

Fls.

**Processo: 0050897-12.2009.8.19.0002 (2009.002.051167-6)**

## Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Ação Civil Pública - Ato Lesivo ao Patrimônio Artístico, Estético, Histórico ou Turístico / Atos Administrativos

Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Réu: MUNICÍPIO DE NITERÓI

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz  
Fabiana de Castro Pereira Soares

Em 06/06/2023

### Sentença

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO ajuizou AÇÃO CIVIL PÚBLICA com PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA em face do MUNICÍPIO DE NITERÓI, sustentando que o réu vem aprovando indiscriminadamente os pedidos de licença para construção de prédios residenciais e comerciais de grande porte na região de ICARAÍ, provocando danos ao meio ambiente urbano e à qualidade de vida da população, uma vez que não foi realizada a revisão do Plano Urbanístico Regional das Praias da Baía - PUR/PB, instituído pela Lei Municipal 1.967/02. Requereu a requisição à Secretaria Municipal de Urbanismo, com a fixação de prazo para resposta, da relação completa de todos os processos administrativos que contenham projetos em análise para empreendimentos residenciais multifamiliares e comerciais com mais de 06 pavimentos e a tutela de urgência para a suspensão da aprovação de todos os empreendimentos imobiliários de grande porte no bairro Icaraí, integrante da sub-região Icaraí, sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). No mérito, pede a confirmação da tutela antecipada para suspender a aprovação de todos os empreendimentos imobiliários de grande porte no bairro de Icaraí, enquanto não promovida a revisão do PUR/PB, além da condenação do réu a indenizar os prejuízos materiais e morais sofridos pela coletividade em razão da sua omissão, em valor a ser revertido ao Fundo Municipal de Urbanização e Habitação. Acompanham a inicial os documentos de fls. 18 / 197.

O Município de Niterói apresentou a contestação de fls. 206 / 252 e 257 / 273, arguindo, preliminarmente, a falta de interesse de agir do Ministério Público por força da inadequação da via escolhida e a impossibilidade jurídica do pedido. Subsidiariamente, requereu a admissão de todos os vereadores da cidade de Niterói no polo passivo da lide. No mérito, sustentou que a Lei Municipal 1.967/02 está em vigor e é eficaz, alegando que não há elemento técnico ou fático que permita infirmar que as licenças concedidas aos empreendimentos imobiliários de grande porte estariam causando prejuízo ambiental sobre a estrutura urbanística da cidade e qualidade de vida da população. Aduziu, ainda, que a suspensão da concessão das referidas licenças até a revisão do plano urbanístico em vigor implicaria em queda de arrecadação de impostos, da oferta de empregos e de oferta de habitação, além de causar prejuízo às empresas privadas que atuam no ramo imobiliário na cidade. Por fim, asseverou que a suspensão desses licenciamentos não teria, por si só, o condão de solucionar os problemas estruturais e viários da cidade. Não juntou

documentos.

A antecipação dos efeitos da tutela foi deferida na decisão de fls. 274 / 289, tendo sido interposto o recurso de agravo de instrumento, que foi julgado parcialmente procedente pela 9ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro .

Réplica, às fls.367/380.

#### É O RELATÓRIO. PASSO A DECIDIR.

Rejeito as preliminares de falta de interesse de agir, suscitada sob a alegação de inadequação da via eleita, de impossibilidade jurídica do pedido e de litisconsórcio passivo necessário, vez que a presente ação versa sobre a suspensão da aprovação de construções de prédios de grande porte no bairro de Icaraí e não a deflagração do processo legislativo para a revisão de lei municipal, razão pela qual seu objeto não fere a divisão de poderes.

Passo à análise do mérito.

Como se verifica ao exame dos autos, visa o Ministério Público que seja confirmada a decisão liminar que suspendeu a aprovação de todos os empreendimentos imobiliários de grande porte no bairro de Icaraí, enquanto não promovida a revisão do PUR/PB, referente à Lei municipal 1.967/2002.

Nesta toada, verifica-se no art. 160 da referida lei a previsão de sua revisão pelo menos a cada cinco anos.

O adensamento populacional crescente do bairro de Icaraí, em conjunto com a expansão imobiliária tem causado inegáveis prejuízos à qualidade de vida da população atingida, e é certo que a revisão do Plano Urbanístico se apresenta como uma atualização necessária para que a construção de novos empreendimentos não cause um impacto ainda maior na região, tendo em vista que a Lei que o instituiu foi promulgada há mais de 20 anos.

Deste modo, entendo que a suspensão da aprovação de construção de novos prédios se encontra como medida efetiva para o controle da redução da qualidade de vida da população, enquanto não revisto o Plano Urbanístico.

Quanto aos danos moral e material supostamente causados pela omissão da Administração, entendo que não restaram devidamente comprovados nos autos, razão pela qual não merecem acolhimento.

Precedente é a Apelação Cível 0050900-64.2009.8.19.0002, julgado em 11/04/2017, Rel. Des. Ferdinando Nascimento, assim ementado:

Apelação cível. Ação civil pública. Município de Niterói. Crescimento excessivo na região denominada Jardim Icaraí, no município de Niterói, gerando a construção de empreendimentos imobiliários de grande porte. Correta a suspensão da aprovação de todos os empreendimentos enquanto não seja promovida a revisão do Plano Urbanístico Regional da Praia da Baía. Não se aplica o princípio da reserva do possível porque a discricionariedade da Administração Pública nas escolhas de suas políticas públicas prioritárias é limitada pela Constituição Federal. Existência de dano moral coletivo ambiental. No que diz respeito ao dano material, não restou comprovado que o atuar do demandado gerou danos urbanísticos-ambientais aos moradores dos bairros próximos, não sendo aceito pelo ordenamento jurídico o dano hipotético. Em relação ao dano moral, não

vislumbro a existência deste dano na espécie. Isto porque, em momento algum demonstrou o Ministério Público qualquer ofensa à dignidade e/ou grande constrangimento à população, que lhe tivesse causado angústia e dissabor exacerbados, embora reprovável a conduta do réu. Honorários advocatícios devidos ao Ministério Público. Isenção do pagamento das custas processuais. Dever de pagar a taxa judiciária. Provimento parcial do recurso. (ARE 751500 ED, Relator(a): Des. Ferdinando Nascimento, Décima Nona Câmara Cível, julgado em 11/04/2017.)

Face ao exposto, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER, confirmando a tutela de urgência deferida, para determinar a suspensão da aprovação de todos os empreendimentos imobiliários de grande porte no bairro Icaraí, no trecho correspondente às frações urbanas IC-06, IC-07 (até Pedra Itapuça), IC-08, IC-12 e IC-14, enquanto não promovida a revisão do Plano Urbanístico Regional da Praia da Baía. JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS.

Sem custas e honorários advocatícios.

Publique-se e intimem-se.

Certificado o trânsito em julgado, nada mais sendo requerido, dê-se baixa e arquivem-se.

**Fabiana de Castro Pereira Soares - Juiz Titular**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Fabiana de Castro Pereira Soares

Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Código de Autenticação: **4CD8.F9WR.R68X.FLN3**

Este código pode ser verificado em: [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br) – Serviços – Validação de documentos

