

8.2.



INFORMAÇÃO TÉCNICO-JURÍDICA CEPJHU 4934030

PERMISSÕES TEMPORÁRIAS EMITIDAS POR ENTE MUNICIPAL PARA CONSTRUÇÕES DEFINITIVAS EM ESPAÇOS PÚBLICOS

Assunto: Ocupação de áreas verdes públicas. Espaços livres de uso público. Área de preservação permanente. Área suscetível a ocorrência de desastres. Por qualquer ângulo que se examine a questão da defesa do patrimônio público, do meio ambiente e da ordem urbanística ou da proteção contra desastres, as ocupações constatadas nas áreas verdes se mostram contrárias à ordem jurídica, ressalvada a possibilidade de regularização fundiária de núcleo urbano informal consolidado, nas estritas hipóteses admitidas na Lei 13.465/2017, mediante a elaboração de estudos técnicos que justifiquem melhorias ambientais e urbanísticas e a eliminação, correção ou administração de riscos de desastres. O órgão do Ministério Público poderá sondar acordo com o Município para a adoção de providências que visem à remoção das ocupações dos espaços livres de uso público ou à possibilidade de regularização fundiária; ou propor ação civil pública para responsabilizar município e ocupantes por danos ao meio ambiente e à ordem urbanística.

1. OBJETO

O promotor de Justiça IGOR CITELI FAJARDO CASTRO, da Comarca de João Monlevade, solicitou apoio do Centro de Apoio Operacional (Despacho SEI 3838084) em relação às seguintes questões:

No ano de 2006 instaurou-se inquérito civil na 1.^a Promotoria de Justiça de João Monlevade porque áreas verdes foram ocupadas por sete instituições privadas com a anuência do poder público local que expediu “permissão temporária de uso” posteriormente revogada. Tais áreas não contêm moradias, e se encontram em local no qual a estabilidade geológica não foi aferida, próximo a acentuado declive. Considerando que se trata de área verde pública com anuência inicial do poder público e posterior revogação do ato administrativo concessivo, bem como há a hipótese de risco na manutenção da edificação, promove-se a presente consulta ao CAOMA com o fim de saber se a demolição e reversão ao status quo é a medida mais adequada ao caso concreto.

A Central de Apoio Técnico do Ministério Público realizou vistoria in loco, documentada no PARECER TÉCNICO DE MEIO AMBIENTE 40.239.156 (SEI 3456189).

2. ANÁLISE

Instituíram-se três áreas públicas de uso coletivo no LOTEAMENTO MANGABEIRAS, registradas na Matrícula 4.139 do Cartório de Registros de João Monlevade:

- (1) R-2-4.139-Prot. 11.354, de 1.º/9/1987, área verde de 12.730m² (doze mil, setecentos e trinta metros quadrados), confrontando-se nos diversos lados com a Rua Olga Demétria, Córrego, Rua Lafaiete da Fonseca e com quem de direito;
- (2) R-3-4.139-Prot. 11.354, 1.º/9/1987, área verde de 7.200m² (sete mil e duzentos metros quadrados), confrontando-se nos diversos lados com a Rua Maria da Fonseca, Rua Lafaiete da Fonseca, Rua Olga Demétria e com quem de direito;
- (3) R-4-4.139-Prot. 11.354, de 1.º/9/1987, área verde de 1.200m² (mil e duzentos metros quadrados), confrontando-se nos diversos lados com a Rua Maria da Fonseca, Bairro Nossa Senhora do Rosário, lotes 1 e 3 da mesma quadra.

Nos termos da Lei 6.766/1979, desde a data de registro do loteamento, as vias e as praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, passam a integrar o domínio do Município (art. 22), cuja destinação não pode ser alterada sequer pelo loteador, vedação válida desde a aprovação do loteamento (art. 17).

A propósito, o Superior Tribunal de Justiça já decidiu que:

ADMINISTRATIVO. LOTEAMENTO. **ESPAÇOS LIVRES**. DECRETO-LEI 58/1937. ART. 17 DA LEI 6.766/1979. **INALIENABILIDADE. TRANSFERÊNCIA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO. MUNICIPALIDADE. TERRENO ORIGINARIAMENTE DESTINADO À CONSTRUÇÃO DE ESCOLA PÚBLICA. IMPOSSIBILIDADE DE TRANSFERÊNCIA AO PARTICULAR PARA EDIFICAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS**. RECURSO ESPECIAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO DE GOIÁS PROVIDO.

1. Trata-se, na origem, de Ação Civil Pública c/c Nulidade de Registro Público e Reintegração de Posse contra o Município de Goiânia e a Empresa Sul Americana de Montagens S/A (EMSA), objetivando a declaração de nulidade do registro imobiliário de alienação de área pública do referido município em aproximadamente 5.487 (cinco mil, quatrocentos e oitenta e sete) metros quadrados.
2. A ação proposta pelo *Parquet* visa impedir o seguimento de edificação tida por irregular, e reintegrar posse à coletividade para a construção já não de uma escola, mas de uma praça, por força de alteração de destinação feita por lei municipal.
3. A sentença de improcedência foi mantida pelo Tribunal *a quo*, sob o argumento de que “a simples inscrição dos loteamentos sob a égide do Decreto-Lei 58/1937 não possui o condão de transferir a propriedade ao Município das vias, praças e áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos. Inexistindo instrumento formal translativo de propriedade, o espaço livre em discussão, a despeito de reservado à construção de uma escola, não pode ser considerado bem público.” (fls. 1384-1385, e-STJ, grifo acrescentado).
4. Apesar do consignado pela Corte de origem, o art. 3º do Decreto-Lei 58/1937, em sentido contrário, dispõe: “A inscrição torna inalienáveis por qualquer título as vias de comunicação e os espaços livres constantes do memorial e planta”.
5. O art. 3.º do Decreto-Lei 58/1937, regulador do parcelamento do solo à época da inscrição do loteamento da região, é taxativo ao prever a inalienabilidade dos espaços livres constantes do memorial, assim entendidos como “espaços não destinados às vias de comunicação e nem objetos de lotes destinados à venda”. Consoante o próprio acórdão recorrido, já no memorial descritivo constava como sua destinação específica a construção de escola.
6. Observa-se que o juiz e o Tribunal de origem confirmaram a propriedade particular sobre o bem com o argumento de que, ante a ausência de ato formal de transferência de domínio, a mera inscrição do loteamento não teria o condão de transferir ao poder público a propriedade do discutido imóvel. Ao assim decidirem, violaram a letra expressa do Decreto-Lei 58/1937, assim como da legislação subsequente, inclusive a da Lei 6.766/1979.
7. O raciocínio do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás não merece prosperar. O art. 3º do Decreto-Lei 58/1937 constitui norma absoluta, que não admite exceção nem mitigação judicial, visto que de

interesse social. Não cabe ao juiz inverter, ao seu talante, a prevalência do interesse social sobre o interesse privado, mais ainda quando expressa a lei aplicável ao caso.

A ordem jurídica dos loteamentos é inequívoca: a aprovação e a inscrição do loteamento configuram atos suficientes e inafastáveis de transferência ao domínio público das vias de comunicação e dos espaços livres constantes da planta.

8. A legislação subsequente (Decreto-Lei 271/1967 e Lei 6.766/1979), em vez de inovar o ordenamento, é até mais categórica quanto à explícita intenção do legislador, já presente no DL 58/1937, de dispensar a doação específica para transmissão ao Poder Público Municipal das vias de comunicação e dos espaços livres constantes de loteamentos inscritos e aprovados. **No âmbito dos loteamentos, o que se tem é doação ope legis, daí o despropósito de pretender invalidá-la ope judicis.** Nesse quesito, claríssimo o art. 17 da Lei 6.766/1979: “Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento” (grifo acrescentado).

9. Logo, **a aprovação e a inscrição do loteamento no registro público foram atos aptos e suficientes para promover a transferência das áreas livres constantes do memorial ao patrimônio municipal.** No caso específico, a área disputada foi instituída como bem público de uso especial, pois afetada ao funcionamento de escola, o que torna inequívoca sua inalienabilidade, característica, em regra, dos bens públicos.

10. Com o mesmo entendimento, cite-se precedente: **“Inscrito o loteamento, sob a vigência do Decreto-lei 58/37, tornaram-se inalienáveis, a qualquer título, as vias de comunicação e os ‘espaços livres’ constantes do memorial e da planta (...). Pela inalienabilidade, perdeu o loteador a posse e o domínio de tais áreas, transferidas ao poder público. Nula, destarte, posterior doação feita pelo loteador a uma determinada confissão religiosa, do espaço livre já de domínio do Município”** (REsp 2.734/GO, Rel. Ministro Athos Carneiro, Quarta Turma, DJ 22.4.1991).

11. **“Aprovado o arruamento, para urbanização de terrenos particulares, as áreas destinadas às vias e aos logradouros públicos passam automaticamente para o domínio do município, independentemente de título aquisitivo e transcrição, visto que o efeito jurídico do arruamento é exatamente o de transformar o domínio particular em domínio público, para uso comum do povo”** (STF, RE 84.327/SP, Segunda Turma, Relator Min. Cordeiro Guerra, DJ 19.11.1976. Confira-se também RE 89.252, Primeira Turma, Relator Min. Thompson Flores, DJ 22.6.1979).

12. Assim, a melhor exegese do art. 3º do Decreto-Lei 58/1937 e dos artigos 65, 66 e 69 do CC/1916 conduz ao entendimento de que o registro do loteamento implica perda imediata, automática e definitiva da posse e do domínio do espaço livre, com transferência para o Poder

Público. Para alienação posterior do imóvel, necessárias como próprias do regime dos bens públicos à desafetação por lei em face de inequívoco e patente interesse público, a autorização competente e a avaliação prévia não ocorreram no caso concreto.

13. Recurso Especial provido para anular os registros e a matrícula do imóvel, determinando-se sua desocupação. (REsp n. 1.230.323/GO, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 23/2/2016, DJe de 18/12/2018)

Averbe-se que a disposição descrita no artigo 17 da Lei 6.766/79, conquanto seja endereçada prioritariamente ao loteador, também vincula o Poder Público, já que é ele quem aprova o projeto do loteamento, conforme diretrizes previamente estabelecidas, de sorte a assegurar os requisitos mínimos para a garantia do direito à cidade sustentável (art. 2.º, I, da Lei 10.257/2001).

Eis a seguir o voto do ministro Adhemar Maciel, do Superior Tribunal de Justiça, ao comentar o art. 4.º da Lei 6.766/79, no curso de julgamento do Recurso Especial 28058, *in verbis*:

Esse dispositivo destaca os pressupostos mínimos do loteamento relativamente às áreas de uso comum, cuja fiscalização depende da municipalidade. Exige, portanto, que o loteador destaque áreas mínimas, tendo em vista a comodidade da população, a saúde e a segurança da comunidade. Portanto, embora a norma se dirija ao loteador, parece-me, mais uma vez, que a ideia que lhe é subjacente é a de proteger o interesse dos administrados, outorgando ao poder público essa tutela.

Existe, em relação a esses bens, uma espécie de separação jurídica entre o sujeito de direito da propriedade, o Município, e o seu objeto, a comunidade.

Assim, embora a norma jurídica em apreço se dirija ao loteador, retirando-lhe de forma expressa o poder de disponibilidade sobre as praças, ruas e áreas de uso comum, a razão de ser da norma, isto é, o seu espírito, cria limitações à atuação do Município, pois a Administração que fiscaliza não pode violar a norma.

Como salientei, o objetivo da norma jurídica é vedar ao incorporador a alteração das áreas destinadas à comunidade. Portanto, não faz sentido, exceto em casos especialíssimos, possibilitar à Administração fazê-lo. [...]

Ademais, a importância do patrimônio público deve ser aferida em razão da sua destinação. Os bens de uso comum do povo possuem função *ut universi*. Constituem um patrimônio social comunitário, um acervo à disposição de todos. A desafetação desse patrimônio prejudicaria toda uma comunidade de pessoas, indeterminadas e indefinidas, diminuindo a qualidade de vida do grupo.

Dessarte, existe uma espécie de hierarquia de bens públicos, consolidada não em face do seu valor monetário, mas segundo a relação destes bens com a comunidade. Por isso, não me parece razoável

que a própria Administração diminua sensivelmente o patrimônio social da comunidade. Prática, aliás, vedada por lei, pois o art. 4.º impõe áreas mínimas para os espaços de uso comum. Incorre em falácia pensar que a Administração onipotentemente possa fazer, sob a capa da discricionariedade, atos vedados ao particular, se a própria lei impõe a tutela desses interesses.

Averbe-se que, na forma do art. 4.º, I, da Lei 6.766/1979, os espaços livres de uso público devem ser proporcionais à densidade de ocupação prevista no plano diretor para a zona em que se situem, dentro de um percentual mínimo aprovado em lei municipal, sendo certo que, se o município não dispuser de lei sobre o tema, incidirá o disposto nos artigos 2.º, I, c/c 14, §2.º, e art. 18, todos do Decreto Estadual 48.253/2021, observado o percentual mínimo de 35% da gleba a ser parcelada para as áreas públicas, sendo 10% para os espaços de uso público destinados justamente às áreas verdes, às praças, aos bosques, aos parques urbanos, aos parques lineares e similares (Anexo I do Decreto Estadual).

No caso específico das áreas verdes urbanas públicas, há que se considerar que, por lei, são indisponíveis para construção de moradias que sirvam aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais (art. 3.º, XX, da Lei 12.651/2012). A destinação para uso particular atenta contra: **(a)** a ordem urbanística; **(b)** a garantia do direito à cidade sustentável, o saneamento ambiental e a infraestrutura urbana; **(c)** o planejamento do desenvolvimento da cidade, notadamente quanto à distribuição espacial da população, podendo ocasionar distorções do crescimento urbano e efeitos negativos sobre o meio ambiente; **(d)** a oferta de equipamentos urbanos e comunitários e serviços adequados aos interesses e às necessidades da população; **(e)** a ordenação do controle do uso do solo, em razão **(e.1)** do parcelamento do solo, edificação e uso excessivos e inadequados à infraestrutura urbana, **(e.2)** da instalação de empreendimentos ou atividades geradoras de tráfego, sem previsão de infraestrutura correspondente, **(e.3)** da deterioração das áreas urbanizadas; **(e.4)** da poluição e **(e.5)** da degradação ambiental (art. 2.º da Lei 10.257/2001, c/c art. 1.º, VI, da Lei 7.347/1985).

Paulo Affonso Leme Machado observa que

O Município está obrigado a zelar pelas áreas verdes e praças que instituir, sem desvirtuar as funções fundamentais desses espaços públicos de “uso comum do povo”. Dessa forma, o Município não pode alienar, doar, dar em comodato, emprestar a particulares ou a entes públicos as áreas verdes e as praças. Esses espaços públicos não podem sofrer alterações que descaracterizem suas finalidades precípuas de lazer e saúde da população. (MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito Ambiental Brasileiro**. 18 ed. São Paulo: Malheiros, 2010, p. 416)

José Afonso da Silva, por sua vez, aduz o seguinte:

A cidade industrial moderna, com seu cotejo de problemas, colocou a exigência de áreas verdes, parques e jardins como elemento urbanístico, não mais destinados apenas à ornamentação urbana, mas como uma necessidade higiênica, de recreação e até defesa e recuperação do meio ambiente em face da degradação de agentes poluidores.

E acrescenta:

A preocupação do direito urbanístico com a criação e preservação das áreas verdes faz-se necessária, em virtude de que se tornaram elementos urbanísticos vitais. Assim, elas vão adquirindo regime jurídico especial que as distingue dos demais espaços livres e de outras áreas non edificandi, até porque se admitem certos tipos de construção nelas, em proporção reduzidíssima, porquanto o que caracteriza as áreas verdes é a existência de vegetação contínua, amplamente livre de edificações, ainda que recortada de caminhos, vielas, brinquedos infantis e outros meios de passeios e divertimentos leves, quando se destinem ao uso público. (SILVA. José Afonso da. **Direito Urbanístico Brasileiro**. 3 ed. São Paulo: Malheiros. 2000. p. 265)

Assim, o Município não poderia haver emitido permissões temporárias para construções definitivas nos espaços públicos em questão. A propósito, a permissão de uso de bens públicos é instituto jurídico de Direito Administrativo caracterizado pela precariedade prevista originalmente no art. 22 da Lei Federal 9.636/1998:

Da Permissão de Uso

Art. 22. A utilização, a título precário, de áreas de domínio da União para a realização de eventos de curta duração, de natureza recreativa, esportiva, cultural, religiosa ou educacional, poderá ser autorizada, na forma do regulamento, sob o regime de permissão de uso, em ato do secretário do Patrimônio da União, publicado no Diário Oficial da União.

Com efeito, Celso Antônio Bandeira de Melo conceitua permissão de uso como “ato unilateral, precário e discricionário quanto à decisão de outorga, pelo qual se faculta a alguém o uso de um bem público” (Curso de Direito Administrativo, 12 ed., Malheiros, p.742).

Ainda sobre a permissão de uso, ensina Hely Lopes Meirelles que:

[...] qualquer bem público admite permissão de uso especial a particular, desde que a utilização seja também de interesse da coletividade que irá fluir certas vantagens desse uso, que se assemelha a um serviço de utilidade pública, tal como ocorre com as bancas de jornais, os vestiários em praias e outras instalações particulares convenientes em logradouros públicos. Se não houver interesse para a comunidade, mas tão somente para o particular, o uso especial não deve ser permitido nem concedido, mas simplesmente autorizado em caráter precaríssimo.” (MEIRELES, Hely Lopes, **Direito Administrativo**, 29 ed., Malheiros, p. 501)

As permissões de uso não observaram a finalidade que deve instruir todo ato administrativo (assegurar o interesse público), atendendo principalmente os interesses privados dos ocupantes dos referidos espaços. Além disso, parte das ocupações nos espaços públicos se deram em áreas que também são reconhecidas por lei como de preservação permanente, a exemplo do que foi constatado na área do R-2- 4.139 (identificada como AV 1 no PARECER TÉCNICO DE MEIO AMBIENTE):

- Presença de um curso d’água denominado Córrego Andrade, o qual percorre o limite leste da AV 1, detalhe na Imagem demonstrativa II;
 - O curso d’água no trecho que percorre o limite da AV 1 (localizada na margem direita) foi alvo de obras de retificação e contenção (Fotos 1);
 - O córrego em comento é receptor de esgoto sem tratamento, elevada turbidez e mau cheiro característico de esgoto doméstico;
 - As residências edificadas na margem esquerda, no trecho em referência, têm acesso ao curso d’água e, também, lançam os efluentes domésticos sem tratamento naquele córrego (Fotos 1 a 3);
- [...]

– Após a faixa marginal de 6m a 10m na margem direita, o terreno apresenta topografia acidentada com a presença de gramíneas e espécies arbóreas (Fotos 4 e 5). É impossível afirmar a correta declividade da AV 1, em razão da indisponibilidade de equipamentos apropriados.

No entanto, há trechos cuja inclinação se assemelham a barrancos verticais, provavelmente com declividade acima de 45°, circunstância que caracteriza uma área de preservação permanente.

Nesse entendimento, a AV 1 possui APP de faixa marginal direita de curso d’água de 30m de largura e outras glebas de APP por declividade acima de 45°;

[...] (SEI 3456189, PARECER TÉCNICO DE MEIO AMBIENTE, p. 5/10)

De fato, as margens de curso d'água, assim como as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, são havidas como áreas de preservação permanente (art. 4.º da Lei 12.651/2012) submetidas a um regime especial de proteção previsto nos artigos 7.º e 8.º na mesma lei.

Art. 7º A vegetação situada em Área de Preservação Permanente deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

§ 1º Tendo ocorrido supressão de vegetação situada em Área de Preservação Permanente, o proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título é obrigado a promover a recomposição da vegetação, ressalvados os usos autorizados previstos nesta lei.

§ 2º A obrigação prevista no § 1º tem natureza real e é transmitida ao sucessor no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.

§ 3º No caso de supressão não autorizada de vegetação realizada após 22 de julho de 2008, é vedada a concessão de novas autorizações de supressão de vegetação enquanto não cumpridas as obrigações previstas no § 1º.

Art. 8º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.

[...]

Por sua vez, a Lei Federal 6.766/1979 proíbe o parcelamento do solo para fins urbanos em: terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas; terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes; terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; e em áreas de preservação ecológica (art. 3.º, parágrafo único, da Lei 6.766/1979).

Também a legislação de proteção e defesa civil preconiza o ordenamento da ocupação do solo urbano e rural, tendo em vista a conservação e a proteção da vegetação nativa, dos recursos hídricos e da vida humana, o combate à ocupação de áreas ambientalmente vulneráveis e de risco, inclusive com a promoção da realocação da população nelas residente (art. 5.º, X e XI, da Lei 12.608/2012), atribuindo aos municípios as competências de identificar e mapear as áreas de risco de desastres, fiscalizar e vedar novas ocupações nessas áreas (art. 8.º, IV e V, da referida lei).

Nos termos da Lei 12.340/2010, verificada a existência de ocupações em áreas suscetíveis a deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, o município deverá providenciar um plano de contingência para a redução do risco e, quando necessário, a remoção de edificações e o reassentamento dos ocupantes em local seguro (art. 3.º-B).

Mesmo nas ocupações sujeitas à regularização fundiária urbana (Reurb), na forma da Lei 13.465/2017, os núcleos ou parcela deles situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, demandarão estudos técnicos a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada, condição imprescindível à aprovação da regularização, caberá aos próprios municípios a realocação dos ocupantes de núcleo urbano informal de interesse social nas áreas de risco, quando impossível eliminá-los, corrigi-los ou administrá-los (art. 39 da Lei 13.465/2017). Ocupações em áreas de preservação permanente estarão sujeitas à disciplina do art. 11, §2.º, da Lei 13.465/2017, c/c artigos 64 e 65 da Lei 12.651/2012.

Quanto à regularização fundiária urbana (Reurb) consumada com o concurso ativo do Município, conforme constatado nos autos, registre-se a necessidade de manutenção dos percentuais mínimos destinados a espaços livres de uso público, ainda que por meio de compensações ambientais e urbanísticas, levando em conta o disposto nos artigos 11, §2.º, 14, §3.º, 35, VII, VIII, IX, 38, II e III, todos da Lei 13.465/2017.

A possibilidade de opção pela regularização fundiária não afasta a responsabilidade do Município ou de terceiros que tenham dado causa à ocupação irregular, considerando não apenas a disposição do art. 14, §3.º, da Lei 13.465/2017, como também a atualidade dos problemas (impedimento da regeneração da vegetação nativa, situações de risco a cada período chuvoso etc.) e a imprescritibilidade da pretensão de natureza ambiental e urbanística. A propósito, já decidiu o TJMG:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - **AÇÃO CIVIL PÚBLICA - PRESCRIÇÃO - INOCORRÊNCIA - DESAFETAÇÃO DE ÁREAS VERDES - DIREITO AMBIENTAL E URBANÍSTICO - MATÉRIA IMPRESCRITÍVEL - IMPOSSIBILIDADE DE IMEDIATO JULGAMENTO DO MÉRITO - NECESSIDADE DE INSTRUÇÃO PROBATÓRIA - SENTENÇA CASSADA. -Tratando-se de Ação Civil Pública, para tutela de direito urbanístico e meio ambiente, dos quais não deflui interesse patrimonial direto, é firme o posicionamento doutrinário e jurisprudencial no sentido da inoccorrência de prescrição, sendo aplicável a regra da imprescritibilidade das ações coletivas.** (TJMG - Apelação Cível 1.0702.12.058909-9/001, relatora des.^a Hilda Teixeira da Costa, 2.^a CÂMARA CÍVEL, julgamento em 25/2/2014 e publicação da súmula em 14/3/2014)

Por qualquer ângulo que se examine a defesa do patrimônio público, do meio ambiente e da ordem urbanística ou da proteção contra desastres, as ocupações constatadas nas áreas verdes se mostram contrárias à ordem jurídica, ressalvada a regularização fundiária de núcleo urbano informal consolidado nas estritas hipóteses admitidas na Lei 13.465/2017, mediante a elaboração de estudos técnicos que justifiquem melhorias ambientais e urbanísticas e a eliminação, correção ou administração dos riscos de desastres.

3. CONCLUSÃO

Em face do exposto, conclui-se que:

1. O Município não pode alienar ou permitir a ocupação (com edificações definitivas), para fins particulares, de espaços livres de uso público, notadamente de áreas verdes urbanas que, conforme o art. 3.º, XX, da Lei 12.651/2012, são indisponíveis para construção de moradias por estarem destinadas aos propósitos de recreação, lazer, melhor qualidade ambiental urbana, proteção dos bens e dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, e manifestações culturais.
2. As margens de curso d'água, assim como as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, são áreas de preservação permanente submetidas a um regime especial de proteção (art. 4.º da Lei 12.651/2012). Essa lei prevê admitir intervenção ou supressão da vegetação somente em casos de utilidade pública, interesse social ou de baixo impacto ambiental, de modo que proprietário, possuidor ou ocupante, a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, fica obrigado a promover a sua recomposição quando houver ocorrido a supressão indevida.
3. Áreas sujeitas a inundações, a deslizamentos e a processos geológicos ou hidrológicos correlatos não devem ser ocupadas, devendo o Poder Público identificá-las, mapeá-las, e fiscalizá-las, adotando providências para a redução do risco, inclusive com a remoção de edificações e reassentamento de ocupantes em local seguro.
4. Na hipótese de regularização de núcleo urbano informal consolidado, será imprescindível elaborar estudos técnicos que justifiquem melhorias ambientais e urbanísticas, inclusive mediante compensação, para assegurar a observância dos parâmetros urbanísticos (percentual mínimo de espaços públicos), eliminação, correção ou administração de riscos de desastres.
5. No caso, o órgão de execução do Ministério Público poderá propor providências visando à remoção das ocupações dos espaços livres de uso público ou a possibilidade de regularização fundiária, preferencialmente via consensual, ou ação civil pública para a responsabilização do Município e dos ocupantes por danos ao meio ambiente e à ordem urbanística.

Sendo o que cumpria fazer no momento, a Coordenadoria Estadual das Promotorias de Justiça de Habitação e Urbanismo expede a presente, sem caráter vinculante, respeitada a independência funcional dos Órgãos de Execução do Ministério Público do Estado de Minas Gerais.

Belo Horizonte, 10 de abril de 2023.

Leonardo Castro Maia

Promotor de Justiça

Coordenador Estadual de Habitação e Urbanismo