NOT. FORENSES 7/96

Urbanismo e proteção ambiental

por Antonio Silveira R. dos Santos

Com a explosão demográfica e o crescente fluxo da população rural aos centros habitacionais, os problemas de urbanização aumentaram consideravelmente, chegando a beira do caos com insuficiência de saneamento básico, de assistência médico-hospitalar, de habitação, entre outros.

A problemática ambiental nas médias e grandes cidades tem sido um tormento aos administradores públicos, pois as suas soluções concretas implicam em atuações em áreas que extrapolam as providências urgentes de construção de habitação ou saneamento de determinada área, porque se alicerçam também em fatores socioeconômicos e culturais de caráter nacionais. Muitas vezes as providências tomadas são meramente paliativas e de pouquíssima duração.

Por representar a menor divisão administrativa do nosso sistema legal e, consequentemente, propiciar o conhecimento direto dos seus problemas globais da população e dos administradores, cabe ao município tomar as primeiras providências no sentido de criar e direcionar seu ordenamento urbanístico, o que aliás está presente nos incisos X e XI do art. 29 da Constituição Federal que atribuem a ele a elaboração de sua lei orgânica que deve promulgar a cooperação das associações representativas no planejamento municipal e a iniciativa popular de projetos de lei de interesse dos bairros através de manifestação de certo número do eleitorado.

Portanto, dentre as três pessoas jurídicas de direito público: União, Estado e Município, este último é que tem mais condições técnicas de legislar e resolver os problemas de urbanização de seu território, prevalecendo o municipalismo, em se tratando deste tema, com total autonomia dos municípios na matéria.

Além da atuação urbanística peculiar como direcionar a planta diretora e o poder de polícia nas áreas de construções, de pesos e medidas, de preservação dos logradouros públicos, da poluição das águas e atmosfera etc, pode e deve o município fiscalizar os loteamentos e desmembramentos regulados pela Lei 6.766/79, a Lei do Parcelamento do solo urbano.

O parcelamento do solo pode ser feito de duas maneiras: por loteamento ou por desmembramento. Naquele há modificação da estrutura física do terreno com a criação ou modificação de vias públicas e neste subdivisão de gleba em lotes sem modificação das vias públicas (art. 2º da Lei 6.766/79).

Porém, o parcelamento de terrenos urbanos não é permitido em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações; em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública; terrenos que tenham declividade igual ou superior a 30%, salvo exceções específicas; em que as condições geológicas não aconselham a edificação; ou ainda em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, enquanto não forem corrigidas, conforme o art. 3º, e incisos da citada lei, havendo ainda necessidade de uma fiscalização efetiva do município.

Também deve-se ressaltar a fiscalização do Estado na proteção do meio ambiente em áreas localizadas em região de proteção aos mananciais ou patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico (art.13, I, da Lei 6.766/79).

Portanto, a proteção do meio ambiente a cargo do Poder Público e, principalmente do município, encontra-se também na legislação específica de parcelamento do solo, além da disposição de art. 225 da Constituição Federal.

Assim, podemos concluir que os projetos e atuações urbanísticas devem observar a preservação do meio ambiente, protegendo-o contra uma ocupação desordenada, em prol de uma melhora da qualidade de vida não só ao homem como para toda a fauna e flora existentes nas cidades e seus arredores.

Sem essa proteção a degradação fatalmente aumentará trazendo grandes prejuízos ambientais, e muitos deles irreversíveis, o que redundará na impossibilidade de se viver com o mínimo de dignidade, observando que esta, como um dos direitos fundamentais do homem, é protegida pela Constituição Federal como por exemplo o art. 1º, inc. III, que coloca a dignidade da pessoa humana como fundamento da República, art. 3º, inc. III que põe como objetivos fundamentais, entre outros, a erradicação da pobreza e da marginalização a fim de reduzir a desigualdade social e regional; e art. 193 que dá como base da ordem social o bem-estar e a justiça social.

Foto: NF

Dessa forma, vemos que as questões urbanísticas têm enormes repercussões sociais e estão ligadas também diretamente à preservação do meio ambiente, uma vez que a boa qualidade de vida desejada ao ser humano tem reflexos positivos de preservação para a natureza como um todo e, consequentemente, todos os interessados na qualidade do meio ambiente devem colaborar nos estudos urbanísticos. ❑

Antonio Silveira Ribeiro dos Santos *é juiz de Direito em Diadema/SP e autor do Programa Ambiental: A Última Arca de Noé*