

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA  
\_\_\_\_ VARA CÍVEL DA COMARCA DE FRANCA, ESTADO DE SÃO PAULO.

○ **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO**

**PAULO**, ora representado pelo Promotor de Justiça que a esta subscreve, no uso de suas atribuições legais, tendo por base o inquérito civil n. 42.722.0000229/10-7 (IC), com fundamento na Lei n. 7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública), na Lei n. 10.257/01 (Estatuto da Cidade), Lei Complementar nº 050, de 17 de Janeiro de 2003, (Plano Diretor de Franca), no art. 25, IV, “a”, da Lei n. 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), artigo 2º incisos II, III, V, artigo 3º, inciso II, alíneas “a”, “d” e inciso IV, todos da Lei Federal n. 6.938/81 (Lei da Política Nacional do Meio Ambiente), Resoluções CONAMA n. 01/86 e 237/97, e nos artigos 37 *caput*, 129, incisos II e III, 182, *caput*, 225, IV, todos da Constituição Federal, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, propor a presente

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA COM MEDIDA LIMINAR**

Em face de:

1. **PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA**, pessoa jurídica de direito público interno, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 47.970.769/0001-04, com sede na Rua Frederico Moura, nº 1517, no Bairro Cidade Nova, neste Município de Franca, na pessoa do Senhor **SIDNEI FRANCO DA ROCHA**, DD. Prefeito Municipal em exercício, brasileiro, casado, filho de Maria Patrocínio Rocha, portador do RG. nº 3.938426 SSP/SP, e inscrito no CPF. nº 263.126.468-15, domiciliado na Rua Lázaro de Araújo, 755, Jardim Veneza, nesta cidade de Franca; e

2. **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril, CEP: 30.350-540, e filial inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0005-53, Ribeirão Preto, São Paulo, na Rua Cerqueira César, nº 1730, Bairro Jardim Sumaré, CEP nº 14.025-120, pelos motivos de fato e de direito que passa a expor:

## **DOS FATOS**

Diante das informações constantes do inquérito civil de número **42.0722.0000229/10-7** que tramita perante a Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da Comarca de Franca, que versa sobre a implantação de edifícios multifamiliares denominados **Parque Franca Garden**, situado na Avenida Santa Cruz, e ainda, diante dos informes a serem elencados, constantes dos volumes anexos, encartados ao inquérito civil que instrui esta demanda, dando conta de que serão construídos **48 (quarenta e oito) blocos, com 32 (trinta e dois) apartamentos cada**, no local já mencionado, o Ministério Público houve por bem instaurar o referido

inquérito civil objetivando, principalmente, instar a Prefeitura Municipal de Franca a atuar de forma preventiva na análise global e conjunta dos fatos enunciados, de forma a evitar danos ambientais e urbanísticos ao município decorrentes da análise isolada e subestimada dos impactos que os referidos empreendimentos causarão, mormente, porque estão sendo desconsiderados os efeitos cumulativos e sinérgicos dos projetos apresentados.

A época da instauração do inquérito civil n. 14.0722.0000229/10-7, os representantes, em abaixo-assinado encaminhado a esta Promotoria de Justiça, relataram que (fls. 03, do Inquérito Civil).

o projeto de construção planeja a edificação de 44 (quarenta e quatro) módulos de 4 (quatro) pavimentos (térreo + 3), com 32 (trinta e dois) apartamentos por módulo, totalizando 1.408 (hum mil quatrocentos e oito) apartamentos em uma projeção de 4.300 (quatro mil e trezentos) à 4.500 (quatro mil e quinhentos) habitantes, **em um projeto fechado, onde as ruas internas não têm saídas**, provocando um impacto imprevisível de sociabilidade e de segurança.

Em informações, a Prefeitura Municipal de Franca informou que o empreendimento fora definitivamente aprovado pelo Município (fl. 22, do Inquérito Civil).

A Municipalidade informou, ainda, que fora realizada audiência pública prévia à aprovação do empreendimento, na qual não foram apresentadas quaisquer objeções à implantação do empreendimento (fls. 23-27 do inquérito civil).

Em audiência, a loteadora informou que “as obras já foram iniciadas, havendo previsão de ocupação até 2015” (fls. 33 do inquérito civil).

Extraiu-se cópia integral dos processos administrativos em que o referido empreendimento foi aprovado.

## **DOS PRINCIPAIS DADOS CONTIDOS NOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS**

Em novembro de 2007, a **MRV Engenharia e Participações** solicita diretrizes topográficas para a ocupação de área objeto da matrícula nº 58.845, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca (fl. 06, do Anexo – Volume I).

A referida certidão de matrícula (fls. 07-08, do Anexo – Volume I) descreve uma gleba de terras de 102.076,00 m<sup>2</sup> (cento e dois mil e setenta e seis metros quadrados), localizada entre as Avenidas Santa Cruz e Doutor Ismael Alonso y Alonso (vide mapa de fls. 09, do Anexo – Volume I).

Jales Lemos de Souza Neto Júnior, técnico agrimensor, é o responsável pela elaboração das diretrizes topográficas (fls. 10-14, do Anexo – Volume I).

Em 07 de dezembro de 2007, o referido profissional atesta que (fl. 24, do Anexo – Volume I):

Após vistoria in loco, foi constatado que a área em questão, objeto desta diretriz, possui no centro de sua gleba **vestígios de afloramento de água**. No local não é visível água corrente, pois seu curso natural **foi e continua sendo aterrado**, contudo também foram encontradas duas caixas de captação, ambas contendo água, conforme fotos anexadas e carta aérea de 1972, extraída do arquivo da mapoteca municipal. Além destes o Sr. Hildo, morador e caseiro há seis anos da Escola existente dentro da gleba, **relatou existir afloramento de água em épocas de maiores precipitações.**

Posteriormente, Maria Cecília Sodré Fuentes, Arquiteta da Prefeitura Municipal de Franca, ressalta que os empreendedores devem **“dar atenção especial às áreas que foram aterradas”** (fl. 29, do Anexo – Volume I).

Após tal aviso, de modo a violar **acintosamente** o princípio da impessoalidade que deve reger os atos da Administração Pública, funcionários da **MRV Engenharia e Participações S/A** passaram a trocar e-mails com o escritório Prumo Arquitetura & Interiores – Franca / SP, de propriedade da atual Secretária de Urbanismo e Habitação do Município de Franca, **Valéria Cristina Marson** (fls. 31-34).

Não há qualquer dúvida sobre a relação existente entre o referido escritório denominado Prumo Arquitetura & Interiores – Franca / SP e a Secretária, já que os emails são relativos a contas pessoais da referida pessoa jurídica e **voluntariamente** foram anexados ao processo administrativo (conforme fls. 31, do Anexo – Volume I).

Destaque-se que **não é corriqueira** a troca de emails pessoais entre os funcionários da Prefeitura Municipal de Franca e empreendedores ao longo de um processo de aprovação de empreendimentos imobiliários, ainda mais através de **contas de emails pessoais**.

O documento encaminhado em anexo ao referido email foi juntado aos autos a fls. 33-34, do Anexo – Volume I. Tal documento descreve como será o empreendimento. Deve-se atentar para a sua magnitude, tendo em vista que ocupa quase a totalidade da área disponível.

Após, o topógrafo Jales Lemos de Souza Neto Júnior volta a ressaltar que (fl. 62, do Anexo – Volume I).

O levantamento topográfico apresentado para atender as diretrizes estabelecidas **não contém em seu projeto informações sobre o que foi descrito na folha 21 deste processo, sobre um possível ‘regó d’água’ aterrado no centro da gleba e visível no terreno**, além disso, a área levantada em

algumas medidas não confere com o título de propriedade, portanto entendemos ser necessária uma retificação de área e a apresentação de um novo levantamento contendo a localização deste possível 'regio d'água' e outra caixa de captação de água que não foi demonstrada no projeto apresentado.

Destaque-se que a **Secretária de Planejamento Urbano Valéria Cristina Marson foi comunicada** acerca das referidas irregularidades, conforme certidão elaborada pela Arquiteta Maria Cecília Sodré Fuentes e Jales Lemos de Souza Neto Júnior (fl. 63, do Anexo – Volume I).

Por fim, a Senhora Secretária de Planejamento Urbano determina que sejam feitas as corre es de acordo com o parecer emitido (fl. 87, do Anexo – Volume I).

Em minucioso parecer técnico, a Arquiteta Maria Cecília Sodré Fuentes **aponta vários aspectos que deveriam ter sido considerados antes da aprova o do empreendimento** (fls. 89-91, do Anexo – Volume I).

Entre eles, ressalte-se:

1. Item 2: Há necessidade de comprova o das obras que foram realizadas na área do antigo valo e caixas de capta o de água existentes na  rea. Este local pode ter restri es   ocupa o.
2. Item 3: Deverá ser **prevista área verde correspondente a 20% da gleba**, com base nas exigências da secretaria do Meio Ambiente, Resolu o SMA n  30, de 24/04/2008 e n  14, de 13/03/2008.
3. Item 4: Admitimos que o empreendimento será um **polo gerador de tráfego**, devendo passar pela análise e manifesta o do  rgo gestor no trânsito no Município. Devendo ter o acesso descentralizado

ou com menor densidade populacional e/ou com contribuição em obras viárias necessárias.

4. Item 5: Trata-se de gleba rural cadastrada como urbana em 2007, configura-se como uma chácara e um vazio urbano. **As infraestruturas urbanas localizadas no entorno não foram dimensionadas para atender esta área**, devendo participar na ampliação ou implantação de redes que porventura sejam necessárias, como: água, esgotos, galerias, etc., mesmo que localizadas fora da área do empreendimento.

5. Item 6: Devido ao adensamento de ocupação proposto, que implicará em uma população aproximada de 3500 novos moradores e trânsito de 1500 veículos na região, **haverá um significativo acréscimo de demanda de todos os tipos de serviço e infraestrutura urbanos, como:** saúde, educação, segurança, coleta de lixo, trânsito, transporte, etc. Apontando pela necessidade de prever áreas públicas para assegurar o atendimento desta nova demanda.

6. Item 8: Principais problemas verificados no projeto:

a) O projeto urbanístico deve ser inserido na planta topográfica com indicação clara da vegetação existente, **local do antigo valo**, caixas d'água, curvas de nível e todas as intervenções propostas;

b) O projeto de implantação deve prever 'terraceamento' com criação de platôs, taludes, cortes e aterros, **indicação dos níveis, recuos e demais soluções adotadas para adequar as construções ao terreno**. Indicar claramente os padrões habitacionais e as respectivas áreas construídas (individualizadas, por edifício, por setor e global);

c) Apresentar projeto das **áreas verdes, de lazer, sistema viário, estacionamentos e demais áreas livres**;

d) O projeto deve atender a legislação municipal prevista na Lei 2.046/1972 – 1º Plano Diretor de Franca, nos seguintes artigos: 255, 266, § único e 290, além da legislação estadual e federal pertinentes;

e) Projeto de arquitetura: um dos apartamentos **não possui dependências de serviços e cozinha**. Ambientes sem iluminação ou ventilação adequada (corredor principal e banheiro com duto de ventilação). Projeto e localização dos apartamentos duplex. Quantificação das áreas construídas uso individual e demais áreas de uso comum.

Ao final, a referida profissional sugere que, devido às grandes proporções do empreendimento, a Secretária Municipal de Planejamento Urbano deva encaminhar o processo administrativo para que **os setores de Trânsito, Meio Ambiente e Procuradoria Jurídica emitam pareceres a respeito**.

Como solução para o problema viário, foi proposta a ligação entre as Avenidas Santa Cruz e Doutor Ismael Alonso y Alonso (fl. 93, Anexo – Volume I).

Comprovou-se que, em dezembro de 2007, a **MRV Engenharia e Participações S/A** efetuou o registro de servidão de passagem e trânsito, sem restrições, que é relativa à área que poderá ser utilizada como via pública que ligará as supramencionadas avenidas (fl. 138, do Anexo – Volume II). A referida área objeto da servidão está matriculada sob o nº 77.478 (fl. 141, Anexo – Volume II). A empresa comprovou, ainda, que efetuara a retificação de área, conforme determinado (Avenida 16/58.845, de 14 de julho de 2008).

Edital de convocação para audiência pública foi anexado aos autos (fls. 150-154, Anexo – Volume II).

Quanto às questões relativas ao trânsito, **pasmem:** Marlene Ferrare, representando a **MRV Engenharia e Participações S/A**,



solicita que a Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação **interfira** em alguns pontos do projeto, quais sejam (fls. 155-156, Anexo – Volume II):

- 1) Querem que seja desviada a faixa de servidão da Avenida Alonso y Alonso, **mas isso é inviável**, pois esse desvio é feito pelo terreno vizinho e para isso **temos que comprar essa área o que não é interessante**, além da faixa ser bem extensa e larga, servindo como faixa de acumulação de veículos.
- 2) Levando em consideração que essa faixa de servidão serve como acumulação de veículos o Hudson pede que seja aceito a guarita apenas nesse ponto, pois será mais fácil o controle de acesso ao condomínio, facilitando e disciplinando o fluxo de veículos.

Por fim, conclui que:

Levando-se em conta que esse empreendimento é destinado a **população de média e baixa renda** no qual se insere o novo pacote do governo queremos verificar qual a possibilidade de ser aceito prédios com 5 pavimentos (térreo + 4) sem a necessidade de elevador (como consta no plano). Já que a altura do prédio não será tão diferente, pois usaremos o pé-direito mínimo de 2,5 m exigido no código de obras e pela Caixa Econômica Federal, alterando a altura dos atuais 8,10 m para 10,40m, sendo que o máximo permitido pelo código de Franca é 9,0 m.

Em resposta, vários profissionais do setor de Urbanismo e Habitação esclarecem quais são os padrões mínimos exigidos pela legislação (fls. 157-159 e 161-162, Anexo – Volume II).

Mesmo após as instruções técnicas, a **MRV Engenharia e Participações S/A**, através da funcionária Marlene Ferrare, continuou

insistindo em opções alternativas para resolver a questão do trânsito. Vide email de fls. 175-177, Anexo – Volume II.

Atente-se que o email fora repassado entre diversas pessoas. Originalmente a mensagem veio de Marlene Ferrare para Valéria Marson (não há como afirmar se a mensagem foi encaminhada para o email pessoal da Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação ou se foi para o email institucional da Prefeitura Municipal de Franca).

**Tais mensagens evidenciam o alto de grau de intimidade entre a Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação e os empreendedores, que chegam ao ponto de pedir para “estrangular a entrada”.**

Outro indício de que o empreendimento fere a legislação pátria, está na mensagem acostada a fls. 177, Anexo – Volume II, já que a referida autoridade **para viabilizar o empreendimento aceita reduzir a área verde para um percentual de 10%, e não 20% como exigido inicialmente.**

Em setembro de 2009, alguns profissionais do setor de Urbanismo e Habitação firmaram um documento em que apontam **a alta densidade habitacional e populacional proposta para o empreendimento em questão** (fls. 179-180, Anexo – Volume II).

Eles salientam o aumento da demanda por serviços de infraestrutura na região e, frisam que:

Analisando o Plano Diretor atual, Lei 50/2003 **não dispomos de instrumentos que controle a densidade de ocupação da cidade**, ou mesmo por regiões. Já o Plano Diretor anterior, Lei 2.046/1972, determina as seguintes densidades por regiões.

Artigo 295 – ZRC – 350 hab/ha.

Artigo 296 – ZRNE e ZRSE – 20 hab/ha.

**Artigo 297 – ZRL – 100 hab/ha.**

**A gleba onde se pretende instalar o empreendimento habitacional localiza-se em área inserida na ZRL, não sendo possível aceitar o adensamento proposto, havendo necessidade de definição da densidade aceita e compatível para a região. Há necessidade de apresentar soluções sustentáveis e mais humanizadas.**

Destaque-se que a mencionada Lei Municipal que institui o Plano Diretor foi anexada a fls. 135 e seguintes do Inquérito Civil (autos principais).

Mais uma vez, eles expuseram os itens não atendidos pela empreendedora:

- 1) Complementação do estudo geológico e geotécnico;**
- 2) Apresentação de **sondagens** a fim de verificar se a área recebeu aterro de resíduos, o nível das águas do subsolo e localizar o sistema de drenagem existentes implantado no passado pelos antigos proprietários da área;
- 3) Proposta de dispositivos viários para **minimizar o impacto do trânsito** nas Avenidas Santa Cruz e Doutor Ismael Alonso y Alonso;
- 4) Estacionamento prevendo uma vaga por apartamento, com previsão de 10% das vagas para visitantes e veículos de serviços. Apresentar projeto de estacionamento de veículos para visitantes, veículos de serviços e abrigo de ponto de ônibus, conforme o § 6º, artigo 56, da Lei Complementar nº 137/2008;
- 5) Inserir proposta urbanística na planta topográfica, com definição dos níveis dos platôs e das ruas internas, definição dos taludes, com indicação dos cortes e aterros, vegetação**

**existente, com indicação do que será preservado e removido;**

6) Estudo hidrológico com **análise do impacto da drenagem no canal do Córrego dos Bagres**, conforme exigência feita e registrada na Ata da Audiência Pública;

7) Projeto de rede de drenagem de galerias e do sistema de detenção, comprovando a eficiência e viabilidade técnica do sistema. Apresentar proposta de segurança das bacias de detenção em relação aos moradores;

**8) Com base na Lei Complementar nº 137/2008, devem doar à Municipalidade área correspondente a 5% da gleba, localiza-la junto à Avenida Santa Cruz. Deverá ser doada à municipalidade uma área mínima de 5% (cinco por cento) da área total, para fins de implantação de equipamento de uso público.**

9) Atender as exigências estabelecidas no artigo 57, da Lei 137/08;

10) Distinguir áreas verdes, ou seja, áreas permeáveis e arborizadas, das áreas destinadas aos equipamentos de lazer e de recreação ao ar livre;

**11) As edificações destinadas ao lazer foram consideradas insuficientes e incompatíveis com a população estimada para o empreendimento;**

12) Apresentar atestado de viabilidade técnica e diretrizes, para o prolongamento e implantação das redes de água, esgoto e energia, respectivamente emitidos pela SABESP e CPFL;

13) Devido às dimensões do empreendimento, apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.

Através da certidão nº 102/2008, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano atestou as irregularidades encontradas no empreendimento (fl. 194, do Anexo – Volume III).

Em nova vistoria, o GTA emitiu novo parecer constatando algumas irregularidades (fls. 201-202, do Anexo – Volume III):

- 1) Deverá ser corrigido o quadro que informa o número de blocos e unidades habitacionais, de acordo com a nova implantação;
- 2) A via de acesso ao Bloco 24 (área verde) não possui balão de retorno, devendo ser projetado o dispositivo;
- 3) A via de acesso principal deverá possuir passeio público, com no mínimo 2,00 (dois) metros de largura nas laterais de ambas as pistas, preservando-se as larguras exigidas para as vias e o canteiro central;
- 4) O empreendimento deverá possuir uma vaga de estacionamento por unidade habitacional, acrescida de 10% (dez por cento) de vagas para visitantes;
- 5) Fazer constar do projeto que as bacias de contenção projetadas para drenagem deverão possuir cerca ou muro de proteção. Na área do playground evitar que os brinquedos fiquem próximos às bacias de contenção;**
- 6) Apresentar a contemplação do Relatório Geológico Geotécnico com as recomendações já solicitadas pelo GTA anteriormente;
- 7) Elaborar EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) para a implantação do empreendimento.

Em resposta, a **MRV Engenharia e Participações S/A**, entre outros quesitos, afirmou que foi “***incluído nas bacias de contenção, cerca de proteção com 1,80 metros de altura, conforme requerido***” (fl. 204, do Anexo – Volume III).

Em petição específica, a **MRV Engenharia e Participações S/A** esclareceu que as fundações **serão executadas de acordo com o perfil natural do solo e que a definição do tipo**

**de fundação e o local destas ocorrerão após o projeto ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Franca** (fls. 206, do Anexo – Volume III).

Em nova certidão, o Doutor Alexandre Saia, então Diretor da Divisão de Infraestrutura e Loteamentos, atesta que pode ser emitida a aprovação prévia do empreendimento. Complementa que, **antes da aprovação definitiva, deverão ser apresentadas as sondagens complementares exigidas pelo profissional Jales Lemos de Souza Neto Júnior** (fl. 213, do Anexo – Volume III).

**A certidão de nº 212/2009, de 23 de outubro de 2009, aprova o empreendimento denominado PARQUE FRANCA GARDEN, com 1408 (um mil quatrocentos e oito) unidades habitacionais** (fl. 220, do Anexo – Volume III).

Em 24 de novembro de 2009, a **MRV Engenharia e Participações S/A** apresenta o Relatório Ambiental Preliminar (início a fls. 236, do Anexo – Volume III), o Relatório Complementar do Estudo Geológico Geotécnico (início a fls. 296, do Anexo – Volume III) e Relatório de Impacto de Vizinhança (início a fls. 369, do Anexo – Volume IV), conforme determinado pela Prefeitura Municipal de Franca.

Em petição própria, o engenheiro responsável pela **MRV Engenharia e Participações S/A**, Rauf Sade Haddad, atesta que “**não houve nenhuma informação desabonadora**” e que o local em que a água se encontra mais próxima da superfície é justamente no ponto mais baixo do terreno (fls. 226-227, do Anexo – Volume III).

No Relatório Ambiental Preliminar está descrito que no local existem espécimes arbóreas “**muito ameaçadas**” de extinção (fls. 245, do Anexo – Volume III). O mesmo para as espécies da avifauna (fls. 251-255, do Anexo – Volume III). Os profissionais responsáveis pelo referido estudo **não encontraram nenhum vestígio de cursos d’água no local** (fls. 246, do Anexo – Volume III).

No item 15, das Medidas Mitigadoras, os responsáveis pelo RAP (Relatório Ambiental Preliminar) **sugerem a compensação dos espécimes suprimida, com o plantio de espécies nativas, dando preferência a algumas espécies ameaçadas e identificadas na área do empreendimento**. Sugere, ainda, que o plantio seja feito na Voçoroca do Jardim Líbano (fl. 271, do Anexo – Volume III).

No subitem 5.3, Análise Ambiental, o RAP aponta que os **74% (setenta e quatro por cento) dos impactos podem ser considerados negativos**; sendo assim, consta que a empresa deve adotar providências para revertê-los ou minimizá-los (fl. 273, do Anexo – Volume III).

No item 6.3, do Relatório Geológico-Geotécnico relata-se que, na área, foram encontrados **“uma cisterna, dois poços tubulares e uma caixa de captação de água, que exploram ou já exploraram água deste aquífero livre”** (fl. 305, do Anexo – Volume III).

O item 7.2, do Relatório Geológico-Geotécnico, apresenta o dado de que o empreendimento será implantado em área considerada de **risco médio à suscetibilidade de erosão** (fl. 307, do Anexo – Volume III). Mas, em contrapartida, afirma que a área é adequada à ocupação, desde que sejam adotadas e empregadas as medidas adequadas (fl. 317, do Anexo – Volume III).

As conclusões foram no sentido de que o ‘valo’ foi uma medida adotada para corrigir uma antiga voçoroca (fl. 319, do Anexo, Volume III).

Sobre o estudo de impacto de vizinhança (a partir da fl. 369, do Anexo – Volume IV), deve-se destacar que:

1) **São previstos mais de 7.040 (sete mil e quarenta) habitantes para o empreendimento** (fl. 378, do Anexo – Volume IV);

2) Durante a execução da obra, o acesso ao local se dará pela Avenida Santa Cruz e essa demanda poderá **ocasionar sobrecarga no sistema viário municipal** existente (fl. 380, do Anexo – Volume IV).

**3) DENSIDADE DO EMPREENDIMENTO:**  
**O valor a ser considerado para o adensamento populacional do empreendimento será de 5,0 hab por unidade, totalizando 7.040 habitantes.**

O cálculo da população de projeto é realizado considerando a ocupação plena de toda a área, sendo ela residencial, comercial ou de prestação de serviços. O resultado obtido com esse cálculo é conhecido como População Máxima Teórica. **A População Máxima Teórica nem sempre é atingida, entretanto para cálculos de infraestrutura e equipamentos urbanos busca-se utilizá-la para estimar a condição crítica.**

**Assim o valor total da População Máxima Teórica a ser adotado será de 8.815 habitantes.**

4) Pode-se verificar que com o consumo per capita de 200 litros por habitante dia, a demanda de água será de 1.763 litros por dia **o que equivale a 2,6% do total demandado pelo Município.**

5) O empreendimento gerará 23,51 litros de efluentes domésticos por segundo, **o equivalente a 2,6% do total gerado pelo Município.**

6) A tabela 03 prevê a geração de 7.149,94 kg por dia, com volume anual a ser aterrado de 357 m<sup>3</sup>, de maneira que haverá um local específico para a coleta no empreendimento.



7) Para a quantificação da população em idade escolar foi considerado a porcentagem da população encaixada na faixa etária que utiliza os equipamentos de ensino. A tabela 10 mostra a população residente do condomínio em idade escolar. Será demandado de 672 vagas, sendo que destas 323 para ensino fundamental e 348 para ensino médio.

Já a tabela 11 mostra a demanda progressiva de vagas em escola pública seguindo a faixa etária dos moradores. **De acordo com índices nacionais, 30% dos alunos estudam em escolas públicas**, de maneira que serão demandadas 202 vagas públicas.

8) Com relação aos equipamentos de Saúde, existem no município 100 unidades de saúde disponíveis.

Tendo em vista a classe econômica do empreendimento, **estima-se que 30% dos futuros moradores utilizarão as redes municipais e estaduais de saúde**, ou seja, 2.112 habitantes.

9) Com vista a analisar os empreendimentos diretamente afetados com a implantação do novo uso e as consequências no entorno, conforme o raio de 03 km se observa que apesar de algumas vias não estarem totalmente abertas, **o local atualmente dispõe de poucas opções para seu acesso, existindo um comprometimento no grau de acessibilidade e na variação de rotas para acessos aos demais locais do Município.**

10) A análise preliminar indica que os impactos serão significativos, **necessitando atenção especial na complementação da sinalização viária**

**de vias**, no tratamento quanto à circulação viária do entorno, nas obras de terraplanagem e transporte coletivo.

Foi comprovada a aprovação do empreendimento no GRAPROHAB (fl. 457, do Anexo – Volume IV).

## **DO DIREITO**

Dos principais pontos a serem considerados:

### 1) **ADENSAMENTO POPULACIONAL**

O empreendimento contará com 48 (quarenta e oito) blocos, tendo, cada um deles, 32 (trinta e duas unidades) habitacionais, totalizando 1536 (mil quinhentos e trinta e seis) apartamentos.

Estima-se que, em cada lar brasileiro, residam cinco pessoas, ou seja, de acordo com levantamento efetuado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, o empreendimento abrigará 7.730 (sete mil setecentos e trinta) habitantes.

Logo, somando-se a capacidade de ocupação dos apartamentos do aludido empreendimento, chega-se ao expressivo número de 8.815 (oito mil oitocentas e quinze) pessoas circulando, morando, trabalhando, enfim, desenvolvendo atividades diversas no **PARQUE FRANCA GARDEN** em curto e médio espaço de tempo, **SEM** que se tenha qualquer planejamento para tanto.

Os dados foram retirados do Estudo de Impacto de Vizinhança elaborado por profissionais contratados pela **MRV Engenharia e Participações S/A**.

Denota-se, pois, que a situação é **gravíssima**.

Prova maior do reconhecimento da gravidade da situação, é o fato de os próprios funcionários do setor técnico da Prefeitura Municipal de Franca terem destacado que o principal problema do empreendimento é relativo à alta densidade habitacional: vide documento acostado a fls. 179 do Anexo – Volume II:

Estima-se que o empreendimento pretendido abrigará uma população de 5.000 habitantes, resultará em uma densidade de ocupação de aproximadamente 500 habitantes por hectare.

Imagine o cálculo se eles tivessem considerado 7.730 (sete mil setecentos e trinta) habitantes: **setecentas pessoas por hectare!!!**

O referido documento é, inclusive, subscrito por quatro funcionários tecnicamente qualificados. Reconhecem, portanto, a gravidade do caso e a necessidade de se adotar medidas efetivas para impedir tal absurdo, já que a situação reflete a forte pressão imobiliária exercida pela empreendedora **MRV Engenharia e Participações S/A**.

Não obstante, a Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação, Valéria Cristina Marson, e o Prefeito Municipal, Sidnei Franco da Rocha, simplesmente **DEIXARAM DE ADOTAR AS MEDIDAS ADMINISTRATIVAS E LEGAIS NECESSÁRIAS PARA A RESOLUÇÃO DA QUESTÃO**.

Ora, reconhecendo que não existem limites, nem mesmo fixados pela inteligência humana, os responsáveis pela aprovação do empreendimento Valéria Cristina Marson e Alexandre Saia (este em audiência realizada nesta Promotoria de Justiça) afirmam que **NÃO HÁ NADA QUE SE POSSA FAZER**, já que não há qualquer previsão legal e os empreendedores já fizeram tudo o que lhes foi exigido, ou seja: nada!

Tanto é verdade que as obras já estão em plena execução.

Uma das saídas para evitar a desorganizada ocupação do solo urbano é a realização do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), um dos instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade (Lei

Federal 10.257/01), que estabelece normas para um bom planejamento do uso do solo.

Esse estudo estabelece um conteúdo mínimo para análise de efeitos positivos e negativos de um empreendimento, que inclui verificar, por exemplo, qual será o adensamento populacional, qual a necessidade de incluir novos equipamentos urbanos e comunitários ou mesmo de promover melhorias nos existentes.

Ele ainda prevê qual o impacto na valorização fundiária, na geração de tráfego, na demanda por transporte público, na ventilação e iluminação, na paisagem urbana e no patrimônio natural e cultural.

Uma inovação trazida pelo Estudo de Impacto de Vizinhança, na forma como foi concebido pelo Estatuto da Cidade, é a possibilidade de democratizar a tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados na cidade, através da discussão com os empreendedores e moradores do local afetado pela obra.

No entanto, a experiência tem mostrado que os empreendedores desenvolvem estratégias para burlarem a necessidade de EIVs como, por exemplo, comprando terrenos menores do que o tamanho exigido para elaboração de um EIV, fracionando os empreendimentos e não devolvendo à coletividade as necessárias contrapartidas e medidas mitigadoras. É preciso ter consciência desses processos e associá-los às licenças urbanísticas, incorporando a necessidade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança.

A urbanista do Instituto Polis e doutoranda da FAU-USP, Paula Freire Santoro<sup>1</sup> cita um exemplo ocorrido em Porto Alegre, que negociou compensações com um supermercado que se instalava em um bairro onde não havia grandes supermercados próximos. Aproveitando o interesse do empreendedor pela instalação da atividade, a cidade negociou a construção de creches, a incorporação de pequenos empreendedores

---

<sup>1</sup> In: <http://www.triangulo.org.br/site/materiaEspecialDetalhe.asp?id=2>. Acesso em: 30 de setembro de 2010.

próximos à área do supermercado, o incentivo à reciclagem, a compra de produtos orgânicos da região periurbana metropolitana o que gerou, conseqüentemente, aumento da renda e surgimento de novos postos de trabalho para a população local.

O total da contrapartida em termos financeiros foi pago em um ano pelo supermercado, sem afetar sua lucratividade, e a cidade ganhou com a decisão, que buscou qualidade de vida e empregos para todos os cidadãos.

Ora, no presente caso ocorreu exatamente o contrário, vez que os interesses patrimoniais da empresa, da Secretária Municipal e do Secretário-Adjunto sobrepuseram qualquer questão relativa ao bem estar social.

Considerou-se que, por ser um empreendimento destinado às famílias de baixa e média renda, poder-se-ia fazer qualquer coisa, até mesmo instalá-los em condições sub-humanas de vida e salubridade.

## 2) **INEXISTÊNCIA DE LEGISLAÇÃO MUNICIPAL REGULADORA**

Com relação ao adensamento populacional, ressalte-se que, como bem lembrado pelos subscritores do documento de fls. 179-180, do Anexo – Volume II: Maria Cecília Sodré Fuentes, Alexandre Saia, Franco Rodrigues Pereira e Maria Concei o Pulheis Afonso, **a legisla o municipal não fixa limites máximos para a ocupa o do solo urbano do Município de Franca.**

O Município de Franca, portanto, quando da aprova o do empreendimento, deveria ter fixado qual a densidade demográfica aceitável e compatível com a natureza da região a ser ocupada.

Destaque-se que os referidos profissionais aconselharam que deveriam ser adotadas **“soluções sustentáveis e mais humanizadas”** (fl. 179, Anexo – Volume II).

Importante mencionar que o Plano Diretor de 1972 (Lei Municipal nº 2.046) impunha, para aquela região, a concentração máxima de **100 habitantes por hectare**. O mais assustador: para a região central, onde se espera que a concentração seja maior, impõe-se um adensamento máximo de 350 habitantes por hectare. No empreendimento existirão 700 pessoas por hectare, **sete vezes mais que o ideal para a região leste do Município e o dobro do previsto para a região central!**

Atualmente não há legislação própria dispendo acerca do assunto, mesmo considerando-se que o prazo para a edição das leis que tratem do uso do solo, fixados no Plano Diretor aprovado em 2003, já expirou há muito tempo.

Portanto, a Administração Pública, **valendo-se da sua própria omissão** (vez que não editou as leis pertinentes) aprovou uma situação calamitosa como esta.

Frise-se que cópia da Lei Municipal nº 2.046. de 06 de janeiro de 1972, que instituía o Plano Diretor do Município de Franca, foi acostada a fls. 228 e seguintes do Inquérito Civil (autos principais).

### 3) **AFLORAMENTOS DE ÁGUA QUE ESTÃO SENDO ATERRADOS**

Como enfaticamente demonstrado por diversos profissionais da Prefeitura Municipal de Franca, a área possui, ou **possuía**, inegavelmente, vestígios de afloramento de água que, conforme demonstrado, **foram aterrados**.

Já no início do processo administrativo, o topógrafo Jales Lemos de Souza Neto enfatizou que, de acordo com carta aérea de 1972, há notícias de que existem nascentes de água naquela região. Fato este confirmado por caseiro da escola próxima.

Em perícias realizadas pelos empreendedores, atendendo a determinações técnicas exaradas pelo topógrafo Jales Lemos de Souza Neto, não há qualquer menção às nascentes, exceto a contida no item 6.3, do Relatório Geológico-Geotécnico relata-se que, na área, foram encontrados **“uma cisterna, dois poços tubulares e uma caixa de captação de água, que exploram ou já exploraram água deste aquífero livre”** (fl. 305, do Anexo – Volume III).

Indubitável, portanto, a existência de nascente ou captação de água que deveria ter sido minuciosamente investigada pelo Município de Franca antes de simplesmente aterrã-la, como medida mais conveniente aos interesses financeiros dos empreendedores e da Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação Valéria Cristina Marson.

Ora, se existem fontes de água na gleba a área passa a ser considerada Área de Preservação Permanente e deveria ter sido rigorosamente protegida pela Municipalidade contra qualquer intervenção imobiliária exploratória, como prevê o Código Florestal Municipal (Lei Complementar Municipal nº 09, de 26 de novembro de 1996):

**Art. 47** - Consideram-se de **preservação permanente**, somente pelos efeitos desta lei, as florestas e demais formas de vegetação situadas:

(...)

c) nas **nascentes, ainda que intermitentes** e nos chamados “olhos d’água”, qualquer que seja a situação topográfica, num raio mínimo de cinquenta metros de largura;

Também determina o Código Florestal (Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965):

Art. 2º Consideram-se de **preservação permanente**, pelo só efeito desta Lei, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

(...)

c) nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura.

Ainda estabelece que:

Art. 4º A supressão de vegetação em área de preservação permanente somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública ou de interesse social, devidamente caracterizados e motivados em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto. (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)

§ 1º A supressão de que trata o **caput** deste artigo dependerá de autorização do órgão ambiental estadual competente, com anuência prévia, quando couber, do órgão federal ou municipal de meio ambiente, ressalvado o disposto no § 2º deste artigo. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)

§ 2º A supressão de vegetação em área de preservação permanente situada em área urbana dependerá de autorização do órgão ambiental competente, desde que o município possua conselho de meio ambiente com caráter deliberativo e plano diretor, mediante anuência prévia do órgão ambiental estadual competente fundamentada em parecer técnico. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)

§ 3º O órgão ambiental competente poderá autorizar a supressão eventual e de baixo impacto ambiental, assim definido em regulamento, da



vegetação em área de preservação permanente. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)

§ 4º O órgão ambiental competente indicará previamente à emissão da autorização para a supressão de vegetação em área de preservação permanente, as medidas mitigadoras e compensatórias que deverão ser adotadas pelo empreendedor. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)

§ 5º A supressão de vegetação nativa protetora de nascentes, ou de dunas e mangues, de que tratam, respectivamente, as alíneas "c" e "f" do art. 2º deste Código, somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)

Portanto, a legislação ambiental **também** fora violada.

#### 4) **IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA**

A lisura da aprovação do empreendimento está maculada por dúvida relativa à idoneidade dos profissionais que aprovaram a implantação do empreendimento denominado **PARQUE FRANCA GARDEN**.

Ficou cabalmente demonstrado nos autos **o alto grau de intimidade** existente entre as autoridades públicas e os funcionários da empreendedora.

Ademais, **ficou demonstrado o alto grau de poder de persuasão e manipulação que os empreendedores possuem junto à Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação!**

**Documentos acostados a fls. 114-117 (dos autos principais) demonstram inexoravelmente a estreita**

**relação existente entre a Valéria Cristina Marson, Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação, e o escritório de arquitetura Athos Construções Ltda, cujo nome fantasia é Prumo Arquitetura.**

São **vários e-mails** que **retiram a credibilidade** dos responsáveis pelo Setor de Urbanismo e Habitação: Valéria Cristina Marson, Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação, e o Doutor Alexandre Saia, Secretário-Adjunto do mesmo órgão.

Destaquem-se:

Fls. 31:

A/C Valéria

Favor nos informar como faremos para conseguir as diretrizes iniciais desse processo.

O número de unidades é este pré-definido.

Aguardamos o retorno **o quanto antes**.

Fls. 155:

Boa tarde Marlene,

Preciso, por favor, que verifique com a Valéria se é possível **ela intervir junto ao trânsito** nos seguintes pontos do projeto:

1. Querem que seja desviada a faixa de servidão da Avenida Alonso y Alonso, mas isso é inviável, pois esse desvio é feito pelo terreno vizinho e para isso **temos que comprar essa área o que não é interessante**, além da faixa ser bem extensa e larga, servindo como faixa de acumulação de veículos.

2. Levando em consideração que essa faixa de servidão serve como acumulação de veículos o Hudson **pede que seja aceito a guarita apenas nesse ponto**, pois será mais fácil o controle de acesso ao condomínio, facilitando e disciplinando o fluxo de veículos.

Levando-se em conta que **esse empreendimento é destinado a população de média e baixa renda** no qual se insere o novo pacote do governo queremos verificar qual a possibilidade de ser aceito prédios com 5 pavimentos (térreo + 4) sem a necessidade de elevador (como consta no plano). Já que a altura do prédio não será tão diferente, pois usaremos o pé-direito mínimo de 2,5 m exigido no código de obras e pela Caixa Econômica Federal, alterando a altura dos atuais 8,10 m para 10,40m, sendo que o máximo permitido pelo código de Franca é 9,0 m.  
**Se ela achar mais conveniente podemos marcar uma reunião na próxima semana para esclarecimentos de ambos.**

Fls. 175:

Boa tarde Valéria,  
A MRV mandou esta solução abaixo para a concordância da área de servidão com a Av. Ismael Alonso y Alonso **sem invadir a área do terreno vizinho. Pode ser feito assim?**  
As vagas de visitantes poderão ficar na Avenida?  
**Quanto à avenida o Alexandre já definiu se pode ser mais estreita?**  
Obrigado, beijos  
Marlene

Fls. 176:

Bom dia Wellington  
Já passei a solicitação pra Valéria. Ela não está na Prefeitura no momento, mas assim que chegar lá vai ver o que pode ser feito.  
Outra exigência que não estou vendo solução é a concordância da área de servidão com a Avenida Ismael Alonso y Alonso – raio de 9,00 m **sem avançar nos terrenos vizinhos**. Você tem alguma sugestão?

Fls. 176:

Marlene,

**Não tem como o Alexandre aceitar reduzir um pouco essa avenida? São 3 faixas de rolamento em cada pista... É muita coisa.**

Fls. 177:

Boa tarde Wellington!

A Valéria me passou a seguinte posição quanto à área institucional

**Desde a primeira diretriz foi pedida a área institucional e 20% de área verde. Para viabilizar o empreendimento será aceito somente 10% para área verde, mas terá que ter 3% para área institucional que preferencialmente deverá ficar com acesso fácil melhor se for independente para a comunidade caso essa área venha a ser usada pela Prefeitura.**

Quanto às modificações a avenida com 23,00 m está remanejando várias vagas de e não há lugares para a mesma. Indicar o local da institucional.

Segue um anexo para você analisar e sugerir o que fazer.

Tais fatos demonstram que os princípios da impessoalidade e da moralidade, que regem a Administração Pública, nos termos da Constituição Federal, foram descumpridos e, portanto, os atos administrativos eivados de tais vícios são **nulos e devem ser revistos!**

As ações da Secretária de Urbanismo e Habitação Valéria Cristina Marson e do Secretário-Adjunto Alexandre Saia feriram a Constituição Federal, no tocante à aprovação do empreendimento **PARQUE FRANCA GARDEN**, frustrando a licitude dos mencionados processos administrativos.

A Constituição Federal dispõe:

**Art. 37.** A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do

Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de **legalidade, IMPESSOALIDADE, MORALIDADE, publicidade e eficiência** e, também, ao seguinte:

Como se vê no inquérito civil, o tráfico de influência exercido pela Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação comprometeu a validade do processo administrativo de aprovação do empreendimento, mormente porque o escritório de arquitetura que **informalmente** possui e dirige intermediou a aprovação do **PARQUE FRANCA GARDEN**.

Não restam quaisquer dúvidas acerca da imposição da aprovação do empreendimento **PARQUE FRANCA GARDEN**, pela então Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação Valéria Cristina Marson, ante as **reiteradas manifestações do setor técnico desfavoráveis** à implantação do condomínio em questão.

Houve indubitavelmente *tráfico de influência* da Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação, *desvio de finalidade* e *abuso de poder*, que caracterizam a improbidade administrativa:

Art. 11. Constitui **ato de improbidade administrativa** que atenta contra os princípios da administração pública qualquer ação ou omissão que viole os deveres de honestidade, imparcialidade, legalidade e lealdade às instituições, e notadamente:  
I – praticar ato visando fim proibido em lei ou regulamento ou diverso daquele previsto, na regra da competência.

Num primeiro momento, seria oportuno destacar que improbidade administrativa é o designativo técnico para a chamada corrupção administrativa, que, sob diversas formas, promove o desvirtuamento da Administração Pública e afronta os princípios nucleares da ordem jurídica (Estado de Direito, Democrático e Republicano), revelando-se pela obtenção de vantagens patrimoniais indevidas a expensas do erário,

pelo exercício nocivo das funções e empregos públicos, pelo *tráfico de influência* nas esferas da Administração Pública e pelo favorecimento de poucos em detrimento dos interesses da sociedade, mediante a concessão de obséquios e privilégios ilícitos.

A Lei 8.429 tem por escopo proteger a administração em seu sentido mais amplo possível; é ela, em seus variados matizes e representações orgânicas e funcionais, quase sempre, o alvo de *corrupção*, de favoritismos, de má gestão; enfim, de toda a sorte de malversações e ilícitos.

Remarque-se novamente a abrangência do que se entende por *administração*. Nota-se claramente que a *ratio legis* volta-se para o controle dos dinheiros públicos (bens, direitos, recursos, com ou sem valor econômico) em todo espectro da Federação brasileira e em toda e qualquer categoria de empresas e órgãos públicos, entidades ou empresas particulares relacionadas na lei (v. arts. 1º, parágrafo único e 3º)<sup>2</sup>.

O art. 4º, da Lei em comento, determina aos agentes públicos velarem os princípios da ***Carta Magna***:

Art. 4º. Os agentes públicos de qualquer nível ou hierarquia são obrigados a velar pela estrita observância dos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade e publicidade no trato dos assuntos que lhe são afetos.

Os administradores em questão: Valéria Cristina Marson e Alexandre Saia (por se omitir) estão passíveis, no que couber, às punições do art. 12, da Lei de Improbidade Administrativa.

Para não alongar o intenso debate, saliento que as condutas ímprobadas serão mais bem investigadas no âmbito da Promotoria de Justiça da Defesa do Patrimônio Público. Saliento, a propósito, que a presente ação ‘apenas’ analisa os danos urbanísticos das condutas ilegais.

---

<sup>2</sup> FIGUEIREDO, Marcelo. *Improbidade Administrativa*, de Marcelo Figueiredo, Malheiros Editores, 1997, p. 25.

Deve-se ter em mente que a violação dos princípios administrativos provocou danos urbanísticos a toda a sociedade e, diretamente aos indivíduos que, eventualmente, já adquiriram imóveis no **PARQUE FRANCA GARDEN**.

5) **ÁREA VERDE**

Outro fator que compromete a credibilidade de todo o processo administrativo que autorizou a implantação do **PARQUE FRANCA GARDEN** é a súbita alteração da exigência de 20% de áreas verdes para irrisórios 10% para um empreendimento dessa magnitude.

Revedo o email anexado a fls. 177, do Anexo – Volume II:

Boa tarde Wellington!

A Valéria me passou a seguinte posição quanto à área institucional

**Desde a primeira diretriz foi pedido à área institucional e 20% de área verde. Para viabilizar o empreendimento será aceito somente 10% para área verde,** mas terá que ter 3% para área institucional que preferencialmente deverá ficar com acesso fácil melhor se for independente para a comunidade caso essa área venha a ser usada pela Prefeitura.

Em nenhum momento ficaram esclarecidos quais os aspectos técnicos e legais que ‘viabilizaram’ tal mudança? Antes seriam necessários 20% e agora não mais? Não ficou demonstrado nos autos qual o fator que desonerou a empreendedora. Quais seriam? Fatores pessoais? Fatores ilegais e que embasam todas as denúncias de corrupção e tráfico de influência?

Consigne-se que a Lei Municipal de Parcelamento do Solo dispõe que:

**ARTIGO 20 °** - Da área total, objeto do projeto de loteamento e desmembramento de glebas com área superior a 10.000m<sup>2</sup>, serão destinados, **no mínimo:**

**a) 10% para áreas verdes;**

b) 5% para áreas institucionais;

c) 20% para vias de circulação de veículos e pedestres.

PARÁGRAFO 1º - Nas áreas situadas em Unidades de **Risco de Erosão IV e V** serão destinados, **no mínimo:**

**a) 20% para áreas verdes;**

b) 5% para áreas institucionais;

c) 15% para vias de circulação de veículos.

PARÁGRAFO 2º - As áreas previstas neste artigo para uso institucional ou verde não poderão coincidir com área de reserva legal, de preservação permanente ou faixas *non aedificandi*.

Percebe-se que a legislação municipal fixou um limite mínimo de 10%, ou seja, para os pequenos empreendimentos, sem grandes impactos urbanísticos, sociais e ambientais, deve-se exigir um percentual de 10%. Agora, para um empreendimento gigantesco, de grande escala como o **PARQUE FRANCA GARDEN** também se exige 10%? Seriam suficientes?

Reitere-se que os técnicos da Prefeitura Municipal salientaram a importância de se exigir 20% de área verde:

Item 3: Deverá ser **prevista área verde correspondente a 20% da gleba**, com base nas exigências da secretaria do Meio Ambiente, Resolução SMA nº 30, de 24/04/2008 e nº 14, de 13/03/2008.



Ademais, em qual momento foram efetuados os estudos sobre os riscos de erosão no local, **nos moldes fixados pelo Plano Diretor do Município de Franca?**

Os estudos apenas indicam que a área é de risco médio à erosão? Mas não de acordo com o Plano Diretor:

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DAS UNIDADES DE RISCO POTENCIAL DE EROSÃO**

**ARTIGO 10º**- Fica instituída a seguinte classificação de Unidades de Risco Potencial de Erosão para as quais são exigidos procedimentos especiais para parcelamento e/ou uso e /ou ocupação do solo.

##### I. Unidade de Risco Potencial Muito Baixo de Erosão

**Classe I**- áreas não recomendáveis à expansão urbana, exceto para parques e lazer.

##### II. Unidade de Risco Potencial Baixo de Erosão

**Classe II** - áreas favoráveis à ocupação com exceção dos fundos de vale

##### III. Unidade de Risco Potencial Médio de Erosão

**Classe IIIA** - áreas mais favoráveis à ocupação

**Classe IIIB** - áreas favoráveis à ocupação

**Classe IIIC** - áreas consolidadas que exigem medidas de manutenção

##### IV. Unidade de Risco Potencial Alto de Erosão

**Classe IVA** - áreas favoráveis à ocupação urbana

**Classe IVB** - áreas com restrições à ocupação urbana

**Classe IVC**- áreas consolidadas com infraestrutura deficiente ou falta de manutenção

V. Unidade de Risco Potencial Muito Alto de Erosão

**Classe VA** - áreas com restrições à ocupação

**Classe VB** - áreas não recomendáveis à ocupação

PARÁGRAFO ÚNICO - Os limites territoriais das Unidades de Risco Potencial de Erosão estão em conformidade com o "Parecer Técnico nº 7149 do IPT- Subsídios Técnicos para um plano de controle preventivo e corretivo de erosão para a área urbana do Município de Franca-SP/1998", no Mapa Anexo 3.

A grande relevância de tais estudos é pertinente ao montante de áreas verdes que devem ser introduzidas no empreendimento. Sem mencionar as atitudes de proteção do solo e dos edifícios que devem ser adotadas na construção.

Pode-se perceber que, com a verticalização das moradias, há uma demanda maior por espaços públicos, por recursos e infraestrutura, para atender essa nova forma de consumo de espaço e nem sempre os empreendimentos estão preparados para isso. No caso em tela as oito mil pessoas poderão usufruir de 25% de área verde, mas que serão formadas por pequenas extensões de áreas entre os blocos residenciais (vide mapa anexado a fls. 426 do Anexo – Volume IV).

6) **ÁREA INSTITUCIONAL**

Outra irregularidade é a exigência de apenas 3% de área institucional.

Ora, não se decidiu se seria aplicada a nova lei de parcelamento do solo ou a lei antiga. No final, para resolver a questão, aplicaram-se os índices mais convenientes:

Fls. 177 (Anexo – Volume II):

Boa tarde Wellington!

A Valéria me passou a seguinte posição quanto à área institucional

Desde a primeira diretriz foi pedida a área institucional e 20% de área verde. Para viabilizar o empreendimento será aceito somente 10% para área verde, **mas terá que ter 3% para área institucional que preferencialmente deverá ficar com acesso fácil melhor se for independente para a comunidade caso essa área venha a ser usada pela Prefeitura.**

Foi o que aconteceu com a área institucional: exigia-se 5% mas, “**para viabilizar o empreendimento**”, exigiu-se apenas 3%.

Relembre-se que a Arquiteta Maria Cecília Sodré Fuentes em manifesta o alertou (fls. 179-180, Anexo – Volume II):

Com base na Lei Complementar n  137/2008, devem doar   Municipalidade  rea correspondente a **5% da gleba**, localiza-la junto   Avenida Santa Cruz. **Deverá ser doada   municipalidade uma área mínima de 5% (cinco por cento) da área total, para fins de implanta o de equipamento de uso público.**

Concluindo: no final, exigiu-se apenas 3%. Exigir não seria bem a palavra. Na verdade a empreendedora MRV Engenharia e Participa es decidiu e ofereceu o que mais lhe convinha: 3%!

## 7) ÁREA DE LAZER

Voltando a destacar a importância dos espaços comuns em empreendimentos com grande adensamento populacional, os técnicos da Secretaria de Urbanismo e Habitação voltaram a frisar a insuficiência de áreas de lazer nos empreendimentos, já que abrigarão cerca de sete mil pessoas (fl. 180, do Anexo – Volume II):

As edificações destinadas ao lazer foram consideradas **insuficientes** e **incompatíveis** com a população estimada para o empreendimento;

A Lei Municipal nº 1.672/72 dispõe que:

Artigo 266:

Parágrafo Único: No caso de edificação de tipo pluri-habitacional de **mais de vinte apartamentos**, é obrigatório haver área descoberta exclusivamente para **recreação infantil** de **acesso fácil** para todas as economias, com superfície correspondente a **20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) por moradia, não podendo a menor dimensão ser inferior a 4,00** (quatro metros).

Admira-me imaginar que as sete mil pessoas do empreendimento deverão compartilhar somente 465 m (quatrocentos e sessenta e cinco metros) de área de lazer, localizada somente nos fundos do terreno.

Calculando-se: 7000 pessoas em 465 metros... 6,6 centímetros por pessoa!

Sendo otimista, considerando-se que apenas as crianças e os adolescentes até os 19 anos (40% da população brasileira) poderão frequentar o local: 2800 pessoas em 465 metros... 16 centímetros por criança/adolescente! Imagine no período de férias...

8) **GERAÇÃO DE TRÁFEGO**

Apesar dos reiterados avisos, **INEXISTE** o reconhecidamente necessário estudo de confluência viária da região, eis que o **MUNICÍPIO DE FRANCA** não o realizou, tampouco, exigiu que a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** o fizesse.

Admitimos que o empreendimento **será um polo gerador de tráfego, devendo passar pela análise e manifestação do órgão gestor no trânsito do município.** Devendo ter o acesso descentralizado ou com menor densidade populacional e/ou com contribuição em obras viárias necessárias (fl. 90, Anexo – Volume I).

Aliás, no que concerne à questão viária especificamente, o Município na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento denominado **PARQUE FRANCA GARDEN** sequer, exigiu que a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** fizesse um estudo do específico do impacto conjunto do empreendimento imobiliário no trânsito, apesar de estar situado em uma mesma região notoriamente conhecida por seus problemas viários de acesso e locomoção.

Como prova de tal assertiva, basta analisarmos a cópia do Estudo de Impacto de Vizinhança, acostado a fl. 397, do Anexo – Volume IV: “Assim a nova demanda de estacionamento não irá sobrecarregar as vagas disponíveis no entorno nem nas vias de uso comum”.

Ora, em um empreendimento em que serão construídos 1408 unidades habitacionais e estão estimadas apenas 1562 (um mil quinhentas e sessenta e duas) vagas para estacionamento (ou seja, um percentual de 10,92%) não se pode afirmar, de maneira nenhuma, que **“a nova demanda de estacionamento não irá sobrecarregar as vagas disponíveis no entorno nem nas vias de uso comum”**.

No Estudo de Impacto de Vizinhança devem ser avaliados os impactos sobre a circulação viária, **a necessidade de vagas de estacionamento conforme demanda do empreendimento** e, no presente caso, não há qualquer menção à referida demanda, quer seja considerando o número de visitantes, quer seja considerando o nível socioeconômico das pessoas que ali residirão.

Em uma rápida digressão, da para avaliar que as vagas serão insuficientes em datas comemorativas (tais como Natal, Ano Novo, etc.) em que, reconhecidamente, as famílias se visitam.

Por outro lado, o adensamento urbano causado pela construção do condomínio denominado **PARQUE FRANCA GARDEN** em área onde as artérias de escoamento de trânsito não absorvem tanto volume de tráfego pode ser considerado um crime.

Pode-se afirmar isso porque vão sobrecarregar mais ainda as vias e avenidas locais, que não estão preparadas para absorver mais carros. Nas imediações, em especial nas Avenidas Santa Cruz, Major Nicácio e Avenida Doutor Ismael Alonso y Alonso, os bairros são antigos e pouco se fez para alargar ruas e avenidas. Com a implantação dos edifícios (com cerca de sete mil pessoas habitando no local), como dar vazão para todo o tráfego gerado?

O Estudo de Impacto de Vizinhança ressalta que

**O local atualmente dispõe de poucas opções para seu acesso, existindo um comprometimento no grau de acessibilidade e na variação de rotas para acessos aos demais locais do município (fl. 396, do Anexo – Volume IV).**

Após a análise do item TRÁFEGO GERADO chega-se a seguinte conclusão: **NENHUMA!!!**

O referido EIV mostra-se insuficiente e inócuo, já que fala, fala, fala, mas não apresenta uma conclusão definitiva sobre a questão, senão vejamos:

Após a ocupação, o acréscimo de tráfego será absorvido pela Avenida Santa Cruz e pela Avenida Ismael Alonso y Alonso. Para melhoria do sistema viário, vê-se a necessidade de ajustes e sinalização dos retornos, cabendo ao empreendedor a execução destas obras.

As figuras 22 a 33 mostram aspectos das vias do entorno. Estas vias possuem moderada capacidade para absorver o tráfego do empreendimento bem como dos bairros adjacentes devido às poucas opções de acesso e deslocamentos a esses bairros, evidenciando o conflito no fluxo de veículos, em diversos horários do dia, devido a sua grande demanda, tanto de pequeno porte como de grande porte.

O principal é o estrangulamento que a Avenida Santa Cruz sofre nas imediações do SESI, se tornando uma via única, de maneira que deve ser previstas melhorias nas sinalizações horizontais para reduzir velocidades e disciplinar os estacionamentos.

Com a implantação da Avenida Hum/Avenida Ver. José Granzotti a situação de acesso ao local foi abrandada, porém continua limitada, pois há poucas opções de circulações contínuas entre as avenidas. Como por exemplo, a via de Mao única e estreita de ligação da Avenida Ismael Alonso y Alonso à Avenida Ver. José Granzotti, de forma que futuramente deverá ser prevista sua duplicação e calçamento para atender o pleno adensamento populacional nesses bairros.

(...)

No caso específico do objeto de estudo, o empreendimento com 02 opções de acesso proporcionarão controle quanto a operações de carga e descarga no interior do mesmo, de forma que, futuras regras para circulação destinadas a essas atividades poderão ser incrementadas em estatuto, convenção e ou qualquer instrumento que garanta o

exercício de transporte de cargas, estacionamentos e a tranquilidade dos moradores do empreendimento. A Avenida Eliza Verzola Gosuen é uma via coletora com potencial capacidade de escoamento do tráfego nessa região, de maneira que deverão ser previstos mecanismos de absorção e disciplinamento entre as vias locais, a via coletora Avenida Dr. Chafic Facury e a Avenida Major Nicácio, tais como:

1. Analisar a proibição de parar e estacionar, aumentando as faixas de tráfego e capacidade de escoamento da Avenida Major Nicácio e na Avenida Eliza Verzola Gosuen, minimizando os conflitos com pedestres e riscos de acidentes de trânsito;
  2. A normalização dos retornos também é aconselhável para permitir a conversão a esquerda dos veículos, visto que os canteiros são estreitos frente ao grande fluxo;
  3. Pode-se adotar sinalização horizontal com tachões que serem como divisores de pista e também possibilitam maior segurança a pedestres e motoristas, uma vez que coíbem ultrapassagens em local proibido, reduzindo conseqüentemente a velocidade;
  4. Em medidas extremas, a médio-longo prazo, impedir a conversão a esquerda, através de um canteiro central, forçando a utilização da mini rotatória ou o contorno a partir de uma via local;
- Nas vias de acesso do empreendimento, dada ao fluxo de veículos estimado pode-se prever adequação nos recuos, como exemplo o apontado pela figura 34. E adequações de retorno como o exemplo da figura 35.

Sob outro ponto de vista, temos o Código de Trânsito Brasileiro que dispõe:

Art. 93. **Nenhum projeto** de edificação que possa transformar-se em **polo atrativo de trânsito poderá ser aprovado sem prévia anuência do órgão ou entidade com circunscrição**



**sobre a via e sem que do projeto conste área para estacionamento e indicação das vias de acesso adequadas.**

Assim, ante o inócuo Estudo de Impacto de Vizinhança (que ao menos deixa clara a insuficiência das vias públicas existentes) percebe-se que o empreendimento não está de acordo com a legislação de trânsito, já que as vias de acesso ao empreendimento não são adequadas.

O Município de Franca também não cumpriu o disposto na referida lei, quando **não exigiu a prévia anuência do órgão ou entidade com circunscrição**, ou seja, a Divisão de Segurança do Trânsito. Manifestação esta que **deveria ter sido expressa, com relatório técnico escrito e devidamente fundamentado**, já que o empreendimento foi aprovado por determinação da Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação, Valéria Cristina Marson.

Considere-se que com a implantação do **PARQUE FRANCA GARDEN**, serviços, escolas, hospitais, *Shopping Centers*, surgirão do nada. A especulação imobiliária, a Prefeitura Municipal, a Câmara de Vereadores se unirão pelo fator pecuniário, pelo acúmulo de riquezas. Não se interessando pela vida, pelos usuários e pelos moradores. Velhos moradores serão reféns desta ocupação desenfreada. Os mais antigos ficarão sentados em suas varandas relembando os velhos tempos e sofrendo com a modernidade.

O mais grave é que o EIV conclui que o sistema hoje existente NÃO suportará, por si, o aumento do tráfego gerado pelo empreendimento e pelo crescimento vegetativo do bairro, precisando, por isso, da adoção de medidas mitigadoras, como por exemplo, proibição de estacionamento ao longo da Avenida, colocação de obstáculos limitadores de velocidade, etc.

Sustentabilidade no trânsito é uma questão que envolve análise econômica, cultural, ecológica e social.

9) **INFRAESTRUTURA URBANA**

Voltando aos inócuos alertas feitos pelos diligentes funcionários da Prefeitura Municipal de Franca:

Item 5: Trata-se de gleba rural cadastrada como urbana em 2007, configura-se como uma chácara e um vazão urbano. **As infraestruturas urbanas localizadas no entorno não foram dimensionadas para atender esta área, devendo participar na ampliação ou implantação** de redes que porventura sejam necessárias, como: água, esgotos, galerias, etc., mesmo que localizadas fora da área do empreendimento.

No Estudo de Impacto de Vizinhança é estimado um consumo de “1.763 litros por dia, **o que equivale a 2,6% do total demandado pelo Município**” (fl. 384, do Anexo – Volume IV). Quanto ao esgoto, estima-se que o “empreendimento **gerará 23,51 litros de efluentes domésticos por segundo** o que **equivale a 2,6% do total gerado pelo Município**” (fl. 385, do Anexo – Volume IV). Prevê-se, também, a “**geração de 7.149,94 kg por dia, com volume anual a ser aterrado em 357 m<sup>3</sup>**”, o que **equivale a 2,6% do total de lixo gerado no Município de Franca**. Sem falar no sistema de drenagem, assunto que será tratado em outro tópico.

Com relação à disponibilidade de tais serviços, não há qualquer comprovação nos autos de que as fornecedoras dos serviços públicos mencionados (SABESP no que concerne à distribuição de água e coleta de esgoto, e a COLIFRAN no que diz respeito à coleta de lixo) tenham se manifestado favoravelmente à expansão. Tendo em vista que a estrutura necessária já está implantada nas imediações.

Em todos os documentos somente há uma menção: conforme diretrizes a serem emitidas pela SABESP.

Ora, depois de implantado, não haverá possibilidade de expandir as redes existentes.

#### 10) **DEMANDA POR SERVIÇOS PÚBLICOS**

Fls. 89, Anexo – Volume I:

Item 6: Devido ao adensamento de ocupação proposto, que implicará em uma população aproximada de 3500 novos moradores e trânsito de 1500 veículos na região, **haverá um significativo acréscimo de demanda de todos os tipos de serviço e infraestrutura urbanos, como:** saúde, educação, segurança, coleta de lixo, trânsito, transporte, etc. Apontando pela necessidade de prever áreas públicas para assegurar o atendimento desta nova demanda.

Não há qualquer menção no processo administrativo a quaisquer medidas mitigadoras do referido problema.

Volto a frisar que serviços, escolas, hospitais, *Shopping Centers*, surgirão do nada. A especulação imobiliária, a Prefeitura Municipal, a Câmara de Vereadores se unirão pelo fator pecuniário, pelo acúmulo de riquezas. Não se interessando pela vida, pelos usuários e pelos moradores.

Na verdade, o Município de Franca já convive com um problema similar: as garagens dos prédios do Parque Vicente Leporace utilizadas para a instalação de estabelecimentos comerciais já que, hodiernamente, as famílias que ali viviam não dispunham de serviços básicos à sua disposição.

Em outros pontos do Estudo de Impacto de Vizinhança, são cometidos **vários erros grosseiros:**

Para a quantificação da população em idade escolar foi considerada a porcentagem da população encaixada na faixa etária que utiliza os equipamentos de ensino. A tabela 10 mostra a população residente no condomínio em idade escolar. **Serão demandadas 672 vagas**, sendo destas 323 para o ensino fundamental e 348 para o ensino médio.

Já a tabela 11 mostra a demanda progressiva de vagas em escolas públicas seguindo a faixa etária dos moradores. De acordo com os índices nacionais, 30% dos alunos estudam em escolas públicas, de maneira que serão demandadas 202 vagas públicas.

Os dados apresentados estão totalmente deturpados, senão vejamos os dados do IBGE ([http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/trabalhoerendimento/pnad2004/sintese\\_b/tab36.pdf](http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/trabalhoerendimento/pnad2004/sintese_b/tab36.pdf)):

- Em 2004, cerca de 30% da população estava em idade escolar (5 a 19 anos).
- Em 2004, cerca de 80% da população em idade escola estudava em escola pública;

Sendo assim, **o correto é que serão demandadas mais de 1680 vagas nas escolas públicas das proximidades**. Isso sem considerar que o condomínio será destinado às famílias com renda baixa e média.

Da mesma forma, a fls. 393, do Anexo – Volume IV, afirma-se que “estima-se que 30% dos futuros moradores utilizarão as redes municipais e estaduais de saúde, ou seja, 2.112 habitantes”.

Nada mais irreal, não condizente com a realidade brasileira. Segundo dados do IBGE, (<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/trabalhoerendimento/pnad98/saude/analise.shtm>), apenas 25% da população possuem planos de saúde, ou seja, 75% da população utiliza a rede pública.

Sendo assim, o correto é afirmar que no empreendimento **5280 pessoas serão atendidas pela rede pública de saúde**, e não 2.112, conforme declarado.

**11) SOLUÇÕES TÉCNICAS PARA ADEQUAR O EMPREENDIMENTO À DECLIVIDADE DO TERRENO**

Como bem destacado no documento acostado a fls. 89-91, (item 8, letra b) o terreno possui uma declividade natural. E, em nenhum ponto do processo administrativo, a construtora demonstra quais serão as medidas mitigadoras para adequar o empreendimento, ou melhor: em nenhum momento a Prefeitura Municipal de Franca faz qualquer exigência a respeito. Conclui-se, portanto, que não foram pré-definidos quais serão os platôs, taludes (ou outros recursos) utilizados para adequar o empreendimento ao terreno.

Fls. 90, do Anexo – Volume I:

- a) O projeto urbanístico deve ser inserido na planta topográfica com indicação clara da vegetação existente, **local do antigo valo**, caixas d'água, curvas de nível e todas as intervenções propostas;
- b) O projeto de implantação deve prever 'terraceamento' com criação de platôs, taludes, cortes e aterros, **indicação dos níveis, recuos e demais soluções adotadas para adequar as construções ao terreno**. Indicar claramente os padrões habitacionais e as respectivas áreas construídas (individualizadas, por edifício, por setor e global);

Fl. 179, do Anexo – Volume II:

Inserir proposta urbanística na planta topográfica, com definição dos níveis dos platôs e das ruas internas, definição dos taludes, com indicação dos cortes e aterros (...).

Os responsáveis somente se utilizam de evasivas, tais como:

Todo o projeto de fundação será feito através de consultoria especializada, e a execução será feita por profissional capacitado, com os recolhimentos das devidas responsabilidades técnicas. (fls. 206, do Anexo – Volume III).

**A promessa de que serão realizados estudos técnicos, no presente caso, não deve ser levada em consideração, vez que a empreendedora e o Município de Franca (através da Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação), como claramente demonstrado, estão agindo em conluio, visando apenas seus próprios interesses, tal como ocorreu no Estudo de Impacto de Vizinhança, no Relatório Ambiental Preliminar e nas inúmeras advertências feitas pelos profissionais da Prefeitura Municipal de Franca, reiteradamente desconsiderados.**

Tal conduta demonstra que, na prática, quando da construção do empreendimento, os prédios deverão ser realinhados para se adaptarem ao terreno e, com isso, conseqüentemente, as áreas comuns, destinadas à circulação, sairão prejudicadas. Enfim, na prática, as plantas não serão rigorosamente observadas.

## 12) PROJETO DE ARQUITETURA

Há notícia de que no projeto de arquitetura existem irregularidades (fls. 90-91, Anexo – Volume I):

Um dos apartamentos não possui dependências de serviços e cozinha. Ambientes sem iluminação ou ventilação adequada (corredor principal e banheiro com duto de ventilação). Projeto e localização dos apartamentos duplex. Quantificação das áreas construídas uso individual e demais áreas de uso comum.

Como foi a praxe, mais um item em que não há comprovação nos autos de que fora devidamente corrigido pelos profissionais da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A; sabe-se, ademais, que não foi exigida qualquer providência por parte da Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação, Valéria Cristina Marson.

### 13) **IMPACTO DA DRENAGEM NO CANAL DO CÓRREGO DOS BAGRES**

Os técnicos da Prefeitura Municipal de Franca exigiram (fl. 179, do Anexo – Volume II):

Um **estudo hidrológico** com análise do impacto da drenagem no canal do Córrego dos Bagres, conforme exigência feita e registrada na Ata da Audiência Pública.

O referido estudo não foi feito até a presente data, apesar da certidão acostada a fls. 213, do Anexo – Volume II, que atesta a regularidade do empreendimento, estando apto a obter a aprovação prévia. Frise-se que a referida certidão foi subscrita por Alexandre Saia, funcionário da Prefeitura Municipal de Franca detentor de cargo de confiança e

diretamente subordinado à referida Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação, Valéria Cristina Marson.

Quanto às sondagens, para analisar a presença de água próxima à superfície, o **representante da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES afirmou que não há qualquer informação desabonadora** (fl. 226-227, do Anexo – Volume III).

Assim, diante do atestado pelo interessado, **novamente**, a fls. 229, o referido funcionário **Alexandre Saia, juntamente com a Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação, Valéria Cristina Marson, declaram que não há impedimento para a aprovação do empreendimento**, mesmo diante de todos os alertas feitos pelos demais funcionários. Frise-se que nenhum deles assinou o referido documento.

#### 14) **ÁREA DO PLAYGROUND PRÓXIMA ÀS BACIAS DE CONTENÇÃO**

Profissionais da Prefeitura Municipal de Franca alertaram (fls. 90-91, Anexo – Volume I):

Fazer constar do projeto que as bacias de contenção projetadas para drenagem deverão possuir cerca ou muro de proteção. **Na área do playground evitar que os brinquedos fiquem próximos às bacias de contenção.**

Mais uma vez, foram frontalmente desobedecidos: **“incluído nas bacias de contenção, cerca de proteção com 1,80 metros de altura, conforme requerido”**. (fl. 204, do Anexo – Volume III).

Salvo engano, exigiu-se que as bacias de contenção não ficassem próximas ao playground (ou vice-versa), não a colocação de cerca de proteção.



Em prol dos interesses egoístas, financeiros, coloca-se em risco a segurança dos filhos dos proprietários de apartamentos, consumidores da empreendedora.

#### 15) **IMPACTOS NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO**

Na análise ambiental, conclui-se que (fl. 273, do Anexo – Volume III):

Verifica-se uma **predominância de impactos ambientais negativos. Correspondem a 74% dos impactos avaliados com possibilidade de ocorrência classificada como certa ou provável, tanto na implantação como no funcionamento do empreendimento.** No entanto, todos os negativos permitem o implemento de ações que podem levar a reversibilidade dos processos.

Ora, após todas as advertências, mesmo vindas de laudos elaborados por empresas contratadas pela empreendedora, **NADA FOI FEITO. Nenhuma providência para reduzir os impactos ambientais, sociais, urbanísticos e viários foi adotada!!!**

#### 16) **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

O Direito ao meio ambiente encontra sua base normativa no Capítulo VI, do Título VIII (Da Ordem Social) da Constituição Federal, consubstanciada toda ela no artigo 225, com seus parágrafos e incisos.

Com efeito, o artigo 225, caput, da Constituição Federal estabelece que:

*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.*

**Trata-se de direito fundamental e indisponível.** E essa indisponibilidade é acentuada pela Constituição Federal quando consigna que a preservação do meio ambiente deve ser feita no interesse não só das presentes, como também das futuras gerações. Desse modo, as gerações atuais têm além do dever moral, um dever jurídico e constitucional de deixar às vindouras gerações um patrimônio ambiental que proporcione as melhores condições de vida do ponto de vista do equilíbrio ecológico<sup>3</sup>.

O artigo em comento adota expressamente o **princípio da prevenção**, basilar do direito ambiental. Isso porque o restabelecimento do dano ambiental é relativo. Como recuperar uma espécie extinta? Como restabelecer todos os ecossistemas extintos em razão da devastação de uma floresta milenar? Assim, diante da impotência do sistema jurídico em restabelecer uma situação idêntica à anterior, adota-se o princípio da prevenção do dano ao meio ambiente como sustentáculo do direito ambiental, consubstanciando-se como seu objetivo fundamental<sup>4</sup>.

Também se encontra constitucionalizado o dever estatal geral de defesa e preservação do meio ambiente, consubstanciado no §1º, inciso I, do artigo 225, *in verbis*:

*Art. 225.*

---

<sup>3</sup> Álvaro Luiz Valery Mirra, Fundamentos do Direito Ambiental no Brasil, Editora Revista dos Tribunais, São Paulo, vol. 706, página 13, 1994..

<sup>4</sup> Celso Antonio Pacheco Fiorillo, Curso de Direito Ambiental Brasileiro, Editora Saraiva, 3ª Edição, páginas 36/37, 2002.

*“§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:*

*I - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;*

*...*

*IV – exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo de prévio impacto ambiental, a que se dará publicidade.*

Analisando o dispositivo constitucional acima referido, o eminente doutrinador **JOSÉ AFONSO DA SILVA** ensina-nos que:

*As normas constitucionais assumiram a consciência de que o **direito à vida**, como matriz de todos os demais direitos fundamentais do homem é que **há de orientar todas as formas de atuação no campo da tutela do meio ambiente**. Compreendeu que ele é um valor preponderante, que há de estar acima de quaisquer considerações como as de desenvolvimento, como as de respeito ao direito de propriedade, como as da iniciativa privada. Também estes são garantidos no texto constitucional, mas, a toda evidência, não podem primar sobre o direito à vida, que está em jogo quando se discute a tutela da qualidade do meio ambiente, que é instrumental no sentido de que, através dessa tutela, o que se protege é um valor maior: **a qualidade da vida humana**<sup>5</sup>.*

Cuida-se aqui de garantir, através de ações conjugadas de todas as esferas do Poder Público, o que se encontra em boas condições originais e de recuperar o que já foi degradado.

Na medida em que outorga às presentes e futuras gerações talvez o mais importante direito – **direito ao meio ambiente**

---

<sup>5</sup> José Afonso da Silva, Curso de Direito Constitucional Positivo, Editora Revista dos Tribunais, São Paulo, 6ª Edição, páginas 709/710, 1990.

**ecologicamente equilibrado** - que traduz, em última análise, o direito a sobrevivência, a Constituição Federal irradia seus efeitos sobre todo o ordenamento jurídico, que cria instrumentos jurídicos capazes de dar eficácia à proteção constitucional.

Assim, a conduta omissivo-permissiva do Município de Franca em não providenciar, por si, a realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança **imparcial** e/ou ter adotado as irrisórias providências aconselhadas no Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado pela empreendedora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, ante as grandes proporções do empreendimento, para que pudesse ter uma visão real e global da região onde se pretende implantar o aludido condomínio que **terá e trará grandes e incontroversos impactos ambientais e urbanísticos**, claramente afronta a Constituição Federal porque coloca em sérios riscos o meio ambiente ecologicamente equilibrado, razão pela qual se justifica a intervenção do Poder Judiciário neste caso de modo a impedir a ocorrência de danos ambientais e urbanísticos irreparáveis.

a) **Da Imprescindibilidade do Estudo De Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA – Resoluções CONAMA 01/86 E 237/97.**

O artigo 1º, inciso I da Resolução CONAMA n. 237/97 define o licenciamento ambiental como:

O procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob

qualquer forma, possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso.

Pois bem.

Em sendo o licenciamento “procedimento administrativo” de acordo com o CONAMA, ele deve ser conduzido pelo Poder Executivo no regular exercício de seu dever-poder de polícia para controlar atividades consideradas efetiva ou potencialmente degradadoras.

Resta evidente, portanto, que o licenciamento ambiental faz parte da tutela administrativa preventiva. Em outras palavras, o licenciamento objetiva a preservação do meio ambiente, **PREVENINDO** a ocorrência de danos, e por consequência, **prevendo medidas eficientes capazes de eliminar ou mitigar os impactos negativos.**

Neste contexto, o EIA/RIMA é um dos estudos ambientais inseridos no licenciamento ambiental, e deve ser realizado **previamente** à implantação do empreendimento ou atividade que cause ou venha a causar significativa degradação ambiental, como é o caso dos autos.

O **PARQUE FRANCA GARDEN** é considerado pela Prefeitura Municipal de Franca, ante o consignado no Plano Diretor, está localizado na Zona Residencial Leste.

E como já dito, **NÃO está sendo levado em consideração o número de pessoas já residentes nos loteamentos** vizinhos já implantados no município e localizados no entorno da região, tampouco, está sendo levando em conta o número de pessoas que ocuparão o condomínio quem questão.

Considerando-se **apenas** o montante dos 1.408 apartamentos que se pretende construir, e que cada família brasileira é composta em média por quatro (05) habitantes, chegamos a um número de aproximadamente sete mil pessoas, situação fática também já mencionada.

Segundo o site IBGE Cidades ([http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/estimativa2008/POP2008\\_DOU.pdf](http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/estimativa2008/POP2008_DOU.pdf)) a população da cidade de Franca está atualmente estimada em 327.176 habitantes. Assim, o contingente populacional do mencionado empreendimento (7 mil pessoas), significa quase 2,5% da população francana.

Resta claro, evidente, cristalino, que o **PARQUE FRANCA GARDEN** detém inegável potencial transformador capaz de determinar a configuração de uma “nova região”, não somente pelo incremento populacional, mas também pelos reflexos urbanísticos, sociais, econômicos e ambientais inerentes a ele por si só.

Este potencial transformador deve ser contextualizado na realidade ambiental e urbanística da região onde se pretende implantá-lo.

Ademais, todas as medidas preventivas se fazem necessárias porque é imprescindível considerar os impactos decorrentes de efeitos cumulativos e sinérgicos associados ao empreendimento (artigo 6º, inciso II, Resolução CONAMA 01/86).

Isto porque, diante da magnitude do conjunto do empreendimento em tela e dos elementos urbanísticos e ambientais atingidos, bem como dos instrumentos legais que protegem a ordem urbanística, ambiental, econômica, social e cultural, **é fato inequívoco que a inconsistência técnica ou a superficialidade na concepção e instrução dos licenciamentos relativos ao projeto configuram falhas que caracterizam vícios no procedimento de aprovação do empreendimento, induzindo a sociedade a graves equívocos.**

Assim, sendo o Município de Franca, detentor do conhecimento de todo o processo de licenciamento e aprovação do **PARQUE FRANCA GARDEN** e dos problemas existentes no entorno, deveria atentar para as implicações urbanísticas e ambientais que representam o **empreendimento para o município**. O mesmo se aplica ao órgão estadual competente para licenciamento de projetos urbanísticos.

A falta de uma análise técnica isenta e imparcial do empreendimento **PARQUE FRANCA GARDEN** priva a sociedade do conhecimento real acerca dimensão dos impactos que irão ocorrer e que certamente lhe afetarão, infelizmente, de forma prejudicial e com perda da qualidade de vida.

Por todos os motivos expostos é que o **PARQUE FRANCA GARDEN** deve se compatibilizar com a capacidade de suporte urbanístico e ambiental de Franca, e com a preservação e manutenção dos atributos dos espaços territoriais especialmente protegidos ali existentes, como por exemplo, as áreas de preservação permanente, exigindo avaliações urbanísticas e ambientais integradoras, considerando os limites para implantação de infraestrutura e para o crescimento urbano em face das fragilidades e riscos ambientais, sociais e culturais, e das características e limitações em termos de infraestrutura urbana como saneamento básico (disponibilidade de serviços e redes de distribuição de água; coleta, afastamento e tratamento de esgotos; coleta e disposição adequada de resíduos sólidos), sistema viário, transporte público, energia elétrica, entre outros aspectos.

Nestes termos, não só poderia como **DEVERIA**, o **MUNICÍPIO DE FRANCA**, em razão de seu **poder-dever de polícia, responsável pela ordenação do solo urbano e fiscalização de sua ocupação**, assim como o órgão estadual licenciador competente, atentar ao disposto na Resolução CONAMA 01/86 art. 2º, inciso XV, e ter elaborado o Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) para a implantação do **PARQUE FRANCA GARDEN**, de forma a ficar evidente a viabilidade do empreendimento.

NÃO restam dúvidas pelos argumentos fáticos e legais acima mencionados, que a posição equivocada adotada pela Municipalidade para o trato das questões ambientais e urbanísticas ora em análise NÃO atende as diretrizes do Plano Diretor no que concerne ao desenvolvimento

urbanístico e ambiental, ao revés, delas se dissociam clara e inequivocadamente.

Nestes termos e como já dito em mais de uma oportunidade, necessário se faz o controle judicial da questão em análise para que as ilegalidades perpetradas pela requerida sejam corrigidas e sanadas.

E nem se diga que a postura da requerida configura ato discricionário não sujeito a apreciação do Poder Judiciário.

Maria Sylvia Zanella Di Pietro afirma que

*O Poder Judiciário pode examinar os atos da Administração Pública, de qualquer natureza, sejam gerais ou individuais, unilaterais ou bilaterais, vinculados ou discricionários, mas sempre sob o aspecto da legalidade e (...) da moralidade (artigos 5º, inciso LXXIII, e 37 da Constituição Federal) <sup>6</sup>.*

*E continua a consagrada autora:*

*Não há invasão de mérito quando o Judiciário aprecia os **motivos**, ou seja, os **fatos** que precederam a elaboração do ato; a ausência ou falsidade do motivo caracteriza ilegalidade, suscetível de invalidação pelo Poder Judiciário.*

Nestes termos e por todo o exposto, evidencia-se que a postura da municipalidade na análise e trato das questões ambientais e urbanísticas relacionadas empreendimento **PARQUE FRANCA GARDEN**, são ilegais, e por isso, estão longe de se restringirem à mera discricionariedade da Administração Pública.



## **DOS PEDIDOS LIMINARES**

Além do poder geral cautelar que a lei processual lhe confere (CPC, artigos 798 e 799), o Código de Defesa do Consumidor, dispensando pedido do autor e excepcionando, assim, o princípio dispositivo, autoriza o Magistrado a antecipar o provimento final, liminarmente, e a determinar de imediato a adoção de medidas satisfativas ou que assegurem o resultado prático da obrigação a ser cumprida (art. 84). Este dispositivo, diga-se, foi de trazido ao Código de Processo Civil através da inovação legislativa trazida pela Lei n. 8.952/94, que deu redação ao caput e parágrafos do art. 461.

Assim, **é cabível pedido liminar em ações de conhecimento visando a obrigações de fazer e não fazer**. Pressupostos para tal adiantamento da tutela são: o relevante fundamento da demanda (*fumus boni iuris*) e o receio de ineficácia do provimento final (*periculum in mora*).

De acordo com os ensinamentos de Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery<sup>7</sup>

Para o adiantamento da tutela de mérito, na ação condenatória em obrigação de fazer ou não fazer, a lei exige menos do que para a mesma providência na ação de conhecimento *tout court* (CPC 273). É suficiente a mera probabilidade, isto é, a relevância do fundamento da demanda para concessão da tutela antecipatória de obrigação de fazer ou não fazer, ao passo que o CPC 273 exige, para as demais antecipações de mérito: a) a prova inequívoca; b) o convencimento do juiz acerca da verossimilhança da alegação; c) ou o *periculum in mora* ou o abuso do direito de defesa do réu.

---

<sup>6</sup> Maria Sylvia Zanella Di Pietro, obra citada, p.711.

<sup>7</sup> in Código de Processo Civil Comentado, 3ª Ed, RT, pág. 673.

Essa regra é aplicável a qualquer ação civil pública que tenha por objeto a defesa de interesse difuso, coletivo ou individual homogêneo (art. 21, da Lei de Ação Civil Pública, com a redação dada pelo art. 117, do Código de Defesa do Consumidor).

No presente caso, é necessária a concessão de medida liminar com esse conteúdo inovador, para embargar a construção do **PARQUE FRANCA GARDEN**, até que seja decidido o mérito da presente ação civil pública.

Estão perfeitamente caracterizados os seus pressupostos, consistentes no *fumus boni juris e no periculum in mora*.

Conforme preleciona **José Rubens Morato Leite**, em recente monografia dedicada ao assunto:

O dano ambiental, dada a sua complexidade, exige mecanismos processuais céleres, para que a tutela jurisdicional seja mais eficiente, com vistas a atuar de maneira preventiva ou precaucional, evitando a perpetuação do dano ou acautelando-se contra a ameaça<sup>8</sup>.

Com amparo nestes mecanismos de urgência, por exemplo, caso a parte demandante do dano ambiental demonstre a verossimilhança de que o direito alegado lhe pertence, pode o juiz acautelar este direito ou mesmo os efeitos da pretensão jurisdicional, concedendo-lhe, ainda que provisória e temporariamente, o que foi pleiteado. Frise-se que a maioria absoluta dos danos perpetrados em face do meio ambiente não dá margem a que se aguardem as prestações jurisdicionais definitivas, resultantes do processo de cognição plena, exauriente, sendo necessário, na maioria dos casos, recorrer-se à **tutela sumária urgente, com vistas a assegurar a proteção dos interesses protegidos**<sup>9</sup>.

---

<sup>8</sup> **LEITE**, José Rubens Morato, *Dano Ambiental*, Editora RT. São Paulo. P. 257.

<sup>9</sup> **LEITE**, José Rubens Morato, *Dano Ambiental*, Editora RT. São Paulo. P. 260.

A **plausibilidade do direito**, caracterizando a presença do primeiro requisito, assenta-se nos **extensos preceitos legais, constitucionais e pareceres técnicos supramencionados**, contrários às condutas adotadas pelo MUNICÍPIO DE FRANCA e pela empreendedora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.

Por outro lado, **NÃO é razoável exigir-se que se aguarde o final do processo quando o empreendimento já estará construído**, e o que é pior, com vendas de apartamentos a pessoas de boa-fé, que posteriormente serão atingidas pelos reflexos desta demanda, ou ainda, sentirão diretamente as conseqüências de morar em um condomínio desprovido de infraestrutura urbana e ambiental. Isto sem falar nos danos ambientais já ocorridos, muitos dos quais serão irreparáveis.

Com efeito, a se permitir que a MRV Engenharia e Participações S/A continue a construir o condomínio **PARQUE FRANCA GARDEN**, sem que sejam analisados os impactos negativos gerados pelo empreendimento e, com a implementação de medidas de correção e mitigação relacionadas aos impactos ambientais e urbanísticos, **estar-se-á permitindo que os requeridos hajam de forma arbitrária e ilegal, em nítido prejuízo ao meio ambiente, direito difuso e fundamental que o Município de Franca deveria proteger.**

Diante do exposto, sem prejuízo das penas do crime de desobediência (art. 330 do Código Penal) e sob pena de multa **diária**, devida por qualquer ato praticado em desacordo à ordem judicial, **REQUER** a concessão de **MEDIDA LIMINAR**, *inaudita altera pars* e sem justificação prévia, para determinar:

1) O deferimento liminar do pedido consistente no **embargo da obra**, fazendo cessar toda atividade no terreno matriculado sob o nº 58.845, no 1º Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca, situado na Avenida Santa Cruz, Município de Franca, que vise a preparar, fundear ou, de qualquer modo, executar empreendimento **PARQUE FRANCA GARDEN**, como medida protetiva da ordem urbanística e do meio ambiente, bens jurídicos difusos tutelados;

2) Requer, ainda, a fixação de **multa liminar**, imposta *initio litis*, como permite o parágrafo 2º do artigo 12 da Lei n.º 7.347/85 e os parágrafos 3º e 4º do artigo 84 da Lei n.º 8.078/90, com o fito de obter de imediato a cessação das atividades nocivas acima apontadas, em valor correspondente a 10.000 (dez mil) UFESPs ao responsável, por infração cometida, que estará sujeita à correção monetária e juros moratórios até a data do efetivo pagamento;

3) Ao **Município de Franca** a **obrigação de fazer** consistente em **imediatamente** exercer a fiscalização de sua competência, adotando as medidas administrativas que se fizerem necessárias, para fazer cessar as irregularidades e ilegalidades apontadas, cassando a autorização definitiva para a implantação do empreendimento **PARQUE FRANCA GARDEN**, tudo nos termos da legislação comentada, sob pena de pagamento de multa diária (*astreinte*) no montante de 5.000 (cinco mil) UFESPs, por infração cometida (negligência no ato de sua competência – fiscalizar – ou ação pela renovação de certidão de aprovação do empreendimento), que estará sujeita à correção monetária e juros moratórios até a data do efetivo pagamento.

## **DOS PEDIDOS FINAIS**

De todo o exposto é o presente para requerer a Vossa Excelência a expedição de mandado citatório com as faculdades do art. 172, § 2º, com as observações do artigo 285, do Código de Processo Civil, em face de:

1. Citação do **Município de FRANCA** por mandado, nos termos da exceção do artigo 221, do Código de Processo Civil, para que ofereça a resposta que entender cabível e adequada, sob pena de sofrer os efeitos da revelia, nos termos do artigo 319 do Código de Processo Civil.

2. **Notificação pessoal** do Exmo. Senhor Prefeito Municipal **SIDNEI FRANCO DA ROCHA**, nos termos do artigo 222, letra “c”, do Código de Processo Civil, para que tome conhecimento do conteúdo dos autos e adote as providências de sua competência.

3. a citação de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, nos termos do artigo 222, inciso I, do Código de Processo Civil, para que ofereçam a resposta que entenderem cabível e adequada, sob pena de sofrer os efeitos da revelia, nos termos do artigo 319 do Código de Processo Civil.

4. Requer, ainda, a concessão de **tutela liminar** nos termos em que foi exposta, expedindo-se os mandados que se fizerem necessários para embargar a obra, nos termos em que foi preconizado.

5. Requer a realização de perícia técnica, a ser determinada por este MM. Juiz, para esclarecer todos os itens minuciosamente descritos nesta inicial, com vistas à decisão de mérito futura acerca da viabilidade ou não da implantação do empreendimento **PARQUE FRANCA GARDEN**.

6. Requer, por fim, a **PROCEDÊNCIA** do pedido contido na inicial para:

a) Condenar **Município de FRANCA** na **obrigação de fazer** consistente em exercer a fiscalização de sua competência no **caso dos autos e casos futuros**, adotando as medidas administrativas que se fizerem necessárias, para fazer cessar a irregularidade e ilegalidades, com fechamento administrativo de atividades semelhantes desenvolvidas no local, não concedendo para o mesmo ponto alvará de funcionamento a empresas que possam explorar atividade igual ou semelhante, enquanto não for elaborado o estudo de impacto de vizinhança que venha a demonstrar a viabilidade do empreendimento, tudo nos termos da Legislação comentada, sob pena de pagamento de multa diária (astreinte) no montante de 5.000 (cinco mil) UFESPs, por infração cometida (negligência no ato de sua competência – fiscalizar – ou ação pela concessão de alvará), que estará sujeita à correção monetária e juros moratórios até a data do efetivo pagamento;

b) Condenar **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** a abster-se de edificar o empreendimento **PARQUE FRANCA GARDEN** e demolir o que eventualmente houver sido erigido para esse fim, **nos moldes que foi aprovado pelo Município de Franca**, sob pena de pagamento de multa (astreinte) no montante de 10.000 (dez mil) UFESPs, por dia de descumprimento da restrição ou no cumprimento da ordem judicial, que estará sujeita à correção monetária e juros moratórios até a data do efetivo pagamento;

c) Condenar **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** a indenizar eventuais danos ambientais irreversíveis causados no local, a título de medida compensatória, cujo valor deverá apurado em perícia específica, considerando a extensão e natureza dos danos causados.

7. Protesta provar o alegado por todos os meios de provas em Direito admitidas, como oitiva de testemunhas, juntada de novos documentos, realização de provas periciais, substituição de testemunhas, etc.

8. Fica desde logo requerido o **depoimento pessoal** do Exmo. Senhor Prefeito Municipal **SIDNEI FRANCO DA ROCHA** e de **todos os profissionais que se manifestaram ao longo do processo administrativo**, sob as penas da Lei, abaixo arroladas.

9. Requer, ainda, que ao final seja o pedido julgado procedente, com a condenação do requerido nos ônus da sucumbência, a serem revertidos para o Fundo Especial de Reparação dos Interesses Difusos Lesados, criado pela Lei nº 6.536, de 13 de novembro de 1989.

10. Atribui-se à causa, por estimativa, o valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais).

Termos em que,

P. deferimento.

Franca, 13 de outubro de 2010

**CARLOS HENRIQUE GASPAROTO**  
**Promotor de Justiça**

Promotoria de Justiça de Franca  
Inquérito Civil nº 14.0722.0000229/10-7