DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL NAS POLÍTICAS URBANAS. MUDANÇA DE PARADIGMA NO STF

Autor(res)

Débora Alessandra Peter
Gercio Tavares Da Motta Neto
Emanuele Pereira Ferreira
Fabiane Arnold Cardozo
Nicholas Rediess Borges
Javier Eduardo Silveira Luzardo
João Lauro De Pereira Costa
Leonardo Brigido Das Neves
Rafaela Betemps Quadro

Categoria do Trabalho

Trabalho Acadêmico

Instituição

FACULDADE ANHANGUERA DE PELOTAS

Introdução

Esta pesquisa é parte do projeto intitulado “Os instrumentos constitucionais da política urbana em prol da educação ambiental para a função social da propriedade e da ecologia urbanas: guia de implementação para gestores municipais e munícipes”, integrante do Programa Talentos para a Ciência da Cogna, multicêntrico de Direito Ambiental, coordenado pelo Professor Marcos Bianchini.
Iniciado no segundo semestre de 2025, a pesquisa jurisprudencial junto ao Supremo Tribunal Federal (STF) revelou importante avanço para a promoção do desenvolvimento sustentável nas políticas urbanas, por meio de mudança de paradigma quanto ao texto constitucional.

Objetivo

Revelar a mudança de paradigma em recente decisão proferida no Supremo Tribunal Federal, quanto às políticas urbanas.

Material e Métodos

A pesquisa é de caráter exploratório, com abordagem qualitativa. Foi realizada revisão jurisprudencial no banco de dados do Supremo Tribunal Federal. A Palavra-chave utilizada que revelou a decisão na qual consta a mudança do paradigma foi “parcelamento e edificação compulsórios”, considerando como escopo da pesquisa as decisões proferidas no período compreendido entre janeiro de 2019 e agosto de 2025.

Resultados e Discussão

Primeiramente, a pesquisa considerou o texto expresso na CRFB, art. 182, § 4º, o qual informa ser facultado ao

Poder Público municipal aplicar os instrumentos da política de desenvolvimento urbano, fator que levava a pesquisa a buscar, no ordenamento jurídico, outros motivos para impulsionar a aplicação dos instrumentos pelo Poder Público municipal.

A mudança do paradigma constitucional no STF está no texto do recente acórdão proferido no ARE 1521864, em 27 de agosto de 2025: "O § 4º do artigo 182 da CF, e os artigos 5º e 7º do Estatuto da Cidade, estabelecem uma série de medidas coercitivas que o Poder Público pode (e deve) aplicar a proprietários que não dão a devida função social a seus imóveis". (Brasil, STF, ARE 1.521.864, 2025)

Conclusão

A decisão proferida pelo STF no ARE 1521864, apesar de não se dar em sede de repercussão geral, muda o paradigma de oferecer aos municípios apenas a faculdade de aplicar os instrumentos constitucionais da política urbana, previstos no § 4º do art. 182 da CRFB/1988, podendo-se afirmar, a partir de agosto de 2025, que há entendimento no STF de que a aplicação é obrigatória pelos municípios para promover o desenvolvimento urbano.

Referências

BRASIL, Supremo Tribunal Federal, Recurso Extraordinário com Agravo 1.521.864, 2025. O § 4º do artigo 182 da CF, e os artigos 5º e 7º do Estatuto da Cidade, estabelecem uma série de medidas coercitivas que o Poder Público pode (e deve) aplicar a proprietários que não dão a devida função social a seus imóveis. Recte.: Ministério Público do Estado de São Paulo. Recdo.(a/s): Comercial Andaresa Administração de Bens Imóveis Ltda., Comercial E.M.A Administração de Bens Imóveis Ltda. e Município de São Paulo. 27 de agosto de 2025.