

DIREITO URBANÍSTICO: PERTUBAR O SOSSEGO DO VIZINHO É CRIME
Abel Carvalho - 13/08/2017

Por Márcio E rachkorsky, Membro da Comissão de Direito Imobiliário e Urbanístico

O **barulho**, certamente, é o maior responsável por desentendimentos entre vizinhos nos condomínios. O assunto é delicado e polêmico, sobretudo porque os limites e preferências das pessoas são extremamente variáveis, o que torna ainda mais difícil impor regras claras acerca do que é **barulho** tolerável.

Em sua brilhante obra "Perturbações Sonoras Nas **Edificações** Urbanas", o ilustre jurista Waldir Arruda Miranda Carneiro assevera que "... pela contigüidade das unidades autônomas, a medida de tolerância para os **ruídos**, nos **edifícios** de apartamentos, deve ser mais restrita que a decorrente das obrigações normais de vizinhança, pois, do contrário, restaria inviável a vida em apartamentos."

Alguns regozijam-se com o cantar dos pássaros pela manhã, ao passo que outros ficam irritados com a cantoria. O latido do cachorro, ainda que durante o dia, é nefasto ao ouvido de alguns, ao passo que outros alegam-se com a manifestação do seu cãozinho. A mãe, orgulhosa ouve o ensaio de violino do filho. Verdadeira tortura ao vizinho, que adora ouvir rock ... Sem falar dos gritos do casal empolgado no apartamento ao lado, em conflito com o constrangimento da família que, sentada na sala de casa, assiste a novela.

A verdade é que a **poluição sonora** constitui grave infração dos deveres de vizinhança, valendo a máxima de que "todos têm o direito de fazer, ou não fazer, em sua casa o que bem entender, desde que não cause nenhuma intranquilidade ou dano ao seu vizinho". Apelar para o bom-senso é sempre a melhor saída.

Perturbar o sossego alheio (mediante gritaria, algazarra, abuso de instrumentos musicais, sinais acústicos, dentre outras situações) é crime, nos moldes do artigo 42 do Decreto-Lei Nº 3.688/41, passível de prisão simples, de 15 (quinze) dias a 3 (três) meses, ou multa.

A lei retro mencionada almeja proteger a paz de espírito, a tranquilidade e o sossego das pessoas. MANOEL CARLOS DA COSTA LEITE (Revista dos Tribunais, pp. 426/427) narra a história do indivíduo que contratou um tocador de realejo por horas e horas, em frente à residência de seu desafeto, oportunidade em que ambos, tocador e o mandante, responderam pela contravenção penal, ante a caracterização do dolo, ou seja, intenção clara de prejudicar a tranquilidade do vizinho.

E o **barulho** causado por animais domésticos ?

Mais uma questão extremamente controversa nos condomínios, pois discute-se a própria validade da estipulação proibitiva da manutenção de animais em apartamentos, sendo comum o Judiciário rechaçar tal proibição, salvo quando o animal produzir alguma espécie de grave incômodo. Vale citar decisão da 18ª Câmara do Tribunal de Justiça de São Paulo (Ap. 92.039-2, RT 606/96), no sentido de que "a convenção condominial que traz cláusula genérica proibitiva da permanência de animais nos apartamentos deve ser interpretada - assim como as demais normas jurídicas - em consonância com sua finalidade. Dessa forma, se a presença do animal não traz qualquer inconveniente ao sossego e à saúde dos condôminos, não há razão para impedi-la."

Eis então mais uma árdua missão aos síndicos, administradores, advogados, zeladores e condôminos: DECIDIR QUANDO DETERMINADO **BARULHO** CONFIGURA DESRESPEITO AO SOSSEGO ALHEIO ... Realmente a questão caminha sobre uma linha tênue e não raramente os casos concretos acabam na Delegacia ou no Fórum. Na grande maioria das situações, a letra fria da Lei ou da convenção de condomínio cede espaço às normas surgidas através do convívio social entre os vizinhos, de forma que cada comunidade acaba por definir seus próprios limites, levando em consideração a faixa etária dos moradores, os equipamentos e áreas de lazer, dentre outros aspectos.

Cabe lembrar que o condômino "barulhento", além das sanções criminais, pode ser penalizado com as multas previstas na convenção de condomínio, regulamento interno e nos artigos 1.336 §2º e 1.337 do Código Civil.

Aos mais curiosos, segue relação de algumas leis e normas aplicáveis, quando o assunto é **barulho**:

- DECRETO LEI Nº 3.688/41 - LEI DAS CONTRAVENÇÕES PENAIS
- NBR 10.152/87 ABNT - NÍVEIS DE **RUÍDO** PARA CONFORTO ACÚSTICO
- RESOLUÇÃO 1/90 - CONAMA
- LEI Nº 11.501/94 - CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DE ATIVIDADES
- DECRETO Nº 34.569/94 - **PSIU** - PROGRAMA SILÊNCIO URBANO
- LEI Nº 11.944/95 - BARES, CASAS NOTURNAS, CANTINAS, ETC..

 [Clique aqui para ler a notícia direto da fonte](#)