



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Reservada ao Meio Ambiente

Registro: 2012.0000041760

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 0309312-44.2011.8.26.0000, da Comarca de Itapevi, em que são agravantes RB COMMERCIAL PROPERTIES 28 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e RB COMMERCIAL PROPERTIES 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sendo agravado MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em Câmara Reservada ao Meio Ambiente do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso, com observação. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores TORRES DE CARVALHO (Presidente), EDUARDO BRAGA E ZÉLIA MARIA ANTUNES ALVES.

São Paulo, 9 de fevereiro de 2012.

Torres de Carvalho
PRESIDENTE E RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Câmara Reservada ao Meio Ambiente

Voto nº AI-2.685/12

Agravo nº 0309312-44.2011 – Câmara Reservada ao Meio Ambiente

Agte: BR Commercial Properties 28 Empreend Imobiliários Ltda e outro

Agdo: Ministério Público

Origem: 2ª Vara Cível (Itapevi) – Proc. nº 9.526/11 ou 6.532/11

Juiz: Rodrigo Ramos

AÇÃO AMBIENTAL. Itapevi. Construção de hangar para helicópteros. Obtenção das licenças municipais para desmate, terraplanagem e construção. Suspensão da obra e recomposição ambiental, por tratar-se de área preservação permanente de topo de morro. – 1. Verossimilhança da alegação. A CETESB afirmou, em duas oportunidades, que a propriedade não se situa em topo de morro, mas se situa em linha de cumeada, área protegida nos termos da Resolução CONAMA nº 303/02. As rés apresentam substancioso relatório técnico demonstrando a inexistência da linha de cumeada. Prevalece, neste momento inicial, a presunção de veracidade da informação técnica da agência ambiental. Questão a ser revista pelo juiz depois de examinada a contestação. Verossimilhança das alegações admitida, nesses termos. – 2. Perigo de dano. A paralisação das obras causa dano às rés e a continuidade delas, se demonstrada a existência da área protegida, causa dano ao meio ambiente. Razoabilidade da suspensão provisória das obras. – Agravo desprovido, com observação.

1. Trata-se de agravo interposto contra a decisão de fls. 1049/1050, aqui fls. 84/85 que antecipou a tutela para vedar às rés a construção e a continuidade da degradação ambiental nas áreas apontadas como de preservação permanente, sob pena de pagamento da multa diária de R\$-10.000,00 até o limite de R\$-10.000.000,00 de reais; e determinar que executem em 120 dias as medidas preventivas para prevenção da erosão nos moldes determinados pela CETESB, sob pena de pagamento da multa diária de R\$-10.000,00 até o limite de R\$-500.000,00, em seus respectivos imóveis.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Câmara Reservada ao Meio Ambiente

As rés BR COMMERCIAL PROPERTIES 28 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e RB COMMERCIAL PROPERTIES 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA agravam; alegam que o empreendimento visa à construção de um galpão para hangar de helicópteros destinado à locação, autorizado sob nº 48/08, 49/08 e 41/09 e pelo Alvará de Construção nº 118/09 pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e pela Secretaria do Desenvolvimento Urbano de Itapevi. Diversamente do que diz a inicial, o terreno não está situado em topo de morro nem em linha de cumeada, de modo que inexistente área de preservação permanente a impedir o empreendimento. A CETESB reconheceu que o local não é um topo de morro; não pode, então, compor uma linha de cumeada, que é a linha que passa pelo topo dos morros. Do mesmo modo, a decisão agravada afirma que a terraplanagem deu causa à erosão e ao desbarrancamento da Rodovia SP-29; mas o laudo da Polícia Científica feito na ocasião atribui o problema na estrada à forma de construção e ao excesso de chuvas, afastando a responsabilidade das rés. A suspensão das obras causa dano grave às rés, que se veem impossibilitadas de terminar o empreendimento e sofrem, com isso, a deterioração dos materiais adquiridos no valor de cerca de R\$-5.500.000,00 e a perda da locação no valor de R\$-1.743.000,00 ao mês; perdem os quinhentos empregados diretamente e indiretamente envolvidos na obra, além dos outros 270 a serem criados; perde a Prefeitura de Itapevi, que não arrecada a vultosa quantia de R\$-4.000.000,00 por ano de ISS. Pedem a revogação da liminar.

É o relatório.

2. As rés, empresas de um mesmo grupo, são proprietárias de dois terrenos contíguos objeto das matrículas 519 e 1.026 do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Câmara Reservada ao Meio Ambiente

Cartório de Registro de Imóveis de Itapevi e deram início à construção de um heliporto e hangar para helicópteros no terreno situado na Avenida Portugal, nº 46, em Itapevi. As obras envolveram a retirada de vegetação exótica, a terraplanagem do terreno e formação de um talude na face voltada para a Rodovia SP-29.

As rés são detentoras da Autorização nº 48/08 de 13-10-2008 (fls. 368, aqui fls. 94) para intervenção em 2,24 hectares em área não considerada de preservação permanente e da Autorização nº 49/08 de mesma data (fls. 369, aqui fls. 96) para intervenção em 31,38 hectares em área não considerada de intervenção permanente e para o corte de 25 exemplares arbóreos isolados, ambas da Secretaria de Meio Ambiente de Itapevi; da Autorização nº 41/09 de 27-10-2009 (aqui fls. 98) para a supressão de 175 exemplares arbóreos isolados, da mesma Secretaria; e do Alvará de Construção nº 118/09 de 6-8-2009 da Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Itapevi (fls. 843, aqui fls. 100) para construção de um galpão para hangar, em conformidade com as plantas e memoriais descritivos apresentados. As autorizações para supressão de vegetação podiam ser expedidas pelo município, desde que não inseridas em área de preservação permanente (aqui fls. 102/103).

Durante as obras houve a ruptura da rodovia no trecho próximo ao terreno. A ré firmou o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental – TCRA nº 38400/10 para a realização de obras emergenciais visando à interrupção dos processos erosivos e o assoreamento dos corpos d'água e da área de preservação permanente.

3. A CETESB, na informação técnica nº 067/10/LAAP de 29-7-2010 referente ao recurso administrativo interposto pela empresa (fls. 622/625, aqui fls. 105/108), esclareceu que a propriedade não se localiza em



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Câmara Reservada ao Meio Ambiente

topo de morro, pois da crista até a base das encostas mais íngremes selecionadas não há declividade superior a 30%; mas no local se sobrepõem as linhas de cumeada dos morros B e D, levando à existência da área de preservação permanente do art. 3º VI da Resolução CONAMA nº 303/02. As divergências técnicas das rés foram rebatidas e rejeitadas na informação técnica CETESB nº 422/10/LA de 16-11-2010 (não juntada ao agravo, referida na inicial, fls. 14, aqui fls. 76).

As rés contestam a conclusão com base no relatório técnico subscrito pelo geólogo Álvaro Rodrigues dos Santos de 22-8-2011 (aqui fls. 110/124), segundo o qual o imóvel não é um morro e não se situa na linha de cumeada indicada pela agência ambiental. O relatório técnico é substancioso e merece atenção; mas é documento novo, não apresentado ao juiz e que instaura a divergência técnica entre as empresas e a agência ambiental, cuja competência tem sido reiteradamente reconhecida pelo tribunal. Não há possibilidade de transferir a instrução do processo para esta instância nem para este momento processual; e o instrumento não traz a última informação técnica mencionada pelo Ministério Público, impedindo ao tribunal o conhecimento do contexto técnico por inteiro.

Na fase preliminar prevalece a presunção de veracidade da agência ambiental, não desmentida pelas rés; não há como afastar a conclusão do autor e do juiz de que obra se desenvolve em linha de cumeada, área protegida pela legislação ambiental. Em sendo assim, passa a haver dúvida quanto à legalidade das autorizações expedidas pela Prefeitura de Itapevi, justificando a paralisação da obra até melhor definição dos fatos.

4. Faço algumas observações. Uma, ainda que não exigida pela LF nº 8.347/85, é de boa cautela a designação de audiência de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Reservada ao Meio Ambiente

justificação ou a oitiva da ré antes da concessão da liminar; são ações que cuidam de questões complexas e em que a antecipação de tutela traz consequências graves para um lado e para o outro. A oitiva leva a uma decisão mais ponderada, mais adequada aos fatos, às vezes a um acordo ou mesmo à delimitação mais precisa dos limites da lide, como observamos nos raros casos em que o juiz a isso se dispôs. O juiz nunca perde por ouvir o outro lado.

Outra, o juiz deve rever a antecipação concedida depois de examinada a defesa das rés e a possível razão, no todo ou em parte, de suas alegações, levando em consideração os contornos da questão debatida e o dano grave que a antecipação de tutela, se mantida ou reformada, no todo ou em parte, causa a cada parte. As partes poderão voltar ao tribunal, se for o caso, depois dessa nova decisão.

Outra ainda, há indícios de que a erosão dos taludes e os danos causados à rodovia não são motivo suficiente para a manutenção da antecipação: as obras não são a causa do rompimento da estrada e, ainda que fosse, medidas simples de contenção impediriam a ocorrência de um novo evento. Resta a árdua questão da caracterização da área como protegida, que o juiz analisará no momento oportuno.

O voto **é pelo desprovemento do agravo**, com as observações do último parágrafo.

TORRES DE CARVALHO
Relator