Projeto de condomínio em área de dunas provoca guerra judicial no Ceará

Divulgação
Acontece nesta quinta-feira (10/11), em Fortaleza, uma manifestação intitulada *Grande Abraço às Dunas do Cocó*, contra proposta de emenda do Plano Diretor da capital do Ceará, que revoga a lei que estabeleceu a região das Dunas Verdes do Cocó como Área de Relevante Interesse Ecológico. Os manifestantes pretendem impedir que seja construído um condomínio de alto padrão no local. Defendem sua posição amparados em parecer técnico elaborado pela Universidade Federal do Ceará, comprovando a relevância ecológica da área.

A região causa polêmica desde 2008, quando uma intervenção ambiental, a qual rasgava as dunas e a vegetação ao meio sem que houvesse devida licença, causou revolta entre os moradores próximos da área. Na ocasião, em razão do movimento de preservação das Dunas, a Câmara Municipal promoveu uma audiência pública. Essa audiência resultou na sanção da chamada Lei Dunas do Cocó, que criou a Área de Relevância e Interesse Ecológico (Arie), no trecho que vai da Avenida Sebastião de Abreu até a Cidade dos Funcionários. O projeto de lei foi proposto pelo vereador João Alfredo (PSol).

A Associação de Construtores do Ceará entrou com uma Ação Direta de Inconstitucionalidade contra a lei que criou a reserva ecológica e defendedo a libração da área para a construção de condomínio no local. Trata-se do Jardim Fortaleza. Ao julgar a ADI, o Tribunal de Justiça do Ceará considerou a constitucionalidade da lei e em seu acórdão, confirmou a proibição da construção do condomínio.

O desembargador relator, Lincoln Dantas, afirmou em seu voto que “a razão para tamanha cautela é o fato de que, em se tratando de meio ambiente, qualquer dano costuma ser irreversível ou, na melhor das hipóteses, de difícil ou incerta reparação. Ocorrendo, por exemplo, extinção de uma praia ou poluição de determinada área de manguezal, será perpetrado um dano irreversível ou irreparável ao ecossistema, sendo importante assinalar que as futuras gerações ficarão privadas de conhecer determinado matiz de sua existência no mundo.”

Os construtores não se deram por vencidos e entraram com uma ação na 2ª Vara de Fazenda Pública alegando que o munícipio não tinha competência para proibir a construção do condomínio. Em outubro deste ano, o juiz Francisco Chagas Barreto Alves julgou procedente a ação ajuizada pela Associação Cearense dos Empresários da Construção e Loteadores (Acecol) e determinou que o município se abstivesse de negar licenciamento ao Loteamento Jardim Fortaleza.

Imediatamente, a Procuradoria Geral do Município solicitou a suspensão dos efeitos da sentença proferida pelo juiz Alves. De acordo com a PGM, houve lesão à ordem pública administrativa, "tendo em vista que a decisão impugnada representa intervenção ilegítima no exercício do poder de polícia municipal". Ainda segundo a Procuradoria, estudos feitos por órgãos ambientais concluíram que as quadras pendentes de implantação no loteamento estão localizadas em área de preservação permanente.

Ao analisar o caso, o presidente do TJ-CE, José Arísio Lopes da Costa, deferiu o pedido de suspensão

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

feito pela Procuradoria. "Caso a sentença não subsista na via recursal, dificilmente recuperar-se-á o efeito danoso sofrido pelo meio ambiente em decorrência do cumprimento da obrigação de fazer determinada pelo judicante de primeiro grau".

O desembargador explicou ainda que a discussão sobre se a área onde serão implantadas as quadras remanescentes do loteamento Jardim Fortaleza é zona "*non aedificandi*" ou de proteção permanente, na sua totalidade ou não, faz parte do próprio mérito da ação principal e, "nesta ambiência, não é possível solver definitivamente a controvérsia judicial, porque essa missão compete às instâncias recursais", disse.

Date Created
10/11/2011

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.