



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000282278

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n. 1032799-07.2021.8.26.0564, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é apelante MARILENE LIMA SANTANA, é apelado MUNICIPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "**Negaram provimento ao recurso. V. U.**", de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Excelentíssimos Desembargadores ROBERTO MAIA (Presidente) E PAULO AYROSA.

São Paulo, 25 de março de 2025.

MIGUEL PETRONI NETO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 48756

Apelação nº 1032799-07.2021.8.26.0564

Comarca de São Bernardo do Campo

Apelante(s): **Marilene Lima Santana**

Apelado(a)(s): **Município de São Bernardo do Campo**

Juiz de Direito: Julio Cesar Medeiros Carneiro

2ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente

EMENTA: Direito Ambiental. Apelação. Construção em área de proteção ambiental. Recurso improvido.

I. Caso em Exame

Imóvel construído em área de proteção e recuperação de manancial, na Estrada de Taquacetuba, Reservatório Billings. Constatação pela Municipalidade com emissão de Auto de Inspeção e determinação de desfazimento da obra e destinação dos resíduos. Apelante continuou a obra mesmo após embargo.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se a demolição do imóvel construído em área de proteção ambiental é medida compatível com o quadro legal aplicável, considerando a alegação de ausência de prazo para regularização e o princípio da harmonização de direitos fundamentais.

III. Razões de Decidir

3. A apelante não manifestou interesse na regularização do imóvel durante o período de fiscalização, justificando a demolição como medida prevista na legislação municipal.

4. O direito de propriedade não se sobrepõe ao direito de preservação ambiental, que atinge a coletividade presente e futura, merecendo maior proteção.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A demolição de construção irregular em área de proteção ambiental é medida compatível com a legislação vigente. 2. O direito de preservação ambiental prevalece sobre o direito de propriedade individual.

Legislação Citada:

- Lei 13.579/09, Lei 9.866/97, Lei municipal 6.163/2011, art. 105, VIII.

1:- Trata-se de ação proposta pelo rito ordinário com objetivo de demolição de construção de imóvel em área de proteção ambiental. Adota-se o relatório da r. sentença, *in verbis*: “Município de São Bernardo do Campo move ação de Procedimento Comum Cível contra Marilene Lima Santana pretendendo a demolição de imóvel irregular situado na Estrada Taquacetuba, n. 3.436, bairro de Taquacetuba, em área de preservação ambiental do Reservatório Billings. Junto com a inicial vieram os documentos de fls. 12/92. Citada, a requerida apresentou contestação às fls. 103/121. Relata que reside no local desde 1997, sendo atendida por serviços públicos ofertados pela requerida sem ressalvas (iluminação pública, calçamento público, transporte público, coleta de lixo, serviços saúde e de ensino), bem como obteve em 2017 a aprovação de transporte de material de



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

construção. Sustenta a possibilidade de regularização ambiental, uma vez que o imóvel não está em área de APP e se tratar de situação consolidada há mais de 25 anos. Junto vieram os documentos de fls. 122/142. A Municipalidade se manifestou em réplica (fls. 232/236). Instadas as partes a se manifestarem quanto ao interesse na produção de provas (fl. 238), o Município pugnou pelo julgamento antecipado (fl. 245) e a autora requer a designação de perícia técnica (fl. 258/259). Requisitadas informações quanto à possibilidade de regularização da área (fl. 247), o Município prestou informações às fl. 254”.

A r. sentença julgou procedente a ação. Consta do dispositivo: “*Ante ao exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido formulado nesta ação para condenar a requerida na obrigação de demolir a construção do imóvel em desacordo com a legislação, no prazo de 60 dias. Caso não realize a demolição, fica o autor autorizado a realizar a demolição necessária, com o posterior ressarcimento dos custos decorrentes. Em razão da sucumbência, condeno o réu no pagamento das despesas processuais, além de honorário que arbitro em 10% (dez por cento) do valor atribuído à causa. P.R.I.C”.*

Apela a autora pretendendo a reforma da r. sentença, sustentando que deve ser analisado o pedido de não demolição do imóvel e a condenação da Prefeitura aos ônus de sucumbência, custas e despesas processuais (fls. 269/285).

O recurso foi processado e contrarrazoado (fls. 291/302).

É o relatório.

2:- O recurso propõe a análise de circunstâncias que seriam relevantes e que levariam a improcedência da ação.

Ocorre que não há dúvida nenhuma que o imóvel objeto da ação foi construído em área de proteção, precisamente na Estrada de Taquacetuba, em área de Proteção e Recuperação de Manancial – Reservatório Billings (Lei 13.579/09 e Lei 9.866/97). A constatação foi feita pela Municipalidade que emitiu no local o Auto de Inspeção e determinou o desfazimento da obra que estava em construção e a destinação dos resíduos em local próprio (Auto de Infração 1439/2014 e



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Termo de Embargo 0351/2014). E apesar de tudo que foi lavrado a apelante continuou a obra finalizando a precária construção (fls. 76).

Como acertadamente disse a r. sentença, ao longo do período de fiscalização, a apelante deixou de manifestar qualquer interesse na regularização do imóvel, de modo que a alegação de ausência de prazo para regularização do imóvel deve ser repelida, cabendo a demolição que é medida expressamente prevista como resposta pela legislação a casos como o examinado (Lei municipal 6.163/2011, art. 105, VIII), razão pela qual a medida é plenamente compatível com o quadro legal aplicável à espécie.

A tese exposta no apelo no sentido de que quando houver conflito entre dois ou mais direitos ou garantias fundamentais, o intérprete devem utilizar-se do princípio da concordância prática ou da harmonização de forma a coordenar e combinar os bens jurídicos em conflito, evitando o sacrifício total de uns em relação aos outros, realizando uma redução proporcional do âmbito de alcance de cada qual (contradição dos princípios), sempre em busca do verdadeiro significado da norma e da harmonia do texto constitucional com sua finalidade precípua, não se aplica ao caso dos autos. O direito de propriedade não pode se sobrepor ao da preservação ao meio ambiente, uma vez que o primeiro é individual e o segundo atinge a coletividade presente e futura, ou seja, merece maior proteção. No tocante as autorizações que foram concedidas pela municipalidade, elas se limitam a questões de edificações e não autorizam qualquer intervenção em área de proteção. É sabido que a construção em áreas de proteção ambiental, especialmente próximas a mananciais como a Represa Billings, pode acarretar diversos impactos ambientais, tais como: • Desmatamento: A remoção da vegetação nativa compromete a estabilidade do solo e a qualidade da água, além de reduzir a biodiversidade local. • Geração de resíduos sólidos: A construção civil produz resíduos que, se não gerenciados adequadamente, podem poluir o solo e os corpos d'água. • Poluição hídrica: Sedimentos e substâncias químicas oriundas das obras podem contaminar a represa, afetando a potabilidade da água.

Estudos de impacto ambiental são essenciais para avaliar a viabilidade de empreendimentos nessas áreas, identificando os possíveis danos e propondo medidas mitigadoras.

Qualquer intervenção em áreas de proteção ambiental requer um processo de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

licenciamento ambiental rigoroso. No caso de São Bernardo do Campo, por exemplo, é necessário obter o Alvará Ambiental de Obras, que certifica a conformidade do empreendimento com as normas ambientais vigentes para a proteção do manancial da Represa Billings.

A possibilidade de construir na área de proteção ambiental da Represa Billings é limitada e sujeita a critérios estritos estabelecidos pela legislação ambiental. É imprescindível realizar estudos de impacto ambiental detalhados e obter as licenças ambientais necessárias antes de qualquer intervenção, garantindo a proteção dos recursos hídricos e a sustentabilidade ambiental da região.

Também não socorre a apelante a tese de que a demolição pode causar maior impacto ambiental, uma vez que ela foi plenamente cientificada para a paralisação da obra, sofrendo embargo e nem assim cuidou de saber acerca da possibilidade de regularização. Desnecessário, assim, qualquer laudo complementar.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

MIGUEL PETRONI NETO

Relator