

Atividade é o que classifica imóvel como rural ou urbano

Imóvel classificado como rural, mesmo localizado em área urbana, pode ser utilizado nas atividades para as quais está licenciado, desde que não cause transtorno ao meio ambiente ou terceiros, fora ou dentro da área. O entendimento é da 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiás.

O relator, desembargador Leobino Valente Chaves, reformou parte da decisão da primeira instância, que proibiu as atividades comerciais da JT Plantas e Paisagismo. O desembargador esclareceu que a classificação do imóvel em rural ou urbano é feita com base na sua destinação econômica e não pela localização física.

Assim, embora destinado à atividade rural — como a do caso, produção de mudas de plantas — o imóvel está inserido em área urbana, o que impõe a observância das normas relativas a ela. Desta forma, deve estar preparado para atender o cumprimento das normas legais, garantindo o meio ambiente saudável à população.

A JT Plantas e Paisagismo recorreu ao Tribunal de Justiça contra decisão da comarca de Trindade. Na ocasião, em ação movida pelo Ministério Público, a empresa foi proibida de exercer suas atividades no local em que estava licenciada por não atender as condições de preservação ambiental, colocando em risco o meio ambiente e a saúde dos moradores das áreas próximas.

Depois de ter as atividades suspensas, a empresa buscou os órgãos ambientais para promover o devido licenciamento e execução dos projetos de instalações adequadas para o manuseio de material, entre outras medidas.

Leia a ementa do acórdão

Ação Civil Pública. Proteção Ambiental. Sentença: Ausência de Motivação. Inocorrência. Imóvel Rural: Definição. Laudo Técnico da Vigilância Sanitária Local: Presunção Juris Tantum, Não Ilidida. Meio Ambiente e Responsabilidade: Direito Fundamental da Terceira Geração, Prevalência, Responsabilidade Objetiva.

1. Sentença fundamentada nas provas existentes nos autos abordando as questões levantadas, ainda que sucinta, atende à necessidade de motivação.
2. Imóvel rural ou urbano. A classificação do imóvel quanto a ser urbano ou rural se dá em razão da destinação econômica, e não da localização física.
3. O laudo técnico expedido pela autoridade administrativa no exercício da atividade de polícia goza de presunção juris tantum, cabendo à parte ilidir com prova em contrário, o que não ocorreu.
4. O meio ambiente é direito fundamental que impõe o dever de preservar e prevenir danos e prevalece sobre o interesse individual, cuja responsabilidade, nesta esfera, é objetiva. 5. A limitação ao direito de propriedade restringe-se a assegurar a observância do uso adequado da mesma. Apelação conhecida e

provida em parte.

Apelação Cível 93.238-0/188 — 2005.02.40763-2

Date Created

17/02/2006