

13ª Conferência Internacional da LARES

Centro Brasileiro Britânico, São Paulo - Brasil



A emissão de ruídos na indústria imobiliária, licenciamento ambiental e direitos de vizinhança.

Michel Rosenthal Wagner

Advogado formado pela Universidade de São Paulo, Membro do Conselho Jurídico da Vice-presidência de Condomínios e Administração de Imóveis do Secovi. Membro Técnico da Vice-presidência de Sustentabilidade do Secovi, Presidente da Comissão de Direito Imobiliário, Urbano e de Vizinhança da OAB/SP Seccional Pinheiros. Pós graduando em Direitos Coletivos e Difusos da Pontifícia Universidade Católica. Integrante do GEP – Grupo de Pesquisa e Estudos do SECOVI e IREM – Brasil. Advogado. Sócio Titular do MRW Advogados. Rua Wisard, 305, 5º andar – Sala 52, São Paulo, Brasil. michel@mrwadogados.adv.br

RESUMO

A emissão sonora e de ruídos excessivos nas cidades, sua regulamentação, o abuso às regras colocadas, e mesmo o juízo de proporcionalidade controverso entre benefícios sociais e o transtorno decorrente das interferências, é tema relevante no que tange à qualidade de vida das pessoas nas cidades.

A poluição sonora é um problema comum que atinge indiscriminadamente seus habitantes. O excesso na emissão sonora, popularmente chamado de “barulho”, decorrente do trânsito, de indústrias, da construção imobiliária, motores e principalmente carros e motocicletas tem perturbado a tranquilidade de muita gente. Também os “pequenos barulhos”, sejam das vozes altas, sejam dos aparelhos de telefonia móvel que na deficiência educativa levam o inoportuno a qualquer lugar e a qualquer hora do dia ou da noite.

O tema se agrava especialmente em concentrações humanas adensadas, como por exemplo, nas zonas metropolitanas de São Paulo, Rio de Janeiro, Salvador, Belo Horizonte e Porto Alegre que padecem neste quesito.

O fato das cidades em todo o mundo serem associadas à ubiquidade de ruídos de toda ordem, e de vivermos no país do carnaval, do sol tropical, de muita alegria e de inúmeras manifestações musicais, não retira de cada brasileiro o direito de descansar e dormir, duas das expressões do direito ao silêncio, que encontram justificativa não apenas ética, mas sobretudo fisiológica.

O leque de normas é amplo, porém não colocado em prática a ponto de oferecer aos cidadãos uma qualidade de vida saudável.

Quando se trata de interferências originárias da indústria da construção imobiliária, de obras civis em geral, o tema se subsumi a apuração de ocorrência de poluição sonora e atmosférica de materiais acima dos limites toleráveis. O exercício da propriedade atinente à função social determina seu uso com responsabilidades especiais; sujeitando-se a restrições em caso de colisão

e conflitos com outros direitos fundamentais como da saúde, ao trabalho, à liberdade, à sadia qualidade de vida, entre tantos.

A sociedade desconhece o viver nas condições de adensamento e demografia verificadas nos centros urbanos desta envergadura. Megalópoles e zonas metropolitanas são uma novidade no mundo como um todo. Mesmo a tendência de concentração da humanidade em cidades é uma novidade, chegando a nosso país aos 85% – 160 milhões de brasileiros vivem nas cidades.¹ As cidades são vivas, e emitem sons diversos a todo o momento, que ouvidos no seu conjunto, justificam a atenção do Direito face à sua interferência na saúde, no sossego, e na segurança de seus habitantes.

Palavras-chave: Emissão Sonora, Poluição Sonora, Cidades, Qualidade de Vida, Sossego, Saúde e Segurança.

Noise emission in the real estate industry, environmental licensing and neighbor rights.

Michel Rosenthal Wagner

Lawyer graduated São Paulo University, Member of the Legal Counsel for the Vice-presidency of Condominiums and Real Estate Management for the Housing Syndicate (Secovi). Technical member of the Secovi Sustainability Vice-presidency, President of the Real Estate, Urban and Neighbor Law Commission of the São Paulo Bar Association (OAB/SP) – Pinheiros Section. Post-graduation degree in Collective and Diffuse Rights from the Pontifícia Universidade Católica (Pontifical Catholic University). Member of GEP - Research and Study Group of SECOVI and IREM - Brazil. Partner at MRW Advogados. Rua Wisard, 305, 5th floor – Suite 52, São Paulo, Brazil. michel@mrwadvogados.adv.br

ABSTRACT

Excessive sound and noise emission in the cities, its regulation, violation of rule in effect, and even controversial judgment or proportion between social benefits and nuisance from interferences, are relevant themes as regards quality of life of people living in the cities.

Noise pollution is a common problem afflicting its inhabitants indiscriminately. Excessive sound emission, popularly called “noise”, coming from traffic, manufacturing plants, construction sites, engines and mainly from cars and motorcycles, has disturbed the peace of many people. “Small noises”, such as from loud voices and cell phones, are also a nuisance at any place and at any time, night or day, due to absence of proper education.

This matter is especially serious in places packed with people, such as the metropolitan areas of São Paulo, Rio de Janeiro, Salvador, Belo Horizonte and Porto Alegre, where this problem is afflicting.

¹ Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE/2010.

13ª Conferência Internacional da LARES



The fact that cities all over the world are associated with the ubiquity of noises of any nature, and that we live in the country of carnival, of tropical sun, of much joy and countless musical trends, does not deprive each Brazilian of his/her right to rest and sleep, two examples of the right to silence, which are justified both ethically and physiologically.

The range of rules is broad, but these are not applied in everyday life to the extent of offering a quality and healthy life to citizens.

When it comes to interferences from real estate development, construction sites in general, this subject is subsumed to verification of noise and air pollution above acceptable limits. As to their social role, enforcement of property rights determines its use with special responsibilities, subject to restrictions in case these supersede and conflict with other fundamental rights, such as the right to health, work, freedom, healthy quality of life, and others.

Society is unaware of how to live in populated areas, such as those above-mentioned urban areas. Megalopolis and metropolitan areas are new to the world as a whole. Even this trend of high concentration of people in cities is new – in our country, it reaches 85%, i.e. 160 million Brazilians live in cities.^[1] Cities are alive, with different sounds emitted at any time. When heard altogether, they justify proper attention to the Law, in view of their interference in the health, peace and safety of inhabitants.

Key words: Sound Emission, Noise Pollution, Cities, Quality of Life, Peace, Health and Safety.

^[1] Brazilian Institute of Geography and Statistics - IBGE/2010.

Sumário

Introdução

1. Contextos

- 1.1 Crescimento do modelo urbanização no Brasil e no mundo
- 1.2 A indústria da construção imobiliária e a emissão sonora
- 1.3 Fundamentos legais
- 1.4 Métrica

2 Vizinhaça e direitos correlatos

- 2.1 Instituto
- 2.2 Legislação Ambiental – Conama e Ibama
- 2.3 Normas ABNT
- 2.4 Estatuto das Cidades e licenciamento ambiental de vizinhaça
- 2.5 Legislações municipais
- 2.6 Uso abusivo da propriedade

3 Emissão sonora e perturbações

- 3.1 Ruídos
- 3.2 Saúde
- 3.3 Sossego
- 3.4 Segurança

4 Judicialização

- 4.1 Ações Cíveis

Conclusão

Introdução

A emissão sonora e de ruídos excessivos nas cidades, sua regulamentação, o abuso às regras colocadas, e mesmo o juízo de proporcionalidade controverso entre benefícios sociais e o transtorno decorrente de todo esse processo é tema relevante no que tange à qualidade de vida das pessoas nas cidades. A poluição sonora é um problema comum que atinge indiscriminadamente seus habitantes.

O excesso na emissão sonora, popularmente chamado de “barulho”, decorrente do trânsito, de indústrias, da construção imobiliária, de motores e, em especial, de carros e motocicletas, tem perturbado a tranquilidade de muita gente. Também perturbam os “pequenos barulhos”, sejam das vozes altas, ou dos aparelhos de telefonia móvel que, na deficiência educativa, levam o inoportuno a qualquer lugar e a qualquer hora do dia ou da noite.

O tema se agrava especialmente em concentrações humanas adensadas, como, por exemplo, nas regiões metropolitanas de São Paulo, Rio de Janeiro, Salvador, Belo Horizonte e Porto Alegre, que padecem nesse quesito. Dentre as cidades mais populosas no planeta, podem-se citar Xangai, na China; Karachi, no Paquistão; Mubai, na Índia; Dharka, em Bangladesh; Beijing, na China; Moscou, na Rússia; Istambul, na Turquia; e São Paulo, que aparece em 8º lugar. Por outro enfoque, as maiores zonas urbanas no mundo são Tóquio, no Japão; Jacarta, na Indonésia; Seul, na Coreia do Sul; Délhi, na Índia; Manila, nas Filipinas; Xangai, na China; Nova York, nos Estados Unidos; e também, em 8º lugar, São Paulo, no Brasil².

O fato de as cidades em todo o mundo serem associadas à ubiquidade de ruídos de toda ordem, e de vivermos no país do carnaval, do sol tropical, da alegria e de inumeráveis manifestações musicais, não retira de cada brasileiro o direito de descansar e dormir, duas das expressões do direito ao silêncio que encontram justificativa não apenas ética, mas, sobretudo, fisiológica.

O leque de normas é amplo, porém não colocado em prática a ponto de oferecer aos cidadãos uma qualidade de vida saudável.

O exercício da propriedade atinente à função social determina seu uso com responsabilidades especiais, sujeitando-se a restrições em caso de colisão e conflitos com outros direitos fundamentais, como o direito à saúde, ao trabalho, à liberdade, à qualidade de vida sadia, dentre tantos. Quando se trata de interferências originárias da indústria da construção imobiliária, de obras civis em geral, situações importantes nas quais emergem relações de vizinhança, o tema se inclui na à apuração de ocorrência de poluição sonora e atmosférica de materiais acima dos limites toleráveis.

A sociedade desconhece o viver nas condições de adensamento e demografia verificadas nos centros urbanos dessa envergadura. Megalópoles são uma novidade no mundo como um todo. Mesmo a tendência de concentração da humanidade em cidades

² <http://www.newgeography.com/content/002808-world-urban-areas-population-and-density-a-2012-update>, acessado em 17 de novembro de 2012.

é uma novidade, chegando, em nosso país, aos 85% – 160 milhões de brasileiros vivem nas cidades³. As cidades são vivas e emitem a todo o momento sons diversos que, ouvidos no seu conjunto, justificam a atenção do Direito em face da sua interferência na saúde, no sossego, e na segurança de seus habitantes. Trata-se da construção de uma paisagem sonora que permeia o dia a dia todo o tempo.

1. Contextos

1.1 Crescimento do modelo de urbanização no Brasil e no mundo

O modelo de uso e ocupação do solo e organização da humanidade é o da urbanização. Cada vez maiores concentrações se verificam, especialmente nos chamados países em desenvolvimento.

No Brasil, em 70 anos, as cidades receberam 141 milhões de pessoas, e nos últimos 10 anos, 22 milhões. A Região Metropolitana, que envolve o município de São Paulo, compreendendo 39 municípios, conta hoje com 20 milhões de habitantes em quase 8 mil km². Considerado apenas o município, com 1.523km², nele residem 11.250 mil habitantes⁴.

A densidade por metro quadrado é de 7,4 habitantes para o município, e de 2,5 para a Região Metropolitana. Verifica-se, grosso modo, que a capital é extremamente adensada.

Veja-se a tabela:

Década	1940	2000	2010
População Brasil	71 mi	170 mi	190 mi
População cidades (%)	26,3 %	81,2 %	85 %
População cidades (milhão)	18,8 mi	138 mi	160 mi

O *boom* imobiliário ocorrente no país nos últimos anos, combinado com a carência de habitação, traz a certeza de que se continuará construindo por todos os lados nas cidades por muitos anos - afinal, todo esse parque edificado deve ser mantido e constantemente reformado. Um dos setores mais ativados da economia é o da construção civil, seja de edifícios como especialmente de infraestrutura. A predominância da concepção da cidade compacta, adensada e verticalizada é a realidade a ser considerada. Dessa realidade, emerge a necessidade de um olhar para com o todo das regiões urbanizadas e o impacto de milhares, sim, milhares de construções ocorrentes ao mesmo tempo. O ruído excessivo é uma constante, atingindo grande contingente populacional, todo o tempo.

³ Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), 2010.

⁴ Idem, *ibidem*.

O direito a cidades sustentáveis é patente na legislação. O conceito de desenvolvimento sustentável mais difundido é definido como o desenvolvimento que satisfaz as necessidades presentes, sem comprometer a capacidade das gerações futuras de suprir suas próprias necessidades. Ele foi cunhado no relatório *Nosso Futuro Comum*, de 1987, elaborado pela Comissão Mundial de Meio Ambiente e Desenvolvimento das Nações Unidas.

Trazer à tona a importância de discutir as relações positivas de vizinhança e a introdução de uma postura atitudinal positiva no trato do tema – quando do uso e ocupação do solo e, especialmente, quando da construção das edificações nas cidades – é tema que merece regulação mais apurada que as de costume. Acresça-se a necessidade de questionar a sustentabilidade em todos os setores da sociedade, já que ela se dá em especial na construção e humanização do meio ambiente dito artificial, nos termos do Estatuto das Cidades. O desenvolvimento, para ser sustentável, tem de atender às funções da propriedade e às dimensões dos direitos correlatos – econômica, social, política e cultural; e, no limite, da preservação e construção de um meio ambiente com a inspiração e o objetivo de se obter uma qualidade de vida sadia, na defesa da digna condição humana.

Desequilibrado esse conjunto de valores, segundo essas dimensões, haverá dano ao meio ambiente e, conseqüentemente, à qualidade de vida das pessoas.

1.2 A indústria da construção e a emissão sonora

A indústria da construção é atividade que envolve grande número de agentes, oferece emprego a enorme quantidade de pessoas, impulsiona a economia, responde por fatia substancial do PIB nacional (4,9%⁵), promove e consome uma infinidade de materiais de construção, e é responsável pela produção de percentual importante dos resíduos sólidos da sociedade humana. É atividade importante e essencial no desenvolvimento sustentável econômico e na construção do meio ambiente artificial.

As cidades são construídas e mantidas ao longo do tempo. A qualidade da construção imobiliária deve ter como indicador não apenas o resultado do produto imobiliário, mas também o modo como é promovida. Nesse sentido, emerge a observação do respeito à vizinhança e seus reflexos na permissão e condicionamento do licenciamento ambiental urbano.

A emissão de ruídos emanados nos momentos de construção, seja de imóvel novo, seja de reforma de imóveis antigos, é patente. As técnicas de construção sofreram uma revolução. A “força humana” vem sendo substituída pelas máquinas em todos os setores. É o caso da substituição da furadeira manual pela mecânica; do serrote, da serrinha e do cortador de pisos pela “makita” (nome popular dado para a serra circular manual); e tantos outros exemplos de equipamentos ruidosos.

⁵ Jornal ‘O Estado de São Paulo’, 5/12/2012, p. B4.

No âmbito desta indústria, imobiliária, com os equipamentos utilizados segundo o atual estágio de desenvolvimento técnico – desde os caminhões transportadores de materiais, a produção de concreto em cada obra, a utilização de equipamentos como bate-estacas, serras circulares, e mesmo a falta de cuidado para com a emissão de ruídos no manuseio desses equipamentos –, torna-se necessário repensar urgentemente essa atividade, de forma a minimizar os efeitos destas interferências dela decorrentes.

A experiência de viver perto, ou muito perto de uma obra, de um prédio, de um túnel, traz a verdadeira dimensão do incômodo. Acresça-se ainda que essas emissões perduram por todo o tempo de obra, raramente menos que meses e, muitas vezes, por anos.

Tecnicamente o tema se agrava ainda em razão do formato da envoltória de radiação, onde harmônicos pares e ímpares são reforçados ou atenuados, resultando em um produto completamente diferente daquele da emissão original. Correntes de vento, diferenças de pressão atmosférica e gradientes de temperatura alteram ainda mais as possibilidades, que se tornam imprevisíveis. Tem-se um resultado caótico que permeia as zonas lindeiras, próximas e contíguas às obras em andamento.

Essa realidade atinge diretamente a qualidade de vida das populações, no que se refere à saúde, ao sossego e à segurança dos cidadãos.

1.3 Fundamentos legais

O tema dos limites e parâmetros para a emissão sonora, do que é ou não permitido, ou o que deve ou não ser tolerado pelas pessoas, é objeto de debate constante em todos os segmentos envolvidos com a indústria imobiliária. Através de um complexo conjunto de normas, foram criados parâmetros que possibilitam medir se tais emissões sonoras são, ou não, prejudiciais à população, e em que condições.

A Constituição Federal, legislação máxima hierarquicamente no Brasil, preserva o direito fundamental à vida⁶; determina a competência de todas as esferas de governo para proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas⁷, e garante a todos o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à qualidade de vida sadia⁸⁹.

⁶ Constituição Federal, artigo 5º. caput e X.

⁷ Constituição Federal, artigo 23, VI.

⁸ Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

⁹ Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1.º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao poder público:

I – preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

Outros princípios constitucionais devem ser considerados, como o da obrigatoriedade da intervenção estatal; o da prevenção e da precaução; o da informação e da notificação ambiental; o da educação ambiental; o da participação popular e de sua conscientização no que se refere ao poluidor pagador; o da responsabilidade da pessoa física ou jurídica; o da soberania dos Estados para a fixação de suas políticas ambientais e de desenvolvimento com cooperação internacional.

Como indica a Carta Magna, a propriedade deve exercer a função social, que passa necessariamente pela limitação de alguns direitos e o acréscimo de obrigações relativas ao exercício da vizinhança. A Política Nacional do Meio Ambiente criou dois órgãos que competem nesse assunto: o Sistema Nacional do Meio Ambiente (Sisnama) e o Conselho Nacional do Meio Ambiente (Conama)¹⁰.

Por meio do Conama, foram editadas em 1990 três Resoluções, pertinentes às emissões sonoras¹¹, dentre elas expressamente as industriais, e a que instituiu um Programa Nacional de Educação e Controle da Poluição Sonora.

Em 1994, instituiu o Selo Ruído de uso obrigatório para eletrodomésticos que, através de instruções normativas do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Ibama), detalhou limites e procedimentos.

O Estatuto das Cidades, por sua vez, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana¹²; busca ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana; estabelece planejamentos, diversos institutos e, principalmente, impõe no plano infraconstitucional a utilização do estudo prévio de impacto ambiental (EIA), como instrumento de gestão ambiental das cidades. Ele criou como ferramenta importante para essa gestão o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que regula o licenciamento, as concessões e as autorizações no exercício da propriedade, em razão da sua função social.

Dentre as diretrizes fixadas, destaca-se a garantia do direito às cidades sustentáveis, entendido como direito à terra, à moradia, à infraestrutura urbana, ao saneamento ambiental, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer. A gestão da política urbana deve se dar de forma democrática e participativa, contando com a

II – preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético;

III – definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

IV – exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;

V – controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;

VI – promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;

VII – proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade.

¹⁰ Lei n. 6.938/81.

¹¹ 01/90, 02/90, e 20/94.

¹² Lei n. 10.257/01.

cooperação entre governos, iniciativa privada e demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.

Ele prevê como instrumentos de política urbana, além do EIV, dentre outros, o planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões, planos diretores para cidades com mais de 20 mil habitantes, além de disciplinar o parcelamento, o uso e a ocupação do solo; o zoneamento ambiental; o Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA).

O Código Civil, por sua vez, regula a matéria dos direitos de vizinhança¹³. O direito ao silêncio é uma das manifestações jurídicas mais atuais da pós-modernidade e da vida em sociedade. Prescreve ser permitido a qualquer pessoa, respeitados parâmetros de localização, distribuição das edificações em zonas pelo plano diretor, bem como os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança, fazer cessar as interferências prejudiciais à saúde, ao sossego e à segurança dos que ali habitam, provocadas pela utilização da propriedade vizinha. Mais, relativiza esses direitos, contrapondo-os ao interesse público, obrigando dever ser suportada a interferência e oferecendo-se indenização quando for o caso.

Como se verifica, a legislação civil trata os direitos de vizinhança discriminando o “uso anormal da propriedade”. Importante notar que fala do exercício de um direito / dever de vizinhança, porém, ligado ao direito de propriedade e caracterizando exclusivamente sua anormalidade, sem objetivar e idealizar a normalidade.

Quando trata do direito de construir, e de como construir, o Código Civil determina que devem ser observadas as normas técnicas e os parâmetros prescritos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas. A legislação fala que, ainda que por decisão judicial devam ser toleradas as interferências, poderá o vizinho exigir sua redução ou eliminação, quando possíveis. A simples verificação da qualidade precária de cuidado com as emissões sonoras, o tratamento acústico inadequado nas construções e reformas na cidade, e a falta de cuidado no trato dos materiais justificam o aprofundamento no tema.

Mesmo que o código indique que o direito de fazer cessar as interferências seja limitado pelo interesse público, esse interesse precisa ser ponderado em face das interferências na vida da vizinhança. O mesmo dispositivo oferece ao prejudicado o direito de ser indenizado; porém, na prática, pouco se utiliza essa possibilidade. Da mesma forma que

¹³ DOS DIREITOS DE VIZINHANÇA

Seção I - Do uso anormal da propriedade

Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

Parágrafo único. Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.

Art. 1.278. O direito a que se refere o artigo antecedente não prevalece quando as interferências forem justificadas por interesse público, caso em que o proprietário ou o possuidor, causador delas, pagará ao vizinho indenização cabal.

Art. 1.279. Ainda que por decisão judicial devam ser toleradas as interferências, poderá o vizinho exigir a sua redução, ou eliminação, quando estas se tornarem possíveis.

os danos morais genericamente colocados, é complicada a valoração dessas indenizações na realidade das cidades.

Na legislação penal, o artigo 42 da Lei de Contravenções tipifica condutas ofensivas à saúde, ao sossego e à segurança no contexto aqui colocado¹⁴. Semelhantemente ao Código Civil, tipifica e pune o comportamento ilícito e as atitudes que o circunstanciam. Dependendo do abuso, poder-se-á postular por indenização via Ação Civil.

A Lei dos crimes ambientais¹⁵, que dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente – e nesse contexto devemos incluir a dimensão social –, destaca logo no início, quando fala da medida da culpabilidade na prática dos atos tipificados como tal, o dever de diligência e cuidado da pessoa. Ela balisa a imposição e a gradação das penas, as consequências decorrentes do ato à saúde pública e ao meio ambiente. Manda também que se verifique a culpabilidade, os antecedentes, a conduta social e a personalidade do condenado, quando da eventual substituição de penas privativas de liberdade por penas restritivas de direito. Pensamos que o Judiciário deveria atentar para estes aspectos, na medida em que o cidadão demonstre ser pessoa cuidadosa e que tenha tido cuidado quando da prática do ato ilícito.

Interessante também notar que, nas penas restritivas de direito, incluem-se trabalhos voluntários em parques, jardins públicos, e unidades de conservação. Se considerarmos os crimes ambientais na dimensão social, na prática de ilícitos de vizinhança, poder-se-ia incluir a prestação de serviços de responsabilidade comunitária, social, que possibilitaria ao infrator receber a educação ambiental nessa dimensão.

Quando se tratar de pessoas jurídicas, poderá ser acrescida, além da penalidade citada à pessoa praticante do ilícito, uma pena pecuniária dirigida obrigatoriamente à promoção de educação ambiental na área de competência territorial da infração.

Essa lei tipifica a poluição como crime ambiental, inclusive a decorrente de emissões excessivas, da qual resultam, no meio ambiente urbano, danos à saúde humana. Quanto ao cuidado, a lei ressalta que, na ocorrência de risco ambiental grave ou irreversível, a não tomada de medidas de precaução exigidas por autoridade competente, em caso de poluição, por si caracteriza o ilícito. Trata-se da aplicação do princípio da prevenção e especialmente da precaução de direito.

À medida que os transtornos de vizinhança sejam tipificados como crime, essa legislação poderá ser aprimorada e consubstanciada como importante ferramenta de promoção de qualidade de vida – afinal, quantos são os casos de poder de polícia para essas práticas?

¹⁴ Lei das Contravenções Penais (Dec.-Lei nº 3.688/41): “Perturbação do trabalho ou do sossego alheios”. Art. 42 - Perturbar alguém, o trabalho ou o sossego alheios:

I - com gritaria ou algazarra;

II - exercendo profissão incômoda ou ruidosa, em desacordo com as prescrições legais;

III - abusando de instrumentos sonoros ou sinais acústicos;

IV - provocando ou não procurando impedir barulho produzido por animal de que tem guarda:

Pena - prisão simples, de 15 (quinze) dias a 3 (três) meses, ou multa”.

¹⁵ Lei n. 9.605, de 12 de fevereiro de 1998.

Cada cidade tem uma Lei Orgânica. Em São Paulo, determina-se que os projetos de implantação de obras ou equipamentos, que tenham natureza urbanística e significativa repercussão ambiental ou na infraestrutura urbana, devem vir acompanhados de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

A legislação não discriminou quais atividades e empreendimentos estão sujeitos a essa análise, remetendo seu detalhamento ao legislativo municipal, especialmente por meio dos Planos Diretores obrigatórios para cidades com mais que 20 mil habitantes.

Também regulam a matéria algumas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente a NBR 10.151 – Acústica – Avaliação do Ruído Ambiente em Recintos de Edificações Visando o Conforto dos Usuários – Procedimento; e a NBR 10.152 – Níveis de Ruído para Conforto Acústico.

1.4 Métrica

Cumprе esclarecer como funciona a unidade usada para medir a intensidade do volume dos sons, o decibel (dB). Essa unidade representa relação entre grandezas físicas diferentes, como pressão sonora e potência elétrica, dentre tantas outras.

Originariamente, o decibel, que é a décima parte do Bel, era utilizado para medir as perdas em linhas de transmissão telefônicas. Daí a origem de seu nome, em homenagem a Alexander Graham Bell, o inventor do telefone.

2 Vizinhança e direitos correlatos

2.1 Instituto

Tradicionalmente, a expressão dos direitos de vizinhança significa um conjunto de limitações impostas à propriedade imóvel, resultante da proximidade entre edificações, propriamente. Para ser vizinho, tem de estar perto, e essa distância é questionada, como se verá. Compreende todo e qualquer aspecto pertinente à defesa da saúde, do sossego e da segurança dos usuários dos imóveis.

Segundo Luiz Edson Fachin, a “regularidade deve ser a regra na utilização dos bens, coisas ou objetos que se inserem na vizinhança; à exceção se dirigem sanções e remédios jurídicos, colocados à disposição dos vizinhos, contíguos ou próximos”¹⁶. Considerada a finalidade do imóvel, respeitados os limites impostos pela situação de vizinhança que se estabelece com os demais vizinhos, e atendida a função social da propriedade, livre será a fruição do bem, sem que, para isso, se necessite de qualquer autorização.

¹⁶ FACHIN, Luiz Edson, Comentários ao Código Civil, vol. 15, 1ª. ed., 2003, p. 10.

O direito de vizinhança permeia o respeito ao pacto de convivência entre pessoas que vivem em contato. Esse contato, chamado aqui de vizinhança, pode ou não se dar pela contiguidade – vizinhança atualmente é definida quanto à sua amplitude nos limites do contato turbador que uma pessoa pode vir a fazer a outra, uma questão de atingimento, inclusive o contato sonoro através do ar.

Se considerarmos uma visão sistêmica, complexa e articulada das normas, trata-se de um direito difuso que atinge relações individuais e coletivas; assim como de direitos individuais e coletivos.

O adensamento urbano e populacional é uma realidade. Diversas são as razões que levam a esse contexto, mas é patente que, quanto mais adensada a população, maiores são as potencialidades da turbação do que no vicinato comum antigo.

Para Gisele Leite: “Os prédios não precisam necessariamente ser contíguos ou vicinais, porém a atividade exercida possa de alguma forma repercutir em outro prédio. Para efeitos legais, quem sofrer a repercussão nociva será reputado vizinho, independentemente de confrontar com o prédio ou não”¹⁷.

2.2 Normas ambientais – Conama e Ibama

Quando o tema é tratado na legislação ambiental, duas Resoluções Conama devem ser apontadas.

Inicialmente, a de n. 1/90, que trata dos níveis considerados prejudiciais ao sossego e à saúde e estabelece que a emissão de ruídos, em decorrência de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive da indústria imobiliária, e da execução de projetos de construção ou de reformas de edificações, não deve ser superior aos níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR 10.151 – “Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas Visando o Conforto da Comunidade”, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), abaixo abordada.

A segunda Resolução, de n. 2/90, cria o “Programa Nacional de Educação e Controle da Poluição Sonora – Silêncio”, coordenado pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente (Ibama), em razão da necessidade de estabelecer normas, métodos e ações para controlar o ruído excessivo que infere na saúde e no bem-estar da população. Indica competir aos estados e municípios o estabelecimento e implementação dos programas estaduais de educação e controle da poluição sonora, em conformidade com o estabelecido no programa. Um de seus objetivos é incentivar a fabricação e uso de máquinas, motores, equipamentos com emissão reduzida de ruídos. Além disso, também incentivar a capacitação de recursos humanos e apoio técnico e logístico dentro da Polícia Civil e Militar, para receber denúncias e tomar providências de combate à poluição sonora urbana em todo o território nacional.

¹⁷ LEITE, Gisele. Considerações sobre Direito de Vizinhança, <http://jusvi.com/artigos/22763>, acessado em 5/12/12

O Programa define também poluição sonora como o conjunto de todos os ruídos provenientes de uma ou mais fontes, manifestadas ao mesmo tempo, em um ambiente qualquer.

Dando seguimento à implantação desse programa, o Conama editou a Resolução n. 20/94, que instituiu o “Selo Ruído”, e que, em continuidade, fez o Ibama e o Instituto Nacional de Metrologia, Normatização e Qualidade Industrial (Inmetro) editarem normas relativas à emissão de ruídos em eletrodomésticos. Esse exemplo deverá ser seguido com relação aos equipamentos utilizados na indústria imobiliária¹⁸.

Um dos objetivos do Programa Silêncio é “incentivar a fabricação e uso de máquinas, motores, equipamentos e dispositivos com menor intensidade de ruído quando de sua utilização na indústria, veículos em geral, construção civil, utilidades domésticas, etc.”.

2.3 Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)

Tecnicamente, a ABNT normatizou a questão com a contribuição de duas importantes NBRs.

A NBR 10.151 – Acústica – Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas, Visando o Conforto da Comunidade – Procedimentos – define o nível de pressão sonora equivalente, em decibéis, o ruído com caráter impulsivo (que contém impulsos, que são picos de energia acústica com duração menor do que 1 segundo e que se repetem a intervalos maiores do que 1 segundo, como, por exemplo, martelagens, bate-estacas, tiros e explosões), o ruído com componentes tonais (ruído que contém tons puros, como o som de apitos ou zumbidos), e o nível de ruído ambiente.

Trata de procedimentos de medição no interior e exterior das edificações e traz níveis de critério de avaliação para ambientes externos, em dB(A) – tipos de áreas diurno /noturno¹⁹ (copiados exclusivamente os parâmetros para ambientes externos).

Tipos de área ²⁰	diurno/noturno
Áreas de sítios e fazendas	40/35
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de	50/45

¹⁸ Resolução Conama n. 20, de 7 de dezembro de 1994 – Institui o SELO RUÍDO.

Instrução Normativa MMA n. 3, de 7 de fevereiro de 2000 – Estabelece a obrigatoriedade do uso SELO RUÍDO em liquidificador nacional e importado. (em arquivo)

Instrução Normativa MMA n. 5, de 4 de agosto de 2000 – Estabelece a obrigatoriedade do uso SELO RUÍDO em secador de cabelo nacional e importado. (em arquivo)

Instrução Normativa Ibama n. 15, de 18 de fevereiro de 2004 – Estabelece a obrigatoriedade do uso do SELO RUÍDO em aspiradores de pó nacional e importado (Clicar em Legislação Ambiental).

Portaria Inmetro n. 105, de 31 de maio de 2004 – Aprova o Regulamento de Avaliação da Conformidade para Emissão da Declaração de Potência Sonora de Produtos Eletrodomésticos.

¹⁹ NBR/ABNT, item 6.2.4 – Tabela 1.

²⁰ As zonas de uso indicadas correspondem aos critérios da Lei n. 7.805, de 1/11/72. Cf. Lei n. 11.804/95, art. 2º, I (ambas do Município de São Paulo).

escolas	
Área mista, predominantemente residencial	55/50
Área mista, com vocação comercial e administrativa	60/55
Área mista, com vocação recreacional	65/55
Área predominantemente industrial	70/60

Importante diferenciação, para melhor apuração dos ilícitos praticados na poluição sonora, é que os ruídos podem ser classificados em intermitentes contínuos ou pontuais. Porém, há de se ponderar o potencial de nocividade quando as emissões sejam decorrentes de momentos pontuais, como os produzidos por percussão sobre um corpo sólido e transmitidos através do ar, tais como a queda de objetos, ou um bater de estacas na construção. Também conforme a norma indicada, deve-se corrigir nessa verificação o nível do ruído, utilizando-se o “valor máximo medido” com o medidor de pressão sonora ajustado para resposta rápida, acrescido de 5dB²¹.

Em complemento, a norma NBR 10.152 – Níveis de Ruído para Conforto Acústico – traz outras referências, em decibéis, para locais como hospitais, escolas, bibliotecas, salas de música, auditórios, ambientes administrativos, locais para a prática de esportes, etc.

2.4 Estatuto das Cidades e licenciamento ambiental de vizinhança

A bem da verdade, quanto mais junto e adensado, maior o potencial de conflitos. Nesse sentido, é de se considerar a emissão sonora nas conurbações.

O Estatuto das Cidades estabelece normas que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança, do bem-estar das pessoas e do equilíbrio ambiental. Trata do desenvolvimento das funções sociais das urbanizações e da propriedade urbana.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento de planejamento municipal, criado pelo Estatuto para o desenvolvimento urbano, e que, juntamente com o Estudo de Impacto Ambiental (EIA), integra um importante conjunto de mecanismos da Política Nacional do Meio Ambiente e Planejamento Urbano.

O EIV se fundamenta, essencialmente, na necessidade de avaliar impactos positivos e negativos, decorrentes da implantação ou ampliação de empreendimentos ou atividades, na qualidade de vida da população, indicando formas de mitigar, compensar ou potencializar possíveis impactos apontados.

²¹ NBR/ABNT 10151, item 5.4.2.

Pressupõe como mínima a análise das questões relacionadas com o adensamento populacional, introdução de equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo de forma adequada e compatível com a infraestrutura necessária à vizinhança, aumento do fluxo de pessoas e veículos e demanda por transporte público, e geração de tráfego. Devem também ser considerados os aspectos de iluminação e ventilação, emissões sonoras, paisagem urbana, patrimônio natural e cultural, com vistas a evitar a degradação das áreas urbanizadas e sua poluição, e (des)valorização imobiliária.

O EIV é, portanto, relevante e poderosa ferramenta de gestão ambiental urbana, a cargo da apreciação do Poder Público municipal, e que tem como fundamento a instrumentalização das autorizações, concessões e licenciamentos, para uso da propriedade, considerando-se sua função social, política e econômica, em que o meio ambiente emerge como seu ponto de convergência.

Em São Paulo, a Lei Orgânica do Município determina genericamente que os projetos de implantação de obras ou equipamentos, que tenham natureza urbanística e significativa repercussão ambiental ou na infraestrutura urbana, devem vir acompanhados de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), uma versão do EIV em linguagem mais simples, cuja cópia será entregue quando solicitada. Esse relatório simplificado deve ser disponibilizado gratuitamente aos moradores da área afetada e suas associações, assegurando-lhes a ciência e oportunidade de manifestação sobre os projetos em audiências públicas, antes da sua aprovação.

Nos códigos de obras municipais e normas da ABNT, encontramos parâmetros mais específicos, inclusive com reflexos na construção imobiliária; porém, na prática, não estão devidamente implementados seus controles e fiscalização à altura do necessário. Qualquer decibelímetro atesta ao cidadão comum o abuso cotidiano nas ruas das cidades.

Dada a redação da lei, e sua interpretação, por vezes esses institutos são apenas aplicados a grandes empreendimentos pontualmente. É de se afirmar que o conjunto de ações realizadas em cidades grandes implica um transtorno de tamanha envergadura, do qual decorre a afirmação do estado caótico da qualidade de vida nessas regiões.

No futuro, é o que se espera, as obras civis na cidade deverão seguir parâmetros mais rígidos que os usuais; e, no quesito das emissões sonoras, o EIV deverá contemplar, como condicionante, tomar medidas mitigatórias para minimizar os transtornos decorrentes causados à vizinhança, durante sua execução. Tratamentos acústicos e o dever de cuidar do manejo dos materiais deverão ser incorporados à cultura cidadã, tornando os limites de tolerância bem mais restritos.

2.5 Legislações municipais

Cada município brasileiro que rege o tema especificamente o faz de diferentes maneiras, mas, em regra, adota as normas técnicas da ABNT citadas como limitação para a emissão de ruídos.

No município de São Paulo, por exemplo, várias são as legislações. A cidade de São Paulo conta com o Programa Silêncio Urbano (Psiu), que busca coibir a emissão excessiva de ruídos produzidos em qualquer atividade comercial exercida em ambiente fechado, ou não, e que cause incômodo e interfira na saúde e no bem-estar dos habitantes da cidade²².

Assim, o Psiu pode receber denúncias relativas a bares, restaurantes, pizzarias, padarias, boates, salões de festas, casas de espetáculos, salas de reuniões, templos religiosos, oficinas, indústrias e todos os estabelecimentos sujeitos a licença de funcionamento que possam produzir barulho, inclusive a indústria da construção imobiliária.

Esse programa dispõe sobre o controle e a fiscalização das atividades que gerem poluição sonora, impõe penalidades e dá outras providências. Prevê a emissão de certificado de uso para os estabelecimentos indicados e, dentre providências certificadoras e juntada de documentos, condiciona o levantamento sonoro em áreas possivelmente impactadas a testes reais ou simulados. Estabelece multas, fechamento administrativo, lacração e apreensão do sistema de som e suas instalações, na segunda autuação – os recursos serão dirigidos ao Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES).

Considera urgente a adoção de medidas com a finalidade de preservar o sossego público e tem como objetivos:

- I – desenvolver ações intersecretariais voltadas para coibir a emissão excessiva de ruídos;
- II – estabelecer canais de comunicação entre a população e a Prefeitura para recebimento de denúncias, quanto à emissão excessiva de ruídos;
- III – desenvolver estudos e formular propostas dirigidas para dotar a Prefeitura dos meios necessários ao efetivo controle da emissão de ruídos;
- IV – incentivar a capacitação de recursos humanos para exercer o controle de emissão de ruídos;
- V – estabelecer alvos prioritários e o cronograma de ações necessárias;
- VI – divulgar à população matéria educativa e conscientizadora dos efeitos prejudiciais causados pelos ruídos excessivos;
- VII – firmar convênios e contratos e estabelecer contatos com órgãos ou entidades que, direta ou indiretamente, possam contribuir para o desenvolvimento do Programa Silêncio Urbano;
- VIII – adequar o processo de Licenciamento Ambiental às normas legais em vigor.

As ações atinentes ao Programa realizar-se-ão prioritariamente no período noturno, inclusive nos fins de semana e feriados. Interessante que se prevê a atuação prioritariamente no período noturno, deixando-se de fora a fiscalização de atividades desenvolvidas em horário comercial, como, por exemplo, a construção imobiliária em geral, obras públicas, serviços como os de serralheria, marmoraria e tantos outros

²² Decreto n. 34.569, de 6 de outubro de 1994, e Lei n. 11.804, de 19 de junho de 1995.

emitentes de ruídos excessivos. A alegada urgência de muitas das obras, públicas e privadas, no país, quer fazer crer que se justifique que se trabalhe em períodos noturnos, e mesmo em finais de semana e feriados. O melhoramento nos planejamentos de médio e longo prazos poderá minimizar estes transtornos.

Os limites de ruído são definidos em decibéis, pela Lei de Zoneamento paulistano.

ZONA	DIA – entre 7 e 22 horas	NOITE – entre 22 e 7 horas
Residencial	50	45
Mista	55/65	45/55
Industrial	65/70	55/60

Para se ter uma ideia mais concreta do significado desses números, os níveis em decibéis medidos, para várias das manifestações sonoras no meio ambiente, vejam-se alguns exemplos²³:

Passarinho	5	Sala de aula	75	Banda tocando	115
Torneira	15	Telefone tocando	85	Tiro	120
Conversa	20	Moto	95	Alto-falante	125
Aspirador de pó	50	Caminhão	105	Britadeira	130
Cachorro latindo	65	Cortador de grama	100	Avião	135

A Lei municipal paulista n. 11.804/95 dispõe sobre a avaliação da aceitabilidade de ruídos, visando ao conforto da comunidade, assegurando-se aos habitantes da cidade a melhoria da qualidade de vida e meio ambiente e controle da poluição sonora, fundado nos limites previstos na NBR 10.151.

O Plano Diretor do Município de São Paulo traz os parâmetros de incomodidade para instalação de usos residenciais e não residenciais e a construção de edificações no território do Município. Indica os parâmetros de incomodidade para os usos relativos a emissão de ruído, horário para carga e descarga, vibração associada, potência elétrica instalada, emissão de radiação, emissão de odores, emissão de gases, vapores e material particulado, e emissão de fumaça – todos temas relacionados à atividade da construção civil²⁴.

No município de São Paulo, temos ainda a Lei n. 11.780/95, que dispõe sobre as obrigações do Poder Público e dos proprietários ou incorporadores de edificações no controle da poluição sonora. Determina que os responsáveis pela implantação de obras viárias, ou de outro tipo de intervenção urbana que possa provocar alteração no nível de poluição sonora, serão obrigados a apresentar laudo técnico de avaliação da poluição sonora própria do local, a ser realizado por instituições especializadas e de comprovada competência técnica na área, bem como a implantar obras e medidas necessárias que

²³ Jornal ‘O Estado de S. Paulo’, 9 de maio de 2008.

²⁴ Lei n. 13.885/04, artigos 174 e seguintes.

possibilitem sua contenção nos níveis previstos. Considera normal o agravamento permanente da poluição sonora por aumento do número de agentes emissores de sons e ruídos até os limites de 71 dB para o período diurno, e de 59 dB para o período noturno. Obriga que os proprietários ou incorporadores de novas edificações a serem erigidas no Município adotem as providências técnicas para que essas edificações protejam os usuários contra a poluição sonora própria do local. Determina que os parâmetros a ser atendidos sejam os estabelecidos pela NBR/ABNT n. 10.152, e que o Poder Executivo possa exigir laudo técnico do nível de sons e ruídos próprios do local, juntamente com os projetos de edificações a serem aprovados. Além disso, torna obrigatório esse laudo para edificações cujo uso predominante seja para tratamento de saúde, ensino, habitação em condomínio e trabalhos em escritório.

O estado do Rio de Janeiro caracteriza como infração toda produção de ruído capaz de prejudicar a saúde, a segurança ou o sossego público. Estabelece um limite máximo de 85 decibéis quando atinjam o ambiente externo ao recinto em que têm origem e determina deverem ser seguidos nos ambientes internos os parâmetros da ABNT²⁵.

Já a cidade de Ribeirão Preto (SP) determina que “ruídos produzidos por fontes fixas” não podem prejudicar a saúde e o bem-estar público, conforme a NBR 10.151, e que os projetos e obras de qualquer natureza, a serem executados, deverão prever mecanismos que eliminem ou minimizem a propagação de ruídos e/ou vibrações. Dispõe que os ruídos e vibrações produzidas por obras de construção civil deverão atender às normas da ABNT²⁶.

2.5 Uso abusivo da propriedade

A propriedade se caracteriza pelo trinômio uso, fruição e livre disposição do bem imóvel. Seu uso deve ser garantido qualitativamente e limitado segundo sua função social, conforme previsto na Constituição. O Código Civil dispõe que comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé, ou pelos bons costumes.

Como já mencionou Biasi Ruggiero:

Ninguém pode usar a propriedade de modo nocivo. O interesse individual, como tudo na sociedade, é limitado, não podendo prevalecer sobre o da coletividade. Provado que o mau uso da propriedade vem ultrapassando os limites toleráveis da boa vizinhança, tem o proprietário ou inquilino o direito de socorrer-se do Judiciário para fazer cessar os atos prejudiciais ao convívio social.²⁷

As palavras de Antonio Chaves são paradigmáticas:

Se os proprietários de prédios vizinhos, por exemplo, pudessem praticar, cada qual no seu, tudo quanto lhe ditasse a fantasia, sem atender aos prejuízos, perturbações, incômodos que ao outro pudesse proporcionar, poria este numa situação intolerável, e teria, por sua vez, de suportar todos os efeitos dos atos nocivos que, em represália, lhe fossem opostos pelo vizinho.²⁸

²⁵ Lei n. 126/77.

²⁶ Lei Complementar n. 1.616/04.

²⁷ RUGGIERO, Biasi, *Questões Imobiliárias*, Ed. Saraiva, São Paulo, 1997, p.115.

²⁸ CHAVES, Antonio, *Uso nocivo da propriedade*, Assunto Especial - RJ 237 – jul./97, p.138.

Esse autor, citando Santiago Dantas, indica que:

Daí resulta serem incontáveis os atos do homem, que embora praticados no interior de um imóvel, vão ter seus efeitos propagados até os imóveis adjacentes. Ruídos que se produzem num prédio e que se ouvem nos mais próximos, vapores e fumaças que se exalam e que impregnam a atmosfera circunstante, vibrações que a contigüidade do solo transmite a prédios distantes, objetos que caem além da divisa, águas que escorrem segundo o declive atravessando a linha lindeira, prédios que se erguem tirando a luz, a vista, ou o ar de um vizinho mais próximo, janelas que se abrem devassando a intimidade de uma moradia, atos indecorosos praticados com a publicidade necessária para constranger os que vivem nas cercanias, tudo decorre da união material que a natureza estabelece entre os prédios, e que introduz uma certa comunhão entre os vários proprietários, de tal maneira lhe são reversíveis os seus próprios atos.²⁹

Apresenta, em seguida, o reverso da medalha, levantando a hipótese de as reclamações dos proprietários invadidos serem todas recebidas:

As atividades produtoras dos incômodos alegados não somente cessariam como se veriam proibidas, e teríamos agora os proprietários de inúmeros prédios condenados a reduzir quase a nada a sua utilização, porque dada a coesão material e interdependência dos imóveis, rara é a atividade que não leva as suas conseqüências um pouco além dos limites convencionais. Estaria a propriedade economicamente aniquilada, mas o que interessa notar, é que com tais proibições ofenderíamos capitalmente o outro aspecto do direito de propriedade, o seu lado positivo, aquela faculdade de 'dispor da coisa como queira', sem a qual não se concebe a plenitude do domínio'. Para defender um dos aspectos fundamentais da propriedade (o seu lado negativo), teríamos de aniquilar o outro (o lado positivo). De sorte que o conflito entre as propriedades imóveis confinantes é o "momento crítico" da teoria da propriedade. Algumas vezes ele ocorre em circunstâncias que a própria teoria da propriedade o soluciona. Outras vezes, porém, a teoria é impotente para resolver a contradição. Temos de procurar alhures a norma que nos permita compor o antagonismo. Estes conflitos é que constituem os conflitos de vizinhança³⁰.

Clovis Bevilacqua já tratava do assunto da vizinhança e do uso normal da propriedade:

Se o incômodo excede ao que é razoavelmente tolerável, segundo as circunstâncias, haverá mau uso da propriedade. Não havendo medida precisa para o direito do vizinho queixoso, o juiz decidirá segundo o seu justo critério, quando o caso não se mostrar suficientemente claro³¹.

Se os atos forem praticados no exercício regular do direito reconhecido, serão lícitos e permitidos. Waldir de Arruda Miranda Carneiro define o abuso do direito: "Será anormal, portanto, a utilização da propriedade que ultrapasse os limites dos incômodos que devam ser tolerados pelo homem comum, penetrando na esfera do dano ao sossego, à saúde ou à segurança dos vizinhos"³².

Para Hely Lopes Meirelles,

... o princípio da relatividade do direito de propriedade, ou, mais adequadamente, o da normalidade do seu exercício. O que a lei informa e positiva, é que o usuário da propriedade só é lícito seu uso regular, sem abuso ou excesso na fruição de seus direitos. Toda utilização que exceder a normalidade, vale dizer, os padrões comuns de uso, segundo a destinação e localização do imóvel, erige-se em mau uso, e como tal pode ser impedida pelo vizinho, por anormal³³.

A despeito dessa relatividade, a ser circunstanciada caso a caso, a referência inscrita nas normas técnicas deverá servir como "mínimo obrigatório" e, a partir daí, melhorar, sim,

²⁹ Obra citada, p. 139

³⁰ Obra citada, p. 140.

³¹ BEVILÁQUA, Clóvis, Direito das Coisas, Rio, Forense, 1956.

³² CARNEIRO, Waldir de Arruda Miranda Carneiro, Perturbações Sonoras nas Edificações Urbanas. Ed. RT. São Paulo, 2001. p. 21.

³³ MEIRELLES, Hely Lopes, Direito de Construir, 8ª. Ed., 1990, Malheiros, São Paulo, p.30.

a atitude do indivíduo perante os coletivos circunspectos, com a postura do cuidado, que, quanto maior, melhor resultará a qualidade da relação de vizinhança.

Assim, queremos afirmar que as interferências sonoras abusivas e seus excessos prejudicam os três bens protegidos pela lei – a segurança, o sossego e a saúde dos habitantes dos imóveis vizinhos –, merecendo uma posição firme do Direito.

3 Emissão sonora e perturbações

3.1 Ruídos

Para muitos, ruído, som, barulho são termos simplesmente sinônimos. Para Fiorillo,

som é qualquer variação de pressão (no ar, na água...) que o ouvido humano possa captar, enquanto ruído é o som ou conjunto de sons indesejáveis, desagradáveis, perturbadores. O critério de distinção é o agente perturbador, que pode ser variável, envolvendo o fator psicológico de tolerância de cada indivíduo.³⁴.

A preocupação humana com os ruídos é antiga, desde sua inicial organização, e se justifica, mormente, na atualidade das grandes cidades. Os prejuízos decorrentes da exposição a sons ruidosos se verificam não só na saúde e no sossego, mas também na segurança, e atentam contra a dignidade e a condição humana em todos os ambientes.

Dentre tantos problemas a equacionar na sociedade organizada urbanamente, merecem especial atenção do Direito os relativos às interferências sonoras. Como já se observou, as técnicas na construção imobiliária avançaram muito nas últimas décadas: porém, a questão dos isolamentos e tratamentos acústicos carece de investimento em pesquisa e mesmo da implementação das soluções disponíveis. Vícios, patologias e defeitos construtivos, combinados com o mau uso da propriedade, causam enormes transtornos à população das cidades. Ruídos e vibrações nocivas acarretam prejuízos ao sossego, à segurança e à saúde, e, conseqüentemente, geram um custo social à sociedade, que justifica severa repressão.

Conforme caracteriza e qualifica Alcino Pinto Falcão:

“o ouvido é o único órgão dos sentidos que jamais descansa, sequer durante o sono. Com isso, os ruídos urbanos e os vicinais são motivo a que, durante o sono, o cérebro não descance como as leis da natureza exigem. Por isso, o problema dos ruídos excessivos não é apenas de gostar ou não; é, nos dias que correm uma questão de saúde, a que o Direito não pode ficar indiferente”³⁵.

Para Regina Villas Boas Fessel:

“Na medida em que as normas e os limites dos direitos são respeitados pelos vizinhos, a vizinhança pode ser exercida de maneira saudável e tranquila com soluções profícuas dos seus conflitos. Porém, se o vizinho não for atento às regras da boa convivência, utilizando-se de sua propriedade, por exemplo, em condições anormais à sua época, meio ou ao grupo de convivência, não conseguirá atender de maneira efetiva à finalidade da vizinhança, posto que a conduta anormal de um vizinho fatalmente atingirá a

³⁴ FIORILLO, Celso Antonio Pacheco, Curso de Direito Ambiental Brasileiro, 13ª. Ed., Saraiva, 2012, p. 325

³⁵ FALCÃO, Alcino Pinto, Poder de Polícia e Poluição Sonora, artigo pub. In RDP 16/73, p. 79, citado por Waldir de Arruda Miranda Carneiro, obra citada, p. 3.

regularidade da conduta do outro vizinho, provocando-lhe alterações não queridas dos seus hábitos, perturbando-lhe a tranquilidade, segurança ou saúde”³⁶.

O que se deve aqui questionar são as emissões ruidosas por toda a cidade, em um conjunto de obras sendo constantemente realizadas. Qual o custo para a população no tripé dos valores tratados?

A autora traz um olhar humano e intimista à questão: “Sabe-se que o direito de vizinhança acomoda em seu bojo regras com finalidade de garantir convívio sadio, tranquilo e seguro entre os vizinhos, ao mesmo tempo em que se encarrega das soluções de eventuais conflitos entre eles (vizinhos)”³⁷.

Quando se fala de saúde, sossego e segurança, direitos difusos e coletivos por excelência, têm-se, de um lado, a coletividade no entorno de cada obra realizada na cidade e, do outro, grupos de pessoas que fazem da construção sua atividade profissional. As posturas perante a construção das cidades como o lugar de se viver das pessoas devem coadunar-se com os princípios da boa-fé, e que claramente se almeje construir cidades de homens e cidades para homens, saudáveis.

Assim, acrescentam-se algumas palavras a respeito desses direitos.

3.2 Saúde

Do excesso de ruídos, o popular “barulho”, decorrem variadas perturbações da saúde mental, diminuição da capacidade laboral, fadiga, descontrole das funções hormonais, elevação do ritmo cardíaco – hipertensão, distúrbios digestivos, surdez, falta de concentração, dores de cabeça, estresse e, conseqüentemente, deterioração da qualidade de vida. Fala-se até da alteração genética das células.

Segundo a Organização Mundial da Saúde, ruídos acima de 70 decibéis podem causar distúrbios auditivos, que levam a uma lenta perda da audição, em qualquer idade, agravando-se na população idosa.

Waldir de Arruda Miranda Carneiro, em sua obra sobre questões sonoras nas edificações urbanas, informa que:

“diversos estudos já comprovaram que os ruídos são responsáveis por inúmeros problemas como a redução da capacidade de comunicação e de memorização, perda ou diminuição da audição e do sono, envelhecimento prematuro, distúrbios neurológicos, cardíacos, circulatórios, gástricos, etc., Muitas das suas conseqüências são produzidas, inclusive, de modo sorrateiro, sem que a própria vítima se dê conta”³⁸.

³⁶ Regina Vera Villas Boas Fessel, Direito de vizinhança, Revista de Direito Privado, São Paulo, a.2, n. 6, p.226, abr./jun.2001.

³⁷ Ibidem, loc.cit.

³⁸ CARNEIRO, Waldir de Arruda Miranda, Perturbações Sonoras nas Edificações Urbanas, Ed. RT, 2001, p.2.

Em seu trabalho a respeito da nocividade da poluição sonora ao corpo humano, intitulado “A poluição sonora ataca traiçoeiramente o corpo”, Fernando Pimentel Souza afirma que, em São Paulo, essa poluição e o estresse auditivo são a terceira causa de maior incidência de doenças do trabalho, só atrás das devidas a agrotóxicos e doenças articulares. Inúmeros trabalhadores vêm-se prejudicados no sono e às voltas com fadiga, redução de produtividade, aumento dos acidentes e de consultas médicas, falta ao trabalho e problemas de relacionamento social e familiar.

Para o autor do artigo, o ruído estressante libera substâncias excitantes no cérebro, tornando as pessoas sem motivação própria, incapazes de suportar o silêncio. Libera também substância anestésica, tipo ópio e heroína, que provoca prazer, abrindo campo para o uso de fortes drogas psicotrópicas. As pessoas tornam-se viciadas, dependentes do ruído. Paradoxalmente, caem em depressão em ambiente com silêncio salutar, permanecem agitadas, incapazes de reflexão e meditação mais profunda³⁹.

Luiz Edson Fachin afirma que a lista dos males à saúde decorrentes da poluição sonora é grande:

Essa exemplificação tem sentido no desconforto ou na falta das mínimas condições de vida nas metrópoles, e não se resume ao conceito restritivo de saúde ambiental; com raízes no processo econômico, o caso das metrópoles encontra-se, por excelência, com parte integrante na elaboração da nova dimensão dos conflitos de vizinhança⁴⁰.

3.3 Sossego

Para Luiz Edson Fachin, a proteção do sossego, especialmente em face de indevidas perturbações ruidosas, tem espaço no Direito contemporâneo⁴¹.

Por outro lado, devem-se contemporizar os incômodos, até determinados níveis, para quem opta pela vida na cidade. A realidade do direito ao sossego já ficou, de longa data, exposta na doutrina:

Ninguém pode pretender sob a invocação do direito ao descanso, que tudo em derredor se imobilize e cale. O que a lei confere ao vizinho é o poder de impedir que os outros incomodem em excesso, com ruídos intoleráveis que perturbem o sossego natural do lar, do escritório, da escola, do hospital, na medida da quietude exigível para cada um destes ambientes⁴².

Mais avançadamente, fica clara a necessidade da criação de uma cultura de sossego:

O silêncio nestes dias altamente estressantes em que vivemos, deve ser compreendido como um direito do cidadão. E sob este enfoque, haveria de se buscar não só um Código de Silêncio com medidas repressivas rigorosas; mais que isso, é também preciso um programa de educação da população no sentido de se formar uma consciência mais sólida sobre a necessidade de respeitar a tranquilidade alheia, seja no período noturno ou diurno seja em área residencial ou comercial⁴³.

³⁹ <http://www.itnet.com.br/saudelegal-9868> acessado em 28 de novembro de 2012.

⁴⁰ FACHIN, Luiz Edson, Comentários ao Código Civil, vol. 15, 1ª. Ed., 2003, p. 54.

⁴¹ Ob. cit. p. 50.

⁴² MEIRELLES, Hely Lopes, Direito de construir, 3ª.ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1979, p. 21

⁴³ MAGRINI, Rosana Jane, Poluição sonora e lei do silêncio, Revista Jurídica, Porto Alegre, a.43, n.216, p. 20 e 23, out. 1995

Não se pode aceitar que os parâmetros de tolerabilidade ao desconforto acústico sejam diferentes de indivíduo a indivíduo, de região a região, e que muitos dos ruídos nas cidades façam parte do meio ambiente construído, e que, sob essa fundamentação, esses desconfortos passem a dever ser toleráveis ante a subjetividade intrínseca nesse nível, quando de sua avaliação. Há de se considerar rigidamente um mínimo balizador da qualidade de vida e essencial à vida humana, com a tranquilidade que lhe permita a concentração, o descanso, o repouso, e a reenergização.

O ser humano necessita disso para viver bem. Trata-se de um mínimo essencial. E nesse sentido não só a sociedade deve cuidar para que haja respeito a esses valores, como cada pessoa deve impor a si também essa expectativa, ciente dos malefícios quando ao contrário é submetida.

3.4 Segurança

Interessante notar que, à primeira vista, a emissão exagerada de ruídos não se relacionaria com o aspecto segurança das relações de vizinhança. Mas, pelo contrário, acarreta perigos pessoais e patrimoniais. Vibrações intensas podem afetar a estabilidade de uma edificação vizinha – uma laje, e mesmo a movimentação de terra de um terreno contíguo, muitas das vezes, carece de atenção especial.

O esgotamento nervoso e a irritação debilitam e fragilizam as pessoas, fazem diminuir paulatinamente a tolerância, implicando riscos à comunidade. Da experiência prática, podem-se aferir as condições de estresse em que se vive nas cidades, mormente nas megalópoles, e como as patologias emocionais agravam a violência. A falta de repouso de uma pessoa pode diminuir seus reflexos e sujeitar o indivíduo a um acidente de trabalho ou automobilístico, por exemplo.

A interferência dos ruídos sobre o sono, mesmo quando a pessoa consegue dormir – no dito popular, quando a pessoa se acostuma e já não mais percebe –, é igualmente muito grave. Essa pretensa aparente adaptação ao meio ambiente resulta de uma postura leniente e inadmissível de abusividade.

Paulo Afonso Leme Machado ilustra:

... essa adaptação é só aparente, pois se deixa de analisar os incômodos sofridos durante a noite. Pessoas que foram submetidas a controle de eletroencefalogramas, eletrocardiogramas etc. mostram efeitos nocivos do ruído durante o sono. O sono assegura reparação da fadiga física e da fadiga mental ou nervosa do indivíduo. O sono é composto de várias etapas, cujas durações variam no curso da noite. Primeiramente, há uma preponderância dos estágios de sono lento ou profundo, assegurando-se, principalmente, a reparação física. Na segunda parte, onde o sono rápido ou paradoxal é maior, assegura-se a reparação nervosa. Nas fases paradoxais, o sono é relativamente leve e pode ser perturbado por ruídos fracos, o que irá impedir ou enterrar a reparação do sistema nervoso⁴⁴.

4 Judicialização

⁴⁴ Direito Ambiental Brasileiro, São Paulo, Malheiros, 8ª. Ed., 2000, p. 597/597.

Nos encaminhamentos dados aos conflitos de vizinhança, o que se busca é a composição segundo os interesses e os objetivos daqueles envolvidos com as obras construtivas, sejam eles pessoas físicas, jurídicas privadas ou públicas, executando uma pequena reforma ou uma grande obra de interesse público. O que se pondera são os limites ordinários de tolerância dos moradores do entorno. As regras da ABNT indicadas neste artigo, e referenciadas em todas as legislações, conforme demonstramos, levam a afirmar que o diálogo entre os envolvidos pode ser ou não profícuo, conciliatório e possível, mas que deverá considerar a utilização de equipamentos apropriados de aferição, respeitados os limites preconizados nas normas. A legislação é bastante clara, e o que se coloca em julgamento é o binômio de interesses entre o interesse público e a entrada no âmbito do privado. Mesmo no âmbito do interesse privado, no contexto coletivo, cabe-nos ponderar: que cidades estão sendo construídas e a que preço? Qual o cidadão que se está forjando em nossas cidades, que qualidade de vida deve ser considerada sadia, digna? Estes são, além das questões técnicas e aferíveis por equipamentos, os valores e situações a que são submetidos os juízes quando devem ponderar sobre a pertinência das razões que se apresentam nos processos judiciais e os excessos ocorrentes.

Quando se trata de interferências originárias de obras civis, em geral o tema se refere à apuração de ocorrência de poluição sonora e atmosférica de materiais acima dos limites toleráveis. Por vezes, emergem através de abaixo-assinados da população atingida, ou de reclamações ou mesmo denúncias aos poderes administrativos nas prefeituras, competentes para encaminhar esses expedientes. Podem ser ajustadas condutas via assinatura de Termos de Ajustamento (TAC). No caso de o tema chegar ao Judiciário, o pleito passa pela propositura de ação cível, pelo rito ordinário, com pedido liminar de paralisação da obra ou adequação aos parâmetros de sossego, saúde e segurança, cominados com multa pelo descumprimento. A multa, em regra, é diária. Trata-se de expediente de alta complexidade, especialmente em razão da necessidade de produção de prova do inoportuno e inapropriado ocorrente.

Os parâmetros a ser atendidos liminarmente pelo juiz passam pela tradicional aferição dos requisitos de plausibilidade da verossimilhança das alegações (*fumus boni iuris*) e do perigo da demora (*periculum in mora*).

João Lopes Guimarães Junior comenta a respeito da construção jurisprudencial para caracterização dos incômodos decorrentes das intercorrências de vizinhança:

... na apreciação casuística do direito de vizinhança, com a verificação caso a caso, *hic et nunc*, dos abusos, o tratamento do tema aproxima-se bastante do modelo jurídico norte-americano, com a valorização da jurisprudência como fonte de direito. É como se o juiz legislasse para aquela hipótese concreta, fixando a regra que há de ser observada pelas partes em litígio⁴⁵.

Para Hely Lopes Meirelles:

⁴⁵ Direito urbanístico, direito de vizinhança e defesa do meio ambiente urbano, Revista de Direito Ambiental, São Paulo, a.6, n.23, p. 121, jul./set.2001.

”Em defesa da saúde dos proprietários, moradores ou frequentadores dos prédios urbanos ou rurais, podem ser tolhidas todas as atividades ou emissões de vizinhança que lesem ou ponham em risco o bem-estar físico ou psíquico das pessoas sujeitas aos seus efeitos. Não se conhece discriminação legal do que constitua ofensa à saúde, uma vez que esta pode ser comprometida por agentes físicos, químicos, biológicos e até mesmo por fatores psicológicos de desassossego ou inquietação aos vizinhos”⁴⁶.

4.1 Ações Cíveis

A legitimidade para defesa dos interesses no Judiciário é, por vezes, o indivíduo *per si*. Pode ser também um grupo de pessoas atingidas, e pode ser o Ministério Público, conforme a amplitude da reverberação do ilícito praticado e a população atingida. Quando as emissões se circunscrevem a espaços e grupos objetivamente delimitados, identificados e de pequena, se assim se pode chamar, amplitude, são cabíveis a ação e a de renúncia de obra nova, ou cominatória com pedido de paralisação do excesso, com multa diária pelo descumprimento.

Se ultrapassarem esses ambientes, tomando características coletivas e difusas, cabível é a denúncia ao Ministério Público para que instaure inquérito civil e, se pertinente, ação civil pública. Para justificar a atuação do Ministério Público, há de se ter em mente que a ação civil pública visa a tutelar os interesses difusos e coletivos que se caracterizam pela indeterminação dos titulares dos direitos a proteger. Quando determinados, o grupo de pessoas será legitimado para promover ação ordinária diretamente; se transindividuais, cabível o Ministério Público. Ressaltamos que, quando os eventos se enquadram como poluição, em geral, os direitos são transindividuais.

A questão se inclui na análise da Lei de Política Nacional de Meio Ambiente contraposta ao Código Civil, no contexto da Lei da Ação Civil Pública.

Por vezes, os temas abordados nessas demandas obrigam o deferimento de liminar da paralisação da obra; a determinação de redução imediata das interferências verificadas; a tomada de ações mitigatórias aos transtornos de vizinhança, decorrentes da obra; a necessidade de aplicação e a decisão do valor das multas pelo descumprimento de ordem judicial; o cabimento do licenciamento ambiental; a ponderação do aspecto social na decisão, tendo em vista os empregados envolvidos na obra já contratada; os termos de ajuste de conduta (TAC), a efetiva verificação dos limites de produção de ruídos da obra e o julgamento relativo aos padrões de suportabilidade pelos vizinhos habitantes do entorno; e a ponderação entre os direitos fundamentais ao trabalho e ao meio ambiente saudável que permeiam a decisão dos juízes, nesses casos.

As multas podem ser arrecadadas para as vítimas e, também, para fundos como, por exemplo, o Fundo Municipal Pró-Defesa do Meio Ambiente. Neste aspecto, muito se tem discutido se valores arrecadados, fruto de multas aplicadas por comportamentos inadequados relativos a interferências no meio ambiente, devem ser aplicados

⁴⁶ MEIRELLES, Hely Lopes, Direito de construir, 3ª.ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1979, p.23.

genericamente em qualquer região do país através de sua arrecadação a fundos diversos, ou se, parcialmente ou mesmo totalmente, aplicados na região geográfica em que se perpetraram as ilicitudes. Outras vozes, inclusive, indicam dever-se aplicar parte desses valores obrigatoriamente em ações que visem à educação ambiental dos cidadãos para que, a médio e longo prazos, se efetive maior conscientização da população no sentido de defender seus direitos ambientais, e que tais ações reverberem na melhora da qualidade de vida da população do país como um todo, criando uma cultura rumo à sustentabilidade.

Conclusão

Trata-se de direitos de vizinhança, difusos e coletivos, que preservem a qualidade de vida sadia nos quesitos considerados atinentes à saúde, ao sossego e à segurança da população nas urbanizações.

Quando justificada a turbação da saúde, do sossego, e da segurança em razão de interesses públicos, tolerável deve ser até determinados níveis, expressa na lei a obrigação de indenizar. Se verificados excessos intoleráveis, mínimos essenciais à qualidade de vida, em regra, é deferida a tutela para obstá-los, sob pena de aplicação de multa diária ou, dependendo do caso, por evento.

Nas grandes metrópoles, a necessidade de maiores controles, de Estudos de Impacto de Vizinhança, de licenciamentos e autorizações a empreendimentos de pequeno porte, deve dar-se de forma ainda mais exigente, seja pelo seu adensamento populacional e a potencialização desses impactos, seja pela degradação já ocorrente e a necessidade de recuperar o meio ambiente construído.

Quando se trata de interferência sonora, vizinhança não implica contiguidade física. O som reverbera no ar e atinge por vezes grandes distâncias. Constatada a infração, deverá ser penalizado o agente responsável pela emissão. Constatado o dano, material ou moral, deverá ser indenizado.

Se há, como em geral há, dono de obra e prestador de serviços de reforma e/ou construção, a responsabilidade é solidária. Em princípio, também a responsabilidade é objetiva.

Quem quer que não use sua propriedade nas condições habituais, seja com emissão de ruídos, ou odores, seja poluição de qualquer tipo, deve paralisar a atividade e ressarcir o prejuízo que causar, porque, fazendo de sua propriedade um uso excepcional, destrói a relação de equilíbrio que existia entre os solos naturais e a qualidade de vida sadia. O fato de haver separação entre prédios, com muros, fossos, ou qualquer outro tipo de limitação, não anula a relação de coesão e dependência recíproca entre vizinhos.

No ambiente “cidade”, onde a proximidade física é maior entre as pessoas, os limites de tolerância devem ser mais rígidos.

A caracterização das interferências deve ser balizada pelo uso natural da propriedade, a ser incentivado nos limites convencionais, nos pactos sociais de qualquer espécie, nas

leis, na Constituição Federal, na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conama e do Ibama, no Código Civil, no Estatuto da Cidade, na Lei de Uso e Ocupação do Solo, nos Planos Diretores e outras legislações municipais, nas normas da ABNT, e mesmo nos estatutos de associações e convenções de condomínio, quando for o caso.

A cidade de São Paulo, por exemplo, tem um Programa de Silêncio Urbano que funciona precariamente no âmbito da construção imobiliária. Várias outras cidades brasileiras enfrentam o mesmo desafio.

Ocorrente o mau uso da propriedade, com a emissão de ruídos além dos permitidos nas normas técnicas, não justificado o interesse público, que deve ser ponderado com o olhar para a melhora das condições nas cidades, na esfera criminal o ilícito deverá ser averiguado. Na esfera civil, para a ação cominatória com pedido de tutela antecipada e cominação de multa, deverá ser encaminhado o pleito. Verificados interesses difusos transindividuais, o Ministério Público poderá ser chamado para averiguação e propositura de ação civil pública.

Administrativamente, se a obra ou projeto implicar impactos considerados pelo administrador municipal como merecedores de análise e aprovação segundo o Estatuto das Cidades, cabível o licenciamento ambiental – Estudo de Impacto de Vizinhança, ferramenta subutilizada no dia a dia das decisões administrativas. O juízo de valor relativo à amplitude do impacto no meio ambiente artificial urbano, visto de forma alargada geograficamente, ocorrente ao mesmo tempo em diversos locais e com populações diversas nessa densidade demográfica, deverá se enrijecer. O todo da cidade e a gama de interferências na qualidade de vida dos habitantes deverão ser considerados quando analisados caso a caso pontualmente, porém, contextualizados no caos ocorrente nas urbanizações, com objetivo de melhora qualitativa desse indicador.

As máquinas e os equipamentos utilizados na indústria da construção de imóveis ou de infraestrutura deverão, seguindo-se a tendência demonstrada para os eletrodomésticos, ter controles de emissão de ruído com limites claros, ter proibida sua utilização quando não respeitados esses limites e receber selos de qualidade, respeitados os parâmetros das normas técnicas da ABNT e, se mais rígidos, os determinados em legislação municipal.

Por último, como fonte de inspiração, extremamente oposta à realidade que se vive nas grandes cidades, conforme pesquisa realizada pelo norte-americano Gordon Hempton e apresentada em instalações chamadas de “The Quietest Place in the World” (O lugar mais quieto/silencioso do mundo), traz-se a notícia de que o silêncio natural, a “voz original do planeta”, está-se extinguindo. Chama a atenção para o fato de que, nos EUA, há 12 lugares em que se pode permanecer 15 minutos sem interferência do som humano. Na Europa, isso praticamente desapareceu. São poucos os lugares onde ainda há silêncios muito prolongados no planeta. Um local no coração da Amazônia é um deles. Haveria apenas 200 a 300 lugares em todo o planeta onde é possível ficar por 15 minutos sem ouvir nenhum ruído gerado pelo homem. Esse processo decorre inclusive da ação coletiva e interconectada da humanidade sobre o planeta, e as implicações

13ª Conferência Internacional da LARES



podem ser sentidas em níveis social, cultural e econômico. Esse fato surpreendente deve nos levar a considerar seu impacto em nosso futuro⁴⁷.

⁴⁷ http://www.gaboguzzo.com/Gabo_Guzzo_files/Gabo%20Guzzo_the%20quietest%20place%20on%20Earth_web2%E2%80%A8.pdf e <http://ciclovivo.com.br/noticias/meio-ambiente/22>, acessados em 7 de dezembro de 2012.

BIBLIOGRAFIA

- AGOSTINI, Leonardo de César. A Intimidade e a Vida Privada Como Expressões da Liberdade Humana, 2011, Ed. Nuria Fabris.
- BEVILÁQUA, Clóvis. Direito das Coisas, Rio, Forense, 1956.
- BOFF, Leonardo. Saber Cuidar – ética do humano – compaixão pela terra, 2009. Ed. Vozes.
- CARNEIRO, Waldir de Arruda Miranda. Perturbações Sonoras nas Edificações Urbanas, Ed. RT, 2001.
- CHAVES, Antonio. Uso nocivo da propriedade, Assunto Especial - RJ 237, jul./97, disponível em [HTTP://amdjus.com.br/doutrina/civil/165.htm](http://amdjus.com.br/doutrina/civil/165.htm).
- DUPAS, Gilberto. Tensões Contemporâneas entre o Público e o Privado, 2003, Ed. Paz e Terra.
- FALCÃO, Alcino Pinto. Poder de Polícia e Poluição Sonora, artigo pub. In RDP 16/73.
- FACHIN, Luiz Edson. Comentários ao Código Civil, vol. 15, 1ª. Ed., 2003.
- FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. Estatuto da Cidade Comentado, 2002 – Ed. RT.
- FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. Curso de Direito Ambiental Brasileiro, 13ª. Ed. Saraiva, 2012.
- GUIMARÃES, João Lopes. Direito urbanístico, direito de vizinhança e defesa do meio ambiente urbano, Revista de Direito Ambiental, São Paulo, a.6, n. 23, p. 121, jul./set.2001.
- MACHADO, Paulo Afonso Leme. Direito Ambiental Brasileiro, São Paulo, Malheiros, 8ª. ed., 2000, p. 597/597.
- MAGRINI, Rosana Jane. Poluição sonora e lei do silêncio, Revista Jurídica, Porto Alegre, a.43, n. 216, out. 1995.
- MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir, 8ª. ed., 1990, Malheiros, São Paulo.
- MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de construir, 3ª.ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1979.
- NALINI, José Renato. Direitos Que a Cidade Esqueceu, 2011, Ed. Revista dos Tribunais.
- FESSEL, Regina Vera Villas Boas. Direito de vizinhança, Revista de Direito Privado, São Paulo, a.2, n.6, abr./jun.2001.
- RUGGIERO, Biasi. Questões Imobiliárias, Ed. Saraiva, São Paulo, 1997.



Sites acessados:

<http://www.newgeography.com/content/002808-world-urban-areas-population-and-density-a-2012-update>, acessado em 17 de novembro de 2012

<http://jusvi.com/artigos/22763>, acessado em 05 de dezembro de 2012 - LEITE, Gisele. Considerações sobre Direito de Vizinhança

http://www.gaboguzzo.com/Gabo_Guzzo_files/Gabo%20Guzzo_the%20quietest%20place%20on%20Earth_web2%E2%80%A8.pdf e <http://ciclovivo.com.br/noticias/meio-ambiente/22>, acessado em 7 de dezembro de 2012

<http://www.itnet.com.br/saudelegal-9868> acessado em 28 de novembro de 2012

<http://ciclovivo.com.br/noticias/meio-ambiente/22>, acessado em 07 de dezembro de 2012