

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE PALMEIRA
D'OESTE-SP**

○ **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.468.760/0001-90, pelo Promotor de Justiça que esta subscreve, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 129, inciso III, da Constituição Federal, no artigo 5º, "caput", da Lei nº 7.347/1.985, no artigo 25, inciso IV, alínea "b", da Lei nº 8.625/1.993 e no artigo 103, inciso VIII, da Lei Complementar Estadual nº 734/1.993 – Lei Orgânica do Ministério Público de São Paulo, em face dos elementos coligidos no inquérito civil MPSP nº 14.0361.0000071/2018-5, ajuizar

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

em face de **1 - MUNICÍPIO DE PALMEIRA D'OESTE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.609.731/0001-30, com endereço na Av. Francisco Felix de Mendonça, 4955, Centro, Palmeira d'Oeste, SP, CEP 15720-000, com e-mail pmpalmeira@ig.com.br; e **2 - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO ("CDHU")**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.865.597/0001-09, com sede na rua boa vista, 170, 4º ao 13º andar, Centro, São Paulo, SP, CEP 01014-911, pelas razões de fato e direito que seguem.

I – DOS FATOS

Em 13 de fevereiro de 2013, foi registrado na matrícula 12.048, o projeto do “Loteamento Residencial Palmeira d'Oeste”, pela Prefeitura Municipal de Palmeira d'Oeste, proprietária do imóvel. O loteamento foi dividido em quatro quadras, totalizando 117 lotes.

Referido projeto havia sido aprovado por Decreto municipal e pelo GRAPROHAB, sendo que ali foram executadas obras pela CDHU, contratada por meio do Convênio nº 9.00.00.00/3.00.00.00/382/2012 (fls. 25/31).

De acordo com o convênio, a CDHU receberia repasses no valor de R\$ 8.067.268,12, para construção de unidades habitacionais naquele local, implementando, assim, a COHAB José Antônio Sparapani.

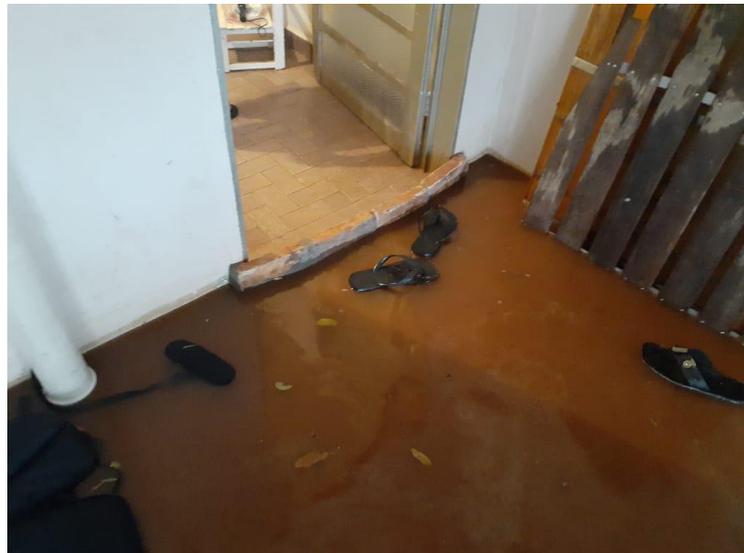
De acordo com a Cláusula 4.1, **caberia ao Município elaborar projetos executivos, os quais, todavia, “deverão ser analisados e aceitos pela CDHU”**.

Cabia, ainda, à CDHU, reembolsar eventuais despesas da Prefeitura Municipal pela execução de projetos de infraestrutura, quando executados pelo referido ente público. Para tanto, todos os documentos relativos a tais obras, inclusive projetos detalhados, deveriam ser apresentados e aceitos pela CDHU (Cláusula 6.2).

Ocorre que o projeto de infraestrutura foi elaborado e executado com uma falha grave e gritante, mas ainda assim foi aceito e executado pela CDHU: apesar de construída a COHAB em altimetria superior ao vizinho Loteamento Almir Galbiatti (conhecido como bairro “Mutirão”), não foi provido de galerias pluviais, tendo a Prefeitura Municipal se restringido a exigir e executar “sarjetões” para escoamento da água.

Como era previsível a qualquer leigo, após implementada a COAHB José Antônio Sparapani (Loteamento Residencial Palmeira d'Oeste), uma grande quantidade de água das chuvas passou a invadir os imóveis localizadas no bairro situado em plano inferior, conforme demonstram a representação e fotografia acostadas ao inquérito civil em tela, justificando inclusive a elaboração de uma lista de abaixo assinado à Promotoria de Justiça (fls. 02/09):





Fotografias adicionais podem ser acessadas no seguinte link de acesso:
<https://mpspbr.sharepoint.com/:f:/s/PJPalmeiradOeste/EoVrcNc4BUJGgmF6NQzp6AEB9d2TYNn3y8JTXuyg6lTdcA?e=c2mfxr>

Instaurado o procedimento investigatório, a Prefeitura Municipal esclareceu que, para solução daquele problema, seria necessária a execução de obras de construção de galerias pluviais, conectando a galeria do velório municipal até à COAHB José Antônio Sparapani (fls. 11).

Oficiou-se, então, ao DAEE requisitando vistoria no local, bem como elaboração de estudo/projeto para solução do problema (fls. 16).

Em resposta, informou que em visita constatou “a necessidade de um estudo de infraestrutura para drenagem urbana, ou seja, para captação, condução e lançamento das águas pluviais no local, oriundas dessa sub-bacia hidrográfica, em que se encontra inserido o Conjunto Habitacional ‘José Antônio Sparapani’”; que “A Prefeitura Municipal de Palmeira d'Oeste foi contemplada no Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio São José dos Dourados com o ‘Termo de Referência: Atualização e Complementação do Plano Diretor Municipal de Controle da Erosão Urbana do Município’, conforme Deliberação CBH SJD n. 164/15 de 06/07/2015 e Contrato FEHIDRO n. 403/2015 de 16/11/2015”; que “A Prefeitura Municipal de Palmeira d'Oeste, através do processo licitatório n. 024/2016 de 24/11/2016, contratou a Empresa Celia Regina Nunes Chersoni Eireli-EPP, CNPJ: 20.323.692/0001-16, para elaboração da atualização e complementação dos estudos e projetos de controle da erosão urbana do município” e que “No que se refere a Elaboração de Projeto no referido Conjunto Habitacional, o mesmo se encontra atendido no contrato entre a Prefeitura Municipal e a Empresa Celia Regina Nunes Chersoni EIRELI-EPP, e que se encontra em andamento, visto que até o momento a equipe Técnica do DAEE não recebeu as documentações técnicas visando a sua aprovação final” (fls. 55/59).

A Prefeitura Municipal chegou inclusive a elaborar projeto das obras necessárias, mas, até o momento, decorridos mais de quatro anos desde a instauração do inquérito civil, nada foi solucionado, apesar das diversas solicitações de cronograma ao ente público (fls. 139/141).

Em suma, como se verifica, o projeto encaminhado ao DAEE pela Prefeitura Municipal solucionaria o problema. A Prefeitura, entretanto, não apresentou o cronograma de execução das obras e tampouco iniciou qualquer medida visando à solução do problema. Por outro

lado, tais obras apenas se mostram necessárias em razão da grave omissão da Prefeitura e da CDHU quando da elaboração e execução do projeto de infraestrutura do citado loteamento.

Diante disso, necessária a propositura da presente demanda, a fim de que o loteador e a empresa pública responsável pelas obras de execução do loteamento sejam responsabilizados, nos termos da Lei.

II – DO DIREITO

O direito a uma cidade planejada e sustentável emana da Constituição Federal e se especifica no Estatuto da Cidade e na legislação correlata.

Para tanto, é imprescindível que a expansão da urbe se dê de modo organizado. O artigo 30, inciso VIII, da Constituição exige que a expansão territorial seja organizada a ocupação do solo, planejada, impondo que a política urbana tenha por objetivo “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes” (art. 182, “caput”). Isso justifica a existência de um conjunto de normas legais e infralegais que regulamentam a atividade loteadora, meio típico de expansão do número de moradias e do assentamento de novas famílias.

Construir loteamentos é, ainda, atividade potencialmente poluidora, pelo que necessária a obtenção de licenças e autorizações, refletindo os riscos que implica ao meio ambiente, inclusive pela grande impermeabilização do solo que promove.

Não se pode esquecer que a Constituição Federal assegura que “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”, incumbindo ao Poder

Público “*preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas*” (art. 225, “caput” e § 1º, inciso I).

O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01) estabeleceu como algumas das diretrizes gerais da execução da política urbana, o planejamento do desenvolvimento das cidades, a **oferta de equipamentos urbanos adequados aos interesses e necessidades da população**, a ordenação e controle do uso do solo para **evitar o parcelamento do solo inadequado à infraestrutura urbana**, além da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização (art. 2º, diversos incisos).

A Lei nº 11.445/2007, por sua vez, assenta que os serviços públicos de saneamento básico devem ter por princípios assegurar a “disponibilidade, nas áreas urbanas, de **serviços de drenagem e manejo das águas pluviais**, tratamento, limpeza e fiscalização preventiva das redes, **adequados** à saúde pública, **à proteção do meio ambiente** e à segurança da vida e do patrimônio público e privado”

No caso concreto, os réus são responsáveis pela correção dos problemas decorrentes do projeto inadequado de disposição das águas pluviais da “COHAB José Antônio Sparapani”, visto que são seus loteadores, nos termos do art. 2º-A, alínea “a” da Lei nº 6.766/76.

Era sua a obrigação de contemplar estruturas adequadas para a drenagem e o manejo das águas pluviais, que permitissem sua disciplina sem causação de inundação a loteamentos vizinhos, como se constatou.

Afora as normas urbanísticas aqui citadas, é evidente que são todos eles responsáveis objetivamente pela cláusula geral do risco decorrente da atividade, como pontuado no parágrafo único do art. 927 do Código Civil:

“Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.”

Se partilharam os proveitos do loteamento, todos devem responder por sua regularização.

Por fim, tratando-se de atividade potencialmente poluidora, assenta a Política Nacional do Meio Ambiente que “*é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade*” (art. 14, § 1º). Norma esta que, em síntese, repete o que já enuncia o art. 225, § 3º da Constituição Federal: a responsabilidade objetiva pela prática de dano ambiental.

Isso tudo justifica a responsabilidade direta e solidária dos réus a promover a regularização das questões inerentes às águas pluviais decorrentes do loteamento referido.

Ademais, trata-se de responsabilidade solidária.

Com efeito, a solidariedade deriva, em primeiro lugar, da **omissão e negligência** ao elaborarem, executarem e aceitarem projeto manifestamente inadequado, deixando-se de exigir e prover estruturas suficientes para disciplina e condução das águas pluviais.

Resulta, ainda, da competência do **MUNICÍPIO** de regular a ordem urbanística, controlar o adequado ordenamento de seu território e planejar o parcelamento do solo urbano.

Expressada na Lei nº 6.766/76 nos seguintes termos:

“Art. 40. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.”

Referida norma, após a Constituição Federal, passou a ser interpretada não como uma faculdade da comuna, mas sim um **dever** do **MUNICÍPIO**, já que a Carta de 1988 atribui-lhe sem ressalvas as já citadas obrigações de resguardar a ordem urbanística e de planejar o parcelamento do solo. Outra postura não se pode admitir, especialmente depois que, por intermédio do Estatuto da Cidade, declarou-se como objetivos da política urbana a (1) garantia do direito a cidades sustentáveis, que inclui o direito à infraestrutura urbana regular, (2) o planejamento do desenvolvimento das cidades e a ordenação e o controle do uso do solo, de modo a evitar (2a) o parcelamento inadequado ou incompatível com as obras de infraestrutura previstas, (2b) a poluição e a degradação ambientais, além da (3) justa distribuição de benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e (4) da proteção, preservação e recuperação do meio ambiente (vide art. 2º, “caput” e incisos da Lei Federal nº 10.257/2001)

Neste sentido:

“LOTEAMENTO – Descumprimento do projeto de loteamento – Ausência de obras urbanísticas – Assentamento de guias e sarjetas – Responsabilidade solidária do loteador e do Município – Inteligência do art. 40 da Lei 6.766/1979 e art. 30, VIII, da CF” (Relator: Reinaldo Miluzzi; Comarca: Fernandópolis; Órgão julgador: 6ª Câmara de Direito Público; Data do julgamento: 22/06/2015; Data de registro: 25/06/2015)

“RECURSO DE APELAÇÃO EM AÇÃO CIVIL PÚBLICA. AMBIENTAL. LOTEAMENTO IRREGULAR. 1. Ilegitimidade passiva do Município. Inocorrência. Município que detém o poder-dever de fiscalizar e regularizar ocupação irregular. 2. Omissão do Poder Público Municipal na fiscalização de implantação. Responsabilidade solidária do Município que se dá por ação ou por omissão. Sentença mantida.” (Relator: Marcelo Berthe; Comarca: São Roque; Órgão julgador: 3ª Câmara Extraordinária de Direito Público; Data do julgamento: 30/06/2015; Data de registro: 01/07/2015)

“REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO. DEVER MUNICIPAL. DANOS AMBIENTAIS. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. DIREITO À MORADIA. COMPETÊNCIA DISCRICIONÁRIA. – Não se cuidando, com a regularização dos parcelamentos do solo, de uma singela faculdade do Município, mas, isto sim, de um seu dever -que tem porte constitucional (inc. VIII do art. 30 da Constituição federal de 1988)-, sua omissão atrai o suplemento judiciário (nesse sentido, cf. REsp 292.846 -STJ -Min. HUMBERTO GOMES DE BARROS; REsp 259.982 -STJ -Min. FRANCIULLI NETTO), certo, insista-se, que "o Município tem o poder-dever de agir para fiscalizar e regularizar loteamento", no exercício de uma atividade "que é vinculada, e não discricionária" (REsp 447.433 -Min. DENISE ARRUDA)." (Relator: Ricardo Dip; Comarca: Franco da Rocha; Órgão julgador: 1ª Câmara Extraordinária de Direito Público; Data do julgamento: 23/06/2015; Data de registro: 25/06/2015)

Imperiosa, pois, a condenação dos réus a tudo isso corrigir.

Em suma, assim, requer-se, sob pena de multa diária de mil reais e em prazo certo, a condenação de **todos os réus**, solidariamente, a implantar todas as medidas e mecanismos de drenagem de águas pluviais

suficientes para impedir a ocorrência de processos erosivos e inundação de loteamentos vizinhos, obtendo as licenças e outorgas necessárias, bem como a reparar os processos erosivos e de assoreamento porventura existentes e que forem constatados no curso desta ação, inclusive na fase de cumprimento de sentença.

III - DA TUTELA ANTECIPADA

Há plausibilidade nas alegações desta inicial, que contam com comprovação documental emanada de órgãos públicos.

Permitir a continuidade desse quadro é assentir com a persistência dos danos à ordem urbanística e ao meio ambiente,

Por tudo isso, já em sede liminar postula-se a antecipação dos efeitos da tutela, para determinar aos réus que, desde logo, implementem as obrigações de fazer melhor descritas acima, em prazo certo (sugestão: quatro meses, tal como consta do projeto de fls. 139/141) e sob pena de multa, cuja diária há de ser mil reais, montante compatível com o vulto das obrigações cobradas.

IV - DOS PEDIDOS

Ante o exposto, recebida e atuada esta, seguindo o rito comum, requer-se:

- 1)** seja deferida, em liminar, a antecipação dos efeitos da tutela, nos termos acima requeridos;
- 2)** sejam os réus citados para, querendo, contestar, pena de revelia;

3) seja deferida a produção de todas as provas em direito não vedadas, em especial a juntada de documentos, oitiva de pessoas e realização de perícias e inspeções;

4) sejam, ao final, julgados integralmente procedentes os pedidos formulados, ratificando-se a liminar e confirmando-se a antecipação de tutela, para condenar os réus, sob pena de multa diária de mil reais a ser revertida ao Fundo Estadual dos Direitos Difusos, em até quatro meses, solidariamente entre si, a implantar todas as medidas e mecanismos de drenagem de águas pluviais suficientes para impedir a ocorrência de processos erosivos e inundação de loteamentos vizinhos à COAHB José Antônio Sparapani, obtendo-se as licenças e outorgas necessárias, bem como a reparar os processos erosivos e de assoreamento porventura existentes e que forem constatados no curso desta ação, inclusive na fase de cumprimento de sentença.

5) sejam, ainda, condenados ao pagamento das verbas de sucumbência.

Dá-se à causa o valor de **R\$ 113.747,13**, que a Prefeitura ré estima compatível com o porte das obras a serem desenvolvidas (fls. 141).

Palmeira d'Oeste, 31 de janeiro de 2022.

HORIVAL MARQUES DE FREITAS JUNIOR
Promotor de Justiça - acumulando