

Área protegida pode ser ocupada, desde que com uso racional

O direito à propriedade e o direito ao meio ambiente equilibrado são, ambos, assegurados pela Constituição Federal. Havendo conflito entre os dois, se faz necessária uma solução que evite sacrificar totalmente um em prol do outro.

Wikimedia Commons



Voto vencedor do ministro Og Fernandes aplicou a Súmula 7 e manteve o acórdão
Wikimedia Commons

Com esse entendimento, a Justiça Federal autorizou que ranchos construídos à beira do rio Pardo, na região de Ribeirão Preto (SP), sejam mantidos, apesar de ocuparem área de proteção permanente. Basta que sejam usados de maneira racional, sem prejudicar mais a natureza.

A conclusão final foi do Tribunal Regional Federal da 3ª Região. No Superior Tribunal de Justiça, o caso dividiu os ministros da 2ª Turma, mas por fim o acórdão foi mantido porque rever as conclusões demandaria análise de fatos e provas, medida vedada pela Súmula 7.

Devido a esse óbice processual, [como mostrou a revista eletrônica **Consultor Jurídico**](#), o STJ tem referendado acórdãos que aplicam de maneira indireta a teoria do fato consumado em tema ambiental.

Em tais casos, construções mais antigas que causaram danos em área de preservação e impedem a recuperação total do meio ambiente acabam mantidas porque não se mostraria proporcional nem razoável determinar sua demolição total.

Ranchos do Rio Pardo

Essa foi exatamente a conclusão do TRF-3 no caso de Ribeirão Preto. A corte observou que os proprietários dos ranchos construídos à margem do rio não foram os responsáveis pela construção e, portanto, não foram eles os que derrubaram árvores e ocuparam a área.

Além disso, esses ranchos são dedicados ao lazer de seus proprietários. Não há provas de uso abusivo dessas áreas, mas de utilização ordenada racional e o cuidado com a vegetação, incluindo plantio de árvores nativas.

Lucas Pricken/STJ



Ministro Herman Benjamin criticou aplicação da teoria do fato consumado em tema ambiental, o que é vedado pelo STJ
Lucas Pricken/STJ

O entendimento do TRF-3 foi de que a continuidade da ocupação das margens do rio não ofende o meio ambiente, desde que o uso dos imóveis continue a ser racional. A ordem final foi de proibir novas construções e de derrubada de mata, além de recuperar mata nativa da área sob posse do titular da superfície onde está construído cada rancho.

Relator na 2ª Turma, o ministro Og Fernandes entendeu que não poderia rever essa conclusão. A posição foi acompanhada pelos ministros Francisco Falcão e Assusete Magalhães, que formaram a maioria.

A lei não autoriza

Abriu divergência o ministro Herman Benjamin, por entender que a motivação do TRF-3 para manter os ranchos às margens do Rio Pardo não tem previsão em lei. Para ele, trata-se de aplicação da teoria do fato consumado em tema ambiental, o que é vedado pela jurisprudência.

"Se assim não fosse, isso equivaleria a perpetuar suposto direito de poluir, contrariando o postulado do meio ambiente equilibrado como bem de uso comum do povo essencial à sadia qualidade de vida", apontou o ministro.

"O STJ entende que, em Direito Ambiental, é inadmissível a adoção da teoria do fato consumado e a utilização de propriedade rural para deleite pessoal de seus titulares, com afronta à legislação federal, o que torna indisputável a demolição em tais casos", defendeu. Ficou vencido isoladamente.

REsp 1.483.187

Date Created

16/01/2023