



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 9º andar - sala 909, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2035, São Paulo-SP - E-mail: sp11faz@tj.sp.gov.br

**TERMO DE CONCLUSÃO**

Aos 18 de fevereiro de 2015, eu, \_\_\_\_\_, escrevente técnico, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. Kenichi Koyama.

**DECISÃO-MANDADO**

Processo nº: **1052865-33.2014.8.26.0053 - Ação Civil Pública**  
 Requerente: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Requerido: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Kenichi Koyama**

**VISTOS.**

Trata-se de **AÇÃO CIVIL PÚBLICA** movida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO em face de PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e outros na qual se pretende:

*A) Declarar nulos os atos administrativos de aprovação de empreendimento que será assentado em local onde haveria Parque Municipal e, segundo se afirma, conta com sete nascentes de água que fariam parte do sistema da represa Billings.*

*B) Condenação na obrigação de fazer consistente na obrigatoriedade de apresentação e prévia aprovação de EIA/RIMA, complementado pela abrangência do EIV/RIVI para as obras do empreendimento, que atenda todas as exigências contidas na Resolução 01/86 do CONAMA, em especial artigos 5º e 6º, com estudo de alternativas técnicas e locacionais e com integral diagnóstico ambiental.*

Os pedidos decorrem de panorama que envolve **EMPREENHIMENTO** que destina-se a ocupação mista, com residenciais multifamiliares, totalizando 3.860 unidades habitacionais e 84 lotes mistos, sendo realizado através do Convênio 06/2014 – SEHAB-G, de 22.01.2014, entre a Secretaria Municipal de Habitação e EMCCAMP Residencial S.A. Ocorre, que a **ÁREA** em questão está inserida em área de proteção do reservatório Billings.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 9º andar - sala 909, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2035, São Paulo-SP - E-mail: sp11faz@tj.sp.gov.br

A peça inicial se apóia no seguinte:

**A) SOBRE O RELATÓRIO AMBIENTAL PRELIMINAR:**

- 1 O autor juntou aos autos *Relatório Ambiental Preliminar (RAP)* que embasou a emissão de licença prévia pela CETESB, mas ressaltou que não seria INSTRUMENTO apropriado para o licenciamento de um empreendimento imobiliário.
- 2 O relatório teria enfrentado superficialmente a questão das NASCENTES. Todas as nascentes vistoriadas são perenes e apresentam fluxo significativo, o que sinalizaria a importância da permeabilidade e geomorfologia da área. O relatório não mencionaria o fator “crise hídrica” nos estudos, e com isso veladamente permite o crescimento populacional em áreas onde a demanda é maior do que a capacidade de “produção”, ou seja, onde o esgotamento dos recursos é fato consumado. O autor asseverou que a relevância ambiental decorre principalmente da proximidade com a área inundável do Reservatório Bilings que é responsável pelo fornecimento de água para 1,6 milhões de habitantes nos municípios de Diadema, São Bernardo e parte de Santo André. O terreno estaria integralmente inserido na área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório – Lei 13.579/2009.
- 3 O relatório não daria devida preocupação à FLORA. Dentre os 216 exemplares nativos a suprimir, três estão ameaçados de extinção, conforme SMA 08/2008. Para a implantação do empreendimento será necessária a supressão de 278 indivíduos arbóreos isolados, com 216 nativos, 55 exóticos e 7 não identificados, além de não ter sido respeitado o item 3 da Portaria 130/2013.
- 4 O relatório informaria a insuficiência de fragmentos florestais e de conectividade para preservação da FAUNA, referente a habitat para mamíferos de médio e grande porte, no entanto, não apresenta como medida compensatória a necessidade de se ampliar os fragmentos existentes e aumentar a conectividade, preenchendo o vazio florestal.
- 5 O relatório consideraria os IMPACTOS AMBIENTAIS como pouco relevantes porque a supressão será feita apenas para árvores isoladas, além da fauna ser tipicamente adaptada a áreas abertas, apesar de ter sido identificadas restrições ambientais na área (área de recarga para lençóis subsuperficiais, declividade, nascentes, cursos, habitat para fauna, entre outros). O relatório, ao final, não enfrenta a necessidade de compensação ambiental consequente da execução do empreendimento.
- 6 O relatório, entre suas INSUFICIÊNCIAS mais notáveis: não mencionaria parecer da Divisão Técnica de Proteção e Avaliação Ambiental (DPAA); não exibiria as porcentagens de famílias atendidas oriundas de área de preservação permanente, e por isso, nada garantiria que se



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 9º andar - sala 909, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2035, São Paulo-SP - E-mail: sp11faz@tj.sp.gov.br

*tratam de famílias locais da área impactada; careceria de informações técnicas sobre o tratamento de esgoto a ser produzido pelo loteamento, não apresentando cálculos e informações detalhadas sobre o nível de tratamento e contaminação de solo; não mencionaria estudo técnico que comprove a inexistência de alternativas locais no sentido de justificar a remoção de exemplares arbóreos, ou intervenção em APPs.*

**B) SOBRE A INCONVENIÊNCIA DO EMPREENDIMENTO.**

- 1 *O empreendimento, além da falta de estudo de ALTERNATIVAS, confrontaria o fato de que existiria outro projeto do governo para aquela mesma área, o que implica duplicidade de aplicação de recursos públicos.*
- 2 *O empreendimento alegaria ECONOMIA substancial ao erário, mas a área não poderia ser privatizada, vez que já são áreas públicas afetadas com restrições ambientais ao Parque dos Búfalos.*

**C) DAS IRREGULARIDADES DO PROCEDIMENTO:**

- 1 *O procedimento seria nulo, porque, devido a vulnerabilidade da área, bem como sua magnitude, o licenciamento do empreendimento exigiria a composição de EIA/RIMA, que incluísse o processo participativo durante todas as suas fases.*
- 2 *O procedimento seria nulo, porque o projeto intencionado deveria manter no mínimo 20% da área total diretamente impactável e impermeável, sem modificações no SOLO ORIGINAL.*
- 3 *O procedimento seria nulo, porque não há TCRAs juntados aos autos, o que indica que as autorizações junto à agência da CETESB de Santo Amaro ainda não foram efetuadas.*
- 4 *O procedimento seria nulo, porque, as interferências visando atender os usos praticados pela população e próprios de um parque público, devem ocorrer com o MÍNIMO IMPACTO POSSÍVEL e fora das APPs e ZEPAMs e/ou áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais, o que teria sido ignorado pelo estudo, especialmente em relação a função desempenhada pela avifauna.*
- 5 *O procedimento seria nulo, porque, no projeto final e em imagem do parecer do autor, algumas vias são privativas, e sugerem a existência de UMA ÚNICA RUA de chegada ao Parque dos Búfalos a servir de acesso para as 20 mil pessoas.*
- 6 *O procedimento seria nulo, porque se ressentiria da inadequação de catalogar parte da área do Parque dos Búfalos como Subárea de Ocupação Especial (SOE), quando na realidade deveria ser integralmente considerada SUBÁREA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL (arts. 21, V c.c.*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 9º andar - sala 909, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2035, São Paulo-SP - E-mail: sp11faz@tj.sp.gov.br

26, da Lei 13.579/09).

- 7 *O procedimento seria nulo, porque o licenciamento teria ignorado o artigo 77 da Lei 13.579/09, tendo em vista a ilegalidade do plano diretor ao possibilitar a implantação de HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL nessa área da cidade, por desconsiderar o fato de que não se trata de assentamento implantado até 2006.*

**D) SOBRE A AUDIÊNCIA:**

- 1 *Aberta a audiência excepcional em razão da procura das partes, o Juízo, a Municipalidade, CETESB, EMCCAMP Residencial S/A, Ministério Público e Autor popular ponderaram sobre as razões de viabilidade do empreendimento e sobre o estado de fato das obras de construção.*
- 2 *EMCCAMP Residencial S/A assegurou que inexistem obras naquela localidade, ao menos até o fim de fevereiro. Disse existir um processo de fechamento para a proteção da área contra invasões.*
- 3 *Pelo Juízo foi proposto que pela EMCCAMP Residencial S/A não desse início ou paralisasse toda e qualquer atividade no local, além daquela atual, dando margem para que a questão fosse mais concretamente analisada. Isso porque se inexistente obra até o fim de fevereiro, nenhum prejuízo haveria a EMCCAMP Residencial S/A.*
- 4 *As partes concordaram com a proposta do Juízo e se comprometeram a atender.*

**Conforme acordado em audiência, apresentaram MANIFESTAÇÃO PRELIMINAR:**

**A) O MUNICÍPIO DE SÃO PAULO:**

**x SOBRE AS INFORMAÇÕES PRESTADAS PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB:**

- 1 *Esclareceu que o licenciamento do empreendimento Residencial Espanha teve início em data anterior à aprovação do atual Plano Diretor e portanto, foi analisado considerando as normas e parâmetros definidos pela Lei 13.885/04, como também pelo Decreto 44.667/04, relativas às Zonas Especiais de Interesse Social.*
- 2 *Esclareceu que a ZEIS-4 sempre foi considerada um instrumento estratégico do macrozoneamento de conservação e recuperação ambiental.*
- 3 *Esclareceu que o terreno sobre o qual será implantado o empreendimento é juridicamente viável para a construção do conjunto habitacional, tendo sido todas as nascentes existentes preservadas, bem como permanecem intactas as áreas envoltórias do reservatório Billings.*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 9º andar - sala 909, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2035, São Paulo-SP - E-mail: sp11faz@tj.sp.gov.br

**x ASPECTOS CONTROVERTIDOS DO TERMO DE CONVÊNIO:**

- 1 *Asseverou que a SEHAB se comprometeu já previamente, mediante a assinatura do convênio que as famílias seriam oriundas de áreas de risco e de preservação permanente. Assim, entende que na ocasião da assinatura do convênio, a lista de famílias ainda não se fazia necessária ou exigida, devendo o Poder Público apenas se comprometer em atender às normas do Programa no momento próprio. Por essa razão, refutou a alegação de que as pessoas que migrarão para as novas moradias do Loteamento Espanha virão de outras regiões, impactando mais aquela área.*
- 2 *Disse que alguma das famílias que irão ocupar o Residencial Espanha já foram cadastradas e removidas em função da situação de risco iminente, recebendo da SEHAB desde então, um auxílio financeiro. Diante disso, observou que estas famílias terão atendimento prioritário, com indicação prevista para os primeiros condomínios que serão entregues, oriundos dos seguintes assentamentos: Ângelo Remazotti, Balneário/Mar Paulista, Jardim Eldorado/Mata Virgem, Guaicuri I, Guaicuri II/Pedra Sobre Pedra.*

**x DA SOBREPOSIÇÃO DE PROGRAMAS HABITACIONAIS PARA A ÁREA:**

- 1 *Esclareceu que a fase 3 do Programa Mananciais é composta por oito lotes de obras, que preveem intervenção em sessenta e quatro assentamentos, sendo que estas obras foram licitadas em 2012 e aguardam a liberação dos recursos do PAC do Governo Federal para iniciar as intervenções. Nesse âmbito, observou que esta fase será custeada com recursos de dois programas federais, PAC e MCMV vinculado, que se articulam no âmbito do planejamento em relação de interdependência.*

**x DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO:**

- 1 *Informa que no âmbito de competência da SEL, o licenciamento do Empreendimento tem como base a legislação municipal de uso e ocupação do solo e decreto específico. Assim, devido à localização da gleba, em área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Reservatório Billings, o Empreendimento também está sujeito à incidência de legislação específica de proteção e recuperação dos mananciais cuja a aplicação é de competência da CETESB.*
- 2 *Informa que no caso do Residencial Espanha, todas as unidades habitacionais estão localizadas*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 9º andar - sala 909, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2035, São Paulo-SP - E-mail: sp11faz@tj.sp.gov.br

*na porção do terreno correspondente à ZEIS 4.*

- 3 *Informa que as ZEIS são áreas especialmente reservadas e destinadas à produção de Habitação de interesse social (HIS) e as ZEPAM são destinadas à proteção ambiental, mas admitem a implantação de empreendimentos de HIS.*
- 4 *Informa que o projeto licenciado, que prevê a localização das unidades habitacionais na ZEIS4/SOE e a destinação para áreas verdes públicas das porções situadas em ZEPAM/SCA, bem como os objetivos das zonas envolvidas, coloca-se claramente a legalidade da destinação da moradia de interesse social da porção correspondente a 35% da gleba original, conforma licenciado.*
- 5 *Quanto à LEGALIDADE do licenciamento, informa que juntou documentos, sendo que após a análise da documentação e dos projetos, foi emitido o Alvará de Aprovação e Execução de Edificação nova n. 2014/29773-00 e o Alvará de Loteamento para fins de execução de obras n. 2014/29762-00, através do despacho de deferimento por PARHIS-1.*

**x DA AUSÊNCIA DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO AMBIENTAL:**

- 1 *Informa que os aspectos ambientais do projeto foram analisados pela CETESB, a qual competiu a definição quanto à exigibilidade do EIA/RIMA. Informa ainda que o estudo de impacto de vizinhança não foi exigido com base na alínea "a" do § único do artigo 2º do Decreto 36.713/94, que dispensa tal exigência.*

**x DAS ÁREAS DOADAS AO MUNICÍPIO:**

- 1 *Informa que o licenciamento de lote de interesse social exige a destinação do mínimo de 15% da área total da gleba para áreas verdes e institucionais públicas. Assim, no caso do Residencial Espanha, a destinação para áreas verdes públicas corresponde a 65,75% da gleba loteada.*

**x DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO:**

- 1 *Informa que o empreendimento situa-se numa área especial de interesse social, que para atender a demanda local, deverá ter plano de urbanização e projeto. Nesse sentido, considerando que a referida área não está totalmente ocupada por vegetação e também não está totalmente inserida em APP, a SMDU entende que não se aplicam ao caso as disposições constantes nos §§1º e 2º do artigo 45 da lei n. 16.050/2014.*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 9º andar - sala 909, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2035, São Paulo-SP - E-mail: sp11faz@tj.sp.gov.br

**x DA IMPOSSIBILIDADE DE IMPOSIÇÃO DE MULTA DIÁRIA:**

- 1 *Observou a impossibilidade da mesma, posto que de um lado se mostra fora do razoável e de outro a multa não desempenha quáquer função, porque não há vontade a ser compelida.*

**x POR FIM, DA AUSÊNCIA DOS REQUISITOS PARA O DEFERIMENTO DA TUTELA ANTECIPADA:**

- 1 *Informa a falta de verossimilhança das alegações. Isso porque as argumentações fornecidas demonstram que as expedições de alvarás, licenças e certidões pela URBE foram cercadas de rigor técnico e legal. Por fim, informa a ausência de periculum in mora.*

**2) EMCCAMP RESIDENCIAL S/A**

**x SOBRE A AUSÊNCIA DE REQUISITOS PARA CONCESSÃO DA LIMINAR:**

- 1 *Argumenta ser indiscutível a viabilidade ambiental do empreendimento e sua compatibilidade com a legislação. Nesse passo, observa que as razões autorais ignoram o rigor técnico do licenciamento. Por fim, ressaltou que o empreendimento obteve sua licença ambiental em consonância com toda a legislação ambiental sendo evidente, portanto, a ausência dos requisitos ensejadores ao deferimento da liminar.*

**x PONDERAÇÕES SOBRE OS PONTOS PRINCIPAIS SUSCITADOS NA INICIAL:**

- 1 *Informa que a aprovação do loteamento residencial Espanha foi realizada respeitando todas as etapas contratuais, urbanísticas e ambientais exigíveis, tendo sido aprovado em todas as instâncias.*
- 2 *Informa que tal processo foi aprovado através do parecer técnico n. 273/14/IE da CETESB no qual foram apresentadas 34 condicionantes ambientais a serem implementadas por ocasião da emissão da Licença de Instalação.*
- 3 *Informa que a CETESB atestou expressamente a compatibilidade do empreendimento com a legislação municipal e com os parâmetros da Lei Estadual 13.579/09, que regula a proteção ambiental da área de mananciais da represa Billings, sendo que a área destinada à execução*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 9º andar - sala 909, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2035, São Paulo-SP - E-mail: sp11faz@tj.sp.gov.br

*das obras está situada numa Subárea de Ocupação Especial (SOE), cujas diretrizes preveem expressamente sua destinação para relocação de população residente em área de risco.*

- 4 *Quanto à SUPOSTA AUSÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL e o processo participativo, informa que o RAP não exige os procedimentos de controle social prévios à emissão da LI. Isso porque o empreendedor é obrigado a realizar um programa de comunicação social somente após a emissão da LI, que será executado conforme cronograma.*
- 5 *Sobre a POPULAÇÃO AFETADA, informa que os critérios de seleção dos beneficiários são definidos pela Prefeitura de São Paulo e contemplam 3.860 famílias situadas na mesma bacia da represa Billings. Ainda nesse âmbito, observou que para o reassentamento das famílias, o SEHAB assinou convênio com a CDHU do Governo do Estado.*
- 6 *Informou que para a população local, independentemente de ser contemplada com uma unidade habitacional do Condomínio, será beneficiada pela execução de diversos equipamentos públicos, como o parque a ser instalado na área de 550 mil m² doada e centros de educação e assistência social relacionados no termo de compromisso.*
- 7 *Quanto à SUPOSTA DESCONSIDERAÇÃO DA ÁREA DE LAZER, informa que o projeto contempla a doação de quase 66% do total do imóvel para a implantação de parque pelo Município, sendo que parte das benfeitorias serão feitas pela empreendedora EMCCAMP Residencial. Informa ainda que em compensação ambiental serão plantadas aproximadamente 28.700 mudas de espécies nativas da região nas áreas verdes.*
- 8 *Informa que em análise sobre o PASSIVO AMBIENTAL, observou-se que não foram identificados danos causados por nenhuma atividade potencialmente contaminadora do solo ou lençol freático.*
- 9 *Informa que 25.7% da área do terreno será utilizada para a implantação dos condomínios residenciais e da área de uso misto, sendo o restante área verde.*
- 10 *Informa que NÃO HOUVE INTERFERÊNCIA NA ÁREA sem emissão de licença de instalação.*
- 11 *Informa que sobre a suposta SOBREPOSIÇÃO DE PROGRAMAS HABITACIONAIS a fase 3 do programa mananciais será custeado com recursos de dois programas federais (PAC E MCMV vinculado), que se articulam no âmbito do planejamento em relação de interdependência.*
- 12 *Sobre a suposta omissão e desrespeito à Portaria 168/2013 informa que todas as obrigações foram integralmente cumpridas, o que se não feito, impediria a contratação com a Caixa Econômica Federal.*
- 13 *Informa que a destinação dos bens públicos integrantes do patrimônio municipal possui destinação cambiável, mostrando-se improcedente a alegação quanto á suposta ilegalidade do Decreto Municipal 54.680/13, que decretava parte da área em que se situa o empreendimento como área de utilidade pública.*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 9º andar - sala 909, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2035, São Paulo-SP - E-mail: sp11faz@tj.sp.gov.br

**x DOS IMPACTOS LEVANTADOS:**

- 1 *Para a poluição e incomodos gerados durante as obras de implantação, definiu-se um programa de controle e monitoramento ambiental*
- 2 *Para os impactos decorrentes da impermeabilização do solo determinou-se um projeto de drenagem do loteamento, com previsão de 14 reservatórios de retenção.*
- 3 *Para a perda de cobertura vegetal e intervenções em áreas de preservação permanente, determinou-se o plantio compensatório, reposição florestal com espécies nativas e isolamento das APPs.*
- 4 *Para o tráfego nas vias de acesso ao empreendimento, determinou-se medidas de alargamento das ruas.*
- 5 *Para interferências sobre a fauna silvestre determinou-se a preservação do manancial e manutenção do acesso por meio de um programa de monitoramento da fauna silvestre.*

**3) CETESB – COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**x DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO:**

- 1 *Informou que para a emissão da licença ambiental prévia, foram albergadas todas as exigências constantes no parecer técnico. Juntou documentos e estudos.*
- 2 *Em avaliação sobre os impactos decorrentes da impermeabilização do solo, considerou-se que o projeto urbanístico proposto é adequado para a etapa do licenciamento ambiental.*
- 3 *Informa que com relação a alguns pontos específicos - sistema de esgoto sanitário e programa básico ambiental, a análise foi feita por equipes especializadas, que entenderam que a solução proposta é adequada.*
- 4 *Informou que a Agência Ambiental de Santo Amaro analisou o atendimento de todas as condicionantes para emitir o Parecer Técnico Graprohab n. 31100887, sendo que com o cumprimento das respectivas condicionantes foi emitido o certificado Graprohab 450/2014.*
- 5 *Informa que o terreno objeto da lide se trata de propriedade privada, não tendo o autor qualquer gerência sobre políticas públicas que acha que deveriam ser adotadas.*

**x QUESTÕES PONTUAIS ALBERGADAS NA INICIAL:**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 9º andar - sala 909, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2035, São Paulo-SP - E-mail: sp11faz@tj.sp.gov.br

- 1 *Mencionou a discricionariedade técnica da CETESB no processo de licenciamento ambiental, sendo portanto, descabido o controle judicial buscado pelo autor.*
- 2 *Informou que o EIA/RIMA somente é exigível para projetos urbanísticos com área superior a 100 ha, o que não ocorre no presente caso.*
- 3 *Quanto à suposta falta de PARTICIPAÇÃO POPULAR no processo de licenciamento, informou que o empreendedor providenciou as devidas publicações, porém, no prazo pertinente não houve qualquer manifestação, preferindo-se judicializar a questão.*
- 4 *Quanto à FAUNA, informou que a avaliação feita também considerou as principais formações vegetais, dados de relevo, hidrografia, solo, tipo e uso dos recursos naturais e a ocupação antrópica. Assim, asseverou que a supressão de cobertura vegetal nativa será mínima na gleba, que está inserida na Região Metropolitana de São Paulo.*
- 5 *Quanto às críticas sobre a avifauna, informou que os resultados demonstram que 78% das espécies de avifauna registradas apresentam baixa sensibilidade às alterações ambientais.*
- 6 *Sobre as intervenções em áreas de preservação permanentes – APPs, informou que a supressão de vegetação nativa prevista para a implantação do loteamento, em gleba de 83 ha, será de certa de 0,5 ha, atendendo ao que estabelece o artigo 3º da Resolução SMA 31/2009. Informou que haverá o plantio de quase 28.000 exemplares.*
- 7 *Sobre o SISTEMA DE SANEAMENTO informa que para a etapa de licenciamento ambiental prévio, as questões relacionadas ao saneamento estão resolvidas, tendo em vista que a Carta de Diretrizes da Sabesp CT.MSI n. 113/2014 informa que a área do empreendimento é abrangida pelo sistema de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, e que o empreendedor será responsável pela elaboração de projeto e execução de obras de interligação e prolongamento das redes.*
- 8 *Sobre a CONTAMINAÇÃO NA ÁREA em questão, de acordo com o RAP não foi identificada a presença de passivo ambiental na área do empreendimento.*
- 9 *Sobre a COMPENSAÇÃO AMBIENTAL informa que o projeto preserva praticamente 99% dos remanescentes florestais já existentes na área e serão realizados plantios compensatórios referentes aos indivíduos arbóreos que serão suprimidos. Informa que com a execução do projeto, os citados "passivos" deixarão de existir com a nova ocupação, o que possibilitará um maior ordenamento e controle da área.*
- 10 *Sobre a LOCALIZAÇÃO DA PREVISTA ÁREA INSTITUCIONAL o pronunciamento CAEHIS 002/2014 informa que foi aceita a área institucional proposta em ZEPAM, desde que sejam aplicados os índices urbanísticos exigidos para ZEIS 4, nos termos do Decreto 54.556/13.*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 9º andar - sala 909, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2035, São Paulo-SP - E-mail: sp11faz@tj.sp.gov.br

**3) WESLEY SILVESTRE ROSA – AUTOR POPULAR**

- 1 *Reiterou que o Parque dos Búfalos é a única área que restou preservada naquela região de mananciais da Billings, devendo ser integralmente preservada por se enquadrar conforme define o artigo 119 da lei n. 13.579/09.*
- 2 *Informou INDÍCIOS DE FAVORECIMENTO ELEITORAL, ao passo que realizou pesquisa no TSE e verificou que a EMCCAMP Residencial S/A fez doação/investimento financeiro para campanhas eleitorais em favor de partidos e candidatos (f. 1868).*
- 3 *Informou que tais indícios devem ser investigados no sentido de se verificar se as licenças em favor da EMCCAMP Residencial constituem retribuições pelas doações feitas aos partidos e candidatos.*

**4) O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**x SOBRE AS IRREGULARIDADES VERIFICADAS:**

- 1 *Sobre a ÁREA EM QUESTÃO, informou que existem inúmeras restrições ambientais, que por si só são suficientes para atestar a inviabilidade das obras pretendidas, quais sejam: área de recarga para lençóis subsuperficiais, declividade, nascentes, cursos, represa, bem como o usufruto pela população da área como parque, que se trata, de uma restrição socioeconômica atrelada à conservação e restauração ambiental.*
- 2 *Informou que a área do empreendimento está parcialmente inserida na zona de amortecimento do Parque Estadual Fontes do Ipiranga, no entanto, o RAP nada diz ou informa no que implica a ADA.*
- 3 *Considera o empreendimento irregular quando confrontado com os seguintes diplomas legais; resolução CONAMA 001/86, CONAMA 04/85, Decreto federal 99.547/90, Portaria do DEPRN 8.3.90, Decreto Estadual 28.848/88, Decreto 28.895/88, artigo 50 da Lei 6766/79, Lei Federal 6.938/81, código civil artigo 159, 1.518, 1521, inciso III e Lei Estadual 9.989/98 para obrigação de recomposição.*
- 4 *Considera o empreendimento irregular porque não foi estabelecida a necessidade de comprovação de inexistência locacional, importante dispositivo nas Portarias SVMA 005/2006, 026/2008, 44/2010, 058/2013 e 130/2013.*
- 5 *Considera que o empreendimento possui critérios pouco transparentes e contraditórios porque permite que sejam atendidas famílias de áreas localizadas fora do perímetro da Subprefeitura*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 9º andar - sala 909, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2035, São Paulo-SP - E-mail: sp11faz@tj.sp.gov.br

*da Cidade Ademar, sendo ainda especialmente contraditório por serem de fora das áreas de proteção aos mananciais junto à Represa Billings.*

- 6 *Considera o empreendimento irregular porque o instrumento propício para o licenciamento do empreendimento seria o EIA/RIMA, complementado pela abrangência do EIV/RIVI, assegurando o processo participativo junto às comunidades diretamente impactadas e que também devem ser beneficiadas, sendo que o RAP não se mostra como instrumento suficiente.*
- 7 *Informa que o processo deve ser pontuado pelas audiências públicas, e não mero protocolo/formalidade. Ressaltou a importância da participação da população interessada, sendo que esta já se posicionou contrária ao projeto habitacional por meio de representação.*
- 8 *Informa que as medidas compensatórias apresentadas são insuficientes frente aos impactos gerados pois não observa: a vulnerabilidade ambiental existente; a necessidade de um local para constituição de um parque que não se sobreponha com impactos sobre as APPs, ZEPAMs e SCAs, bem como atendam a demanda de uso atual e potencial; considerar as famílias locais presentes em áreas vulneráveis e de risco como prioritárias.*

**Apensado a estes autos, registro ação popular que em resumo apresenta:**

- 1 *Histórico de degradação e poluição do entorno da área, informando que a Lei 898/75 em seu artigo 2º declarou o reservatório Billings, uma das áreas de proteção de interesse da região metropolitana da Grande São Paulo.*
- 2 *Política de mananciais, Lei Estadual n. 9866/97 que instituiu uma nova política de mananciais. Nesse aspecto, informou que as diretrizes estão sendo violadas, vez que os pareceres que atestam a viabilidade ao empreendimento ofendem o artigo 2º da referida Lei.*
- 3 *Lei específica dos mananciais da Billings (Lei Estadual 13.579), demonstrando o compromisso consensuado pela sociedade civil, municípios e Estado, consistente em "recuperar e não mais degradar nem poluir os mananciais da Billings" dada a sua essencialidade para abastecimento público da Grande São Paulo.*
- 4 *Parque Municipal dos Búfalos, Decreto 53.008/12, que atendeu o interesse público socioambiental, garantindo as características ambientais integral da área. Decreto que foi revogado pelo Prefeito do Município de São Paulo, ato que corrobora agravar a escassez de água.*
- 5 *Sobre o empreendimento, informa que viola o artigo 77 da Lei Específica da Billings, porque não se trata de assentamento implantado, preexistente em 2006. Ademais, inserir tal área como Zona Especial de Interesse Social no Plano Diretor Municipal viola o artigo 3º das disposições transitórias da Lei n. 13.579/2009.*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 9º andar - sala 909, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2035, São Paulo-SP - E-mail: sp11faz@tj.sp.gov.br

- 6 *Sobre o ABUSO DE AUTORIDADE, informa que o rol de subjetividades em que pareceres técnicos "políticos" submetem as áreas de mananciais e interesses econômicos imobiliários corrobora o abuso do poder descritivo, que fulminam as diretrizes dispostas na Lei Específica da Billings.*
  - 7 *Sobre o RAP informa ser insuficiente, porque negam as diretrizes que garantem a preservação, conservação e recuperação dos mananciais, a luz do disposto no artigo 60 da Lei 13.579/2009.*
  - 8 *Informa sobre a licença ambiental prévia e demais atos administrativos que lhe sustenta sucede de vícios, a luz do que dispõe o artigo 2 da Lei Federal 4.717.*
  - 9 *Por fim, requereu a concessão de medida liminar para determinar a imediata suspensão dos efeitos da licença ambiental prévia CETESB n. 2366/2014 e suspensão dos atos preparatório para o início das obras.*
- x **O MINISTÉRIO PÚBLICO** se manifesta em duas oportunidades. Na primeira oportunidade requer o deferimento da medida liminar (fls. 43/47). E posteriormente, pede pelo indeferimento (f. 380).

*É o apanhado de tudo.*

Passo a análise da liminar pretendida pelo autor-popular e pelo *Parquet*.

O que ora se traz a Juízo é especificamente a defesa ambiental de área que está em vias de ser urbanizada mediante a implementação de empreendimento de moradia, ainda que observada a ressalva de que haveria reserva de área para parque municipal.

No plano dos fatos, o exame aéreo do local, apoiando-me sobretudo em fls. 1857, dá vista sobre a dinâmica preocupante da ocupação, mostrando que estamos diante de espaço entrincheirado já pelas construções humanas. Aparentemente uma faixa verde restante rodeada de urbanização. As construções fazem fronteira naquela aparente península, e o empreendimento parece terminar por preencher o último cinturão verde ali presente. Essa visão, nesse sentir provisório, denota duas conclusões: a primeira é que, de fato, a situação precisa ser enfrentada imediatamente – *independente do sentido* – porque a segurança jurídica e a dinâmica da realidade desautorizam postergar a análise até a prova pericial necessária; e a segunda, no sentido de que se está diante de hipótese bastante mais complexa do que aquelas circunscritas ao direito ambiental.

Digo mais complexa, porque a hipótese exige a ampliação da cognição jurídica,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 9º andar - sala 909, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2035, São Paulo-SP - E-mail: sp11faz@tj.sp.gov.br

situando o tema, ainda que superficialmente, num panorama maior. **Os eventos travam uma aparente incongruência entre a defesa legítima do meio ambiente e o direito cidadão à moradia.** No primeiro caso, o contexto atual se mostra mais particularmente grave, sobretudo considerando a região onde localizado o empreendimento, pois além do ecossistema vegetal e animal, atinge um dos reservatórios de água que abastece a Grande São Paulo. No segundo caso, porque a carência de moradias além de vala comum, é premissa que tem sido comumente acompanhada da ocupação irregular e desordenada do espaço urbano, colocando uma coletividade difusa em risco permanente direto e indireto. Disso surge uma enorme sensibilidade, não apenas da premissa indisputável sobre a necessidade de preservação ambiental, mas simultaneamente que eventualmente o tempo do processo pode prejudicar a legítima expectativa das políticas sociais de moradia, como implicar estímulo de ocupação desordenada, caso não permitida a implementação do empreendimento.

Dessa antinomia, mais do que impor as opiniões subjetivas, seja do Juízo, seja das partes, a solução deve ser objetiva e técnica. Pondero essa realidade à luz do direito. Por isso, já ressalto que para o Juízo é sumo impeditivo de análise toda e qualquer questão inserta dentro do núcleo específico de discricionariedade administrativa. Significa dizer, no aspecto próprio e legítimo da conveniência e oportunidade pública, a responsabilidade é própria do administrador e não permite verdadeiro controle judicial. Haverá sim, em outro campo, exame de legalidade em sentido amplo, o que não se confunde com usurpação das atribuições próprias da Municipalidade. O equilíbrio da posição é bastante sensível, à medida em que o Direito Ambiental e o Direito Social à Moradia muito se apóiam em cláusulas jurídicas de conceito indeterminado. No caso concreto, as vertentes de (i) legalidade a rigor refletem indiretamente a "suficiência" do RAP, exigindo-se disso análise material do procedimento. Nesse confronto, deve-se respeitar necessariamente a representatividade democrática, mediante autocontenção, mas também não se deve dar margem para o arbítrio parcial.

*Fixados esses lindes, pondero que andam bem autor popular e Ministério Público. Na essência, a causa de pedir de ambas as ações é técnica, apoiando-se em premissas sólidas a respeito da aplicação do melhor direito ambiental. Não há exatamente meros imperativos de vontade. Os argumentos resumem-se fundamentalmente em torno de equívocos no RAP, que indevidamente foi procedido em lugar do EIA/RIMA, assim como, formalmente, numa sequência de omissões essenciais que inquinariam o resultado desses atos administrativos de aprovação do empreendimento. Carece, contudo, de mais profundamente definir e sopesar as consequências do RAP ou mesmo de suas pretensões diante da tragédia social que se avizinha pela omissão de política pública robusta relacionada diretamente à moradia. Isto é, reconheço as qualidades do que se sustenta em favor do meio ambiente, mas preocupo-me também com a consequência direta e indireta*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 9º andar - sala 909, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2035, São Paulo-SP - E-mail: sp11faz@tj.sp.gov.br

*nas políticas de moradia social. Destacada a sensibilidade, pois, aprecio aquilo que mais se apresenta relevante.*

Sobre o Relatório Ambiental Preliminar ou sobre o Estudo de Impacto Ambiental/ Relatório de Impacto no Meio Ambiente, sabido pelas partes que a licença-prévia depende da confecção de Estudo Ambiental Simplificado- EAS, Relatório Ambiental Preliminar – RAP, ou Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto no Meio Ambiente - **EIA/RIMA**, a depender da dimensão de degradação ambiental decorrente da atividade ou empreendimento que se pretende executar. Parte da insatisfação dos autores se assenta sobre essa premissa. Contudo, ainda que se sustente que a área constitua 83 ha, ou seja, inferior a 100 ha e por isso subordinada as regras de RAP, sopeso que não seja essa uma solução meramente métrica, mas qualitativa.

Como se denota das considerações iniciais do Juízo, a área em discussão é remanescente verde em localidade de urbanização bastante presente, que não bastasse ainda se finca em reservatório de água da capital que neste momento histórico parece compor uma das saídas finais para a crise hídrica que ameaça a população. Esse contexto somado à circunstância, ao menos *initio litis*, sugere que a dimensão de degradação ambiental do empreendimento deve ser profundamente mensurada. *Não que o RAP não se mostre robusto e sólido. Ao contrário.* Apesar do que vislumbra autor-popular e Ministério Público, no sentido de que o rigor da CETESB não tenha sido suficiente, as respostas iniciais são satisfatórias. A causa de pedir sustenta insuficiência de análise em torno das *NASCENTES*, o que, contudo, não se apresenta verdadeiramente palpável. Nesse aspecto, as informações até aqui coligidas denotam seriedade e suficiência. Confira-se o que justificado pela CETESB e pela EMCCAMP que foram prodigiosas em apontar o cuidado. A preocupação, pois, deve esvanecer. Sobre a *FLORA* e a *FAUNA*, vislumbro também excesso de preocupação ambiental dos autores, porque as ponderações devem ser recebidas em compatibilidade com a finalidade da moradia, sem apego intransigente às questões ambientais, porque a princípio a realidade não admite um corte tão seco sobre suas nuances. *Não há supremacia ambiental sem dignidade da pessoa humana.* De todo modo, penso que seja talvez mais uma hipótese de mais bem discutir compensações ambientais que verdadeiramente interromper toda e qualquer atividade. Registro, inclusive, que apraz saber que há preservação de áreas verdes no percentual de 65,75% da gleba, e que há apontamento de compensação dos impactos levantados em razoável contorno, o que também parece bastante justificado pela CETESB e pela EMCCAMP. Não obstante as qualidades em tais aspectos, outro ponto de destaque, é a questão do *ACESSO* àquela área. Aponta-se a existência de uma única via. Sobre esse ponto, apesar da suficiência dos aspectos anteriores, a magnitude do empreendimento, somado à população que já ocupa aquela região, sugere que a existência de via única pode ser



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 9º andar - sala 909, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2035, São Paulo-SP - E-mail: sp11faz@tj.sp.gov.br

insuficiente, a depender da largura e do número de faixas, notadamente quando se leva em consideração o movimento pendular próprio da manhã e do fim de tarde. Tal situação poderá ser melhor amadurecida no curso do processo.

Logo, sem me substituir à autoridade administrativa, restringindo-me ao controle amplo de legalidade, e insistindo na aspereza da interpretação objetiva dos conceitos indeterminados que orientam as perspectivas das partes, anoto que para o Juízo, em **SENTIDO MATERIAL**, o RAP sugere ter sido cuidadoso na depuração das condicionantes ambientais, porém, as premissas ambientais e a finalidade de moradia exigem que se tenha maior preocupação. *Mais que RAP, EIA/RIMA*. Afinal, o ecossistema, a readequação do espaço urbano, a finalidade de moradia, a preservação dos recursos hídricos, e o uso inteligente das ferramentas deve ser compatibilizadas em conjunto. Daí porque, ainda que se trate de 83 ha, vislumbro razoável a preocupação externada pelos autores, porque a dimensão do que aqui tratado sugere contornos de grande porte e importância.

Ponderando no **ASPECTO JURÍDICO-FORMAL**, o licenciamento do empreendimento se deu mediante pedido anterior à aprovação do Plano Diretor, sendo analisado administrativamente sob a ótica das Zonas Especiais de Interesse Social. À situação, mais que direito adquirido, precaução, legalidade, ou outra pecha, deve ser enquadrada dentro do *DIREITO DE PROTOCOLO*<sup>1</sup>. Preserva-se o direito subjetivo do particular, ainda que haja modificação superveniente da legislação de licenciamento local. Apesar disso, na situação em apreço, inexistente o direito constituído ao tempo devido, que seria até 2006, em conformidade com o artigo 77 da Lei Ordinária Estadual 13.579/2009. O direito albergado, no prisma do C. STJ e C. STF, ocorre desde que deferido administrativamente e registrado em CRI. Não se presta à salvaguarda de modificações

<sup>1</sup> Direito Administrativo. Projeto de Loteamento. Aprovação. Limites Jurídicos. 1. Configura-se direito subjetivo a ser protegido via mandado de segurança o ato de aprovação de projeto de urbanização e loteamento, devidamente averbado no registro imobiliário, definindo determinados parâmetros como gabarito, área de edificação, ou ocupação, etc. 2. O direito de protocolo há de ser homenageado, em tais hipóteses, haja vista cometer ilegalidade a autoridade administrativa que, após ter o município aprovado projeto dessa natureza e o averbado no registro imobiliário, pretende torná-lo sem efeito, sob o fundamento de que o referido projeto apresenta-se em desacordo com a legislação posterior. 3. É prevalente o entendimento de que a regra jurídica, salvo se for para beneficiar, aplica-se para o presente e para o futuro. 4. A legislação posterior restritiva ao direito de construir não pode atingir ao particular que se encontra protegido por relação jurídica consolidada e legalmente constituída. 5. Não há cerceamento de defesa quando as partes discutem, amplamente, sobre documentação depositada nos autos. 6. A simplicidade ritual do mandado de segurança não torna obrigatória a presença de pessoa jurídica de direito público na lide, quando em sua primeira fase processual. 7. Recurso especial improvido." (REsp 77.154/RJ, Rel. Min. José Delgado, Primeira Turma, julgado em 25.6.1996, DJ 26.8.1996 p. 29642, REPDJ 25.11.1996)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 9º andar - sala 909, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2035, São Paulo-SP - E-mail: sp11faz@tj.sp.gov.br

legislativas futuras, sobretudo aquelas referentes a reordenação do espaço urbano ainda não deferidas<sup>2</sup>. Com base nisso, ainda que se examine a Lei Ordinária Municipal 16.050/2014, mesmo que se trate de ZEIS e/ou ZEPAM, e nessa última se admita HIS, ou mesmo que se examine a Lei Ordinária Estadual 13.579/2009 para fins de identificação de SOE, e nela se verifique a área se insere dentro da política de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings, enquanto não se deixar excluída a hipótese de APP ou de SCA, para fins provisórios de tutela antecipada, a cautela recomenda que se aguarde a produção de prova. Mesmo porque é compromisso do Estado de São Paulo *"II. compatibilizar as ações de preservação dos mananciais de abastecimento e as de proteção ao meio ambiente com o uso e ocupação do solo e o desenvolvimento socioeconômico"* (artigo 2º, inciso II, da Lei Ordinária Estadual 9.866/97); compromisso esse que em sede de cognição provisória mais guarda harmonia

<sup>2</sup> ADMINISTRATIVO. MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE. PEDIDO DE LICENÇA DE INSTALAÇÃO DE POSTO DE REVENDA DE COMBUSTÍVEIS. SUPERVENIÊNCIA DE LEI (LEI Nº 6.978/95, ART. 4º, § 1º) EXIGINDO DISTÂNCIA MÍNIMA DE DUZENTOS METROS DE ESTABELECIMENTOS COMO ESCOLAS, IGREJAS E SUPERMERCADOS. ALEGADA OFENSA AOS ARTS. 1º, IV; 5º, XIII E XXXVI; 170, IV E V; 173, § 4º, E 182 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. Incisos XXII e XXIII do artigo 5º não prequestionados. Requerimento de licença que gerou mera expectativa de direito, insuscetível -- segundo a orientação assentada na jurisprudência do STF --, de impedir a incidência das novas exigências instituídas por lei superveniente, inspiradas não no propósito de estabelecer reserva de mercado, como sustentado, mas na necessidade de ordenação física e social da ocupação do solo no perímetro urbano e de controle de seu uso em atividade geradora de risco, atribuição que se insere na legítima competência constitucional da Municipalidade. Recurso não conhecido." (RE 235736/MG; Rel. Min. Ilmar Galvão; Julgamento: 21.3.2000; Primeira Turma; DJ 26.5.2000)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 9º andar - sala 909, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2035, São Paulo-SP - E-mail: sp11faz@tj.sp.gov.br

com o princípio da precaução que com uma específica prova inequívoca. Não me parece outra interpretação possível a partir da Convenção sobre a Diversidade Biológica (Decreto Federal n. 2.519 de 16 de março de 1998).

Residualmente, no que tocam aspectos **EXTRAJURÍDICOS**, a falta de *DELIMITAÇÃO DAS FAMÍLIAS* que virão a ocupar o empreendimento, de onde e por que serão realocadas, e mesmo a existência de lista prévia, sinto que se trata de cautela compreensível, mas não exatamente juridicamente definida. É certo que de um lado não há necessidade de eleição de lista de famílias, contudo, lado outro, a eleição de critérios próprios, claros e prévios, em especial se imanescentes à própria readequação dessa região seriam de todo recomendáveis para dar robustez à medida e enfim, para fixar essa como melhor alternativa de moradia. A expectativa da SEHAB de que por enquanto é desnecessário, de alguma forma, sugere postergar o enfrentamento. Louvável a noticiada remoção e a política de auxílio. No entanto, ainda não apresenta solidez. Diante disso, compreendo a preocupação do Ministério Público, embora não julgue suficientemente caracterizada. O mesmo se diga também das questões sobre *ECONOMIA DO ERÁRIO* afetas ao uso da propriedade particular, bancadas ou não pelo Governo Federal, que deixo de apreciar, por entender deslocadas do eixo de legalidade, e inseridas no bojo da conveniência privada e do administrador. Enfim, sobre os indícios de *FAVORECIMENTO ELEITORAL* excedem a relação jurídica tratada e não encontram qualquer pertinência processual em sentido estrito para serem atraídas para os feitos ora em análise. Querendo, autor-popular deve procurar as vias próprias de investigação, entre as quais, o próprio Ministério Público.

*Dentro desse contexto, sopesadas todas as razões, há motivos legítimos para ambas as partes. Muito do que apresentado é sólido e coerente, mas inserido numa realidade social complexa. Num primeiro prisma, não se vislumbra que a preservação intocada ou mesmo regularizada em Parque Municipal vá de fato modificar o conjunto absoluto da realidade. A realidade local, aliás, pressiona por habitação de interesse social. De outro, o RAP ao final desta análise preliminar é sólido, porém, em princípio insuficiente para dar tratamento ideal a área residual fincada naquela região. Dessa divergência de perspectiva - ênfase dos autores na precaução e na preservação local-ambiental, e dos réus, na suavização da carência de moradias - os direitos aqui se confrontam em regime de quase exclusão. Nesse universo, com base entre uma e outra visão, entendo que não se deve dar tratamento de fato consumado, justamente o contrário. Busco um adequado equilíbrio entre a moradia, a preservação ambiental, no fito da solução que melhor atenda aos interesses dos envolvidos.*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 9º andar - sala 909, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2035, São Paulo-SP - E-mail: sp11faz@tj.sp.gov.br

Logo, para fins processuais, e especialmente levando à tona a necessidade de adequada destinação da área, o que deve se dar na compatibilização do binômio ambiente-moradia, e considerando que existem pontos que se supõe ainda não esgotados de análise, entre os quais, alternativas de ocupação de outros espaços com impacto social e ambiental menor, trazendo em tese aprimoramento de projeto urbanístico-ambiental, inclusive das vias de acesso, e considerando a necessidade de garantir o resultado útil do processo e a precaução ambiental necessária, **cautelamente DEFIRO a LIMINAR** neste momento para suspender os efeitos da licença prévia de aprovação do empreendimento Residencial Espanha, e mesmo demais atos administrativos municipais e estaduais subsequentes que permitam aprovação e execução do empreendimento. Querendo, medidas de aprimoramento do RAP e mesmo eventual conversão em EIA/RIMA, aprofundamento dos estudos e justificativas, ficam desde logo permitidas às corrés, o que poderá ser acompanhado pelo Ministério Público e autor-popular, ficando apenas vedado que qualquer atividade de execução seja iniciada.

No mais:

Cite-se o(a) réu(ré) PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e outros, na pessoa de seu representante legal, no endereço acima indicado, para os atos e termos de ambas as ações propostas, cientificando-o(a) de que não contestado o pedido no prazo legal (**observando-se 20 dias para a ação popular e 15 dias para a ação ordinária, respeitado o prazo em dobro se procuradores diversos**), presumir-se-ão verdadeiros os fatos alegados pelo(s) autor(es), nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil.

TRASLADAR-SE cópia desta decisão para os autos em apenso.

Dou tramitação conjunta, concentrando os atos diretamente na ação civil pública.

Int.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2015.

**Kenichi Koyama**  
**Juiz de Direito**  
*Documento Assinado Digitalmente*