
AÇÃO VISANDO A REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO — SUA LEGITIMIDADE**RESUMO**

- É o relatório. - Visa a ação civil proposta pelo órgão do MP, dentre outras medidas, compelir as acionadas, sob preceito cominatório, a executar todas as obras previstas no ato de licença original para a implantação do loteamento. - A ação é pertinente, tendo o MP ampla legitimidade para propô-la, pois sendo por natureza, insuscetíveis de fracionamento, os interesses atinentes à defesa do regular padrão de desenvolvimento urbano figuram, certamente, dentre os difusos, de modo que sua ofensa ou satisfação dissemina-se por toda a sociedade, não podendo limitar-se a um ou a alguns dos titulares, sem concernir aos demais. - De fato, o conceito de urbanismo evoluiu do estético para o social, com o objetivo de organização de espaço urbano em vista do bem-estar social. Inútil, como adverte Hely Lopes Meirelles, "será a observância de preceitos urbanísticos por um, e o desrespeito por outro; inócua será a ordenação urbanística de uma área, se a contígua permanecer desordenada; baldados serão os esforços planejadores de uma comunidade, se os territórios adjacentes persistirem na desplanificação". E, mais à frente escreve que "para isto, o urbanismo prescreve e impõe normas de salubridade, conforto, segurança, funcionalidade e estética para a cidade e suas adjacências, ordenando desde o traçado urbano, as obras públicas, até edificações particulares que vão compor o agregado humano" (Direito Municipal Brasileiro. 3. ed., RT, p. 587 e 596). - O loteamento constitui inegavelmente meio de urbanização. Donde que a inexecução das obras e serviços estabelecidos no ato administrativo de aprovação longe está de atingir apenas os interesses dos adquirentes dos lotes, atingindo, ao contrário, interesses de toda a coletividade, tendo em vista os padrões de desenvolvimento urbano da cidade. - Está-se, assim, diante de insofismáveis interesses difusos, que legitimam o exercício da ação por parte do MP. E a ação está, em princípio, corretamente endereçada contra as pessoas que promoveram o loteamento, pois visa a sua execução de conformidade com a licença concedida pela Prefeitura Municipal. Se é certo que a Prefeitura omitiu-se na fiscalização da implantação e execução do loteamento, não utilizando dos mecanismos previstos em lei para coibir a ação inescrupulosa dos loteadores, permitindo, com isso, a degradação dos padrões do desenvolvimento da cidade, essa omissão, em princípio, não poderia torná-la responsável solidariamente com os loteadores pelos danos causados aos adquirentes dos lotes, pois não parece nada razoável que o povo, além de sofrer a lesão, ainda deva indenizá-la, consoante observa HUGO NIGRO MAZZILLI (A defesa dos interesses difusos em Juízo, Ed. RT, 1994, p. 346). Ac. de 01-04-1997 Revista dos Tribunais - Agosto de 1997 - Vol. 742 - Pág. 256 EMFOR 575

EMENTA

Constituindo o loteamento meio de urbanização, a sua correta execução não interessa apenas aos adquirentes dos lotes, mas a toda coletividade em vista dos padrões de desenvolvimento urbano do município, a legitimar a atuação do MP na propositura da ação visando a sua regularização, uma vez que tais interesses se caracterizam como difusos.

NOTA DA REDAÇÃO

RT