

<b>Processo nº:</b>	0006155-57.2013.8.19.0002
<b>Tipo do Movimento:</b>	Sentença
<b>Descrição:</b>	<p>Trata-se de Ação Civil Pública, com pedido de antecipação de tutela, proposta por MINISTÉRIO PÚBLICO em face de MUNICÍPIO DE NITERÓI, em que o autor alega, em síntese, que preocupado com a expansão imobiliária excessiva de alguns bairros, instaurou inquérito civil, com a finalidade de apurar a necessidade de exigências do Estudo de Impacto de Vizinhança naquela região. Assevera que, posteriormente, recebeu representação do CCOOB - Centro Comunitário da Orla da Baía de Niterói, solicitando investigação para apurar a especulação imobiliária em Niterói, bem como a suspensão de todos os novos licenciamentos de aprovação de prédios até a realização de estudo de impactos ambientais e de vizinhança. Aduz que a qualidade de vida da população está sendo atingida, uma vez que o Réu tem concedido novas licenças sem que nenhum estudo tenha sido exigido, o que permite concluir que a aplicação unicamente da Lei Municipal 2050/03, constitui verdadeira falha urbanística, deixando de incluir os empreendimentos efetivamente impactantes sob o ponto de vista viário e de vizinhança. Destaca que em outra ação, que visa a suspensão da aprovação de todos os empreendimentos imobiliários de grande porte, enquanto não promovida a revisão do PUR da Praias da Baía, foi concedida tutela antecipada determinando que o Município deixe de autorizar a construção de empreendimentos de grande porte com a suspensão das licenças por ele outorgadas. Contudo, afirma, que inúmeras licenças estão sendo concedidas sem a prévia aprovação do competente Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV. Afirma que o planejamento urbano e as próprias regras que compõem o direito urbanístico, denominado de meio ambiente artificial, decorrem de previsões constitucionais, conforme artigos 24, I e 182 e seguintes, dentre outros, bem como do Estatuto da Cidade. Ademais, o Estatuto da Cidade criou o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, destinado a contemplar os impactos positivos e negativos de empreendimentos em relação à qualidade de vida da população local e das proximidades. Contudo, a Lei Municipal 2050/03, a qual definiu os empreendimentos sujeitos ao EIV, no entanto, prevê a exigência somente para empreendimentos de uma grandeza, que raramente são os empreendimentos erguidos no local. Destarte, na instrução o inquérito civil ficou demonstrado que a região objeto desta ação sofre significativa influência com a construção de prédios residenciais, que, de forma abrupta, tomam conta do espaço urbano, provocando reflexos negativos para a população do Município, especialmente a do bairro, demonstrando possível deficiência no planejamento urbano realizado. Por fim, afirma que a construção de prédios e mais prédios em alguns bairros estão sim a ensejar a configuração do potencial dano à coletividade envolvida. Ante o exposto, requer na concessão de tutela antecipada para determinar ao réu a prévia aprovação do competente estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para todos os empreendimentos imobiliários de grande porte, ou seja, residenciais multifamiliares e comerciais, ambos com mais de seis pavimentos, como condição para a licença de construção no bairro de Icaraí, no trecho correspondente as frações urbanas IC-06, IC-07, IC-08, IC-12 e IC-14. No mérito, requer a confirmação da tutela antecipada e condenação do réu ao pagamento de indenização por prejuízos morais e materiais sofridos pela coletividade, em valor pecuniário a ser revertido para o Fundo Municipal de Urbanismo e Habitação. Decisão concedendo a antecipação de tutela, fl. 21. Agravo de instrumento interposto pela parte ré, fls. 26/71. Contestação, fls. 72/114, acompanhada de documentos de fls. 115/ em que a parte ré arguiu preliminar de falta de interesse de agir e inadequação da via eleita, alegando que a tese do Autor é no sentido de que a legislação municipal seria inconstitucionalmente omissa, por exigir o EIV apenas em caso de empreendimentos de elevadíssimo porte, tornando sua aplicação quase que excepcional e, deste modo, a ação civil pública não é meio idôneo a se alcançar declaração de inconstitucionalidade. Argui, ainda, litispendência, tendo em vista que o Autor ajuizou duas ações civis públicas com o objetivo de limitar a competência do Município autor relacionada ao licenciamento de empreendimentos imobiliários no bairro de Icaraí. No mérito, alega, em resumo, que tanto o Estatuto da Cidade como o Plano Diretor consagram normas gerais e princípios que devem ser observadas como guias para o planejamento urbano. Desse modo, cabe à legislação municipal ordinária ditar as regras para os procedimentos ligados à aprovação de empreendimentos imobiliários, inclusive a realização de estudo de impacto de vizinhança. Aduz que a Lei Municipal 2050/03, elencou uma série de empreendimentos e atividades que obrigatoriamente devem se sujeitar ao estudo de impacto de vizinhança, trazendo, ainda, normas específicas a serem observadas nesse tema. Sustenta, que o Parquet Estadual, sem qualquer fundamentação técnica ou mesmo jurídica, pretende que seja desconsiderado o parâmetro legal aplicável, impondo a realização e EIV nos empreendimentos que, ao seu teriam porte suficiente a impactar nas regras de vizinhança e condições do trânsito do bairro de Icaraí. Afirma que a alteração de normas urbanísticas demanda realização de inúmeros estudos técnicos, bem como a oitiva de órgãos representativos da gestão democrática da cidade, como o COMPUR - Conselho Municipal de Política Urbana de Niterói e de membros da sociedade civil, com meio de se conferir legitimidade democrática à escolha das melhores formas de se permitir um adequado planejamento urbano. Argumenta que o trânsito e demais mazelas da cidade de Niterói constituem questões que devem ser tratadas de forma ampla, não sendo apenas o crescimento imobiliária a origem das mesmas. Assevera que, por meio de Portaria elaborada pela Secretaria Municipal de Urbanismo (Portaria SMU nº 4/2011), determinou-se a realização de Estudo de Impacto no Sistema Viário durante o licenciamento de obras de edificações coletivas, não apenas para empreendimentos de grande porte na visão do Parquet, mas para todas as edificações coletivas. Ou seja, o Poder Executivo, com base na sua expertise técnica e legitimidade democrática, vem adotando mecanismos adequados para planejamento e proteção da cidade, não havendo espaço para interferências indevidas, promovidas por vias e em instâncias inadequadas. Afirma que o pedido dever ser julgado improcedente, sob pena de flagrante invasão ao âmbito de competência própria do Executivo. Por fim, assevera que não há comprovação dos danos à coletividade. Além disso, afirma que condenar o Poder Público ao pagamento de indenização por danos morais coletivos significa fazer com que a sociedade pague pelos prejuízos que ela mesmo sofreu. Réplica, fls. 172/191. A parte ré informou que não possuiu outras provas a produzir, fl. 193. Manifestação da parte Autora requerendo a intimação do réu para comprovar o cumprimento da decisão liminar, bem como para que proceda a juntada de cópia das licenças imobiliárias concedidas a partir de fevereiro de 2013 para os empreendimentos com mais de seis pavimentos, fls. 194/195. Pedido de informações no Agravo de Instrumento, fl. 198. Ofício prestando as informações requeridas, fls. 200/201. Petição da parte ré, juntando cópia das licenças imobiliárias requeridas pela parte Autora, fls. 212/217 e fls. 218/220. O Ministério Público, requereu a juntada de cópia dos processos administrativos indicados e envio os documentos em formato PDF, fls. 222. Petição da parte ré, juntando mídias com os documentos solicitados, fls. 230/231. Decisão saneadora rejeitando as preliminares arguidas, fixando o ponto controvertido e deferindo a produção de prova documental, fls. 233/234. Agravo de Instrumento interposto pela parte ré, fls. 228/257. Manutenção da decisão agravada, fl. 258. É O RELATÓRIO. DECIDO. É fato incontroverso que a parte ré não exigia prévia aprovação de Impacto de Vizinhança para os empreendimentos imobiliários com mais de seis pavimentos, uma vez que não contesta tal alegação, limitando-se a alegar que o Ministério Público não possui conhecimento técnico para indicar os tipos de empreendimentos que necessitariam de estudos prévios. Em sua defesa, o Município réu afirma que cabe à legislação municipal ordinária ditar as regras para os procedimentos ligados à aprovação de empreendimentos imobiliários, inclusive a realização de estudo de impacto de vizinhança. Asseverando que</p>

tais medidas encontram-se na Lei Municipal 2050/03, elencou uma série de empreendimentos e atividades que obrigatoriamente devem se sujeitar ao estudo de impacto de vizinhança, trazendo, ainda, normas específicas a serem observadas nesse tema. No entanto, o Ministério Público afirma a necessidade de que o Município passe a exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança para todos os empreendimentos com mais de seis pavimentos, para assegurar a qualidade de vida para a população, porque por meio do EIV o Município poderá avaliar melhor se aquela construção pode ser feita, bem como se há impactos a serem reparados. O Estatuto da Cidade trouxe vários instrumentos que permitem a tomada de medidas preventivas pelo ente estatal a fim de evitar o desequilíbrio no crescimento urbano e garantir condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis. Entre os quais, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que constitui documento técnico a ser exigido, com base em lei municipal, para a concessão de licenças e autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos ou atividades que possam afetar a qualidade de vida da população residente na área ou nas proximidades. A sua função fiscalizatória, de prevenção e precaução é característica marcante e que garante a avaliação das obras e das atividades que possam, potencialmente, causar dano ao meio ambiente. Funda-se na nova ordem social trazida pela Constituição Federal de 1988, na qual a propriedade individual e absoluta cede espaço, estando submetida à restrições administrativas e ao atendimento da sua função social, bem como outros valores e garantias assegurados a coletividade. Tem como finalidade instruir e assegurar ao Poder Público acerca da capacidade do meio urbano para comportar determinado empreendimento. Objetiva adequar o empreendimento ao meio ao qual ele fará parte. É um instrumento de concretização dos princípios da prevenção, precaução e desenvolvimento sustentável. Não representa obstáculos ao desenvolvimento de atividades econômicas e sociais. O controle preventivo realizado por esse instrumento é de fundamental importância, pois requer uma atuação conjunta do Poder Público, da sociedade civil e da comunidade científica, que devem se harmonizar em um objetivo único: aliar o desenvolvimento social e econômico à preservação do meio ambiente e da própria espécie humana. O referido instituto está disciplinado nos arts. 36, 37 e 38, da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), in verbis: Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal. Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões: I  $\checkmark$  adensamento populacional; II  $\checkmark$  equipamentos urbanos e comunitários; III  $\checkmark$  uso e ocupação do solo; IV  $\checkmark$  valorização imobiliária; V  $\checkmark$  geração de tráfego e demanda por transporte público; VI  $\checkmark$  ventilação e iluminação; VII  $\checkmark$  paisagem urbana e patrimônio natural e cultural. Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado. Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental. É fato notório que nos últimos anos o bairro de Icaraí vem recebendo uma quantidade enorme de empreendimentos imobiliários, multifamiliares e comerciais, com vários andares e inúmeras unidades, que contribuem diretamente com adensamento populacional não condizente com a infraestrutura existente no bairro, o que causa enormes transtornos para a localidade, influyendo diretamente na redução da qualidade de vida dos moradores. O caos no trânsito, insuficiência de transporte público, a precariedade do sistema de saneamento básico, a violência, a poluição, a escassez do sistema de saúde, são alguns dos problemas que a cidade vem enfrentando, não sendo possível dissociá-los do frenético crescimento imobiliário, embora este não seja o único problema. Assim, não resta dúvida quanto a necessidade de realização de estudos prévios de impacto de vizinhança antes da autorização para novos empreendimentos, a fim de minorar as mazelas que causam tantos transtornos a vida urbana. O critério utilizado pelo Ministério Público ao apontar a necessidade de exigência de estudo para empreendimentos com mais de seis pavimentos, não foi aleatório como sugere o Município Réu. Na verdade, levou em conta a delimitação constante no PUR das Praias da Baía (art. 61, da Lei Municipal 1967q02), que considera de grande porte empreendimentos com mais de seis pavimentos. Ademais, baseou-se no Inquérito Civil em apenso, no qual ficou comprovado que a região de Icaraí sofre significativa influência com a construção de prédios residenciais, que de forma repentina tomam conta do espaço urbano, aumentando em demasia a densidade populacional provocando reflexos negativos para população do Município, causando inquestionável impacto no sistema viário do município, com evidente prejuízo a qualidade de vida de seus moradores. O crescimento desordenado é um problema atual em todas as grandes cidades, com consequências nefastas para a qualidade de vida dos moradores. Assim sendo, o Ministério Público logrou comprovar que a concessão de licenças para empreendimentos imobiliários de grande porte sem prévia realização de estudos de impacto de vizinhança- EIV, vem acarretando o extremo adensamento urbano e populacional da cidade de Niterói e o conseqüente impacto negativo no seu sistema viário. Destarte, o próprio Município réu não nega tais fatos, apenas alega que os novos empreendimentos não são os únicos fatores que contribuem para os problemas enfrentados pelos moradores do bairro, afirmando a necessidade de realização de estudos técnicos para a revisão do Plano Diretor. É dever do Poder Público implementar a infraestrutura urbana, com ampliação do sistema de transporte público, saneamento básico, energia elétrica, iluminação pública, saúde, educação e segurança, não se preocupar com isso, implica em violação à função social da cidade, como estabelecido no Plano Diretor. O crescimento desordenado das cidades deve ser evitado, eis que influencia diretamente na qualidade de vida dos munícipes, uma vez que impacta diretamente o trânsito, o atendimento no sistema de Saúde, no fornecimento de serviços essenciais, no sistema de transporte público e demais serviços que devem ser prestados pelo ente público. Alega, ainda, a parte ré que apresente ação deve ser julgada improcedente porque o Município contratou entidade especializada em pesquisa  $\checkmark$  Fundação Getúlio Vargas  $\checkmark$  FGV, para auxílio dos órgãos municipais com sua expertise técnica de modo a captar as necessidades sociais para a revisão do Plano Diretor. No entanto, a contratação de empresa para auxiliar na revisão do Plano Diretor não afasta a pretensão autoral, uma vez que a presente ação não visa a elaboração de novo Plano Diretor, mas tão-somente a exigência de prévia aprovação do competente estudo de Impacto de Vizinhança  $\checkmark$  EIV para todos os empreendimentos imobiliários de grande porte, ou seja, residenciais multifamiliares e comerciais, com mais de seis pavimentos, como condição para a licença de construção no bairro de Icaraí, no trecho correspondente às frações urbanas IC-06, IC-07, IC-08, IC-12 e IC-14. O que se mostra imprescindível diante da grande densidade demográfica existente no bairro de Icaraí. Por fim, não se pode descuidar de que o Estatuto da Cidade, ao traçar instrumentos de proteção ao meio ambiente, está vinculado ao sistema coletivo de direitos difusos, consoante arts. 53 e 54 da Lei nº 10.257/2001, art. 1º da Lei nº 7.347/85 e art. 129, III, da Constituição Federal. Por tudo já exposto, embora as licenças e autorizações sejam atos da Administração Pública, não se pode negar a discussão da matéria na via judicial, em razão da inafastabilidade do controle jurisdicional (art. 5º, XXXV, CF), não podendo o Poder Público dispensar os estudos de impactos ambientais por mera discricionariedade administrativa. No entanto, jamais as deficiências do procedimento do Município poderá servir de pretexto para relativizar as normas protetivas ao meio ambiente, sobretudo em vista do caráter difuso constitucional da matéria ambiental. Assim, não há qualquer óbice legal na exigência de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança. Ao contrário, é a medida de justiça que se impõe. Ressalte-se que o Estudos de impacto de Vizinhança concretiza algumas diretrizes previstas no Estatuto da Cidade (Lei nº

10.257/2001), como a garantia do direito a cidades sustentáveis (art. 2º, I), a gestão democrática da cidade (art. 2º, II) e o desenvolvimento das funções sociais da cidade (art. 2º, caput). Ou seja, o EIV objetiva, especialmente, a defesa da própria sociedade, não podendo esta ficar a mercê das limitações administrativas. O Estudo de Impacto de Vizinhança deve preceder ao consentimento estatal para a instalação de atividades que de algum modo puderem ofender direitos subjetivos dos moradores contíguos ou próximos ao empreendimento. A exigência do EIV também se justifica na necessidade de participação dos moradores na tomada de decisões pelo Poder Público sobre a instalação e funcionamento de obras e atividades passíveis de provocar efeitos adversos ao bem estar comunitário, à paz social e à saúde do meio ambiente, seja ele natural ou artificial. O direito à qualidade de vida exige necessariamente a garantia ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, não só ao presente, mas também às gerações vindouras. Trata-se, deveras, de direito difuso, por sua natureza indivisível e cujos titulares são pessoas indeterminadas ligadas por circunstâncias de fato (art. 81, parágrafo único, I, do CDC) O art. 225 da Constituição Federal é claro ao dispor 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". No que concerne aos danos morais dependem estes da existência de alteração psíquica no sujeito do dano, o que além de não se comprovar nos autos, sequer há como ser admitido, pois não é toda lesão a direito do consumidor que importa, abstratamente, em dano moral, mas este deve ser concreto, determinado e comprovado, tornando-se difícil o reconhecimento dos mesmos sobre pessoas indeterminadas. No mesmo sentido, não merece acolhida o pedido de dano material, eis que não há qualquer comprovação da ocorrência dos mesmos, sendo certo que para fundamento de validade a um decreto condenatório necessária é a existência de prova concreta quanto ao fato gerador de danos individuais/coletivos. Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE O PEDIDO para confirmar a tutela antecipada e condenar a parte ré a prévia aprovação do competente Estudo de Impacto de Vizinhança e EIV para todos os empreendimentos imobiliários de grande porte, residenciais multifamiliares ou comerciais, com mais de seis pavimentos, no bairro de Icaraí, integrante da região sub-região Icaraí, no trecho correspondente às frações urbanas IC-06, IC-07(até Pedra Itapuca), IC-08, IC-12 e IC-14, sob pena de multa no valor de R\$250.000,00 para cada licença em desacordo com o determinando nesta sentença. Ante a sucumbência recíproca, serão proporcionalmente distribuídos e compensados entre as partes os honorários e as despesas processuais, a teor do disposto no art. 86 do Código de Processo Civil, observando-se quanto as custas a isenção legal, e ao pagamento da taxa judiciária, o teor da Súmula nº 145 e a nova redação da Súmula nº 76. Ciência ao MP. Sentença sujeita ao Duplo Grau Obrigatório de Jurisdição. Transitado em julgado, cumpridas as formalidades legais, dê-se baixa e arquite-se. P.I.

Imprimir Fechar