



TJ-SP determina demolição de imóvel construído em encosta

01/02/2020

Conforme o artigo 37, inciso IV da Constituição Federal, compete ao município “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”, observado ainda o dever imposto pelo artigo 182 da mesma Carta.

Com esse entendimento, a 7ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo acolheu um pedido da Prefeitura de São José dos Campos e determinou a demolição de um imóvel construído em uma encosta, em área de preservação permanente e classificada como de risco muito alto. A demolição deve ocorrer em até 60 dias, custeada pelos moradores.

“Em se tratando de área de proteção permanente (4º, V, da Lei Federal 12.651/2012), não se revela possível a regularização do imóvel, porquanto o ingresso em áreas desta natureza somente é admitido para obtenção de água ou realização de atividades de baixa impacto ambiental, o que não se ajusta ao presente caso, de acordo com o que dispõe a norma do artigo 3º, X, alíneas, c.c. a regra do artigo 9º da mesma lei”, disse o relator, desembargador Luiz Sergio Fernandes de Souza.

O relator citou ainda um laudo pericial anexado aos autos que comprova que o imóvel está situado em um loteamento clandestino, e foi construído sem autorização da prefeitura ou acompanhamento de um profissional habilitado. A estrutura da casa também não foi considerada segura.

“Consigna o perito ainda que o escoamento das águas pluviais é precário, inexistindo muro de arrimo, em local cuja declividade está em aproximadamente 50%. Cuida-se de situação que inspira fundado receio de dano, podendo configurar autêntica ‘tragédia anunciada’”, concluiu o desembargador. A decisão foi por unanimidade.

1007389-78.2016.8.26.0577

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2020-fev-01/tj-sp-determina-demolicao-imovel-construido-encosta/>