


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0011578-91.2012.8.26.0566**

Classe - Assunto **Ação Civil Pública - Concessão / Permissão / Autorização**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

CONCLUSÃO

Aos 11/12/2013 17:04:35 faço estes autos conclusos ao
Meritíssimo Juiz de Direito Auxiliar de São Carlos. Eu, esc.
subscrevi.

RELATÓRIO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO propôs ação civil pública contra **COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ CPFL** e **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS** concernente a parcelamento irregular do solo com relação ao loteamento denominado Vila Industrial Arona, localizado à Rodovia Washington Luís (SP-310), na altura dos quilômetros 226/227, zona sul do Município de São Carlos e que, apesar da denominação "Vila Industrial", destina-se à chácaras de lazer, instalação de indústrias e motéis. Há interesse ambiental. Aduziu que: (a) o parcelamento foi realizado em área rural, e destinado à atividade não agrícola, sendo composto por lotes com cerca de 3.000 m², área inferior ao mínimo estabelecido pelo INCRA que é de 20.000 m²; (b) documentos obtidos apontam para a existência de 90 lotes; (c) o local é conhecido como Sítio do Mello ou São Domingos ou Água do Mello; (d) não há registro do loteamento no CRI local; (e) o abastecimento de água é feito por poços artesianos, a exceção de um dos motéis que se utiliza de poço tipo cacimba; (f) os dejetos dos banheiros e pias são lançados em fossas sépticas com *sumidouro* e o SAAE desconhece o método construtivo desses sistemas; (g) a CETESB afirma que o local não é atendido por redes de abastecimento de água coletora de esgoto, e a coleta do lixo é realizada uma vez por semana, em local fixo; (h) o loteamento teve início há cerca de 50 anos com sucessivas cessões e transferências de direitos sobre a propriedade (fls. 07/08 do Inquérito Civil em anexo), tudo sem a necessária intervenção do Poder Público; (i) a propriedade loteada está inserida na APA Corumbataí, Botucatu e Tejuipá, criada pelo Decreto Estadual nº 29.960/83 e também no perímetro da APREM-SC – Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Município, definido pela Lei Municipal nº 13.944/06; (j) os réus omitiram-se vez que não impediram a ampliação


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

do parcelamento irregular do solo, e ainda fomentaram a ocupação, pois o Município, conhecedor do fato, nada fez para impedir, e a CPFL, por sua vez, implantou ligações de energia elétrica; (k) adquirentes de imóveis daquela área vêm requerendo judicialmente, a usucapião para reconhecimento de seus domínios.

Ao final, pediu a procedência da ação a fim de compelir os réus, num prazo de 12 meses a: (i) regularizar o loteamento Vila Industrial Arona elaborando projeto que obedeça aos requisitos da Lei nº 6766/79, Leis Municipais e normas da CETESB; (ii) submeter tal projeto à análise e aprovação dos órgãos municipais e estadual (GRAPROHAB) competentes; (iii) proceder ao registro imobiliário competente visando futura obtenção de titulação regular de sua propriedade; (iv) executar obras de infraestrutura (redes de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgoto, de captação de águas pluviais, drenagem e iluminação pública, obras de contenção de encostas, correção do alinhamento/declividade de ruas; (v) alternativamente, em caso de impossibilidade, que os projetos se aproximem o máximo possível dos requisitos e padrões urbanísticos definidos pela Lei nº 6766/79 e leis municipais; (vi) conformar o loteamento à destinação de áreas verdes e institucionais, reparar os danos urbanísticos e ambientais compensando as áreas faltantes em imóveis contíguos ou na vizinhança; (vii) indenizar os adquirentes dos lotes que eventualmente sejam excluídos do loteamento em razão das alterações do projeto original (fazendo-se a permuta destes com outros de sua propriedade ou devolvendo-lhes todas as despesas que tiveram com a compra dos lotes, atualizados ou ainda, ressarcimento integral àqueles que construíram nos lotes referentes aos valores gastos com material de construção, mão de obra e serviços).

Requeru ainda, em sede de antecipação de tutela, determinação (a) à CPFL para que se abstenha de implantar redes ou de fazer ligações de energia sem que haja comprovação da regularidade do empreendimento junto ao Poder Público; (b) à municipalidade, para que adote medidas para impedir a expansão do loteamento irregular sob pena de multa diária de R\$ 5.000,00 e; (c) a todos os réus, para que afixem placas informativas na entrada do loteamento e ao menos em cinco outros pontos no interior dele, dando ciência da existência desta ação.

A tutela antecipada foi concedida (fls.25/27).

A CPFL apresentou contestação (fls. 84/96). Aduz, preliminarmente: (i) a impossibilidade jurídica do pedido de impedimento de fornecimento de energia


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

elétrica no loteamento em questão uma vez que, concessionária de serviço público tem a obrigação legal de fornecer energia elétrica a todos os usuários que lhe solicitarem o serviço, independentemente da regularidade do imóvel, loteamento, desmembramento, cabendo a ela tão somente a análise da viabilidade técnica e de segurança da unidade consumidora; (ii) inexistência de interesse processual e legitimidade do Ministério Público já que a CF em seu art. 129, III limita a atuação do órgão não se enquadrando em nenhuma das possibilidades do presente caso, ante a ausência de comprovação efetiva de dano ambiental ou urbanístico, este último pendente de prova de resistência do loteador em regularizar seu bem ou do Poder Público, o que também não ocorreu nos autos; (iii) inadequação da via eleita já que o Ministério Público, com esta ação pretende impor à corré regras a serem observadas pela concessionária na distribuição da energia elétrica o que cabe, tão somente aos Poderes Legislativo e Executivo, impondo procedimentos não previstos em lei; (iv) litisconsórcio necessário com a ANEEL – Agência Nacional de Energia Elétrica, órgão com competência para a regulação do setor elétrico; (v) litisconsórcio necessário com o loteador, pois este é o responsável legal pela regularização do empreendimento. No mérito, aduz que é legalmente obrigado a fornecer a energia elétrica, sendo um direito do usuário recebê-la de forma adequada. Aduz, ainda, que a responsabilidade pela regularização do empreendimento é do loteador nos termos do art. 38, caput e §§ 2º e 3º da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, que, para tanto, deverá ser notificado pelo Ministério Público, ou, caso não o faça, cabe ao Município regularizar, não podendo tal obrigatoriedade ser imposta à CPFL. Requereu o acolhimentos das preliminares para extinguir-se a ação sem julgamento do mérito ou, no mérito, a improcedência da ação.

O Município de São Carlos apresentou contestação (fls. 104/125). Aduz, preliminarmente: (i) a ilegitimidade passiva do Município pois nos termos da Lei de Parcelamento do Solo ou ainda no Plano Diretor do Município, cabe ao loteador a regularização do loteamentos, mesmo os clandestinos ou irregulares; (ii) litisconsórcio necessário já que no pedido estão compreendidas obras de esgotamento sanitário cabendo ao SAAE tais atribuições. Requereu, o chamamento ao processo ante a existência de solidariedade passiva do SAAE e sua consequente citação. No mérito, alegou que: (i) o loteamento foi formado há cerca de 50 anos atrás, com sucessivas vendas por escrituras de cessão de direitos sem qualquer


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

registro no CRI, muito antes da edição da Lei nº 6766/79; (ii) o loteamento deu-se na zona rural da urbe tornando praticamente impossível a ação da Municipalidade; (iii) a responsabilidade pelo cumprimento das exigências legais e indenização dos danos causados é dos loteadores; (iv) a reparação dos danos ambientais e urbanísticos não pode ser imputada ao Município pois se houve tais danos, os adquirentes ou o loteador são os causadores; (v) o prazo para regularização imposto na inicial (12 meses) não pode prosperar já que em desacordo com a Lei nº 6766/79 que prevê um prazo de 4 anos para a execução de obras de infraestrutura em loteamentos (art. 7º, parágrafo único, 9º e 18, V). Pediu o acolhimento das preliminares e no mérito, a improcedência da ação.

Houve réplica (fls. 156/174), refutando as preliminares, impugnando as alegações de mérito e concordando, tão-somente, com a inclusão do SAAE no pólo passivo e majoração do prazo para regularização.

O processo foi saneado (fls. 183) afastando-se as preliminares e determinando-se a inclusão do SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE no pólo passivo.

O SAAE foi citado e apresentou contestação (fls. 217/224), alegando inépcia da inicial ante a falta de pedido, e a impossibilidade de o juiz, ex officio, determinar a citação do SAAE.

Sobre a contestação do SAAE, manifestou-se o autor (fls. 226).

FUNDAMENTAÇÃO

Julgo o pedido na forma do art. 330, I do CPC, pois a prova documental é suficiente para a solução da controvérsia, e as demais formas de prova não seriam pertinentes ao caso.

A preliminar do SAAE de ausência de pedido não condiz com a realidade, pois o autor formulou pedidos na inicial, certos e determinados, e não prosritos pelo ordenamento jurídico.

A preliminar do SAAE a respeito da sua inclusão no pólo passivo, da mesma forma, divorcia-se do ocorrido no processo, já que, ao contrário do alegado, o juízo agiu por provocação do Município de São Carlos, que solicitou o chamamento do SAAE à lide (fls. 111), requerimento que contou com a concordância do autor (fls. 156/174).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

Ainda na seara processual, verifica-se a carência de ação, por ilegitimidade ativa e ausência de interesse processual, no pedido de condenação dos réus na obrigação de medidas compensatórias ou indenizatórias (Item D, inicial) em relação aos adquirentes que porventura sejam lesados com a regularização.

Isto porque, em primeiro lugar, o direito em questão - de receber cada adquirente medidas compensatórias ou indenizatórias - é individual homogêneo, sem caráter supraindividual, não podendo ser postulado em juízo pelo Ministério Público, extrapolando as funções institucionais desenhadas a este órgão pela CF, em seu art. 129.

Em segundo lugar, observe-se que, no ponto, postula-se a prolação de sentença verdadeiramente condicional, prosrita pelo ordenamento jurídico. Não se trata de sentença apenas ilíquida, e sim de sentença que volta-se à tutela de evento futuro e incerto: danos que porventura venham a ser suportados por adquirentes em razão da regularização. É possível que tais danos sequer ocorram.

A postulação antecipa em demasia a intervenção da tutela jurisdicional a recair sobre conflitos hipotéticos e danos simplesmente conjecturados.

Tal pedido não será conhecido.

Ingressa-se no mérito.

A despeito dos ponderáveis argumentos trazidos pelo autor, convenço-me da improcedência da ação em relação à CPFL.

Contra a concessionária, ou autor pede provimentos judiciais que podem ser subdivididos em dois: obrigação de regularizar o loteamento e indenizar danos urbanísticos, ambientais; obrigação de abster-se de instalar novas redes ou ligações elétricas no loteamento irregular.

No que concerne ao primeiro dos pedidos, a entidade, concessionária prestadora de serviço de fornecimento de energia elétrica, não tem dever constitucional ou legal de fiscalizar a ocupação do solo e adotar medidas para a cessação de tal atividade, quando irregular.

Se houve o loteamento irregular, a entidade não tem a obrigação de regularizá-lo ou indenizar pelos danos daí advindos.

As medidas fiscalizatórias são totalmente alheias à missão da prestadora


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

de serviço, sem relação com a natureza do serviço prestado, e inequalmente dispendiosas.

O disposto no art. 225 da CF não chega ao ponto de exigir dos particulares o dever jurídico de engajar-se na defesa do meio ambiente com o dispêndio de recursos humanos, financeiros e materiais, diante de violações praticadas por terceiros.

O fato de a ré ter, ao longo dos anos, instalado ligações elétricas no loteamento, é muito pouco para atrair a sua responsabilidade. Até porque, como será visto abaixo, não houve qualquer ilegalidade de sua parte ao fazê-lo (com as vênias aos entendimentos diversos).

Assim, no que tange aos pedidos relacionados à obrigação de regularização do loteamento ou de indenização por danos advindos da ocupação irregular, é manifesta a improcedência da ação no que concerne à CPFL.

Indo adiante, no alusivo ao segundo pedido acima identificado, ainda para a CPFL, a nós parece-nos sem base jurídica, apesar de jurisprudência em contrário, impor-lhe a obrigação de não instalar novas redes ou fazer novas ligações de energia em loteamento irregular.

A medida não encontra amparo no direito positivo, frise-se. Não há previsão legal para tanto. O novo usuário, segundo se extrai da legislação, tem direito à instalação. O próprio autor não citou, nas suas manifestações, disposição normativa da qual se possa concluir o contrário.

O art. 11 da Lei nº 7.347/85, mencionado na inicial - disposição processual sobre a tutela específica no processo da ação civil pública - não é aplicável porque a instalação de energia elétrica, atendidos os requisitos de segurança, não constitui atividade nociva ao meio ambiente.

O serviço de energia elétrica é essencial e indispensável para assegurar condições mínimas de dignidade. Os novos moradores ou exercentes de atividade na região compreendida pelo loteamento necessitarão de energia elétrica, e têm o mesmo direito a tal serviço essencial que os demais cidadãos. E não se esqueça que a dignidade humana é o núcleo pétreo, intangível, inalcançável por qualquer atuação estatal, o limite máximo de qualquer ingerência autorizada aos direitos fundamentais.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

Inexiste fundamento jurídico a possibilitar, ao intérprete, a conclusão de que a ré não tenha a obrigação de fornecer energia elétrica aos ocupantes de loteamentos irregulares ou clandestinos. Mesmo os novos ocupantes.

A propósito, merece transcrição passagem elucidativa de voto proferido pelo Em. Des. LEME DE CAMPOS, da 6ª Câmara de Direito Público do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, j. 16/12/2013, na Apelação nº 0007869-89.2008.8.26.0048, referente a ação civil pública que tinha o escopo de, precisamente, impedir a instalação de novas redes ou ligações elétricas em loteamento ilegal, por concessionária de energia elétrica:

Trata-se de ação civil pública proposta pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra ELEKTRO ELETRICIDADE E SERVIÇOS S/A, objetivando que a impetrada fique condicionada a apenas efetivar as ligações de energia elétrica mediante a apresentação de documentos comprobatórios da observância da regularidade da ocupação do solo por parte da unidade consumidora, sob pena de cominação de multa diária de R\$ 5.000,00, bem como, à condenação ao pagamento de indenização do valor integral dos prejuízos por ela causados, em especial os danos urbanísticos e ambientais sofridos por toda a sociedade com o fornecimento de energia elétrica a unidades consumidoras instaladas em áreas de ocupação do solo irregular ou clandestino, consolidando a ocupação do local e a expansão urbana de modo desordenado, em montante a ser apurada em liquidação, e destinado a recolhimento ao Fundo estadual de Reparação de Interesses Difusos Lesados.

O apelante impetrou a presente ação civil pública, afirmando que a impetrada, na qualidade de concessionária de serviço público de energia elétrica, ao fornecer os serviços de instalação de rede de energia elétrica, sem exigir da unidade consumidora licença ambiental que comprove a regularidade do parcelamento do solo - obrigação a ela imposta - propicia a consolidação da expansão urbana de forma desordenada, privilegiando o interesse individual em detrimento do interesse público, em decorrência dos danos causados ao meio ambiente e à coletividade.

Com efeito, nos termos da Resolução ANEEL nº 82/04, art. 4º está previsto que: “Art. 4º - A concessionária será responsável pela construção das redes e instalações de distribuição de energia elétrica para o atendimento das unidades consumidoras situadas em parcelamentos de interesse social, em parcelamentos populares e em áreas objeto de desmembramento que estejam em conformidade com a legislação aplicável.”

A Resolução ANEEL nº 82/2004, foi revogada pela Resolução normativa nº 384/2009, pela Res. 414/2010 e pela Res. 479/2012.

E, de acordo com o art. 27, da Resolução Normativa nº 479/2012 em vigor: “Art. 27. Efetivada a solicitação de fornecimento, a distribuidora deve cientificar o interessado quanto à: ... II necessidade eventual de: ...



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

d) apresentação de licença ou declaração emitida pelo órgão competente quando a extensão de rede ou a unidade consumidora ocuparem áreas protegidas pela legislação, tais como unidades de conservação, reservas legais, áreas de preservação permanente, territórios indígenas e quilombolas, entre outros."

No caso em tela, pretende a impetrante imputar à impetrada a responsabilidade pela instalação de rede elétrica em locais onde for realizado o parcelamento do solo de forma irregular e clandestina, quando não houver sido requerida a documentação relativa à regularidade da ocupação do solo.

Como visto, ao solicitar o fornecimento de energia elétrica, a concessionária deve apenas informar ao consumidor sobre as condições, documentos e requisitos necessários para a efetiva ligação do serviço. Dentre tais requisitos está a regularidade técnica da unidade consumidora segundo o que determinam as norma de segurança da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e da ANEEL, bem como, a necessidade de licença do órgão público competente em caso da unidade consumidora estar localizada em área de proteção ambiental.

É certo, portanto, que já existe previsão legal no sentido de que a concessionária de energia elétrica, deve informar ao interessado (consumidora) da necessidade de apresentação dos documentos de regularidade da ocupação do solo.

De outro lado, a Elektro, como concessionária de serviço público de distribuição de energia elétrica, em consonância com o contrato de concessão firmado com o Poder Público, exerce suas funções com base no art. 175, da CF.

Assim, para a prestação do serviço público a ela atribuído, deve atender os requisitos técnicos e legais ditados pela legislação em vigor e pela União, já que é responsável pela exploração dos serviços de instalação de energia elétrica (art. 21, inciso XII, alínea "b", da CF), através de seu órgão regulador a ANEEL Agência Nacional de Emergia Elétrica.

Insta salientar que, conforme determina o art. 38, da Lei nº 8.987/1995 (que dispõe sobre as concessões, e permissões de serviços públicos), o descumprimento das cláusulas contratuais, disposições legais ou regulamentares concernentes à concessão, pela concessionária, poderá acarretar na declaração de caducidade da concessão.

(...) Não se ignora que a concessionária de serviços públicos de distribuição de energia elétrica, deve atender os requisitos técnicos e legais ditados pela legislação em vigor e pela União, já que é responsável pela exploração dos serviços de instalação de energia elétrica (art. 21, inciso XII, alínea "b", da CF), através de seu órgão regulador a ANEEL Agência Nacional de Energia Elétrica.

Frise-se, entretanto, que a determinação contida na Resolução Normativa nº 479/2012 em vigor, impõe apenas que a concessionária deve cientificar o interessado quanto à apresentação de licença ou declaração emitida pelo órgão competente quando a extensão de rede ou a unidade consumidora ocuparem áreas protegidas pela legislação, tais como unidades de conservação, reservas legais, áreas de preservação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

permanente, territórios indígenas e quilombolas, entre outros.

Ocorre que, diante do impasse que envolva interesses que se sustentam em garantias constitucionais conflitantes - meio ambiente ecologicamente equilibrado, tal como dispõe o art. 225, da Constituição Federal e, de outro lado, a prestação de serviço público essencial de fornecimento de energia elétrica, não cabe a concessionária o poder de decidir qual direito deve prevalecer sobre o outro.

Isto porque, nem todo caso de loteamento irregular é impossível a regularização, bem como, a implantação de rede elétrica.

Veja-se, de acordo com o art. 40 da Lei n. 6.766/79, uma vez desatendida à regularização do loteamento pelo loteador, cumpra ao Município a sua devida regularização (...) incumbe ao Poder Público Municipal o controle da produção, da comercialização e do emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente, o que deve ser firmemente defendido e preservado, nos termos do art. 225, 'caput' e seu § 1º, inc. V, da CF (...)

Por isso mesmo, não há como se imputar a concessionária a responsabilidade pela fiscalização do parcelamento irregular do solo, sob pena de ofensa ao art. 30, inciso VIII, da CF.

Ademais, tal atitude não resolve o problema da perpetuação da degradação arbitrária do meio ambiente. Ora, a concessionária de serviço público de energia elétrica, não tem competência para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo. Em decorrência disso, não possui também os instrumentos e as prerrogativas pertencentes ao Município a fim de realizar a efetiva fiscalização. Ou seja, tal imputação apenas prejudicaria a prestação do serviço público fundamental atribuído à concessionária em detrimento dos interesses da coletividade, sem obter qualquer resultado consistente no combate à deterioração do meio ambiente.

Desse modo, sem embargo dos posicionamentos em sentido contrário, a ação é improcedente no que concerne à CPFL.

Ingressa-se no exame em relação ao Município de São Carlos e ao SAAE.

É incontroverso e resta comprovado (*vide* fls. 28/30, 32, 44/49, 56, 60/61, 90 no apenso do inquérito civil) o loteamento irregular, sem a infraestrutura adequada e prevista em lei, exigindo regularização.

Por outro lado, conforme legislação de regência (fls. 106/124, 125/135), também resulta incontroverso que o loteamento debatido está localizado em área de manancial (APREM do Feijão) e em área de proteção ambiental (APA Corumbataí), daí resultando o especial interesse ambiental a exigir cautelas especiais.

Paralamente, resulta dos autos a ausência de qualquer documento


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

evidenciando atuação municipal de poder de polícia com o propósito de combater, em todos esses anos, a criação e expansão do loteamento ilegal. Ou seja: a absoluta inércia da Municipalidade, ao longo de todas essas décadas, no que tange ao loteamento irregular implementado e ampliado por terceiros.

Percebe-se que, sob a perspectiva das competências constitucionais que lhe são atribuídas, o Município, em todo o período, deixou de cumprir suas obrigações de "promover ... adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano" (art. 30, inc. VIII, CF) e "proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas" (art. 23, inc. VI, CF).

A respeito do ordenamento territorial, os arts. 12 e 13 da Lei nº 6.766/79 atribuiu ao Município a competência de aprovar os projetos de loteamento ou desmembramento, mediante prévia análise de diversos requisitos urbanísticos e paisagísticos, detalhadamente expostos ao longo de todo o diploma legislativo referido, nas mais variadas disposições.

Se o fracionamento ocorrer sem prévia aprovação, surge a figura do loteamento ilegal ou irregular, e, nesse caso, o art. 40 prevê a possibilidade de Prefeitura Municipal notificar o loteador para que promova a regularização do lote e, não o fazendo este, o próprio Município regularizará o loteamento "para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes".

O art. 40 em questão utiliza o verbo "poderá regularizar", o que dá a entender, num primeiro momento, que trata-se de mera faculdade da Prefeitura Municipal, que não teria a obrigação de regularizar o loteamento se o loteador não o fez.

Todavia, tal exegese está em absoluta desconformidade com o sistema legal de parcelamento do solo, já que a Lei nº 6.766/79 atribui ao Município a fiscalização do parcelamento, competência esta inerente ao poder de polícia e inerente à atribuição constitucional de promover o ordenamento territorial da cidade, as quais, descumpridas, necessariamente geram responsabilidades ao Poder Público que foi negligente no desempenho de suas obrigações.

Não se pode ignorar que as atribuições impostas pela CF e pela legislação aos entes públicos não são conselhos, nem sugestões. São poderes-deveres cujo


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

descumprimento constitui ato ilícito. A discricionariedade administrativa, aqui, encontra limites temporais. A "oportunidade" concernente ao momento para o desempenho da função fiscalizatória não é ilimitada. O Município pode eleger o momento mais adequado para fiscalizar, mas não pode, simplesmente, deixar de fiscalizar, como ocorreu no caso.

Além da competência urbanística ligada ao ordenamento territorial, há ainda a competência de tutela ambiental, já mencionada.

Segundo o art. 225 da CF, "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".

Tal dispositivo estabelece, como se vê, a responsabilidade ao Poder Público pela proteção ambiental.

No caso em tela, como visto acima, a área se reveste de importância ambiental previamente reconhecida pela legislação.

Instrumentos de proteção ambiental recaem, especificamente, sobre o território em que implementado o loteamento irregular.

A CF, no § 1º, III do art. 225, estabelece que cabe ao Poder Público "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".

Aliás, vejam-se os termos peremptórios da Constituição Federal, ao estabelecer que nas áreas especialmente protegidas é "vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção".

O parcelamento, como se sabe, importa em ocupação e implementação de serviços públicos, com incremento populacional – e portanto, com ingerência no equilíbrio ambiental - de modo que a própria legislação o considera, de antemão, um uso "que compromete a integridade dos atributos".

É o que se extrai do disposto no art. 3º, parágrafo único, inc. V da própria Lei nº 6.766/79 que cuida do parcelamento urbano, ao estabelecer que "não será permitido o parcelamento do solo ... em áreas de preservação ecológica ou naquelas


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção".

Desse modo, era indispensável a análise dos órgãos ambientais para a implementação e ampliação do loteamento, e tais órgãos deverão interceder na regularização.

A responsabilidade do Município, decorrente de sua inação histórica, é inquestionável, reforçada ainda pela impossibilidade de, no caso concreto, de se identificar os executores do loteamento, como confessado nos autos.

Tenha-se em conta que a Municipalidade, no exercício regular do poder de polícia, tinha a sua disposição poderes instrumentais concedidos para a consecução da sua missão constitucional, por exemplo a imposição de multas, embargos de obras, interdições de atividades, apreensões de materiais, etc.

Assim, resulta clara a procedência da ação em relação ao Município, observado o prazo requerido em contestação e acolhido pelo Ministério Público em réplica, e também do SAAE, este último apenas no que concerne ao seu feixe legal de atribuições (execução de obras de infraestrutura que lhes sejam pertinentes).

DISPOSITIVO

Ante o exposto, julgo parcialmente procedente a ação para:

A) rejeitar os pedidos deduzidos contra a CPFL, revogando, apenas em relação a ela, a liminar concedida;

B) não conhecer do pedido articulado no Item D da inicial;

C) acolher integralmente, em relação ao Município de São Carlos, os pedidos deduzidos nos itens A, B e C da inicial, confirmando a liminar e sua inteireza e, ademais, **CONDENANDO-O** a:

I - regularizar o loteamento Vila Industrial Arona nos seguintes termos:

- 1) elaborar projeto de regularização que obedeça aos requisitos e padrões urbanísticos e ambientais definidos pelas leis e normas administrativas de regência;
- 2) submeter o projeto à análise e aprovação dos órgãos municipais e estaduais competentes;
- 3) registrar o loteamento no cartório de registro de imóveis;


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

4) executar as obras de infraestrutura e correções no loteamentos necessárias para a regularização, assim como as obras necessárias para a obtenção dos atos administrativos de licença e aprovação.

II – na impossibilidade de integral adequação do projeto aos requisitos legais e administrativos (item I-1 acima):

1) elaborar projeto de regularização de modo a aproximar-se o máximo possível do atendimento aos requisitos mencionados no item I-1 acima, e executar as prestações mencionadas nos itens I-2, I-3 e I-4 acima, integralmente;

2) reparar os danos ambientais e urbanísticos decorrentes da impossibilidade de projeto que atenda integralmente aos requisitos legais e administrativos, no tocante às áreas verdes e institucionais, mediante medidas compensatórias a serem adotadas em outras áreas do loteamento ou na vizinhança.

D) acolher em parte, em relação ao SAAE, os pedidos deduzidos nos itens A, B e C da inicial, **CONDENANDO-O** a executar as obras de infraestrutura e correções no loteamentos necessárias para a regularização, assim como as obras necessárias para a obtenção dos atos administrativos de licença e aprovação, *no que diz respeito aos serviços que se enfeixam em seu âmbito normativo de atribuições.*

A execução das prestações impostas em sentença deverão obedecer a cronograma objetivo e fundamentado, a ser apresentado pelo Município e pelo SAAE no prazo de 03 meses contados da intimação para o cumprimento da sentença, o que ocorrerá após o trânsito em julgado.

A finalização das prestações deverá dar-se no prazo de 04 anos, contados, da mesma forma, da intimação acima mencionada.

Ultimado o prazo de 04 anos, sem que esteja finalizado o cumprimento da sentença, passará a incidir multa diária de R\$ 50.000,00, até a sua ocorrência.

Eventuais óbices concretos que se apresentem ao seu adimplemento tempestivo, na execução das prestações contidas no título executivo judicial, durante o cumprimento do cronograma, deverão ser informados ao juízo contemporaneamente, para análise judicial a respeito de eventuais dilações. Não serão admitidas justificativas apresentadas após o decurso do termo imposto na

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

sentença – quer dizer, após o prazo de 04 anos -, uma vez que a informação trazida a destempo configurará atitude maliciosa, ofendendo os ditames da boa fé objetiva que se impõem aos atores processuais.

P.R.I.

São Carlos, 13 de fevereiro de 2014.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**