

## Peça Prática 06089

Leia a sentença abaixo e elabore um esboço das razões a serem deduzidas em recurso de apelação, expondo os seguintes pontos:

- A) Reconte os fatos do caso (CPC, artigos 319, III, primeira figura, e 1.010, II, primeira figura), colocando-os em ordem cronológica. (No máximo 12 linhas)
- B) Exponha todos os fundamentos jurídicos da sentença. (No máximo 12 linhas)
- C) Apresente os pedidos e os fundamentos jurídicos da apelação, de forma articulada e sintética. (No máximo 26 linhas)

Sentença:

Vistos, etc. Trata-se de ação civil pública movida pelo Ministério Público em desfavor do Município de Zumbinópolis e da Imobiliária Titular Ltda., com pedidos que visam à declaração de nulidade do ato administrativo de aprovação do loteamento denominado “Vila dos Sonhos”, constituído por 358 lotes, decorrente do parcelamento do solo, para fins urbanos, da fazenda “Engenho Velho”; à regularização do loteamento e execução de obras de urbanização e infraestrutura no loteamento, com a instalação de equipamentos urbanos para escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica e asfaltamento das vias públicas, além de indenização por dano ambiental e satisfação de dano moral coletivo. Narra, em resumo, que a segunda requerida promoveu o parcelamento do solo da fazenda mencionada, o qual foi aprovado por simples declaração do Prefeito, sem a prévia apreciação do projeto pelos órgãos competentes, e se encontra em desacordo com as diretrizes urbanísticas. Aduz que o traçado das quadras sobrepõe áreas de preservação permanente, inclusive nascentes e cursos d’água, causando dano ambiental a partir de 2004, quando as primeiras edificações foram erguidas. Descreve outros danos ambientais provocados pela falta de rede pluvial e pavimentação das ruas, em prejuízo da população. Sustenta a responsabilidade direta do loteador e subsidiária do ente público. A petição inicial veio instruída com cópia do ato de aprovação do loteamento, representação da associação de moradores, pedido de providências, depoimentos e laudo produzido pelo órgão ambiental estadual, que comprova os danos à área de preservação permanente, canalização irregular do curso d’água, retirada da cobertura vegetal e assoreamento de nascentes. Regularmente citados, os requeridos contestaram. O Município diz ser parte ilegítima, nega omissão e diz que o ato de aprovação atendeu ao disposto na legislação municipal. A imobiliária também contestou. Afirma que o loteamento se encontra registrado desde 2010 e nega que tenha assumido a obrigação de promover urbanização. Diz que os danos ambientais devem ser atribuídos ao Município, que detém poder de polícia e não cuidou da manutenção das ruas e praças. Acrescenta que as edificações em área de preservação permanente foram realizadas antes da aprovação do loteamento e a área se encontrava completamente antropizada quando foi feito o registro do loteamento e a venda dos lotes remanescentes, procedimento que visava regularizar a situação dos primeiros compradores, que não tinham títulos e executaram a supressão das árvores. Intimadas para a especificação de provas, as partes pediram a realização de perícia, a qual constatou a falta de pavimentação, de rede de esgotos e de rede pluvial, e veio instruída com anexos fotográficos que mostram as ruas esburacadas devido às chuvas e grandes poças de água e lama nas partes mais baixas; acúmulo de lixo nas áreas institucionais e presença de animais peçonhentos. Em manifestação final, o Ministério Público pede a procedência dos pedidos, reitera os termos da petição inicial, expondo o defeito na aprovação do loteamento decorrente do descumprimento da legislação federal, descreve a conduta do loteador e destaca que a venda de lotes começou em 2002, antes do registro do empreendimento. Narra o agravamento dos problemas e a mobilização dos moradores a partir de 2012 como reação aos problemas de saúde causados pelo acúmulo de lixo. Afirma que a promoção do adequado ordenamento territorial é responsabilidade do Município, a quem compete a fiscalização do cumprimento das normas de uso e ocupação do solo urbano. Arrola doutrina e jurisprudência dizendo que o Município responde subsidiariamente pelo cumprimento da obrigação de corrigir os vícios de infraestrutura no loteamento quando não exerce seu poder-dever de fiscalizar a execução das obras. Revisa as provas correspondentes ao dano ambiental – apontando conduta, dano e nexos causal – e afirma que a responsabilidade decorre do princípio “poluidor-pagador”. Conclui que o prejuízo à coletividade, à ordem urbanística e ao meio ambiente impõem também a condenação por dano moral coletivo. O Município e o loteador reiteraram as teses apresentadas em contestação. É o relatório. Decido. O processo correu regularmente, sem nulidades. O Município sustenta ser parte ilegítima, tentando transferir toda a responsabilidade ao loteador. Por seu lado, o loteador diz que o loteamento foi aprovado e aponta omissão do poder público no exercício do poder de polícia. Nenhuma das preliminares procede. A validade da aprovação do loteamento é matéria de mérito, que será oportunamente apreciada. Por outro lado, a eventual omissão administrativa, por si só, não afasta a responsabilidade do empreendedor. Tanto o Município, quanto o loteador, podem ser responsabilizados por danos e pela obrigação de promover a urbanização. Rejeito, portanto, as preliminares levantadas. Examinado o mérito. O loteador não realizou as obras de infraestrutura. Ampara-se, porém, em ato de aprovação do loteamento assinado pelo Prefeito, no exercício de seu mandato, que se limitou a aprovar o loteamento, sem estabelecer obrigação alguma para o loteador. A exposição de motivos do Decreto nº 14.728, de 21/09/2009, demonstra que o Prefeito estava ciente da situação e expressamente “desonerou” o loteador dos encargos de promover a urbanização, considerando que parte dos lotes já estava ocupada e construída pelos adquirentes e ao Município interessava a regularização fundiária. Por outro lado, embora a perícia tenha constatado a canalização do córrego e o assoreamento de nascentes, trata-se de área antropizada, situada no perímetro urbano, circunstância que afasta a responsabilidade ambiental. Embora a implantação de loteamento cause impacto ao meio ambiente, é necessário compatibilizar a preservação da qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico com o desenvolvimento econômico-social. Assim, se a própria administração exonerou o loteador, assumindo a responsabilidade pela urbanização, visando à regularização fundiária, a ela cabe assumir este ônus, executando as obras de infraestrutura. Compete à administração invalidar seus atos, quando viciados, descabendo ao Poder Judiciário substituir a atividade administrativa. Cabe, portanto, exclusivamente à administração municipal a responsabilidade pela urbanização do loteamento. Como consequência, prejudicados ficam os pedidos que visam à indenização por danos ambientais e dano moral coletivo. Dispositivo. Ante o exposto, julgo parcialmente procedentes os pedidos para condenar o Município de Zumbinópolis a realizar as obras de infraestrutura do loteamento “Vila dos Sonhos” consistentes no escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica e asfaltamento das vias públicas. Outrossim, julgo improcedentes os pedidos formulados contra a Imobiliária Titular Ltda.