



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
OITAVA VARA DE FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

CERTIDÃO

CERTIFICO que, nesta data, atendendo ao disposto no art. 110, § 2º do Provimento Geral da Corregedoria, ABRI este 10º volume.

Brasília/DF, 28 / 06 / 2007.

Prisma

P/ Diretora de Secretaria

1806
~~1908~~
§



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

SEGUNDA TURMA CÍVEL

OF. nº 09.475/2007

Brasília, 18 de junho de 2007

Senhor Juiz,

De ordem do Excelentíssimo Senhor Desembargador **ÂNGELO PASSARELI**, Relator do **AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2007002006663-6**, em que é Agravante **DISTRITO FEDERAL** e Agravado **MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL**, comunico a Vossa Excelência o **deferimento, parcial, de efeito suspensivo**, referente aos autos da **Ação Civil Pública nº 2007011064120-9** que tramita perante esse juízo, bem como a respeito da qual solicito-lhe as respectivas informações, em conformidade com a r. decisão de fls. 174/180, cuja cópia segue anexa.

Respeitosamente,

ROMEU DUTRA
Diretor de Secretaria da 2ª Turma Cível

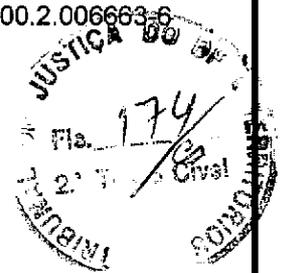
18 JUN 2007 09:46:10
SECRETARIA DA 2ª TURMA CÍVEL

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR
DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO DF
N E S T A**

ae.



Órgão : Segunda Turma Cível
Classe : Agravo de Instrumento
Nº. Processo : 2007.00.2.006663-6
Agravante : DISTRITO FEDERAL
Agravado : MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL
Relator Des. : ANGELO PASSARELI



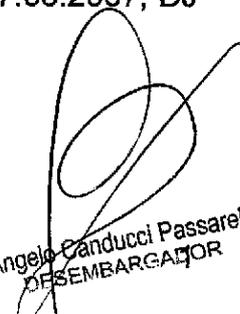
V I S T O S E T C .

Malgrado não conste dos autos a certidão de intimação da decisão proferida nos Embargos de Declaração (fls. 104), a jurisprudência pátria tem se manifestado no sentido de que **"A ausência de certidão de publicação da decisão recorrida não impede o conhecimento do recurso, se a tempestividade puder ser aferida pelas demais peças constantes dos autos."** (20060020114760AGI, Relator NÍVIO GONÇALVES, 1ª Turma Cível, julgado em 06/12/2006, DJ 07/05/2007 p. 78)

Nesse sentido, colha-se julgado do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

"RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ARTIGO 525 DO CPC. CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. PEÇA OBRIGATÓRIA. TEMPESTIVIDADE VERIFICADA POR OUTRO MEIO INEQUÍVOCO. POSSIBILIDADE. INSTRUMENTALIDADE DAS FORMAS. CONHECIMENTO DO AGRAVO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. 1. Conquanto a certidão de intimação da decisão agravada constitua peça obrigatória para a formação do instrumento do agravo, sua ausência pode ser relevada e não conduzir, necessariamente, ao não conhecimento do recurso, se for possível aferir, de modo inequívoco, a tempestividade do agravo por outro meio constante dos autos. 2. De fato, deve ser privilegiado o princípio da instrumentalidade das formas, admitindo-se suprida mera irregularidade formal, se a finalidade do ato for alcançada e se não houver prejuízo. 3. Recurso especial não conhecido." (REsp 705.832/SP, Rel. Ministro HÉLIO QUAGLIA BARBOSA, QUARTA TURMA, julgado em 27.03.2007, DJ 23.04.2007 p. 272)

Admito, portanto, o processamento do recurso.


Angelo Canducci Passareli
DESEMBARGADOR

Cuida-se de Agravo de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto pelo **DISTRITO FEDERAL**, em face da decisão acostada por cópia às fls. 84-86, proferida nos autos da Ação Civil Pública ajuizada pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL**, Feito nº 2000.01.1.064120-9.

A decisão interlocutória encontra-se vazada nos seguintes termos,

verbis:

"O MINISTÉRIO PÚBLICO peticiona às fls. 1698/1700 pelo desfazimento/demolição das obras construídas irregularmente no Condomínio RK, descritas na certidão de fls. 1653, argumentando que não houve a suspensão das obras de implantação do Condomínio RK, constatando, inclusive, a existência de uma fábrica de pré-moldados no interior do loteamento, o que evidencia uma afronta à decisão judicial proferida às fls. 39/41.

A referida decisão que acolheu pedido de liminar se vê vazada nos seguintes termos:

'(...) defiro pedido de tutela liminar, para determinar as seguintes providências acautelatórias:

a) suspender todas as atividades voltadas à implantação do Condomínio RK, consistente em obras de engenharia civil (terraplanagem; remoção de terra; abertura de vias e ruas; edificações de qualquer ordem), assim como a realização de qualquer negócio jurídico, com terceiros, envolvendo lotes ou frações ideais do domínio sobre o imóvel;

b) determinar ao segundo réu - Distrito Federal -, por intermédio de sua Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, com auxílio policial, se necessário, que fiscalize o cumprimento das determinações supra.

c) intimar a todos os réus para cumprimento, sob pena de sujeição, em responsabilidade solidária, a multa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), calculados por cada dia de descumprimento, cumulativamente.'

Desta houve interposição de AGI's, tendo sido deferido liminar suspendendo o cumprimento da alínea 'c' naquele manejado pelo réu/agravante **ALAOR DA SILVA PASSOS, PEDRO PASSOS JÚNIOR e EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS**, segundo fl. 131. Contudo, negado provimento ao recurso em tela, na forma do acórdão integrante de fls. 887/895.

Já no ano 2000, o autor havia noticiado o descumprimento da decisão, como se vê de fls. 266/275, o que rendeu ensejo à determinação judicial para intimação do **DISTRITO FEDERAL** para informar, no prazo de 72 (setenta e duas horas), as providências adotadas para efetivo cumprimento da ordem, cf. fl. 276. Em resposta, afirma o mesmo que, não obstante a fiscalização empreendida, tanto pela **SERMARH** quanto pela **Administração Regional de Sobradinho**, através de inúmeros embargos, multas e afins, há um incessante descumprimento das penalidades impostas, mas, do ponto de vista administrativo, todas as medidas estão sendo tomadas, cf. fls. 280/283.

Durante a tramitação do feito, após elaboração do laudo pericial, às fls. 1636/1637, o autor reitera pedido de expedição de laudo de verificação do local, diante da desobediência da ordem judicial, deferido às fls. 1639/1641.

Segundo certificado pelo Oficial de Justiça responsável pelo cumprimento, no dia 20.09.2006, conforme mandado de fls. 1652/1653, restou concretizado o desrespeito à ordem judicial. Senão vejamos:

'(...) procedi a verificação ordenada (...) onde constatei a não suspensão das obras de implantação do Condomínio RK, bem como a existência de obras no local, tais como:

- **edificação de nova portaria, em alvenaria;**
- **colocação de britas em algumas ruas;**
- **colocação de bloquetes nas quadras V e X do conjunto Centaurus;**
- **edificação de muro na parte frontal (divisa com a DF 440) e lateral do conjunto Centaurus, indo até a quadra R;**
- **existência de fábrica própria para confecção de pré-moldados, bloquetes, manilhas e meio-fios;**
- **revitalização da avenida principal;**
- **revitalização do parque infantil;**
- **construção de campo de futebol na terra ao lado do parque;**
- **construção de pista para corridas, ao lado do muro;**
- **novo endereçamento do condomínio, trocando-se as quadras, antes denominadas por letras do alfabeto, do conjunto Centauros e Antares, por ruas nominadas.**

Informo ainda que, embora esta Oficiala não tenha vislumbrado nenhuma obra de escavação para colocação de manilhas, há informação que tal obra já teria sido concluída, ou pelo menos parte dela, no próprio Jornal do Condomínio, bem como no site: residencialRK.com.br, o qual trás todas as obras iniciadas e concluídas, suas fotos e outras notícias, bem como informa a comercialização de lotes, não só por particulares, com faixas em seus imóveis, como a venda especializada, Dutra Imóveis, com central de vendas na portaria do local.'

Intimado o DISTRITO FEDERAL, responsável pela fiscalização, dos fatos constatados, o qual se limitou a juntar comprovantes de atuação da Secretaria de Estado.

Já o Condomínio RK justifica que não houve descumprimento da liminar, fls. 1658/1661.

Uma vez devidamente configurado o descumprimento da ordem judicial, pelo que se depreende do teor da certidão lavrada pela Oficiala de Justiça, aplico aos réus, solidariamente, a sanção pecuniária cominada no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), calculados por cada dia de descumprimento, cumulativamente, a contar da efetiva constatação, qual seja, 26.09.2006, até efetivo desfazimento das obras erigidas, mediante restabelecimento da situação fática originária e suspensão das vendas, à exceção tão-somente das constatadas 'revitalização da avenida principal', 'revitalização do parque

infantil' e 'novo endereçamento do condomínio, trocando-se as quadras, antes denominadas por letras do alfabeto, do conjunto Centauros e Aditares, por ruas nomeadas', cujo termo final deverá ser objeto de nova verificação no local, tão logo informado a este juízo.

Ainda, determino ao Condomínio RK retirada da fábrica de pré-moldados, em 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de apreensão dos equipamentos e utensílios empregados e remoção das instalações existentes, ficando, desde já, o DISTRITO FEDERAL, responsável pelo cumprimento desta ordem, após o prazo assinado, por intermédio de suas Secretarias, sem prejuízo da responsabilidade pela fiscalização já compreendida.

Intimem-se os réus, na forma de estilo, que é a publicação.

Em seguida, determino imediato atendimento aos expedientes de fls. 1662 e 1657, devendo o IBAMA manifestar eventual interesse no feito.

Após retornem-se autos para novo saneamento e exame do postulado pelo RK."

Inconformado, alega o Agravante que não houve descumprimento da decisão proferida nos autos da Ação Civil Pública, visto que o Distrito Federal não se omitiu no exercício do poder de polícia, porquanto exerceu inúmeros atos no escopo de coibir as realizações de construções no terreno.

Assevera que o exercício do poder de polícia é inerente à sua atividade, de modo que não é lícito ao Poder Judiciário determinar, sob pena de multa, ao Poder Executivo que exerça atividade discricionária, porquanto submetida aos critérios de conveniência e de oportunidade.

Aduz que a decisão agravada está coibindo a Administração em realizar a instalação de rede pluvial na localidade, cujo intuito é evitar a continuidade da erosão no Condomínio Residencial RK.

Argumenta que a decisão agravada não poderia fazer referência ao mérito da demanda, ocorrendo, pois, julgamento *ultra petita*.

Pede, portanto, que seja revogada a decisão que estipulou a sanção pecuniária no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) até o efetivo desfazimento das obras erigidas no local. Requer seja atribuído efeito suspensivo ao recurso.

É o breve relatório.

Decido.

A Lei 7.347/85, a qual disciplina a Ação Civil Pública, dispõe em seu artigo 11, *in verbis*:

"Art. 11. Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, o juiz determinará o cumprimento da prestação da atividade devida ou a cessação da atividade nociva, sob pena de execução específica, ou de cominação de multa diária, se esta for suficiente ou compatível, independentemente de requerimento do autor."

O Agravante pretende a revogação da decisão que estipulou a multa diária no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) até o efetivo desfazimento das obras erigidas no local. Nada obstante, verifica-se que a imposição da sanção pecuniária mostra-se necessária, tendo em vista o seu caráter inibitório, diante do flagrante descumprimento da decisão judicial.

Com efeito, não há falar em ingerência do Judiciário no poder de polícia exercido pela Administração Pública, porquanto **"O Poder Judiciário não mais se limita a examinar os aspectos extrínsecos da administração, pois pode analisar, ainda, as razões de conveniência e oportunidade, uma vez que essas razões devem observar critérios de moralidade e razoabilidade."** (REsp 429.570/GO, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 11.11.2003, DJ 22.03.2004 p. 277)

Cabível, portanto, a fixação de multa diária no sentido de conferir-se eficácia à imposição da obrigação de fazer.

Nesse sentido, colaciono precedentes do Colendo Superior Tribunal de Justiça.

"AÇÃO CIVIL PÚBLICA DE RESPONSABILIDADE POR DANOS CAUSADOS AO MEIO-AMBIENTE. LEI 7.347/85. VIOLAÇÃO AO ART. 11. CESSAÇÃO DE ATIVIDADE. COMINAÇÃO DE MULTA. IMPOSIÇÃO LEGAL. 1. A determinação legal contida no artigo 11, da Lei 7.347/85, tem o objetivo imanente de fazer valer a obrigação, uma vez que retirada da mensagem legal a imposição de pena, é consectário lógico a mitigação da ordem, à míngua de punição ante seu descumprimento 2. Conforme o artigo 3º da Lei nº 7.347/85, não pode a ação civil pública ter por objeto a condenação cumulativa de cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer e dinheiro. 3. Recurso parcialmente provido." (REsp 205.153/GO, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 20.06.2000, DJ 21.08.2000 p. 98)

"PROCESSO CIVIL. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. OBRIGAÇÕES DE FAZER E ENTREGAR COISA. COMINAÇÃO DE MULTA DIÁRIA. CABIMENTO, INCLUSIVE CONTRA A FAZENDA PÚBLICA. 1. É cabível, mesmo contra a Fazenda Pública, a cominação de multa diária (astreintes) como meio executivo para cumprimento de obrigação de fazer (fungível ou infungível)

Angelo Canducci Passarelli
DESEMBARGADOR

ou entregar coisa. Precedentes: EDcl no Ag 645565/RS (1ª Turma, Min. José Delgado, DJ de 13.06.2005); AgRg no Ag 646240/RS (1ª Turma, Min. José Delgado, DJ de 13.06.2005); RESP 592132/RS (5ª Turma, Min. José Arnaldo da Fonseca, DJ de 16.05.2005). 2. Recurso especial a que se dá provimento. (REsp 853.738/RS, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 17.08.2006, DJ 31.08.2006 p. 296)

Por outro lado, os efeitos da decisão objurgada não podem persistir no que diz respeito à determinação de desfazimento das obras erigidas no local, uma vez que **“Existindo o perigo de irreversibilidade do provimento, não há como ser concedida a tutela antecipada.”** (REsp 190.361/SP, Rel. Ministro GARCIA VIEIRA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 03.12.1998, DJ 08.03.1999 p. 143)

Mencione-se aqui a redação do parágrafo único da Lei nº 8.437/92, que dispõe sobre a concessão de medidas cautelares contra atos do Poder Público:

“Art. 1º (...)

(...)

§ 3º Não será cabível medida liminar que esgote, no todo ou em qualquer parte, o objeto da ação.”

Nessa linha de raciocínio, colha-se o entendimento pretoriano emanado do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“PROCESSUAL CIVIL – TUTELA ANTECIPADA – IRREVERSIBILIDADE DO PROVIMENTO JURISDICIONAL – INADMISSIBILIDADE. É inadmissível a concessão da antecipação dos efeitos da tutela quando houver perigo de irreversibilidade do provimento antecipado. (... .)” (REsp 253.246/SP, Rel. Ministro CASTRO FILHO, TERCEIRA TURMA, julgado em 20.11.2003, DJ 09.12.2003 p. 278)

“ANTECIPAÇÃO DE TUTELA - ARTIGO 273, § 2º DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. O perigo de irreversibilidade do provimento antecipado, salvo hipóteses especialíssimas, é óbice à sua concessão.” (REsp 242.816/PR, Rel. Ministro EDUARDO RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 04.05.2000, DJ 05.02.2001 p. 103)

No mesmo sentido, confira-se a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios:

Angelo Canducci Passarelli
DESEMBARGADOR

"ANTECIPAÇÃO DE TUTELA - NEGATIVA - IRREVERSIBILIDADE DA MEDIDA - DECISÃO CORRETA - RECURSO IMPROVIDO 1. Havendo possibilidade de se tornar a antecipação de tutela irreversível, correta está a decisão que a indefere com base no artigo 273, §2º, do CPC. 2. Recurso conhecido e improvido." (20060020130208AGI, Relator LUCIANO VASCONCELLOS, 3ª Turma Cível, julgado em 11/04/2007, DJ 29/05/2007 p. 157)

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO QUE INDEFERIU A ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. PROVIMENTO IRREVERSÍVEL. ARTIGO 273, § 2º DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. Nos termos do artigo 273, § 2º, do Código de Processo Civil, "Não se concederá a antecipação da tutela quando houver perigo de irreversibilidade do provimento antecipado." A antecipação de tutela se mostra irreversível quando, ao final da lide, o retorno ao status quo ante estaria prejudicado. Agravo de instrumento conhecido e não provido." (20070020014439AGI, Relator ANA MARIA DUARTE AMARANTE, 6ª Turma Cível, julgado em 18/04/2007, DJ 10/05/2007 p. 141)

Conclui-se, portanto, que não há como manter-se a medida extrema de desfazimento das obras na localidade, visto que tal providência somente pode ser tomada ao julgamento final da demanda, porquanto esgota, em parte, o objeto da Ação Civil Pública.

Diante de tais considerações, com fulcro nos artigos 527, III e 558, ambos do CPC, **suspendo parcialmente os efeitos da decisão agravada**, para excluir a incidência da sanção pecuniária quanto ao ora Agravante, tão-somente, quanto à obrigação de **desfazimento** das obras erigidas na localidade, prestigiando o **decisum** nos seus demais termos (suspensão imediata das ações — alienações e obras — relativamente à gleba de terras identificada como "Condomínio Rural Residencial RK (Rancho Karina)")

Comunique-se e solicitem-se as informações.

Intime-se o Agravado para os fins do art. 527, V, do CPC.


Desembargador ANGELO PASSARELLI
Relator
Angelo Carducci Passarelli
DESEMBARGADOR

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª. VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

RESp nº 448.216-SP: "A Municipalidade [ou o Distrito Federal] tem o dever e não a faculdade de regularizar o uso, no parcelamento e na ocupação do solo, para assegurar o respeito aos padrões urbanísticos e o bem-estar da população." (Rel. Min. LUIZ FUX, 1ª Turma STJ, DJ: 17.11.03)

8ª V/P. NA FAZENDA PÚBLICA
27 JUN 02 09 2007 054810

CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK,

sociedade civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.140.373/0001-68, com sede situada às margens da DF 440, Km 2 (fone: 33023452), em Brasília-DF, neste ato, representado por seu síndico Paulo Roberto de Souza Ramos, brasileiro, casado, militar, portador da cédula de identidade nº 022480212-4, expedida pelo Ministério da Defesa, e do CPF nº 499.136.387-04, residente e domiciliado no Conjunto Antares, Chácara B-29, no parcelamento do solo denominado Condomínio RK, nesta Capital, por seu advogado infra-assinado (mandato incluso), estabelecido com escritório profissional situado no SHIS-QL 14, Conjunto 02, Casa 09, (fone: 248.22.45), Lago Sul, em Brasília-DF, com amparo no art. 40, da Lei Federal nº 6.766/79, art. 225, inciso IV, da CF/88, ambos, combinados com os artigos 462 e 522, do Código de Processo Civil, interpor

AGRAVO RETIDO

em face da r. decisão interlocutória de fls. 1.774-1776, complementada pela r. decisão interlocutória de fl. 1.794, que foi publicada no Diário de Justiça do DF no dia 18/06/2007 as fls. 121/123, conforme certidão, cópia anexa,

1815
19/6/07

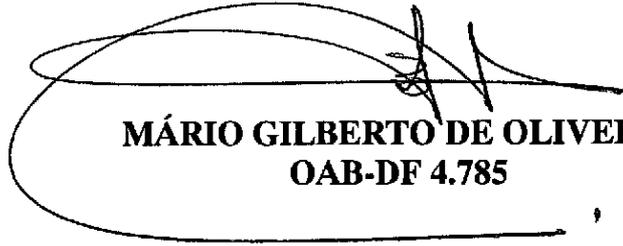
proferidas por i. Juízo da 8ª. Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, nos autos da Ação Civil Pública – Processo nº 2000.01.1.064120-9 – requerida pelo MPDFT, pelos fatos e fundamentos jurídicos deduzidos em anexo.

2- Os representantes judiciais do Autor são os ilustres Promotores de Justiça, Dra. Juliana Ferraz da Rocha Santilli, Ana Luísa Rivera, Anna Maria Amarante Brancio, Isabel M. de F. Falcão Durães, Diógenes Antero Lourenço, Leonardo Roscoe Bessa, com domicílio profissional na sede o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, nesta Capital.

3 - O Condomínio, ora Agravante, espera que o em. Juiz da 8ª. Vara da Fazenda Pública reconsidere os termos da r. decisão de fls. 1774-1776, complementada pela r. decisão dos embargos declaratórios (fl. 1794), em face das razões do Agravante deduzidas em anexo.

Pede deferimento.

Brasília-DF., 26 de junho de 2007



MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA
OAB-DF 4.785

1816
19/10
S

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS (TJDFT)

RECURSO DE AGRAVO NA FORMA RETIDA

Agravante: CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK

Agravado: MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

Processo/origem: Ação Civil Pública nº 2000.01.1.064120-9, da 8ª. Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal e Territórios

RAZÕES DO AGRAVANTE

Colenda Turma Julgadora,

I – OS FATOS

1 - Em data de 12.09.2000, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios ajuizou Ação Civil Pública contra o CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, DISTRITO FEDERAL e outros, cuja pretensão visa à condenação de obrigação de não-fazer consistente na cessação de supostas condutas lesivas aos padrões urbanísticos e ao meio ambiente do Distrito Federal, com a paralisação imediata de edificação no imóvel; obrigação de fazer consistente na demolição de todas as edificações erigidas, há mais de uma década, no local do loteamento; obrigação de restauração da área degradada e condenação em indenização pecuniária a ser quantificada em laudo pericial, correspondente aos supostos danos ambientais e urbanísticos causados pela implantação do mencionado parcelamento do solo.

2 - **A liminar foi deferida sem audiência do Distrito Federal**, conforme se vê dos termos da r. decisão de fls. 39-41.

3 - Em face do il. Juiz 'a quo' não haver observado o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.437/92, o Distrito Federal interpôs o competente recurso de Agravo de Instrumento, cujo processo nº AGI-2000002005315-6 foi distribuído para a col. 3ª. Turma desse eg. TJDFT, o qual foi provido, em data de 12 de fevereiro de 2001, conforme Ementa e Acórdão que foram lavrados pelo em. Desembargador JERÔNIMO DE SOUZA, nos termos seguintes:

1817
1917

“Órgão : 3ª Turma Cível
Classe: AGI – Agravo de Instrumento
N. Processo: 2000002005315-6
Agravante: DISTRITO FEDERAL
Agravado: MPDFT
Relator: Des. JERONYMO DE SOUZA

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LIMINAR PROFERIDA SEM A MANIFESTAÇÃO PRÉVIA DO ENTE DE DIREITO PÚBLICO. LEI Nº 8.437/92. AGRAVO PROVIDO.

Condicionando o art. 2º da Lei nº 8.437/92 o deferimento de liminar em ação civil pública à prévia manifestação do representante da pessoa jurídica de Direito Público, a sua infringência compromete a legalidade da decisão proferida, posto que cerceadora da prerrogativa conferida ao ente beneficiado. Precedentes doutrinários e jurisprudenciais. Agravo provido parcialmente.

ACÓRDÃO

Acordam os Desembargadores da Terceira Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, JERONYMO DE SOUZA – Relator, VASQUEZ CRUXÊN e LÉCIO RESENDE sob a presidência do Desembargador LÉCIO RESENDE, em CONHECER. DAR-SE PARCIAL PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.”

4 - No dia 08 de maio de 2007, sem atentar, novamente, para a regra contida no artigo 2º, da Lei Federal nº 8.437/92, e olvidando que é inadmissível a antecipação de tutela, quando houver perigo de irreversibilidade do provimento judicial antecipado, o digno Juiz da 8ª. Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal proferiu a r. decisão interlocutória, ora agravada, nos termos seguintes:

1818
1818
S

“ DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO** peticiona às fls. 1698/1700 pelo desfazimento/demolição das obras construídas irregularmente no Condomínio RK, descritas na certidão de fls. 1653, argumentando que não houve a suspensão das obras de implantação do Condomínio RK, constatando, inclusive, a existência de uma fábrica de pré-moldados no interior do loteamento, o que evidencia uma afronta à decisão judicial proferida às fls. 39/41.

A referida decisão que acolheu pedido de liminar se vê vazada nos seguintes termos:

“(…) defiro pedido de tutela liminar, para determinar as seguintes providências acautelatórias:

a) suspender todas as atividades voltadas à implantação do Condomínio RK, consistentes em obras de engenharia civil (terraplanagem, remoção de terra, abertura de vias e ruas, edificações de qualquer ordem), assim como a realização de qualquer negócio jurídico, com terceiros, envolvendo lotes ou frações ideais do domínio sobre o imóvel;

b) determinar ao segundo réu – Distrito Federal – por intermédio de sua Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, com auxílio policial, se necessário, que fiscalize o cumprimento das determinações supra.

c) intimar a todos os réus para cumprimento, sob pena de sujeição, em responsabilidade solidária, a multa no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), calculados por cada dia de descumprimento, cumulativamente.

Desta houve interposição de AGI's, tendo sido deferido liminar suspendendo o cumprimento da alínea 'c', naquele manejado pelo réu/agravante **ALAOR DA SILVA PASSOS, PEDRO PASSOS JÚNIOR e EUSTÁQUIO DE ARAÚJO PASSOS**, segundo fl. 131. Contudo, negado provimento ao recurso em tela, na forma do acórdão integrante de fls. 887/895.

Já no ano de 2000, o autor havia noticiado o descumprimento da decisão, como se vê de fls. 266/275, o que rendeu ensejo à determinação judicial para intimação do **DISTRITO FEDERAL** para informar, no prazo de 72 (setenta e duas) horas, as providências adotadas para efetivo cumprimento da ordem, cf. fl. 276. Em resposta, afirma o

1819
1919
S

mesmo que, não obstante a fiscalização empreendida, tanto pela SEMARH quanto pela Administração Regional de Sobradinho, através de inúmeros embargos, multas e afins, há um incessante descumprimento das penalidades impostas, mas, do ponto de vista administrativo, todas as medidas estão sendo tomadas, cf. fls. 280/283.

Durante a tramitação do feito, após a elaboração do laudo pericial, às fls. 1636/1637, o autor reitera pedido de expedição de laudo de verificação do local, diante da desobediência da ordem judicial, deferido às fls. 1639/1641.

Segundo certificado pelo Oficial de Justiça responsável pelo cumprimento, no dia 20.09.2006, conforme mandado de fls. 1652/1653, restou concretizado o desrespeito à ordem judicial. Senão vejamos:

“(...) procedi a verificação ordenada (...) onde constatei a não suspensão das obras de implantação do Condomínio RK, bem como a existência de obras no local, tais como:

- edificação de nova portaria, em alvenaria;
- colocação de britas em algumas ruas;
- colocação de bloquetes nas quadras V e X do conjunto Centaurus;
- edificação de muro na parte frontal (divisa com a DF 440) e lateral do conjunto Centaurus, indo até a quadra R;
- existência de fábrica própria para confecção de pré-moldados, bloquetes, manilhas e meios-fios;
- revitalização da avenida principal;
- revitalização do parque infantil;
- construção de campo de futebol na terra ao lado do parque;
- construção de pista para corridas, ao lado do muro;
- novo endereçamento do condomínio, trocando-se as quadras, antes denominadas por letras do alfabeto, do Conjunto Centaurus e Antares, por ruas nominadas.

Informo ainda, que embora esta Oficial não tenha vislumbrado nenhuma obra de escavação para colocação de manilhas, há informação que tal obra já teria sido concluída, ou pelos menos parte dela, no próprio Jornal de Condomínio, bem como no site: *residencialRK.com.br*, o qual trás todas as obras iniciadas e concluídas, suas fotos e outras notícias, bem como informa a comercialização de lotes, não só por particulares, com faixas em seus imóveis, como a venda especializada, Dutra Imóveis, com central de vendas na portaria do local.”

Intimado o DISTRITO FEDERAL, responsável pela fiscalização, dos fatos constados, o qual se limitou a juntar comprovantes de atuação da Secretaria de Estado.

Já o Condomínio RK justifica que não houve descumprimento da liminar, fls. 1658/1661.

1820
1970

Uma vez devidamente configurado o descumprimento da ordem judicial, pelo que se depreende do teor da certidão lavrada pela Oficiala de Justiça, aplico aos réus, solidariamente, a sanção pecuniária cominada no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), calculada por cada dia de descumprimento, cumulativamente, a contar da efetiva constatação, qual seja, 26.09.2006, até efetivo desfazimento das obras erigidas, mediante restabelecimento da situação fática originária e suspensão das vendas, à exceção tão-somente das constatadas 'revitalização da avenida principal', 'revitalização do parque infantil' e 'novo endereçamento do condomínio, trocando-se as quadras, antes denominadas por letras do alfabeto, do Conjunto Centauros e Antares, por ruas nomeadas", cujo termo final deverá ser objeto de nova verificação no local, tão logo informado a este juízo.

Ainda determino ao Condomínio RK retirada da fábrica de pré-moldados, em 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de apreensão dos equipamentos e utensílios empregados e remoção das instalações existentes, ficando, desde já, o DISTRITO FEDERAL, responsável pelo cumprimento desta ordem, após o prazo assinado, por intermédio de suas Secretarias, sem prejuízo da responsabilidade pela fiscalização já compreendida.

Intimem-se os réus, na forma de estilo, que é a publicação.

Em seguida, determino o imediato atendimento aos expedientes de fls. 1662 e 1657, devendo o IBAMA manifestar eventual interesse no feito.

Após retornem-se autos para novo saneamento e exame do postulado pelo RK."

4 - No prazo hábil, o Condomínio, ora agravante, opôs os indispensáveis Embargos Declaratórios em face da r. decisão interlocutória de fls. 1774-1776, onde se postulou o seguinte:

"I) Em que pese o brilhantismo sempre peculiar a este Digno Julgador, algumas questões trazidas ao feito – pelo Peticionante diante da manifestação perpetrada pelo Órgão Ministerial – não foram apreciadas pelo Intérprete ao proferir sua r. Decisão Interlocutória, senão vejamos:

II) O Peticionante manifestou expressamente seu desejo

1821
1921
C

em suprir eventuais correções junto ao meio ambiente em sua estrutura física, inclusive, às suas expensas, sendo este, tão somente o OBJETO da peça inaugural (**proteção ao meio ambiente**).

III) Informou ter requerido desde 2005 a formalização de um TAC – Termo de Ajustamento de Conduta junto ao Ministério Público, admitindo suprir todas supostas avarias causadas ao meio ambiente mediante cumprimento das diretrizes a serem estabelecidas pela própria Perícia Técnica daquele Órgão.

IV) O mesmo pleito foi manejado neste feito, inclusive, tendo sido requerida a designação de uma audiência visando uma composição amigável para solução integral do problema.

V) O Ministério Público não negou o requerimento formalizado por este Peticionante, tanto quanto, não apresentou nos autos nenhum fato técnico impeditivo que pudesse inviabilizar a formalização do aludido TAC.

VI) Nesse passo, junto a r. Decisão Interlocutória proferida não houve análise por este Ilustre Julgador quanto ao pleito do Peticionante em face da manifestação do Ministério Público quanto a elaboração de um TAC – Termo de Ajustamento de Conduta perante este D. Juízo, mesmo porque, se o próprio Órgão Ministerial entende ser inviável que apresente a solução como titular da presente demanda, para que, o Peticionante possa cumprir.

VII) No tocante as demolições determinadas junto a r. Decisão tratando-se de situação trazida a efeito pela Ilustre Promotora de Justiça, o Peticionante traz a colação a Lei nº 3.980/2.007, na qual, veio a regulamentar a construção de muros, cercas, portarias juntos aos Condomínios, dispositivo legal, este, que encontra-se em pleno vigor, tratando-se de questão legal não abordada junto a r. decisão.

DO PEDIDO

DO EXPOSTO É A PRESENTE PARA REQUERER:



182P
19/20
S

- Se digne Vossa Excelência com brilhantismo que lhe é peculiar em manifestar-se, acerca, da proposta de formalização de um TAC – Termo de Ajustamento de Conduta, apresentado pelo Peticionante – especialmente, porque, o próprio Ministério Público em nenhum momento comprovou qualquer fato impeditivo à sua formalização – bem como, aplicação da Lei 3.980/2007 ao caso em evidência, haja vista, encontrar-se em pleno vigor.”

5 - Ao apreciar a petição de Embargos Declaratórios opostos pelo Agravante, a ilustre Juíza de Direito Substituta da 8ª. Vara da Fazenda Pública, em data de 06.06.2007, **admitiu o recurso, eis que manejado tempestivamente, mas, o rejeito, conforme decisão publicada no DJ do dia 18.06.2007, às fls. 121/123,** nos termos seguintes:

“DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Trata-se de embargos declaratórios interpostos pelo Condomínio Residencial RK, em face da decisão proferida às fls. 1774/1776.

Aduz o embargante, que a decisão foi omissa quando não analisou os pleitos do réu quanto ao interesse manifestado pelo requerido em suprir correções ambientais, bem como quanto à proposta de formalização de um Termo de Ajustamento de Conduta. E ainda, não analisou a aplicação da Lei 3.980/2007. É o breve relatório. DECIDO.

A irrisignação do embargante mostra-se desprovida da possibilidade de acolhimento, vez que a última parte da decisão determinou que os autos deveriam retornar em conclusão, após intimação das partes e do IBAMA, para apreciação dos pedidos do réu.

Isto posto, acredito que nada mais há omissão a ser suprida, razão pela qual rejeito os embargos, mantendo-se inalterados os termos da decisão atacada. Publique-se. Intimem-se.”

6 - O Condomínio, ora Agravante, informa a essa colenda Turma Julgadora que todas as obras de seu parcelamento do solo encontram paralisadas, inclusive, a rede de drenagem pluvial que tem Licença de Instalação (LI nº 105/2005) expedida pelo Distrito Federal.

1823
~~1923~~
5

7 - Todavia, tendo em vista a existência de fato novo constitutivo de direito consistente na assinatura do Termo de Ajustamento de Conduta nº 02/2007 firmado, em data de 30.05.2007, entre o Autor da presente ação civil pública e o Governo do Distrito Federal (art. 462, do CPC), o Agravante não pode e não deve se conformar com a drástica medida judicial constante da respeitável decisão judicial de fls. 1774-1776, complementada pela r. decisão proferida nos embargos declaratórios (fl. 1.794), proferidas nos autos da Ação Civil Pública – Processo nº 200000.01.1.064120-9 – de responsabilidade do il. Juiz da 8ª. Vara da Fazenda Pública, eis que violam dispositivos constitucionais e legais, conforme se demonstrará linhas adiante.

TEMPESTIVIDADE DO AGRAVO RETIDO

8 - A r. decisão que julgou os Embargos Declaratórios foi publicada no DJ do dia 18.06.2007, às fls. 121/123, conforme certidão de fl. 1.795. Portanto, o presente recurso é tempestivo, visto que o prazo de 10 (dez) dias, para interposição do agravo retido começou a fluir a partir do dia 19.06.2007 e terminará no próximo dia 28.06.2007. (art. 522, do CPC)

II – NECESSIDADE DE REFORMA DAS DECISÕES AGRAVADAS

9 - A r. decisão de fls. 1774-1776, complementada pela r. decisão de fl. 1.794 merece ser reformada, porque é **desproporcional, não está de acordo com o princípio da razoabilidade e antecipa, de modo irreversível, o provimento da tutela pretendida.**

10 - Por isto mesmo, em data de 18.06.2007, o eminente Desembargador Ângelo Passareli proferiu decisão nos autos do recurso de Agravo de Instrumento nº 2007.00.2.006663-6, interposto pelo Distrito Federal contra o MPDFT e decidiu suspender, em parte, os termos da r. decisão de fls. 1774-1776 proferida nos autos da Ação Cível Pública nº 2000.01.1.064120-9, da 8ª. Vara da Fazenda Pública, cujo teor é o seguinte:

“Cuida-se de Agravo de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto pelo Distrito Federal, em face da decisão acostada por cópia, às fls. 84-86, proferida nos autos da Ação Civil Pública, ajuizada pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL, Feito nº 2000.01.064120-9.

1824
1924

.....

Assevera que o exercício do poder de polícia é inerente à sua atividade, de modo que não é lícito ao Poder Judiciário determinar, sob pena de multa, ao Poder Executivo que exerça atividade discricionária, porquanto submetida aos critérios de conveniência e de oportunidade.

Aduz que a decisão agravada está coibindo a Administração em realizar a instalação de rede pluvial na localidade, cujo intuito é evitar a continuidade da erosão no Condomínio Residencial RK.

Argumenta que a decisão agravada não poderia fazer referência ao mérito da demanda, ocorrendo, pois, julgamento **ultra petita**.

Pede, portanto, que seja revogada a decisão que estipulou a sanção pecuniária no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) até o efetivo desfazimento das obras erigidas no local. Requer seja atribuído efeito suspensivo ao recurso.

É o breve relatório.

Decido.

A Lei 7.347/85, a qual disciplina a Ação Civil Pública, dispõe em seu artigo 11, *in verbis*:

“Art. 11. Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, o juiz determinará o cumprimento da prestação da atividade devida ou a cessação da atividade nociva, sob pena de execução específica, ou de cominação de multa diária, se esta for suficiente ou compatível, independentemente de requerimento do autor.”

O Agravante pretende a revogação da decisão que estipulou a multa diária no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) até o efetivo desfazimento das obras no local. Nada obstante, verifica-se que a imposição da sanção pecuniária mostra-se necessária, tendo em vista o seu caráter inibitório, diante do flagrante descumprimento da decisão judicial.



1825
1925
5

Com efeito, não há falar em ingerência do Judiciário no poder de polícia exercido pela Administração Pública, porquanto “O Poder Judiciário não mais se limita a examinar os aspectos extrínsecos da administração, pois pode analisar, ainda, as razões de conveniência e oportunidade, uma vez que essas razões devem observar critérios de moralidade e razoabilidade.” REsp. 429.570/GO, Rel. Ministra ELIANA CALMON, Segunda Turma, julgado em 11.111.2003, DJ 22.03.2004, p. 277).

Cabível, portanto, a fixação de multa diária no sentido de conferir-se eficácia à imposição da obrigação de fazer.

.....

Por outro lado, os efeitos da decisão objurgada não podem persistir no que diz respeito à determinação de desfazimento das obras erigidas no local, uma vez que “Existindo o perigo de irreversibilidade do provimento, não há como ser concedida a tutela antecipada.” (REsp. 190.361/SP, Rel. Ministro GARCIA VIEIRA, Primeira Turma, julgado em 03.12.1998, DJ 08.03.1999, p. 143).

Mencione-se aqui a redação do parágrafo único da Lei nº 8.437/92, que dispõe sobre a concessão de medidas cautelares contra atos do Poder Público:

“Art. 1º (...)

§ 3º Não será cabível medida liminar que esgote, no todo ou em qualquer parte, o objeto da ação.”

Nessa linha de raciocínio, colha-se o entendimento pretoriano emanado do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“PROCESSUAL CIVIL – TUTELA ANTECIPADA – IRREVERSIBILIDADE DO PROVIMENTO JURISDICIONAL – INADMISSIBILIDADE. É inadmissível a concessão da antecipação dos efeitos da tutela quando houver perigo de irreversibilidade do

1826
~~1928~~
S

provimento antecipado (...)” (RESp. 253.246/SP, Rel. Ministro CASTRO FILHO, Terceira Turma, julgado em 20.11.2003, DJ 09.12.2003, p. 278).

“ANTECIPAÇÃO DE TUTELA – ARTIGO 273, § 2º DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. O perigo de irreversibilidade do provimento antecipado, salvo hipótese especialíssima, é óbice à sua concessão.” (RESp 242.816/PR, Rel. Ministro EDUARDO RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 04.05.2000, DJ 05.02.2001, p. 103).

.....

Conclui-se, portanto, que não há como manter-se a medida extrema de desfazimento das obras na localidade, visto que tal providência somente pode ser tomada ao julgamento final da demanda, porquanto esgota, em parte, o objeto da Ação Civil Pública.

Diante de tais considerações, com fulcro nos artigos 527, III e 558, ambos do CPC, **suspendo parcialmente os efeitos da decisão agravada, para excluir a incidência da sanção pecuniária quanto ao ora Agravante, tão-somente, quanto à obrigação de desfazimento das obras erigidas na localidade, prestigiando o *decisum* nos seus demais termos (suspensão imediata das ações – alienações e obras – relativamente à gleba de terras identificada como ‘Condomínio Rural Residencial RK (Rancho Karina)’. (g.n)**

11 - A r. decisão do eminente Desembargador ÂNGELO PASSARELI, acima transcrita, está em perfeita sintonia com a melhor orientação jurisprudencial adotada pelo egrégio Superior Tribunal de Justiça, guardião da norma infra-constitucional, o qual, em diversos julgados, ao interpretar o artigo 40, da Lei Federal nº 6.766/79, sustentou que:

“RECURSO ESPECIAL Nº 448.216-SP
RELATOR : MINISTRO LUIZ FUX
RECORRENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

1827
ACTA
S

PROCURADOR: LUÍS ANTÔNIO GIAMPAULO SARRO E
OUTROS

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO URBANÍSTICO.
LOTEAMENTO IRREGULAR. MUNICÍPIO. PODER-DEVER
DE REGULARIZAÇÃO.

1. O art. 40 da lei 6.766/79 deve ser aplicado e interpretado à luz da Constituição Federal e da Carta Estadual.

2. A Municipalidade tem o dever e não a faculdade de regularizar o uso, no parcelamento e na ocupação do solo, para assegurar o respeito aos padrões urbanísticos e o bem-estar da população.

3. As administrações municipais possuem mecanismos de autotutela, podendo obstar a implantação imoderada de loteamentos clandestinos e irregulares, sem necessitarem recorrer a ordens judiciais para coibir os abusos decorrentes da especulação imobiliária por todo o País, encerrando uma verdadeira *contraditio in terminis* a Municipalidade opor-se a regularizar situações de fato já consolidadas.

4. A ressalva do § 5º do art. 40 da Lei 6.766/99, introduzida pela lei 9.785, possibilitou a regularização de loteamento pelo Município sem atenção aos parâmetros urbanísticos para a zona, originariamente estabelecidos. Consoante a doutrina do tema, há que se distinguir as exigências para a implantação de loteamento das exigências para sua regularização. Na implantação de loteamento nada pode deixar de ser exigido e executado pelo loteador, seja ele a Administração Pública ou o particular. Na regularização de loteamento já implantado, a lei municipal pode dispensar algumas exigências quando a regularização for feita pelo município. A ressalva somente veio convalidar esse procedimento, dado que já praticado pelo Poder Público. Assim, com dita ressalva, restou possível a regularização de loteamento sem atenção aos parâmetros urbanísticos para a zona. Observe-se que o legislador no caso de regularização de loteamento pelo município, podia determinar a observância dos padrões urbanísticos e de ocupação do solo, mas não o fez. Se assim foi, há de entender-se que não desejou de outro modo mercê de o interesse público restar satisfeito com uma regularização mais simples. Dita exceção não se aplica ao regularizador particular. Esse, para regularizar o loteamento, há de atender a legislação vigente.



1828
~~1928~~
S

5. O Município tem o poder-dever de agir para que o loteamento urbano irregular passe a atender o regulamento específico para a sua constituição.

6. Se ao Município é imposto, ex lege, a obrigação de fazer, procede a pretensão deduzida na ação civil pública, cujo escopo é exatamente a imputação do *facere*, às expensas do violador da norma urbanística-ambiental.

7. Recurso especial provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, após o voto-vista do Sr. Ministro José Delgado, **por unanimidade, dar provimento ao recurso**, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Teori Albino Zavascki, Humberto Gomes de Barros e José Delgado (voto-vista) votaram com o Sr. Ministro Relator.”

12 - No voto-condutor do Recurso Especial nº 448.216-SP, o eminente Relator, **Ministro LUIZ FUX**, da Primeira Turma do eg. Superior Tribunal de Justiça, deixou registrada a orientação jurídica seguinte:

‘Tratando-se de loteamento constatadamente irregular, à Municipalidade [ou ao Distrito Federal, quando for o caso] compete vinculadamente e não sob o pálio da discricionariedade, proceder a regularização do loteamento sob o ângulo do interesse público’.

13 - No caso, ora em exame, o parcelamento do solo do Condomínio, ora Agravante, existe de fato, desde o ano de 1.992, tendo o mesmo, inclusive, recebido da Administração Pública do Distrito Federal a Licença de Instalação nº 105/2005, em data de 23 de dezembro de 2005, para implantação do Sistema de Drenagem Pluvial, conforme consta dos autos do Processo nº 190.000.964/2003, que tramita perante a Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, cópia anexa.

1829
~~1929~~
5

14 - Com base nesta Licença de Instalação nº 105/2005 o Condomínio, ora Agravante, visando à proteção do meio ambiente do seu parcelamento do solo, deu início na implantação do Sistema de Drenagem Pluvial, cujas obras se encontram praticamente concluídas.

15 - Como se vê, não há qualquer razoabilidade na r. decisão agravada, na parte em que determina a paralisação e demolição da rede de drenagem pluvial, que foi autorizada pelo Poder Público do Distrito Federal, tendo a comunidade despendido uma quantia superior a R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), tudo, no sentido de proteger o meio ambiente, em atenção ao disposto no artigo 40, da Lei Federal nº 6.766/79.

16 - De fato, tendo o egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal cassado os efeitos da medida liminar, em relação ao Distrito Federal, conforme Acórdão do AGI-2000002005315-6, da 3ª. Turma Cível, em que foi Relator o eminente Desembargador JERONYMO DE SOUZA, neste caso, não há dúvida que aquele ente público tem o **poder-dever** de promover a regularização do parcelamento de fato do Condomínio, ora Agravante, para preservar o meio ambiente, os padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes, conforme assim determina o artigo 40, da Lei Federal nº 6.766/79, *in verbis*:

“Art. 40. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.”

17 - Numa interpretação finalística e sistemática da lei Lehmann (Lei nº 6.766/79), o Guardião da Norma infra-constitucional (STJ) verificou que o sentido do verbo “**poderá**”, não sugere uma faculdade ao Município ou ao Distrito Federal em regularizar loteamentos, mas sim um **poder-dever** de regularização de loteamentos, principalmente, quando existe a comprovação de que os lotes já foram vendidos e o parcelamento já se encontra implantado de fato, como soe acontecer.

18 - Em verdade, no julgamento do Recurso Especial nº 448.216-SP, a Primeira Turma do eg. STJ entendeu que se o poder conferido à Prefeitura ou ao Distrito Federal, para regularizar os parcelamentos implantados, sem o indispensável licenciamento administrativo, não fosse entendido como um **poder-dever**, esvaziadas estariam as disposições do artigo 40, da Lei Federal nº

1830
1930
5

6.766/79, pois, o dispositivo seria interpretado, apenas, como um simples conselho acaciano, de efeito meramente retórico. Daí a necessidade de uma interpretação que lhe dê utilidade e eficácia para satisfazer seus elevados propósitos, ou sejam: preservar a ordem urbanística das cidades e defender os direitos e interesses dos adquirentes de lotes.

19 - No caso, ora em exame e considerando a realidade dos parcelamentos do solo, implantados de fato no perímetro do Distrito Federal, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, autor da presente ação civil pública, atento a melhor orientação jurisprudencial do egrégio STJ, em relação ao artigo 40, da Lei Federal nº 6.766/79, resolveu, em data de 30.05.2007, assinar com Governo do Distrito Federal um Termo de Ajustamento de Conduta nº 02/2007, de onde se extrai os excertos seguintes:

“TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 02/2007

Firmado entre o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e o Governo do Distrito Federal para ajustar os procedimentos de regularização dos parcelamentos de solo para fins urbanos implantados de forma irregular no território do Distrito Federal, e as medidas de fiscalização e repressão destinadas a coibir a grilagem de terras e a ocupação desordenada do solo no Distrito Federal.

.....
6º. Considerando ser dever do Poder Público do Distrito Federal intervir, diretamente e nos limites de sua competência, no regime de utilização da terra, seja para proceder à racionalização econômica da malha fundiária, seja para corrigir e prevenir o uso anti-social da propriedade (art. 349, LODF), no qual se inclui o dever de proceder à regularização dos parcelamentos informais evitando, todavia, que esta regularização venha a se tornar um incentivo ao recrudescimento da grilagem de terras no Distrito Federal; [...]

.....
16. Considerando a imprescindível participação do Ministério Público no processo de regularização desencadeado por iniciativa do Governo do Distrito Federal, como instituição em si essencial e defensora constitucional dos interesses sociais, garantidas, como a efetividade de sua participação, soluções adequadas para questões conflitantes, mediante conciliação com o ordenamento jurídico; [...]

183
10/3
A

.....
18. Considerando que, inclusive no intuito de resguardar os agentes públicos responsáveis pela regularização dos parcelamentos irregulares do solo, **defende o Ministério Público a construção de um verdadeiro pacto social entre os diversos atores envolvidos, cuja legitimidade seja respaldada pelo presente Termo de Ajustamento de Conduta, instrumento jurídico previsto na Lei de Ação Civil Pública, apto a firmar publicamente os modos e formas mutuamente pactuados e admitidos para tanto, de forma a conferir objetividade e segurança ao processo, bem como apto a tanto obstar a propositura de ações civis públicas por parte dos tomadores do compromisso quanto a garantir o título executivo das obrigações pactuadas. [...]**

.....
34. Considerando que, exceto nos casos de moradores de baixa renda, assim considerados aqueles cuja renda varie de 0 (zero) a 5 (cinco) salários-mínimos, **em consonância com o princípio do poluidor/pagador, os custos decorrentes da regularização devem ser cobrados dos ocupantes dos loteamentos irregulares e dos adquirentes dos respectivos lotes. [...]**

.....
51. Considerando que **o Estatuto das Cidades estabelece, como uma de suas diretrizes, a regularização fundiária e urbanização, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população envolvida e as normas ambientais (art. 2º, XIV); [...]**

52. Considerando o disposto pela Lei nº 6.766/79 quanto ao procedimento de licenciamento urbanístico de parcelamento de solo para fins urbanos e notadamente que **o artigo 53-A da Lei nº 6.766/79, com a redação que lhe deu a Lei 9.785/99, expressa serem de interesse público a regularizações de parcelamentos e de assentamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial. [...]**

1832
1832
5

CLÁUSULA PRIMEIRA [...]

CLÁUSULA SEGUNDA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em, no prazo de 06 (seis) meses, a contar da data da publicação deste Termo de Ajustamento de Conduta, disciplinar, em normas específicas, o licenciamento ambiental corretivo, destinado a empreendimentos, cujas obras de implantação se verificaram sem prévia avaliação ambiental, para os quais não será exigida a expedição de Licença Prévia. (LP)

Parágrafo Único – Para os fins a que se destina a presente Cláusula, **o interessado deverá ser formalmente convocado pelo ente licenciador para apresentar os documentos referentes à etapa de obtenção de Licença Prévia – LP juntamente com os relativos à fase de Licença de Instalação (LI).** Devem, outrossim, ser exigidos os estados ambientais compatíveis com o caráter corretivo do licenciamento, a exemplo do Relatório de Controle Ambiental (RCA), exigido em casos de dispensa do EIA/RIMA; do Plano de Controle Ambiental (PCA); do Relatório de Avaliação e Desempenho Ambiental do Sistema de Controle e demais Medidas Mitigadoras (Rada), garantida ao ente licenciador a faculdade de exigir estudos específicos indicados para o caso concreto.

CLÁUSULA SEXTA – [...]

Parágrafo Único – Quanto à declividade máxima admitida para as referidas Unidades de Conservação de uso sustentável, em face do disposto na Resolução CONAMA 10/88, deve ser definida caso a caso, nas Normas de Edificações, Uso e Gabarito – ou equivalente instrumento de definição de parâmetro de ocupação – relativas a cada lote, tendo como parâmetro inicial o 10% fixados na referida Resolução, podendo, **em face dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, ser admitido até o parâmetro máximo de 30%, fixado pelo Código Florestal, condicionando-o a mitigações e compensações cabíveis.**
[...]

1834
1934

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Nos licenciamentos urbanísticos, o Distrito Federal assume a obrigação de fazer consistente em exigir o cumprimento dos requisitos mínimos previstos na Lei nº 6.766/79, especialmente os seguintes:

Inciso I – existência de áreas destinadas a sistema de circulação e implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público, que serão proporcionais à densidade da ocupação;

Inciso II – instalação de infra-estrutura básica, consistente nos equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

Inciso III – acesso público às vias internas e externas do parcelamento, às áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público, sem qualquer muro externo, guarita ou outros obstáculos **não autorizados por lei.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Nos parcelamentos irregulares do solo situado em áreas públicas, assume a TERRACAP a obrigação de fazer consistente em executar as exigências constantes do licenciamento urbanístico.”

21 - Na petição inicial, o Autor da presente Ação Civil Pública deixou bem esclarecido o seguinte:

Fl. 07:

“É de salientar que a presente ação civil pública não visa discutir o domínio ou a posse sobre a gleba de terras em que foi implantado o Condomínio RK, e sim o parcelamento ilegal do solo e os danos ao meio ambiente.”

183
193
5

22 - Mesmo se na presente ação civil pública o Autor estivesse discutindo matéria relativa ao domínio ou a posse do imóvel, onde se encontra estabelecido o parcelamento do solo do Agravante, ainda assim, por ocasião em que foi assinado TAC nº 02/2007, nas Cláusulas relativas ao Patrimônio Público, as partes (MPDFT e Governo do Distrito Federal) resolveram estabelecer as condições seguintes:

“CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de observar no procedimento de regularização dos parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos em terras do Distrito Federal e da TERRACAP, os seguintes requisitos:

I – [...]

II – análise das obras de infra-estrutura e equipamentos públicos realizados por particulares, a fim de verificar se cumprem os requisitos ambientais e urbanísticos específicos para os locais correspondentes, nos termos preconizados pelo presente Termo de Ajustamento de Conduta e legislação pertinente.

III – demolição das obras de infra-estrutura e equipamentos públicos realizados, não passíveis de regularização sob os pontos de vista ambiental e/ou urbanístico, segundo as exigências aludidas no inciso anterior;

IV – regularização ambiental e urbanística das obras de infra-estrutura e equipamentos públicos passíveis de aproveitamento.

V – [...]

VI – avaliação econômica dos imóveis a partir dos parâmetros vigentes no mercado imobiliário, desconsiderando-se as valorizações decorrentes de obras de infra-estrutura que não tenham sido implementadas pelo Distrito Federal, acrescentada da necessária valorização decorrente de obras públicas que

1838
19/06

implicaram melhorias do sistema viário e outros aspectos urbanísticos nos locais onde estão implantados os parcelamentos ilegais do solo para fins urbanos.

CLÁUSULA VISÉGIMA PRIMEIRA – Os imóveis urbanos não edificados e os não ocupados para fins de moradia serão alienados por meio de licitação, na forma da Lei Federal nº 8.666/93.

.....
Parágrafo primeiro – O valor correspondente a cota-parte do investimento realizado por particular em obras de infra-estruturas e equipamentos públicos será indenizado pelo adquirente a quem de direito.”

[g.n]

23 - Como se vê, o Termo de Ajustamento de Conduta nº 02/2007, cópia anexa, foi assinado entre o Autor da Ação e o Governo do Distrito Federal depois de decorrido mais de 06 (seis) anos da data do ajuizamento da presente ação civil pública.

24 - O artigo 462, do Código de Processo Civil dispõe que:

“Art. 462. Se, depois da propositura da ação, algum fato constitutivo, modificativo ou extintivo do direito infuir no julgamento da lide, caberá ao juiz tomá-lo em consideração de ofício ou a requerimento da parte, no momento de proferir a sentença.”

25 - Ora, o Termo de Ajustamento de Conduta nº 02/2007 constitui, inegavelmente, em um fato novo constitutivo do direito do Condomínio, ora Agravante, que deverá ser levado em consideração pelo MM. Juiz ‘a quo’, visto que o próprio Autor da ação civil pública ajustou com o Governo do Distrito Federal as diretrizes, para a regularização dos parcelamentos do solo implantados de fato e na Cláusula Décima Sétima, incisos III e IV, estabeleceram que: **a demolição das obras de infra-estrutura e equipamentos públicos realizados, na área do parcelamento irregular só se dará nas áreas não passíveis de regularização sob os pontos de vista ambiental e/ou urbanístico; e o réu, Distrito Federal, se obrigou de regularizar as obras de infra-estrutura e equipamentos públicos passíveis de aproveitamento.**

1837
1837
S

26 - Ora, se as obras de infra-estrutura do parcelamento do solo do Agravante podem ser regularizadas, conforme admite o Autor da Ação no TAC nº 02/2007, não é razoável que em sede de Ação Civil Pública ajuizada pelo próprio Ministério Público se determine as demolições das benfeitorias realizadas pelo Agravante que visam a proteção do meio ambiente. Note-se que no recurso de Agravo de Instrumento nº 2007.00.2.006663-6, o Distrito Federal alegou que a r. decisão agravada (fls. 1774-1776) estava coibindo a Administração Pública realizar a instalação de rede pluvial na localidade, cujo intuito é evitar a continuidade da erosão no Condomínio Residencial RK.

27 - Desse modo, a r. decisão, ora agravada, não é razoável na parte em que determina a demolição da rede de águas pluviais, eis que a mesma está autorizada pelo Poder Público do Distrito Federal que é o único órgão, por disposição de Lei, que está autorizado a expedir a licença administrativa para realização da referida obra, cujo escopo é o de proteger o meio ambiente, para dar uma melhor qualidade de vida aos habitantes do Condomínio RK.

28 - No que se refere as demais benfeitorias (nova portaria, colocação de britas em algumas ruas, colocação de bloquetes nas quadras V e X do Conjunto Centaurus, edificação de muro na parte frontal e lateral do Conjunto Centaurus, fábrica de pré-moldados, construção de campo de futebol na terra, construção de pista para corridas) tais obras, igualmente, são passíveis de regularização, conforme autoriza o Cláusula Décima Sétima, inciso IV, do Termo de Ajustamento de Conduta nº 02/2007, que tem a redação seguinte:

“CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – [...]

IV – regularização ambiental e urbanística das obras de infra-estrutura e equipamentos públicos passíveis de aproveitamento;”

29 - Vê-se que o Autor da presente ação civil pública e o Governo do Distrito Federal, ao assinarem o TAC nº 02/2007, prestigiaram a melhor orientação jurisprudencial dominante no egrégio Superior Tribunal de Justiça, com relação à interpretação do artigo 40, da Lei Federal nº 6.766/79, pois, ali, o Poder Executivo, por intermédio da Cláusula Décima Sétima, inciso IV se comprometeu a regularizar as obras de infra-estruturas e equipamentos públicos passíveis de aproveitamento, não havendo a necessidade do Condomínio, ora Agravante, promover as demolições das mencionadas obras, visto que poderão ser perfeitamente regularizadas pelo Distrito Federal, em consonância com o disposto na Cláusula Décima Sétima, inciso IV, do Termo de Ajustamento de Conduta nº 02/2007, cópia anexa.

1838
1937
3

30 - É oportuno enfatizar que o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, autor da presente ação, na página 07 da petição inicial sustenta que:

“A questão dominial é objeto de ação de anulação combinada com cancelamento de escrituras e registros imobiliários de compra e venda e divisão amigável, com pedido de restituição de área, proposta pela TERRACAP contra o referido Condomínio RK, e que tramita perante a 8ª. Vara da Fazenda Pública do DF (doc. 2 e 03).

O objetivo da referida ação judicial, proposta pela TERRACAP contra o Condomínio RK, é justamente demonstrar que as terras são públicas, e integram o patrimônio do TERRACAP, sendo nulas as escrituras públicas que transferem quaisquer direitos dominiais sobre a referida gleba de terras para os empreendedores do Condomínio RK, por estarem tais escrituras eivadas dos vícios de falsidade material e ideológica. A TERRACAP pede ainda a restituição da área em questão.”

31 - O Autor da presente ação civil pública deixou de informar ao il. Juiz de primeiro grau que o Distrito Federal, em data de 03.03.2007, recebeu um Termo de Recomendação, assinado por 08 (oito) ilustres Promotores de Justiça, onde se estabelece os procedimentos de regularização dos parcelamentos irregulares de solo para fins urbanos implantados no território da Capital Federal e nos itens 48 e 49 do aludido documento lê-se, expressamente, o seguinte:

“48 – Ainda que sobrevenham litígios quanto à forma de alienação das terras públicas, seja dado seguimento ao processo de regularização, **devendo o Poder Público, para tanto, promover o andamento dos licenciamentos ambiental e urbanístico e dar ensejo às obras de saneamento e recuperação da degradação ambiental, inclusive mediante celebração dos TACs pertinentes**, e, ainda, prosseguir com as ações destinadas à regularização dos registros dos loteamentos.

49 – Todos os ônus e gastos decorrentes da regularização registraria dos imóveis ocupados deverão ser arcados por seus ocupantes, salvo em se tratando de ocupantes de baixa renda.”



32 - O Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) está previsto na Lei Federal nº 7.347, de 24 de julho de 1985, cujo artigo 5º, inciso I, § 6º dispõe que:

“Art. 5º - [...]

§ 6º. Os órgãos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial.”

33 - A interpretação que se deve dar ao artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347, de 24.07.85 é a mesma que o eg. STJ deu ao artigo 40, da Lei nº 6.766/79, pois, havendo condições de mitigar os danos ambientais e urbanísticos, a pessoa jurídica legitimada para propor a ação civil pública tem o dever e não a faculdade de tomar da parte interessada o Compromisso de Ajustamento de sua Conduta, pois, caso contrário, o dispositivo em exame seria um simples conselho acaciano, de efeito meramente retórico. Daí a necessidade de uma interpretação que lhe dê utilidade e eficácia para satisfazer seus elevados propósitos.

34 - E este Termo de Ajustamento de Conduta, que está previsto na Lei nº 7.347/85, consta, também, da Recomendação feita pelo MPDFT ao Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, conforme se vê dos termos do item do Termo de Recomendação, cópia anexa, o que significa dizer que os danos ambientais provocados com a implantação do parcelamento do solo do Condomínio RK, sem o indispensável licenciamento administrativo, poderão ser mitigados e ajustados em compromisso de ajustamento de sua conduta, que poderá ser firmado tanto com o Autor da presente *actio*, como com o Distrito Federal, valendo-se o instrumento como título executivo apto a ser executado, caso os seus termos e condições não sejam observados pela parte devedora que o subscreveu.

34 - A assinatura do Termo de Ajustamento de Conduta proposto pelo Condomínio-agravante, em sede de Embargos Declaratórios tem previsão não só na Lei Federal nº 7.347/85, mas, tem assento, também, no próprio Texto Constitucional, em cujo artigo 225 dispõe, *in verbis*:

“Art. 225. **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.

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

1839
1939
9

1840
~~1940~~
5

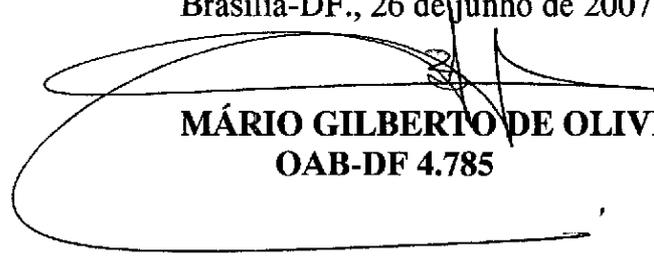
35 - O legislador constituinte, sabiamente, estipulou que **todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e isto significa dizer que os moradores de condomínios horizontais, no Distrito Federal, apesar de sofrerem toda espécie de discriminação dos entes públicos, não podem e não devem ser excluídos desta garantia constitucional**, principalmente, quando se sabe que o Agravante providenciou estudo prévio de impacto ambiental e se dispôs, inclusive, assinar com o Autor da presente ação civil pública um Termo de Ajustamento de Conduta, visando mitigar os danos ambientais provocados com a implantação do parcelamento do solo denominado Condomínio RK, devidamente consolidado, conforme se vê das fotografias anexas, onde existem morando, atualmente, uma população de mais de seis mil habitantes.

36 - Finalmente, é importante registrar que a área do parcelamento do solo do Condomínio RK, conforme consta da petição inicial, está localizada no perímetro da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu e esta, por força do disposto no artigo 1º, da Lei Federal nº 9.262/96 é administrada pelo Distrito Federal, não havendo interesse do IBAMA para intervir no presente feito.

37 - **Diante do exposto**, o Condomínio Rural Residencial RK requer a colenda Turma Julgadora que conheça e dê provimento ao presente recurso de agravo retido, para o fim de reformar os termos da r. decisão interlocutória de fls. 1.774-1776, complementada pela r. decisão dos EDcl. de fl. 1.794, estendendo, ao Agravante os efeitos da respeitável decisão proferida pelo eminente Desembargador Ângelo Passareli, proferida nos autos do recurso de Agravo de Instrumento nº 2007.00.2.006663-6 (2ª Turma Cível), determinando-se , ainda, que o Autor da Ação Cível Pública – Processo nº 2000.01.1.064120-9 – nos termos do artigo 5º, inciso I, § 6º, da Lei Federal nº 7.347, de 24.07.198, do artigo 225, inciso IV, da CF/88, ambos, combinados com o artigo 462, do CPC e com a Cláusula Décima Sétima, inciso IV, do Termo de Ajustamento de Conduta nº 02/2007 (inciso IV) apresente ao Juízo da 8ª. Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, as condições para assinatura do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), para regularização ambiental e urbanística das obras de infra-estrutura e equipamentos públicos passíveis de aproveitamento que foram e serão erigidas na área do Condomínio, ora Agravante.

Pede deferimento.

Brasília-DF., 26 de junho de 2007



MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA
OAB-DF 4.785

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, sociedade civil sem fins lucrativos inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.140.373/0001-68, com sede situada às margens da DF 440, Km. 2 (fone: 33023452), em Brasília- DF, neste ato, representado pelo síndico, **Paulo Roberto de Souza Ramos**, brasileiro, casado, militar da reserva, portador da cédula de identidade nº 022480212-4, expedida pelo Ministério da Defesa e do CPF nº 499.136.387-04 , residente e domiciliado no Conjunto Antares, Chácara B-29, no parcelamento do solo denominado Condomínio Rural Residencial RK, nesta Capital

OUTORGADOS: MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do DF, sob o nº 4785 e **PERLA CRISTINA SANSEVERO**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/Seção-DF sob nº 15.096, estabelecidos com escritório profissional no SHIS-QL 14, Conjunto 02, Casa 09 (fone: 061.248.22.45 e fax: 061.248.04.24), em Brasília-DF., a quem são conferidos os poderes para o Foro em geral, com a cláusula *ad judicium*, para, em conjunto ou separadamente, atuarem em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendendo nas contrárias, seguindo umas e outras até decisão final, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, os poderes para transigir, desistir, receber e dar quitação, firmar compromisso, inclusive, substabelecer, especialmente, para acompanhar o Processo da Ação Civil Pública nº 2000.01.1.064120-9, em curso na 8ª. Vara da Fazenda Pública/DF, interpondo os recursos processuais pertinentes, nos termos do contrato firmado em 13.06.2007.

Brasília/DF, 13 de junho de 2007.



CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK
Outorgante



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SEMARHSECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
E RECURSOS HÍDRICOS

SBS - QD 7 - BL. L - TERREO - SA Lino Martins Filho - BRASÍLIA-DF CEP: 70.076-120 - COC/F 26.444.829/0001-02

1842
1992
S**LICENÇA DE INSTALAÇÃO****N.º 105 / 2005.****1ª VIA (INTERESSADO)****1 - DA LICENÇA:**

O Secretário de Estado de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Distrito Federal, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 18, inciso II, § 2º, da Lei n.º 041 de 13 de setembro de 1989 e tendo em vista o que consta do artigo 79, inciso XXIII, do Decreto n.º 21.784, de 05 de dezembro de 2000, expede a presente **LICENÇA DE INSTALAÇÃO**, autorizando a implantação do **SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL**, requerida pelo **CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK**, CNPJ: 00.140.373/0001-68, objeto do **Processo n.º 190.000.964/2003**, devendo ser observadas as especificações constantes nos projetos apresentados para análise, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes.

2 - DA LOCALIZAÇÃO:

A IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL está licenciada para a **REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOBRADINHO - RA V - SOBRADINHO / DF.**

3 - DAS CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES:

1. Restringir as intervenções nos locais definidos no projeto;
2. Separar em local adequado, a camada superficial do solo de todas as áreas a serem escavadas, para uso na sua recuperação;
3. Compactar adequadamente o reaterro da vala onde será implantada a tubulação e revegetá-lo com espécies nativas;
4. Adotar medidas no sentido de evitar, ao máximo, a supressão da vegetação nativa;
5. Adotar medidas para proteger o solo da formação de processos erosivos;
6. Indicar as medidas a serem adotadas, caso o lençol freático seja atingido;
7. Construir terraços em nível, em todas as áreas que apresente declividades superiores a 5 %;
8. Identificar o local para disposição de entulhos, lixo e restos de obras, adotando rigoroso controle sobre a coleta e depósito desses materiais;
9. Evitar, pelo uso de máquinas, o derramamento de óleo e graxas no meio ambiente;
10. Colocar placas e faixas de sinalização da obra, de acordo com as normas de segurança vigentes;
11. Introduzir, em placa a ser fixada na obra, os dizeres: "Obra Licenciada pela SEMARH";
12. Executar o cercamento das bacias de retenção de água, considerando uma altura de 2,10 metros, utilizando arames de aço, postes de concreto, e acréscimo de arame farpado com ângulo de 45º na altura máxima da cerca, em toda sua extensão, introduzindo placas de advertência nos quatro lados da cerca;

1849
10/13

13. Implantar o sistema de recarga artificial de água no Condomínio, no sentido de induzir infiltração e reduzir o volume de água a ser lançado no corpo receptor;
14. Efetuar a limpeza de todos os locais ocupados pelas obras, após o seu término;
15. Recuperar todas as áreas que forem degradadas pela implantação das obras;
16. Desativar o canteiro de obras, retirando estruturas provisórias e entulhos, a serem depositados em locais adequados;
17. Implantar o PRAD já aprovado pela SEMARH, relativo à recuperação das ravinas e voçorocas;
18. Apresentar relatórios trimestrais de acompanhamento da execução da obra, considerando os aspectos construtivos e ambientais;
19. Fica autorizada a erradicação de 185 indivíduos arbóreos e a compensação ambiental com o plantio de 5.210 mudas nativas do bioma Cerrado, de acordo com o Parecer Técnico nº 073/2005 - GEMOA/DMGA;
20. Apresentar a SEMARH os locais indicados para o plantio das mudas;
21. O início do plantio das mudas deverá ser feito neste ou, no máximo, no próximo período chuvoso;
22. O monitoramento do plantio das mudas se estenderá, pelo menos, por dois anos consecutivos, devendo ser mantidos os cuidados com depredadores naturais, fogo, vandalismo, bem como a substituição das mudas depredadas e sem resposta vegetativa, apresentando a SEMARH relatórios trimestrais de acompanhamento;
23. Apresentar relatório final, conclusivo, da implantação do empreendimento e das recuperações realizadas;
24. Realizar monitoramento do sistema de drenagem pluvial e das condições do Córrego Capão Grande, receptor das águas pluviais, durante o período de três anos consecutivos, apresentando a SEMARH relatórios trimestrais de acompanhamento;
25. Comunicar a SEMARH, qualquer alteração no projeto;
26. Comunicar a SEMARH, imediatamente, em caso de ocorrência de qualquer acidente que venha causar risco de dano ambiental;
27. Toda e qualquer alteração do empreendimento deverá ser solicitada/requerida junto a SEMARH;
28. Outras condicionantes, exigências e restrições poderão ser estabelecidas por esta Secretaria a qualquer tempo.

4 - DAS OBSERVAÇÕES:

1. A SEMARH/DF, observando o disposto no artigo 19 da Resolução CONAMA n.º 237/97 poderá alterar, suspender ou cancelar a presente Licença de Instalação;
2. Esta licença de instalação só terá validade após sua publicação no Diário Oficial do Distrito Federal e em periódico de grande circulação no Distrito Federal, devendo, essas publicações, serem efetivadas a expensas do interessado conforme previsto na Lei n.º 041/89, artigo 16, § 1º, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir da assinatura do Termo de Aceite e, após efetuadas as publicações, entregar páginas dos jornais a esta SEMARH em até 10 (dez) dias, sob pena de suspensão desta licença;
3. O requerimento da Licença de Operação deste empreendimento deverá ser protocolado no período de vigência desta licença, ou de sua eventual prorrogação, sendo obrigatório observar as CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS, RESTRIÇÕES e PRAZOS de apresentação da documentação técnica complementar estabelecidos na presente Licença de Instalação;
4. Qualquer alteração nos projetos previstos para o empreendimento, deverá ser precedida de anuência documentada da SEMARH/DF;
5. Se necessário, o requerimento de prorrogação desta Licença de Instalação deverá ser protocolado com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração do prazo de sua vigência;
6. A SEMARH/DF deverá ser comunicada, imediatamente, em caso de ocorrência de qualquer acidente que venha a causar risco de dano ambiental.
7. Deverá ser mantida uma via desta licença no local do empreendimento/atividade;
8. Esta Licença de Instalação não autoriza a operação do empreendimento.

5 - DA VALIDADE:

ESTA LICENÇA DE INSTALAÇÃO TERÁ VALIDADE PELO PERÍODO DE 730 (SETECENTOS E TRINTA) DIAS CORRIDOS, OBSERVADOS OS REQUISITOS E CONDICIONANTES CONSTANTES NA MESMA E NO PROCESSO QUE LHE DEU ORIGEM, DO QUAL É PARTE INTEGRANTE.

Brasília, 22 de dezembro de 2005.



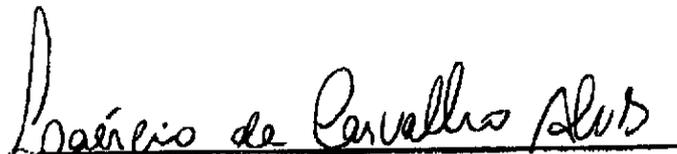
ANTONIO R. GOMES SILVA FILHO

Secretário de Estado de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Distrito Federal

6 - TERMO DE ACEITE:

DECLARO ESTAR CIENTE E DE ACORDO COM OS TERMOS DA PRESENTE LICENÇA DE INSTALAÇÃO, A QUAL SUBSCREVO.

Brasília, 23 de DEZEMBRO de 2005.


(ASSINATURA)

LAÉRCIO DE CARVALHO ALVES
(NOME POR EXTENSO)

2.132.587 SSP/DF
(DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO)



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SEMARH

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS
SUBSECRETARIA DE RECURSOS HÍDRICOS
SBS Quadra 02 Lote 06 Ed Lino Martins Pinto - Brasília - DF.
Cep: 70.070-120 - Tel: 3325-6868



PARECER TÉCNICO: Nº. 58/2006 – GLURB/DILUR/SURHI/SEMARH

REFERÊNCIA: PROCESSO Nº. 190.000.964/2003

INTERESSADO: CONDOMÍNIO RK

ASSUNTO: CONCESSÃO DE AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL PARA IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL DO CONDOMÍNIO RK – SOBRDINHO – DISTRITO FEDERAL

INTRODUÇÃO

A Gerência da GLURB nos solicitou uma visita *in loco* para verificar as condições atuais do Condomínio RK, a qual foi realizada em 29/09/2006.

Participaram da vistoria os técnicos Frederico Rocha Salge (Eng. Civil), Ronifon Antônio de Araújo (Eng. Civil), José Fernandes Leite (Geólogo) e Lucila Kloth (Eng^a Florestal), todos da GLURB/DILUR/SURHI/SEMARH, os quais foram acompanhados pelo Sr. Nilson Pedro de Couto (condômino e Eng. Civil).

O abastecimento d'água no Condomínio em tela é feito pela CAESB por meio de redes tubulares advindas de mananciais de superfície, apesar da existência de alguns poços tubulares profundos que foram desativados.

As obras de drenagem pluvial estavam sendo realizadas no interior do Condomínio RK, sob a vigência da Licença de Instalação nº. 105/2005, de 22 de dezembro de 2005. Pela Portaria nº. 14, de 23 de março de 2006, esta licença foi anulada.

A ausência da conclusão da rede de drenagem pluvial tem provocado danos ambientais no Condomínio e suas adjacências, inclusive na Chácara 02 vizinha ao mesmo, com o surgimento de processos erosivos.

O sistema de drenagem pluvial estava sendo executado com a fabricação própria de tubos de concreto, além de máquinas e mão-de-obra. A maioria das ruas do Condomínio ainda não é provida de pavimentação.

Folha nº	1358
Processo nº	190000964/03
Rubrica	157452-3

LOCALIZAÇÃO

1846
~~1948~~
5

O citado Condomínio situa-se na porção central do Distrito Federal, Região Administrativa de Sobradinho (RA V), Coordenadas UTM (23L) E - 197.382 L e N - 8.264.042, encontrando-se dentro da Bacia Hidrográfica do Rio São Bartolomeu e nas margens da DF 440.

Segundo o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), LC nº 17/97, a área em questão encontra-se inserida na Zona Rural de Uso Controlado, a qual define uma densidade populacional máxima de 50 hab/ha, com uso predominantemente residencial e comercial. Tal área compreende a região do Taquari, os núcleos urbanos de São Sebastião e Brazlândia, as áreas de concentrações urbanas no Vale do Rio São Bartolomeu, os núcleos isolados do Vale do Amanhecer, as comunidades da região da Fercal, todas existentes ao longo da DF 150 e as antigas agrovilas dos Combinados Agro-Urbanos I e II-CAUB I e II.

O acesso se dá totalmente por vias pavimentadas por meio da DF 003 e BR 020 (Rodovia Brasília-Fortaleza), no sentido sul-norte, percorrendo-se 10 quilômetros até o entroncamento com a DF 440, distando, ainda, a entrada do referido condomínio cerca de 2 km deste entroncamento.

Segundo o Mapa Ambiental do Distrito Federal de 2006-SEMARH, a área do Condomínio RK situa-se na APA do São Bartolomeu, tal Unidade de Conservação foi criada principalmente em função da existência de mananciais importantes para o Distrito Federal.

DESENVOLVIMENTO

Segundo Novaes Pinto (1986), a área em estudo encontra-se quase que totalmente inserida no compartimento geomorfológico de Regiões da Chapada e pequena porção relacionada à Região Dissecada de Vale. Tais unidades podem ser atribuídas às Chapadas de Contagem e do Alto Curso do Rio São Bartolomeu. As declividades são inferiores a 20% e o solo se mostra bem desenvolvido, sendo do tipo latossolo vermelho a amarelado.

Segundo o EIA, fls. 128 a 170, ocorre uma predominância de litotipos atribuídos à unidade R3 (metapsamitos, metassiltito argiloso e metassiltito), Grupo Paranoá, além de expressivas coberturas de caráter aluvionar e residual. A gleba do parcelamento encontra-se dentro da unidade Q3 (quartzitos). Durante a vistoria, detectamos uma rocha milonítica nas adjacências do condomínio em tela, na propriedade da família Passos.

O projeto do Sistema de Drenagem Pluvial do Condomínio RK, conforme consta no Processo nº 190.000.964/2003, é composto pelas seguintes unidades: dispositivos individuais de recarga artificial e amortecimento de vazão, a serem implantados nos lotes do Condomínio;

Folha nº	1559
Processo nº	190000964/03
Rubrica	157452-3

1847 ~~1947~~
5

sarjetas; bocas de lobo; rede tubular em concreto armado, com diâmetros variando entre 400 a 1500 mm; poços de visita (PV); galeria moldada "in loco", em concreto armado, com dimensões de 1,80 x 0,90 metros e extensão aproximada de 1107 metros.

De acordo com seu traçado, em alguns trechos a rede está posicionada a uma distância mínima de 50 metros de raio de nascentes existentes; travessia aérea; 03 (três) bacias de detenção, com volumes aproximados de 6.502, 5.212 e 6.502 m³ cada uma, sendo estas dimensionadas no sentido reduzir a vazão a ser lançada no Córrego Capão Grande, que será o corpo receptor das águas pluviais; dissipador de energia, tipo impacto modelo A4, em concreto armado; enrocamento em pedra na saída do dissipador de energia e proteção da margem oposta ao lançamento de drenagem pluvial no corpo receptor em gabião.

Na vistoria realizada no referido Condomínio em 29/09/2006, foi verificado que já foram executados aproximadamente 70% (setenta por cento) da rede tubular em concreto armado, e dos poços de visita dentro da área habitada, e o restante das unidades supramencionadas ainda não foram construídas.

As galerias, a travessia aérea, as bacias de detenção e o lançamento final, serão construídos em áreas não pertencentes ao Condomínio. Em função deste fato, foi solicitado por esta Secretaria, através do Relatório Técnico de Vistoria nº 15/2006 – GMLRH/DLMSH, de 03 de outubro de 2006, as anuências dos seus respectivos proprietários, sendo estas apresentadas e constam no processo citado acima, folhas nºs 1235 e 1329, autorizando a implantação destas referidas unidades.

Quanto à existência de eventuais licenças, foi expedida por esta Secretaria a Licença de Instalação nº 105/2005, de 22 de dezembro de 2005, autorizando a implantação do Sistema de Drenagem Pluvial no referido Condomínio.

Tal Licença foi concedida tendo em vista que as áreas situadas à jusante do Condomínio apresentavam elevado grau de degradação, devido à falta de ordenamento das águas pluviais. Além disso, a ausência de um Sistema de Drenagem Pluvial iria agravar ainda mais estas degradações, prejudicando também as áreas de chácaras limítrofes ao Condomínio.

Posteriormente, de acordo com a Portaria nº 14, de 23 de março de 2006 publicada no Diário Oficial do Distrito Federal do dia 24 de março de 2006, a mesma estabelece a seguinte consideração: " O SECRETÁRIO DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL, no uso de suas atribuições regimentais estabelecidas pelo Decreto 21.784, de 05 de dezembro de 2000 e pelo artigo 19, inciso I da Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997, resolve: **ANULAR** a Licença de Instalação nº 105/2005, concedida ao Condomínio Rural Residencial RK, objeto do processo de licenciamento em trâmite nesta Secretaria sob o nº 190.000.964/2003, tendo em vista que o Condomínio

[Assinatura]

Folha nº	1560
Processo nº	190000964/03
Rubrica	157452-3

3

1848 1948

Requerente não apresenta situação regular, ou seja, não foram observados os ritos previstos na Lei nº 6.766/79 e no Decreto nº 18.913/97. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação."

O Sr. Marcos Antônio da Costa Porto, arrendatário da Chácara 02, Núcleo Rural de Sobradinho I, protocolou nesta Secretaria, em 15/09/2006, uma petição no sentido de serem tomadas as providências em relação ao aparecimento de erosões dentro de sua Chácara provocadas pelas enxurradas provenientes do Condomínio RK.

No transcorrer da vistoria realizada, observou-se que existem erosões (voçorocas e ravinas) nas áreas limítrofes, provocadas pelas águas pluviais carregadas das regiões de cotas mais altas e pertencentes ao Condomínio vistoriado.

Foram visitados diversos pontos, os quais serão descritos a seguir:

PONTO 01 (Coordenadas UTM, 23L : E 197.382 e N 8264042), proximidade da Rua B, Lote 29:

Tem-se o início de uma drenagem que desce para o Córrego Capão Grande, a qual está recebendo grande parte das chuvas que vêm do Condomínio RK. Destaca-se o aparecimento de voçorocas nas suas margens. Existem duas pequenas e antigas barragens que ajudam na quebra da velocidade das águas, mas que não são capazes por si sós de suportar toda a descarga proveniente do condomínio.

PONTO 02 (Coordenadas UTM, 23L : E 197.352 e N 8263788), proximidade da Rua Ipê, Quadra E, Lote 20:

Importante Área de Preservação Ambiental (APP) dentro do Condomínio visitado, observando-se uma barragem que recebe águas de nascentes posicionadas à montante da mesma, além de espécies vegetais tipo Buritis.

PONTO 03 (Coordenadas UTM, 23L : E 197.930 e N 8263847), Chácara da Família Passos, final de Rua U:

Inicialmente detectamos a existência de boca de lobo, esta estrutura integrante de uma rede de tubulação de drenagem pluvial já construída.

Dentro da referida Chácara há uma voçoroca bastante proeminente, também oriunda das águas que vêm do condomínio vistoriado, a qual tem produzido carreamento de material fino para dentro da grota ali existente, observando-se a formação de um depósito em forma de cone na base do morro, tratando-se de um depósito coluvionar.





Folha nº	1561
Processo nº	19000964/03
Rubrica	157452-3

1849 1949

A antiga barragem ali existente recebe águas de nascente que está à montante da mesma.

PONTO 04 (Coordenadas UTM, 23L : E 196.918 e N 8263466), proximidade da QD M, Lote 02:

Área no interior do Condomínio onde as obras de implantação da drenagem em tela já foram concluídas.

PONTO 05 (Coordenadas UTM, 23L : E 196.910 e N 8263547), Conjunto Antares, Módulo J, Lotes 23/24:

Presença de poço tubular profundo, desativado, construído e instalado dentro do condomínio visitado.

PONTO 06 (Coordenadas UTM, 23L : E 196.588 e N 8263245), Conjunto Antares, QD R, Lote 24:

Presença de poço tubular profundo, desativado, construído e instalado dentro do condomínio visitado.

PONTO 07 (Coordenadas UTM, 23L : E 196.892 e N 8263129, final da QD T, s/n:

Fabricação própria de tubos de Concreto dentro do condomínio visitado.

PONTO 8 (Coordenadas UTM, 23L : E 198.232 e N 8263663), Chácara 02:

Ravina perto da sede da referida Chácara.

PONTO 09 (Coordenadas UTM, 23L : E 197.856 e N 8264175), Chácara 02:

Voçoroca dentro da referida Chácara, por conta das águas de chuva que vêm do condomínio vistoriado.

PONTO 10 (Coordenadas UTM, 23L : E 198.903 e N 8264050), Chácara 02:

Folha nº	1562
Processo nº	190.000.964/03
Rubrica	157452-3

1850 1950

Área de nascente parcialmente aterrada com cascalho e areia. Tais materiais foram carregados pelas chuvas da área interna do condomínio em questão. Nela ainda ocorre uma voçoroca com cerca de 4 metros de profundidade.

PONTO 11 (Coordenadas UTM, 23L : E 197.855 e N 8263987), Chácara 02:

Detectou-se a existência de um barramento construído com entulho e lixo pelo Condomínio, o qual se mostra ineficaz para controlar as erosões situadas à jusante.

CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES

- 1) Restringir as intervenções nos locais definidos no projeto;
- 2) Separar em local adequado, a camada superficial do solo de todas as áreas a serem escavadas, para uso na sua recuperação;
- 3) Compactar adequadamente o reaterro da vala onde será implantada a tubulação e revegetá-lo com grama;
- 4) Adotar medidas no sentido de evitar, ao máximo, a supressão da vegetação nativa;
- 5) Adotar medidas para proteger o solo da formação de processos erosivos;
- 6) Indicar as medidas a serem adotadas, caso o lençol freático seja atingido;
- 7) Construir terraços em nível, em todas as áreas que apresente declividades superiores a 5 %;
- 8) Identificar o local para disposição de entulhos, lixo e restos de obras, adotando rigoroso controle sobre a coleta e depósito desses materiais;
- 9) Evitar, pelo uso de máquinas, o derramamento de óleo e graxas no meio ambiente;
- 10) Colocar placas e faixas de sinalização da obra, de acordo com as normas de segurança vigentes;
- 11) Introduzir, em placa a ser fixada na obra, os dizeres: "Obra Autorizada pela SEMARH";
- 12) Executar o cercamento das bacias de retenção de água, considerando uma altura de 2,10 metros, utilizando arames de aço, postes de concreto, e acréscimo de arame farpado com ângulo de 45° na altura máxima da cerca, em toda sua extensão, introduzindo placas de advertência nos quatro lados da cerca;
- 13) Executar o calçamento das ruas e estacionamentos com blocos intertravados;
- 14) Implantar o sistema de recarga artificial de água no Condomínio, no sentido de induzir infiltração e reduzir o volume de água a ser lançado no corpo receptor;

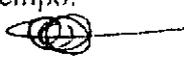


Folha nº	1563
Processo nº	19000964/03
Subbrica	B 157452-3

6

1851 1955

- 15) Recuperar todas as áreas internas e limítrofes ao Condomínio RK, cujas degradações foram provocadas pelas águas pluviais provenientes desse parcelamento de solo
- 16) Recuperar todas as áreas que forem degradadas pela implantação das obras;
- 17) Efetuar a limpeza de todos os locais ocupados pelas obras, após o seu término;
- 18) Desativar o canteiro de obras, retirando estruturas provisórias e entulhos, a serem depositados em locais adequados;
- 19) Implantar o PRAD já aprovado pela SEMARH, relativo à recuperação das ravinas e voçorocas;
- 20) Apresentar relatórios trimestrais de acompanhamento da execução da obra, considerando os aspectos construtivos e ambientais;
- 21) Fica autorizada a erradicação de 185 indivíduos arbóreos e a compensação ambiental com o plantio de 5.210 mudas nativas do bioma Cerrado, de acordo com o Parecer Técnico nº 073/2005 - GEMOA/DMGA;
- 22) Apresentar a SEMARH os locais indicados para o plantio das mudas;
- 23) O início do plantio das mudas deverá ser feito neste ou, no máximo, no próximo período chuvoso;
- 24) O monitoramento do plantio das mudas se estenderá, pelo menos, por dois anos consecutivos, devendo ser mantidos os cuidados com depredadores naturais, fogo, vandalismo, bem como a substituição das mudas depredadas e sem resposta vegetativa, apresentando a SEMARH relatórios trimestrais de acompanhamento;
- 25) Apresentar relatório final, conclusivo, da implantação do empreendimento e das recuperações realizadas;
- 26) Realizar monitoramento do sistema de drenagem pluvial e das condições do Córrego Capão Grande, receptor das águas pluviais, durante o período de três anos consecutivos, apresentando a SEMARH relatórios semestrais de acompanhamento;
- 27) Comunicar a SEMARH, qualquer alteração no projeto;
- 28) Comunicar a SEMARH, imediatamente, em caso de ocorrência de qualquer acidente que venha causar risco de dano ambiental;
- 29) Toda e qualquer alteração do empreendimento deverá ser solicitada/requerida junto a SEMARH;
- 30) Outras **CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS e RESTRIÇÕES** poderão ser estabelecidas por esta Secretaria a qualquer tempo.





Folha nº 1564
 Processo nº 19000964/03
 Protocolo nº 157452-3

1854
1954

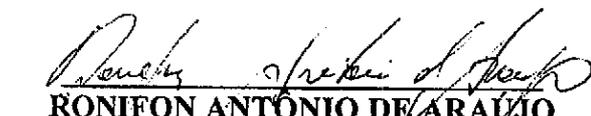
CONCLUSÕES

De acordo com as vistorias realizadas e análise do referido processo, somos favoráveis à emissão da Autorização Ambiental, com obrigação de fazer, para conclusão do sistema de drenagem pluvial e recuperação de áreas degradadas, conforme as condicionantes, exigências e restrições enumeradas neste Parecer Técnico, por um período de 365 dias a contar da data de recebimento da Autorização na SEMARH.

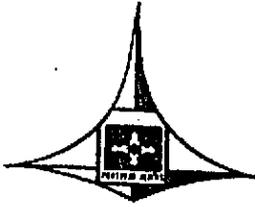
Brasília - DF, 21 de dezembro de 2006.

De Acordo,


João Basílio Castalunga Seraphim
DLMSH/SURM/SEMARH
Gerência de Lic. e Monit. de Rec. Hidr. - GLMFM
G


RONIFON ANTONIO DE ARAUJO
Eng.º Civil da GLURB/DILUR
CREA- nº 11.054 D-DF

Folha nº	1565
Processo nº	9000964/03
Rubrica	157452.3



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SEMARH
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS
SUBSECRETARIA DE RECURSOS HÍDRICOS
SBS Quadra 02 Lote 06 Ed Lino Martins Pinto - Brasília - DF.
Cep: 70.070-120 - Tel: 3325-6868



1853
1853
5

INFORMAÇÃO TÉCNICA Nº 016/2006 - DILUR/SURHI
Referência: Ofício nº 6585/2006 - GAB/PROMAI

Folha nº: 1580
Processo nº: 190.000.964/2003
Rubrica: 113973-8

Brasília - DF, 20 de dezembro de 2006.

1. DAS INFORMAÇÕES:

O Condomínio Rural Residencial RK encontra-se localizado na Região Administrativa de Sobradinho (RA V), Bacia Hidrográfica do Rio São Bartolomeu e, segundo o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), a área em questão encontra-se inserida na Zona Rural de Uso Controlado.

O projeto do Sistema de Drenagem Pluvial do Condomínio RK, conforme consta no processo nº 190.000.964/2003, aprovado por esta Secretaria, é composto pelas seguintes unidades: dispositivos individuais de recarga artificial e amortecimento de vazão, a serem implantados nos lotes do Condomínio; sarjetas; bocas de lobo; rede tubular em concreto armado, com diâmetros variando entre 400 a 1500 mm; poços de visita (PV); galeria moldada "in loco", em concreto armado, com dimensões de 1,80 x 0,90 metros e extensão aproximada de 1107 metros, sendo seu traçado em alguns trechos, posicionadas a uma distância mínima de 50 metros de raio de nascentes existentes; travessia aérea; 03 (três) bacias de retenção, com volumes aproximados de 6.502, 5.212 e 6.502 m³ cada uma, sendo estas dimensionadas no sentido reduzir a vazão a ser lançada no Córrego Capão Grande, que será o corpo receptor das águas pluviais; galeria moldada "in loco", em concreto armado, com dimensões de 2,00 x 1,00 metros e extensão aproximada de 303 metros; dissipador de energia, tipo impacto modelo A4, em concreto armado; enrocamento em pedra na saída do dissipador de energia e proteção da margem oposta ao lançamento de drenagem pluvial no corpo receptor, em gabião. *lele*

1854
1954
5
Folha nº 1583
Processo nº 190.000.964/2003
Rubrica: 113973-5

Em vistoria realizada no referido Condomínio, foi verificado que já foram executados aproximadamente 50% da rede tubular em concreto armado e dos poços de visita dentro da área habitada e o restante das unidades mencionadas acima ainda não foram construídas.

As galerias, a travessia aérea, as bacias de detenção e o lançamento final, serão construídos em áreas não pertencentes ao Condomínio. Em função deste fato foi solicitado por esta Secretaria as anuências dos seus respectivos proprietários, sendo estas apresentadas e constam no processo citado acima, folhas nºs 1235 e 1329, autorizando a implantação destas referidas unidades.

Em 22 de dezembro de 2005, foi expedida por esta SEMARH, a Licença de Instalação nº 105/2005, autorizando a implantação do Sistema de Drenagem Pluvial no referido Condomínio.

Esta Licença de Instalação foi concedida pela SEMARH, tendo em vista que as áreas situadas a jusante do Condomínio apresentavam elevado grau de degradação, devido a falta de ordenamento das águas pluviais. Além disso, a ausência de um Sistema de Drenagem Pluvial iria agravar ainda mais estas degradações, prejudicando também as áreas de chácaras limítrofes ao Condomínio.

Posteriormente, de acordo com a Portaria nº 14, de 23 de março de 2006, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal do dia 24 de março de 2006, a mesma estabelece a seguinte consideração: " O SECRETÁRIO DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL, no uso de suas atribuições regimentais estabelecidas pelo Decreto 21.784, de 05 de dezembro de 2000 e pelo artigo 19, inciso I da Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997, resolve: ANULAR a Licença de Instalação nº 105/2005, concedida ao Condomínio Rural Residencial RK, objeto do processo de licenciamento em trâmite nesta Secretaria sob o nº 190.000.964/2003, tendo em vista que o Condomínio Requerente não apresenta situação regular, ou seja, não foram observados os ritos previstos na Lei nº 6.766/79 e no Decreto nº 18.913/97. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação."

Quanto à situação fundiária do Condomínio, a SEMARH não dispõe de informações sobre a quem pertencem as terras onde o mesmo está situado. Estas informações poderão

1872
1955
5582
900009647/2005
113943-2

ser obtidas na TERRACAP e Secretaria da Agricultura, Pecuária e Abastecimento do Distrito Federal.

Durante a última vistoria realizada em 12 de setembro de 2006, não foram observados danos ambientais em área de proteção ambiental conforme Relatório Técnico de Vistoria nº 43/2006 – GLURB/DILUR/SURHI de 20 de setembro de 2006.

2. CONSIDERAÇÕES E CONCLUSÕES:

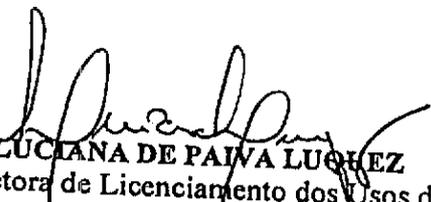
Diante do exposto, concluímos que:

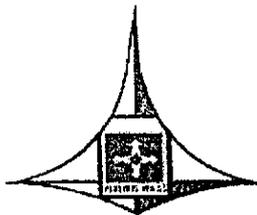
A SEMARH não possui informações sobre a titularidade das terras ocupadas pelo Condomínio Rural Residencial RK, sendo que as mesmas poderão ser obtidas na TERRACAP e Secretaria da Agricultura, Pecuária e Abastecimento do Distrito Federal;

A Licença de Instalação foi concedida pela SEMARH, tendo em vista que as áreas situadas à jusante do Condomínio apresentavam elevado grau de degradação, devido à falta de ordenamento das águas pluviais proveniente deste parcelamento do solo. Além disso, a ausência de um Sistema de Drenagem Pluvial poderá agravar ainda mais estas degradações, prejudicando também as áreas de chácaras limítrofes a este Condomínio;

Sugerimos, por fim, que seja solicitado junto ao Ministério Público sua concordância, para que seja emitida por esta SEMARH a Autorização Ambiental com Obrigação de Fazer da implantação do Sistema de Drenagem Pluvial do Condomínio Rural Residencial RK, a fim de minimizar as degradações ambientais existentes na localidade.

À consideração Superior,

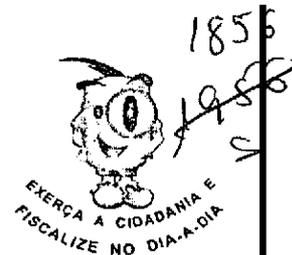

LUCIANA DE PAIVA LUQUEZ
Diretora de Licenciamento dos Usos de
Recursos Hídricos - DILUR/SURHI



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SEMARH

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS
SUBSECRETARIA DE RECURSOS HÍDRICOS
SBS Quadra 02 Lote 06 Ed Lino Martins Pinto - Brasília - DF.
Cep: 70.070-120 - Tel: 3325-6868



RELATÓRIO TÉCNICO DE VISTORIA Nº 47/2006 - GLURB/DILUR/SURHI,
REFERENTE AO CONDOMÍNIO RK, SOBRADINHO-DF, PROCESSO Nº
190.000.964/2003.

I - ASSUNTO:

Relatório Técnico de Vistoria para fins de verificação das condições atuais do Condomínio e das obras de drenagem pluvial em andamento, além das degradações existentes nas áreas limítrofes ao Condomínio, decorrentes da ausência da referida drenagem.

II - INTRODUÇÃO:

A Gerência da GLURB nos solicitou uma visita *in loco* para verificar as condições atuais do Condomínio RK, a qual foi realizada em 29/09/2006, fotos 01 a 18 em anexo.

Participaram da vistoria os técnicos Frederico Rocha Salge (Eng. Civil), Ronifon Antônio de Araújo (Eng. Civil), José Fernandes Leite (Geólogo) e Lucila Kloth (Eng^a Florestal), todos da GLURB/DILUR/SURHI/SEMARH, os quais foram acompanhados pelo Sr. Nilson Pedro de Couto (condômino e Eng. Civil).

Encontra-se em andamento, nos domínios do referido Condomínio, a construção de uma rede tubular de águas pluviais sem o licenciamento desta Secretaria.

O abastecimento d'água no Condomínio em tela é feito pela CAESB por meio de redes tubulares advindas de mananciais de superfície, apesar da existência de alguns poços tubulares profundos que foram desativados.

A ausência de uma rede de drenagem pluvial tem provocado danos ambientais no Condomínio e suas adjacências, inclusive na Chácara 02 vizinha ao mesmo, com o surgimento de processos erosivos. A este respeito já se encontra protolado na SEMARH uma petição do arrendatário da referida Chácara.

O sistema de drenagem pluvial está sendo executado com a fabricação própria de tubos de concreto, além de máquinas e mão-de-obra. A maioria das ruas do Condomínio ainda não é provida de pavimentação.

Fecha N.º 1548
Processo N.º 190.000.964/03
Rúbrica 038698

III – LOCALIZAÇÃO:

O citado Condomínio situa-se na porção central do Distrito Federal, Região Administrativa de Sobradinho (RA V), Coordenadas UTM (23L) E - 197.382 L e N - 8.264.042, encontrando-se dentro da Bacia Hidrográfica do Rio São Bartolomeu e nas margens da DF 440.

Segundo o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), LC nº 17/97, a área em questão encontra-se inserida na Zona Rural de Uso Controlado, a qual define uma densidade populacional máxima de 50 hab/ha, com uso predominantemente residencial e comercial. Tal área compreende a região do Taquari, os núcleos urbanos de São Sebastião e Brazlândia, as áreas de concentrações urbanas no Vale do Rio São Bartolomeu, os núcleos isolados do Vale do Amanhecer, as comunidades da região da Fercal, todas existentes ao longo da DF 150 e as antigas agrovilas dos Combinados Agro-Urbanos I e II-CAUB I e II.

O acesso se dá totalmente por vias pavimentadas por meio da DF 003 e BR 020 (Rodovia Brasília-Fortaleza), no sentido sul-norte, percorrendo-se 10 quilômetros até o entroncamento com a DF 440, distando, ainda, a entrada do referido condomínio cerca de 2 km deste entroncamento.

Segundo o Mapa Ambiental do Distrito Federal de 2006-SEMARH, a área do Condomínio RK situa-se na APA do São Bartolomeu, tal Unidade de Conservação foi criada principalmente em função da existência de mananciais importantes para o Distrito Federal.

IV – DESENVOLVIMENTO:

Segundo Novaes Pinto (1986), a área em estudo encontra-se quase que totalmente inserida no compartimento geomorfológico de Regiões da Chapada e pequena porção relacionada à Região Dissecada de Vale. Tais unidades podem ser atribuídas às Chapadas de Contagem e do Alto Curso do Rio São Bartolomeu. As declividades são inferiores a 20% e o solo se mostra bem desenvolvido, sendo do tipo latossolo vermelho a amarelado.

Segundo o EIA, fls. 128 a 170, ocorre uma predominância de litotipos atribuídos à unidade R3 (metapsamitos, metassiltito argiloso e metassiltito), Grupo Paranoá, além de expressivas coberturas de caráter aluvionar e residual. A gleba do parcelamento encontra-se dentro da unidade Q3 (quartzitos). Durante a vistoria, detectamos uma rocha milonítica nas adjacências do condomínio em tela, na propriedade da família Passos.

O projeto do Sistema de Drenagem Pluvial do Condomínio RK, conforme consta no Processo nº 190.000.964/2003, é composto pelas seguintes unidades: dispositivos individuais de recarga artificial e amortecimento de vazão, a serem implantados nos lotes do Condomínio; sarjetas; bocas de lobo; rede tubular em concreto armado, com diâmetros variando entre 400 a

400
SP
[Handwritten signatures]

1857
195
Folha N.º 1549
Processo N.º 190.000.964/03
Fabrica 038628

1500 mm; poços de visita (PV); galeria moldada "in loco", em concreto armado, com dimensões de 1,80 x 0,90 metros e extensão aproximada de 1107 metros. 1858
1958

De acordo com seu traçado, em alguns trechos a rede está posicionada a uma distância mínima de 50 metros de raio de nascentes existentes; travessia aérea; 03 (três) bacias de detenção, com volumes aproximados de 6.502, 5.212 e 6.502 m³ cada uma, sendo estas dimensionadas no sentido reduzir a vazão a ser lançada no Córrego Capão Grande, que será o corpo receptor das águas pluviais; dissipador de energia, tipo impacto modelo A4, em concreto armado; enrocamento em pedra na saída do dissipador de energia e proteção da margem oposta ao lançamento de drenagem pluvial no corpo receptor em gabião.

Na vistoria realizada no referido Condomínio em 29/09/2006, foi verificado que já foram executados aproximadamente 70% (setenta por cento) da rede tubular em concreto armado, e dos poços de visita dentro da área habitada, e o restante das unidades supramencionadas ainda não foram construídas.

As galerias, a travessia aérea, as bacias de detenção e o lançamento final, serão construídos em áreas não pertencentes ao Condomínio. Em função deste fato, foi solicitado por esta Secretaria, através do Relatório Técnico de Vistoria nº 15/2006 – GMLRH/DLMSH, de 03 de outubro de 2006, as anuências dos seus respectivos proprietários, sendo estas apresentadas e constam no processo citado acima, folhas nºs 1235 e 1329, autorizando a implantação destas referidas unidades.

Quanto à existência de eventuais licenças, foi expedida por esta Secretaria a Licença de Instalação nº 105/2005, de 22 de dezembro de 2005, autorizando a implantação do Sistema de Drenagem Pluvial no referido Condomínio.

Tal Licença foi concedida tendo em vista que as áreas situadas à jusante do Condomínio apresentavam elevado grau de degradação, devido à falta de ordenamento das águas pluviais. Além disso, a ausência de um Sistema de Drenagem Pluvial iria agravar ainda mais estas degradações, prejudicando também as áreas de chácaras limítrofes ao Condomínio.

Posteriormente, de acordo com a Portaria nº 14, de 23 de março de 2006, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal do dia 24 de março de 2006, a mesma estabelece a seguinte consideração: " O SECRETÁRIO DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL, no uso de suas atribuições regimentais estabelecidas pelo Decreto 21.784, de 05 de dezembro de 2000 e pelo artigo 19, inciso I da Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997, resolve: ANULAR a Licença de Instalação nº 105/2005, concedida ao Condomínio Rural Residencial RK, objeto do processo de licenciamento em trâmite nesta Secretaria sob o nº 190.000.964/2003, tendo em vista que o Condomínio Requerente não apresenta situação regular, ou seja, não foram observados os ritos previstos na

Handwritten signatures and initials.

Folha nº 1550
Processo nº 190.000.964/03
Rubrica *[Handwritten Signature]* 038628

1850
1957
Lei nº 6.766/79 e no Decreto nº 18.913/97. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.”

Diante deste fato, mesmo com a Licença de Instalação anulada, observou-se que as obras do Sistema de Drenagem Pluvial encontram-se em execução, e mais de 70% já estão prontas.

O Sr. Marcos Antônio da Costa Porto, arrendatário da Chácara 02, Núcleo Rural de Sobradinho I, protocolou nesta Secretaria, em 15/09/2006, uma petição no sentido de serem tomadas as providências em relação ao aparecimento de erosões dentro de sua Chácara provocadas pelas enxurradas provenientes do Condomínio RK.

No transcorrer da vistoria realizada, observou-se que existem erosões (voçorocas e ravinas) nas áreas limítrofes, provocadas pelas águas pluviais carregadas das regiões de cotas mais altas e pertencentes ao Condomínio vistoriado, fotos 01 a 02, além de 13 a 18 em anexo.

Foram visitados diversos pontos, os quais serão descritos a seguir:

PONTO 01 (Coordenadas UTM, 23L : E 197.382 e N 8264042), proximidade da Rua B, Lote 29:

Tem-se o início de uma drenagem que desce para o Córrego Capão Grande, a qual está recebendo grande parte das chuvas que vêm do Condomínio RK, fotos 01 e 02 anexas. Destaca-se o aparecimento de voçorocas nas suas margens, fotos 02 e 03 anexas. Existem duas pequenas e antigas barragens que ajudam na quebra da velocidade das águas, mas que não são capazes por si sós de suportar toda a descarga proveniente do condomínio.

PONTO 02 (Coordenadas UTM, 23L : E 197.352 e N 8263788), proximidade da Rua Ipê, Quadra E, Lote 20:

Importante Área de Preservação Ambiental (APP) dentro do Condomínio visitado, observando-se uma barragem que recebe águas de nascentes posicionadas à montante da mesma, além de espécies vegetais tipo Buritis, foto 04 anexa.

PONTO 03 (Coordenadas UTM, 23L : E 197.930 e N 8263847), Chácara da Família Passos, final de Rua U:

Inicialmente detectamos a existência de boca de lobo, esta estrutura integrante de uma rede de tubulação de drenagem pluvial já construída, foto 05 em anexo.

Dentro da referida Chácara há uma voçoroca bastante proeminente, também oriunda das águas que vêm do condomínio vistoriado, foto 06 anexa, a qual tem produzido

lk
\$
[Handwritten signatures and initials]

Foto N.º 1551
Processo N.º 190000964/03
Rúbrica AN 038628

carreamento de material fino para dentro da grota ali existente, observando-se a formação de um depósito em forma de cone na base do morro, tratando-se de um depósito coluvionar.

A antiga barragem ali existente recebe águas de nascente que estão à montante da mesma.

PONTO 04 (Coordenadas UTM, 23L : E 197.985 e N 8263431), QD C, Rua C, Lote 45, Módulo E:

Flagrante de obras de rede de drenagem pluvial em construção com o uso de máquina pesada, Retro-Escavadeira, em pleno funcionamento, fotos 07 e 08 anexas.

PONTO 05 (Coordenadas UTM, 23L : E 196.918 e N 8263466), proximidade da QD M, Lote 02:

Área no interior do Condomínio onde as obras de implantação da drenagem em tela já foram concluídas.

PONTO 06 (Coordenadas UTM, 23L : E 196.910 e N 8263547), Conjunto Antares, Módulo J, Lotes 23/24:

Presença de poço tubular profundo, desativado, construído e instalado dentro do condomínio visitado, foto 11 em anexo.

PONTO 07 (Coordenadas UTM, 23L : E 196.757 e N 8263575), proximidade do Conjunto Antares, QD J, Lote 15:

Aqui se tem um forte indício de crime ambiental. Conforme informação do Sr. Nilson, há lotes inseridos em APP, tendo sido colocados à venda por meio de placa, apesar do embargo do IBAMA aos mesmos, ver foto 10 em anexo.

PONTO 08 (Coordenadas UTM, 23L : E 196.588 e N 8263245), Conjunto Antares, QD R, Lote 24:

Presença de poço tubular profundo, desativado, construído e instalado dentro do condomínio visitado.

OK
A

Folha N.º 15.52
Processo N.º 190.000.969/03
Rúbrica 038628

PONTO 09 (Coordenadas UTM, 23L : E 196.892 e N 8263129, final da QD 1, ¹⁸⁸¹ ~~1901~~ ~~1905~~)

s/n:

Fabricação própria de tubos de Concreto dentro do condomínio visitado, foto 12 em anexo.

PONTO 10 (Coordenadas UTM, 23L : E 198.232 e N 8263663), Chácara 02:

Ravina perto da sede da referida Chácara, foto 14 anexa.

PONTO 11 (Coordenadas UTM, 23L : E 197.856 e N 8264175), Chácara 02:

Voçoroca dentro da referida Chácara, foto 15, por conta das águas de chuva que vêm do condomínio vistoriado.

PONTO 12 (Coordenadas UTM, 23L : E 198.903 e N 8264050), Chácara 02:

Área de nascente parcialmente aterrada com cascalho e areia. Tais materiais foram carregados pelas chuvas da área interna do condomínio em questão, foto 16 apensa. Nela ainda ocorre uma voçoroca com cerca de 4 metros de profundidade, foto 18.

PONTO 13 (Coordenadas UTM, 23L : E 197.855 e N 8263987), Chácara 02:

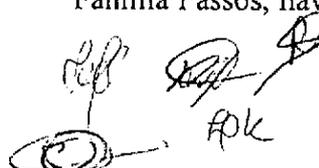
Detectou-se a existência de um barramento construído com entulho e lixo pelo Condomínio, foto 17, o qual se mostra ineficaz para controlar as erosões situadas à jusante.

V – CONCLUSÕES:

Durante a vistoria ao Condomínio RK, constatou-se a realização de obras de drenagem pluvial sem o devido licenciamento. Observou-se, ainda, a ocorrência de danos ambientais nas áreas adjacentes, com o surgimento de erosões, estas provocadas pelas águas que provêm do citado condomínio.

O Condomínio continua a construção da rede tubular de drenagem pluvial e, segundo o engenheiro que nos acompanhou, cerca de 70 % da citada obra já está concluída.

Encontrou-se elevados processos erosivos dentro da Chácara 02 e na Chácara da Família Passos, havendo a necessidade premente das recuperações destas áreas pelo Condomínio

Handwritten signatures and initials, including a circular stamp and the initials 'Fpk'.

1862
1964
e o término da rede de drenagem pluvial, como forma de minimizar os danos ambientais na região.

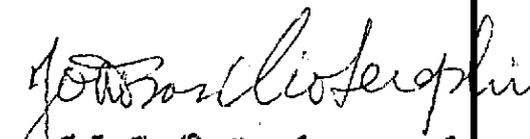
Os poços tubulares existentes no Condomínio vistoriado não estão em funcionamento, pois o seu abastecimento d'água ocorre por meio da CAESB a partir de mananciais de superfície. Assim, faz-se necessário os tamponamentos desses poços.

Faz-se urgente uma Obrigação de Fazer, para que as erosões detectadas no interior do Condomínio, e nas suas adjacências, sejam prontamente recuperadas por este núcleo habitacional, sob pena de se chegar a um estágio de impossibilidade econômica de suas recuperações.

Recomenda-se, portanto, que as obras de drenagem pluvial sejam concluídas, pois as suas interrupções poderão agravar ainda mais as degradações existentes, com a conseqüente dificuldade econômica e ambiental de recuperação.

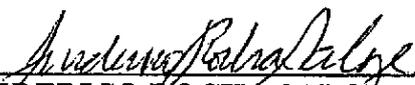
Brasília - DF, 16 de outubro de 2006.

De Acordó,

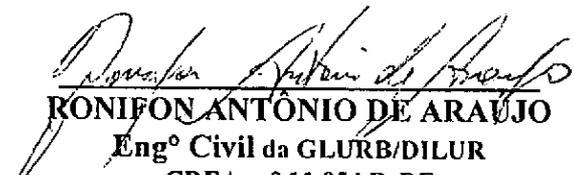

João Basílio Consideroni Sampaio
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
Garanda do Lido e Monte do Rec. Húlio - GLURB
Gardênia



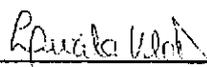
JOSÉ FERNANDES LEITE
Geólogo da GLURB/DILUR
CREA-PE nº 17.332-D



FRÉDERICO ROCHÁ SALGE
Engº Civil da GLURB/DILUR
CREA-MG nº 61.790-D



RONIFON ANTÔNIO DE ARAÚJO
Engº Civil da GLURB/DILUR
CREA- nº 11.054 D-DF



LUCILA KLÖTH
Engª Florestal da GLURB/DILUR
CREA-DF nº 8318-D

Feita, N.º 1554
Processo N.º 190.000.964/03
Rúbrica 038628

1863
S



FOTO 01 - Vista geral da área onde irá passar a rede de drenagem pluvial e, ao fundo, mata ciliar no Córrego Capão Grande onde será executado o lançamento.

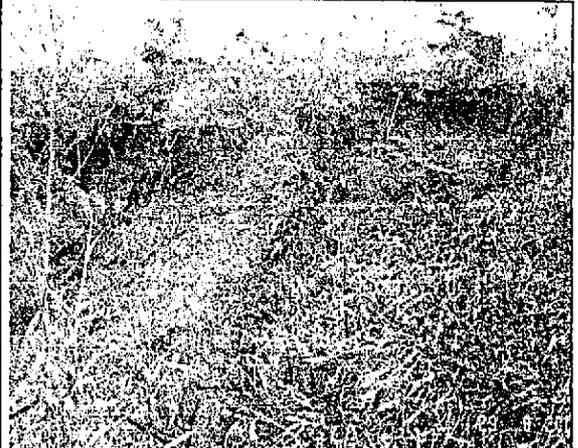


FOTO 02 - Detalhe da erosão da Grota próxima à Rua B, Lote 29, que está aumentando com a ausência da rede de drenagem pluvial.

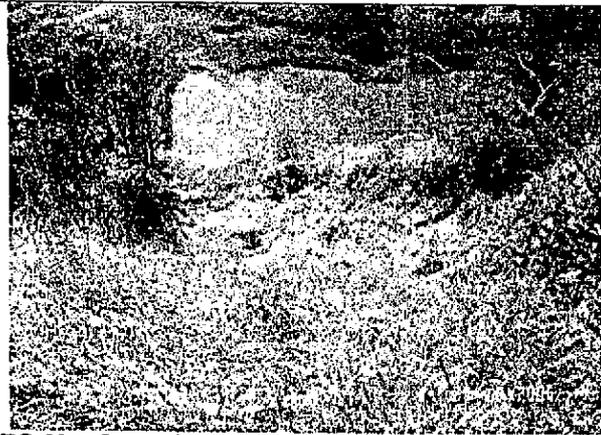


FOTO 03 - Outra vista da erosão da Rua B.



FOTO 04 - Vista da barragem que recebe a água de nascente e que fica próxima à Rua Ipê, QD E, Lote 20.

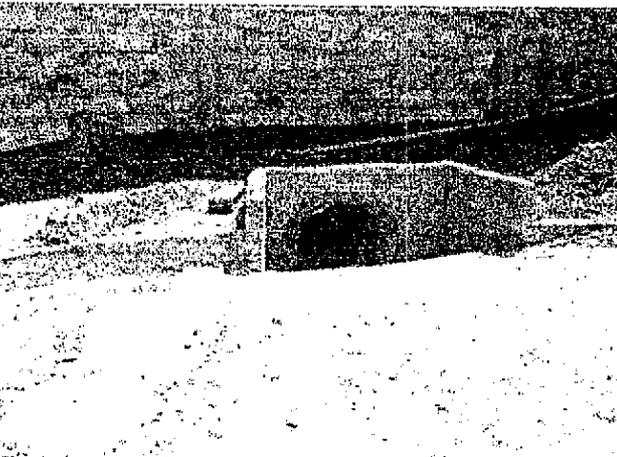


FOTO 05 - Boca de Lobo recém-construída no final da Rua U, próxima da entrada da Chácara da família Passos.



FOTO 06 - Vista da voçoroca provocada pelo deslizamento de solo encharcado dentro da Chácara Passos.

Handwritten signatures and initials.

Folha N.º 1555
Processo N.º 190.000.964/03
Métrica AN 038628

1968



FOTO 07 - Vista da máquina pesada aterrando rede tubular de drenagem pluvial já colocada.

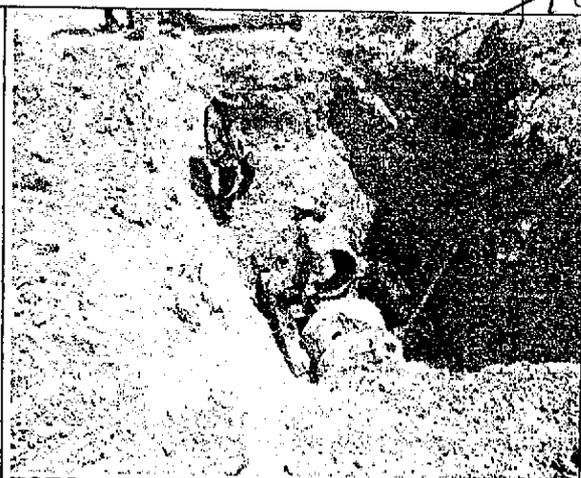


FOTO 08 - Detalhe da colocação de tubo da referida rede no Conjunto Centauros, QD C, Lote 45.



FOTO 09 - Vista de uma rua onde já foi implantada a rede de drenagem pluvial.

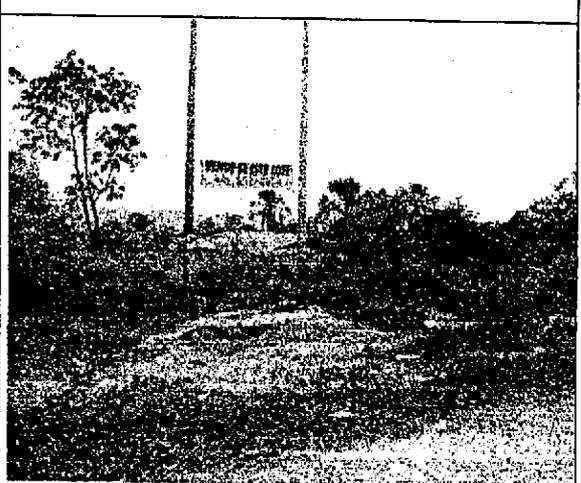


FOTO 10 - Lotes dentro de área de nascentes colocados para venda, apesar de embargados pelo IBAMA, situados no Conj. Antares, QD J, Lote 15.



FOTO 11 - Poço tubular profundo instalado com bomba submersa e caixa d'água situado defronte aos Lotes 23/24, Módulo J, Conj. Antares.



FOTO 12 - Fábrica de Tubos de Concreto para a rede de drenagem em construção, situado no final da QD. T, S/N.

Handwritten signatures and initials:
Rpk
JPP
D
M
E

Folha N.º 1556
Processo N.º 190.000.964/03
Fabrica 038628

1867
~~1966~~



FOTO 13 - Vista da Chácara 02 onde ocorrem erosões provenientes das águas de chuva carreadas do Condomínio RK.



FOTO 14 - Vista de uma ravina dentro de uma das áreas da Chácara 02.

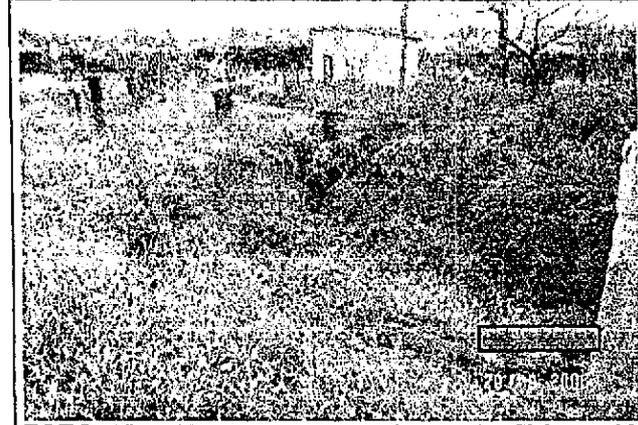


FOTO 15 - Voçoroca enorme dentro da Chácara 02 ocorrida em função das águas de chuva.



FOTO 16 - Área de nascente que foi parcialmente aterrada pelo carreamento de materiais arenosos e cascalhos, estes oriundos das cotas mais elevadas e próximas ao Condomínio RK.

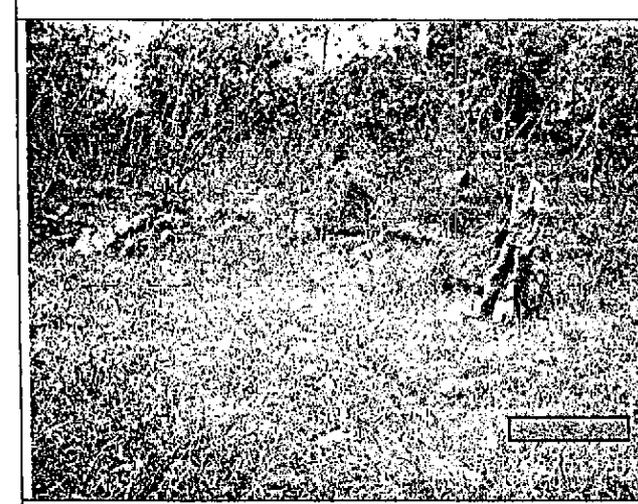


FOTO 17 - Barramento efetuado pelo Condomínio RK, observando-se acúmulo de lixo.



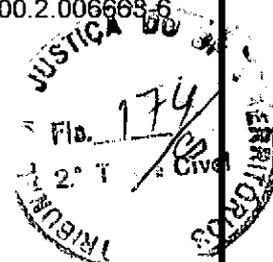
FOTO 18 - Outra Erosão localizada na área da nascente parcialmente aterrada e do barramento com lixo, fotos 16 e 17.

RK 9/1 20
CP

Folha N.º 1557
Processo N.º 190.000.964/03
Pública 038628



Órgão : Segunda Turma Cível
Classe : Agravo de Instrumento
Nº. Processo : 2007.00.2.006663-6
Agravante : DISTRITO FEDERAL
Agravado : MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL
Relator Des. : ANGELO PASSARELI



V I S T O S E T C .

Malgrado não conste dos autos a certidão de intimação da decisão proferida nos Embargos de Declaração (fls. 104), a jurisprudência pátria tem se manifestado no sentido de que **"A ausência de certidão de publicação da decisão recorrida não impede o conhecimento do recurso, se a tempestividade puder ser aferida pelas demais peças constantes dos autos."** (20060020114760AGI, Relator NÍVIO GONÇALVES, 1ª Turma Cível, julgado em 06/12/2006, DJ 07/05/2007 p. 78)

Nesse sentido, colha-se julgado do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

"RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ARTIGO 525 DO CPC. CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. PEÇA OBRIGATÓRIA. TEMPESTIVIDADE VERIFICADA POR OUTRO MEIO INEQUÍVOCO. POSSIBILIDADE. INSTRUMENTALIDADE DAS FORMAS. CONHECIMENTO DO AGRAVO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. 1. Conquanto a certidão de intimação da decisão agravada constitua peça obrigatória para a formação do instrumento do agravo, sua ausência pode ser relevada e não conduzir, necessariamente, ao não conhecimento do recurso, se for possível aferir, de modo inequívoco, a tempestividade do agravo por outro meio constante dos autos. 2. De fato, deve ser privilegiado o princípio da instrumentalidade das formas, admitindo-se suprida mera irregularidade formal, se a finalidade do ato for alcançada e se não houver prejuízo. 3. Recurso especial não conhecido." (REsp 705.832/SP, Rel. Ministro HÉLIO QUAGLIA BARBOSA, QUARTA TURMA, julgado em 27.03.2007, DJ 23.04.2007 p. 272)

Admito, portanto, o processamento do recurso.


Angelo Canducci Passareli
DESEMBARGADOR

Cuida-se de Agravo de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto pelo **DISTRITO FEDERAL**, em face da decisão acostada por cópia às fls. 84-86, proferida nos autos da Ação Civil Pública ajuizada pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL**, Feito nº 2000.01.1.064120-9.

A decisão interlocutória encontra-se vazada nos seguintes termos,

verbis:

"O MINISTÉRIO PÚBLICO peticiona às fls. 1698/1700 pelo desfazimento/demolição das obras construídas irregularmente no Condomínio RK, descritas na certidão de fls. 1653, argumentando que não houve a suspensão das obras de implantação do Condomínio RK, constatando, inclusive, a existência de uma fábrica de pré-moldados no interior do loteamento, o que evidencia uma afronta à decisão judicial proferida às fls. 39/41.

A referida decisão que acolheu pedido de liminar se vê vazada nos seguintes termos:

'(...) defiro pedido de tutela liminar, para determinar as seguintes providências acautelatórias:

a) **suspender todas as atividades voltadas à implantação do Condomínio RK, consistente em obras de engenharia civil (terraplanagem; remoção de terra; abertura de vias e ruas; edificações de qualquer ordem), assim como a realização de qualquer negócio jurídico, com terceiros, envolvendo lotes ou frações ideais do domínio sobre o imóvel;**

b) **determinar ao segundo réu - Distrito Federal -, por intermédio de sua Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, com auxílio policial, se necessário, que fiscalize o cumprimento das determinações supra.**

c) **intimar a todos os réus para cumprimento, sob pena de sujeição, em responsabilidade solidária, a multa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), calculados por cada dia de descumprimento, cumulativamente.'**

Desta houve interposição de AGI's, tendo sido deferido liminar suspendendo o cumprimento da alínea 'c' naquele manejado pelo réu/agravante ALAOR DA SILVA PASSOS, PEDRO PASSOS JÚNIOR e EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, segundo fl. 131. Contudo, negado provimento ao recurso em tela, na forma do acórdão integrante de fls. 887/895.

Já no ano 2000, o autor havia noticiado o descumprimento da decisão, como se vê de fls. 266/275, o que rendeu ensejo à determinação judicial para intimação do **DISTRITO FEDERAL** para informar, no prazo de 72 (setenta e duas horas), as providências adotadas para efetivo cumprimento da ordem, cf. fl. 276. Em resposta, afirma o mesmo que, não obstante a fiscalização empreendida, tanto pela **SERMARH** quanto pela **Administração Regional de Sobradinho**, através de inúmeros embargos, multas e afins, há um incessante descumprimento das penalidades impostas, mas, do ponto de vista administrativo, todas as medidas estão sendo tomadas, cf. fls. 280/283.

Durante a tramitação do feito, após elaboração do laudo pericial, às fls. 1636/1637, o autor reitera pedido de expedição de laudo de verificação do local, diante da desobediência da ordem judicial, deferido às fls. 1639/1641.

Segundo certificado pelo Oficial de Justiça responsável pelo cumprimento, no dia 20.09.2006, conforme mandado de fls. 1652/1653, restou concretizado o desrespeito à ordem judicial. Senão vejamos:

'(...) procedi a verificação ordenada (...) onde constatei a não suspensão das obras de implantação do Condomínio RK, bem como a existência de obras no local, tais como:

- edificação de nova portaria, em alvenaria;
- colocação de britas em algumas ruas;
- colocação de bloquetes nas quadras V e X do conjunto Centaurus;
- edificação de muro na parte frontal (divisa com a DF 440) e lateral do conjunto Centaurus, indo até a quadra R;
- existência de fábrica própria para confecção de pré-moldados, bloquetes, manilhas e meio-fios;
- revitalização da avenida principal;
- revitalização do parque infantil;
- construção de campo de futebol na terra ao lado do parque;
- construção de pista para corridas, ao lado do muro;
- novo endereçamento do condomínio, trocando-se as quadras, antes denominadas por letras do alfabeto, do conjunto Centauros e Antares, por ruas nominadas.

Informo ainda que, embora esta Oficiala não tenha vislumbrado nenhuma obra de escavação para colocação de manilhas, há informação que tal obra já teria sido concluída, ou pelo menos parte dela, no próprio Jornal do Condomínio, bem como no site: residencialRK.com.br, o qual trás todas as obras iniciadas e concluídas, suas fotos e outras notícias, bem como informa a comercialização de lotes, não só por particulares, com faixas em seus imóveis, como a venda especializada, Dutra Imóveis, com central de vendas na portaria do local.'

Intimado o DISTRITO FEDERAL, responsável pela fiscalização, dos fatos constatados, o qual se limitou a juntar comprovantes de atuação da Secretaria de Estado.

Já o Condomínio RK justifica que não houve descumprimento da liminar, fls. 1658/1661.

Uma vez devidamente configurado o descumprimento da ordem judicial, pelo que se depreende do teor da certidão lavrada pela Oficiala de Justiça, aplico aos réus, solidariamente, a sanção pecuniária cominada no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), calculados por cada dia de descumprimento, cumulativamente, a contar da efetiva constatação, qual seja, 26.09.2006, até efetivo desfazimento das obras erigidas, mediante restabelecimento da situação fática originária e suspensão das vendas, à exceção tão-somente das constatadas 'revitalização da avenida principal', 'revitalização do parque

infantil' e 'novo endereçamento do condomínio, trocando-se as quadras, antes denominadas por letras do alfabeto, do conjunto Centauros e Aditares, por ruas nomeadas', cujo termo final deverá ser objeto de nova verificação no local, tão logo informado a este juízo.

Ainda, determino ao Condomínio RK retirada da fábrica de pré-moldados, em 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de apreensão dos equipamentos e utensílios empregados e remoção das instalações existentes, ficando, desde já, o DISTRITO FEDERAL, responsável pelo cumprimento desta ordem, após o prazo assinado, por intermédio de suas Secretarias, sem prejuízo da responsabilidade pela fiscalização já compreendida.

Intimem-se os réus, na forma de estilo, que é a publicação.

Em seguida, determino imediato atendimento aos expedientes de fls. 1662 e 1657, devendo o IBAMA manifestar eventual interesse no feito.

Após retornem-se autos para novo saneamento e exame do postulado pelo RK."

Inconformado, alega o Agravante que não houve descumprimento da decisão proferida nos autos da Ação Civil Pública, visto que o Distrito Federal não se omitiu no exercício do poder de polícia, porquanto exerceu inúmeros atos no escopo de coibir as realizações de construções no terreno.

Assevera que o exercício do poder de polícia é inerente à sua atividade, de modo que não é lícito ao Poder Judiciário determinar, sob pena de multa, ao Poder Executivo que exerça atividade discricionária, porquanto submetida aos critérios de conveniência e de oportunidade.

Aduz que a decisão agravada está coibindo a Administração em realizar a instalação de rede pluvial na localidade, cujo intuito é evitar a continuidade da erosão no Condomínio Residencial RK.

Argumenta que a decisão agravada não poderia fazer referência ao mérito da demanda, ocorrendo, pois, julgamento *ultra petita*.

Pede, portanto, que seja revogada a decisão que estipulou a sanção pecuniária no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) até o efetivo desfazimento das obras erigidas no local. Requer seja atribuído efeito suspensivo ao recurso.

É o breve relatório.

Decido.

A Lei 7.347/85, a qual disciplina a Ação Civil Pública, dispõe em seu artigo 11, *in verbis*:

Angelo Canducci Passarelli
DESEMBARGADOR

"Art. 11. Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, o juiz determinará o cumprimento da prestação da atividade devida ou a cessação da atividade nociva, sob pena de execução específica, ou de cominação de multa diária, se esta for suficiente ou compatível, independentemente de requerimento do autor."

O Agravante pretende a revogação da decisão que estipulou a multa diária no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) até o efetivo desfazimento das obras erigidas no local. Nada obstante, verifica-se que a imposição da sanção pecuniária mostra-se necessária, tendo em vista o seu caráter inibitório, diante do flagrante descumprimento da decisão judicial.

Com efeito, não há falar em ingerência do Judiciário no poder de polícia exercido pela Administração Pública, porquanto **"O Poder Judiciário não mais se limita a examinar os aspectos extrínsecos da administração, pois pode analisar, ainda, as razões de conveniência e oportunidade, uma vez que essas razões devem observar critérios de moralidade e razoabilidade."** (REsp 429.570/GO, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 11.11.2003, DJ 22.03.2004 p. 277)

Cabível, portanto, a fixação de multa diária no sentido de conferir-se eficácia à imposição da obrigação de fazer.

Nesse sentido, colaciono precedentes do Colendo Superior Tribunal de Justiça.

"AÇÃO CIVIL PÚBLICA DE RESPONSABILIDADE POR DANOS CAUSADOS AO MEIO-AMBIENTE. LEI 7.347/85. VIOLAÇÃO AO ART. 11. CESSAÇÃO DE ATIVIDADE. COMINAÇÃO DE MULTA. IMPOSIÇÃO LEGAL. 1. A determinação legal contida no artigo 11, da Lei 7.347/85, tem o objetivo imanente de fazer valer a obrigação, uma vez que retirada da mensagem legal a imposição de pena, é consectário lógico a mitigação da ordem, à mingua de punição ante seu descumprimento 2. Conforme o artigo 3º da Lei nº 7.347/85, não pode a ação civil pública ter por objeto a condenação cumulativa de cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer e dinheiro. 3. Recurso parcialmente provido." (REsp 205.153/GO, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 20.06.2000, DJ 21.08.2000 p. 98)

"PROCESSO CIVIL. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. OBRIGAÇÕES DE FAZER E ENTREGAR COISA. COMINAÇÃO DE MULTA DIÁRIA. CABIMENTO, INCLUSIVE CONTRA A FAZENDA PÚBLICA. 1. É cabível, mesmo contra a Fazenda Pública, a cominação de multa diária (astreintes) como meio executivo para cumprimento de obrigação de fazer (fungível ou infungível)

Angelo Canducci Passarelli
DESEMBARGADOR

ou entregar coisa. Precedentes: EDcl no Ag 645565/RS (1ª Turma, Min. José Delgado, DJ de 13.06.2005); AgRg no Ag 646240/RS (1ª Turma, Min. José Delgado, DJ de 13.06.2005); RESP 592132/RS (5ª Turma, Min. José Arnaldo da Fonseca, DJ de 16.05.2005). 2. Recurso especial a que se dá provimento. (REsp 853.738/RS, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 17.08.2006, DJ 31.08.2006 p. 296)

Por outro lado, os efeitos da decisão objurgada não podem persistir no que diz respeito à determinação de desfazimento das obras erigidas no local, uma vez que **"Existindo o perigo de irreversibilidade do provimento, não há como ser concedida a tutela antecipada."** (REsp 190.361/SP, Rel. Ministro GARCIA VIEIRA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 03.12.1998, DJ 08.03.1999 p. 143)

Mencione-se aqui a redação do parágrafo único da Lei nº 8.437/92, que dispõe sobre a concessão de medidas cautelares contra atos do Poder Público:

"Art. 1º (...)

(...)

§ 3º Não será cabível medida liminar que esgote, no todo ou em qualquer parte, o objeto da ação."

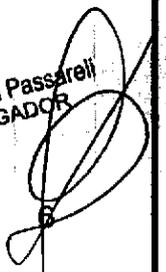
Nessa linha de raciocínio, colha-se o entendimento pretoriano emanado do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

"PROCESSUAL CIVIL - TUTELA ANTECIPADA - IRREVERSIBILIDADE DO PROVIMENTO JURISDICIONAL - INADMISSIBILIDADE. É inadmissível a concessão da antecipação dos efeitos da tutela quando houver perigo de irreversibilidade do provimento antecipado. (...)" (REsp 253.246/SP, Rel. Ministro CASTRO FILHO, TERCEIRA TURMA, julgado em 20.11.2003, DJ 09.12.2003 p. 278)

"ANTECIPAÇÃO DE TUTELA - ARTIGO 273, § 2º DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. O perigo de irreversibilidade do provimento antecipado, salvo hipóteses especialíssimas, é óbice à sua concessão." (REsp 242.816/PR, Rel. Ministro EDUARDO RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 04.05.2000, DJ 05.02.2001 p. 103)

No mesmo sentido, confira-se a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios:

Angelo Canducci Passarelli
DESEMBARGADOR



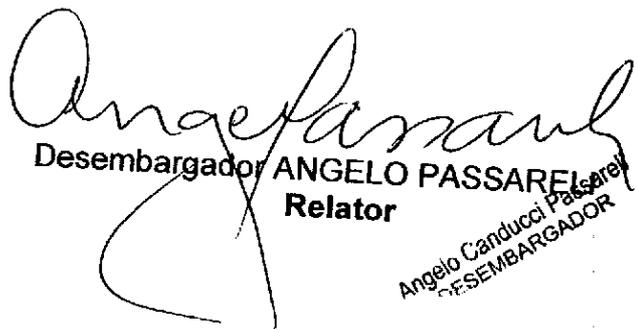
"ANTECIPAÇÃO DE TUTELA - NEGATIVA - IRREVERSIBILIDADE DA MEDIDA - DECISÃO CORRETA - RECURSO IMPROVIDO 1. Havendo possibilidade de se tornar a antecipação de tutela irreversível, correta está a decisão que a indefere com base no artigo 273, §2º, do CPC. 2. **Recurso conhecido e improvido.**" (20060020130208AGI, Relator LUCIANO VASCONCELLOS, 3ª Turma Cível, julgado em 11/04/2007, DJ 29/05/2007 p. 157)

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO QUE INDEFERIU A ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. PROVIMENTO IRREVERSÍVEL. ARTIGO 273, § 2º DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. Nos termos do artigo 273, § 2º, do Código de Processo Civil, "Não se concederá a antecipação da tutela quando houver perigo de irreversibilidade do provimento antecipado." A antecipação de tutela se mostra irreversível quando, ao final da lide, o retorno ao status quo ante estaria prejudicado. **Agravo de instrumento conhecido e não provido.**" (20070020014439AGI, Relator ANA MARIA DUARTE AMARANTE, 6ª Turma Cível, julgado em 18/04/2007, DJ 10/05/2007 p. 141)

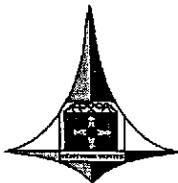
Conclui-se, portanto, que não há como manter-se a medida extrema de desfazimento das obras na localidade, visto que tal providência somente pode ser tomada ao julgamento final da demanda, porquanto esgota, em parte, o objeto da Ação Civil Pública.

Diante de tais considerações, com fulcro nos artigos 527, III e 558, ambos do CPC, **suspendo parcialmente os efeitos da decisão agravada**, para excluir a incidência da sanção pecuniária quanto ao ora Agravante, tão-somente, quanto à obrigação de **desfazimento** das obras erigidas na localidade, prestigiando o **decisum** nos seus demais termos (suspensão imediata das ações — alienações e obras — relativamente à gleba de terras identificada como "Condomínio Rural Residencial RK (Rancho Karina)")

Comunique-se e solicitem-se as informações.
Intime-se o Agravado para os fins do art. 527, V, do CPC.


Desembargador ANGELO PASSARELLI
Relator

Angelo Canducci Passarelli
DESEMBARGADOR



PROCURADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL.
PROCURADORIA DO MEIO AMBIENTE,
PATRIMÔNIO URBANÍSTICO E IMOBILIÁRIO- PROMAI.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR DA EGRÉGIA
_____ TURMA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO
FEDERAL E TERRITÓRIOS.

AGRAVANTE : DISTRITO FEDERAL.

AGRAVADO: MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL

AÇÃO CIVIL PÚBLICA N. 2000.01.1.064120-9

13 JUN 15 53 902297

PROCURADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL
PATRIMÔNIO URBANÍSTICO E IMOBILIÁRIO- PROMAI

O DISTRITO FEDERAL, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, vem, respeitosamente, por intermédio por intermédio de sua Procuradora infrafirmado, interpor

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Contra a decisão de fls. 1774 e ss. proferida pelo MM. Juiz de Direito da Oitava Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, consoante as razões de fato e de direito que passa a expor.

I – TEMPESTIVIDADE

A r. decisão agravada foi publicada no Diário de Justiça do Distrito Federal em 24/05/2007 às fls. 133/135, tendo o prazo para interposição de recurso se iniciado em 25/05/2007. Tendo em vista que o presente recurso tem o prazo de dez dias para sua interposição, e que a teor do artigo 188 do Código de Processo Civil a Fazenda Pública goza da prerrogativa de tê-lo em dobro, que neste caso é de vinte dias, tal prazo somente se escoará hoje, 13/06/2007. Assim, demonstrada a tempestividade.

1.777
~~1973~~
S 1873

II – DA SÍNTESE DOS FATOS

O Ministério Público do Distrito Federal propôs a presente Ação Civil Pública, cujo escopo final reside na pretensão condenatória de obrigação de não-fazer consistente na cessação de condutas lesivas aos padrões urbanísticos e ao meio ambiente, com a paralisação imediata e integral de toda atividade de edificação no imóvel; à obrigação de fazer visando demolição de todas as edificações erigidas no local do loteamento clandestino; obrigação de restauração da área degradada, restabelecendo condições primitivas; ao fim, de indenização pecuniária a ser quantificada em perícia, correspondente aos danos ambientais e urbanísticos causados pela irregular implantação do loteamento. Formulações ancoradas na implantação ilegal de loteamento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK (RANCHO KARINA), localizado no Núcleo Rural Sobradinho I, Chácara n. 01, à margem esquerda da Rodovia DF-440, dentro da Área de Proteção Ambiental São Bartolomeu..

A presente ação foi proposta contra o Condomínio Rural Residencial RK (Rancho Karina), Distrito Federal, Pedro Passos Júnior, Márcio da Silva Passos, Alaor da Silva Passos, Eustáchio de Araújo Passos e Carlos Victor Moreira Bennatti.

Quanto ao Distrito Federal, o MPDFT requereu o seguinte:

a) Obrigação de fazer, consistente na colocação de avisos em todos os acessos e entradas do imóvel parcelado, em local bem visível, informando que o loteamento é clandestino e ilegal, e que nenhuma obra poderia ser realizada no local;

b) Que fosse determinado ao Distrito Federal que aplicasse todas as sanções inerentes às infrações lesivas ao meio ambiente e à ordem urbanística;

c) Notificação à Delegacia Especial de Meio Ambiente e às unidades de policiamento florestal integrantes da Polícia Militar do Distrito Federal para que preste aos fiscais da Secretaria de Meio Ambiente e de Recursos Hídricos toda a assistência necessária à execução da tarefa descrita acima;

d) No mérito, requereu a condenação do Distrito Federal a obrigação de fazer, consistente em promover a demolição de todas as edificações erguidas no local do loteamento clandestino, dentre os quais muros, cercas, marcos, divisórias dos lotes, casas, redes de energia elétrica e de abastecimento de águas, devendo todos os réus arcarem com as despesas relativas à demolição;

1.798
cc
1975
1875

DISTRITO FEDERAL
PROCURADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL
PROMAI – Procuradoria do Meio Ambiente, Patrimônio Urbanístico e Imobiliário

e) condenação de todos os Réus à obrigação de restaurar a área degradada, a fim de restabelecer as condições primitivas do imóvel;

f) condenação de todos os réus ao pagamento, em dinheiro, de indenização a ser quantificada em perícia, corrigida monetariamente, a ser recolhida ao Fundo de Reparação dos Interesses Difusos Lesados, correspondentes aos danos ambientais e urbanísticos causados para irregular implantação de loteamento no local;

A fim de que fossem coibidas as continuidades de vendas de lotes e construções irregulares, o Ministério Público do Distrito Federal requereu que os Réus fossem condenados ao pagamento de multa diária de R\$10.000,00 (dez mil reais), corrigidos monetariamente, em caso de descumprimento de ordem judicial.

O MM. Juiz de Direito da 8ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal deferiu *“o pedido de tutela liminar, para determinar as seguintes providências acautelatórias: a) suspender todas as atividades voltadas à implantação do Condomínio RK, consistentes em obras de engenharia civil (terraplanagem, remoção de terra; abertura de vias e ruas; edificações de qualquer ordem), assim como a realização de qualquer negócio jurídico, com terceiros, envolvendo lotes ou frações ideais do domínio sobre o imóvel; b) determinar ao segundo réu – Distrito Federal – por intermédio de sua Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, com auxílio policial, se necessário, que fiscalize o cumprimento das determinações supra. c) Intimar a todos os réus para cumprimento, sob pena de sujeição, em responsabilidade solidária, a multa no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), calculados por cada dia de descumprimento, cumulativamente...”*

Tal decisão foi proferida sem que o Ente Público tivesse se manifestado, o que foi motivo para interposição do Agravo de Instrumento nº 2000.00.2.005315-6, que foi devidamente provido, cuja Ementa foi a seguinte:

“EMENTA
PROCESSO CIVIL. AGRAVO DE
INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA.
LIMINAR PROFERIDA SEM A MANIFESTAÇÃO
PRÉVIA DO ENTE DE DIREITO PÚBLICO. LEI
Nº 8.437/92. AGRAVO PROVIDO.

1876
1.800
ced

DISTRITO FEDERAL
PROCURADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL
PROMAI – Procuradoria do Meio Ambiente, Patrimônio Urbanístico e Imobiliário

~~1976~~
5

Condicionando o art. 2º da Lei nº 8.437/92 o deferimento de liminar em ação civil pública à prévia manifestação do representante da pessoa jurídica de Direito Público, a sua infringência compromete a legalidade da decisão proferida, posto que cerceadora da prerrogativa conferida ao ente beneficiado. Precedentes doutrinários e jurisprudenciais. Agravo provido parcialmente.

Neste sentido, o Agravo cassou parcialmente a liminar deferida, no tocante ao Distrito Federal, permanecendo válida e íntegra no mais a r. decisão.

O Distrito Federal apresentou contestação, argumentando que o ponto de discussão da referida ação civil pública é a configuração ou não de omissão por parte do Distrito Federal na fiscalização ambiental que lhe incumbe, por ordem dos artigos 23, VI e VII, e 30 da CF e artigos 278 e 312 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

O Ente Federado utilizou todas as prerrogativas legais a fim de combater à implantação do malfadado condomínio, tendo embargado obras, notificado moradores, colocado placas de avisos no local, demonstrando a irregularidade do referido condomínio, incansavelmente desde Outubro de 1994.

Em atendimento à decisão judicial proferida nestes autos, que determinou a suspensão de todas as atividades voltadas à implantação do Condomínio RK, o Distrito Federal afixou diversas placas no referido Condomínio, a fim de coibir vendas de lotes e continuidade das construções irregulares, cujo teor era o seguinte:

SEMARH - INFORMA PROCESSO JUDICIAL NA 8ª
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 64.120-9/2000 BUSCA
INDENIZAÇÃO POR DANOS AO MEIO AMBIENTE E A
ORDEM URBANÍSTICA CAUSADOS PELA
IMPLANATAÇÃO DO CONDOMÍNIO "RANCHO KARINA"

1871
1.801
CW

~~1977~~
5

DISTRITO FEDERAL
PROCURADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL
PROMAI – Procuradoria do Meio Ambiente, Patrimônio Urbanístico e Imobiliário

Entretanto, após a afixação de tais placas, o Distrito Federal constatou que as mesmas foram retiradas do local, o que culminou na propositura da ação de Atentado nº 43888-7/2001, 8ª Vara da Fazenda Pública, em face do Condomínio Rural Residencial Karina, conforme documento anexo.

O Distrito Federal não se omitiu na fiscalização do Condomínio Rural RK, nem tampouco negligenciou no seu exercício do poder de polícia, muito pelo contrário, realizou diversas autuações, procedendo inúmeros embargos às construções, entre outros atos já comprovados nos autos principais. Entretanto, a atuação da administração pública é limitada, pois não existem fiscais e nem aparato de equipamentos suficientes para que o exercício da polícia fosse eficaz a ponto de bloquear o crescimento do referido condomínio.

A Ação Civil Pública em comento, foi proposta em setembro de 2000, tendo até a presente data tido inúmeros andamentos, por tal motivo restringe-se a descrever apenas parte da síntese processual, sendo o que importa neste momento.

III – DA DECISÃO INTERLOCUTÓRIA AGRAVADA

O ilustre Julgador singular procedeu à seguinte decisão:

“....

Uma vez devidamente configurado o descumprimento da ordem judicial, pelo que se depreende do teor da certidão lavrada pela Oficiala de Justiça, **aplico aos réus, solidariamente, a sanção pecuniária cominada no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), calculados por cada dia de descumprimento, cumulativamente, a contar da efetiva constatação, qual seja, 26.09.2006,** até efetivo desfazimento das obras erigidas, mediante restabelecimento da situação fática originária e suspensão das vendas, à exceção tão-somente das constatadas "revitalização da avenida principal", "revitalização do parque infantil" e "novo endereçamento do condomínio, trocando-se as quadras, antes

1978
5

denominadas por letras do alfabeto, do conjunto Centauros e Aditares, por ruas nomeadas", cujo termo final deverá ser objeto de nova verificação no local, tão logo informado a este juízo."."

Tal *decisum*, todavia, não merece prosperar, sendo sua imediata reforma medida que se impõe, consoante se demonstrará a seguir.

IV - DAS RAZÕES DE REFORMA DA DECISÃO AGRAVADA

Primeiramente, salienta-se que não houve descumprimento por parte do Distrito Federal da decisão proferida nos autos da ação Civil Pública nº 43888-7, não tendo o Distrito Federal se omitido nem negligenciado no seu exercício do poder de polícia, tendo exercido inúmeros atos a fim de coibir as realizações de construções.

Além do mais, o exercício do poder de polícia pela Administração é inerente à sua atividade, devendo esta observar os critérios de conveniência e oportunidade, não sendo lícito o Poder Judiciário determinar ao Poder Executivo que exerça o poder de polícia sob pena de multa, conforme entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal, in verbis:

"Ementa

DIREITO PROCESSUAL CIVIL – AGRAVO DE INSTRUMENTO – MEDIDA LIMINAR EM AÇÃO CIVIL PÚBLICA – DEFERIMENTO INAUTIDA ALTERA PARS – ENTE PÚBLICO - OBRIGATORIEDADE DE EXERCÍCIO DE PODER DE POLÍCIA, SOB PENA DE MULTA DIÁRIA E INCIDÊNCIA EM CRIME DE DESOBEDIÊNCIA – VIOLAÇÃO AO DISPOSTO NO ART. 2º DA LEI Nº 8.437/92 – INVIABILIDADE JURÍDICA DA MEDIDA – RECURSO PROVIDO À UNANIMIDADE.

1 – Por força do disposto no art. 2º da Lei nº 8.437/92, a concessão de medida liminar, em ação civil pública contra o Poder Público, somente pode ser deferida após a prévia e obrigatória oitiva do representante legal da pessoa jurídica de direito público interessada. Orientação da jurisprudência

1.803
ced
1879
~~1979~~
5

dominante do Egrégio TJDFT e Colendo STJ.

II – **O exercício do poder de polícia pela Administração é inerente à sua atividade, devendo observar os critérios de conveniência e oportunidade, tendo por norte maior a limitação da lei e da Constituição, não sendo lícito, dessarte, ao Poder Judiciário, determinar ao Poder Executivo que exerça, em plenitude, aquele poder, sob pena de multa, quando muitas das providências recomendadas não podem ser postas em prática justamente por decisão outra da própria Justiça que, em sede de ação de manutenção de posse, determinou a abstenção de molestar a posse privada.**

III – *Recurso conhecido e provido à unanimidade”
(Agravo de Instrumento nº 2001001001349-7)*

Embora o Distrito Federal tenha exercido o poder de polícia, fiscalizando o condomínio para que não fossem erigidas mais construções, não tendo havido nenhum descumprimento de decisão judicial por parte do Distrito Federal, tal decisão está coibindo a realização de uma obra cujo intuito é **evitar a continuidade de erosão no Condomínio Residencial RK.**

De acordo com informações prestadas pela Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMARH, anexas, encontrava-se em andamento no referido condomínio, em outubro de 2006, a construção de uma rede tubular de águas pluviais sem o licenciamento.

Por tais motivos, foi realizada vistoria por técnicos da extinta SEMARH, sendo três Engenheiros Civil, um Engenheiro Florestal e um Geólogo, os quais constataram que a **ausência de uma rede de drenagem pluvial estava provocando danos ambientais no Condomínio e suas adjacências,** inclusive na Chácara 02, vizinha do mesmo, com o surgimento de processos erosivos.

Neste sentido, a extinta Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos concedeu a anexa licença para instalação do Sistema de

1.804
CCE
1880
1980
5

DISTRITO FEDERAL
PROCURADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL
PROMAI – Procuradoria do Meio Ambiente, Patrimônio Urbanístico e Imobiliário

Drenagem Pluvial no referido Condomínio, a fim de evitar ainda mais a degradação do Meio Ambiente.

Desta forma, a r. decisão ora Agravada impossibilita que o Distrito Federal continue com a instalação da rede pluvial que **evitará a continuidade de danos ambientais.**

Ora, Excelências, se o principal interesse do Ministério Público do Distrito Federal com a propositura da ação Civil Pública é a cessação de condutas lesivas aos padrões urbanísticos e, principalmente, **ao meio ambiente**, tal decisão afronta o próprio interesse do Agravado.

De outro lado, o Ministério Público propôs a presente ação Civil Pública, requerendo, conforme item VII.2 – 2) da inicial - a *“condenação do Distrito Federal à obrigação de fazer, consistente em promover a demolição de todas as edificações erguidas no local do loteamento cladenstino, entre os quais muros, cercas, marcos, divisórias dos lotes, casa, redes de energia elétrica e de abastecimento de águas, devendo todos os réus arcarem com as despesas relativas à demolição.”*

Ocorre, que tal pedido do MPDFT corresponde ao mérito e não ao pedido de liminar.

Assim, a r. decisão ora Agravada, por se tratar de decisão interlocutória, não poderia fazer referência ao mérito da demanda, estando, pois, equivocada ao proceder deferimento *ultra petita*.

Desta forma, tal decisão deve ser reformada com urgência, no que se refere à sanção pecuniária ao Distrito Federal no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), até efetivo desfazimento das obras erigidas no local.

Ademais, não pode o Distrito Federal, que também tem interesse em coibir a continuidade de vendas e construções irregulares no referido Condomínio, ser condenado ao pagamento de sanção pecuniária no alto valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) por dia, como se estivesse conivente com a implantação do malfadado Condomínio RK.

O Distrito Federal desde 1994 exerce fiscalização no local, tentando de todas as formas coibir a continuidade de construções no referido Condomínio, mas devido aos inúmeros condomínios irregulares que surgiram nos últimos 15 (quinze) anos, devido ao escasso número de fiscais em atividade, devido a grande área a ser fiscalizada, não conseguiu paralisar totalmente as construções irregulares que surgem diariamente as escondidas.

Ressalta-se, por oportuno, que o Distrito Federal também tem grande interesse em preservar o meio ambiente, e por tal motivo estava implantando a rede pluvial no Condomínio RK.

V – DAS PEÇAS QUE INSTRUEM O PRESENTE AGRAVO

Para a formação eficiente do Agravo, são aqui trasladadas e incorporadas ao presente, as peças essenciais e facultativas, nos termos do art. 525, da lei instrumental civil, conforme descrito abaixo:

- Cópia das principais peças da Ação Civil Pública nº 64120-9/2000 - 8ª vara da Fazenda Pública;
- Cópia das principais peças da ação de atentado nº 43888-7/01, 8ª Vara da Fazenda Pública;
- Cópia do acórdão do agravo de instrumento nº 5315-6/2000, que modificou a decisão que deferiu o pedido de liminar do MPDFT;
- Informações prestadas pela extinta SEMARH, sobre a necessidade de se instalar rede de drenagem pluvial, para evitar danos ambientais;
- Cópia da Licença de Instalação do Sistema de Drenagem Pluvial;
- Cópia do Acórdão do Agravo de Instrumento nº 2001.00.2.001349-7;

VI - DO PEDIDO

Ante o exposto e levando-se em consideração os argumentos aqui deduzidos, o Distrito Federal requer seja o recurso de agravo de instrumento conhecido e provido, no sentido de reformar a decisão ora agravada, revogando -se, de conseqüência, a decisão que estipulou sanção pecuniária no valor de

1.806
1882
1982

DISTRITO FEDERAL
PROCURADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL
PROMAI – Procuradoria do Meio Ambiente, Patrimônio Urbanístico e Imobiliário

R\$10.000,00 (de mil reais), até o efetivo desfazimento das obras erigidas no local, pois, assim decidindo estar-se-á fazendo inteira justiça ao Agravante.

Outrossim, com espeque no disposto no inciso II do art. 527, *c/c* o art. 558 do Código de Processo Civil, requer seja atribuído efeito suspensivo ao presente, ante os argumentos acima expendidos.

Termos em que pede e espera deferimento.

Brasília, DF, 13 de junho de 2007.

DEIRDRE DE AQUINO NEIVA CRUZ
PROCURADORA DO DF
OAB/DF 12.469

Orgão : 2ª Turma Cível (Palácio da Justiça - Térreo)

Processo : AGI 2007.00.2.006663-6

Assunto :

Origem : 8ª VFP 64120-9/07 CIVIL PÚBLICA (59145/97, 31921-2/01, 43888-7/01, 43883-6/02, 92869-0/04)

1883
7983
5

Agravante(s) : DISTRITO FEDERAL

Advogado : DEIRDRE DE AQUINO NEIVA

Agravado(s) : MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

Advogado :

Relator : Des. ANGELO PASSARELI

Notas Taquigráficas

Andamentos

Receba gratuitamente os andamentos processuais, clicando aqui

Data Andamento

20/06/2007 AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DE DESPACHO

Sessão: 027/2007

19/06/2007 AGUARDANDO RESPOSTA DE OFÍCIO

Observação: Inf. Juiz

19/06/2007 COMUNICAÇÃO DE DECISÃO

Observação: Deferido parcialmente o efeito suspensivo.

18/06/2007 DEVOLUÇÃO COM DECISÃO

Destinatário: 2ª TURMA CÍVEL

15/06/2007 CONCLUSÃO RELATOR

Magistrado : Des. ANGELO PASSARELI

15/06/2007 ÓRGÃO JULGADOR

Órgão: 2ª Turma Cível

15/06/2007 DISTRIBUIÇÃO

Relator : Des. ANGELO PASSARELI

Tipo : DISTRIBUIÇÃO ALEATÓRIA

Órgão: 2ª Turma Cível

15/06/2007 REMESSA A OUTRO ÓRGÃO

Destinatário: SERVIÇO DE DISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS JUDICIAIS - SERDIA

15/06/2007 AUTUAÇÃO

1884
1984
S

Órgão : 3ª Turma Cível
Classe : AGI – Agravo de Instrumento
N. Processo : 2000002005315-6
Agravante : DISTRITO FEDERAL
Agravado : MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
Relator : Des. JERONYMO DE SOUZA

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LIMINAR PROFERIDA SEM A MANIFESTAÇÃO PRÉVIA DO ENTE DE DIREITO PÚBLICO. LEI Nº 8.437/92. AGRAVO PROVIDO. Condicionando o art. 2º da Lei nº 8.437/92 o deferimento de liminar em ação civil pública à prévia manifestação do representante da pessoa jurídica de Direito Público, a sua infringência compromete a legalidade da decisão proferida, posto que cerceadora da prerrogativa conferida ao ente beneficiado. Precedentes doutrinários e jurisprudenciais. Agravo provido parcialmente.

ACÓRDÃO

Acordam os Desembargadores da **Terceira Turma Cível** do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, **JERONYMO DE SOUZA** – Relator, **VASQUEZ CRUXÊN** e **LÉCIO RESENDE** sob a presidência do Desembargador **LÉCIO RESENDE**, em **CONHECER. DAR-SE PARCIAL PROVIMENTO. UNÂNIME**, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 12 de fevereiro de 2001.

LÉCIO RESENDE
Presidente

JERONYMO DE SOUZA
Relator

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo de instrumento interposto pelo DISTRITO FEDERAL em face de decisão proferida pelo MM Juiz de Direito da 8ª Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal que deferiu liminar determinando a fiscalização da área do Condomínio Rural Residencial – RK, nos autos da ação civil pública ajuizada pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS, tendo em vista os danos ambientais advindos com a implantação do referido condomínio.

Alega, em suma, ofensa ao art. 2º da Lei nº 8.437/92, ante o deferimento da liminar sem a manifestação prévia do Poder Público, ressaltando que assim vem se posicionando este Tribunal. Aduz que aquela medida teria cabimento se houvesse indícios de omissão, bem como que não se pode aplicar de imediato a regra da responsabilidade solidária do Estado, pois há necessidade de demonstração do nexo de causalidade entre o seu ato e o dano apontado, o que não se verifica.

Pleiteia a anulação da decisão agravada e de todos os atos que lhe sucederam, determinando a realização da audiência prévia do Distrito Federal com a concessão de prazo para prestar informações.

À fl. 131 requisitei informações ao MM. Juiz singular, o qual manteve o seu posicionamento (fls. 147/148), determinei a intimação do agravado, para, querendo, responder, bem como solicitei a oitiva da douta Procuradoria Geral de Justiça.

Contraminuta do agravado às fls. 135/145, pugnando pela manutenção do decisório recorrido, sob o pálio de que o Ministério Público tenta impedir a implantação de loteamento irregular, de modo que o crescimento urbano seja equilibrado, preservando-se o meio ambiente e a qualidade de vida da sociedade.

Manifestação da Procuradoria Geral de Justiça às fls. 150/157, no sentido do improvimento do recurso.

É o relatório.

VOTOS

O Senhor Desembargador JERONYMO DE SOUZA - Relator

Conheço do recurso, eis que presentes seus pressupostos de admissibilidade.

Examina-se na espécie agravo de instrumento interposto pelo DISTRITO FEDERAL em face de decisão liminar determinando a fiscalização da área ocupada pelo Condomínio Rural Residencial – RK, proferida no bojo da ação civil pública que lhe move o MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS.

Em suas razões recursais aponta violação do art. 2º da Lei nº 8.437/92, pois entende indispensável a manifestação prévia do Distrito Federal antes do deferimento da liminar pleiteada, acrescentando que tal medida só se justificaria se houvesse indícios de omissão, bem como que não pode haver aplicação imediata da regra de responsabilidade solidária do Estado, considerando necessária a comprovação do nexa causal entre o seu ato e o dano alegado, fato não constatado.

Pede a anulação do decisório agravado e de todos os atos subseqüentes, determinando-se a realização da audiência prévia do Distrito Federal com a concessão de prazo para prestar informações.

O art. 2º da Lei nº 8.437/92 prevê o seguinte, *verbis*:

“No mandado de segurança coletivo e na ação civil pública, a liminar será concedida, quando cabível, após a audiência do representante judicial da pessoa jurídica de direito público, que deverá se pronunciar no prazo de 72 (setenta e duas) horas.”

José dos Santos Carvalho Filho, *in* “Ação Civil Pública”, 2ª ed., Ed. Lumen Juris, pág. 317, comentando o artigo supramencionado assim se manifestou:

“Duas observações podem ser feitas a propósito desse novo dispositivo. A primeira reside em que, sendo ré pessoa jurídica de direito público, a liminar jamais será concedida auditor et altera pars; o ato de concessão só será válido se presente a conditio processual indispensável a sua prolação. A segunda observação é a de que a regra só se aplica às pessoas jurídicas de

1888
AGI 0-53156

direito público; sendo assim, pode ser concedida liminar, sem ouvir a parte contrária, se for ré pessoa jurídica de direito privado, incluindo-se entre estas, como já se viu, algumas pessoas administrativas, como as sociedades de economia mista, as empresas públicas e as fundações públicas de direito privado.”

Comungando desse entendimento, Hely Lopes Meireles assinala que “A liminar não poderá esgotar, no todo ou em parte, o objeto da ação (art. 1º, § 3º da Lei n. 8.437) e só poderá ser concedida após ter sido ouvido, em setenta e duas horas, o representante judicial da pessoa jurídica de Direito Público (art. 2º da Lei n. 8.437/92).” (“Do Mandado de Segurança, Ação Popular, Ação Civil Pública, Mandado de Injunção, Habeas Data”, 19ª ed., Malheiros Editores, pág. 152).

Condicionando o art. 2º da Lei nº 8.437/92 o deferimento de liminar em ação civil pública à prévia manifestação do representante da pessoa jurídica de Direito Público, a sua infringência compromete a legalidade da decisão proferida, posto que cerceadora da prerrogativa conferida ao ente beneficiado. Se no pólo passivo da ação civil pública figura o Distrito Federal, indubitavelmente a liminar somente deveria ser concedida após a audiência prévia do ente público, sob pena de nulidade, pois referida lei se encontra em pleno vigor merecendo obediência.

Nesta linha de entendimento, esta Eg. Corte vem se posicionando, *litteris*:

“AÇÃO CIVIL PÚBLICA – CONCESSÃO DE LIMINAR – OBRIGATÓRIA AUDIÊNCIA DA PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO – ART. 1º, DA LEI Nº 8.437/92 C/C ART. 1º, DA LEI Nº 9.494/97 – PRECEITO LEGAL QUE A TODOS CONTEMPLA – A LEGISLAÇÃO EM VIGOR, COMO DE TODOS SABIDO, CONDICIONA O DEFERIMENTO DE LIMINAR, NO CASO DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA, À PRÉVIA OITIVA DO REPRESENTANTE JUDICIAL DA PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO, QUE DEVERIA SE PRONUNCIAR NO PRAZO DE LEI E, SÓ ENTÃO PERMITIDO, EM SENDO A HIPÓTESE, CONCEDER MEDIDA ANTECIPATÓRIA DE TUTELA. A LEI É A

FONTE PRIMÁRIA DO DIREITO E POR CONSEQUENTE DEVE SER ACATADA PELO INTÉRPRETE JULGADOR.” (AGI nº 1998 00 2 0019329, Reg. 111.755, 1ª Turma Cível, Rel. Des. Eduardo de Moraes Oliveira).

“PROCESSUAL CIVIL – AGRAVO DE INSTRUMENTO – LEGITIMIDADE DO AGRAVANTE – AÇÃO CIVIL PÚBLICA – MEDIDA CAUTELAR – DEFERIMENTO DE LIMINAR – FALTA DA AUDIÊNCIA DO ENTE PÚBLICO – INEXISTÊNCIA DOS PRESSUPOSTOS GENÉRICOS. Embora não tendo figurado como parte em ação cautelar proposta com o objetivo de obter providência anteriormente negada em ação civil pública, o ente da administração que se julgou prejudicado tem legítimo interesse em recorrer. Não se concede liminar em ação civil pública, ou em medida cautelar conexa, antes de ouvida a pessoa jurídica de direito público interessada (Lei 8.437/92), ainda mais quando ausentes, como no caso, os demais pressupostos.” (AGI nº 649.896, Reg. 89.552, 3ª Turma Cível, Rel. Des. Sérgio Bittencourt).

A propósito, confirmam-se as decisões exaradas pelo Col. Superior Tribunal de Justiça, *ipsis litteris*:

“LIMINAR – AÇÃO CIVIL PÚBLICA – REPRESENTANTE JUDICIAL DA PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO. NA PRESENTE AÇÃO CIVIL PÚBLICA, A LIMINAR SÓ PODERIA TER SIDO CONCEDIDA APÓS OUVIDO O REPRESENTANTE JUDICIAL DO RECORRENTE. A LEI É CLARA E SE NÃO É INCONSTITUCIONAL, NÃO PODE DEIXAR DE SER APLICADA PELO MM. JUIZ. RECURSO PROVIDO PARA REFORMAR O VENERANDO

ACÓRDÃO E CASSAR A LIMINAR. (REsp nº 74.152, 1ª Turma, Rel. Min. Garcia Vieira).

1990
S

“PROCESSUAL – AÇÃO CIVIL PÚBLICA – MANDADO DE SEGURANÇA COLETIVO – LIMINAR – OITIVA DO PODER PÚBLICO – LEI NUM. 8.437/1992, ART. 2.º - NO PROCESSO DE MANDADO DE SEGURANÇA COLETIVO E DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA, A CONCESSÃO DE MEDIDA LIMINAR SOMENTE PODE OCORRER, SETENTA E DUAS HORAS APÓS A INTIMAÇÃO DO ESTADO (LEI NUM. 8.437/1992, ART. 2º). II – LIMINAR CONCEDIDA SEM RESPEITO A ESTE PRAZO É NULA.” (REsp nº 88.583/SP, 1ª Turma Rel. Min. Humberto Gomes de Barros).

Isto posto, dou provimento em parte ao presente agravo, a fim de cassar parcialmente a liminar deferida, no tocante ao Distrito Federal, única e exclusivamente, permanecendo válida e íntegra no mais.

O Senhor Desembargador VASQUEZ CRUXÊN – Vogal

De acordo.

O Senhor Desembargador LÉCIO RESENDE - Vogal

Com a Turma.

DECISÃO

“CONHECIDO. DEU-SE PARCIAL PROVIMENTO. UNÂNIME.”

RECURSO ESPECIAL Nº 448.216 - SP (2002/0084523-8)

RELATOR : MINISTRO LUIZ FUX
RECORRENTE : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : LUÍS ANTÔNIO GIAMPAULO SARRO E OUTROS

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO URBANÍSTICO. LOTEAMENTO IRREGULAR. MUNICÍPIO. PODER-DEVER DE REGULARIZAÇÃO.

1. O art. 40 da lei 6.766/79 deve ser aplicado e interpretado à luz da Constituição Federal e da Carta Estadual.
 2. A Municipalidade tem o dever e não a faculdade de regularizar o uso, no parcelamento e na ocupação do solo, para assegurar o respeito aos padrões urbanísticos e o bem-estar da população.
 3. As administrações municipais possuem mecanismos de autotutela, podendo obstar a implantação moderada de loteamentos clandestinos e irregulares, sem necessitarem recorrer a ordens judiciais para coibir os abusos decorrentes da especulação imobiliária por todo o País, encerrando uma verdadeira *contraditio in terminis* a Municipalidade opor-se a regularizar situações de fato já consolidadas.
 4. A ressalva do § 5º do art. 40 da Lei 6.766/99, introduzida pela lei 9.785/99, possibilitou a regularização de loteamento pelo Município sem atenção aos parâmetros urbanísticos para a zona, originariamente estabelecidos. Consoante a doutrina do tema, há que se distinguir as exigências para a implantação de loteamento das exigências para sua regularização. Na implantação de loteamento nada pode deixar de ser exigido e executado pelo loteador, seja ele a Administração Pública ou o particular. Na regularização de loteamento já implantado, a lei municipal pode dispensar algumas exigências quando a regularização for feita pelo município. A ressalva somente veio convalidar esse procedimento, dado que já praticado pelo Poder Público. Assim, com dita ressalva, restou possível a regularização de loteamento sem atenção aos parâmetros urbanísticos para a zona. Observe-se que o legislador, no caso de regularização de loteamento pelo município, podia determinar a observância dos padrões urbanísticos e de ocupação do solo, mas não o fez. Se assim foi, há de entender-se que não desejou de outro modo mercê de o interesse público restar satisfeito com uma regularização mais simples. Dita exceção não se aplica ao regularizador particular. Esse, para regularizar o loteamento, há de atender a legislação vigente.
 5. O Município tem o poder-dever de agir para que o loteamento urbano irregular passe a atender o regulamento específico para a sua constituição.
 6. Se ao Município é imposta, *ex lege*, a obrigação de fazer, procede a pretensão deduzida na ação civil pública, cujo escopo é exatamente a imputação do *facere*, às expensas do violador da norma urbanístico-ambiental.
5. Recurso especial provido.

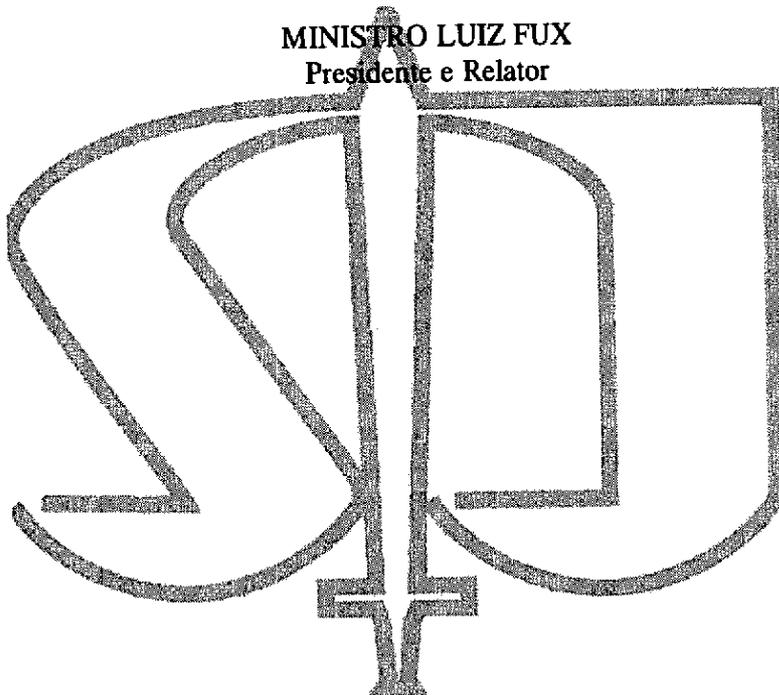
ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, após o voto-vista do Sr. Ministro José Delgado, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Teori Albino Zavascki, Humberto Gomes de Barros e José Delgado (voto-vista) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, ocasionalmente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Luiz Fux.

Brasília (DF), 14 de outubro de 2003.(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIZ FUX
Presidente e Relator



RECURSO ESPECIAL Nº 448.216 - SP (2002/0084523-8)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIZ FUX (Relator): O Ministério Público do Estado de São Paulo e o Município de São Paulo interpuseram Recursos Especiais, com base no artigo 105, inciso III, alínea "a" da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

" Ação civil pública - interesse difuso - legitimidade do Ministério Público - art. 129,III da Constituição Federal - poder de polícia exercido timidamente pela municipalidade, permitindo o surgimento de danos ambientais, a serem indenizados - regularização de loteamento - faculdade - art. 40 da Lei nº 6.766/79 - isenção da obrigação de o Município substituir lotes irregulares vendidos por outros regularizados, ou de ressarcir as quantias pagas, ou de indenizar os danos sofridos pelos adquirentes - danos urbanísticos por implementação irregular do loteamento - inviabilidade de quantificação - obrigação de indenização não reconhecida - recursos parcialmente providos."

Versam os autos, originariamente, Ação Civil Pública, promovida pelo Ministério Público Federal visando a condenação do Município do Estado de São Paulo e dos réus Mauro Santos da Silva, Antônio Gonçalves Marques, Associação por Habitação Jardim Campo Limpo, Terezinha da Silva Marques, Wagner da Silva Marques; Vanderlei da Silva Marques e Silvana da Silva Claro, a obrigação de fazer consistente na regularização, no prazo de 02 (dois) anos, do loteamento clandestino denominado Jardim Campo Lindo, implantado em julho de 1993, em uma área de 240.000 m², pertencente à empresa co-ré Comércio e Indústria Norbo S/A ou, subsidiariamente, a condenação de todos os réus (exceto a empresa Comércio e Indústria Norbo S/A) a indenizarem, solidariamente, os prejuízos advindos do desfazimento do loteamento, substituindo-se os lotes negociados por outros imóveis, regulares e em perfeitas condições de uso urbano, ou ressarcir as quantias pagas com correção monetária, e indenizar as perdas e danos sofridos pelos adquirentes, bem como indenizar os danos urbanísticos e ambientais, com a restituição da gleba ao estado anterior à fragmentação.

Processados os autos, a tutela liminar foi deferida (fls. 3178/3179), determinando-se a sustação do parcelamento do remanescente da gleba, com vistas a conter sua ocupação irregular bem como ordenando que os réus (exceto o Município) apresentassem os documentos referidos no item I, "a" e subitens do pedido exordial. Após as contestações, sobreveio a procedência do pedido pelo d. Juízo singular, condenando os co-réus, dentre eles o

Superior Tribunal de Justiça

1894
~~1994~~
5

Município de São Paulo, a regularizarem o loteamento de acordo com as normas da Lei 6.766/79, nos seguintes termos, verbis:

- a) em caráter principal, por meio de elaboração de projeto, a ser aprovado pelos órgãos competentes e submetido ao registro imobiliário, e da posterior execução das obras de infra-estrutura pertinentes, tudo para a sua alteração e integral adequação aos requisitos definidos nas leis municipais, estaduais e federal que regulam a atividade de parcelamento;
- b) em não podendo ser acolhido o pedido anterior, por meio de desfazimento do empreendimento, com restituição da gleba ao estado anterior à fragmentação e indenização dos prejuízos que disso decorrerem para a coletividade e para os adquirentes dos lotes; para condenar os réus, MAURO SANTOS DA SILVA, ANTÔNIO GONÇALVES MARQUES, ASSOCIAÇÃO POR HABITAÇÃO JARDIM CAMPO LIMPO, TEREZINHA DA SILVA MARQUES, WAGNER DA SILVA MARQUES, VANDERLEI DA SILVA MARQUES, SILVANA SILVA CLARO, e o MUNICÍPIO DE SÃO PAULO solidariamente, a indenizarem, em sua plenitude e na forma da Lei (art. 95 e 117 do Código de Defesa do Consumidor e art. 21 da Lei de Ação Civil Pública) da seguinte maneira: a) substituir os lotes negociados por outros imóveis de condições semelhantes, mas regularizados, ou ressarcir as quantias pagas, atualizadas, e indenizar as perdas e danos sofridos pelos adquirentes; b) indenizar os danos urbanísticos e ambientais, conforme apurado em execução; condenar todos os réus, também solidariamente, a pagar, no caso de não atendimento do estipulado no prazo de dois anos, multa pecuniária de R\$1.000,00, por dia, corrigida pelos índices oficiais a partir da citação. O valor deverá ser recolhido mês a mês ao Fundo Estadual de Reparação de Interesses Difusos Lesados, em conta corrente indicada na inicial. Não serão devidas as verbas relativas à sucumbência, porque o Ministério Público não despendeu custas nem honorários advocatícios.
- Transcorrido o prazo para recursos voluntários, remetam-se os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça, para reexame necessário." (fls.3741/3742)

Inconformado, o Município de São Paulo interpôs apelação (fl. 3.767), colimando demonstrar a impossibilidade jurídica do pedido, bem como a sua ilegitimidade passiva *ad causam*, uma vez que não poderia ser condenado a promover a regularização do loteamento, porquanto é ato discricionário do Poder Público. Realçou, ainda, que não poderia ser responsabilizado pela indenização, uma vez que exercera efetivamente o poder de polícia que lhe competia, tendo tomado todas as providências necessárias, notificando os loteadores em várias oportunidades e impondo-lhes as multas cabíveis.

O Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo deu parcial provimento à remessa necessária e ao apelo voluntário para reconhecer a faculdade de o Município regularizar o loteamento e desonerá-lo da obrigação de substituir os lotes irregulares transacionados por outros regularizados, ou de ressarcir as quantias pagas, ou de indenizar os danos sofridos pelos adquirentes, assim como a dos danos urbanísticos.

Extrai-se do voto condutor do acórdão (fls. 270/271):

" A ilegitimidade de parte do Ministério Público 'por não tratar a presente ação de interesse coletivo (o interesse dos adquirentes dos lotes)' (fls. 3773), não podia, de fato, ser reconhecida, visto que, ao visar a regularização do loteamento, que teria, inclusive, infringido o meio ambiente, estava o autor, consoante por ele sustentado nas contra-razões recursais, buscando ' tutelar o crescimento ordenado da cidade, protegendo-se os padrões urbanísticos de desenvolvimento, impedindo que os imóveis sejam irregularmente parcelado e ocupado sem os necessários equipamentos urbanos e as obras de infra-estrutura (interesses difusos), a preservação da segurança e saúde dos moradores daquele local (interesse difuso), ... bem como o meio ambiente ecologicamente equilibrado ... (interesse difuso)' (fls. 3820/3821), tudo com amparo no art. 129, III da Constituição Federal vigente.

Concernentemente a ter a Municipalidade exercido o poder de polícia que lhe competia, 'tomando providências maiores do que as devidas dentro do seu âmbito de competência legal' (fls. 3770), tem-se que, ao contrário, estas foram, até mesmo, bastante tímidas, não tendo essa se 'compelido, por meio de medidas judiciais cabíveis, os responsáveis a atender às exigências legais' (fls. 3733), não tendo o Poder Público promovido a 'vigilância do cumprimento de leis (muitas delas editadas por ele próprio), na proteção ao meio ambiente, na garantia da dignidade da vida humana' (fls. 3737), deixando, mais, de embargar o loteamento, já que irregular, permitindo que, com isso, fossem surgindo, dia a dia, prejuízos de ordem ambiental, a serem indenizados.

Já no tocante a ser a regularização do loteamento uma faculdade e não um dever do Poder Público, independentemente do sustentado no r. decisório atacado (fls. 3733), é de se reportar ao asseverado pelo Desembargador José Santana no voto proferido no julgamento do Agravo de Instrumento nº 16.158-5/0, no sentido de que "o art. 40 da Lei nº 6.766/79 não estabelece para a Administração, um dever ou obrigação de regularizar, mas apenas outorga-lhe faculdade para tanto, condicionada aos critérios de conveniência e oportunidade para a execução da ação administrativa' (fls. 3780)

Quanto ao fato de a apelante não poder ser compelida a substituir os lotes negociados, por não ser ela, "in casu" fornecedora de qualquer produto ou serviço, impõe-se se reconheça a procedência da argumentação, posto que, consoante exposto pelo ilustre Procurador de Justiça oficiante, 'os valores pagos pelos adquirentes relativamente aos lotes foram recebidos pelos parceladores e somente a estes compete a devolução, pois, do contrário, estaríamos permitindo o enriquecimento ilícito destes.

A substituição dos lotes ou a devolução das quantias pagas já representam o ressarcimento de perdas e danos e a r. sentença não estipulou em que consiste tais perdas e danos dita na condenação, além disto mesmo que se considere genericamente, tais questões

*estão relacionadas à compra e venda do lote, cuja relação é restrita entre os adquirentes e os empreendedores não podendo ser estendida à apelante, cuja responsabilidade reconhecida está ligada aos aspectos urbanísticos da questão e não da defesa dos direitos dos consumidores.
(...)"*

A Municipalidade e o Ministério Público opuseram Embargos de Declaração com o fim de esclarecer questão atinente à faculdade ou o dever de regularização do loteamento, que foram rejeitados, sob a invocação da ausência de qualquer vício elencado no artigo 535, incisos I e II, do CPC.

Por isso os presentes Recursos Especiais, seguidos de Extraordinário, interpostos ambos pela alínea "a" do permissivo constitucional:

Nas razões de recorrer, o Ministério Público aduz violação do art. 40, da lei 6.766/79 pelo acórdão recorrido. Argumenta o recorrente que a referida norma legal estabelece um dever ou um poder-dever à Municipalidade de regularizar o loteamento, e não uma simples faculdade. Nesse contexto, afirma o *Parquet* que a Prefeitura Municipal tem o dever de regularizar o loteamento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, com o escopo de evitar lesão aos padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes.

Por seu turno, o recurso do Município cinge-se apenas à questão processual, sustentando que o acórdão atacado culminou por violar os arts. 3º e 267, VI do CPC, ao deixar de acolher a preliminar de ilegitimidade passiva no que pertine à reparação de danos ambientais relativo ao Município paulista, uma vez que reconheceu a faculdade e não o dever do Município de regularizar o loteamento em questão, isentando-o da obrigação de indenizar os danos sofridos pelos adquirentes, assim como os danos urbanísticos.

Contra-razões do Município às fls. 4.064/4.075, pugnando pela inadmissibilidade do recurso e, no mérito, pelo improvimento do recurso ante os fundamentos do aresto recorrido.

No juízo de admissibilidade da instância originária, negou-se seguimento a ambos os recursos extraordinários e ao recurso especial interpostos pelo Município de São Paulo, sendo deferido o processamento do especial manifestado pelo Órgão Ministerial, com fulcro na letra "a".

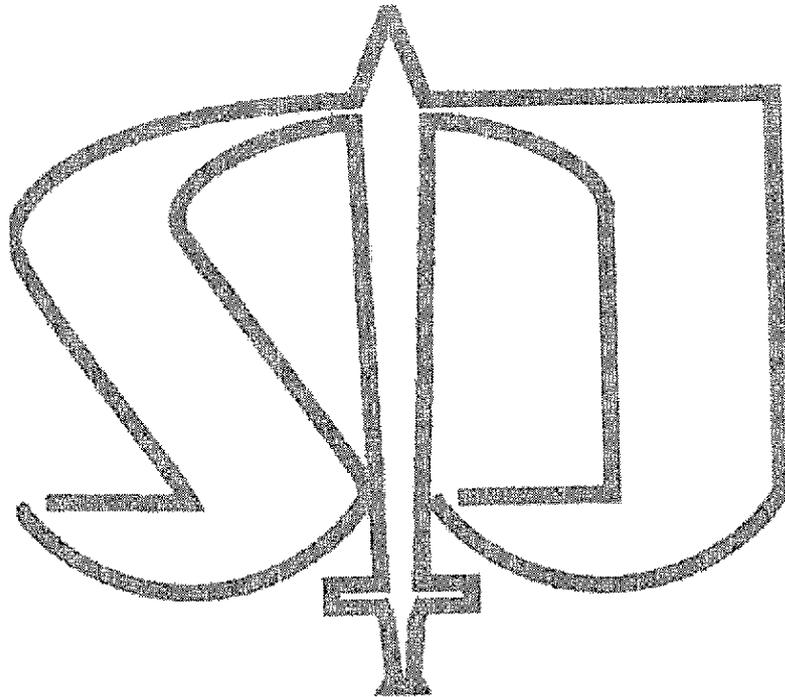
O Município paulista interpôs Agravo de Instrumento com fulcro no art. 544 do CPC, cujo provimento foi negado pela ausência de prequestionamento dos dispositivos

Superior Tribunal de Justiça

189 +
1997
97

processuais supostamente violados.

É o relatório.



RECURSO ESPECIAL Nº 448.216 - SP (2002/0084523-8)

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO URBANÍSTICO. LOTEAMENTO IRREGULAR. MUNICÍPIO. PODER-DEVER DE REGULARIZAÇÃO.

1. O art. 40 da lei 6.766/79 deve ser aplicado e interpretado à luz da Constituição Federal e da Carta Estadual.

2. A Municipalidade tem o dever e não a faculdade de regularizar o uso, no parcelamento e na ocupação do solo, para assegurar o respeito aos padrões urbanísticos e o bem-estar da população.

3. As administrações municipais possuem mecanismos de autotutela, podendo obstar a implantação imoderada de loteamentos clandestinos e irregulares, sem necessitarem recorrer a ordens judiciais para coibir os abusos decorrentes da especulação imobiliária por todo o País, encerrando uma verdadeira *contraditio in terminis* a Municipalidade opor-se a regularizar situações de fato já consolidadas.

4. A ressalva do § 5º do art. 40 da Lei 6.766/99, introduzida pela lei 9.785/99, possibilitou a regularização de loteamento pelo Município sem atenção aos parâmetros urbanísticos para a zona, originariamente estabelecidos. Consoante a doutrina do tema, há que se distinguir as exigências para a implantação de loteamento das exigências para sua regularização. Na implantação de loteamento nada pode deixar de ser exigido e executado pelo loteador, seja ele a Administração Pública ou o particular. Na regularização de loteamento já implantado, a lei municipal pode dispensar algumas exigências quando a regularização for feita pelo município. A ressalva somente veio convalidar esse procedimento, dado que já praticado pelo Poder Público. Assim, com dita ressalva, restou possível a regularização de loteamento sem atenção aos parâmetros urbanísticos para a zona. Observe-se que o legislador, no caso de regularização de loteamento pelo município, podia determinar a observância dos padrões urbanísticos e de ocupação do solo, mas não o fez. Se assim foi, há de entender-se que não desejou de outro modo mercê de o interesse público restar satisfeito com uma regularização mais simples. Dita exceção não se aplica ao regularizador particular. Esse, para regularizar o loteamento, há de atender a legislação vigente.

5. O Município tem o poder-dever de agir para que o loteamento urbano irregular passe a atender o regulamento específico para a sua constituição.

6. Se ao Município é imposta, *ex lege*, a obrigação de fazer, procede a pretensão deduzida na ação civil pública, cujo escopo é exatamente a imputação do *facere*, às expensas do violador da norma urbanístico-ambiental.

5. Recurso especial provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIZ FUX (Relator): Preliminarmente, conheço do Recurso Especial interposto pelo Ministério Público, porquanto a matéria recursal foi prequestionada no acórdão atacado.

Deveras, não merece prevalecer a tese do aresto recorrido no sentido de que a regularização do loteamento pelo Município é de natureza discricionária.

Dispõe o art. 40 da Lei 6.766/79:

"Art. 40 - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes."

À primeira vista, indicia a referida norma legal apenas uma faculdade ao poder público de proceder à regularização. Todavia, a sua interpretação deve ser engendrada de forma sistemática e teleológica.

A Constituição Federal de 1988, dispondo sobre a questão atinente à política urbana, dispõe:

"Art. 30 - Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

IV - criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual;

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano."

Art. 182 - A política de desenvolvimento urbano executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para as cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

(...)

§ 4º - É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente de:
I - parcelamento ou edificação compulsórios"

Por seu turno, a Constituição do Estado de São Paulo assim prescreve:

"Art. 180 - É dever da Municipalidade:

I- garantir a regularidade no uso, no parcelamento e na ocupação do solo, para assegurar o respeito aos padrões urbanísticos e o bem-estar da população;

III - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano;

Art. 181, § 3º - a regularização e urbanização de assentamentos e loteamentos irregulares;

Nesse contexto, forçoso concluir que o Município tem o dever de cumprir as normas urbanísticas por ele próprio formuladas colimando resguardar os interesses coletivos de modo a evitar a degradação ambiental ou qualquer outra forma de atentado ao bem-estar dos munícipes.

Tratando-se de loteamento constatadamente irregular, à Municipalidade compete vinculadamente e não sob o pálio da discricionariedade, proceder a regularização do loteamento sob o ângulo do interesse público, e, *in casu*, sob o crivo judicial.

Destaque-se que, consoante o acórdão recorrido, o Município exerceu o seu poder de polícia "timidamente", descumprindo o dever legal de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo, máxime no que pertine à adoção de medidas aptas a prevenir conseqüências nocivas ao bem-estar da coletividade.

Nesse particular, frise-se que as administrações municipais possuem mecanismos de autotutela, podendo obstar a implantação imoderada de loteamentos clandestinos e irregulares, sem necessitarem recorrer a ordens judiciais para coibir os abusos decorrentes da especulação imobiliária, encerrando uma verdadeira *contraditio in terminis* a Municipalidade opor-se a regularizar situações de fato já consolidadas, sem alternativa alguma de retorno ao *statu quo ante*.

Esta C. Turma já adotou o posicionamento acima em *leading case* semelhante:

"ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. PARCELAMENTO DE SOLO. MUNICÍPIO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA.

1. O Município, em se tratando de Ação Civil Pública para obrigar o proprietário de imóvel a regularizar parcelamento do solo, em face do modo clandestino como o mesmo ocorreu, sem ter sido repellido pela fiscalização municipal, é parte legítima para figurar no pólo passivo da demanda.

2. O Município tem o poder-dever de agir para que loteamento urbano irregular passe a atender o regulamento específico para a sua constituição.

3. O exercício dessa atividade é vinculada.

4. Recurso provido para que o Município, conforme chamamento feito na inicial pelo Ministério Público, autor da ação, figure no pólo passivo da demanda. (RESP 194732, Rel Min. José Delgado, DJ de 21/06/1999)"

Extrai-se do voto condutor do acórdão, verbis:

"O poder-dever de regularizar loteamentos clandestinos mostra-se mais evidente ao se cotejar a legislação acima com o texto da Lei Federal 6.766/79, que disciplina o parcelamento do solo urbano, especialmente seu art. 40, o qual, embora possa sugerir um faculdade ao Município, encerra - numa interpretação finalístico-sistemática - determinação urbanística e preocupação social, pois a Lei Lehmann pretendeu abolir as urbanizações irregulares, para proteger os legítimos interesses, não só da coletividade urbana, mas também dos adquirentes de lotes."

Concluindo o voto, o Ministro José Delgado assim se manifestou:

"Não merece, no meu pensar, prevalecer a tese do acórdão hostilizado no sentido de que tal atividade fiscalizadora e de impor regularização do parcelamento do solo, é de natureza discricionária.

Entendo que, no caso, o Município exerce atividade obrigatória por disposição legal, por conseguinte, de natureza vinculada, pelo que a sua omissão pode implicar em responsabilidades civis.

A respeito da atividade vinculada da Administração Pública, Maria Sylvia Zanella di Pietro, in DIREITO ADMINISTRATIVO, 18ª Ed., p. 197, assim dispõe:

" Pode-se concluir que a atuação da Administração Pública no exercício da função administrativa é vinculada quando a lei estabelece a única solução possível diante de determinada situação de fato; ela fixa todos os requisitos, cuja existência a Administração deve limitar-se a constatar, sem qualquer margem de apreciação subjetiva."

Forçoso concluir que o a Municipalidade tem o dever e não a faculdade de regularizar o uso, no parcelamento e na ocupação do solo, para assegurar o respeito aos padrões urbanísticos e o bem-estar da sociedade, porquanto a regularização decorre do interesse público e este é indisponível. Nesse segmento, quanto à indisponibilidade do interesse público, legou-nos o saudoso Hely Lopes Meirelles, in DIREITO ADMINISTRATIVO BRASILEIRO, 26ª Ed., pg.95, a seguinte doutrina:

" O princípio do interesse público está intimamente ligado ao da finalidade. A primazia do interesse público sobre o privado é inerente à atuação estatal e domina-a, na medida em que a existência do Estado justifica-se pela busca do interesse geral. Em razão dessa inerência, deve ser observado mesmo quando as atividades ou serviços públicos forem delegados ao particulares.

Dele decorre o princípio da indisponibilidade do interesse público, segundo o qual a Administração Pública não pode dispor desse interesse geral nem renunciar a poderes que a lei lhe deu para tal tutela, mesmo por que ela não é titular do interesse público, cujo titular é o Estado, que, por isso, mediante lei poderá autorizar a disponibilidade ou a renúncia."

Merece destaque, ainda, a doutrina de Diógenes Gasparini exposta em seminário sobre as Alterações da Lei do Parcelamento do solo Urbano, introduzidas em seu texto pela lei 9.785/99, ao responder a seguinte pergunta:

Na hipótese da regularização pelo município, pode-se afirmar que a norma do § 5º do art. 40, ao ressaltar o 'disposto no § 1º do art. 4º, possibilitou a regularização fora dos padrões urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo definidos para a zona em que se situe (como área mínima de lote, coeficiente de aproveitamento, percentagem de área públicas e institucionais)?

" Sim. Há que se distinguir as exigências para a implantação de loteamento das exigências para sua regularização. Na implantação de loteamento nada pode deixar de ser exigido e executado pelo loteador, seja esse a Administração Pública ou o particular. Na regularização de loteamento já implantado, a lei municipal pode dispensar algumas exigências quando a regularização for feita pelo município. A ressalva somente veio convalidar esse procedimento, dado que já praticado pelo Poder Público. Assim, com dita ressalva, restou possível a regularização de loteamento sem atenção aos parâmetros urbanísticos para a zona. Observe-se que o legislador, no caso de regularização de loteamento pelo município, podia determinar a observância dos padrões urbanísticos e de ocupação do solo, mas não o fez. Se assim foi, há de entender-se que não desejou de outro modo e que o interesse público estava satisfeito com uma regularização mais simples. Dita

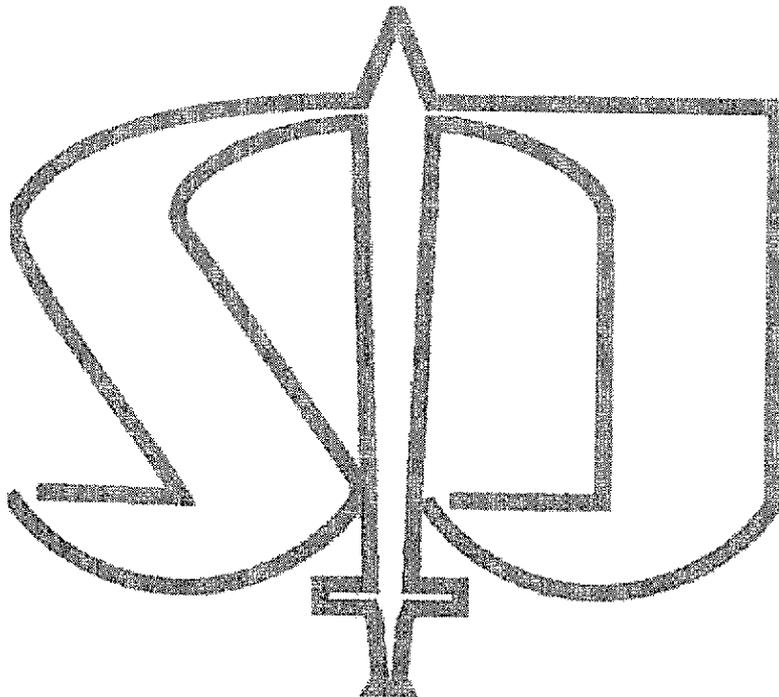
Superior Tribunal de Justiça

1903
2005

exceção não se aplica ao regularizador particular. Esse, para regularizar o loteamento, há de atender a legislação vigente." (in Revista de Direito Imobiliário nº 46,pg. 70/71, 1999)

Isto posto, DOU PROVIMENTO ao recurso especial interposto pelo Ministério Público para que o Município de São Paulo regularize o loteamento.

É o voto.



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
PRIMEIRA TURMA**

Número Registro: 2002/0084523-8

RESP 448216 / SP

Números Origem: 1976515903 75594

PAUTA: 19/08/2003

JULGADO: 26/08/2003

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIZ FUX**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **FRANCISCO FALCÃO**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **GILDA PEREIRA DE CARVALHO**

Secretária

Bela. **MARIA DO SOCORRO MELO**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

RECORRIDO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADOR : LUÍS ANTÔNIO GIAMPAULO SARRO E OUTROS

ASSUNTO: Administrativo - Intervenção do Estado na Propriedade - Loteamento Irregular

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia **PRIMEIRA TURMA**, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto do Sr. Ministro Relator dando provimento ao recurso, no que foi acompanhado pelo Sr. Ministro Humberto Gomes de Barros, pediu vista antecipadamente o Sr. Ministro José Delgado. Aguardam os Srs. Ministros Teori Albino Zavascki e Francisco Falcão.

O referido é verdade. Dou fé.

Brasília, 26 de agosto de 2003

MARIA DO SOCORRO MELO
Secretária

RECURSO ESPECIAL Nº 448.216 - SP (2002/0084523-8)

VOTO-VISTA

O SR. MINISTRO JOSÉ DELGADO: O acórdão hostilizado está posto conforme consta em sua ementa (fl. 4.000):

"Ação civil pública - interesse difuso - legitimidade do Ministério Público - art. 129, III da Constituição Federal - poder de polícia exercido timidamente pela municipalidade, permitindo o surgimento de danos ambientais, a serem indenizados - regularização de loteamento - faculdade - art. 40 da Lei nº 6.766/79 - isenção da obrigação de o Município substituir lotes irregulares vendidos por outros regularizados, ou de ressarcir as quantias pagas, ou de indenizar os danos sofridos pelos adquirentes - danos urbanísticos por implementação irregular do loteamento - inviabilidade de quantificação - obrigação de indenização não reconhecida - recursos parcialmente providos."

O Ministério Público em sede de recurso especial, afirma que o acórdão supramencionado violou o art. 40 da Lei nº 6.766/79.

A insurreição do Ministério Público está restrita ao fato de o acórdão ter reconhecido, apenas, a faculdade do município de regularizar o loteamento, sem lhe impor responsabilidade, isto é, que regularize o loteamento em questão.

A Lei nº 6.766/79, em seu art. 40, determina que o município poderá regularizar loteamento *"não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença para evitar lesão aos padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes"*.

A ação civil pública visa impor ao Município de São Paulo e Outros a obrigação de regularização de loteamento clandestino ou, subsidiariamente, condenar todos os réus, menos a empresa Comércio Indústria Norbo S.A., a indenizarem os prejuízos decorrentes do desafazimento deste, substituindo-se os lotes negociados por outros imóveis regulares e em condições para o uso urbano ou ressarcindo-se as quantias pagas corrigidas monetariamente, mais perdas e danos, bem como indenizar os danos urbanísticos e ambientais, com a restituição da gleba ao seu estado anterior.

O eminente relator, em judicioso voto, empresta provimento parcial ao recurso para que o Município de São Paulo, assumida como pretendido pelo Ministério Público, a responsabilidade por tal regularização.

O meu voto é no mesmo sentido.

O art. 40 da Lei nº 6.766/79 deve ser interpretado com visão sistêmica. Não contém simples faculdade. Ela imprime um dever-fazer de natureza vinculada.

Além da fundamentação desenvolvida pelo eminente relator, que merece minha integral concordância, correto está o Ministério Público ao afirmar às fls. 4035/4037, que:

1. O Ministério Público do Estado de São Paulo ajuizou ação civil pública em relação à Prefeitura Municipal de São Paulo e Outros, a fim de que seja regularizado loteamento, entre outros pedidos.

Pela r. sentença de fls. 3.726/3.742, a ação foi julgada procedente, mas a Municipalidade de São Paulo interpôs apelação (fls. 3.767/3.774), à qual foi dado provimento parcial, decidindo-se, entre outras questões, que o Município tem apenas faculdade de regularizar loteamento, de acordo com o art. 40, da Lei n.º 6.766/79.

Foram oferecidos embargos de declaração pelo Ministério Público (fls. 4.007/4.008), os quais, porém, foram rejeitados pelo v. acórdão de fls. 4.027/4.031.

Agora, o Ministério Público interpõe recurso especial.

2. Requeiro seja admitido, conhecido e provido o presente recurso especial, reformando-se o v. acórdão, para que seja reconhecida a responsabilidade da pessoa jurídica de direito público pela regularização do loteamento.

No caso em estudo pretende o autor que a ré providencie a regularização de loteamento, de forma que o pedido encontra amparo legal em várias normas constitucionais e infraconstitucionais.

De acordo com o art. 37, caput, da Constituição Federal, um dos princípios que regem a Administração Pública é o da legalidade, segundo o qual "a Administração Pública só pode fazer o que a lei permite" (Maria Sylvia Zanella Di Pietro; 'Direito Administrativo', Editora Atlas, São Paulo, 1.990, pág. 59).

O art. 182, da Constituição Federal, estabelece que 'a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes'.

Também cabe aos Municípios cuidar da saúde pública, proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas, promover

Superior Tribunal de Justiça

1907
2009

programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico (art. 23, incisos II, VI e IX, da Constituição Federal).

Deve-se notar ainda que compete aos Municípios "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano" (art. 30, VIII, da Constituição Federal).

Dessa forma, verifica-se pelo amplo embasamento constitucional demonstrado a responsabilidade da Municipalidade pela regularização do loteamento.

Mas, a legislação infraconstitucional também fundamenta com segurança a responsabilidade da Municipalidade pela regularização do loteamento.

A Lei n.º 6.766/79, em seu art. 40, estabelece que a Prefeitura Municipal poderá regularizar loteamento 'não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes'.

Tal norma, evidentemente, estabelece um dever (ou um poder-dever) à Municipalidade de regularizar loteamento, e não simples faculdade.

Assim sendo, requer-se seja admitido, conhecido e provido o presente recurso especial, reformando-se o v. acórdão recorrido, para que seja reconhecida a responsabilidade da Municipalidade pela regularização do loteamento."

Isso posto, dou, como fez o relator, provimento ao recurso para que o município regularize o loteamento identificado nos autos, de acordo com a legislação vigente.

É como voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
PRIMEIRA TURMA**

Número Registro: 2002/0084523-8

RESP 448216 / SP

Números Origem: 1976515903 75594

PAUTA: 19/08/2003

JULGADO: 14/10/2003

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIZ FUX**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **LUIZ FUX**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **GILDA PEREIRA DE CARVALHO**

Secretária

Bela. **MARIA DO SOCORRO MELO**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

RECORRIDO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADOR : LUÍS ANTÔNIO GIAMPAULO SARRO E OUTROS

ASSUNTO: Administrativo - Intervenção do Estado na Propriedade - Loteamento Irregular

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia **PRIMEIRA TURMA**, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro José Delgado, a Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Teori Albino Zavascki, Humberto Gomes de Barros e José Delgado (voto-vista) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, ocasionalmente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Luiz Fux.

O referido é verdade. Dou fé.

Brasília, 14 de outubro de 2003

MARIA DO SOCORRO MELO
Secretária



1909
2009
5

**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº. 002/2007

Firmado entre o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e o Governo do Distrito Federal para ajustar os procedimentos de regularização dos parcelamentos de solo para fins urbanos implantados de forma irregular no território do Distrito Federal, e as medidas de fiscalização e repressão destinadas a coibir a grilagem de terras e a ocupação desordenada do solo no Distrito Federal.

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS, representado pelo seu Procurador-Geral de Justiça, LEONARDO AZEREDO BANDARRA e pelos membros da Comissão do MPDFT criada para tratar da regularização fundiária do Distrito Federal, instituída pela Portaria PGJ nº. 1.094/06, coordenada pelo Procurador de Justiça, VITOR FERNANDES GONÇALVES, e composta pelos Promotores de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e Social, ANA CAROLINA MARQUEZ, CARINA COSTA OLIVEIRA LEITE, EDUARDO GAZZINELLI VELOZO, IVALDO CARVALHO G. LEMOS JÚNIOR, KARINA SOARES ROCHA e ALBERTINO DE SOUZA PEREIRA NETO; pelos Promotores de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, LUCIANA MEDEIROS COSTA, MARISA ISAR DOS SANTOS, YARA MACIEL CAMELO, CAROLINA REBELO SOARES, PAULO JOSÉ LEITE FARIAS e JULIANA DA SILVA RIBEIRO, pelos



1910
2008
5

Promotores de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural, MARTA ELIANA DE OLIVEIRA, KÁTIA CHRISTINA LEMOS e LILIANE GUIMARÃES CARDOSO, e pelos Promotores de Justiça de Registros Públicos, AUGUSTO CÉSAR BARBOSA DE CARVALHO, DORIVAL BARBOZA FILHO, RÔMULO DOUGLAS G. DE OLIVEIRA e MARCELO DA SILVA OLIVEIRA, com base no art. 5º, § 6º, da Lei 7.347/85 ¹, o DISTRITO FEDERAL, representado por seu Governador, JOSÉ ROBERTO ARRUDA, pelo Procurador-Geral do Distrito Federal, TÚLIO MÁRCIO CUNHA E CRUZ ARANTES, pelo Secretário de Estado de Justiça, Direitos Humanos e Cidadania, RAIMUNDO DA SILVA RIBEIRO NETO, pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, CASSIO TANIGUCHI, pelo Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal, doravante denominado de Instituto Brasília Ambiental, representado por GUSTAVO SOUTO MAIOR SALGADO; e a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, representada por seu Presidente, ANTÔNIO RAIMUNDO GOMES SILVA FILHO.

I – CONSIDERAÇÕES GERAIS

1º. Considerando os resultados das reuniões deliberativas de trabalho realizadas entre os membros do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e os Agentes Políticos do Governo do Distrito Federal supracitados, ocorridas nos dias 11 e 16 de janeiro, 02 e 12 de fevereiro, 13 de março, 02 de abril, 08, 10 e 16 de maio, do ano de 2007, com o objetivo de discutir e elaborar conjuntamente uma solução legal e administrativamente viável para a regularização dos parcelamentos do solo para fins urbanos implantados de forma ilegal no Distrito Federal;

2º. Considerando a ocupação desordenada do território do Distrito Federal decorrente da proliferação de parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos, comumente denominados de “condomínios irregulares”;

¹ “Art. 5º Têm legitimidade para propor a ação principal e a ação cautelar: (Redação dada pela Lei nº 11.448, de 2007).

...omissis...

§ 6º Os órgãos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial. (Incluído pela Lei nº 8.078, de 11.9.1990)”



19/1
20/1
9

3º. **Considerando** que tais parcelamentos de solo para fins urbanos conhecidos como “condomínios irregulares” foram implantados de forma ilegal em terras públicas e particulares do território do Distrito Federal;

4º. **Considerando** que os ônus decorrentes da implantação dos “condomínios irregulares” têm sido suportados por todos, privando, tanto as atuais quanto as futuras gerações do Distrito Federal, do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, do direito à cidade sustentável e democrática, do direito à preservação e acesso a recursos hídricos e do direito à sadia qualidade de vida;

5º. **Considerando** o Estado Democrático de Direito, em que a plenitude do exercício da cidadania, com o resguardo dos valores mínimos da dignidade humana, avulta com um de seus autênticos objetivos fundamentais, bem como que a Organização das Nações Unidas (ONU), da qual o Brasil é integrante, estabeleceu convenção no sentido de que a moradia constitui-se em direito social fundamental do cidadão, e que igualmente a Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000, incluiu entre os preceitos da Constituição Federal do Brasil a moradia como direito social fundamental;

6º. **Considerando** ser dever do Poder Público do Distrito Federal intervir, diretamente e nos limites de sua competência, no regime de utilização da terra, seja para proceder à racionalização econômica da malha fundiária, seja para corrigir e prevenir o uso anti-social da propriedade (art. 349, LODF), no qual se inclui o dever de proceder à regularização dos parcelamentos informais, evitando, todavia, que esta regularização venha a se tornar um incentivo ao recrudescimento da grilagem de terras no Distrito Federal;

7º. **Considerando** que, nos termos do art. 2º, III, do Estatuto das Cidades (Lei 10.257/01), a cooperação entre os entes públicos governamentais, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de regularização, em atendimento ao interesse social, constitui uma das diretrizes gerais para o fim de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;

8º. **Considerando** o Convênio de Cooperação Técnica firmado em 8 de setembro de 2005, entre a União e o Distrito Federal, representados pelo Ministério do Meio Ambiente – IBAMA, pelo Ministério do Planejamento – Secretaria de Patrimônio da União, pelo Ministério das Cidades, pelo IPHAN, e pelas Secretarias Distritais de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMARH), de Coordenação das Regiões Administrativas (SUCAR), além da TERRACAP e da AGINDU, com os objetivos de estabelecer cooperação técnica para o



19/12
28/12
5

desenvolvimento de ações conjuntas visando a regularização fundiária para fins urbanos em áreas do Distrito Federal, da TERRACAP e da União situadas no Distrito Federal, e de identificar oportunidades para a implantação de políticas habitacionais de interesse da União e do Distrito Federal;

9º. **Considerando** a criação e instauração de Comitê Gestor com competência para supervisionar e executar o referido Convênio de Cooperação Técnica, com poderes de instituir Grupos de Trabalho para desenvolver estratégias e ações relacionadas aos processos de regularização de parcelamentos de solo para fins urbanos;

10.

11.

12. **Considerando** que até 31 de dezembro de 2006 ainda persistiam implantações de novos parcelamentos criminosos do solo no Distrito Federal, a exemplo de fatos divulgados pela imprensa em meados de outubro de 2006, noticiando a grilagem de terras públicas rurais em curso no Riacho Fundo II e em Núcleos Rurais do Gama (Ponte de Terra), onde se verificavam, às escâncaras, anúncios de venda – indício evidente tanto da certeza de impunidade quanto da posterior regularização;

13. **Considerando** ser imperioso que o Poder Público do Distrito Federal continue adotando medidas eficazes para a contenção da grilagem das terras públicas e a ocupação desordenada do solo, tanto mediante adoção de medidas eficientes de fiscalização e repressão, quanto medidas destinadas a garantir o cumprimento da função sócio-ambiental da propriedade;

14. **Considerando** que as dimensões diminutas do Distrito Federal, cujo território é formado por um quadrilátero de 5,8 mil quilômetros quadrados, são propícias ao monitoramento remoto e ao cadastro de terras pormenorizado, de modo a tornar efetiva a fiscalização de seu uso e ocupação;

15. **Considerando** que o Distrito Federal conta com diversos entes públicos cuja atuação envolve a fiscalização, a repressão e o combate à invasão de terras e ao parcelamento irregular do solo, entre os quais se destacam aqueles vinculados à Secretaria de Segurança Pública e à Fiscalização, a Delegacia Especial de Meio Ambiente - DEMA, a Polícia Militar, as Administrações Regionais, a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano,



1913
2013
5

Habitação e Meio Ambiente - SEDUMA, a Procuradoria do Distrito Federal e o recém-criado Instituto Brasília Ambiental, razão pela qual deve haver coordenação e integração entre os mesmos e com os entes públicos federais que permita uma atuação célere e a tomada de decisões unificadas e imediatas.

16. Considerando a imprescindível participação do Ministério Público no processo de regularização desencadeado por iniciativa do Governo do Distrito Federal, como instituição em si essencial e defensora constitucional dos interesses sociais, garantidas, com a efetividade de sua participação, soluções adequadas para questões conflitantes, mediante conciliação com o ordenamento jurídico;

17. Considerando que a regularização dos parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos envolve questões polêmicas, passíveis de ensejarem questionamentos judiciais e a responsabilização administrativa, penal e civil de agentes públicos;

18. Considerando que, inclusive no intuito de resguardar os agentes públicos responsáveis pela regularização dos parcelamentos irregulares do solo, defende o Ministério Público a construção de um verdadeiro pacto social entre os diversos atores envolvidos, cuja legitimidade seja respaldada pelo presente Termo de Ajustamento de Conduta, instrumento jurídico previsto na Lei de Ação Civil Pública, apto a firmar publicamente os modos e formas mutuamente pactuados e admitidos para tanto, de forma a conferir objetividade e segurança ao processo, bem como apto a tanto obstar a propositura de ações civis públicas por parte dos tomadores do compromisso quanto a garantir o título executivo das obrigações pactuadas;

II – CONSIDERAÇÕES QUANTO À DEFESA DO MEIO AMBIENTE

19. Considerando que os parcelamentos do solo são empreendimentos potencialmente degradadores do meio ambiente, sobretudo mais danosos quando implantados de forma irregular, à margem dos licenciamentos urbanísticos e ambientais e das obras de saneamento legalmente exigidos para evitar, mitigar e compensar os danos ambientais, urbanísticos e sociais decorrentes do parcelamento do solo;

20. Considerando que os danos ambientais provocados pela ocupação desordenada do solo prejudicam a qualidade de vida das gerações atuais e vindouras, gerando impactos negativos principalmente sobre nossos recursos hídricos, cuja quantidade e qualidade são essenciais à manutenção do equilíbrio ecológico e da saúde da população;



1914
2014
5

21. Considerando, nos termos do art. 225 da Constituição Federal, que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e essencial à sadia qualidade de vida, e o dever incumbido à coletividade e ao Poder Público de protegê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações, imposição da qual decorre o princípio da obrigatoriedade da intervenção estatal no sentido de evitar e prevenir danos ambientais;

22. Considerando que compete ao Poder Público, no cumprimento desse dever, exigir, na forma da lei, o Licenciamento Ambiental para atividades efetiva ou potencialmente degradadoras do meio ambiente, bem como preservar os espaços especialmente protegidos, tais como áreas de preservação permanente, reservas legais e unidades de conservação (art. 225, §1º, e incisos, da Constituição Federal);

23. Considerando o disposto na legislação federal quanto a Estudos de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) e Licenciamento Ambiental de empreendimentos efetiva ou potencialmente degradadores do meio ambiente, em especial na Lei de Política Nacional de Meio Ambiente – Lei nº 6.938/81, em seu decreto regulamentar nº 99.274/90 e nas Resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 237/97, 001/86, 009/87 e 371/2006;

24. Considerando que, nos termos do art. 4º, VI, do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), o Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) constituem instrumentos da política urbana;

25. Considerando que, apesar de a Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF), promulgada em 8 de junho de 1993, em seu art. 279, estabelecer que a ocupação do território do Distrito Federal deveria ser orientada por instrumento específico, ou seja, o diagnóstico e zoneamento socioambientais², e, no art. 26 do Ato de suas Disposições Transitórias ter fixado ao Poder Público o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da promulgação, para promover o Zoneamento Ecológico-

² “Art. 279. O Poder Público, assegurada a participação da coletividade, zelará pela conservação, proteção e recuperação do meio ambiente, coordenando e tornando efetivas as ações e recursos humanos, financeiros, materiais, técnicos e científicos dos entes públicos da administração direta e indireta, e deverá:

I – omissis;

II - promover o diagnóstico e zoneamento ambiental do território, definindo suas limitações e condicionantes ecológicas e ambientais para ocupação e uso dos espaços territoriais;” (grifo nosso)



1913
2015

Econômico do Distrito Federal – ZEE/DF, o referido instrumento não foi até a presente data elaborado e aprovado;

26. Considerando o disposto pela legislação nacional quanto à gestão de unidades de conservação, reservas legais e áreas de preservação permanente, por meio do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (Lei do SNUC – nº 9.985/2000 c/c o Decreto nº 4.340/2002), pelo Código Florestal Brasileiro (Lei nº 4.771/65), e pelas Resoluções CONAMA nºs 10/88, 302/2002, 303/2002 e 369/2006;

27. Considerando as bases legais para a Política de Saneamento Ambiental do Distrito Federal definidas pelos artigos 332, 333 e 334 da Lei Orgânica do Distrito Federal e as disposições da Lei 11.445, de 05 de Janeiro de 2007, a qual, ao estabelecer as diretrizes nacionais para o saneamento básico, tornou obrigatória a elaboração e observação de Planos de Saneamento Básico, nos quais incluiu, além do abastecimento de água, do esgotamento sanitário, da limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos de formas adequadas à saúde pública e à proteção do meio ambiente, também a disponibilidade de serviços de drenagem e de manejo das águas pluviais em todas as áreas urbanas, de forma adequada à saúde pública e à segurança da vida e do patrimônio público e privado;

28. Considerando que, nestes termos, faz-se necessária a elaboração do Plano Diretor de Águas Pluviais do Distrito Federal, tendo em vista que o Distrito Federal já dispõe de Plano Diretor de Água e Esgotos e tem seu Plano Diretor de Resíduos Sólidos em fase avançada de elaboração;

29. Considerando o disposto pela Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF), em seus artigos 278 a 311, quanto às diretrizes estabelecidas para a Política de Meio Ambiente do Distrito Federal, notadamente quanto ao licenciamento ambiental (art. 289 e parágrafos) e quanto à gestão de espaços especialmente protegidos, como unidades de conservação, reservas legais e áreas de preservação permanente (APP) – (art. 279, XXI, 280, 301, 302 e 303);

30. Considerando o disposto pela Lei Distrital nº 41, de 13 de Setembro de 1989, que estabelece a Política Ambiental do Distrito Federal, e pelos Decretos que a regulamentam – Decreto nº 12.960, de 28 de dezembro de 1990 e Decreto nº 15.869, de 26 de Agosto de 1994 –, notadamente quanto a licenciamento ambiental, instrumentos



1916
~~2016~~

que viabilizam, a exemplo do que se verifica no Estado de Minas Gerais³, a regulamentação específica para as hipóteses de licenciamento corretivo, destinado a empreendimentos já instalados;

31. Considerando que as Áreas de Preservação Permanente - APP, localizadas em cada posse ou propriedade, são bens de interesse nacional e espaços territoriais especialmente protegidos, cobertos ou não por vegetação, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

32. Considerando que as áreas de preservação permanente (APP) e outros espaços territoriais especialmente protegidos, como instrumentos de relevante interesse ambiental, integram o desenvolvimento sustentável⁴, indispensável à sadia qualidade de vida das presentes e das gerações futuras;

33. Considerando a função socioambiental da propriedade prevista nos arts. 5º, inciso XXIII, 170, inciso VI, 182, § 2º, 186, inciso II e 225 da Constituição, e os princípios jurídicos da prevenção, da precaução e do poluidor-pagador;

³ No Estado de Minas Gerais, o Decreto 44.309, de 05 de junho de 2006, que regulamenta a Lei Estadual de Proteção ao Meio Ambiente – Lei nº 7.772, de 08 de setembro de 1980 –, disciplina as hipóteses de licenciamento ambiental corretivo, nos seguintes termos:

“Art. 15. Os empreendimentos já instalados, em instalação ou em operação, sem as licenças ambientais pertinentes, poderão regularizar-se obtendo LI ou LO, em caráter corretivo, mediante a comprovação de viabilidade ambiental do empreendimento.

§ 1º A demonstração da viabilidade ambiental do empreendimento dependerá da análise pelo COPAM dos mesmos documentos, projetos e estudos exigíveis para a obtenção das licenças anteriores.

§ 2º A continuidade do funcionamento de empreendimento ou atividade concomitantemente com o processo de licenciamento ambiental previsto pelo caput dependerá de assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta com o órgão ambiental, com previsão das condições e prazos para funcionamento do empreendimento até a sua regularização.

§ 3º A possibilidade de concessão de LI e LO, em caráter corretivo, não desobriga os empreendimentos e atividades considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como dos que possam causar degradação ambiental, de obterem o prévio licenciamento ambiental, nem impede a aplicação de penalidades pela instalação ou operação sem a licença competente.”

⁴ No Relatório Nosso Futuro Comum, conhecido por Relatório Brundtland, publicado em 1987, quando do encerramento dos trabalhos da Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento da ONU, onde o critério de sustentabilidade aparece como argumento central para a formulação de políticas de desenvolvimento, o conceito de sustentabilidade é definido como aquele que responde às necessidades do presente sem comprometer a capacidade das gerações futuras de responderem às suas necessidades.



191P
2017

34. Considerando que, exceto nos casos de moradores de baixa renda, assim considerados aqueles cuja renda varie de 0 (zero) a 5 (cinco) salários-mínimos, em consonância com o princípio do poluidor/pagador, os custos decorrentes da regularização devem ser cobrados dos ocupantes dos loteamentos irregulares e dos adquirentes dos respectivos lotes;

35. Considerando o critério de integral preservação e recuperação das Áreas de Preservação Permanente – APP levado a efeito no licenciamento ambiental do Trecho 1, 1ª Etapa, do Setor Habitacional Taquari e no Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre o IBAMA/DF e o Governo do Distrito Federal, relativo a obras de saneamento de Vicente Pires, com interferência na regularização dos parcelamentos de solo ali implantados, consubstanciado na exclusão de lotes constituídos em APP no primeiro caso, e no compromisso de desconstituição de obras erigidas em APP, no segundo;

36. Considerando a necessidade de serem avaliados, mitigados e compensados os impactos ambientais causados na bacia hidrográfica na qual se encontrem inseridos os parcelamentos clandestinos, e as peculiaridades do território do Distrito Federal, localizado em um planalto divisor de águas e tributário de três grandes bacias hidrográficas (São Francisco, Araguaia/Tocantins e Paraná), embora rico em nascentes e em qualidade, limitado em quantidade desse recurso natural indispensável à vida;

37. Considerando que a reduzida oferta de água por habitante no Distrito Federal, a terceira menor do Brasil, somente superada em escassez por Pernambuco e pela Paraíba⁵, torna imperiosa a preservação de suas Áreas de Preservação Permanente – APP e de Proteção de Mananciais – APM;

38. Considerando que, a exemplo das Unidades de Conservação, as Áreas de Proteção de Mananciais – APM pertencem à categoria dos espaços especialmente protegidos, afetadas à proteção e ao manejo adequado das áreas de captação de água do Distrito Federal, sob administração da Companhia de Saneamento do Distrito Federal – CAESB, cujo posicionamento técnico deve ser acatado nas hipóteses que impliquem em qualquer alteração na gestão desses espaços;

39. Considerando que o impacto provocado pela drástica redução da cobertura vegetal original do Cerrado, bioma característico do Distrito Federal,

⁵ Segundo estudos promovidos em 2001, pelo Tribunal de Contas da União



191K
2018
5

reconhecido como a savana de maior biodiversidade do planeta, com cerca de 5% da biota existente, tornou-o área prioritária para a conservação, classificada, juntamente com a Mata Atlântica, como *hotspot*, conceito criado pelo ecólogo inglês Norman Myers para designar área rica em biodiversidade e ameaçada no mais alto grau;

40. Considerando que a Resolução CONAMA nº 369/2006, que dispõe, ao regulamentar o art. 4º da Lei 4.771/65, sobre os casos excepcionais, de utilidade pública ou interesse social de baixo impacto, que permitem a supressão de vegetação ou a intervenção em Área de Preservação Permanente – APP, tem suscitado oposição de parcela significativa dos setores ambientalistas, os quais lhe atribuem inconstitucionalidades e ilegalidades;

41. Considerando que a referida Resolução do CONAMA, em seu artigo 9º, contraria a Lei da Política Nacional de Meio Ambiente, que adota o Licenciamento Ambiental como um de seus instrumentos básicos, pois admite que o órgão ambiental, excepcionalmente, quando não haja alternativa técnica e locacional, possa autorizar a intervenção ou supressão de vegetação em APP para a regularização fundiária sustentável em área urbana;

42. Considerando que a aludida disposição é, ademais, inaplicável à regularização dos parcelamentos de solo, empreendimentos que, nos termos do art. 225, IV, da CF c/c a Resolução do CONAMA 237/97, são necessariamente sujeitos a licenciamento ambiental, o que, por si só, segundo a própria Resolução, afasta a possibilidade da mera autorização⁶;

43. Considerando que a destruição de áreas de preservação permanente APP para regularização fundiária mediante mera autorização administrativa viola os princípios da prevenção, da precaução e do poluidor ou usuário/pagador, pois afasta o controle seguro e técnico do licenciamento ambiental e do EIA/RIMA, instrumentos obrigatórios e aptos à avaliação de existência de alternativa locacional, destinada a

⁶ Art. 5º O órgão ambiental competente estabelecerá, previamente à emissão da autorização para a intervenção ou supressão de vegetação em APP, as medidas ecológicas, de caráter mitigador e compensatório, previstas no § 4º, do art. 4º, da Lei nº 4.771, de 1965, que deverão ser adotadas pelo requerente.

§ 1º Para os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental, as medidas ecológicas, de caráter mitigador e compensatório, previstas neste artigo, serão definidas no âmbito do referido processo de licenciamento, sem prejuízo, quando for o caso, do cumprimento das disposições do art. 36, da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

§ 2º As medidas de caráter compensatório de que trata este artigo consistem na efetiva recuperação ou recomposição de APP e deverão ocorrer na mesma sub-bacia hidrográfica, e prioritariamente: I - na área de influência do empreendimento, ou II - nas cabeceiras dos rios.



19/4
2019

evitar a supressão ou perturbação de uma APP⁷, e a estabelecerem, com a precisão técnica pertinente, as mitigações e compensações cabíveis;

44. Considerando que, de qualquer sorte, as disposições da Resolução CONAMA nº 369/2006 quanto à Regularização Fundiária Sustentável de Área Urbanas somente se aplica às ocupações de baixa renda predominantemente residenciais, consolidadas até 10 de julho de 2001, inseridas em área urbana que atenda critérios determinados, declarada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) no Plano Diretor⁸;

⁷ Art. 3º - A intervenção ou supressão de vegetação em APP somente poderá ser autorizada quando o requerente, entre outras exigências, comprovar:

- I - a inexistência de alternativa técnica e locacional às obras, planos, atividades ou projetos propostos;
- II - atendimento às condições e padrões aplicáveis aos corpos de água;
- III - averbação da Área de Reserva Legal; e
- IV - a inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosão ou movimentos acidentais de massa rochosa.

⁸ III - ocupação inserida em área urbana que atenda aos seguintes critérios:

a) possuir no mínimo três dos seguintes itens de infra-estrutura urbana implantada: malha viária, captação de águas pluviais, esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, rede de abastecimento de água, rede de distribuição de energia;

b) apresentar densidade demográfica superior a cinquenta habitantes por hectare;

IV - localização exclusivamente nas seguintes faixas de APP:

a) nas margens de cursos de água, e entorno de lagos, lagoas e reservatórios artificiais, conforme incisos I e III, alínea "a", do art. 3º da Resolução CONAMA nº 303, de 2002, e no inciso I do art. 3º da Resolução CONAMA nº 302, de 2002, devendo ser respeitadas faixas mínimas de 15 metros para cursos de água de até 50 metros de largura e faixas mínimas de 50 metros para os demais;

b) em topo de morro e montanhas conforme inciso V, do art. 3º, da Resolução CONAMA nº 303, de 2002, desde que respeitadas as áreas de recarga de aquíferos, devidamente identificadas como tal por ato do poder público;

c) em restingas, conforme alínea "a" do IX, do art. 3º da Resolução CONAMA nº 303, de 2002, respeitada uma faixa de 150 metros a partir da linha de preamar máxima;

V - ocupações consolidadas, até 10 de julho de 2001, conforme definido na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;

VI - apresentação pelo poder público municipal de Plano de Regularização Fundiária Sustentável que contemple, entre outros:

a) levantamento da sub-bacia em que estiver inserida a APP, identificando passivos e fragilidades ambientais, restrições e potencialidades, unidades de conservação, áreas de proteção de mananciais, sejam águas superficiais ou subterrâneas;

b) caracterização físico-ambiental, social, cultural, econômica e avaliação dos recursos e riscos ambientais, bem como da ocupação consolidada existente na área;

c) especificação dos sistemas de infra-estrutura urbana, saneamento básico, coleta e destinação de resíduos sólidos, outros serviços e equipamentos públicos, áreas verdes com espaços livres e vegetados com espécies nativas, que favoreçam a infiltração de água de chuva e contribuam para a recarga dos aquíferos;

d) indicação das faixas ou áreas que, em função dos condicionantes físicos ambientais, devam resguardar as características típicas da APP, respeitadas as faixas mínimas definidas nas alíneas "a" e "c" do inciso IV deste artigo;

e) identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como, deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco;

f) medidas necessárias para a preservação, a conservação e a recuperação da APP não passível de regularização nos termos desta Resolução;

g) comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores;

h) garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos de água; e

i) realização de audiência pública.

§ 1º O órgão ambiental competente, em decisão motivada, excepcionalmente poderá reduzir as restrições dispostas na alínea "a", do inciso IV, deste artigo em função das características da ocupação, de acordo com normas



1920
2020
9

45. Considerando que, mesmo quando atendidos os pressupostos estabelecidos quanto à área onde se insere a ocupação urbana, a intervenção ou supressão de APP para regularização fundiária sustentável somente é cabível nas margens de corpos d'água respeitada uma faixa mínima de 15 metros para cursos d'água de até 50 metros de largura e faixa mínima de 50 metros para os demais, e em topos de morro e montanhas, sendo vedada a regularização de ocupações localizadas em áreas consideradas de risco de inundações, corrida de lama, de movimentos de massa rochosa e outras definidas como de risco;

46. Considerando, outrossim, que no território do Distrito Federal, composto quase que integralmente por APA (Áreas de Proteção Ambiental)⁹, unidades de conservação de uso sustentável, destacam-se três ilhas significativas de proteção integral¹⁰, característica que avulta a importância da criação e manutenção de corredores ecológicos, instrumento de gestão instituído pela Lei do SNUC (Lei 9.985/2000, art. 2º, XIX), para garantir o fluxo gênico de flora e fauna, sobretudo os naturalmente compostos pelas matas ciliares, indispensáveis à preservação dos recursos hídricos, e que a Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura – UNESCO dispõe de estudos específicos sobre os corredores ecológicos do Distrito Federal;

47. Considerando que, devido à predominância de APA no território do Distrito Federal, a regularização dos condomínios implica no respeito ao zoneamento e plano de manejo da APA onde se inserem e no atendimento à Resolução CONAMA nº 10, de 14 de dezembro de 1988, ressalvada a disposição que limita a declividade máxima a 10%, quando evidenciada sua incompatibilidade com os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, hipóteses em que poderá prevalecer a declividade máxima permitida pelo Código Florestal, ou seja, até 30%, e estipuladas as compensações e mitigações pertinentes, conforme indicarem os respectivos estudos ambientais, caso a caso;

definidos pelo conselho ambiental competente, estabelecendo critérios específicos, observadas as necessidades de melhorias ambientais para o Plano de Regularização Fundiária Sustentável.

§ 2º É vedada a regularização de ocupações que, no Plano de Regularização Fundiária Sustentável, sejam identificadas como localizadas em áreas consideradas de risco de inundações, corrida de lama e de movimentos de massa rochosa e outras definidas como de risco.

§ 3º As áreas objeto do Plano de Regularização Fundiária Sustentável devem estar previstas na legislação municipal que disciplina o uso e a ocupação do solo como Zonas Especiais de Interesse Social, tendo regime urbanístico específico para habitação popular, nos termos do disposto na Lei nº 10.257, de 2001.

§ 4º O Plano de Regularização Fundiária Sustentável deve garantir a implantação de instrumentos de gestão democrática e demais instrumentos para o controle e monitoramento ambiental.

§ 5º No Plano de Regularização Fundiária Sustentável deve ser assegurada a não ocupação de APP remanescentes.

⁹ APA do Rio Descoberto, APA do Cafuringa, APA do São Bartolomeu, APA do Paranoá, APA Gama e Cabeça de Veado e a APA do Planalto Central.

¹⁰ Estação Ecológica de Águas Emendadas; Parque Nacional de Brasília; Estação Ecológica do Jardim Botânico de Brasília e Reserva Ecológica do IBGE.



1921
2007
3

48. Considerando que o aumento do volume de procedimentos de licenciamento ambiental decorrente da regularização dos parcelamentos irregulares evidencia a necessidade de dotar-se o ente licenciador de um número compatível de profissionais habilitados¹¹, bem como de, a exemplo da normatização verificada no Estado de Minas Gerais, serem adotadas medidas de simplificação dos licenciamentos ambientais das atividades de impacto ambiental não significativo¹², as quais, embora não aplicáveis aos parcelamentos de solo, podem otimizar o trabalho do ente licenciador, revertendo-se em benefício da regularização objeto do presente Termo de Ajustamento de Conduta;

III – CONSIDERAÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICA

49. Considerando incumbir ao Poder Público local a promoção da política de desenvolvimento urbano, objetivando o pleno ordenamento das funções sociais da cidade e do território como um todo, de forma a garantir o bem estar de suas populações, consoante inteligência do artigo 182 da Constituição Federal;

50. Considerando que incumbe ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal estabelecer a política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana, e a tarefa de delimitar a função social da propriedade urbana em seu território (art. 182, §§ 1º e 2º, da Constituição Federal);

¹¹ Nos termos do art. 20 da Resolução CONAMA 237/97, “Os entes federados, para exercerem suas competências licenciatórias, deverão ter implementados os Conselhos de Meio Ambiente, com caráter deliberativo e, ainda, possuir em seus quadros ou à sua disposição profissionais legalmente habilitados”.

¹² No Decreto 44.309, de 05 de Junho de 2006, o Poder Executivo do Estado de Minas Gerais, ao estabelecer normas para o licenciamento ambiental e a Autorização Ambiental de Funcionamento (AAF), tipificar e classificar as infrações às normas de proteção ao meio ambiente e aos recursos hídricos e estabelecer o procedimento administrativo de fiscalização e aplicação das penalidades, reporta-se à classificação dos empreendimentos e atividades em função de seu porte e potencial poluidor e para dispensar aqueles considerados de impacto ambiental não significativos do processo de licenciamento ambiental, sujeitando-os à Autorização Ambiental de Funcionamento (AAF), nos seguintes termos:

“Art. 6º A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como dos que possam causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento ambiental ou autorização ambiental de funcionamento.

Art. 7º Os empreendimentos ou atividades considerados de impacto ambiental não significativo ficam dispensados do processo de licenciamento ambiental no nível estadual, mas sujeitos à autorização ambiental de funcionamento, pelo órgão ambiental estadual competente, na forma e de acordo com os requisitos dispostos pelo COPAM, sem prejuízo da obtenção de outras licenças ou autorizações cabíveis.

Parágrafo único. Para a instalação dos empreendimentos ou atividades de que trata o caput o empreendedor deverá obter previamente o Formulário de Orientação Básica - FOBI.”



1927
2012
6

51. Considerando que o Estatuto das Cidades estabelece, como uma de suas diretrizes, a regularização fundiária e urbanização, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população envolvida e as normas ambientais (art. 2º, XIV);

52. Considerando o disposto pela Lei nº 6.766/79 quanto ao procedimento de licenciamento urbanístico de parcelamentos de solo para fins urbanos e notadamente que o artigo 53-A da Lei nº 6.766/79, com a redação que lhe deu a Lei 9.785/99, expressa serem de interesse público as regularizações de parcelamentos e de assentamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial;

53. Considerando as diretrizes, os princípios e os instrumentos jurídicos, políticos e técnicos estabelecidos pelo Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001), que fixa normas de ordem pública e interesse social reguladoras do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, e, ainda, pela medida provisória nº 2.220/2001 e demais normas vigentes aplicáveis à disciplina da ocupação e do uso do espaço urbano;

54. Considerando que, nos termos do art. 42 do Estatuto da Cidade c/c os arts. 2º e 3º, incisos III e V da Resolução nº 34, de 01 de julho de 2005, do Conselho das Cidades, que regulamenta a aplicação de dispositivos do Capítulo da Política Urbana da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, as funções sociais da cidade e da propriedade urbana são definidas a partir da identificação e definição dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, sendo obrigatória, no Plano Diretor, a delimitação das áreas urbanas onde poderão ser aplicados o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios;

55. Considerando que, embora o Estatuto da Cidade estabeleça instrumentos específicos para garantir a função social da propriedade urbana, combater a especulação imobiliária e evitar impactos ambientais desnecessários sobre o território, referidos instrumentos, a exemplo do IPTU progressivo e da edificação compulsória, ainda não foram adotados pelo Distrito Federal, apesar de, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, existirem em Brasília 53.000 imóveis em condições de ocupação mantidos fechados por opção dos proprietários;

56. Considerando a Política Urbana estabelecida pelos artigos 314 a 326 da Lei Orgânica do Distrito Federal;



1923
2008
6

57. Considerando as diretrizes da Política Habitacional do Distrito Federal previstas nos artigos 327 a 331 da Lei Orgânica do Distrito Federal;

58.

59. Considerando o ordenamento territorial estabelecido pelo PDOT – Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – Lei Complementar Distrital nº 17/97;

60. Considerando que o direito de propriedade deve ser exercido com as limitações estabelecidas pela legislação, incumbindo ao proprietário ou ocupante a obrigação de respeitar as normas e regulamentos administrativos;

61. Considerando que a necessária garantia de acesso público às áreas públicas dos parcelamentos do solo para fins urbanos, ou seja, aos equipamentos públicos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público, é incompatível com a manutenção ou construção de muros e guaritas;

62. Considerando a necessidade de se proceder à regularização dos denominados “condomínios irregulares” no contexto de implantação de Setores Habitacionais, de forma a que esses parcelamentos clandestinos de solo possam ser integrados à malha urbana, garantido o repasse ao Distrito Federal dos espaços previstos na Lei nº 6.766/79 para equipamentos públicos e comunitários e de tráfego de veículos e pessoas, garantindo-se a ordenação da cidade sustentável e democrática, conforme preconiza o Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001);

63. Considerando incumbir ao Poder Público local a promoção da política de desenvolvimento urbano, objetivando o pleno ordenamento das funções sociais da cidade e do território como um todo, de forma a garantir o bem-estar de suas populações, consoante inteligência do artigo 182 da Constituição Federal;

64. Considerando que incumbe ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal estabelecer a política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana, e a tarefa de delimitar a função social da propriedade urbana em seu território (art. 182, §§ 1º e 2º, da Constituição Federal);

65. Considerando que o Estatuto das Cidades estabelece, como uma de suas diretrizes, a regularização fundiária e urbanização, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação sócio-econômica da população envolvida e as normas ambientais (art. 2º, XIV);



1924
2024

66. Considerando o disposto pela Lei nº 6.766/79 quanto ao procedimento de licenciamento urbanístico de parcelamentos de solo para fins urbanos e notadamente que o artigo 53-A da Lei nº 6.766/79, com a redação que lhe deu a Lei nº 9.785/99, expressa serem de interesse público as regularizações de parcelamentos e de assentamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial;

IV – CONSIDERAÇÕES QUANTO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO ENVOLVIDO

77. Considerando que a inviolabilidade do direito à propriedade deve ser dimensionada em harmonia com o princípio, também constitucional, de sua função social;

78. Considerando que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as normas de ordenação do território, especialmente quanto à proteção do meio ambiente, do patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural, do acesso à moradia e da contraprestação ao Poder Público pela valorização imobiliária decorrente de sua ação (art. 182, § 2º, da Constituição Federal e 315, I, II e III, da Lei Orgânica do DF);

79. Considerando que o Estatuto da Cidade (Lei 10.257, de 10 de julho de 2001) estabelece, em seu artigo 2º, inciso I, que a política urbana tem, entre suas diretrizes básicas, o direito do cidadão à terra urbana e à moradia, no intuito de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

80. Considerando que a Lei Orgânica do DF e o Estatuto da Cidade primam pelo atendimento prioritário e diferenciado da população de baixa renda, em favor de quem a regularização fundiária de áreas ocupadas deve ser levada a efeito mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, atentando-se para a sua situação sócio-econômica;

81. Considerando que a Constituição Federal, em seu artigo 37, inciso XXI, determina que as alienações de bens pertencentes ao Poder Público deverão ser procedidas mediante “processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes.”

82. Considerando que a licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e a selecionar a proposta mais vantajosa para a



1925
2025

Administração, devendo ser processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhe são correlatos (art. 3º, caput, da Lei n 8.666/93);

83. Considerando que a licitação é dispensável e até inexigível nos estritos casos previstos em lei (arts. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e 24 a 26 da Lei nº 8.666/93);

Considerando que o eg. Supremo Tribunal Federal, nos autos da Ação Direta de Inconstitucionalidade – ADI nº 2990/DF, julgou constitucional o art. 3º da Lei nº 9.296/96, que autoriza a venda direta de terras públicas ocupadas localizadas na APA do Rio São Bartolomeu/DF.

84.A Considerando que a partir da r. decisão do eg. Supremo Tribunal Federal, divulgada no Informativo nº 463¹³, entende-se que há verdadeira hipótese de inexigibilidade de licitação, por impossibilidade de competição no caso dos imóveis ocupados, exclusivamente, para fins de moradia, nos termos do art. 25, *caput*, da Lei nº 8.666/93.

¹³ “O Tribunal, por maioria, julgou improcedente pedido formulado em ação direta ajuizada pelo Procurador-Geral da República e declarou a constitucionalidade do art. 3º, e seus parágrafos, da Lei 9.262/96, que autoriza a venda individual das áreas públicas ocupadas e localizadas nos limites da Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu, no Distrito Federal, que sofreram processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública, dispensando os procedimentos exigidos pela Lei 8.666/93. Entendeu-se que a lei impugnada reveste-se de razoabilidade e veio a solucionar situação excepcional — problema social crônico e notório vivido no Distrito Federal de ocupação sem controle dessas áreas —, gerada em função, inclusive, do histórico da implantação da capital da República. Considerou-se que a União, dentro dos limites de sua competência legislativa para tratar da matéria — CF, art. 22, XXVII e art. 37, XXI, da CF — criou verdadeira hipótese de inexigibilidade de licitação, tendo em conta a inviabilidade de competição, porquanto o loteamento será regularizado exatamente com a venda para aquele que o ocupa (CF: “Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:... XXVII - normas gerais de licitação...; Art. 37... XXI - ressalvados os casos especificados em legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo licitação pública...”).

O Tribunal, por maioria, julgou improcedente pedido formulado em ação direta ajuizada pelo Procurador-Geral da República e declarou a constitucionalidade do art. 3º, e seus parágrafos, da Lei 9.262/96, que autoriza a venda individual das áreas públicas ocupadas e localizadas nos limites da Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu, no Distrito Federal, que sofreram processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública, dispensando os procedimentos exigidos pela Lei 8.666/93. Entendeu-se que a lei impugnada reveste-se de razoabilidade e veio a solucionar situação excepcional — problema social crônico e notório vivido no Distrito Federal de ocupação sem controle dessas áreas —, gerada em função, inclusive, do histórico da implantação da capital da República. Considerou-se que a União, dentro dos limites de sua competência legislativa para tratar da matéria — CF, art. 22, XXVII e art. 37, XXI, da CF — criou verdadeira hipótese de inexigibilidade de licitação, tendo em conta a inviabilidade de competição, porquanto o loteamento será regularizado exatamente com a venda para aquele que o ocupa (CF: “Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:... XXVII - normas gerais de licitação...; Art. 37... XXI - ressalvados os casos especificados em legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo licitação pública...”).



1926
2007

85. Considerando que o referido julgamento baseou-se na argumentação de que o parcelamento irregular de imóveis públicos no Distrito Federal é um problema social crônico e notório, cuja solução só pode ser viabilizada mediante regularização fundiária, por meio de venda direta em favor dos respectivos ocupantes;

V – CONSIDERAÇÕES QUANTO À QUESTÃO DOS REGISTROS PÚBLICOS

86. Considerando que indefinições quanto à titularidade das terras de propriedade do Distrito Federal, tanto violam o disposto no art. 37 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal¹⁴, promulgada em 8 de junho de 1993, quanto geram confusão fundiária que propicia investidas de grileiros e dificultam a regularização dos registros dos parcelamentos de solo já consolidados;

87. Considerando a edição da Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que alterou o Decreto-Lei Nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades) e nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que alterou o procedimento de retificação no Registro Imobiliário;

88. Considerando que a integridade das normas de legislação ordinária sobre aquisição, perda e função da propriedade imóvel deve ser vista, para a preservação da unidade interna e coerência do sistema jurídico, através do prisma dos seus respectivos objetivos constitucionais.

89. Considerando que um dos objetivos das regras legais regulamentadoras do solo urbano visa à proteção jurídica dos adquirentes de imóveis, especialmente quando integrantes de loteamentos ou parcelamentos assemelhados;

90. Considerando que incumbe ao Poder Judiciário não apenas a clássica solução conceitual de conflitos de interesses, mas principalmente a geração de segurança jurídica, por isso que deve propiciar condições para a valorização da cidadania e promover a justiça social;

¹⁴ Art. 37. O Poder Público iniciará, no prazo de noventa dias da promulgação da Lei Orgânica, a identificação prévia de áreas para o ajuizamento de ações discriminatórias, com vistas a separar as terras públicas das particulares, bem como manterá cadastro atualizado de seus recursos fundiários.



1927
2007

91. Considerando a possibilidade de se iniciar os procedimentos de registro de loteamentos irregulares junto aos Cartórios de Registros de Imóveis onde se situem tais loteamentos, uma vez que estejam satisfeitos os pressupostos ambientais, urbanísticos e demais requisitos que lhes sejam aplicáveis.

92. Considerando que os Oficiais dos Cartórios de Registro podem suscitar *ex officio* procedimento de Dúvida Registrária – para o fim de verificar os pressupostos legais para o registro – instaurando-se por conseguinte o respectivo procedimento de jurisdição voluntária junto à Vara dos Registros Públicos do Distrito Federal, no qual, com fulcro no art. 1109 do Código de Processo Civil, o juiz não é obrigado a observar critério de legalidade estrita, podendo adotar em cada caso a solução que reputar mais conveniente ou oportuna;

RESOLVEM CELEBRAR

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

com fundamento no art. 5º, § 6º, da Lei 7.347/85¹⁵, nos seguintes termos:

DAS CLÁUSULAS RELATIVAS AO MEIO AMBIENTE

CLÁUSULA PRIMEIRA - O Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo assumem a obrigação de fazer consistente em elaborar e aprovar o Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE do Distrito Federal, no prazo de 01 (um) ano, a contar da data da publicação deste Termo de Ajustamento de Conduta, prorrogável, por motivo justificado, por 06 (seis) meses.

¹⁵ “Art. 5º Têm legitimidade para propor a ação principal e a ação cautelar: (Redação dada pela Lei nº 11.448, de 2007).

...omissis...

§ 6º Os entes públicos poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial. (Incluído pela Lei nº 8.078, de 11.9.1990)”



1928
2008
7

CLÁUSULA SEGUNDA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em, no prazo de 06 (seis) meses, a contar da data da publicação deste Termo de Ajustamento de Conduta, disciplinar, em norma específica, o licenciamento ambiental corretivo, destinado a empreendimentos cujas obras de implantação se verificaram sem prévia avaliação ambiental, para os quais não será exigida a expedição de Licença Prévia (LP).

Parágrafo Único – Para os fins a que se destina a presente Cláusula, o interessado deverá ser formalmente convocado pelo ente licenciador para apresentar os documentos referentes à etapa de obtenção de Licença Prévia - LP juntamente com os relativos à fase de Licença de Instalação (LI). Devem, outrossim, ser exigidos os estudos ambientais compatíveis com o caráter corretivo do licenciamento, a exemplo do Relatório de Controle Ambiental (RCA)¹⁶, exigido em casos de dispensa do EIA/Rima; do Plano de Controle Ambiental (PCA)¹⁷; do Relatório de Avaliação de Desempenho Ambiental do Sistema de Controle e demais Medidas Mitigadoras (Rada)¹⁸, garantida ao ente licenciador a faculdade de exigir estudos específicos indicados para o caso concreto.

CLÁUSULA TERCEIRA – Assumem, ainda, o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em classificar, em anexo próprio, na normatização referida na cláusula anterior, os empreendimentos e atividades em função de seu porte e potencial poluidor, e de dispensar os considerados de impacto ambiental não significativo do processo de licenciamento ambiental, sujeitando-os a um procedimento simplificado, a exemplo da Autorização Ambiental de Funcionamento (AAF).

Parágrafo Único. A dispensa do processo de licenciamento ambiental referido nesta cláusula, embora não aplicável aos parcelamentos irregulares do solo, classificados como de impacto significativo, possibilitará a otimização das atividades do ente licenciador.

¹⁶ É por meio do RCA que o empreendedor identifica as não conformidades efetivas ou potenciais decorrentes da instalação e da operação do empreendimento para o qual está sendo requerida a licença.

¹⁷ Estudo por meio do qual o empreendedor apresenta os planos e projetos capazes de prevenir e/ou controlar os impactos ambientais decorrentes da instalação e da operação do empreendimento para o qual está sendo requerida a licença, bem como para corrigir as não conformidades identificadas. O PCA é sempre necessário, independentemente da exigência ou não de EIA/Rima, devendo ser solicitado durante a LI.

¹⁸ Tem a finalidade de subsidiar a análise do requerimento de reavaliação da Licença de Operação (LO). O procedimento de reavaliação da LO tem por objetivo fazer com que o desempenho ambiental do empreendimento seja formalmente submetido a uma avaliação periódica. Esse período é correspondente ao prazo de vigência da LO vencida. A reavaliação da LO é também a oportunidade para o empreendedor explicitar compromissos ambientais voluntários porventura assumidos, bem como algum passivo ambiental não conhecido ou não declarado por ocasião da LP, da LI, da primeira LO ou mesmo quando da última reavaliação.



1929
2007
6

CLÁUSULA QUARTA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em elaborar, no prazo de 01 (um) ano, a contar da data da publicação deste Termo de Ajustamento de Conduta, Projeto destinado a orientar o estabelecimento e manutenção de Corredores Ecológicos entre as Unidades de Conservação de Proteção Integral do Distrito Federal, em especial no vale do Rio São Bartolomeu, no Lago Paranoá e nas bacias do Alto Descoberto e do Rio Maranhão.¹⁹

Parágrafo Único – O Projeto a que se refere a presente cláusula deverá contemplar a execução de projetos de educação ambiental destinados à conscientização e participação da população das áreas destinadas aos corredores ecológicos e de implantação de viveiros para produção de mudas de espécies nativas destinadas ao reflorestamento dos corredores ecológicos, de áreas degradadas, de APP e de Reservas Legais.

CLÁUSULA QUINTA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em criar, no âmbito do Fundo Único de Meio Ambiente do Distrito Federal – FUNAM, no prazo de até 06 (seis) meses, a contar da data da publicação deste Termo de Ajustamento de Conduta, uma conta com rubrica própria para execução do Projeto de Implantação dos Corredores Ecológicos e de recuperação de Áreas de Proteção Permanente, de áreas degradadas e Reservas Legais, na qual serão depositadas as compensações ambientais decorrentes da regularização dos parcelamentos do solo.

Parágrafo Primeiro – Assumem, da mesma forma, o encargo de, no prazo de 06 (seis) meses, a contar da data da publicação deste Termo de Ajustamento de Conduta, efetivar o funcionamento do Fundo Único de Meio Ambiente do Distrito Federal – FUNAM/DF, promovendo, para tanto, regulamentação específica e demais medidas legais e administrativas cabíveis.

Parágrafo Segundo – Assumem, outrossim, solidariamente com a TERRACAP, a obrigação de fazer consistente em registrar em cartório a afetação das áreas públicas destinadas a Parques e a corredores ecológicos.

CLÁUSULA SEXTA – O Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo, no que concerne à ocupação das Áreas de Preservação Ambiental – APA, assumem as obrigações de fazer consistentes em proceder o rezonamento da APA do São Bartolomeu, de acordo com as diretrizes de macrozoneamento do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT; elaborar os zoneamentos e planos de manejo das demais APA sob sua

¹⁹ Podendo, para tanto, valer-se dos estudos da Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura – UNESCO.



1930
2030
5

administração, no prazo de até 02 (dois) anos, a contar da data da publicação da revisão do PDOT, além de respeitar os demais zoneamentos e planos de manejo já existentes;

Parágrafo Único – Quanto à declividade máxima admitida para as referidas Unidades de Conservação de uso sustentável, em face do disposto na Resolução CONAMA 10/88, deve ser definida caso a caso, nas Normas de Edificação, Uso e Gabarito – ou equivalente instrumento de definição de parâmetro de ocupação –, relativas a cada lote, tendo como parâmetro inicial os 10% fixados na referida Resolução, podendo, em face dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, ser admitido até o parâmetro máximo de 30%, fixado pelo Código Florestal, condicionando-o a mitigações e compensações cabíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA – Considerando a disciplina peculiar das Áreas de Proteção de Mananciais – APM, assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em proceder a regularização dos parcelamentos do solo para fins urbanos irregulares consolidados nessas áreas conforme a comprovação da situação de fato e mediante observação de parâmetros técnicos que restrinjam seu uso e ocupação, nos moldes estabelecidos pela SEDUMA e pelo Instituto Brasília Ambiental, ouvida a Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB.

Parágrafo Primeiro – Obrigam-se, da mesma forma, a preservar as áreas não atingidas por parcelamentos urbanos informais existentes no interior das Áreas de Proteção de Mananciais – APM, tomando todas as medidas administrativas e judiciais cabíveis para impedir que novos parcelamentos de solo para fins urbanos e edificações irregulares sejam ali implantados.

Parágrafo Segundo – Assumem, ainda, a obrigação de não fazer consistente em eximir-se de implantar parcelamentos de solo para fins urbanos em Áreas de Proteção de Mananciais – APM.

Parágrafo Terceiro – Sem prejuízo da responsabilização penal, administrativa e civil pelos danos causados ao meio ambiente, a violação a esta cláusula implicará o pagamento de multa, pela qual responderão solidariamente os responsáveis, equivalente a 50 (cinquenta) vezes o valor da remuneração do(s) agente(s) público(s) responsáveis pela infração.²⁰

²⁰ Multa fixada com base no art.12, inciso III, da Lei nº 8.429/92.



1931
2007

CLÁUSULA OITAVA – Caso não advenha decisão judicial que lhe retire a eficácia, assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em interpretar de forma estrita a Resolução CONAMA nº 369/2006 – que regula a supressão de vegetação ou intervenção em APP para Regularização Fundiária Sustentável de Áreas Urbanas –, limitando sua aplicação às Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, e em casos excepcionais, desde que não haja outra alternativa viável, e mediante observação de todos os requisitos estabelecidos pela referida norma.

CLÁUSULA NONA – Nas restritas hipóteses onde for aplicável a Resolução CONAMA nº 369/2006, assume o Distrito Federal, por intermédio de seu ente ambiental licenciador competente a obrigação de não fazer consistente em abster-se de permitir a supressão de vegetação ou intervenção em APP para Regularização Fundiária Sustentável de Áreas Urbanas mediante mera autorização, devendo fazê-lo no bojo do licenciamento ambiental.

Parágrafo Único – Sem prejuízo da responsabilização penal, administrativa e civil pelos danos causados ao meio ambiente, a violação a esta cláusula implicará o pagamento de multa, pela qual responderão solidariamente os responsáveis, equivalente a 10 (dez) vezes o valor da remuneração do(s) agente(s) público(s) responsável(is) pela infração, para cada autorização indevidamente expedida.²¹

CLÁUSULA DÉCIMA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em dotar o ente distrital competente para o licenciamento ambiental de cargos técnicos e de fiscalização, a serem providos por concurso público, em número suficiente e adequado para emissão de licenças ambientais no prazo legal e para conferir eficiência à fiscalização das atividades lesivas ao meio ambiente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

DAS CLÁUSULAS RELATIVAS À ORDEM URBANÍSTICA

²¹ Multa fixada com base no art.12, inciso III, da Lei nº 8.429/92.



1932
2007
4

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Nos termos dos estudos já elaborados e divulgados pela antiga Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, atual Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação e Meio Ambiente – SEDUMA, assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em proceder a regularização fundiária dos parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos por Setores Habitacionais, de modo a inseri-los e integrá-los à malha urbana e de prestação de serviços públicos do Distrito Federal;

Parágrafo único – A regularização fundiária poderá ser feita de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, nos casos dos parcelamentos irregulares situados em áreas isoladas que não se enquadrarem em Setores Habitacionais.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – O Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo, assumem a obrigação de fazer consistente em implementar políticas públicas habitacionais para garantir o direito social à moradia, na forma prevista nos artigos 6º da Constituição Federal e 327 e 328 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Assume o Distrito Federal a obrigação de dar prioridade à regularização fundiária e urbanização das áreas ocupadas por população de baixa renda, devendo, para tanto, ser instituídas, no Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, ou outra norma distrital especificamente destinada a tanto, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Nos licenciamentos urbanísticos, o Distrito Federal assume a obrigação de fazer consistente em exigir o cumprimento dos requisitos mínimos previstos na Lei nº 6.766/79, especialmente os seguintes:

Inciso I – existência de áreas destinadas a sistemas de circulação e implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público, que serão proporcionais à densidade da ocupação;

Inciso II – instalação de infra-estrutura básica, consistentes nos equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

Inciso III – acesso público às vias internas e externas do parcelamento, às áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários e aos



1933
2033
S

espaços livres de uso público, sem qualquer muro externo, guarita ou outros obstáculos não autorizados por lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Nos parcelamentos irregulares do solo situados em áreas públicas, assume a TERRACAP a obrigação de fazer consistente em executar as exigências constantes do licenciamento urbanístico.

CLÁUSULAS RELATIVAS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de observar no procedimento de regularização dos parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos em terras do Distrito Federal e da TERRACAP, os seguintes requisitos:

Inciso I – levantamento datado da situação dos imóveis, por meio de fotografias, imagens ou outro meio que permita comprovar a ocupação da área e a identificação do(s) ocupante(s);

Inciso II - análise das obras de infra-estrutura e equipamentos públicos realizados por particulares, a fim de verificar se cumprem os requisitos ambientais e urbanísticos específicos para os locais correspondentes, nos termos preconizados pelo presente Termo de Ajustamento de Conduta e legislação pertinente;

Inciso III - demolição das obras de infra-estrutura e equipamentos públicos realizados, não passíveis de regularização sob os pontos de vista ambiental e/ou urbanístico, segundo as exigências aludidas na inciso anterior;

Inciso IV - regularização ambiental e urbanística das obras de infra-estrutura e equipamentos públicos passíveis de aproveitamento;

Inciso V - regularização registrária dos imóveis, nos termos preconizados pelo presente Termo de Ajustamento de Conduta;

Inciso VI – avaliação econômica dos imóveis a partir dos parâmetros vigentes no mercado imobiliário, desconsiderando-se as valorizações decorrentes de obras de infra-estrutura que não tenham sido implementadas pelo Distrito Federal, acrescentada da necessária valorização decorrente de obras públicas que implicaram melhorias do



1934
2039

sistema viário e outros aspectos urbanísticos nos locais onde estão implantados os parcelamentos ilegais do solo para fins urbanos;

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em proceder à alienação diretamente aos ocupantes dos imóveis públicos urbanos devidamente reconhecidos como ocupados e regularizados por meio de processo administrativo próprio, nos termos do art. 25, *caput*, da Lei nº 8.666/93 (inexigibilidade de licitação por inviabilidade de competição) na forma como restou decidido pelo eg. Supremo Tribunal Federal na ADI nº 2990/DF, que julgou constitucional a Lei Federal nº 9.262/96;

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – A compra direta dos imóveis, nos termos da Cláusula anterior, será condicionada à comprovação das seguintes exigências:

Inciso I - que o ocupante adquirente do imóvel mantém no local sua única moradia no Distrito Federal;

Inciso II – que a edificação tenha sido concluída, pelo menos, até o dia 31/12/2006, mediante comprovação de pagamento de IPTU ou de comprovante de residência, tais como contas de serviços públicos, como de água, de luz, de telefone;

Inciso III – que o ocupante adquirente, seu cônjuge ou companheiro(a) e filhos incapazes não possuam outro imóvel urbano residencial no Distrito Federal;

Inciso IV - que o ocupante adquirente do imóvel seja civilmente capaz até 31/12/2006;

Inciso V – que o ocupante adquirente do imóvel, seu cônjuge ou companheiro(a) e filhos incapazes não tenham sido proprietários de outro imóvel urbano residencial no Distrito Federal a partir de 31/12/2006;

Parágrafo primeiro – Os imóveis urbanos que não atendam aos requisitos previstos nesta Cláusula serão alienados por licitação pública na forma da Lei Federal nº 8.666/93.

Parágrafo segundo – Sem prejuízo da responsabilização penal, administrativa e civil pelos danos causados ao patrimônio público, a violação injustificada a esta cláusula implicará o pagamento de multa, pela qual responderão solidariamente os responsáveis,



1935
2075
7

equivalente a 02 (duas) vezes o valor da remuneração do(s) agente(s) público(s) responsável(eis) pela infração, para cada imóvel irregularmente alienado ²².

Parágrafo terceiro – Não serão admitidos como comprovantes de moradia exigidos no inciso III desta Cláusula quaisquer espécies de certificados de regularização de posse, construção ou ocupação;

CLÁUSULA VIGÉSIMA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, a TERRACAP e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em alienar diretamente apenas um imóvel por ocupante adquirente em todo o Distrito Federal, na forma prevista nas Cláusulas Décima Oitava e Décima Nona.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – Os imóveis urbanos não edificados e os não ocupados para fins de moradia serão alienados por meio de licitação, na forma da Lei Federal nº 8.666/93.

Parágrafo primeiro – O valor correspondente a cota-parte do investimento realizado por particular em obras de infraestrutura e equipamentos públicos será indenizado pelo adquirente a quem de direito.

Parágrafo segundo – Sem prejuízo da responsabilização penal, administrativa e civil pelos danos causados ao patrimônio público, a violação injustificada ao *caput* desta Cláusula implicará o pagamento de multa, pela qual responderão solidariamente os responsáveis, equivalente a 02 (duas) vezes o valor da remuneração do(s) agente(s) público(s) responsável(eis) pela infração, para cada imóvel irregularmente alienado ²³

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da notificação do direito de compra, consistente em adotar as medidas administrativas e judiciais necessárias para a retomada da posse dos imóveis urbanos criados em decorrência da regularização dos parcelamentos do solo urbano implantados em terras públicas que não forem adquiridos por seus ocupantes, na forma das Cláusulas Décima Oitava e Décima Nona.

²² Multa fixada com base no art.12, inciso III, da Lei nº 8.429/92.

²³ Multa fixada com base no art.12, inciso III, da Lei nº 8.429/92.



1936
2038

Parágrafo único – Os imóveis urbanos retomados pelo Distrito Federal ou pela TERRACAP serão alienados por licitação pública, na forma da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA - Os imóveis urbanos residenciais ocupados por população de baixa renda (renda familiar de até cinco salários mínimos) passarão, prioritariamente, pelo processo de regularização urbanística, ambiental e registrária, porém, sua alienação será levada a efeito na forma do art. 17, inciso I, alínea “F” da Lei nº 8.666/93 e, se for onerosa, deverá ser considerada a situação sócio-econômica da população envolvida;

DAS CLÁUSULAS DE INTERESSE GERAL

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em compatibilizar o Projeto de Lei Complementar de revisão do atual Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT com os atos administrativos, legais e judiciais da regularização dos parcelamentos de solo para fins urbanos hoje irregulares; de dotá-lo dos instrumentos de garantia do direito à cidade sustentável previstos no Estatuto da Cidade; e de dotá-lo de disposição que preveja sua compatibilização com o Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE/DF, quando da aprovação deste.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em elaborar e aprovar o Plano Diretor de Drenagem Pluvial do Distrito Federal, ao qual deve ser compatibilizada a execução dos projetos de drenagem pluvial decorrentes da regularização dos parcelamentos irregulares do solo urbano, no prazo de 02 (dois) anos, a contar da data da publicação da publicação da revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, prorrogável, por motivo justificado, por 06 (seis) meses.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – Assumem o Distrito Federal, por intermédio de sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e da entidade ambiental licenciadora competente a obrigação de fazer consistente em, de forma integrada, no



1937
2007

âmbito dos licenciamentos ambiental e urbanístico dos parcelamentos irregulares do solo:

Inciso I – exigir do empreendedor, nos casos dos parcelamentos já consolidados, os estudos ambientais adequados ao licenciamento ambiental corretivo, do qual necessariamente conste a indicação das áreas de preservação permanente – APP a serem desocupadas e/ou recuperadas, expedindo o Termo de Referência adequado para sua elaboração;

Inciso II – exigir do empreendedor o Estudo Prévio de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental – EPIA/RIMA ou demais instrumentos de avaliação ambiental instituídos pela legislação pertinente, nas hipóteses de criação e de implantação de Setores Habitacionais passíveis de regularização, dos quais necessariamente conste a indicação das Áreas de Preservação Permanente – APP a serem desocupadas e/ou recuperadas, expedindo o Termo de Referência adequado para sua elaboração;

Inciso III – exigir, na respectiva Licença de Instalação – LI, nas hipóteses de licenciamentos ambientais corretivos, a desocupação das áreas de preservação permanente – APP, no prazo de até 12 (doze) meses, contado da data da expedição da Licença de Instalação – LI, a partir do qual será iniciada a recuperação de todas as APP degradadas, inclusive as que não foram objeto de ocupação, a ser executada segundo cronograma estabelecido pelo ente ambiental competente no respectivo Plano de Recuperação de Área Degradada - PRAD;

Inciso IV – incluir as exigências ambientais correspondentes a cada lote em que se verifiquem restrições ambientais nas respectivas Normas de Edificação, Uso e Gabarito ou equivalente instrumento de definição de parâmetro de ocupação;

Inciso V – estabelecer, a título de compensação ambiental, o valor correspondente em dinheiro, a ser depositado no Fundo Único de Meio Ambiente do Distrito Federal – FUNAM/DF, em conta com rubrica própria para implantação de corredores ecológicos e recuperação de APP, de áreas degradadas e Reservas Legais;

Inciso VI – exigir dos parcelamentos urbanos irregulares implantados em zonas rurais uma compensação ambiental 5% (cinco por cento) maior, destinada a compensar as Reservas Legais perdidas;

Inciso VII – exigir a recuperação dos danos ambientais decorrentes da implantação irregular dos parcelamentos, segundo cronograma estabelecido pelo ente ambiental competente no respectivo Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD;

Inciso VIII – exigir a supressão de muros e outros obstáculos não admitidos na legislação pertinente ou incompatíveis com a implantação de corredores ecológicos;



1938
~~2078~~
0

Inciso IX – exigir a execução das obras de saneamento ambiental – redes de água, esgoto e drenagem pluvial – e implantação dos equipamentos públicos pertinentes em prazo não superior a 04 (quatro) anos, nos termos da Lei nº 6.766/79, contado a partir do registro imobiliário.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – Assumem o Distrito Federal, por intermédio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, e o Instituto Brasília Ambiental a obrigação de fazer consistente em incluir nos Termos de Referência destinados a orientar os Estudos Prévios de Impacto Ambiental e Relatórios de Impacto Ambiental – EPIA/RIMA ou demais instrumentos de avaliação ambiental instituídos pela legislação pertinente, dos Setores Habitacionais passíveis de regularização e, no que lhes for aplicável, os estudos indicados para os parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos implantados em áreas isoladas, além das exigências da Resolução CONAMA nº 001/86 e demais normas aplicáveis, as seguintes exigências e considerações:

Inciso I – delimitação, por meio de levantamento de campo ou imagens de sensoriamento remoto das áreas de preservação permanente – APP a serem desobstruídas e a proposta de Plano de Recuperação de Área Degradada para a recuperação de APP e demais áreas degradadas em razão da implantação irregular do parcelamento;

Inciso II – indicação das áreas propícias à execução de obras de saneamento ambiental – redes de água, esgoto e drenagem pluvial;

Inciso III – definição do sistema de coleta seletiva, tratamento ou reciclagem/reutilização e destinação final de resíduos sólidos, notadamente os domésticos, da construção civil, da atividade empresarial comum e de podas de gramados, galhos e árvores;

Inciso IV – a indicação das técnicas de infiltração e/ou dissipação de energia adequadas a impedir o lançamento final das águas pluviais diretamente nos corpos hídricos, a perda da recarga de fontes de água subterrâneas, a lixiviação excessiva do solo e a formação de processos erosivos;

Inciso V – indicação das áreas propícias à instalação de equipamentos públicos e comunitários, assim definidos pela Lei nº 6.766/79, bem como as estratégias a serem adotadas para formar o Setor Habitacional e integrar os parcelamentos de solo às malhas urbana e de prestação de serviços do Distrito Federal;

Inciso VI – indicação de alternativas para adequação do sistema viário;

Inciso VII – a proposta de formação de corredores ecológicos entre unidades de conservação federais e distritais, de zonas de amortecimento e de parques ecológicos e de uso múltiplo;



1939
2007
5

Inciso VIII – indicação das áreas propícias à instalação de equipamentos públicos, das áreas destinadas a sistemas de circulação, bem como a espaços livres de uso público, que deverão ser proporcionais à densidade da ocupação;

Inciso IX – indicação de alternativas para adequação do sistema viário com vistas a propiciar a articulação das vias dos loteamentos com as vias adjacentes oficiais, de forma a garantir o acesso público às vias internas, bem como às áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público;

Inciso X – análise do adensamento populacional, do uso e ocupação do solo, da valorização imobiliária, da geração de tráfego e demanda por transporte público, de ventilação e iluminação, da paisagem urbana e do patrimônio natural e cultural.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – Nas hipóteses de licenciamento ambiental corretivo dos parcelamentos irregulares, assumem o Distrito Federal, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, e a entidade ambiental licenciadora competente a obrigação de fazer consistente em adaptar os parâmetros estabelecidos na cláusula anterior aos Termos de Referência destinados a orientar os estudos ambientais pertinentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – Assumem o Distrito Federal, por sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, e o Instituto Brasília Ambiental a obrigação de fazer consistente em garantir que as Licenças de Instalação Corretivas expedidas para regularização dos parcelamentos do solo contenham, obrigatoriamente:

Inciso I – a definição das obras de saneamento ambiental previamente aprovadas no respectivo estudo ambiental;

Inciso II – a delimitação, por meio de levantamento de campo ou imagens de sensoriamento remoto das áreas de preservação permanente – APP a serem desobstruídas, e a apresentação da proposta de Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD para a recuperação de APP e demais áreas degradadas em razão da implantação irregular do parcelamento;

Inciso III – a desconstituição das obras erigidas em APP como requisito para a concessão da Licença de Operação – LO e a exigência de que a desconstituição se verifique no prazo de 12 (doze) meses a contar da data de expedição da LI Corretiva;

Inciso IV – a exigência de que a recuperação das áreas degradadas e das APP atingidas pelos parcelamentos irregulares seja executada nos termos do cronograma estabelecido no Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD aprovado, cuja execução deve ter início imediato após a expedição da Licença de Instalação Corretiva – LI;



1940
2040
S

Inciso V – a exigência de compensação ambiental a ser prestada em dinheiro e destinada ao Fundo Único de Meio Ambiente do Distrito Federal – FUNAM, para a formação dos corredores ecológicos, recuperação de áreas degradadas e parques, a ser acrescida em 5% (cinco por cento) nas hipóteses de supressão da reserva legal das áreas indevidamente parceladas para fins urbanos em zona rural;

Inciso VI – a definição do projeto urbanístico do Setor Habitacional a ser implantado com a precisa indicação das áreas propícias à instalação de equipamentos públicos e comunitários, assim definidos pela Lei nº 6.766/79; a exigência de supressão de muros e outros obstáculos não admitidos na legislação pertinente ou incompatíveis com a implantação de corredores ecológicos; a definição das estratégias a serem adotadas para a integração, quando o caso, ao Setor Habitacional correspondente; e a inserção dos parcelamentos de solo à malha urbana e de prestação de serviços do Distrito Federal;

Inciso VII – a definição de medidas mitigadoras destinadas a minorar os impactos causados na bacia hidrográfica, na unidade de conservação de uso sustentável, ou outros espaços especialmente protegidos atingidos pela implantação irregular do setor habitacional ou o parcelamento do solo para fins urbanos isolado, notadamente:

Alínea a – a definição da recuperação de áreas de preservação permanente – APP;

Alínea b – a compatibilização com a manutenção de corredores ecológicos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA –

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - Assumem o Distrito Federal, por intermédio de sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, e o Instituto Brasília Ambiental a obrigação de fazer consistente em condicionar a expedição da Licença de Operação – LO dos parcelamentos irregulares do solo e dos respectivos Setores Habitacionais à execução de todas as obras de saneamento ambiental e ao cumprimento de todas as exigências e condicionantes estabelecidas na correspondente Licença de Instalação – LI.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em adequar, quando da renovação e se necessário, os Licenciamentos Ambientais e Urbanísticos de parcelamentos irregulares do solo e de Setores Habitacionais em curso aos parâmetros estabelecidos no presente Termo de Ajustamento de Conduta.



1941
2011
5

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – Assume a TERRACAP a obrigação de fazer consistente em, na qualidade de empreendedora, promover a regularização dos parcelamentos urbanos implantados em áreas públicas de sua propriedade, de acordo com as normas estabelecidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, incumbindo-lhe, para tanto, as seguintes obrigações:

Inciso I – requerer, no prazo de até (02) anos, a contar da data da publicação deste TAC, os licenciamentos ambiental e urbanístico pertinentes;

Inciso II – promover os estudos e licenciamentos ambientais e urbanísticos exigidos pelos entes públicos licenciadores;

Inciso III – tão logo obtida a Licença de Instalação – LI, promover o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis pertinente e depositar, no prazo de até 12 (doze) meses contados do registro imobiliário, o valor da compensação ambiental no Fundo Único de Meio Ambiente do Distrito Federal - FUNAM, em conta com rubrica específica para implantação de Corredores Ecológicos, recuperação de APP, áreas degradadas, parques e Reservas Legais;

Inciso IV –

Inciso V – desocupar, no prazo de 12 (doze) meses, a contar da expedição da Licença de Instalação Corretiva, as áreas de preservação permanente – APP onde se verificarem edificações, transferindo, quando necessário, seus ocupantes para outra área, de preferência no mesmo parcelamento;

Inciso VI – recuperar, segundo o cronograma constante do Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD aprovado pelo ente ambiental no respectivo licenciamento, todas as áreas de preservação permanente – APP degradadas existentes no(s) parcelamento(s);

Inciso VII – recuperar os demais danos ambientais decorrentes da implantação irregular do(s) parcelamento(s) do solo, segundo cronograma constante do Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD aprovado pelo ente ambiental no respectivo licenciamento;

Inciso VIII – desconstituir muros ou outros obstáculos físicos incompatíveis com a legislação pertinente ou com a formação e manutenção de corredores ecológicos, nos termos determinados pelos respectivos licenciamentos;

Inciso IX – executar, nos prazos previstos no respectivo licenciamento, as obras de saneamento ambiental – redes de água, esgoto e drenagem pluvial –, de forma coordenada com os demais integrantes da Administração Pública afetos às áreas referidas, devendo, para tanto, ser observados os respectivos Planos Diretores de Saneamento Básico vigentes.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA –



1942
2012
5

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA – Assume o Distrito Federal, por sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, as obrigações de fazer consistentes em, no prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da data da publicação deste TAC, implementar sistema de monitoramento remoto por imagens de satélite da ocupação do solo urbano do Distrito Federal, mediante projeto piloto que abranja as áreas do Setor Habitacional Vicente Pires, do Setor Habitacional Sol Nascente, da Vila Estrutural, do pólo JK e da APA do Rio São Bartolomeu, e de disponibilizar a consulta ao sistema de monitoramento ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e a todos os integrantes da Administração Pública do Distrito Federal cujas atribuições guardem correlação com o ordenamento territorial.

Parágrafo Único – Assume o Distrito Federal, outrossim, as obrigações de fazer consistentes em estender o monitoramento por imagens de satélite da ocupação do solo urbano a todo o Distrito Federal, e de disponibilizar a consulta ao sistema de monitoramento ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e a todos os integrantes da Administração Pública do Distrito Federal cujas atribuições guardem correlação com o ordenamento territorial.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA – Em complementação ao monitoramento remoto, assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em adotar medidas efetivas, integradas e coordenadas entre os vários entes públicos com competência para fiscalização, repressão e combate à ocupação irregular do solo, destinadas à imediata repressão e remoção de atos ilícitos que impliquem invasão de terras, principalmente as públicas, e parcelamentos irregulares do solo no território do Distrito Federal.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA – Assume o Distrito Federal a obrigação de fazer consistente em disponibilizar, no prazo de 03 (três) meses, a contar da data de publicação deste TAC, à população do Distrito Federal, um número telefônico de três dígitos destinado ao serviço de DISQUE-DENÚNCIA, ao qual deve ser dada ampla publicidade, destinado a registrar as denúncias e reclamações de invasões de terras e parcelamentos irregulares do solo, tornando-o apto a deflagrar medidas de inteligência específicas para sua imediata repressão e remoção.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo nas hipóteses de parcelamentos urbanos irregulares implantados em terras particulares em que o Distrito Federal disponha de meios e instrumentos para assumir



1943
2013
5

sua regularização, a obrigação de fazer consistente em adotar os mesmos parâmetros exigidos neste TAC;

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo, nas hipóteses em que a regularização de parcelamentos urbanos irregulares for assumida por particular, na qualidade de empreendedor, a obrigação de fazer consistente em aplicar os mesmos critérios estabelecidos no presente TAC quanto aos licenciamentos, estudos, condicionantes, exigências, limitações e compensações pertinentes.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA – Assumem o Distrito Federal, por sua Procuradoria-Geral, e a TERRACAP a obrigação de fazer consistente em promover as medidas necessárias à viabilização da regularização fundiária, individualizando as terras públicas e particulares, bem como implantar e manter, a TERRACAP, um cadastro atualizado da situação fundiária.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA – O Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo, assumem a obrigação de fazer consiste em publicar, na íntegra, o presente Termo de Ajustamento de Conduta no Diário Oficial do Distrito Federal e em pelo menos 2 (dois) periódicos de grande circulação no Distrito Federal, no prazo de 10 (dez) dias, contado a partir da data de sua assinatura.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA – As disposições do presente Termo de Ajustamento de Conduta são aplicáveis:



1944
2044

Inciso I – aos parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos constantes do ANEXO I, que é parte essencial do presente ajuste;²⁴.

Inciso II – às Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, cujos indicativos constam do ANEXO II, que é parte essencial do presente ajuste;²⁵

Inciso III – às ocupações urbanas em APM.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - Excetuadas as hipóteses nas quais a cláusula penal pelo descumprimento das obrigações ora assumidas tenha sido estipulada de forma específica, em disposição própria, sem prejuízo da responsabilização penal, administrativa e civil do agente público autor da infração, a violação injustificada a qualquer das obrigações ora pactuadas implicará o pagamento de multa diária, pela qual responderão solidariamente os responsáveis, no valor equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), a contar da data da efetiva notificação extrajudicial do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, exigível até o adimplemento da obrigação, nos termos do artigo 156 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Parágrafo Primeiro – A multa ora pactuada não é substitutiva da obrigação assumida, que remanesce à aplicação desta e não exime os agentes públicos do fiel cumprimento do que foi acordado.

Parágrafo Segundo – O valor correspondente às multas decorrentes da violação aos compromissos ora assumidos será revertido ao Fundo Único de Meio Ambiente do Distrito Federal – FUNAM, de que trata o art. 74 da Lei distrital n.º 41, de 13 de setembro de 1989, e deverá ser depositado na conta destinada a custear o Projeto de formação e manutenção de corredores ecológicos e recuperação de áreas de preservação permanente – APP, áreas degradadas e de reserva legal.

²⁴ Relação dos parcelamentos do solo passíveis de regularização, com a devida denominação, localização e número de processo administrativo correspondente.

²⁵ Relação das ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, com a devida denominação, localização e número de processo administrativo correspondente.



1943
2007
5

Parágrafo Terceiro – O valor monetário das multas pactuadas será corrigido, a partir da data da efetiva notificação extrajudicial do MPDFT, com base na taxa SELIC ou outro indexador que venha a substituí-la, de acordo com as diretrizes legais traçadas pelo Poder Público Federal, de sorte a assegurar a eficácia e o valor real das multas acordadas.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA – Salvo disposição em contrário, os prazos para o cumprimento das obrigações ora assumidas terão início a partir da data de publicação do presente Termo de Ajustamento de Conduta.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA – Este compromisso produzirá efeitos legais a partir de sua celebração, e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma dos artigos 5.º, §6.º, da Lei n.º 7.347/85, e 585, VII, do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA - O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios acompanhará e fiscalizará o fiel cumprimento do presente Termo de Ajustamento de Conduta, promovendo a notificação extrajudicial dos agentes e entes públicos signatários para o cumprimento específico das Cláusulas violadas ou quando se verificar omissão em cumpri-las, bem como promovendo as demandas judiciais penais (Código Penal Brasileiro), de responsabilidade pessoal dos responsáveis, nos termos da Lei nº 8.429/92 e cíveis de cobrança das multas previstas neste TAC.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA – O presente Termo de Ajustamento de Conduta não obsta a tomada de outras medidas judiciais e extrajudiciais porventura julgadas cabíveis para a defesa dos direitos tutelados pelo presente Termo, caso haja descumprimento do estatuído neste instrumento ou a ocorrência de fatos trazidos ao Ministério Público que configurem a prática de ilegalidades ou irregularidades no processo de regularização dos parcelamentos do solo para fins urbanos do Distrito Federal.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA – Fica eleito o foro da Circunscrição Judiciária de Brasília para a solução de quaisquer litígios decorrentes desse Termo de Ajustamento de Conduta.

Nada mais havendo, e por estarem de acordo, rubricam e assinam o presente termo de ajustamento de conduta composto de 43 (quarenta e três) laudas impressas.

Brasília, 28 de maio de 2007.



1946
20/16
5

LEONARDO AZEREDO BANDARRA
Procurador-Geral de Justiça do Distrito Federal e Territórios

JOSÉ ROBERTO ARRUDA
Governador do Distrito Federal

VITOR FERNANDES GONÇALVES
Corregedor-Geral do MPDFT
coordenador da Comissão pela Portaria PGJ nº. 1.094/06

● **Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e Social**

ANA CAROLINA MARQUEZ,
Promotora de Justiça Adjunta

CARINA COSTA OLIVEIRA LEITE
Promotora de Justiça Adjunta

EDUARDO GAZZINELLI VELOZO
Promotor de Justiça

IVALDO CARVALHO G. LEMOS JÚNIOR
Promotor de Justiça



1947
2017
5

KARINA SOARES ROCHA
Promotora de Justiça Adjunta

ALBERTINO DE SOUZA PEREIRA NETO
Promotor de Justiça Adjunto

- **Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística**

LUCIANA MEDEIROS COSTA
Promotora de Justiça

MARISA ISAR DOS SANTOS
Promotora de Justiça

YARA MACIEL CAMELO
Promotora de Justiça

CAROLINA REBELO SOARES
Promotora de Justiça Adjunta

PAULO JOSÉ LEITE FARIAS
Promotor de Justiça



1948
2048

JULIANA DA SILVA RIBEIRO
Promotora de Justiça Adjunta

- **Promotores de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural**

MARTA ELIANA DE OLIVEIRA
Promotora de Justiça

KÁTIA CHRISTINA LEMOS
Promotora de Justiça

LILIANE GUIMARÃES CARDOSO
Promotora de Justiça Adjunta

- **Promotoria de Justiça de Registros Públicos**

AUGUSTO CÉSAR BARBOSA DE CARVALHO
Promotor de Justiça

DORIVAL BARBOZA FILHO
Promotor de Justiça



1949
2019

RÔMULO DOUGLAS G. DE OLIVEIRA
Promotor de Justiça

MARCELO DA SILVA OLIVEIRA
Promotor de Justiça Adjunto

- **Representantes do Distrito Federal**

TÚLIO MÁRCIO CUNHA E CRUZ ARANTES
Procurador-Geral do Distrito Federal

RAIMUNDO DA SILVA RIBEIRO
Secretário de Estado de Justiça, Direitos Humanos e Cidadania

CASSIO TANIGUCHI,
Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

ANTÔNIO RAIMUNDO GOMES SILVA FILHO.
Presidente COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP



1950
2008

GUSTAVO SOUTO MAIOR SALGADO

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal –
Instituto Brasília Ambiental

1951
20/3



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
PROMOTORIA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO CULTURAL
PROMOTORIA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA
PROMOTORIA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL
PROMOTORIA DE REGISTROS PÚBLICOS

REUNIÃO DIA
5/3 às 16 horas
no MP.

DR. PAULO SEREJO
PARA ANÁLISE, MANIFESTAÇÕES E PROVIDÊNCIAS DAS CIDADANIAS COIBIDAS.

03/03/07
[Assinatura]

Reunião Doc...
Registros

lucifer

TERMO DE RECOMENDAÇÃO

Recomendação ao Governo do Distrito Federal, na pessoa de seu Excelentíssimo Senhor Governador, sobre os procedimentos de regularização dos parcelamentos irregulares de solo para fins urbanos implantados no território do Distrito Federal e sobre a efetivação de medidas de fiscalização e repressão destinadas a coibir a continuidade da grilagem de terras e a proliferação da ocupação desordenada do solo no Distrito Federal.

[Assinaturas]



1952
20/5

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS, por intermédio da Procuradoria-Geral de Justiça e das Promotorias de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural, de Defesa da Ordem Urbanística, de Defesa do Patrimônio Público e Social e de Registros Públicos, representadas pelo Exmo. Sr. Procurador-Geral de Justiça e pelos Membros do Ministério Público adiante subscritos, tendo em vista as conclusões a que chegou a Comissão do MPDFT sobre regularização fundiária do Distrito Federal, instituída pela Portaria PGJ nº. 1.094/06, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 129, inciso III, da Constituição Federal c/c o artigo 5º, inciso III, alíneas "b" e "d", e artigo 6º, inciso XX, da Lei Complementar nº 75, de 20/05/1993;

I - CONSIDERAÇÕES GERAIS

1º. Considerando a ocupação desordenada do território do Distrito Federal decorrente da proliferação de parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos, comumente denominados de "condomínios irregulares";

2º. Considerando que tais parcelamentos de solo para fins urbanos foram implantados de forma ilegal em terras públicas e particulares do território do Distrito Federal;

3º. Considerando que, enquanto os ganhos advindos de semelhante conduta ilícita restringem-se àqueles que descumpriam a lei, ou seja, grileiros e invasores de terras, os ônus provocados pelos "condomínios irregulares" são impingidos a todos os habitantes do Distrito Federal, indistintamente privados do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, do direito à cidade sustentável e democrática, do direito à moradia, do direito à preservação e acesso a recursos hídricos e do direito à sadia qualidade de vida;

4º. Considerando o Estado Democrático de Direito, em que a plenitude do exercício da cidadania, com o resguardo dos valores mínimos da dignidade humana, avulta como um de seus autênticos objetivos fundamentais; que a Organização das Nações Unidas (ONU), da qual o Brasil é integrante, estabeleceu convenção no sentido de que a moradia constitui-se em direito social fundamental do cidadão; e que igualmente a Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000, incluiu entre os preceitos da Constituição Federal do Brasil a moradia como direito social fundamental;

[Handwritten signatures and initials]



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERMO DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

1953
20/3

5º. Considerando ser dever do Poder Público do Distrito Federal intervir, diretamente e nos limites de sua competência, no regime de utilização da terra, seja para proceder à racionalização econômica da malha fundiária, seja para corrigir e prevenir o uso anti-social da propriedade (art. 349, LODF), aí incluído o dever de proceder à regularização dos parcelamentos informais evitando, todavia, que esta regularização venha a se tornar um incentivo ao recrudescimento da grilagem de terras no Distrito Federal;

6º. Considerando que, nos termos do art. 2º, III, do Estatuto das Cidades (Lei 10.257/01), a cooperação entre os órgãos governamentais, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de regularização, em atendimento ao interesse social, constitui uma das diretrizes gerais para o fim de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;

7º. Considerando o Convênio de Cooperação Técnica firmado em 8 de setembro de 2005, entre a União e o Distrito Federal, representados pelo Ministério do Meio Ambiente – IBAMA, pelo Ministério do Planejamento – Secretaria de Patrimônio da União, pelo Ministério das Cidades, pelo IPHAN, e pelas Secretarias Distritais de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMARH), de Coordenação das Regiões Administrativas (SUCAR), além da TERRACAP e da AGINDU, com os objetivos de estabelecer cooperação técnica para o desenvolvimento de ações conjuntas visando a regularização fundiária para fins urbanos em áreas do Distrito Federal, da TERRACAP e da União situadas no Distrito Federal, e de identificar oportunidades para a implantação de políticas habitacionais de interesse da União e do Distrito Federal;

8º. Considerando a criação e instauração de Comitê Gestor com competência para supervisionar e executar o referido Convênio de Cooperação Técnica, com poderes de instituir Grupos de Trabalho para desenvolver estratégias e ações relacionadas aos processos de regularização de parcelamentos de solo para fins urbanos;

9º. Considerando ser mesmo imperativa, sob pena de violação aos princípios constitucionais da eficiência, legalidade e moralidade administrativas (art. 37, CF), ao princípio da isonomia e à segurança jurídica, a coordenação das ações dos órgãos federais e distritais para a definição de critérios e unificação dos procedimentos de regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, inclusive porque cerca de 65% do território do Distrito Federal está inserido na Área de Proteção Ambiental (APA) do Planalto Central, unidade de conservação de uso sustentável na qual os licenciamentos ambientais de parcelamentos de solo competem ao IBAMA-DF;



1954
2054

10. Considerando que a não articulação e coordenação dessas ações podem implicar em ilegalidades e recrudescer transtornos sociais e danos ao ordenamento territorial e ao meio ambiente;

11. Considerando que atualmente ainda proliferam implantações de novos parcelamentos criminosos do solo no Distrito Federal, conforme tem sido amplamente divulgado pela imprensa, que destacou a grilagem de terras públicas rurais em curso no Riacho Fundo II e em Núcleos Rurais do Gama (Ponte de Terra), onde se verificam, às escâncaras, anúncios de venda, indício evidente da certeza de impunidade e da posterior regularização;

12. Considerando que a insegurança jurídica provocada pela expiração dos títulos de arrendamento concedidos pelo Poder Público aos produtores ocupantes das terras públicas rurais do Distrito Federal tem gerado graves problemas sócio-ambientais, constituindo-se em óbice à obtenção de financiamentos e desestímulo às atividades do campo, bem como fomentando o aliciamento de grileiros que visam o parcelamento criminoso das áreas rurais;

13. Considerando que é imperioso ao Poder Público do Distrito Federal adotar medidas eficazes para a contenção da grilagem das terras rurais públicas e privadas, tanto mediante adoção de medidas eficientes de fiscalização e repressão, quanto de medidas destinadas a garantir o cumprimento da função sócio-ambiental da propriedade rural e a manutenção do homem no campo, inclusive porque os chacareiros, os pequenos produtores, os assentados e empreendedores do agronegócio têm-se revelado aliados no combate à grilagem das terras rurais;

14. Considerando que as dimensões diminutas do Distrito Federal, cujo território é formado por um quadrilátero de 5,8 mil quilômetros quadrados, são propícias ao monitoramento remoto e ao cadastro de terras pormenorizado, de modo a tornar efetiva a fiscalização de seu uso e ocupação;

15. Considerando que embora o Distrito Federal conte com diversos órgãos destinados à fiscalização, repressão e combate à invasão de terras e ao parcelamento irregular do solo, entre os quais se destacam o SIV-SÓLO, o SIV-ÁGUA, as Administrações Regionais, a SEFAU, a SUCAR, a TERRACAP, a SEMARH, a COMPARQUES, a Polícia Militar, a DEMA e a PROMAI, a falta de coordenação e integração entre os mesmos e com os órgãos federais dificulta a atuação célere e a tomada de decisões unificadas e imediatas, e torna difusa a atribuição de cada qual, o que confunde a população quanto a quem deve dirigir denúncias de parcelamentos irregulares

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.



1955
2054

e quanto às medidas efetivamente adotadas pelo Poder Público para combater a grilagem de terras;

16. Considerando a imprescindível participação do Ministério Público em todo esse processo de regularização, como instituição em si essencial e defensora constitucional dos interesses sociais, garantindo-se, com a efetividade de sua participação, a solução para grande número de situações existentes, em consonância com o ordenamento jurídico;

17. Considerando que a regularização pretendida pressupõe medidas passíveis de ensejarem questionamentos judiciais e responsabilização administrativa, penal e civil dos agentes públicos que praticarem atos que importem em flexibilização ou inovação da legislação aplicável à espécie;

18. Considerando entender o Ministério Público que, inclusive para resguardar os agentes públicos referidos, deve ser construído um verdadeiro pacto social entre os diversos atores envolvidos, cuja legitimidade seja respaldada por Termo de Ajustamento de Conduta, instrumento jurídico previsto na Lei de Ação Civil Pública, apto a firmar publicamente os modos e formas mutuamente pactuadas e admitidas para a regularização, de forma a conferir objetividade e segurança ao processo e aos agentes nele envolvidos, pois se constitui em óbice à propositura de ações civis públicas por parte dos tomadores do compromisso, ao tempo em que é passível de execução, em caso de descumprimento;

II – CONSIDERAÇÕES QUANTO À DEFESA DO MEIO AMBIENTE

19. Considerando que os parcelamentos são empreendimentos potencialmente degradadores do meio ambiente, sobretudo mais danosos quando implantados de forma irregular, à margem dos licenciamentos urbanísticos e ambientais e das obras de saneamento legalmente exigidos para evitar, mitigar e compensar os danos ambientais e sociais decorrentes do parcelamento do solo;

20. Considerando que os danos ambientais provocados pela ocupação desordenada do solo prejudicam a qualidade de vida das gerações atuais e vindouras, gerando impactos negativos principalmente sobre nossos recursos hídricos, cuja quantidade e qualidade são essenciais à manutenção do equilíbrio ecológico e da saúde da população;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERMO DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

1956
20/8/6

21. Considerando, nos termos do art. 225 da Constituição Federal, que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e essencial à sadia qualidade de vida, e o dever incumbido à coletividade e ao Poder Público de protegê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações, imposição da qual decorre o princípio da obrigatoriedade da intervenção estatal no sentido de evitar e prevenir danos ambientais;

22. Considerando que compete ao Poder Público, no cumprimento desse dever, exigir, na forma da lei, o Licenciamento Ambiental para atividades efetiva ou potencialmente degradadoras do meio ambiente, bem como preservar os espaços especialmente protegidos, tais como áreas de preservação permanente, reservas legais e unidades de conservação (art. 225, §1º, e incisos, da Constituição Federal);

23. Considerando o disposto na legislação federal quanto a Estudos de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) e Licenciamento Ambiental de empreendimentos efetiva ou potencialmente degradadores do meio ambiente, em especial na Lei de Política Nacional de Meio Ambiente – Lei nº 6.938/81, em seu decreto regulamentar nº 99.274/90 e nas Resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 237/97, 001/86, 009/87 e 371/2006;

24. Considerando que, nos termos do art. 4º, VI, do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), o Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça (EIV) constituem instrumentos da política urbana;

25. Considerando que apesar de a Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF), promulgada em 8 de junho de 1993, em seu art. 279, estabelecer que a ocupação do território do Distrito Federal deveria ser orientada por instrumento específico, ou seja, o diagnóstico e zoneamento sócio-ambientais¹, e, no art. 26 do Ato de suas Disposições Transitórias ter fixado ao Poder Público o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da promulgação, para promover o Zoneamento Ecológico-

¹ "Art. 279. O Poder Público, assegurada a participação da coletividade, zelará pela conservação, proteção e recuperação do meio ambiente, coordenando e tornando efetivas as ações e recursos humanos, financeiros, materiais, técnicos e científicos dos órgãos da administração direta e indireta, e deverá:

I - omissis;

II - promover o diagnóstico e zoneamento ambiental do território, definindo suas limitações e condicionantes ecológicas e ambientais para ocupação e uso dos espaços territoriais;" (grifo nosso)



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERMO DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

1957
2057
4

Econômico do Distrito Federal – ZEE/DF, referido instrumento não foi elaborado e aprovado;

26. Considerando o disposto pela União Federal para a gestão de unidades de conservação, reservas legais e áreas de preservação permanente, por meio do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (Lei nº 9.985/2000 c/c o Decreto nº 4.340/2002), pelo Código Florestal Brasileiro (Lei nº 4.771/65), e pelas Resoluções CONAMA nº 10/88, 302/2002, 303/2002 e 369/2006;

27. Considerando as bases legais para a Política de Saneamento Ambiental do Distrito Federal definidas pelos artigos 332, 333 e 334 da Lei Orgânica do Distrito Federal;

28. Considerando o disposto pela Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF), em seus artigos 278 a 311, quanto às diretrizes estabelecidas para a Política de Meio Ambiente do Distrito Federal, notadamente quanto ao licenciamento ambiental (art. 289 e parágrafos) e quanto à gestão de espaços especialmente protegidos, como unidades de conservação, reservas legais e áreas de preservação permanente (art. 279, XXI, 280, 301, 302 e 303);

29. Considerando que as Áreas de Preservação Permanente - APPs, localizadas em cada posse ou propriedade, são bens de interesse nacional e espaços territoriais especialmente protegidos, cobertos ou não por vegetação, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

30. Considerando que as áreas de preservação permanente e outros espaços territoriais especialmente protegidos, como instrumentos de relevante interesse ambiental, integram o desenvolvimento sustentável², indispensável à sadia qualidade de vida das gerações presentes e futuras;

² No Relatório Nosso Futuro Comum, conhecido por Relatório Brundtland, publicado em 1987, quando do encerramento dos trabalhos da Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento da ONU, onde o critério de sustentabilidade aparece como argumento central para a formulação de políticas de desenvolvimento, o conceito de sustentabilidade é definido como aquele que responde às necessidades do presente sem comprometer a capacidade das gerações futuras de responderem às suas necessidades.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERMO DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

1958
20/08

31. Considerando a função sócio-ambiental da propriedade prevista nos arts. 5º, inciso XXIII, 170, inciso VI, 182, § 2º, 186, inciso II e 225 da Constituição, e os princípios jurídicos da prevenção, da precaução e do poluidor-pagador;

32. Considerando que nos termos do princípio do poluidor/pagador, os custos decorrentes da regularização devem ser, exceto nos casos de moradores de baixa renda, repassados aos ocupantes de "condomínios irregulares", por uma questão de justiça, ética e respeito para com os cidadãos que cumpriram a lei e se recusaram a aceitar a oferta de acesso a um imóvel por preços irrisórios, suportando inclusive a desvalorização de seus imóveis situados em áreas regularizadas;

33. Considerando as experiências levadas a efeito no licenciamento ambiental do Trecho 1, 1ª Etapa, do Setor Habitacional Taquari, e o teor do Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre o IBAMA/DF e o Governo do Distrito Federal, quanto às obras de saneamento de Vicente Pires, com interferência na regularização dos parcelamentos de solo ali implantados, as quais adotaram o critério de integral preservação e recuperação das Áreas de Preservação Permanente - APPs, mediante exclusão de lotes constituídos nessas áreas, no primeiro caso, e mediante compromisso de desconstituição de obras nelas erigidas, no segundo;

34. Considerando o dever legal do proprietário ou possuidor de recuperar as Áreas de Preservação Permanente-APP's irregularmente suprimidas ou ocupadas;

35. Considerando a necessidade de serem avaliados, mitigados e compensados os impactos ambientais causados na bacia hidrográfica na qual se encontram inseridos os parcelamentos clandestinos, e as peculiaridades do território do Distrito Federal, localizado em um planalto berço de águas e tributário de três grandes bacias hidrográficas (São Francisco, Araguaia/Tocantins e Paraná), o qual embora rico em nascentes dotadas de qualidade, é limitado em quantidade desse recurso natural indispensável à vida;

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature in the center and several smaller ones to the right.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERMÓ DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

1959
2009

36. Considerando que a reduzida oferta de água por habitante no Distrito Federal, a terceira menor do Brasil, somente superada em escassez por Pernambuco e pela Paraíba³, torna imperiosa a preservação integral de suas Áreas de Preservação Permanente (APPs) e de Proteção de Mananciais (APMs);

37. Considerando que as Áreas de Proteção de Mananciais (APMs) pertencem à categoria dos espaços especialmente protegidos, dos quais igualmente fazem parte as Unidades de Conservação, somente desafetáveis mediante lei específica (art. 225, § 1º, inciso III, da Constituição Federal), precedida de procedimento administrativo próprio, promovido e aprovado pelo órgão competente – no caso, a Companhia de Saneamento do Distrito Federal – CAESB, vez que as APMs, segundo o PDOT, são destinadas à proteção e ao manejo adequado das áreas de captação de água do Distrito Federal;

38. Considerando que o impacto provocado pela drástica redução da cobertura vegetal original do Cerrado, bioma característico do Distrito Federal, reconhecido como a savana de maior biodiversidade do planeta, com cerca de 5% da biota existente, tornou-o área prioritária para conservação, classificada, juntamente com a Mata Atlântica, como *hotspot*, conceito criado pelo ecólogo inglês Norman Myers para designar área rica em biodiversidade e ameaçada no mais alto grau;

39. Considerando que a Resolução CONAMA nº 369/2006, que dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto, que permitem a supressão de vegetação ou a intervenção em Área de Preservação Permanente – APP, tem suscitado oposição de parcela significativa dos setores ambientalistas, os quais lhe atribuem inconstitucionalidades e ilegalidades, tendo a ABRAMPA – Associação Brasileira do Ministério Público do Meio Ambiente, instituído Grupo de Trabalho para análise do possível questionamento da aludida Resolução mediante ações de controle de constitucionalidade e de legalidade a nível nacional;

40. Considerando que a referida Resolução do CONAMA, em seu artigo 9º, contraria a Lei da Política Nacional de Meio Ambiente, que adota o Licenciamento Ambiental como um de seus instrumentos básicos, pois admite que o órgão ambiental possa autorizar a intervenção ou supressão de vegetação em APP para a regularização fundiária sustentável em área urbana;

³ Segundo estudos promovidos em 2001, pelo Tribunal de Contas da União.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERMO DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

1960
2000

41. Considerando que a aludida disposição é, ademais, inaplicável à regularização dos parcelamentos de solo, empreendimentos necessariamente sujeitos a licenciamento ambiental, o que, por si só, segundo a própria Resolução, afasta a possibilidade da mera autorização⁴;

42. Considerando que a destruição de APPs para regularização fundiária mediante mera autorização administrativa viola os princípios da prevenção, da precaução e do poluidor ou usuário/pagador, pois afasta o controle seguro e técnico do licenciamento ambiental e do EIA/RIMA, instrumentos obrigatórios e aptos à avaliação de existência de alternativa locacional, destinada a evitar a supressão ou perturbação de uma APP⁵, e a estabelecerem, com a precisão técnica pertinente, as mitigações e compensações cabíveis;

43. Considerando que, de qualquer sorte, as disposições da Resolução CONAMA nº 369/2006 quanto à Regularização Fundiária Sustentável de Área Urbana somente se aplicam às ocupações de baixa renda predominantemente residenciais, consolidadas até 10 de julho de 2001, inseridas em área urbana que atenda critérios determinados, declarada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) no Plano Diretor⁶;

⁴ Art. 5º O órgão ambiental competente estabelecerá, previamente à emissão da autorização para a intervenção ou supressão de vegetação em APP, as medidas ecológicas, de caráter mitigador e compensatório, previstas no § 4º, do art. 4º, da Lei nº 4.771, de 1965, que deverão ser adotadas pelo requerente.

§ 1º Para os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental, as medidas ecológicas, de caráter mitigador e compensatório, previstas neste artigo, serão definidas no âmbito do referido processo de licenciamento, sem prejuízo, quando for o caso, do cumprimento das disposições do art. 36, da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

§ 2º As medidas de caráter compensatório de que trata este artigo consistem na efetiva recuperação ou recomposição de APP e deverão ocorrer na mesma sub-bacia hidrográfica, e prioritariamente: I - na área de influência do empreendimento, ou II - nas cabeceiras dos rios.

⁵ Art. 3º - A intervenção ou supressão de vegetação em APP somente poderá ser autorizada quando o requerente, entre outras exigências, comprovar:

- I - a inexistência de alternativa técnica e locacional às obras, planos, atividades ou projetos propostos;
- II - atendimento às condições e padrões aplicáveis aos corpos de água;
- III - averbação da Área de Reserva Legal; e
- IV - a inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosão ou movimentos acidentais de massa rochosa.

⁶ III - ocupação inserida em área urbana que atenda aos seguintes critérios:

a) possuir no mínimo três dos seguintes itens de infra-estrutura urbana implantada: malha viária, captação de águas pluviais, esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, rede de abastecimento de água, rede de distribuição de energia;

b) apresentar densidade demográfica superior a cinquenta habitantes por hectare;

IV - localização exclusivamente nas seguintes faixas de APP:

a) nas margens de cursos de água, e entorno de lagos, lagoas e reservatórios artificiais, conforme incisos I e III, alínea "a", do art. 3º da Resolução CONAMA nº 303, de 2002, e no inciso I do art. 3º da Resolução CONAMA nº 302, de 2002, devendo ser respeitadas faixas mínimas de 15 metros para cursos de água de até 50 metros de largura e faixas mínimas de 50 metros para os demais;

10



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERMO DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL.

1961
206

44. Considerando que, mesmo quando atendidos os pressupostos elencados quanto à área onde se insere a ocupação urbana, a intervenção ou supressão de APP para regularização fundiária sustentável somente é cabível nas margens de corpos d'água respeitada uma faixa mínima de 15 metros para cursos d'água de até 50 m de largura e de 50m para os demais, e em topos de morro e montanhas, sendo vedada a regularização de ocupações localizadas em áreas consideradas de risco de inundações, corrida de lama, de movimentos de massa rochosa e outras definidas como de risco;

45. Considerando, outrossim, que o território do Distrito Federal é composto quase que integralmente por APAs (Áreas de Proteção Ambiental)⁷, unidades

b) em topo de morro e montanhas conforme inciso V, do art. 3º, da Resolução CONAMA nº 303, de 2002, desde que respeitadas as áreas de recarga de aquíferos, devidamente identificadas como tal por ato do poder público;

c) em restingas, conforme alínea "a" do IX, do art. 3º da Resolução CONAMA nº 303, de 2002, respeitada uma faixa de 150 metros a partir da linha de preamar máxima;

V - ocupações consolidadas, até 10 de julho de 2001, conforme definido na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;

VI - apresentação pelo poder público municipal de Plano de Regularização Fundiária Sustentável que contemple, entre outros:

a) levantamento da sub-bacia em que estiver inscrita a APP, identificando passivos e fragilidades ambientais, restrições e potencialidades, unidades de conservação, áreas de proteção de mananciais, sejam águas superficiais ou subterrâneas;

b) caracterização físico-ambiental, social, cultural, econômica e avaliação dos recursos e riscos ambientais, bem como da ocupação consolidada existente na área;

c) especificação dos sistemas de infra-estrutura urbana, saneamento básico, coleta e destinação de resíduos sólidos, outros serviços e equipamentos públicos, áreas verdes com espaços livres e vegetados com espécies nativas, que favoreçam a infiltração de água de chuva e contribuam para a recarga dos aquíferos;

d) indicação das faixas ou áreas que, em função dos condicionantes físicos ambientais, devam resguardar as características típicas da APP, respeitadas as faixas mínimas definidas nas alíneas "a" e "c" do inciso IV deste artigo;

e) identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como, deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco;

f) medidas necessárias para a preservação, a conservação e a recuperação da APP não passível de regularização nos termos desta Resolução;

g) comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores;

h) garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos de água; e

i) realização de audiência pública.

§ 1º O órgão ambiental competente, em decisão motivada, excepcionalmente poderá reduzir as restrições dispostas na alínea "a", do inciso IV, deste artigo em função das características da ocupação, de acordo com normas definidas pelo conselho ambiental competente, estabelecendo critérios específicos, observadas as necessidades de melhorias ambientais para o Plano de Regularização Fundiária Sustentável.

§ 2º É vedada a regularização de ocupações que, no Plano de Regularização Fundiária Sustentável, sejam identificadas como localizadas em áreas consideradas de risco de inundações, corrida de lama e de movimentos de massa rochosa e outras definidas como de risco.

§ 3º As áreas objeto do Plano de Regularização Fundiária Sustentável devem estar previstas na legislação municipal que disciplina o uso e a ocupação do solo como Zonas Especiais de Interesse Social, tendo regime urbanístico específico para habitação popular, nos termos do disposto na Lei nº 10.257, de 2001.

§ 4º O Plano de Regularização Fundiária Sustentável deve garantir a implantação de instrumentos de gestão democrática e demais instrumentos para o controle e monitoramento ambiental.

§ 5º No Plano de Regularização Fundiária Sustentável deve ser assegurada a não ocupação de APP remanescentes.

⁷ APA do Rio Descoberto, APA do Cafuringa, APA do São Bartolomeu, APA do Paranoá, APA Gama e Cabeça de Veado e a APA do Planalto Central.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERMO DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

1962
2002

de conservação de uso sustentável, incompatíveis com a manutenção dos muros erigidos por diversos dos "condomínios irregulares", tendo em vista que, nas unidades de conservação, avulta-se a importância de criação e manutenção de corredores ecológicos, instrumento de gestão estabelecido pela Lei do SNUC (Lei 9.985/2000, art. 2º, XIX), para garantir o fluxo gênico de flora e fauna, indispensável à preservação dos recursos hídricos, sobretudo os compostos pelas matas ciliares;

46. **Considerando** que, devido à predominância de APAs no território do Distrito Federal, a regularização dos "condomínios" implica no atendimento à Resolução CONAMA nº 10, de 14 de dezembro de 1988 e no respeito aos respectivos zoneamentos da APA onde se inserem, ou de compensações compatíveis com suas exigências;

47. **Considerando** que o Distrito Federal não dispõe, em sua administração indireta, de uma instituição com personalidade jurídica própria para emitir as licenças ambientais e para executar os atos de fiscalização, diversamente do que se verifica na esfera federal, na qual a política ambiental é traçada pelo Ministério do Meio Ambiente, tendo uma autarquia federal; o IBAMA, como órgão executor, estrutura administrativa igualmente adotada por diversos Estados;

48. **Considerando** que, desta forma; ao emitir as licenças ambientais para atividades e obras do Governo do Distrito Federal, a SEMARH está promovendo o auto-licenciamento, o que não se coaduna com os princípios da moralidade e da impessoalidade;

49. **Considerando** que a Procuradoria do Distrito Federal firmou o entendimento de que a SEMARH não pode aplicar pena de multa ao Distrito Federal, tendo em vista que a auto-multa não poderia ser executada, já que autor e réu confundir-se-iam na mesma pessoa;

50. **Considerando** que a alternativa para se evitar que o Distrito Federal permaneça imune à responsabilidade administrativa por condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, em flagrante violação ao art. 225, § 3º, da CF, e continue a proceder o auto-licenciamento de suas obras é a atuação supletiva do IBAMA, ao qual, na ausência de entidade ambiental com personalidade jurídica própria, devem ser repassados todos os licenciamentos de obras do GDF e a fiscalização de suas atividades;

51. **Considerando** que, embora o atual órgão ambiental distrital, a SEMARH, disponha de cerca de três centenas de servidores, somente uma dezena deles



1963
2062
5

é constituída de técnicos⁸, fato responsável pela extrema morosidade do procedimento de licenciamento ambiental, não raro em prejuízo dos interesses públicos do próprio GDF e em prejuízo do setor produtivo, o qual, diuturnamente, manifesta seu inconformismo com a ineficiência da SEMARH, o que se converte em incentivo à implantação irregular de empreendimentos potencialmente poluidores;

52. Considerando que o volume de procedimentos de licenciamento ambiental e das atividades técnicas a eles inerentes deverão aumentar significativamente com os procedimentos de regularização dos parcelamentos de solo implantados de forma irregular;

III - CONSIDERAÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICA

53. Considerando incumbir ao Poder Público local a promoção da política de desenvolvimento urbano, objetivando o pleno ordenamento das funções sociais da cidade e do território como um todo, de forma a garantir o bem estar de suas populações, consoante inteligência do artigo 182 da Constituição Federal;

54. Considerando que incumbe ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal estabelecer a política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana, e a tarefa de delimitar a função social da propriedade urbana em seu território (art. 182, §§ 1º e 2º, da Constituição Federal);

55. Considerando que o Estatuto da Cidade estabelece, como uma de suas diretrizes, a regularização fundiária e urbanização, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população envolvida e as normas ambientais (art. 2º, XIV);

56. Considerando o disposto pela Lei nº 6.766/79 quanto ao procedimento de licenciamento urbanístico de parcelamentos de solo para fins urbanos e notadamente que o artigo 53-A da Lei nº 6.766/79, com a redação que lhe deu a Lei 9.785/99, expressa serem de interesse público as regularizações de parcelamentos e de assentamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei;

⁸ Nos termos do art. 20 da Resolução CONAMA 237/97, "Os entes federados, para exercerem suas competências licenciatórias, deverão ter implementados os Conselhos de Meio Ambiente, com caráter deliberativo e, ainda, possuir em seus quadros ou à sua disposição profissionais legalmente habilitados".



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERMO DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

1984
2004

57. Considerando as diretrizes, os princípios e os instrumentos jurídicos, políticos e técnicos estabelecidos pelo Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001), que fixa normas de ordem pública e interesse social reguladoras do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, e, ainda, pela medida provisória nº 2.220/2001 e demais normas vigentes aplicáveis à disciplina da ocupação e do uso do espaço urbano;

58. Considerando que, nos termos do art. 42 do Estatuto da Cidade c/c os arts. 2º e 3º, incisos III e V da Resolução nº 34, de 01 de julho de 2005, do Conselho das Cidades, que regulamenta a aplicação de dispositivos do Capítulo da Política Urbana da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, as funções sociais da cidade e da propriedade urbana são definidas a partir da identificação e definição dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, sendo obrigatória, no Plano Diretor, a delimitação das áreas urbanas onde poderão ser aplicados o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios;

59. Considerando que, embora o Estatuto da Cidade estabeleça instrumentos específicos para garantir a função social da propriedade urbana, combater a especulação imobiliária e evitar impactos ambientais desnecessários sobre o território, referidos instrumentos, a exemplo do IPTU progressivo e da edificação compulsória, ainda não foram adotados pelo Distrito Federal, apesar de, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, existirem em Brasília 53.000 imóveis em condições de ocupação mantidos fechados por opção dos proprietários;

60. Considerando a Política Urbana estabelecida pelos artigos 314 a 326 da Lei Orgânica do Distrito Federal;

61. Considerando as diretrizes da Política Habitacional do Distrito Federal previstas nos artigos 327 a 331 da Lei Orgânica do Distrito Federal;

62. Considerando a Política Fundiária e do Uso do Solo Rural do Distrito Federal prevista nos artigos 346 a 349 da Lei Orgânica do Distrito Federal;

63. Considerando o ordenamento territorial estabelecido pelo PDOT – Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – Lei Complementar Distrital nº 17/97;



1965
2006

64. Considerando que, nos termos do art. 2º da Lei 3.877/2006 (dispõe sobre a política habitacional do DF), a política habitacional do DF será dirigida ao meio urbano e rural, em integração com a União, com vistas à solução da carência habitacional para todos os segmentos sociais, com prioridade para a população de média e baixa renda;

65. Considerando a disciplina estabelecida no Distrito Federal para a coordenação entre os licenciamentos ambiental e urbanístico de parcelamentos de solo com fins urbanos, por intermédio da Lei Distrital nº 992, de 28 de dezembro de 1995;

66. Considerando o detalhamento conferido à Lei nº 992/95 pelo Decreto Distrital nº 18.913, de 15 de dezembro de 1997, destinado a definir os procedimentos para os licenciamentos ambiental e urbanístico de parcelamentos de solo para fins urbanos;

67. Considerando o teor da Lei Complementar Distrital nº 440, de 7 de janeiro de 2002, que dispõe sobre a regulamentação do processo de regularização de parcelamentos de solo com características urbanas, parcial ou totalmente implantados no Distrito Federal;

68. Considerando que a Lei Distrital nº 992/95, o Decreto nº 18.913/97 e a Lei Complementar Distrital nº 440/2002 estabelecem disciplinas complementares entre si;

69. Considerando a hierarquia existente entre as normas jurídicas, segundo a qual as leis gozam de supremacia sobre os decretos e estes sobre os atos administrativos normativos inferiores, tais como as portarias, não dispondo estas do condão de alterar, revogar ou ampliar o alcance de leis ou decretos, daí porque padece de ilegalidade a Portaria Conjunta SEDUH/SEMARH nº 01, de 18 de setembro de 2006, uma vez que contraria, em diversos pontos de seu texto, artigos e princípios das normas ambientais e urbanísticas distritais aludidas;

70. Considerando que a Portaria referida extrapola, em dispositivos como os artigos 8º e 9º, a competência de limitar-se a regulamentar os procedimentos administrativos de licenciamento ambiental e urbanístico já definidos em leis, decretos e resoluções;

71. Considerando que o art. 5º e o anexo I da Portaria Conjunta SEDUH/SEMARH nº 01, de 14 de setembro de 2006, remetem à Lei Complementar 218, de 7 de junho de 1999, cuja inconstitucionalidade foi declarada pelo Tribunal de



1966
2006
5

Justiça do Distrito Federal e Territórios (ADI nº 2005.00.2010292-7), bem como à Lei Complementar 427, de 8 de janeiro de 2002, cuja inconstitucionalidade é objeto da ADI nº 2006.00.2002995-2;

72. **Considerando** que o direito de propriedade deve ser exercido com as limitações estabelecidas pela legislação, incumbindo ao proprietário ou ocupante a obrigação de respeitar as normas e regulamentos administrativos;

73. **Considerando** que o artigo 4º, inciso IV da Lei 6766/79 prevê que as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

74. **Considerando** que, nos termos do art. 22 da Lei 6766/79, desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo;

75. **Considerando** que a necessária garantia de acesso público às áreas públicas dos parcelamentos do solo para fins urbanos, ou seja, aos equipamentos públicos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público, é incompatível com a manutenção ou construção de muros e guaritas e quaisquer outros mecanismos de cerceamento da liberdade de ir e vir dos cidadãos;

76. **Considerando** a necessidade de se proceder à regularização dos denominados "condomínios irregulares" no contexto de implantação de Setores Habitacionais, de forma a que esses parcelamentos clandestinos de solo possam ser integrados à malha urbana, de acordo com o projeto urbanístico aprovado, garantido o repasse ao Distrito Federal dos espaços previstos no artigo 22 da Lei nº 6.766/79 para as vias, as praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos e comunitários, de forma a respeitar a ordenação da cidade sustentável e democrática, conforme preconiza o Estatuto das Cidades (Lei 10.257/01);

IV – CONSIDERAÇÕES QUANTO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO ENVOLVIDO

77. **Considerando** que foi instaurado, no âmbito da 1ª. Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e Social, inquérito civil público, distribuído sob



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERMÓ DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

1967
2007
6

o n. 08190.055074/06-09, com vistas a analisar o teor de cláusulas editalícias utilizadas em licitação pública promovida pela Terracap.

78. **Considerando** que a integridade das normas de legislação ordinária sobre aquisição, perda e função da propriedade imóvel devem ser vistas para a preservação da unidade interna e coerência do sistema jurídico, através do prisma dos objetivos constitucionais;

79. **Considerando** que a inviolabilidade do direito à propriedade deve ser dimensionada em harmonia com o princípio, também constitucional, de sua função social;

80. **Considerando** que a construção de um Estado Democrático de Direito, em que a plenitude do exercício da cidadania, com o resguardo dos valores mínimos da dignidade humana, avulta como um de seus autênticos objetivos fundamentais;

81. **Considerando** que a moderna função do Direito não se limita apenas à clássica solução conceitual de conflitos de interesses e de geração de segurança jurídica, mas deve propiciar condições para a valorização da cidadania e promover a justiça social;

82. **Considerando** que a Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000, incluiu entre os preceitos da Constituição Federal do Brasil a moradia como direito social fundamental;

83. **Considerando** que o Estatuto da Cidade (Lei 10.257, de 10 de julho de 2001) estabelece, em seu artigo 2º, inciso I, que a política urbana tem, entre suas diretrizes básicas, o direito do cidadão à terra urbana e à moradia, para as presentes e futuras gerações, no intuito de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

84. **Considerando** que a Constituição Federal, artigo 37, inciso XXI, determina que as alienações pelo Poder Público deverão ser procedidas mediante "processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes."



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERMO DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

1968
2008

85. **Considerando** que a licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e a selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração, devendo ser processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhe são correlatos (art. 3º, *caput*, da Lei n 8.666/93);

86. **Considerando** a situação de irregularidade da ocupação das terras públicas no Distrito Federal;

87. **Considerando** que o Ministério Público entende inaplicável a Lei nº 9.262/95, tendo em vista sua flagrante inconstitucionalidade, nos termos apontados na ADIN nº 2990/DF, ajuizada pelo Procurador Geral da República perante o Supremo Tribunal Federal, incumbindo-lhe arguir sua inconstitucionalidade de forma difusa, no caso concreto, caso não advenha liminar do STF destinada a suspender sua aplicação;

88. **Considerando** que ao Ministério Público compete a defesa da ordem jurídica e dos interesses sociais, por força do artigo 127, *caput*, da Constituição Federal, e artigo 1º da Lei Complementar n.º 75/93;

89. **Considerando** que incumbe ao Ministério Público promover o inquérito civil e a ação civil pública para a defesa do patrimônio público e social e outros interesses difusos e coletivos, bem como zelar pelo efetivo respeito do Poder Público e dos serviços de relevância pública aos princípios, garantias, condições, direitos, deveres e vedações previstos na Carta Magna, *ex vi* do artigo 129, incisos II e III, da Constituição Federal e artigo 5º, incisos IV e V, da Lei Complementar n.º 75/93;

90. **Considerando** que, na hipótese de persistir o impasse relativo à pretendida venda direta aos ocupantes dos parcelamentos erigidos em terras públicas do Distrito Federal, o processo de regularização das referidas áreas não deve ser obstado ou procrastinado, pois incumbe ao Poder Público promover o andamento dos procedimentos de licenciamento ambiental e urbanístico, e dar ensejo às obras de saneamento e recuperação da degradação ambiental, medidas imprescindíveis à regularização dos loteamentos, independentemente de como venha a ser definida a regularização fundiária das terras públicas ocupadas;

91. **Considerando** que, excetuados os parcelamentos de baixa renda implantados em terras públicas consideradas Zonas Especiais de Interesse Social,



1969
2069

passíveis de dispensa de licitação, caso não sejam acatadas as recomendações do Ministério Público que evitariam a judicialização da questão – venda mediante licitação, garantido o direito de preferência ao ocupante não possuidor de outro imóvel – competirá ao Judiciário dar a última palavra quanto à constitucionalidade da venda direta;

V – CONSIDERAÇÕES QUANTO À QUESTÃO DOS REGISTROS PÚBLICOS

92. Considerando que indefinições quanto à titularidade das terras de propriedade do Distrito Federal, tanto violam o disposto no art. 37 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal⁹, promulgada em 8 de junho de 1993, quanto geram confusão fundiária que propicia investidas de grileiros e inviabilizam os registros dos parcelamentos de solo já consolidados;

93. Considerando a edição da Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que alterou o Decreto-Lei Nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que alterou o procedimento de retificação no Registro Imobiliário;

94. Considerando ser um dos objetivos das normas que disciplinam o uso do solo a proteção jurídica dos adquirentes dos imóveis, que se concretiza com os registros dos títulos aquisitivos no cartórios de registros;

95. Considerando que incumbe ao Poder Judiciário não apenas a clássica solução conceitual de conflitos de interesses, mas principalmente a geração de segurança jurídica, por isso que deve propiciar condições para a valorização da cidadania e promover a justiça social;

96. Considerando que a edição de Provimento da Corregedoria-Geral de Justiça constitui medida indispensável à regularização registrária, a exemplo do que vem ocorrendo em diversos Estados-Membros da Federação, conforme o “Programa More Legal 3”, instituído pelo Provimento nº 28/04, da Corregedoria-Geral de Justiça do

⁹ Art. 37. O Poder Público iniciará, no prazo de noventa dias da promulgação da Lei Orgânica, a identificação prévia de áreas para o ajuizamento de ações discriminatórias, com vistas a separar as terras públicas das particulares, bem como manterá cadastro atualizado de seus recursos fundiários.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERMO DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

1970
2079

Estado do Rio Grande do Sul, e o Provimento Geral da Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo;

97. Considerando que, uma vez satisfeitos os pressupostos ambientais, urbanísticos e demais requisitos aplicáveis, podem ser iniciados os procedimentos de registro de loteamentos irregulares junto aos respectivos Cartórios de Registros de Imóveis, segundo disciplina estabelecida em Provimento da Corregedoria-Geral de Justiça;

98. Considerando que os Registradores, a requerimento dos interessados, devem suscitar Dúvida Registrária para verificação da pertinência das exigências formuladas para o registro dos títulos, bem como instaurar procedimento administrativo para regularização dos registros (artigos 198 e 213 da LRP), mecanismos que viabilizam o controle do atendimento às exigências urbanísticas e ambientais estabelecidas no ordenamento jurídico e no Provimento da Corregedoria-Geral de Justiça;

99. Considerando a conveniência da participação de Notários e Registradores de imóveis no processo de criação do Provimento da Corregedoria-Geral de Justiça do Distrito Federal ora cogitado, por seus respectivos Colégios e Associações, para que com segurança jurídica possam ser alcançadas as soluções exigíveis, e bem assim a necessidade de participação de representantes do Ministério Público nesse processo, juntamente com o Juiz da Vara dos Registros Públicos do Distrito Federal, obviamente sob a coordenação da Administração Superior do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios e da Corregedoria-Geral de Justiça do Distrito Federal e Territórios;

100. Considerando que, respeitadas as condições da presente Recomendação e satisfeitas as exigências estabelecidas no Provimento da Corregedoria-Geral de Justiça a ser elaborado por comissão composta pelos agentes supramencionados, considerar-se-ão autorizados os registros dos loteamentos já consolidados;

RESOLVE RECOMENDAR

ao Governo do Distrito Federal, na pessoa do Excelentíssimo Senhor Governador, o seguinte:



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERMO DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

1971
20/11

- 1ª- Seja elaborado o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal, instrumento indispensável à orientação da revisão ou elaboração de novo PDOT, e hábil a orientar os estudos pertinentes à regularização dos condomínios irregulares.
- 2ª- Sejam procedidas alterações no PDOT de forma a garantir a compatibilidade das regularizações dos parcelamentos informais do solo com o ordenamento territorial, a dotá-lo dos instrumentos de garantia do direito à cidade sustentável previstos no Estatuto da Cidade, atendidas, para tanto, as recomendações expedidas pelo Ministério Público do Distrito Federal e Territórios à SEDUH, no Termo de Recomendação nº 04/2006.
- 3ª- Seja dada prioridade à identificação e definição dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados, e à delimitação das áreas urbanas onde poderão ser aplicados o IPTU progressivo, e o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios.
- 4ª- Sejam implementadas políticas públicas habitacionais para garantir o direito de acesso à moradia para as classes de baixa e média rendas.
- 5ª- Seja dada prioridade à regularização das áreas de interesse social, ocupadas por população de baixa renda, devendo ser delimitadas, no PDOT, ou outra norma distrital especificamente destinada a tanto, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).
- 6ª- Na regularização das ZEIS seja o Distrito Federal incumbido de promover os estudos e licenciamentos ambientais e urbanísticos pertinentes; de desocupar e recuperar as Áreas de Preservação Permanente atingidas, transferindo seus ocupantes para outra área, de preferência no mesmo parcelamento; de recuperar ou compensar as Reservas Legais atingidas; de recuperar os danos ambientais decorrentes da implantação irregular dos parcelamentos; de executar as obras de infraestrutura e saneamento ambiental (água, esgoto, drenagem pluvial, energia pública e domiciliar e pavimentação), bem como demais equipamentos públicos necessários.
- 7ª- Excetuadas as hipóteses de ZEIS, sejam, em decorrência do princípio poluidor/pagador, cobrados dos ocupantes dos parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos, os custos relativos aos estudos ambientais, às obras destinadas à mitigação e compensação dos impactos causados pelo empreendimento irregular e às obras de infra-estrutura especificadas no item anterior.

21



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERMO DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

1972
2072
9

8ª - Exceção feita aos "condomínios irregulares" situados em áreas isoladas, seja a regularização procedida por Setores Habitacionais de modo a inseri-los e integrá-los à malha urbana e de prestação de serviços públicos do Distrito Federal.

9ª - Uma vez agrupados os "condomínios irregulares" em setores habitacionais, sejam o licenciamento ambiental, o EIA/RIMA e o projeto urbanístico elaborados para o setor habitacional como um todo, e não por parcelamentos isolados e murados, desconectados da malha urbana e do controle e prestação de serviços públicos, devendo os estudos ambientais enfatizarem os impactos ambientais e urbanísticos causados na bacia hidrográfica atingida pelos respectivos empreendimentos, sobretudo nos recursos hídricos, nas unidades de conservação, nos potenciais corredores ecológicos e na manutenção da qualidade do solo e estabilidade geológica.

10ª - Sejam exigidas pelos respectivos Termos de Referência dos EIA/RIMA e EIV, além dos requisitos da Resolução CONAMA nº 001/86 e demais normas aplicáveis, as seguintes informações: a) indicação das áreas passíveis de realocação das edificações erigidas indevidamente em APP e a proposta de recuperação dessas áreas; b) indicação das áreas propícias à execução de obras de saneamento ambiental e infraestrutura - redes de água, esgoto, drenagem pluvial, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação; c) definição do sistema de coleta seletiva, tratamento ou reciclagem/reutilização e destinação final de resíduos sólidos, notadamente os domésticos, da construção civil, da atividade empresarial comum e de podas de gramados, galhos e árvores; d) a indicação das técnicas de infiltração e/ou dissipação de energia adequadas a impedir o lançamento final das águas pluviais diretamente nos corpos hídricos, a perda da recarga de fontes de água subterrâneas, a lixiviação excessiva do solo e a formação de processos erosivos; e) indicação das áreas propícias à instalação de equipamentos públicos urbanos e comunitários; das áreas destinadas a sistemas de circulação e a espaços de uso público, assim definidas pela Lei nº 6.766/79; e das estratégias a serem adotadas para formar o setor habitacional e integrar os parcelamentos de solo à malha urbana e de prestação de serviços do Distrito Federal; f) a proposta de formação de corredores ecológicos entre unidades de conservação federais e distritais, de zonas de tamponamento e de parques ecológicos e de uso múltiplo, quer seja no território do parcelamento, quer seja como compensação ambiental em territórios situados na mesma bacia hidrográfica; g) a indicação da compensação ambiental de reservas legais, caso os parcelamentos se encontrem em áreas rurais, preferencialmente consistentes em instituição de servidão florestal ou de reserva legal em outra área da mesma bacia hidrográfica, ou efetiva criação e implantação de Parques Ecológicos e de Uso Múltiplo na bacia hidrográfica atingida pelo parcelamento; h) indicação de alternativas para adequação do sistema viário visando a articulação das vias dos loteamentos com as vias adjacentes oficiais, de forma a garantir o acesso público às mesmas, e às áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, e aos espaços de uso público; i) análise do adensamento populacional, do



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERMO DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

1973
2073
5

uso e ocupação do solo, da valorização imobiliária, da geração de tráfego e demanda por transporte público, de ventilação e iluminação, da paisagem urbana e do patrimônio natural e cultural.

11- Sejam as Licenças Prévias (LPs) que venham a ser concedidas pelo órgão ambiental competente para regularização dos parcelamentos de solo para fins urbanos, destinadas, sobretudo: a) à definição de obras de saneamento ambiental e infra-estrutura – redes de água, esgoto, drenagem pluvial, energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação – de modo a impedir o lançamento das águas pluviais diretamente nos corpos hídricos, a perda da recarga de fontes de água subterrâneas, a lixiviação excessiva do solo, a formação de processos erosivos, e a contaminação de águas, mediante execução de obras de engenharia de infiltração, dissipação de energia e/ou reaproveitamento de recursos hídricos; b) à delimitação das áreas atualmente ocupadas ou degradadas em APP; c) a condicionar a concessão da Licença de Instalação (LI) à desconstituição das obras erigidas em APP, sem postergá-la sob nenhuma hipótese, e à execução de obras de recuperação das áreas degradadas e das APPs atingidas pelo parcelamento; d) a estabelecer a obrigação de compensar a supressão da reserva legal, nos casos de parcelamentos implantados em espaço rural; e) à definição do projeto urbanístico do setor habitacional a ser implantado, com a precisa indicação das áreas propícias à instalação de equipamentos públicos e comunitários, assim definidos pela Lei nº 6.766/79, bem como das estratégias a serem adotadas para formar o setor habitacional e integrar os parcelamentos de solo à malha urbana e de prestação de serviços do Distrito Federal, sendo imprescindível a supressão de muros e outros obstáculos ao direito de ir e vir dos cidadãos; f) a fixar medidas mitigadoras e estabelecer compensações ambientais destinadas a minorar os impactos causados na bacia hidrográfica, na unidade de conservação de uso sustentável, ou outros espaços especialmente protegidos atingidos pela implantação irregular do “condomínio” ou setor habitacional, visando, sobretudo: i) à definição da recuperação de APPs e de Reservas Legais; ii) à definição de corredores ecológicos; iii) a exigir a desconstituição de muros, visando garantir a formação de corredores ecológicos, sobretudo os constituídos pelas matas ciliares; iv) à indicação de implantação de viveiros para produção de mudas de espécies nativas destinadas ao reflorestamento de APPs e Reservas Legais; v) à definição de medidas destinadas à coleta seletiva de resíduos sólidos e sua reciclagem, sem descuidar da inclusão social de catadores e carroceiros; vi) à definição de projetos de educação ambiental.

12- Seja a concessão da Licença de Operação (LO) condicionada à execução de todas as obras de saneamento ambiental, infra-estrutura e das medidas mitigadoras e compensatórias estabelecidas na LI.

13- Sejam os licenciamentos urbanísticos condicionados ao cumprimento dos requisitos mínimos previstos na Lei 6766/79, especialmente aos seguintes: a) existência de áreas

19



1974
2074
5

destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, bem como a espaços de uso públicos, que serão proporcionais à densidade da ocupação; b) existência de obras de infra-estrutura básica, consistentes nos equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação; c) acesso público, sem qualquer muro externo ou guarita que o impeça ou prejudique, às vias internas e externas do parcelamento, às áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários e aos espaços de uso público.

14- Quanto à ocupação das APAs, sejam observados os respectivos zoneamentos e planos de manejo, e, na ausência destes, a Resolução CONAMA 10/88;

15- Sejam os memoriais descritivos dos condomínios apresentados na mesma base cartográfica, com coordenadas idênticas para todos, devendo ser registrada em cartório uma cópia digital do arquivo cartográfico, para propiciar informações precisas aos diversos órgãos que atuam na área de ordenamento territorial e gestão ambiental.

16- Sejam todos os órgãos afetos ao ordenamento territorial e gestão ambiental dotados do mesmo sistema cartográfico integrado, de modo a agilizar a regularização, já que a "certidão negativa" do empreendimento será comprovada via espacialização do "condomínio" em uma base cartográfica segura, à qual todos os órgãos responsáveis devem ter acesso, gerando a possibilidade de informações ao público via Internet.

17- Seja, nos procedimentos de regularização dos parcelamentos de solo para fins urbanos, observada a necessária coordenação entre os órgãos distritais e federais, nos termos do Convênio de Cooperação Técnica firmado entre a União e o Distrito Federal, em 8 de setembro de 2005.

18- Sejam, para os mesmos fins, observadas as disposições da Lei Distrital nº 992/95, do Decreto nº 18.913/97 e da Lei Complementar Distrital nº 440/2002, desde que não colidentes com disposições federais que venham a incidir sobre o mesmo tema.

19- Seja revogada ou alterada a Portaria Conjunta SEDUH/SEMARH nº 01, de 18 de setembro de 2006, de forma a adequá-la aos princípios e normas ambientais e urbanísticos constantes da legislação apontada nas considerações iniciais do presente Termo de Recomendação.



1975
2078
AB

20- Sejam suspensos e revistos os licenciamentos ambientais porventura já concedidos pelo órgão ambiental distrital para regularização de parcelamentos de solo com fins urbanos em desacordo com os parâmetros ora recomendados, visando adequá-los às presentes recomendações e compatibilizá-los com os procedimentos que vêm sendo levados a efeito no âmbito do Convênio celebrado para regularização de áreas de interesse da União Federal.

21- Dada a disciplina peculiar das APMs, seja criado um Grupo de Trabalho específico, nos moldes preconizados pelo Convênio de Cooperação Técnica firmado entre a União Federal e o Distrito Federal, com a incumbência de avaliar as condições especiais e restritivas sob as quais deve verificar-se a regularização dos parcelamentos de solo para fins urbanos irreversíveis implantados nos referidos espaços especialmente protegidos e apontar as formas apropriadas de garantir que as APMs ainda não inteiramente ocupadas sejam preservadas de novos adensamentos.

22- Caso não advenha decisão que lhe retire a eficácia, seja utilizado o critério de interpretação restritiva para aplicação da Resolução CONAMA 369/2006, no que concerne à supressão de vegetação ou intervenção em APP para Regularização Fundiária Sustentável de Áreas Urbanas, devendo ser observados todos os requisitos estabelecidos pela referida norma.

23- Nas restritas hipóteses cabíveis, que o órgão ambiental competente se abstenha de permitir a supressão de vegetação ou intervenção em APP para Regularização Fundiária Sustentável de Área Urbanas mediante mera autorização, vez que tal ato é da competência exclusiva do licenciamento ambiental.

24- Seja promovida a regularização da situação das terras públicas rurais que se encontrem ocupadas, sem, contudo, disporem de título jurídico hábil a conferir legalidade à referida ocupação, mediante utilização dos instrumentos jurídicos apropriados e integração entre as várias políticas destinadas à gestão territorial – normas de gestão ambiental, territorial, de direito agrário e de política agrícola.

25- Seja promovida a averbação da Reserva Legal e das Áreas de Preservação Permanente (APPs) de todos os imóveis públicos rurais, mediante observância dos ditames do Código Florestal Brasileiro (Lei nº 4.771/65), da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), e da Portaria SEMARH 42/2005.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERMO DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

1976
2078
9

26- Sejam promovidas, em todo o Distrito Federal, as ações discriminatórias e demarcatórias necessárias à regularização fundiária, de modo a separar as terras públicas das particulares, bem como implantado e mantido um cadastro atualizado dos recursos fundiários.

27- Sejam previstas, nos contratos de concessão do direito de uso de imóveis públicos rurais, sanções severas para a hipótese de transferência não autorizada do imóvel a terceiros, com multa compatível com o valor real do imóvel e imposição de sanções ao concessionário que o inabilitem, por período determinado, a participar de licitações, contratar com o Poder Público e a ser beneficiado por programas e políticas públicas que envolvam a destinação de imóveis públicos.

28- Nas hipóteses de concessão de uso de terras públicas rurais do Distrito Federal, sejam estabelecidas ao concessionário, com cláusula resolutiva, obrigações inerentes ao cumprimento da função sócio-ambiental da propriedade rural, sobretudo: a) apresentar Plano de Utilização (PU) devidamente aprovado pela Secretaria de Agricultura e adequado à política fundiária, agrícola e ambiental do Distrito Federal, com memorial descritivo do imóvel; as atividades que podem ser desenvolvidas no imóvel; mapa georreferenciado do imóvel, de sua reserva legal e das áreas de preservação permanente nele existentes; informações sobre a localização do imóvel em relação a inserção em unidades de conservação; ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT) e à respectiva Região Administrativa; b) apresentar, antes de iniciar, no imóvel objeto da concessão, obras ou atividades que dependam de prévio licenciamento ambiental e/ou outorga de recursos hídricos, cópia das respectivas licenças, autorizações ou outorgas, a serem juntadas aos autos do procedimento administrativo destinado a acompanhar a execução do contrato; c) apresentar, em prazo definido, prova da regularização de obras ou atividades que dependam de licenciamento ambiental e/ou outorga de recursos hídricos; d) respeitar as limitações administrativas estabelecidas pelos zoneamentos ambientais e planos de manejo das unidades de conservação do Distrito Federal, notadamente das Áreas de Proteção Ambiental e das Áreas de Relevante Interesse Ecológico; e) recuperar e reflorestar a área de Reserva Legal e as Áreas de Preservação Permanente (APPs) existentes no imóvel objeto da concessão no prazo máximo de 5 (cinco) anos, período no qual pelo menos um quinto das referidas áreas deverá ser recuperado a cada ano, segundo critérios determinados pelo órgão ambiental competente.

29- Seja prevista, nas hipóteses de retomada de imóvel objeto de concessão de uso rural em que a indenização por benfeitorias for cabível, a compensação dos custos correspondentes à recuperação de área degradada, de responsabilidade do concessionário, caso este não a recupere até a data da desocupação do imóvel.

[Handwritten signatures and initials]

2

1977
2077

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERMO DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL.

30- Passem a integrar os contratos de venda ou de concessão de direito de uso de imóveis públicos rurais: memorial descritivo da área; informações georreferenciadas do imóvel na base SICAD; uma foto aérea atual do imóvel ou imagem obtida por sensoriamento remoto, dotada de mapeamento de suas confrontações, reserva legal e áreas de preservação permanente; e, nas hipóteses de concessão de uso, também o respectivo Plano de Uso (PU), como forma de constituir, de antemão, a prova do estado do imóvel quando da venda ou da concessão de uso e propiciar o controle de desmembramentos ou parcelamentos indevidos e do cumprimento das obrigações impostas ao concessionário.

31- Sejam efetivados e mantidos o Cadastro de Terras Rurais e a Malha Fundiária Rural do Distrito Federal.

32- Seja implantado um Sistema de Informações Georreferenciadas - SIG, de todas as terras rurais do Distrito Federal, do qual deverão constar informações e dados relevantes sobre as características do imóvel e sua ocupação, incluídas as atividades nele desenvolvidas e obras nele erigidas; ao qual deve ser associado um monitoramento remoto periódico.

33- Seja conferida eficiência tecnológica à fiscalização do território do Distrito Federal, mediante manutenção de monitoramento remoto, através de imagens de satélite, sem que, entretanto, se descure da fiscalização *in locu*, com a presença de agentes públicos, de modo a prevenir e reprimir atos ilícitos contra o ordenamento territorial.

34- Em complementação ao monitoramento remoto, devem ser adotadas medidas efetivas, integradas e coordenadas entre os vários órgãos com competência para fiscalização, repressão e combate à ocupação irregular do solo, previamente estabelecidas em um Manual de Procedimento Padrão, com a definição das atribuições de cada qual, para imediata repressão e remoção de atos que impliquem em invasão de terras e parcelamentos irregulares do solo no território do DF.

35- Seja dada ampla publicidade ao Procedimento Padrão adotado pelo Poder Público, de forma a resultar clara a toda a população as responsabilidades de cada órgão e a providência que deve ser adotada por cada um deles.

36- Seja disponibilizado à população do Distrito Federal um Disque-Denúncia, divulgado de forma eficiente, contra as invasões e parcelamentos irregulares do solo, destinado a

27



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
 MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
 TERMO DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

1978
 20/18
 9

acionar órgão da Segurança Pública para averiguação imediata da notícia, apto a deflagrar o Procedimento Padrão, assegurado o anonimato do denunciante.

37- Seja criada, na estrutura da administração indireta do DF, uma instituição com personalidade jurídica própria para emitir as licenças ambientais e praticar os atos de fiscalização inerentes à esfera ambiental, ou repassados ao IBAMA/DF os procedimentos de licenciamento ambiental das atividades e obras do GDF, autarquia ambiental federal com competência supletiva para tanto, ao qual também incumbirá a fiscalização das atividades lesivas ao meio ambiente de responsabilidade do DF.

38- Seja a entidade ambiental distrital competente dotada de cargos técnicos e de fiscalização, a serem providos por concurso público, em número suficiente e adequado para emissão de licenças ambientais no prazo legal e para tornar eficiente a fiscalização das atividades lesivas ao meio ambiente.

CR. 010 2854/01-30-01
 7-15 03-16-01-01
 GOVERNADOR

39- Assuma o Distrito Federal, mediante celebração de Termo de Ajustamento de Conduta - TAC perante o MPDFT, compromissos concernentes à efetivação de medidas de fiscalização, prevenção, combate e repressão à implantação de novos parcelamentos irregulares do solo; à regularização da ocupação das terras públicas rurais; e ao ajuizamento de ações discriminatórias e demarcatórias, objetivando a regularização fundiária das terras integrantes de seu território;

40- Sejam firmados com o MPDFT, o MPF e o IBAMA/DF, Termos de Ajustamento de Conduta (TACs) para a regularização dos parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente no Distrito Federal, preferencialmente para cada setor habitacional ou "condomínio" implantado em áreas não inseridas em setores habitacionais, respeitadas as peculiaridades inerentes a cada qual, sujeitos à celebração de Termos Aditivos, nas hipóteses de advento de novas normas ou dificuldades operacionais que os justifiquem.

40- Somente sejam constituídos novos parcelamentos de solo em razão de motivação vinculada ao déficit habitacional, ao qual deve ser dada ampla publicidade, e após terem sido efetivamente ocupadas as áreas disponíveis em parcelamentos já regularizados ou em processo de regularização, às quais também deve ser dada ampla divulgação.

41. No procedimento de regularização das terras públicas pertencentes ao Distrito Federal parceladas para fins urbanos deverão ser observados os seguintes requisitos: a) prévio levantamento dos ocupantes dos imóveis; b) verificar se as construções e

(Handwritten signatures and initials)

1979
2079

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERMO DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

beneficórias realizadas por particulares no imóvel cumprem os requisitos ambientais e urbanísticos específicos para o local, nos termos preconizados na presente Recomendação; c) demolição das acessões e beneficórias ambiental ou urbanisticamente irregulares, segundo os parâmetros aludidos no item anterior; d) regularização das acessões e beneficórias passíveis de aproveitamento; e) avaliação da terra nua, das acessões e das beneficórias adequadas às normas urbanísticas e ambientais;

42- Após regularizados os aspectos ambiental, urbanístico e registrário, o Distrito Federal e a Terracap deverão submeter seus imóveis à alienação por meio de procedimento licitatório, isonômico e imparcial, salvo em relação aos imóveis residenciais de baixa renda, para os quais se admite dispensa de licitação nos casos de programas habitacionais de interesse social (artigo 17, inc I, alínea "F", da Lei nº 8.666/93).

43- No procedimento licitatório, os imóveis deverão ser alienados com todas as acessões e beneficórias neles existentes. Os valores das acessões e beneficórias serão aqueles aferidos na avaliação prévia, a serem divulgados no edital de licitação e pagos pelo licitante vencedor, salvo se o vencedor for o ocupante do imóvel. Serão aceitas propostas de preço somente em relação ao valor da terra nua.

44- Em não sendo vencedor o ocupante do imóvel, a entidade licitante, após receber do vencedor os valores relativos à venda, fará reverter ao ocupante do imóvel os valores recebidos pelas acessões e beneficórias existentes.

45- Deverá, ainda, a entidade licitante garantir expressamente em seus editais de licitação: a) que o licitante ou interessado terá acesso ao imóvel de seu interesse, podendo ser acompanhado por um ou mais empregados da entidade licitante; b) que a entidade licitante assumirá o ônus pela desocupação do imóvel; c) que cada licitante poderá adquirir apenas um imóvel urbano; d) que pessoa jurídica não poderá participar da licitação de imóveis residenciais.

46- Deverá a entidade licitante expurgar de seus editais de licitação de imóveis urbanos o chamado direito de preferência do atual ocupante do imóvel, salvo para atender à função social da propriedade urbana, nos termos do artigo 182, §2º da Constituição Federal, desde que comprovado: a) que o ocupante do imóvel e sua família efetivamente têm no local a sua única residência; b) que tanto o ocupante quanto seu cônjuge não possuem outro imóvel urbano no Distrito Federal; c) que o ocupante do imóvel, a exercer o direito de preferência, é pessoa maior de 18 anos; d) que o ocupante do



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERMO DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

1980
2088

imóvel, e/ou seu cônjuge, reside no Distrito Federal há mais de 3 anos e que não foi proprietário de outro imóvel urbano nos últimos 06 meses.

47- Os imóveis levados à licitação que não forem objeto de proposta deverão ser novamente licitados num prazo máximo de 24 meses, sendo que, em relação a estes, não mais haverá qualquer previsão de direito de preferência!

48- Ainda que sobrevenham litígios quanto à forma de alienação das terras públicas, seja dado seguimento ao processo de regularização, devendo o Poder Público, para tanto, promover o andamento dos licenciamentos ambiental e urbanístico e dar ensejo às obras de saneamento e recuperação da degradação ambiental, inclusive mediante celebração dos TACs pertinentes, e, ainda, prosseguir com as ações destinadas à regularização dos registros dos loteamentos;

49- Todos os ônus e gastos decorrentes da regularização registrária dos imóveis ocupados deverão ser arcados por seus ocupantes, salvo em se tratando de ocupantes de baixa renda.

50. Por fim, que o Distrito Federal, juntamente com o MPDFT, faça gestões perante o Tribunal de Justiça visando a elaboração de Provimento da Corregedoria-Geral de Justiça do Distrito Federal e Territórios destinado a, respeitadas as peculiaridades fundiárias locais, disciplinar o registro dos loteamentos e parcelamentos de imóveis urbanos ou urbanizáveis decorrentes de ocupações irregulares em situações consolidadas, em terras públicas ou particulares, formando, para esse fim, Comissão Conjunta integrada por Tabeliães e Registradores, pela Terracap – Companhia Imobiliária do Distrito Federal, Ministério Público e Vara de Registros Públicos, a exemplo do disciplinamento constante do “Programa More Legal”, instituído pelo Provimento nº 28/04, da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, e o atual Provimento Geral da Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo.

Brasília, de de

Leonardo Azeredo Bandarra
Procurador-Geral de Justiça do
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios – MPDFT



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
 MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
 TERMO DE RECOMENDAÇÃO AO EXMO. SR. GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

1981
 2084

Vitor Fernandes Gonçalves

Vitor Fernandes Gonçalves
 Procurador de Justiça
 Coordenador da Comissão de
 Regularização Fundiária do MPDFT

Marta Eliana de Oliveira

Marta Eliana de Oliveira
 Promotora de Justiça
 Promotoria de Defesa do
 Meio-Ambiente e Patrimônio Cultural

Augusto César Barbosa de Carvalho

Augusto César Barbosa de Carvalho
 Promotor de Justiça
 Promotoria de Registros Públicos

Cristina Rasia

Cristina Rasia
 Promotora de Justiça
 Promotoria de Defesa do
 Meio-Ambiente e Patrimônio Cultural

Carina Costa Oliveira Leite

Carina Costa Oliveira Leite
 Promotora de Justiça Adjunta
 Promotoria de Defesa do Patrimônio
 Público e Social

Carolina Rebelo Soares

Carolina Rebelo Soares
 Promotora de Justiça Adjunta
 Promotoria de Defesa da Ordem
 Urbanística

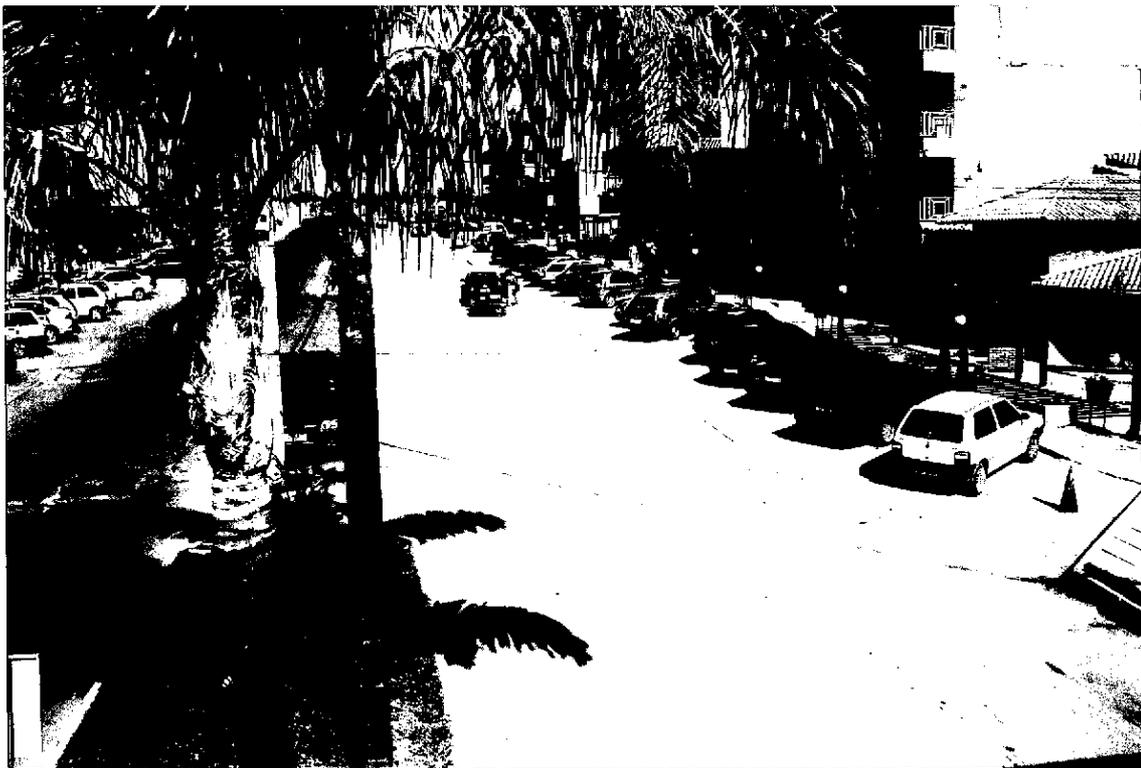
Ana Carolina Márquez

Ana Carolina Márquez
 Promotora de Justiça Adjunta
 Promotoria de Defesa do Patrimônio
 Público e Social

Bruno César Bandeira Apolinário

Bruno César Bandeira Apolinário
 Promotor de Justiça Adjunto
 Promotoria de Defesa da Ordem
 Urbanística

1982
2882



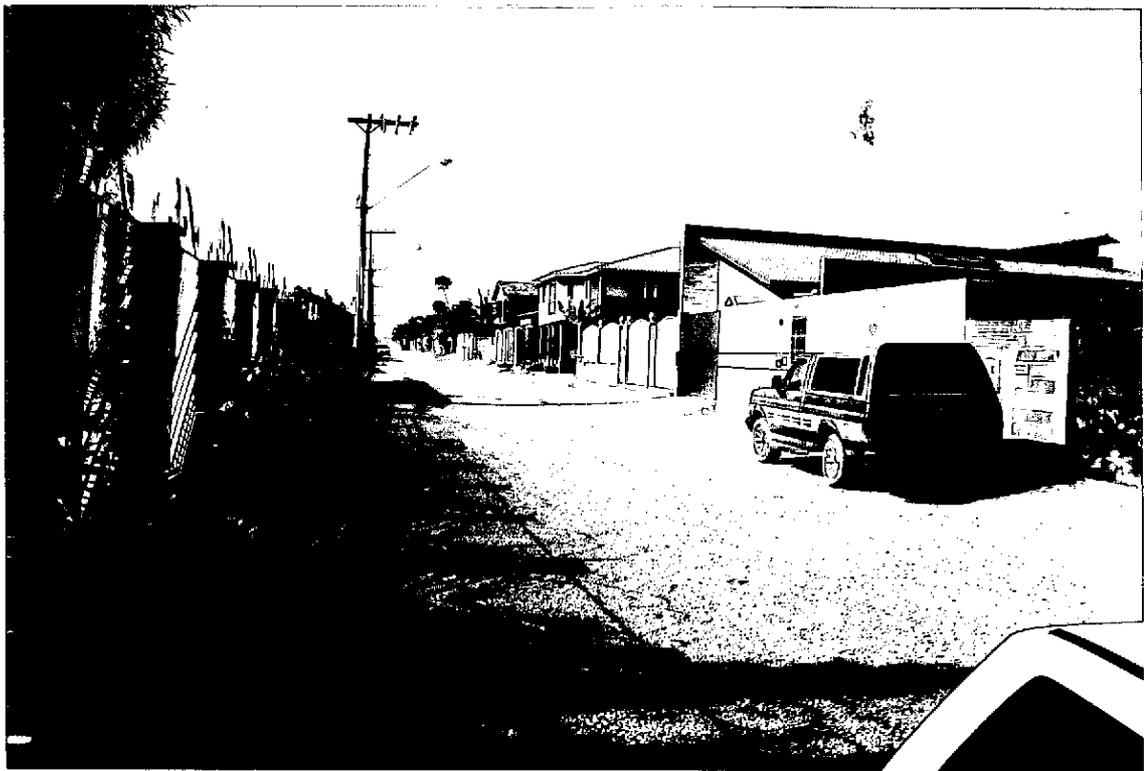
1983
2087
7



1984
2084



1985
~~2085~~
S



1986
2086
5

Alterado pela LEI Nº 11.448 - DE 15 DE JANEIRO DE 2007 - DOU DE 16/1/2007
Alterado pela LEI Nº 9.494 - DE 10 DE SETEMBRO DE 1997 - DOU DE 11/09/97
Mensagem do veto

Disciplina a Ação Civil Pública de Responsabilidade Por Danos Causados ao Meio Ambiente, ao Consumidor, a Bens e Direitos de Valor Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico (Vetado) e dá outras Providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Regem-se pelas disposições desta Lei, sem prejuízo da ação popular, as ações de responsabilidade por danos morais e patrimoniais causados: (Redação dada pela Lei nº 8.894, de 11.6.1994)

Redação anterior

~~Art. 1º Regem-se pelas disposições desta Lei, sem prejuízo da ação popular, as ações de responsabilidade por danos causados:~~

- I - ao meio-ambiente;
- II - ao consumidor;
- III - à ordem urbanística; (Incluído pela Lei nº 10.257, de 10.7.2001)

Redação anterior

~~III - a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;~~

IV - a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico; (Renumerado do Inciso III, pela Lei nº 10.257, de 10.7.2001)

Redação anterior

~~IV - (VETADO);~~

~~IV - a qualquer outro interesse difuso ou coletivo. (Incluído pela Lei nº 8.078 de 1990)~~

V - a qualquer outro interesse difuso ou coletivo. (Renumerado do Inciso IV, pela Lei nº 10.257, de 10.7.2001) . (Vide Medida Provisória nº 2.180-35, de 24.8.2001)

Redação anterior

~~V - por infração da ordem econômica. (Incluído pela Lei nº 8.894 de 1994)~~

VI - por infração da ordem econômica. (Renumerado do Inciso V, pela Lei nº 10.257, de 10.7.2001) . (Vide Medida Provisória nº 2.180-35, de 24.8.2001)

Parágrafo único. Não será cabível ação civil pública para veicular pretensões que envolvam tributos, contribuições previdenciárias, o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS ou outros fundos de natureza institucional cujos beneficiários podem ser individualmente determinados. (Vide Medida Provisória nº 2.180-35, de 24.8.2001)

Art. 2º As ações previstas nesta Lei serão propostas no foro do local onde ocorrer o dano, cujo juízo terá competência funcional para processar e julgar a causa. (Vide Medida Provisória nº 2.180-35, de 24.8.2001)

Art. 3º A ação civil poderá ter por objeto a condenação em dinheiro ou o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer.

Art. 4º Poderá ser ajuizada ação cautelar para os fins desta Lei, objetivando, inclusive, evitar o dano ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem urbanística ou aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO). (Redação dada pela Lei nº 10.257, de 10.7.2001)

Redação anterior

~~Art. 4º Poderá ser ajuizada ação cautelar para os fins desta Lei, objetivando, inclusive, evitar o dano ao meio ambiente, ao consumidor, aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO);~~

Art. 5º Têm legitimidade para propor a ação principal e a ação cautelar: (Incluído pela Lei nº 11.448, de 2007).

- o Ministério Público; (Incluído pela Lei nº 11.448, de 2007).
- I - a Defensoria Pública; (Incluído pela Lei nº 11.448, de 2007).

Redação anterior

~~Art. 5º A ação principal e a cautelar poderão ser propostas pelo Ministério Público, pela União, pelos Estados e Municípios. Poderão também ser propostas por autarquia, empresa pública, fundação, sociedade de economia mista ou por associações que:~~

- I - esteja constituída há pelo menos um ano, nos termos da lei civil;
- II - inclua, entre suas finalidades institucionais, a proteção ao meio ambiente, ao consumidor, ao patrimônio artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO);
- II - inclua, entre suas finalidades institucionais, a proteção ao meio ambiente, ao consumidor, ao patrimônio artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, ou a qualquer outro interesse difuso ou coletivo. (Redação dada pela Lei nº 8.078, de 11.6.1990)
- II - inclua entre suas finalidades institucionais a proteção ao meio ambiente ao consumidor, à ordem econômica, à livre concorrência, ou ao patrimônio artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico; (Redação dada pela Lei nº 8.894, de 11.6.1994)

- III - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios; (Incluído pela Lei nº 11.448, de 2007).
IV - a autarquia, empresa pública, fundação ou sociedade de economia mista; (Incluído pela Lei nº 11.448, de 2007).
V - a associação que, concomitantemente: (Incluído pela Lei nº 11.448, de 2007).

- a) esteja constituída há pelo menos 1 (um) ano nos termos da lei civil; (Incluído pela Lei nº 11.448, de 2007).
b) inclua, entre suas finalidades institucionais, a proteção ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem econômica, à livre concorrência ou ao patrimônio artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico. (Incluído pela Lei nº 11.448, de 2007).

§ 1º O Ministério Público, se não intervier no processo como parte, atuará obrigatoriamente como fiscal da lei.

§ 2º Fica facultado ao Poder Público e a outras associações legitimadas nos termos deste artigo habilitar-se como litisconsortes de qualquer das partes.

§ 3º Em caso de desistência infundada ou abandono da ação por associação legitimada, o Ministério Público ou outro legitimado assumirá a titularidade ativa. (Redação dada pela Lei nº 8.078, de 1990)

Redação anterior

~~§ 3º Em caso de desistência ou abandono da ação por associação legitimada, o Ministério Público assumirá a titularidade ativa.~~

§ 4º O requisito da pré-constituição poderá ser dispensado pelo juiz, quando haja manifesto interesse social evidenciado pela dimensão ou característica do dano, ou pela relevância do bem jurídico a ser protegido. (Incluído pela Lei nº 8.078, de 11.9.1990)

§ 5º Admitir-se-á o litisconsórcio facultativo entre os Ministérios Públicos da União, do Distrito Federal e dos Estados na defesa dos interesses e direitos de que cuida esta lei. (Incluído pela Lei nº 8.078, de 11.9.1990) (Vide Mensagem de veto) (Vide REsp 222582 /MG - STJ)

§ 6º Os órgãos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial. (Incluído pela Lei nº 8.078, de 1990) (Vide Mensagem de veto) (Vide REsp 222582 /MG - STJ)

Art. 6º Qualquer pessoa poderá e o servidor público deverá provocar a iniciativa do Ministério Público, ministrando-lhe informações sobre fatos que constituam objeto da ação civil e indicando-lhe os elementos de convicção.

Art. 7º Se, no exercício de suas funções, os juízes e tribunais tiverem conhecimento de fatos que possam ensejar a propositura da ação civil, remeterão peças ao Ministério Público para as providências cabíveis.

Art. 8º Para instruir a inicial, o interessado poderá requerer às autoridades competentes as certidões e informações que julgar necessárias, a serem fornecidas no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º O Ministério Público poderá instaurar, sob sua presidência, inquérito civil, ou requisitar, de qualquer organismo público ou particular, certidões, informações, exames ou perícias, no prazo que assinalar, o qual não poderá ser inferior a 10 (dez) dias úteis.

§ 2º Somente nos casos em que a lei impuser sigilo, poderá ser negada certidão ou informação, hipótese em que a ação poderá ser proposta desacompanhada daqueles documentos, cabendo ao juiz requisitá-los.

Art. 9º Se o órgão do Ministério Público, esgotadas todas as diligências, se convencer da inexistência de fundamento para a propositura da ação civil, promoverá o arquivamento dos autos do inquérito civil ou das peças informativas, fazendo-o fundamentadamente.

§ Os autos do inquérito civil ou das peças de informação arquivadas serão remetidos, sob pena de se incorrer em falta grave, no prazo de 3 (três) dias, ao Conselho Superior do Ministério Público.

§ 2º Até que, em sessão do Conselho Superior do Ministério Público, seja homologada ou rejeitada a promoção de arquivamento, poderão as associações legitimadas apresentar razões escritas ou documentos, que serão juntados aos autos do inquérito ou anexados às peças de informação.

§ 3º A promoção de arquivamento será submetida a exame e deliberação do Conselho Superior do Ministério Público, conforme dispuser o seu Regimento.

§ 4º Deixando o Conselho Superior de homologar a promoção de arquivamento, designará, desde logo, outro órgão do Ministério Público para o ajuizamento da ação.

Art. 10. Constitui crime, punido com pena de reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos, mais multa de 10 (dez) a 1.000 (mil) Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN, a recusa, o retardamento ou a omissão de dados técnicos indispensáveis à propositura da ação civil, quando requisitados pelo Ministério Público.

Art. 11. Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, o juiz determinará o cumprimento da prestação da atividade devida ou a cessação da atividade nociva, sob pena de execução específica, ou de cominação de multa diária, se esta for suficiente ou compatível, independentemente de requerimento do autor.

Art. 12. Poderá o juiz conceder mandado liminar, com ou sem justificação prévia, em decisão sujeita a agravo.

§ 1º A requerimento de pessoa jurídica de direito público interessada, e para evitar grave lesão à ordem, à saúde, à segurança e à economia pública, poderá o Presidente do Tribunal a que competir o conhecimento do respectivo recurso suspender a execução da liminar, em decisão fundamentada, da qual caberá agravo para uma das turmas julgadoras, no prazo de 5 (cinco) dias a partir da publicação do ato.

§ 2º A multa cominada liminarmente só será exigível do réu após o trânsito em julgado da decisão favorável ao autor,

1987
2087
5

1980
2088

Art. 13. Havendo condenação em dinheiro, a indenização pelo dano causado reverterá a um fundo gerido por um Conselho Federal ou por Conselhos Estaduais de que participarão necessariamente o Ministério Público e representantes da comunidade, sendo seus recursos destinados à reconstituição dos bens lesados.

Parágrafo único. Enquanto o fundo não for regulamentado, o dinheiro ficará depositado em estabelecimento oficial de crédito, em conta com correção monetária.

Art. 14. O juiz poderá conferir efeito suspensivo aos recursos, para evitar dano irreparável à parte.

Art. 15. Decorridos sessenta dias do trânsito em julgado da sentença condenatória, sem que a associação autora lhe promova a execução, deverá fazê-lo o Ministério Público, facultada igual iniciativa aos demais legitimados. (Redação dada pela Lei nº 8.078, de 1990)

Redação anterior

~~Art. 15. Decorridos 60 (sessenta) dias do trânsito em julgado da sentença condenatória, sem que a associação autora lhe promova a execução, deverá fazê-lo o Ministério Público.~~

Art. 16. A sentença civil fará coisa julgada erga omnes, nos limites da competência territorial do órgão prolator, exceto se o pedido for julgado improcedente por insuficiência de provas, hipótese em que qualquer legitimado poderá intentar outra ação com idêntico fundamento, valendo-se de nova prova. (Redação dada pela Lei nº 9.494, de 10.9.1997)

Redação anterior

~~Art. 16. A sentença civil fará coisa julgada erga omnes, exceto se a ação for julgada improcedente por deficiência de provas, hipótese em que qualquer legitimado poderá intentar outra ação com idêntico fundamento, valendo-se de nova prova.~~

Art. 17. Em caso de litigância de má-fé, a associação autora e os diretores responsáveis pela propositura da ação serão solidariamente condenados em honorários advocatícios e ao décuplo das custas, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos. (Renumerado do Parágrafo Único com nova redação pela Lei nº 8.078, de 1990)

Redação anterior

~~Art. 17. O juiz condenará a associação autora a pagar ao réu os honorários advocatícios arbitrados na conformidade do § 4º do art. 20 da Lei nº 5.860, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil, quando reconhecer que a pretensão é manifestamente infundada. (Suprimido pela Lei nº 8.078, de 1990)~~

~~Parágrafo único. Em caso de litigância de má-fé, a associação autora e os diretores responsáveis pela propositura da ação serão solidariamente condenados ao décuplo das custas, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos. (Vide Lei nº 8.078, de 11.9.1990)~~

Art. 18. Nas ações de que trata esta lei, não haverá adiantamento de custas, emolumentos, honorários periciais e quaisquer outras despesas, nem condenação da associação autora, salvo comprovada má-fé, em honorários de advogado, custas e despesas processuais. (Redação dada pela Lei nº 8.078, de 1990)

Redação anterior

~~Art. 18. Nas ações de que trata esta Lei não haverá adiantamento de custas, emolumentos, honorários periciais e quaisquer outras despesas.~~

Art. 19. Aplica-se à ação civil pública, prevista nesta Lei, o Código de Processo Civil, aprovado pela Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, naquilo em que não contrarie suas disposições.

Art. 20. O fundo de que trata o art. 13 desta Lei será regulamentado pelo Poder Executivo no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 21. Aplicam-se à defesa dos direitos e interesses difusos, coletivos e individuais, no que for cabível, os dispositivos do Título III da lei que instituiu o Código de Defesa do Consumidor. (Incluído Lei nº 8.078, de 1990)

Redação anterior

~~Art. 21. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.~~

Art. 22. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação. (Renumerado do art. 21, pela Lei nº 8.078, de 1990)

Art. 23. Revogam-se as disposições em contrário. (Renumerado do art. 22, pela Lei nº 8.078, de 1990)

Brasília, em 24 de julho de 1985; 164º da Independência e 97º da República.

JOSÉ SARNEY
Fernando Lyra

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 25.7.1985

MENSAGEM Nº 359, DE 24 DE JULHO DE 1985.

EXCELENTÍSSIMO SENHORES MEMBROS DO CONGRESSO NACIONAL:

Tenho a honra de comunicar a Vossas Excelências que, nos termos dos artigos 59, § 1º, e 81, item IV, da Constituição Federal, resolvi vetar, parcialmente Projeto de Lei da Câmara nº 20, de 1985 (nº 4.984, de 1985, na Casa de origem), que "Disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio-ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, assim como a qualquer outro interesse difuso, e dá outras providências".

1989

2087
S

O veto incide sobre as expressões constantes dos dispositivos abaixo indicados:

- Ementa:

"como a qualquer outro interesse difuso";

- Art. 1º, inciso IV:

"a qualquer outro interesse difuso";

- Art. 4º:

"ou a qualquer outro interesse difuso"; e

- Art. 5º, inciso II:

"ou a qualquer outro interesse difuso".

As razões de interesse público dizem respeito precipuamente a insegurança jurídica, em detrimento do bem comum, que decorre da amplíssima e imprecisa abrangência da expressão "qualquer outro interesse difuso".

A amplitude de que se revestem as expressões ora vetadas do Projeto mostra-se, no presente momento de nossa experiência jurídica, inconveniente.

É preciso que a questão dos interesses difusos, de inegável relevância social, mereça, ainda, maior reflexão e análise. Trata-se de instituto cujos pressupostos conceituais derivam de um processo de elaboração doutrinária, a recomendar, com a publicação desta Lei, discussão abrangente em todas as esferas de nossa vida social.

É importante, neste momento, que, em relação à defesa e preservação dos direitos dos consumidores, assim como do patrimônio ecológico, natural e cultural do País, a tutela jurisdicional dos interesses difusos deixe de ser uma questão meramente acadêmica para converter-se em realidade jurídico-positiva, de verdadeiro alcance e conteúdo sociais.

Eventuais hipóteses rebeldes à previsão do legislador, mas ditadas pela complexidade da vida social, merecerão a oportuna disciplinação legislativa.

Estas as razões de interesse público que me levaram ao veto parcial e que ora tenho a honra de submeter a cada apreciação dos Senhores Membros do Congresso Nacional.

Brasília, em 24 de julho de 1985.

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 25 de julho de 1985

1990
~~2090~~
5

ÍNDICE

INTRODUÇÃO.....	4
1 APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	6
1.1 - LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO.....	6
1.2 - ZONA URBANA DE DINAMIZAÇÃO EM SANTA MARIA (PDOT. 1998).....	7
2 DEFINIÇÃO DO ESTUDO APRESENTADO E OBJETIVOS	10
2.1 - ÁREAS DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA	11
2.2 - QUANTO ÀS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO LEGAL	11
2.3 - APA DO PLANALTO CENTRAL.....	12
3 METODOLOGIA.....	18
4 ARCABOUÇO LEGAL.....	20
4.1 -CRITÉRIOS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS NA LEGISLAÇÃO FEDERAL.....	21
4.2 - CRITÉRIOS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS NA LEGISLAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL.....	26
4.3 - SITUAÇÃO FUNDIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO NO DF.....	32
4.3.1 – Os Parcelamentos Irregulares	34
4.3.2 – Reserva da Biosfera do Cerrado – Lei 742/1994.....	36
5....ASPECTOS INSTITUCIONAIS PARA ENCAMINHAMENTO E APROVAÇÃO DO PROJETO E CARTAS CONSULTAS ÀS CONCESSIONÁRIAS	38
6 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	42
6.1 – ASPECTOS CLIMÁTICOS E QUALIDADE DO AR	42
6.2 - RUÍDO	53
6.3 - GEOLOGIA REGIONAL.....	55
6.4 - GEOLOGIA LOCAL.....	57
6.5 - SOLOS	62
6.5.1 - Aspectos Geotécnicos Gerais da Área de Estudo.....	71
6.6 - SUPRIMENTO E USO DE RECURSOS NATURAIS.....	78
6.7 - GEOMORFOLOGIA	79
6.7.1 - Aspectos Regionais	79
6.7.2 - Aspectos Locais	81
6.8 - RECURSOS HÍDRICOS	84
6.8.1 - Hidrogeologia.....	84
6.8.2 - Mananciais Superficiais	96
6.8.3 - Caracterização Química da Água Subterrânea.....	111
6.9 - MEIO BIÓTICO	113
6.9.1 - Estudo da Flora	113
6.9.2 - Estudo da Fauna	190
6.10 - MEIO ANTRÓPICO.....	22724
6.10.1 - Dinâmica e Estrutura Populacional e Uso e Ocupação do Solo.....	22724
6.10.2 - Áreas de Influência Indireta	22825

1991
~~2001~~
5

6.10.3 - Área de Influência Direta	244
6.10.4 - Área Afetada	25148
6.11 - ASPECTOS URBANÍSTICOS	25653
6.11.1 - Densidade	25754
6.11.2 - Usos e Ocupações	25754
6.11.3 - Sistema Viário	25855
6.11.4 - Arborização	26057
6.11.5 - Aspectos Urbanísticos Complementares	26057
6.12 - INFRA-ESTRUTURA BÁSICA	26360
6.12.1 - Diagnóstico da Infra-Estrutura na Área em Estudo	26360
6.12.2 - Alternativas Tecnológicas	27168
6.12.3 - Considerações Finais sobre Saneamento Básico	301
7 - IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS	304
7.1 - IMPACTOS PRÉ-DETERMINADOS POR GEOPROCESSAMENTO	305
7.1.1 - Metodologia na Fase de Geoprocessamento	306
7.2 - IMPACTOS NEGATIVOS PRÉ-EXISTENTES	313
7.2.1 - Impactos Negativos Pré-Existentes ao Meio Físico	317
7.3 - IMPACTOS NEGATIVOS POTENCIAIS RELACIONADOS AO MEIO FÍSICO QUE OCORRERÃO NAS A FASES DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DO PARCELAMENTO URBANO	319
7.3.1 - Análise dos Impactos (Riscos Potenciais) sobre o Meio Físico	321
7.4 - IMPACTOS SOBRE O MEIO BIÓTICO	324
7.4.1 - Análise dos Impactos Potenciais do Meio Biótico (Fauna e Flora)	325
7.5- IMPACTOS SOBRE MEIO ANTRÓPICO E INFRA-ESTRUTURA	337
7.5.1 - Síntese dos Impactos Sócio-Ambientais	337
7.5.2 - Meio Antrópico	337
7.5.3 - Infra-Estrutura	338
8- MEDIDAS MITIGADORAS	344
8.1 MEDIDAS MITIGADORAS GERAIS	344
8.2 - MEDIDAS MITIGADORAS COM RELAÇÃO AO MEIO FÍSICO	344
8.3 - MEDIDAS MITIGADORAS RELACIONADAS AO MEIO BIÓTICO (FAUNA E FLORA)	350
8.4- MEDIDAS MITIGADORAS RELACIONADAS AO MEIO ANTRÓPICO E INFRA-ESTRUTURA	361
9-PROGRAMA DE ACOMPANHAMENTO e MONITORAMENTO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS	367
9.1- EDUCAÇÃO AMBIENTAL	367
9.1.1 - Atividades de Educação Ambiental a Serem Desenvolvidas	369
9.2- MEIO FÍSICO	376
9.3 - MEIO BIÓTICO	378
9.3.1 - Ecossistema Aquático	378
9.3.2 - Ecossistema Terrestre:	380
10- PROGRAMA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL	383

1992
2092
S

Geo 
Lógica Consultoria Ambiental Ltda.

Prêmio Excelência em Tecnologia 2002 
CDT-UNB/SEBRAE/MINISTÉRIO DA CIÊNCIA E TECNOLOGIA UnB
Brasília - Palmas

11 CONTABILIZAÇÃO DOS CUSTOS AMBIENTAIS.....	387
11.1 – IMPLANTAÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA NA ÁREA DE PROJETO	387
11.2 – BENEFÍCIOS ESPERADOS	391
12- PARECER FINAL.....	393
13- REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	394

1993
2073

INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem como escopo a realização de Estudo de Impacto Ambiental com respectivo Relatório de Impacto Ambiental na área de influência direta e indireta do parcelamento de solo Accioly, cuja poligonal atinge cerca de 80 ha, ou, aproximadamente, 800.000 m². Nesse contexto, serão abordados aspectos referentes ao meio físico, biótico e sócio-econômico, bem como diagnóstico sobre urbanismo e infra-estrutura do referido parcelamento. O estudo tem por finalidade analisar a viabilidade ambiental do empreendimento contemplando os diversos fatores ambientais pertinentes a um estudo dessa natureza, conforme processo N^o 190.000.316/2002. A partir do diagnóstico analisado, serão abordados os diversos impactos ambientais causados pela implementação do empreendimento, bem como a abordagem de medidas mitigadoras e compensatórias para todos os impactos levantados.

Os estudos basearam-se em pesquisas de campo na poligonal do parcelamento e nas áreas de influências indiretas, os quais foram subsidiadas pelos dados disponíveis nos Órgãos Ambientais (IBAMA e SEMARH), nas entidades do Governo do Distrito Federal e em bibliografia especializada sobre os diversos temas discutidos.

Como suporte o estudo enfocará as exigências preconizadas no termo de referência, conforme ofício N^o 397/2002 – GAB/SUMAM de 11 de dezembro 2002, elaborado pela SEMARH (Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Distrito Federal), o qual discerne sobre todos os aspectos que precisam ser levantados no Estudo de Impacto Ambiental, para obtenção da Licença Prévia, imprescindível no andamento do processo de regularização do parcelamento.

O licenciamento ambiental é um instrumento da Política Nacional do Meio Ambiente que estabelece as diretrizes formuladas em normas e planos destinados a orientar as ações do Governo da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos territórios e dos Municípios. Esta lei é regulamentada pelo decreto federal n^o 99.724/90.

Em atendimento a política Ambiental do Distrito Federal, expressa pela Lei Distrital 41/89, a qual estabelece em seu artigo 16 que “A construção, instalação, ampliação e

1994
~~2014~~
5

funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental dependerão de prévio licenciamento da Secretaria de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos – SEMARH“ e em consonância com a lei distrital 1869/98 a qual estabelece os instrumentos de avaliação de impacto ambiental no Distrito Federal, foi realizado o presente Estudo de Impacto Ambiental (EIA) com respectivo Relatório de Impacto Ambiental.

Conforme art 4º da Lei 1869 de 21 de janeiro de 1998, este estudo “será exigido em empreendimentos da iniciativa pública ou privada, com impactos ambientais localizados nas zonas urbanas e de expansão urbana do Distrito Federal ou nas áreas onde seja permitido o uso urbano”.

Sendo assim, o estudo tem por finalidade o levantamento de todos os impactos causados ao meio ambiente, a partir do diagnóstico e análise dos elementos ressaltados no primeiro parágrafo, sugerindo a melhor maneira de atenuação de cada impacto, bem como a elaboração de um programa prévio de monitoramento ambiental, visando principalmente, em termos de importância no contexto econômico e social da região e do Distrito Federal, ofertar opção de moradia para faixas de população de renda média a média-baixa.

Isso posto, estará sendo respeitado o que preconiza a Lei nº 041 de 13 de setembro de 1989, que dispõem sobre a política ambiental do Distrito Federal, onde tem por objetivo “possibilitar a utilização adequada do espaço territorial e dos recursos hídricos destinados para fins urbanos e rurais, mediante a uma criteriosa definição de uso e ocupação, normas e projetos, implantação, construção e técnicas ecológicas de manejo, conservação e preservação, bem como de tratamento e disposição final e efluentes de qualquer natureza” (art.3º., V).

1995
~~2005~~
5

APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1 - LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

O empreendimento está localizado na Região Administrativa de Santa Maria, RA – XIII situado na Fazenda Pilar, às margens da BR –040, Km 05/06, compreendendo uma área total de aproximadamente 80 ha (**vide Mapa de Localização, em anexo**), situada na porção Centro-Sul do Distrito Federal. O acesso à área é feito pela DF-003 sentido Norte-Sul a partir do plano piloto, seguindo pela BR 050 e BR 040 (mesmo fluxo). A partir da BR 040 a aproximadamente 500 m da bifurcação com a DF 495 (rodovia não pavimentada que atravessa o Ribeirão Saia Velha), ocorre a direta o acesso à fazenda Pilar, por via não pavimentada.

Hidrograficamente, a área está localizada no divisor de águas das bacias do ribeirão Saia Velha e ribeirão Santa Maria, situada em um relevo plano associado à região de Chapadas (**vide Mapa de Localização, em anexo**). Em relação às unidades de conservação, a área situa-se na zona de amortização da Área de Proteção Ambiental (APA) do Planalto Central, onde não foi constatado APP (Área de Preservação Permanente) (**vide Mapa de Localização do Empreendimento em relação às unidades de Conservação, em anexo**).

De acordo com o PDOT (Plano de Ordenamento Territorial do Distrito Federal), a gleba do parcelamento insere-se em uma Zona Urbana de dinamização, a qual está sujeita a critérios específicos de ocupação. De acordo com as recomendações do PDOT para as Zonas Urbanas de dinamização, a área deverá ter uso predominantemente residencial, com densidade demográfica bruta de, no máximo, 350 hab/ha. Ainda segundo o PDOT, estudos realizados pela CAESB e NOVACAP definirão a solução de drenagem pluvial, de abastecimento de água e esgotamento sanitário para o bairro, uma vez que os estudos ambientais enfatizaram que as soluções atualmente adotadas deverão ser provisórias.

A Zona Urbana de Dinamização geral, segundo o PDOT, é aquela onde deverá ser priorizada a ocupação urbana no território do Distrito Federal. Corresponde à área localizada no eixo oeste/sudoeste, compreendendo as localidades de Taguatinga, Ceilândia,

1996
2096
S
7

Samambaia, Guará, Núcleo Bandeirante, Riacho Fundo, Gama, Santa Maria e Recanto das Emas.

Nesta Zona deverá ser:

- induzida uma nova polarização na dinâmica urbana do Distrito Federal, configurando uma centralidade de caráter regional, com a criação de um Centro na confluência das cidades de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia;
- reforçada a autonomia e revitalização da centralidade própria de cada cidade;
- priorizada a implantação de áreas para instalação de atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- promovido o desenvolvimento de programas habitacionais;
- priorizada a realização de investimentos públicos em infra-estrutura, equipamentos, serviços urbanos e comunitários em geral;
- promovido o adensamento do uso e ocupação do solo ao longo da linha do metrô;
- promovida a diversificação e flexibilização de usos, induzida a ocupação de áreas urbanizadas ociosas.

1.2 - ZONA URBANA DE DINAMIZAÇÃO EM SANTA MARIA (PDOT. 1998).

A área do empreendimento em questão encontra-se na região administrativa de Santa Maria, o qual regem os seguintes aspectos, com relação ao PDOT, conforme preconizado abaixo.

Artigos da Lei nº 017/97

Art.19. A Zona Urbana de Dinamização compreende a área já urbanizada e aquela que será urbanizada como de expansão urbana prioritária.

§ 1º A Zona referida no caput corresponde à área localizada no eixo oeste/sudoeste, incluída a área ao sul da BR-251, entre o Ribeirão Saia Velha e o limite da Área de Monitoramento Prioritário e o prolongamento da DF-140; as localidades de Taguatinga, Ceilândia, Samambaia, Guará e Trecho 3 do Setor de Mansões Park Way; as áreas urbanas do Núcleo Bandeirante, do Riacho Fundo, do Gama, de Santa Maria, do Recanto das Emas; e a área situada a leste da DF-001, entre a DF-095 e as proximidades do Córrego Cana do Reino.

(Observação importante: a caracterização definitiva da Zona Urbana de Dinamização depende de definição final do Poder Judiciário, em relação à manutenção ou não do veto ao § 1º do artigo 19 desta Lei Complementar)

§ 2º Na Zona Urbana de Dinamização nesta região será:

- I - induzida uma nova polarização na dinâmica urbana do Distrito Federal, configurando uma centralização de caráter regional, com a criação de um centro na confluência das cidades de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia;
- II - reforçada a autonomia e revitalização da centralidade própria de cada cidade;
- III - promovido o desenvolvimento de programas habitacionais;
- IV - priorizada a realização de investimentos públicos em infra-estrutura, equipamentos, serviços urbanos e comunitários em geral;
- V - promovido o adensamento do uso e da ocupação do solo ao longo da linha do metrô e nas proximidades dela;
- VI - promovida à diversificação e flexibilização de usos;
- VII - induzida à ocupação de áreas urbanizadas ociosas;
- VIII - resguardada a atividade rural existente nas Colônias Agrícolas Vicente Pires, Arniqueira, Vereda da Cruz, Vereda Grande, Águas Claras, Governador e Bernardo Sayão e nos Núcleos Rurais Monjolo, Alagado, Vargem da Bênção, Santa Maria e Taguatinga, nos termos do Art. 31 desta Lei;
- IX - respeitada a capacidade de suporte dos corpos hídricos da área, especialmente do Lago Paranoá, como receptores de efluentes;
- X - respeitada a capacidade de suporte dos aquíferos subterrâneos dessas áreas, especialmente nas regiões sem rede pública de abastecimento de água.

§ 3º A urbanização da área de expansão urbana prioritária ficará condicionada ao atendimento cumulativo dos seguintes critérios:

- I - priorização da ocupação das demais áreas urbanas já parceladas do Distrito Federal;
- II - identificação da demanda de habitação por classe de renda;
- III - demonstração da capacidade dos sistemas de abastecimento de água e da solução do esgotamento sanitário para atendimento da demanda;

1997
~~2097~~
S

1998
~~2018~~
5



- IV - disponibilização de áreas para comércio e prestação de serviço, simultaneamente às unidades para uso residencial pertencentes ao parcelamento;
- V - obrigatoriedade de projeto de parcelamento urbano, estudo prévio de impacto ambiental, registro do parcelamento no cartório de registro de imóveis e implantação dos equipamentos públicos urbanos;
- VI - compatibilização com os sistemas viários e de transportes;
- VII - obediência, no dimensionamento dos equipamentos comunitários, às disposições da legislação em vigor, bem como aos planos e diretrizes setoriais das áreas afetadas;
- VIII - observância das ações, dos programas e dos projetos prioritários para a área;
- IX - provimento e custeio dos equipamentos urbanos e do sistema viário sob a responsabilidade do empreendedor ou loteador;
- X - atendimento às limitações inerentes às áreas de recarga de aquíferos, em obediência aos critérios estabelecidos pelo Sistema de Gerenciamento Integrado dos Recursos Hídricos do Distrito Federal.

§ 4º Os programas de interesse social, no tocante à urbanização das áreas de expansão urbana, deverão conter, no mínimo, a definição da população a ser atendida e a definição dos critérios de acesso, com a divulgação dos parâmetros utilizados.

§ 5º Serão regularizados os parcelamentos com características ou utilização urbanas existentes até a data de publicação desta Lei na Zona Urbana de Dinamização, inclusive os inseridos em Núcleos Rurais, Vilas e Colônias Agrícolas, nos termos da legislação vigente, em especial da Lei nº 954, de 17 de novembro de 1995, devendo a Fundação Zoobotânica, se for o caso, devolver a gestão dessas áreas à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da publicação desta Lei.

§ 6º Fica definida uma faixa *non aedificandi* de 100 (cem) metros de largura no limite da Zona Urbana de Dinamização com o Parque Nacional de Brasília.

Art. 47. A outorga onerosa do direito de construir será preferencialmente utilizada na Zona Urbana de Dinamização e na Zona Urbana de Consolidação.

Art. 51. A outorga onerosa da alteração de uso será preferencialmente utilizada na Zona Urbana de Dinamização e na Zona Urbana de Consolidação.

1999
2099
S

Geo
Lógica Consultoria Ambiental Ltda.

Prêmio Excelência em Tecnologia 2002

CDT-UNB/SEBRAE/MINISTÉRIO DA CIÊNCIA E TECNOLOGIA



UnB

Brasília - Palmas

DEFINIÇÃO DO ESTUDO APRESENTADO E OBJETIVOS

O EIA (Estudo de Impacto Ambiental), conforme disposto na Resolução nº. 001/86 – CONAMA, em seu artigo 5º, atenderá à legislação, em especial aos princípios e objetivos expressos na lei de Política Nacional do Meio Ambiente. Nesse contexto, serão obedecidas as seguintes diretrizes gerais:

- Contemplação de todas as alternativas tecnológicas e de localização de projeto (incluindo a alternativa de apenas melhoria das ligações/intersecções existentes), confrontando-as com a hipótese de não execução do projeto;
- Identificação e avaliação sistemática de todos os impactos ambientais gerados, nas diferentes áreas, durante as fases de implantação e operação da atividade;
- Definição dos limites da área geográfica a ser direta ou indiretamente

O Estudo apresenta um caráter multidisciplinar, torna-se necessário explicar em função de qual enfoque foi definida sua área de influência: físico, biótico ou antrópico. A partir dos diferentes enfoques, a área de influência teve contornos diferenciados, constituídos pelas áreas de incidência dos impactos nelas gerados.

Essa limitação baseou-se em premissas tais como: natureza do “projeto”, dimensão, condições físico-antrópicas e diferentes visões para as diversas disciplinas abordadas. Conclui-se, portanto, que não é conveniente à limitação rígida de áreas geográficas adequando-se a todas as disciplinas.

Nesse contexto, foi considerada a amplitude das interferências sobre cada um dos fatores ambientais da região em relação às características do empreendimento. Quanto ao meio físico e biótico, foram consideradas as transformações nas características naturais da vegetação, seus aspectos ecológicos, de endemismo e de importância científica, os aspectos geomorfológicos e características pedológicas, aquíferos subterrâneos e cursos d’água próximos.

Quanto aos estudos sobre o meio sócio-econômico, enfocou-se o homem e suas atividades dentro do contexto de habitabilidade e de condições de vida, com e sem a

2000
2000
5



instalação do empreendimento. Foram abordados tanto os aspectos positivos quanto os aspectos negativos, inerentes com a implementação do parcelamento proposto.

2.1 - ÁREAS DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA

Como definição da área de influência direta foi definido como a área onde haverá interferência direta pelas obras e outras atividades decorrentes da implantação do parcelamento urbano previsto. Sendo assim, a área de influência direta corresponderá àquela onde será instalado efetivamente o empreendimento, ou seja, a poligonal do parcelamento urbano Accioly e as imediações próximas como chácaras adjacentes e sistema viário próximo.

A área de influência indireta se dará no aspecto relativo a vizinhança em relação ao parcelamento, principalmente, quanto à preservação de sua fauna e flora e ao uso da água, tanto para abastecimento, esgotamento sanitário, quanto para lançamento de águas pluviais. Dessa forma, foi definido como área de influência indireta a bacia do ribeirão Santa Maria, trecho compreendido principalmente entre sua nascente e seu baixo curso, e com menor abrangência a bacia do ribeirão Alagado.

Pelo fato da gleba do parcelamento ser atravessada por um divisor de águas (**Mapa, em anexo**), que separa as bacias ribeirão Santa Maria e Ribeirão Saia Velha, será considerado também como área de influência indireta a bacia do ribeirão Saia Velha. Porém, como este manancial não será utilizado para nenhum tipo de lançamento de efluentes líquidos e principalmente por se tratar de uma bacia mais preservada, onde se encontra a reserva de proteção da Marinha do Brasil, acrescida ao fato do empreendimento ocupar apenas uma pequena parcela, a partir do limite do divisor de águas da bacia retrocitada, o estudo nesta bacia enfocará aspectos menos específicos.

2.2 - QUANTO ÀS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO LEGAL

O Distrito Federal é a unidade da federação com maior nível de planejamento e, proporcionalmente, o maior percentual de áreas de preservação legal do país. Existem no Distrito Federal cinco Áreas de Proteção Ambiental, além da APA do Planalto Central que engloba aproximadamente 60 % do DF e parte do estado de Goiás, sete Áreas de Relevante Interesse Ecológico (ARIE), três Estações Ecológicas (EE), quatro Reservas Ecológicas,

2001
2101
S



cinco Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN), vinte e sete Áreas de Proteção de Mananciais (APM), quarenta e quatro Parques Ecológicos e de Uso Múltiplo e trinta e um Monumentos Naturais.

2.3 - APA DO PLANALTO CENTRAL

Apesar da poligonal do parcelamento não se encontrar dentro da poligonal da APA do Planalto Central, o mesmo insere-se em sua zona de amortização, ou seja, em um raio de 10Km a partir do limite da referida Unidade de Conservação.

A Apa do Planalto Central foi criada a partir do DECRETO DE 10 DE JANEIRO DE 2001 no Distrito Federal e no Estado de Goiás, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, inciso IV, da Constituição, e tendo em vista o disposto no art. 15 da Lei no 9.985, de 18 de julho de 2000,

DECRETA:

Art. 1o Fica criada a Área de Proteção Ambiental - APA do Planalto Central, localizada no Distrito Federal e no Estado de Goiás, com a finalidade de proteger os mananciais, regular o uso dos recursos hídricos e o parcelamento do solo, garantindo o uso racional dos recursos naturais e protegendo o patrimônio ambiental e cultural da região.

Art. 2o A APA do Planalto Central possui delimitação descrita a partir do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, publicado pelo Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Governo do Distrito Federal, em dezembro de 1997, das cartas topográficas em escala 1:25.000 do Sistema Cartográfico do Distrito Federal, e das cartas topográficas editadas pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística nas escalas 1:1.000.000 e 1:250.000, com o seguinte memorial descritivo: começa na interseção da linha divisória sul do Distrito Federal com o Rio Descoberto, ponto extremo sudoeste da divisa do Distrito Federal com Goiás (ponto 1); segue pelo Rio Descoberto, a jusante, acompanhando a divisa, até o extremo noroeste do Distrito Federal (ponto 2); segue pela linha divisória, em direção leste, até atingir o Rio do Sal (ponto 3); segue a jusante pelo Rio do Sal, até sua foz no Rio Maranhão (ponto 4); segue a jusante pelo Rio Maranhão até a confluência com o Córrego Cachoeira (ponto 5); segue a montante

2002
2002
S



pelo Córrego Cachoeira, até sua nascente (ponto 6); segue pelo divisor de águas local entre o Córrego Fundo e o Ribeirão Cocal até atingir a estrada que vai para Planaltina de Goiás (ponto 7); segue por esta estrada, em direção ao Distrito Federal, até atingir a linha divisória entre Goiás e o Distrito Federal (ponto 8); segue contornando os limites do Distrito Federal, em sentido horário, até atingir o ponto em que esta cruza a BR-040 (ponto 9); segue pela BR-040 e pela DF-003, em direção norte, até atingir o limite da Zona Urbana de Consolidação de Brasília - Cruzeiro - Candangolândia - Núcleo Bandeirante - Setor de Mansões Parque Way - Lago Norte - Lago Sul - Paranoá, conforme definida no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (ponto 10); segue pelo limite desta Zona, no sentido anti-horário, até o ponto de coordenadas planas aproximadas E= 187.015 m e N= 8.257.160 m, situada no ponto de interseção com a Zona Urbana de Dinamização Guará - Núcleo Bandeirante - Brasília - Taguatinga - Ceilândia - Samambaia - Riacho Fundo - Recanto das Emas (ponto 11); segue no sentido anti-horário pelo limite desta Zona, até a interseção com a Zona Urbana de Dinamização do Gama (ponto 12); continua no sentido anti-horário, contornando o limite desta Zona, até atingir o limite da Zona Urbana de Dinamização de Santa Maria (ponto 13); continua pelo limite externo desta Zona, até atingir a divisa do Distrito Federal com Goiás (ponto 14); segue pela linha divisória do Distrito Federal, em direção oeste, até encontrar o Rio Descoberto, ponto inicial desta descrição.

Parágrafo único. Para os fins deste Decreto, serão observadas as áreas urbanas já definidas pelo PDOT.

Art. 3o Fazem parte da APA do Planalto Central os seguintes polígonos, descritos de acordo com o PDOT, aprovado pela Lei Complementar do Distrito Federal no 17, de 28 de janeiro de 1997:

- I - Área com Restrição Físico Ambiental do Entorno do Parque Nacional;
- II - Áreas Rurais Remanescentes do Vicente Pires;
- III - Área Rural Remanescente Taguatinga;
- IV - Área de Lazer Ecológico do Parque do Guará;
- V - Área Rural Remanescente Águas Claras;

2003
2103
5



Geo Lógica Consultoria Ambiental Ltda.

Prêmio Excelência em Tecnologia 2002

CDT-UNB/SEBRAE/MINISTÉRIO DA CIÊNCIA E TECNOLOGIA



Brasília - Palmas

- VI - Área Rural Remanescente Samambaia;
- VII - Área Rural Remanescente São José;
- VIII - Área Rural Remanescente Governador;
- IX - Área Rural Remanescente Vereda da Cruz;
- X - Área Rural Remanescente Bernardo Sayão;
- XI - Área Rural Remanescente Núcleo Bandeirante;
- XII - Área Rural Remanescente Vereda Grande;
- XIII - Área Rural Remanescente Arniqueira;
- XIV - Área Rural Remanescente Vargem da Benção;
- XV - Área Rural Remanescente Monjolo;
- XVI - Área Rural Remanescente Ponte Alta Norte (1);
- XVII - Área Rural Remanescente Ponte Alta Norte (2);
- XVIII - Área Rural Remanescente do Ribeirão Santa Maria (grifos nossos);**
- XIX - Área Rural Remanescente do Ribeirão Alagado;
- XX - Área Rural Remanescente do Córrego Crispim;
- XXI - Área de Proteção de Manancial do Córrego Currais;
- XXII - Área de Proteção de Manancial do Córrego Olho D'Água;
- XXIII - Área de Proteção de Manancial do Córrego Ponte de Terra;
- XXIV - Área de Proteção de Manancial do Ribeirão do Gama;
- XXV - Área de Proteção de Manancial do Ribeirão Alagado;
- XXVI - Área de Proteção de Manancial do Córrego Crispim;
- XXVII - Parque Boca da Mata;
- XXVIII - Zona Rural de Uso Controlado do Riacho Fundo;
- XXIX - Zona Urbana de Uso Controlado dos Combinados Agro-Urbanos;
- XXX - Reserva Ecológica do Guará; e
- XXXI - Zona de Conservação Ambiental do Santuário de Vida Silvestre do Riacho Fundo.

Parágrafo único. Com relação às áreas rurais remanescentes a que se referem os incisos II, V, VI, VII, VIII, IX, XII e XIII do caput deste artigo, serão estabelecidos

requisitos específicos para o licenciamento ambiental, que considerem a situação de fato existente no local, conforme consta do levantamento aerofotogramétrico que constitui os Anexos II e III deste Decreto.

Art. 4o Ficam excluídas do perímetro citado no caput do art. 2o as APAs da Bacia do Rio Descoberto e da Bacia do Rio São Bartolomeu, criadas pelo Decreto no 88.940, de 7 de novembro de 1983; o Parque Nacional de Brasília, criado pelo Decreto no 241, de 29 de novembro de 1961; a Floresta Nacional de Brasília, criada pelo Decreto de 10 de junho de 1999; e as Zonas Urbanas de Consolidação de Sobradinho e Planaltina.

Art. 5o Na APA do Planalto Central, ressalvado o disposto no art. 11 deste Decreto, o licenciamento ambiental e o respectivo supervisionamento dos demais processos dele decorrentes serão feitos pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, por intermédio de sua Gerência Executiva no Distrito Federal, no tocante às seguintes atividades:

I - implantação de projetos de urbanização, novos loteamentos e expansão ou modificação daqueles já existentes;

II - implantação ou expansão de serviços públicos de água, esgoto e energia elétrica;

III - remoção de vegetação nativa em qualquer estágio de sucessão;

IV - abertura de novas ou ampliação das vias de comunicação existentes;

V - modificação de gabarito de construção, taxa máxima de ocupação e módulo mínimo de parcelamento do solo;

VI - construção de diques e barragens nos cursos d'água; e

VII - implantação ou execução de qualquer atividade potencialmente degradadora do meio ambiente, nos termos da lei.

Parágrafo único. Serão ainda licenciadas e supervisionadas na forma estabelecida pelo caput deste artigo, as atividades previstas no art. 2o da Resolução CONAMA no 001/86.

Art. 6o Na APA do Planalto Central deverão ser adotadas medidas para recuperação de áreas degradadas e melhoria das condições de disposição e tratamento de efluentes e lixo.

2005
2101
S



Geo Lógica Consultoria Ambiental Ltda.

Prêmio Excelência em Tecnologia 2002

CDT-UNB/SEBRAE/MINISTÉRIO DA CIÊNCIA E TECNOLOGIA



UnB
Brasília - Pabmas

Art. 7o A APA do Planalto Central será implantada, supervisionada, administrada e fiscalizada pelo IBAMA, em articulação com os demais órgãos federais, estaduais, do governo distrital, municipais e organizações não-governamentais, sendo adotadas as seguintes medidas:

I - elaboração do zoneamento ecológico-econômico, a ser regulamentado por instrução normativa do IBAMA, definindo as atividades a serem permitidas ou incentivadas em cada zona e as que deverão ser restringidas e proibidas;

II - utilização dos instrumentos legais e dos incentivos financeiros governamentais, para assegurar a proteção da biota, o uso racional do solo e outras medidas que visem salvaguardar os recursos ambientais;

III - adoção de medidas legais destinadas a impedir ou evitar o exercício de atividades causadoras de degradação da qualidade ambiental;

IV - divulgação deste Decreto, objetivando o esclarecimento da comunidade local e suas finalidades;

V - incentivo à criação e reconhecimento de Reservas Particulares do Patrimônio Natural-RPPN, instituída pelo Decreto no 1.922, de 5 de junho de 1996, em propriedades inseridas, no todo ou em parte, nos limites da APA do Planalto Central.

Parágrafo único. O IBAMA, nos termos do § 1o do art. 9o da Lei no 6.902, de 27 de abril de 1981, poderá firmar convênios e acordos com órgãos e entidades públicas ou privadas, sem prejuízo de sua competência, para gestão da APA do Planalto Central.

Art. 8o O IBAMA criará um conselho consultivo, que será presidido pelo administrador da APA, para apoiar a implantação das atividades de administração e do plano de manejo.

Art. 9o Os investimentos e financiamentos a serem concedidos para implementação de projetos, obras, atividades na APA do Planalto Central, por órgãos e entidades da Administração pública, direta e indireta, da iniciativa privada e organismos internacionais serão previamente compatibilizados com as diretrizes estabelecidas no plano de manejo.

Art. 10. As penalidades previstas na legislação em vigor serão aplicadas pelo IBAMA, visando à preservação da qualidade ambiental da APA do Planalto Central.

2006
~~2108~~
S
17

Geo 
Lógica Consultoria Ambiental Ltda.

Prêmio Excelência em Tecnologia 2002
CDT-UNB/SEBRAE/MINISTÉRIO DA CIÊNCIA E TECNOLOGIA 
Brasília - Palmas

Art. 11. O licenciamento ambiental das atividades descritas no Anexo I deste Decreto, na APA do Planalto Central, é de responsabilidade dos órgãos ambientais do Distrito Federal e do Estado de Goiás.

Art. 12. O IBAMA expedirá os atos normativos complementares que se fizerem necessários ao cumprimento deste Decreto

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 10 de janeiro de 2002; 181º da Independência e 114º da República.

FERNANDO

HENRIQUE

CARDOSO

Jose Sarney Filho

ANEXO I

- MONITORAMENTO E FISCALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES OU EMPREENDIMENTOS PREVIAMENTE LICENCIADOS PELO IBAMA/DF;
- RECUPERAÇÃO E REGENERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS;
- LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS;
- LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES DE TURISMO;
- LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES DE TRANSPORTE TERMINAIS E AEROPORTOS;
- LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES DE INDÚSTRIAS DE CONCRETO, ASFALTO E GALVANOPLASTIA;
- LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS DE PRODUTOS ALIMENTARES E BEBIDAS;
- LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS TÊXTEIS, DE VESTUÁRIOS E CALÇADOS;
- LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES DE FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE MATÉRIA PLÁSTICA;
- LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES DE INDÚSTRIAS DE MATERIAL DE TRANSPORTE;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
OITAVA VARA DE FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL .

CERTIDÃO

CERTIFICO que, nesta data, atendendo ao disposto no art. 110, § 2º do Provimento Geral da Corregedoria, **ENCERREI** este volume, numerado até a folha 2106.
2006

Brasília/DF, 28 / 06 / 2007.

Bruna

P/

Diretora de Secretaria