamada, permitindo-se aos adquirentes (consumidores), em conseqüência, reaver o que pagaram indevidamente aos empreendedores.

Percebe-se assim que hoje em dia as decisões jurisdicionais precisam amoldar-se às condições culturais, sociais, econômicas e políticas da sociedade, bem como ao momento histórico, pois naturalmente se altera o resultado da prestação jurisdicional apresentada aos litígios. O magistrado exerce um papel muito importante na sociedade hodierna, e a justiça de suas decisões deve ser sua preocupação maior. É na busca desse ideal que os tribunais do país podem revelar seu poderoso instrumental transformador do Direito e da sociedade.

Deste modo, a interpretação da norma, diante das circunstâncias de cada caso concreto, pode ser alterada em função das conseqüências sociais de julgamentos e poderá passar por cima de interesses particulares, desde que sejam salvaguardados os de toda uma coletividade.

Conclui-se que a proteção ao meio ambiente e o uso adequado do solo são tão prioritários, na ordem constitucional vigente, como qualquer outro valor social protegido, e devem ser perseguidos pelo Po-

der Público desde logo, preferencialmente em caráter preventivo, adequando-se aos planos governamentais e às disponibilidades financeiras dos entes federados para que esses fins das políticas públicas sejam alcançados. Não menos importante é a participação de toda a coletividade, para que as áreas de preservação ambiental sejam efetivamente preservadas e se mantenham como cenário agradável para as futuras gerações, assim como o são para nós hoje.

## 7. CONCLUSÕES

O direito ao meio ambiente, ecologicamente preservado como “bem de uso comum do povo” e essencial à sadia qualidade de vida, como previsto no artigo 225 da Constituição Federal, não vem recebendo a merecida atenção. Atos realizados por particulares, bem como pelo próprio Poder Público, demonstram que a função de fiscalização em caráter preventivo está longe de ser realizada. Espera-se do Poder Público a definição de diretrizes e a execução de ações governamentais para a preservação do meio ambiente e dos recursos naturais à disposição da coletividade, não tolerando atitudes diversas que ignorem ou desrespeitem as normas e padrões estabelecidos, para que assim se alcance um meio ambiente ecologicamente equilibrado..Impõe-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para a presente e as futuras gerações, propiciando a qualidade ambiental necessária à vida e à dignidade da pessoa humana. Diante do *status* constitucional deferido à defesa ambiental e dos reflexos coletivos que lesões ao meio ambiente podem provocar, o direito de propriedade está constitucionalmente limitado, conforme ditames do artigo 170, VI da Carta Magna, que tem por fim assegurar a todos uma existência digna, restringindo a instalação ou construção de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, sem prévio estudo de impacto ambiental.

As condutas e atividades lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores - pessoas físicas ou jurídicas - a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados. Devido a isso, a condenação do Município e do Estado pela omissão no dever de fiscalizar e impedir o loteamento do Jardim Tarumã salienta a irresponsabilidade dos que tinham o dever legal de zelar pela correta ocupação do solo, causando danos irreversíveis ao

meio ambiente e desassossego para os moradores da área.

O fato de a proteção ambiental ser elevada a nível constitucional faz com que nenhuma lei infraconstitucional possa alterar a responsabilidade objetiva por danos morais. Além disso, há que se observar a aplicabilidade do princípio da prioridade da reparação específica do dano ambiental. Seu principal intuito é reparar especificamente o dano que ocorreu, ou seja, tentar recuperar o ambiente lesado deixando-o como se nenhum dano tivesse sido causado; mas isso, na maioria das vezes, é muito difícil.

Conclui-se que a proteção do meio ambiente é tão importante na ordem constitucional vigente quanto qualquer outro valor social protegido, e deve ser perseguida pelo Poder Público desde logo, preferencialmente em caráter preventivo, adequando-se os planos governamentais e as disponibilidades financeiras dos entes federados para que esse fim da política pública seja alcançado, principalmente pelo fato de que o meio ambiente é de extremo interesse da coletividade. Imprescindível dizer que a participação de toda a sociedade no sentido de que as áreas de preservação ambiental sejam respeitadas e mantidas e se tornem cenários agradáveis para as futuras gerações é de tal importância que se torna uma das principais preocupações atuais quanto ao respeito e condutas humanas em relação ao meio ambiente.

## REFERÊNCIAS

ALVES, Vilson Rodrigues. **Uso nocivo da Propriedade**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1992.

BULGARELLI, Marcelo. **Juiz acata pedido e demolição de casas**. O DIÁRIO do Norte do Paraná, Maringá, ano XXXI, p. 5, 13 e 18 ago/2004.

BULOS, Uadi Lammêgo. **Constituição Federal Anotada**. 5 ed. São Paulo: Saraiva, 2003.

DOMINUS CD-ROM JURÍDICO. **Versão 1.0. Belo Horizonte: Dominus Leges**, 2001.

FERRACINI, Luiz Alberto. **Do parcelamento do solo urbano anotado**. Campinas: JULEX, 1997.

FREITAS, José Carlos de. Loteamentos Clandestinos e suas modalidades fraudulentas: atuação preventiva dos agentes públicos. **Revista de Direito Imobiliário**. São Paulo; ano 23, nº 48, p. 11-27, jan-jun/2000.

LANFREDI, Geraldo Ferreira. Política Ambiental: busca de efetividade de seus instrumentos. São Paulo: **Revista dos Tribunais, 2002**.

LOUREIRO, Francisco Eduardo. Loteamentos Clandestinos – Prevenção e repressão. **Revista de Direito Imobiliário**, ano 23, nº 48, p.29-46, jan-jun/2000.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito Ambiental Brasileiro**. 6 ed. São Paulo: Malheiros, 1996.

NALINI, José Renato. **Ética Ambiental**. 2 ed. Campinas – SP. Millennium, 2003.

REBELLO FILHO, Wanderley; BERNARDO Christianne. **Guia Prático do Direito Ambiental**. Rio de Janeiro: Editora Lúmen Júris, 1998.

SILVA, José Afonso da. **Direito Ambiental Constitucional**. 2 ed. São Paulo: Editora Malheiros, 1997.

VERBIER, Jacques. **O Meio Ambiente, Tradução de Marina Appenzeller**. 2 ed. Campinas: Papyrus, 1994.