



## A RESPONSABILIDADE CRIMINAL DECORRENTE DE OCUPAÇÕES INFORMAIS

Fábio Scopel Vanin<sup>a</sup>, Geresa Colombo<sup>b</sup>.

<sup>a</sup>Doutorando em Direito. Coordenador do Curso de Direito do Centro Universitário da Serra Gaúcha (FSG)  
fabiovanin@terra.com.br;

<sup>b</sup>Graduada em Direito; Advogada; aluna não-regular do Mestrado em Direito Ambiental na Universidade de Caxias do Sul (UCS) – RS.; colombogeresa@gmail.com

### Informações de Submissão

Autor Correspondente Fabio Scopel Vanin, endereço: Rua Dr Montauray 1471, sala 901. Centro. Caxias do Sul – RS.

### Palavras-chave:

Ocupações Informais; Desenvolvimento Sustentável Urbano; Crimes Fundiários. Lei dos Crimes Ambientais. Lei de parcelamento do Solo.

**INTRODUÇÃO:** O objetivo do artigo é fazer uma breve análise dos tipos penais previstos no art. 50 da Lei do Parcelamento do Solo e art. 64 da Lei dos Crimes Ambientais, a partir de três aspectos: a lógica da cidade planejada e da cidade informal e os impactos ambientais decorrentes desta relação; os diferentes tipos de ocupação informal, e, como a doutrina e a jurisprudência tem interpretado os tipos penais previstos em relação a estas práticas. **FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA:** Utilizou-se uma abordagem teórica interdisciplinar, sendo que, a primeira parte do trabalho, que trata das ocupações informais e dos impactos ambientais, foi realizada com base em autores como Fernandes, Alfonsin, Maricato e Smolka. Nas segunda e terceira parte, foi utilizada base teórica jurídica, com base nos estudos de Aguiar Junior, Sirvinkas, Freitas e Gomes, além da pesquisa documental na legislação e jurisprudência sobre o tema. **MATERIAL E MÉTODOS:** O trabalho valeu-se de pesquisa bibliográfica, tanto nacional como estrangeira, baseando-se em estudos jurídicos e de outras disciplinas, como sociologia e economia, assim como, de pesquisa documental, na legislação e jurisprudência. Adotou-se o método de abordagem estruturalista, visto que se confrontou a realidade fática e as normas jurídicas e com reflexões teóricas, para ao final, dispor conclusões, cujas proposições, entende-se por possíveis e reais. **RESULTADOS E DISCUSSÕES:** Há uma grande diversidade de tipologias de ocupações informais. Há casos em que se estabelece um

---

mercado paralelo e informal, que atua em áreas que não deveriam ser utilizadas para o parcelamento de solo, seja por suas características físicas ou ambientais, ou ainda, por uma definição estratégica de planejamento urbano. Em algumas das modalidades, o mercado paralelo de solo tem como figura central a pessoa do loteador clandestino que, através dos mais diversos métodos e associações, parcela glebas de terras sem a observância da legislação, tanto dos aspectos materiais, causando impactos urbanísticos e ambientais, quanto nos aspectos formais, relativos as formas de transmissão de posse e propriedade. A Lei do Parcelamento do Solo, tipifica em seu art. 50 as três condutas consideradas crimes. Os incisos I e II relacionam-se com aspectos materiais e o inciso III a uma questão formal, sendo que as agravantes previstas no parágrafo único também estão relacionadas a aspectos formais do contrato e do registro. O art. 51 tem relevância, uma vez que traz as hipóteses de concorrência para o crime, que se concretiza através de cadeia de atores. O enfoque da norma penal deve ser primordialmente perante o agente quem comercializa, em especial nos casos em que os compradores o fazem no intuito de materializar seu direito fundamental a moradia. O art. 52 é direcionado ao ofício do registro imóveis e também abrange um aspecto formal e o art. 64 da Lei dos Crimes ambientais trata do direito de edificar, que é uma consequência do parcelamento que, por sua vez, consiste em transformar uma gleba em vários lotes, e é no lote que adquire o direito de construir, sendo assim, este dispositivo legal tipifica a conduta de promover construção em solo na edificável quando este solo, possuir valor paisagístico, ecológico, artístico, turístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental. **CONCLUSÃO:** Constatou-se que os dispositivos têm como foco aspectos materiais, tutelando penalmente áreas ambientalmente frágeis, protegendo-as da utilização irregular do solo. Verificou-se que os crimes fundiário-ambientais têm sido trabalhados pela doutrina jurídica isoladamente, com viés aos requisitos de análise de aplicabilidade e alheio ao contexto em que está inserido. Entende-se que a aplicação do direito penal em relação aos crimes fundiário-ambientais é importante e deve estar integrada ao repertório dos instrumentos que vise a regularização fundiária, uma vez que, a mera previsão como crime não tem contribuído para a inibição destas condutas tipificadas. Nesse sentido, são necessários avanços na legislação, doutrina e jurisprudência que direcionem para uma nova forma de aplicação das normas penais fundiário-ambientais no sentido de contribuir com a consecução dos objetivos constitucionais da Política Urbana.

---

**REFERÊNCIAS**

AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Normas penais sobre o parcelamento do solo urbano. In: PESSOA, Álvaro (Coord.). **Direito do urbanismo: uma visão sócio-jurídica**. Rio de Janeiro: Livros Técnicos e Científicos, 1981.

ALFONSIN, Betania de Moraes. **Legalidad e Ilegalidad en la Producción del Espacio Urbano: Nuevas sendas para superar viejos caminos – Porto Alegre y el Urbanizador Social**. Lincoln Institute of Land Policy. MA, EUA, 2006.

ALFONSIN, Betânia de Moraes. Políticas de Regularização Fundiária: Justificação, Impactos e Sustentabilidade p. 195-267 in FERNANDES, Edésio. **Direito Urbanístico e Política Urbana no Brasil**. Belo Horizonte: Del Rey, 2001.

BEZERRA, Maria do Carmo; CHAER, Tatiana M. S. **Regularização fundiária em áreas de proteção ambiental a visão urbana e ambiental**. Texto apresentado e publicado nos Anais do Congresso Internacional Sustentabilidade e Habitação de Interesse Social. Porto Alegre, 2010.

BRASIL. **Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo. Disponível em <https://goo.gl/OeAcip>. Acesso em 23.09.2016.

BRASIL. **Lei n. 9.605 de 12 de fevereiro de 1998**. Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências. Disponível em <https://goo.gl/IEK5zt>. Acesso em 23.09.2016.

CASTELLS, Manuel. **A Questão Urbana**. São Paulo: Paz e Terra, 2000.

COELHO, Maria Célia Nunes. Impactos Ambientais em Áreas Urbanas – Teorias, Conceitos e Métodos de Pesquisa. p. 19-45 in GUERRA, Antonio José Teixeira; CUNHA, Sandra Baptista da. **Impactos Ambientais Urbanos no Brasil**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.

COIMBRA, Mário; BUGALHO, Nelson R. e SOUZA, Gilson Sidney Amancio de. In **Alguns Aspectos Sobre a Tutela Penal da Ordenação do Território**. Direito Penal Contemporâneo, org.

PRADO, Luiz Regis. São Paulo: RT, 2007.

FERNANDES, Edésio. **Direito Urbanístico e Política Urbana no Brasil**. Belo Horizonte: Del Rey, 2001.

FERNANDES, Edésio. **Regularização de Assentamentos Informais na América Latina**. Cambridge, MA, EUA: Lincoln Institute, 2013.

FREITAS, Vladimir Passos de; FREITAS, Gilberto Passos de. **Crimes contra a natureza**. São Paulo: RT, 2006.

GOMES, Luiz Flávio; MACIEL, Silvio Luiz. **Lei de Crimes Ambientais: comentários à Lei 9.605/1998**. 2. ed. rev., atual. e ampl., – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2015.

LEFEBVRE, Henry. **O Direito à Cidade**. São Paulo: Centauro. 2001.

MARCÃO, Renato. **Crimes ambientais (Anotações e interpretação jurisprudencial da parte criminal da Lei n. 9.605, de 12-2-1998)**. 3.ed. rev.e atual. de acordo com a Lei n. 13.052/2014. São Paulo: Saraiva, 2015.

---

MARICATO, Ermínia. A Ideia fora do Lugar e o Lugar fora das Ideias. P. 121-192 in ARANTES, Otília. <sup>1</sup> SILVA, Lucia Sousa e; TRAVASSOS, Luciana. **Problemas ambientais urbanos: desafios para a elaboração de políticas públicas integradas.** Cadernos metrópole 19 pp. 27-47 10 sem. 2008.

MARICATO, Ermínia. **Conhecer para resolver a Cidade Ilegal.** Disponível em <https://goo.gl/GcakVI>. Acesso em 13/09/2016.

OLIVEIRA, Gustavo Burgos de. **Breves anotações aos crimes previstos na Lei do Parcelamento do Solo Urbano.** Disponível em: <https://goo.gl/LWsrwM>. Acesso em: 19/09/2016.

SAMBURGO, Beatriz Augusta Pinheiro. **Dos crimes da lei de parcelamento do solo para fins urbanos: lei 6766/79.** Disponível em: <https://goo.gl/OyHZfG>. Acessado em: 15/09/2016.

SILVA, Lucia Sousa e; TRAVASSOS, Luciana. **Problemas ambientais urbanos: desafios para a elaboração de políticas públicas integradas.** Cadernos metrópole 19 pp. 27-47 10 sem. 2008.

SIRVINSKAS, Luís Paulo. **Tutela penal do meio ambiente.** 4.ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Saraiva, 2011.

SMOLKA, Martim; DAMASIO, Cláudia. El urbanizador social: un experimento en políticas del suelo en Porto Alegre. p. 135-142. In **Perspectivas Urbanas: Temas Críticos en Políticas de Suelo en América Latina.** Cambridge, MAS, EUA: Liconln Institute, 2007.

SOTTO, Débora. **A Recuperação de mais-valias urbanísticas como meio de promoção do desenvolvimento sustentável das cidades brasileiras: uma análise jurídica.** 2015. 383 f. Tese (Doutorado em Direito). Faculdade de Direito, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo.

SUNDFELD, Carlos Ari. **Instrumentos da Política Urbana.** p. 71-86. In DALLARI, Adilson de Abreu; FERRAZ, Sérgio. Estatuto da Cidade. São Paulo: Malheiros, 2006.

VAINER, Carlos. MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único.** 2.ed. Petrópolis. Vozes. 2000.

VANIN, Fábio Scopel. Direito e Política Urbana: **Gestão Municipal para a Sustentabilidade.** Caxias do Sul: Educs, 2015.