



Regularização dos Parcelamentos do Solo no Distrito Federal
Os avanços do Termo de Ajustamento de Conduta nº 02/2007



MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

*REGULARIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS DO SOLO NO DISTRITO FEDERAL
OS AVANÇOS DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 02/2007*

2007

Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

Procurador-Geral de Justiça
Leonardo Azeredo Bandarra

Vice-Procuradora-Geral de Justiça
Maria Aparecida Donati Barbosa

Corregedor-Geral
Vitor Fernandes Gonçalves

Diretor-Geral
Moisés Antônio de Freitas

Assessoria do Procurador-Geral de Justiça
Dênio Augusto de Oliveira Moura
Dicken William Lemes Silva
Libanio Alves Rodrigues (coordenador da Comissão do TAC)
Luciana Asper y Valdés
Roberto Carlos Silva

Assessoria de Comunicação Social
Fernanda Lambach

Projeto Gráfico, Editoração e Capa
Gabriela Borelli
Paulo Henrique Ellery

Imagens
Terracap (Capa)
Topocart Topografia Engenharia e Aerolevantamentos Ltda.

Revisão
Adriana Custódio

Apresentação	9
<i>Paulo José Leite Farias</i>	
A Defesa do Patrimônio Público e Social	17
<i>Carina Costa Oliveira Leite</i>	
TAC - Novos Paradigmas do Ministério Público na Defesa da Ordem Urbanística	23
<i>Juliana da Silva Ribeiro</i>	
<i>Luciana Medeiros Costa</i>	
<i>Marisa Isar dos Santos</i>	
<i>Paulo José Leite Farias</i>	
<i>Yara Maciel Camelo</i>	
A Ocupação do Território e a Ética do Cuidado	29
<i>Marta Eliana de Oliveira</i>	
O TAC e o Registro Imobiliário	37
<i>Rômulo Douglas Gonçalves de Oliveira</i>	
Histórico da atuação do MPDFT e da formação de um consenso: pronunciamento do Procurador-Geral da Justiça na cerimônia de assinatura do Termo de Ajustamento de Conduta nº02/2007	43
Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)	55
Anexos do TAC	99
Notas do TAC.....	117
Imagens (Topocart)	123

APRESENTAÇÃO
PAULO JOSÉ LEITE FARIAS

“É melhor um acordo rápido do que um processo demorado...”.

(Platão. A República)

I - Conceito e finalidade de um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)

As normas jurídicas são criadas para reger os fatos sociais; enfim, para serem aplicadas. Mas uma norma só tem aplicabilidade se estiver em vigor, se for válida e legítima (quando contrastada com a Constituição). Entretanto, muitas vezes, as normas exigem esclarecimentos e detalhamentos para que possam disciplinar os fatos sociais e garantir novos direitos como o de moradia, a proteção da qualidade de vida urbana, o equilíbrio ecológico e a proteção do patrimônio público.

Nesses momentos, surge o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) como medida necessária para garantia dos direitos assegurados na Constituição. Segundo o inc.II do art. 129 da Carta de 1988, umas das funções institucionais do MP é “zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados nesta Constituição, promovendo as medidas necessárias a sua garantia”. O TAC é um instrumento extrajudicial de resolução de conflitos manejado pelo Ministério Público.

É voluntário e não obrigatório. Nele, as partes discutem com o Ministério Público determinados temas, buscando solução consensual dentro dos limites legais. O Termo de Ajustamento de Conduta só é possível quando todos almejam um denominador comum legal.

No Ministério Público, a confecção de Termos de Ajustamento de Conduta tem sido cada vez mais freqüente, seguindo a tendência universal de utilização da mediação para resolver disputas.

Por outro lado, o TAC almeja a criação de obrigações de fácil

implementação, esclarecendo, iluminando e vinculando condutas para a realização de valores sociais.

II – Procedimentos para a elaboração de um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)

A elaboração de um TAC pode levar um dia ou vários meses, dependendo da complexidade do tema e da quantidade e complexidade dos pontos a serem debatidos. Geralmente a sua confecção envolve a troca de argumentos orais e escritos. O procedimento exige que os tomadores de decisões de ambos os lados estejam presentes, participando ativamente. Desse modo, o TAC pode ser realizado em uma ou em uma série de reuniões.

III – Vantagens da elaboração de um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)

O TAC permite, em regra, a resolução de um conflito de forma mais rápida e eficiente que a via judicial. A celeridade e a participação ativa dos interessados conferem uma maior probabilidade de efetividade da solução criada.

Por outro lado, a implementação das soluções eleitas são fortalecidas por mecanismos de persuasão (multas diárias e penas acessórias).

IV - O MP, a decisão do Supremo Tribunal Federal e a celebração do TAC referente à regularização dos Condomínios no Distrito Federal

A questão dos condomínios irregulares pode ser vista como um problema complexo ligado a vários fatores. Dentre esses fatores, pode ser destacada a confusão fundiária no Distrito Federal, a ação criminosa de grileiros e a busca de habitação pela sociedade brasileira.

A confusão fundiária, indefinição de quem é o dono da terra, vinculase ao início das desapropriações de terra para a criação do Distrito Federal. Na ocasião, o Governo de Juscelino Kubitschek almejava desapropriar todas as áreas privadas, para garantir a plenitude de terras públicas no Distrito Federal. Entretanto, houve discussão judicial sobre o tema pelo fato de a Constituição de 1891 prever, expressamente, que as terras existentes no Distrito Federal já seriam da União. Uma vez sendo públicas, não teria sentido desapropriá-las. Nesse aspecto, em um primeiro momento, foram interrompidas as desapropriações em curso e o conseqüente registro de áreas privadas no DF.

Pessoas mal intencionadas aproveitaram-se da indefinição fundiária para fraudar e registrar escrituras em cidades próximas a Brasília. Outras legítimas proprietárias tiveram que realizar o registro em lugares distintos do local do imóvel. Isso causou confusão no domínio das terras de Brasília.

Aliado ao tumulto fundiário, houve a atuação criminosa dos grileiros e a busca de moradia pela classe média e média alta. O resultado nefasto foi a venda informal de lotes por pessoas não proprietárias a preços menores que os lotes regulares.

Com as primeiras tentativas de regularização promovidas em 1994, surgiu o debate acerca da forma de transferência da terra pública para o domínio privado. Passou a haver, então, a discussão sobre a hipótese de “venda direta ou licitação” para os loteamentos de média e alta renda, tendo em vista que, no caso de baixa renda, aplicou-se a previsão de dispensa de licitação (aceita pelo Ministério Público por ser enquadrada na lei de licitações como “programas habitacionais de baixa renda”).

O Ministério Público defendeu a utilização do *direito de preferência* na aquisição dos lotes em áreas públicas, nos moldes praticados pela TERRACAP na licitação do Setor Habitacional Taquari e que vinham sendo adotados também no caso da licitação do Setor Habitacional Jardim

Botânico. Nesses casos, o direito de preferência seria exercido após o resultado da concorrência pública (conforme precedentes dos Tribunais Superiores : STF ADI-651/TO, STJ AgRg na Pet 2155/DF).

A busca de um pacto entre o Poder Executivo do Distrito Federal e o Ministério Público, instrumentalizado por meio de um Termo de Ajustamento de Conduta, que possibilitasse a regularização dos condomínios do Distrito Federal foi o objeto de reunião entre Membros do MPDFT e Secretários do Governo do Distrito Federal, iniciados os debates internos em meados de 2006, no início de fevereiro do ano seguinte. O Secretário de Justiça, Direitos Humanos e Cidadania, o Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e o Presidente da Terracap reuniram-se com Promotores de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio Cultural, do Patrimônio Público, da Ordem Urbanística e de Registros Públicos para iniciar diálogo que permitisse a construção de um modelo consensual para as instituições e a sociedade.

Com a decisão do STF na ADI 2990, publicada no Informativo nº 463, a questão jurídica ganhou novos contornos tendo em vista que:

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. ARTIGO 3º, CAPUT E §§, DA LEI Nº 9.262, DE 12 DE JANEIRO DE 1.996, DO DISTRITO FEDERAL. VENDA DE ÁREAS PÚBLICAS PASSÍVEIS DE SE TORNAREM URBANAS. TERRENOS LOCALIZADOS NOS LIMITES DA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - APA DA BACIA DO RIO SÃO BARTOLOMEU. PROCESSO DE PARCELAMENTO RECONHECIDO PELA AUTORIDADE PÚBLICA. VENDAS INDIVIDUAIS. AFASTAMENTO DOS PROCEDIMENTOS EXIGIDOS NA LEI Nº 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1.993. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO. INEXIGIBILIDADE E DISPENSA DE LICITAÇÃO. INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO DISPOSTO NO ARTIGO 37, INCISO XXI, DA CONSTITUIÇÃO DO BRASIL.

INOCORRÊNCIA.

1. *A dispensa de licitação em geral é definida no artigo 24, da Lei n. 8.666/93; especificadamente — nos casos de alienação, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social, por órgãos ou entidades da administração pública — no seu artigo 17, inciso I, alínea “f”. Há, no caso dos autos, inviabilidade de competição, do que decorre a inexigibilidade de licitação (art. 25 da lei). O loteamento há de ser regularizado mediante a venda do lote àquele que o estiver ocupando. Consubstancia hipótese de inexigibilidade, artigo 25.*
2. *Ação Direta de Inconstitucionalidade julgada improcedente.”*

Assim surgiu a necessidade de dar aplicação à decisão do Supremo Tribunal Federal no Distrito Federal e à Lei 9.262/96 por ele validada. Para tal objetivo, fez-se necessária abordagem jurídica multidisciplinar com a participação de diferentes setores do Poder Executivo e do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios.

A discussão jurídica e o resultado dela foram colocados por escrito no Termo de Ajustamento de Conduta n. 002/2007, firmado entre o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e o Governo do Distrito Federal, a fim de ajustar os procedimentos de regularização dos parcelamentos de solo para fins urbanos implantados de forma irregular no território do Distrito Federal, e de promover as medidas de fiscalização e repressão destinadas a coibir a grilagem de terras e a ocupação desordenada do solo no Distrito Federal.

PAULO JOSÉ LEITE FARIAS

Promotor de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística

A DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL
CARINA COSTA OLIVEIRA LEITE

Há três décadas, o Distrito Federal sofre com a ocupação ilícita de imóveis públicos em seu território, mormente por meio da implantação de que se convencionou chamar de “condomínios”, que são aglomerações urbanas clandestinas que carecem de regularidade ambiental, urbanística e registrária.

Esse quadro urbano caótico decorreu do encontro de fatores diversos, mas convergentes: de um lado, a escassez de oferta no mercado imobiliário e a demanda por moradias próximas ao Plano Piloto, região saturada e supervalorizada; de outro, a atuação oportunista e criminosa de quadrilhas de empreendedores imobiliários clandestinos, vulgarmente conhecidos como “grileiros de terras”; de outro, a força política das pessoas influentes que resolveram investir nas moradias alternativas e julgadas condizentes com seu nível social; por fim, fechando o quadrilátero da política informal de habitação no Distrito Federal, a estranha convivência do Poder Executivo local, que se quedou inerte diante da pública e notória invasão de seu patrimônio imobiliário.

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT) esteve sempre à frente do combate à grilagem de terras, tendo ajuizado centenas de ações civis públicas, de ações penais e de ações diretas de inconstitucionalidade afetas à questão. Historicamente, as Promotorias de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e Social sempre defenderam que a regularização das ocupações ilícitas teria de passar, necessariamente, pela realização de procedimento licitatório, assegurando-se aos interessados o direito de adquirir os imóveis públicos invadidos que pudessem se adaptar às exigências legais de ordem urbanística e ambiental.

Em 1º de novembro de 2006, o Procurador-Geral de Justiça, Leonardo Azeredo Bandarra, por meio da Portaria PGJ nº 1.094/2006, constituiu Comissão formada por um Procurador de Justiça e por Promotores de Justiça das Promotorias de Defesa do Patrimônio Público e Social, de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural, de Defesa da Ordem

Urbanística e de Registros Públicos, com o fim de realizar estudo sobre regularização fundiária do Distrito Federal.

Após longos debates sobre o tema proposto, a referida Comissão compilou as contribuições de todas as Promotorias envolvidas, firmando entendimento uno em torno dos aspectos patrimoniais, ambientais, urbanísticos e registrários da pretendida regularização.

Em seguida, já em 2007, o Ministério Público, por meio daquela mesma Comissão, convocou o Governo do Distrito Federal para propor a assinatura de um termo de ajustamento de conduta, no qual constariam as exigências legais necessárias à resolução do problema dos loteamentos irregulares no DF.

O Governo prontificou-se a discutir a minuta de TAC em conjunto com o Ministério Público, comparecendo às reuniões agendadas nos dias 11 e 16 de janeiro, 2 e 12 de fevereiro, 13 de março, 2 e 8 de abril, 10 e 16 de maio de 2007, quando as cláusulas propostas foram amplamente discutidas entre as partes.

Especificamente em relação às Promotorias de Defesa do Patrimônio Público e Social (Prodep), gerou-se uma celeuma em torno da forma de alienação dos lotes irregulares. O Ministério Público posicionava-se em favor da licitação, enquanto o Governo defendia a venda direta. Em meio ao embate, adveio decisão do Supremo Tribunal Federal, que, nos autos da ADIN nº 2990/DF, julgou constitucional a Lei nº 9.262/96, admitindo a venda direta de imóveis irregulares localizados na Bacia do Rio São Bartolomeu, sob o argumento de que a questão social envolvida – ocupação sem controle de áreas públicas no DF – justificaria o afastamento do procedimento licitatório, dada a inviabilidade de competição, na forma do art. 25 da Lei nº 8.666/93.

A Promotoria de Defesa do Patrimônio Público e Social, provocada

pelo Governo do Distrito Federal, debruçou-se sobre a nova situação jurídica resultante da decisão do egrégio STF, uma vez que a lei tida por constitucional poderia ser aplicada apenas à região nela descrita (Área de Proteção Ambiental – APA da Bacia do Rio São Bartolomeu – artigos 1º e 3º da Lei nº 9.262/96)

A Prodep enfrentou a questão jurídica posta e não exitou em apontar uma solução legal para que o entendimento sufragado pela Excelsa Corte relativo à “venda direta” pudesse ser aplicado a todas as situações envolvendo terras do Distrito Federal.

Firmou-se, pois, no TAC nº 002/07, a cláusula décima sétima, que prevê a possibilidade de alienação direta aos ocupantes dos imóveis, nos termos do artigo 25, *caput*, da Lei de Licitações, estendendo-se a aplicação do posicionamento do Supremo Tribunal Federal (inexigibilidade de licitação por inviabilidade de competição) para todos os parcelamentos irregulares do solo verificados em terras do Distrito Federal.

Eis aí, talvez, um dos avanços mais significativos do TAC nº 002/07. Sem esse consenso, a “venda direta”, nos estritos termos da Lei nº 9262/96, poderia ser realizada apenas em uma pequena parte do território brasileiro, o que dificultaria a regularização no restante do Distrito Federal.

Diante disso, as Promotorias de Defesa do Patrimônio Público curvaram-se perante o entendimento do STF, mas, com base no próprio espírito da decisão pretoriana – centrado na questão social envolvida – condicionou a compra direta dos bens imóveis públicos às seguintes exigências: 1) que o ocupante adquirente do imóvel mantenha no local sua única moradia; 2) que a edificação tenha sido concluída, pelo menos, até o dia 31/12/2006; 3) que o ocupante adquirente do imóvel seja civilmente capaz até 31/12/2006; 4) 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 de dezembro de 2006.

Discutiu-se ainda em torno do destino dos lotes vazios, tendo prevalecido o entendimento do Ministério Público no sentido de que, como a referida decisão do Supremo Tribunal Federal havia excepcionado a hipótese de ocupação irregular de terra pública, não se poderia afastar a licitação no caso dos imóveis desabitados.

Superadas as divergências quanto às várias matérias envolvidas, em 30 de maio de 2007, foi assinado o Termo de Ajustamento de Conduta nº 002/2007, firmado entre o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e o Governo do Distrito Federal, tendo por objeto a regularização dos parcelamentos de solo para fins urbanos implantados de forma irregular no território do Distrito Federal.

CARINA COSTA OLIVEIRA LEITE

Promotora de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e Social

*TAC — NOVOS PARADIGMAS DO MINISTÉRIO PÚBLICO NA DEFESA DA ORDEM
URBANÍSTICA*

JULIANA DA SILVA RIBEIRO

LUCIANA MEDEIROS COSTA

MARISA ISAR DOS SANTOS

PAULO JOSÉ LEITE FARIAS

YARA MACIEL CAMELO

Estamos, realmente, vivendo um momento de transição em nosso país no que diz respeito às possibilidades colocadas pelo cenário legal e institucional. Nunca tivemos tantas novidades, conhecimentos e alternativas para trabalhar com regularização fundiária no Brasil. A recomendação final é de uma nova postura dos operadores das políticas urbanas, uma postura que consiga ser capaz de transformar os tradicionais obstáculos e desafios em oportunidades para avançar, construindo pontes e trilhas para abrir caminhos e preenchendo com diálogos os silêncios existentes entre os atores envolvidos com a Regularização Fundiária. Está principalmente nas mãos do Poder Público – como articulador da Política Urbana – fazer com que o Estatuto da Cidade saia do papel e finalmente o Brasil respeite o direito à segurança da posse e à moradia para todos, bem como o direito difuso à cidade sustentável.

Betânia Alfonsin, jurista e urbanista

A partir da Constituição Federal de 1988, ocorreu um processo de descentralização das políticas sociais, com o objetivo de se alcançar políticas públicas mais eficientes e includentes.

O Estatuto da Cidade, conquista de movimentos populares, representa um marco na gestão urbana democrática, consolidando uma nova ordem constitucional quanto ao controle jurídico do desenvolvimento urbano, na medida em que reorienta as ações do Poder Público e da própria sociedade consoante novos critérios urbanísticos sociais e ambientais.

A denominada ordem urbanística, que não possui um conceito unívoco, pode ser compreendida como um conjunto de referências da estrutura da cidade e de institutos e instituições que possuem o papel de construção e reprodução da cidade, tudo com o objetivo de viabilizar uma cidade sustentável, a fim de proporcionar ao indivíduo qualidade de vida, promovendo-se a efetividade do princípio constitucional da dignidade da pessoa humana.

Nesse sentido, a ordem urbanística vai além de uma dimensão jurídica, envolvendo processos sociais, políticos e econômicos, os quais se articulam de tal maneira que concorrem para a construção e reprodução das cidades, tratando-se, portanto, de uma ordem dinâmica, em que todos os atores presentes na cidade se envolvem por meio de ações para a defesa, promoção e, até mesmo violação e degradação.

A defesa encontra-se entre as funções institucionais do Ministério Público, destacando-se que deve o Ministério Público zelar pela observância dos princípios constitucionais relativos à política urbana, fundamental para implementação da ordem urbanística e para assegurar o pleno desenvolvimento das demais políticas públicas (saúde, segurança, educação, proteção à infância e juventude, qualidade do meio ambiente) intimamente ligadas com a função social das cidades e da propriedade urbana.

O Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) nº 002/2007, firmado entre o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e o Governo do Distrito Federal, afigura-se como um marco que pretende garantir, dentre outros aspectos, a regularização fundiária sustentável no Distrito Federal, o direito à cidade sustentável e a diminuição da segregação socioespacial, visando à criação de uma nova ordem urbana justa e incluyente.

Exemplo concreto desse avanço encontra-se na cláusula décima terceira, relativa à ordem urbanística, na qual o Distrito Federal assume o compromisso de dar prioridade à regularização fundiária e à urbanização das áreas ocupadas por população de baixa renda, já que todos nós almejamos uma cidade mais justa, menos desigual, mais democrática, onde o espaço urbano não seja disciplinado tendo em vista interesses exclusivamente econômicos.

Assim, tal iniciativa afigura-se como uma evolução no conceito de defesa do patrimônio público, que não pode ser vista ou concebida como

a defesa tão-somente de valores pecuniários, mas sim e sobretudo, transcendendo o conceito sectário e restrito de erário, pois que a ordem urbanística e o meio ambiente constituem direitos inalienáveis, de valor inestimável cuja violação é irreversível, direitos estes denominados de terceira e quarta geração, patrimônio público que transpõe as fronteiras das Nações e cujos titulares são as presentes e futuras gerações.

JULIANA DA SILVA RIBEIRO

Promotora de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística

LUCIANA MEDEIROS COSTA

Promotora de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística

MARISA ISAR DOS SANTOS

Promotora de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística

PAULO JOSÉ LEITE FARIAS

Promotor de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística

YARA MACIEL CAMELO

Promotora de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística

A OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO E A ÉTICA DO CUIDADO
MARTA ELIANA DE OLIVEIRA

“O homem tem o direito fundamental à liberdade, à igualdade e ao desfrute de condições de vida adequada em um meio cuja qualidade lhe permita levar uma vida digna e gozar de bem-estar e tem a solene obrigação de proteger e melhorar esse meio para as gerações presentes e futuras.”

Declaração do Meio Ambiente, Princípio 1
Conferência das Nações Unidas
Estocolmo, 1972

A ocupação desordenada do solo, agravada sobremaneira na última década pela disseminação de condomínios irregulares, legou ao Distrito Federal um de seus maiores passivos ambientais, entre os quais também figuram os danos causados pela mineração e pela gestão inadequada de resíduos sólidos. Entre os impactos provocados pela ocupação desordenada destaca-se a degradação de nossos recursos hídricos.

Nos condomínios irregulares, a proliferação indiscriminada de poços e fossas tanto impede a recarga dos aquíferos, levando a seu esgotamento, quanto contamina as fontes subterrâneas. A impermeabilização do solo, desprovida de obras de drenagem pluvial que atenuem seus efeitos, provoca o assoreamento de rios e córregos. A ocupação predatória avançou sobre Áreas de Preservação Permanente (APP); matas ciliares, nascentes e solos encharcados foram, respectivamente, desmatadas, soterradas e drenados, para dar lugar a construções. Sequer as Áreas de Proteção de Mananciais (APM), indispensáveis à preservação das fontes de captação de água para o consumo da população, foram poupadas.

A gravidade desse cenário avulta-se diante do fato de que o Distrito Federal, embora rico em nascentes e de águas de boa qualidade, caracteriza-se, não obstante, pela escassez desse recurso natural vital. Ocupamos o terceiro lugar no ranking das Unidades da Federação com menor oferta de água. Escassez mais acentuada apenas em Pernambuco e na Paraíba.

Desta forma, a população do Distrito Federal perdeu em qualidade de vida. Simultaneamente, as gerações futuras ver-se-ão privadas do direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado. Muitos produtores rurais tiveram suas atividades prejudicadas pela contaminação da água utilizada na lavoura e pela redução de seu volume. Os efeitos deletérios da ocupação desordenada do solo fizeram-se sentir inclusive sobre a saúde pública, na forma de doenças cuja transmissão deve-se a fatores decorrentes de desequilíbrios ambientais, como a hantavirose e as doenças de veiculação hídrica. Perdas inestimáveis atingiram a flora e a fauna, em prejuízo de nossa biodiversidade.

Hoje, as áreas de cerrado preservadas no Distrito Federal limitam-se a três: a Estação Ecológica de Águas Emendadas, o Parque Nacional de Brasília e, juntas, a Estação Ecológica do Jardim Botânico e a Reserva Ecológica do IBGE. Todavia, a ocupação indiscriminada do território, inclusive de Áreas de Preservação Permanente, impede a manutenção de corredores ecológicos entre as áreas de preservação. Sem os corredores, indispensáveis ao fluxo gênico de flora e fauna, responsável pela renovação e disseminação das espécies, essas áreas de preservação tornam-se ilhas isoladas e tendem ao declínio.

A ocupação desordenada do solo inviabiliza o desenvolvimento sustentável, cujo objetivo é compatibilizar o atendimento das necessidades sociais e econômicas do ser humano com as necessidades de preservação do ambiente e dos recursos naturais, de forma a assegurar a sustentabilidade da vida na Terra para as gerações presentes e futuras.

Como se estima que cerca de um quarto da população do Distrito Federal construiu sua casa ou uma de suas residências como e onde lhe aprouve, em moradias horizontais, ao arrepio de qualquer planejamento, utilizando o solo e os demais recursos naturais de forma indiscriminada, sem sequer minimizar os impactos causados ao ambiente, chegou-se ao prenúncio de um colapso, pois nossa matriz ecológica não suporta se-

melhante uso predatório.

Tornara-se, portanto, imprescindível ao Ministério Público atuar de forma a propiciar a mitigação e a reparação do passivo ambiental legado pela ocupação não ordenada do solo. Por outro lado, dada a impossibilidade de contar com fiscais para vigiar a conduta de cada um dos habitantes do Distrito Federal, sem abrir mão da tecnologia das imagens de satélite e do monitoramento remoto para vigiar a ocupação do território, tornou-se também imprescindível que a atuação do Ministério Público visasse à disseminação de uma cosmovisão capaz de gerar novos paradigmas e uma conduta ética apta a evitar que a cultura da impunidade e da obtenção de “vantagem” a qualquer custo persistam de forma a perpetuar as mesmas ações predatórias.

Ao perceber que não é um ser separado da natureza e predestinado a subjugar-la e usá-la a seu bel prazer, o homem adentra uma dimensão ética de preservação e cuidado, ciente de que tudo o que existe é uno e interligado como uma teia e que suas ações repercutem em todos. Conscientiza-se, então, que cada átomo, cada molécula de seu corpo vêm da Terra, pela alimentação e pela respiração, e que destruir a Terra implica em autodestruição.

Assim, diante da disposição do governo em celebrar um Termo de Ajustamento de Conduta destinado a regularizar os condomínios, as Promotorias de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio Cultural mobilizaram-se no sentido de estabelecer formas para mitigar e compensar os danos ambientais verificados e solucionar lacunas existentes nas normas e na política pública ambiental que, interligadas com a questão posta, otimizariam o processo.

Restou estabelecida a simplificação do processo de licenciamento ambiental de empreendimentos já instalados, a exemplo dos condomínios, de sorte a sujeitá-los a um licenciamento corretivo, dispensados o Estudo

Prévio de Impacto Ambiental e a Licença Prévia, destinados sobretudo a definir a localização do empreendimento. Os estudos exigidos destinam-se a corrigir, mitigar e compensar impactos.

Os licenciamentos ambiental e urbanístico dos parcelamentos serão compatibilizados e interligados de forma a inserir as restrições ambientais de cada lote nas respectivas normas de gabarito.

Foi exigida a desconstituição das construções erigidas em Áreas de Preservação Permanente e a realocação dos moradores de baixa renda. A regularização dos parcelamentos consolidados em Áreas de Proteção de Mananciais (APM) deverá ser restritiva, de modo a impedir novas construções e recuperar as áreas degradadas. Foram proibidos novos parcelamentos em APM.

A compensação ambiental foi padronizada de sorte a destinar-se à implantação de corredores ecológicos, sobretudo mediante reflorestamento de matas ciliares, e à recuperação de áreas degradadas.

Como o território do Distrito Federal, em quase sua totalidade, é composto por unidades de conservação da natureza – são seis Áreas de Proteção Ambiental¹, restou estabelecido que o ordenamento territorial deve respeitar os instrumentos de gestão dessas unidades, de modo a compatibilizar a gestão ambiental com a urbanística e a rural.

Serão elaborados o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal, instrumento primordial para o planejamento da ocupação do território de acordo com a capacidade de suporte de sua matriz ecológica, e o Plano Diretor de Drenagem Pluvial do Distrito Federal, instrumento destinado a planejar a implantação e o funcionamento dos sistemas de escoamento das águas pluviais, nos moldes estabelecidos pela lei nacional de saneamento básico.

34 ¹ APA do Descoberto; APA de Cafuringa; APA do São Bartolomeu; APA do Paranoá; APA do Gama e Cabeça de Veado e APA do Planalto Central.

A elaboração do TAC foi orientada de forma a construir um verdadeiro pacto social, pois não mais era possível postergar soluções que revertessem a degradação ambiental do Distrito Federal, apesar do impasse verificado. Os condomínios, implantados ao arripio da lei, a rigor, deveriam ser desconstituídos. Mas a desconstituição implicaria ônus sociais incalculáveis – uma opção que, há muito, revelara-se inexecutável e incompatível com a razoabilidade. Nesse contexto, diante do fato consumado e consolidado, os diversos atores envolvidos contribuíram de forma a fazer prevalecer o interesse comum sobre o individual e a aplicar os princípios gerais de direito de modo condizente com a situação fática e os conflitos de interesse existentes.

Os desafios ainda permanecem: há muito a realizar, a construir. Diversas das soluções engendradas no TAC são novas e soluções novas podem e devem, em prol do bem comum, ser aprimoradas quando postas em prática. Permanece sobretudo o desafio de levar nossa população a se conscientizar de que a forma de ocupação do território é um fator preponderante na qualidade de vida de todos os habitantes e que compete a cada um adotar um modo de viver ético e responsável, compatível com a sustentação da vida no planeta.

Nesse sentido, vem de um educador, Paulo Freire, um ensinamento precioso: “Eu gosto de ser gente precisamente por causa da minha responsabilidade ética e política em face do mundo e dos outros. Não posso ser se os outros não são; sobretudo não posso ser, se proíbo que os outros sejam.”

MARTA ELIANA DE OLIVEIRA

Promotora de Justiça do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural

O TAC E O REGISTRO IMOBILIÁRIO
RÔMULO DOUGLAS GONÇALVES DE OLIVEIRA

Sabemos sobre a complexidade social e jurídica relativa à questão fundiária no Distrito Federal. Por um lado, percebe-se um emaranhado de leis de aplicação concreta inviável e de outro, a população carente de moradia sem o reconhecimento pleno de um direito constitucional sagrado a cargo do Estado.

Podemos dizer que se estabeleceu um importante conceito jurídico para a abordagem do problema fundiário do DF: o de situação consolidada. Esse conceito, elaborado a partir da experiência análoga gaúcha, remete-nos àquilo que já não se pode mudar dado o tempo de ocupação de uma área, as edificações construídas e as vias e equipamentos urbanos implantados, de modo a tornar irreversível a posse sobre um bem imóvel.

A dispensa de licitação pelo Supremo Tribunal Federal, tomando-se por base a ação direta de inconstitucionalidade de lei que autorizava a venda direta para os ocupantes da Área de Proteção Ambiental do São Bartolomeu, conformou um paradigma para as demais situações que se inserem no mesmo contexto de irreversibilidade e de desnecessidade, portanto, de concurso licitatório.

Estabeleceu-se o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) para estender esse direito ao restante da população, possibilitando a compra direta de lotes nos diversos condomínios irregulares do DF. Flexibilizaram-se as exigências legais, visando ao valor social e jurídico maior do direito à moradia, do direito à segurança imobiliária e, especialmente, para conter a grilagem de terras no DF.

Mas há regras para tanto. Mesmo com a flexibilização de alguns pontos da legislação concernente ao meio ambiente, à ordem urbanística e ao patrimônio público, o TAC postula diversos requisitos em cada uma dessas áreas, estabelecendo direitos e obrigações, pressupostos ao derradeiro e tão almejado registro público imobiliário.

Nesse ponto, necessitamos rememorar alguns conceitos relativos ao direito imobiliário como os de propriedade, domínio e posse. Propriedade significa, em síntese, o poder de usar, gozar e dispor de um bem e de reavê-lo de quem quer que o possua injustificadamente. Por tais elementos constitutivos da propriedade, entende-se que o indivíduo poderá se utilizar plenamente da coisa, perceber seus frutos e utilidades, e fazer dela o que melhor lhe aprouver. A posse também consubstancia o exercício de um desses direitos inerentes à propriedade e é protegida pelo direito.

Como se sabe, só se pode dizer realmente dono aquele que detém a propriedade ou o domínio do bem. Propriedade e domínio são conceitos de certo modo equivalentes. O direito que se liga imediatamente ao bem constitui o domínio ou a propriedade. No nosso sistema jurídico, adquire-se a propriedade imóvel pela transcrição do título de transferência no registro de imóveis; pela acessão, pelo usucapião e pelo direito hereditário.

Detendo-nos à transcrição imobiliária, que mais nos interessa em relação ao TAC, pode-se dizer que este é o ato jurídico pelo qual se transfere o domínio do bem ao adquirente. Em outras palavras, o registro do título de propriedade da coisa no cartório respectivo. Para a transferência do domínio, há que se registrar o título de propriedade, não bastando o título em si mesmo, por exemplo, o contrato de compra e venda. O competente registro imobiliário reveste-se de inúmeros princípios e requisitos legais.

Dentre esses princípios, podemos nomear brevemente o da publicidade do ato, o do conhecimento e oposição contra todos; o da legalidade, ou seja, a validade do ato jurídico que lhe dá causa; o da fé pública, o da presunção de pertencer o direito real à pessoa em cujo nome se registrou; o da continuidade registral, o da cadeia de titulares do imóvel; o da obrigatoriedade de inscrição de atos registráveis; o da retificação administrativa; o da prioridade ou precedência de protocolo; o da especificidade do imóvel, sua descrição e individualização geográfica e outros, sempre a

cargo da fiscalização do oficial do registro de imóveis.

Quanto aos principais requisitos necessários à escrituração, a Lei de Registros Públicos (L-6015/73) exige o nome, a qualificação completa e os documentos de contribuinte dos envolvidos, a identificação completa do imóvel com indicação de características e confrontações, título de transmissão, valor do contrato e seu detalhamento. Mas esses constituem apenas os fundamentais, pois, há outra ordem de exigências relativas à legislação fiscal e tributária, do meio ambiente, da ordem urbanística, as quais podem surgir diante do estudo de cada caso concreto.

Por certo, as determinações contidas no TAC repercutirão no registro imobiliário para efeito de sua plena legalidade. Nesse sentido, ressaltamos a cláusula décima quarta do Termo, onde se exige do governo o cumprimento dos requisitos mínimos da Lei 6.766/79 referente ao parcelamento do solo urbano e licenciamento urbanístico. O “condomínio” deverá comprovar a existência de sistemas de circulação e os equipamentos públicos urbanísticos e comunitários proporcionais à respectiva densidade demográfica; a instalação da infra-estrutura básica de iluminação, água e esgoto; o acesso público às vias internas e externas do empreendimento e às suas áreas e equipamentos públicos, dentre outros.

Atenção para a cláusula trigésima primeira do TAC, que trata das normas estabelecidas pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT). O governo deverá proceder ao licenciamento ambiental e urbanístico relativo aos condomínios, promovendo o registro do loteamento no respectivo cartório de registro de imóveis; depositar o valor da compensação ambiental para a Fundação Alto Médio São Francisco (FUNAM) quando o caso, conforme o inciso III, e desocupar as Áreas de Preservação Permanentes (APPs), recuperando as áreas degradadas pela ocupação irregular; demolir os muros incompatíveis com a legislação e promo-

ver o saneamento básico. De acordo com a cláusula trigésima sétima, a Terracap assume o dever de promover essas e outras medidas para viabilizar a regularização fundiária, individualizando as terras públicas e privadas e implantando um cadastro atualizado das mesmas.

Saliente-se que o oficial do registro de imóveis é considerado co-responsável pelo registro imobiliário no exercício de função pública delegada do Estado, podendo ser compelido a responder financeiramente por eventuais erros ou omissões cometidas na transcrição imobiliária.

Por fim, cabe uma palavra de felicitação em relação a este magnífico passo celebrado pelo TAC, na esperança de uma estabilidade jurídica imobiliária, de uma legalidade registral que ponha fim à grilagem de terras, propiciando o direito à moradia legal e digna para a população do Distrito Federal.

RÔMULO DOUGLAS GONÇALVES DE OLIVEIRA
Promotor de Justiça – Curador de Registros Públicos

*HISTÓRICO DA ATUAÇÃO DO MPDFT E DA FORMAÇÃO DE UM CONSENSO:
PRONUNCIAMENTO DO PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA NA CERIMÔNIA DE ASSINATURA DO
TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº002/2007*

Excelentíssimo Senhor Governador JOSÉ ROBERTO ARRUDA, na pessoa de quem cumprimento a todos os integrantes do Governo do Distrito Federal,

Excelentíssimo Senhor Desembargador LÉCIO RESENDE DA SILVA, Presidente do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, na pessoa de quem cumprimento a todos os integrantes do Poder Judiciário,

Excelentíssima Senhora Doutora MARIA APARECIDA DONATI BARBOSA, Vice-Procuradora-Geral de Justiça, na pessoa de quem cumprimento a todos os Membros do MPDFT,

Excelentíssimos Senhores Senadores, Deputados Federais, Deputados Distritais,

Demais autoridades presentes,

Senhoras e Senhores,

A história do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios no combate à grilagem de terras e na preservação do meio ambiente, pugnando pela correta aplicação e utilização do solo e de seus recursos, remonta aos idos de 1992, em que as primeiras ações judiciais foram impetradas. Desde aquele momento, sem qualquer solução de continuidade, intentamos incontáveis ações penais, ações civis públicas, ações de improbidade administrativa e atuamos em ações populares.

Do mesmo modo, instauramos procedimentos de investigação no âmbito da Instituição, muitos deles transformados em posteriores ações civis e criminais. Tais ações receberam tratamento legal por parte do Poder Judiciário que, muitas vezes, não teve suas determinações cumpridas; outras vezes, entendeu por não acolher as manifestações ministeriais.

Durante todo este longo espaço de tempo, os parcelamentos irregulares se transformaram em verdadeiras epidemias, culminando por abrigar, nos dias de hoje, cerca de 500 mil pessoas que residem nos denominados condomínios irregulares, tanto os de baixa renda, como os que abrigam a população de “classe média”.

A toda evidência, o retrato da situação fundiária e urbanística do Distrito Federal nos dias de hoje reflete a impotência dos poderes constituídos em coibir os parcelamentos irregulares. E para tanto, há de se registrar que todos esses poderes constituídos contribuíram, de forma ativa ou passiva, para a configuração do quadro atual. Principalmente o Poder Executivo, por possuir o poder de polícia administrativa e o dever de coibir as irregularidades tanto quanto à utilização de seu aparato repressivo – fiscal e policial militar, quanto pela utilização de seu aparato investigativo, a Polícia Civil.

Se, por um lado, os poderes constituídos não foram eficientes no combate ao parcelamento irregular do solo, a população do Distrito Federal viu-se sem alternativas viáveis de habitação. Ou se submetiam à verdadeira especulação imobiliária expressa em terrenos e moradias absurdamente caras ou não tinham como prover seu direito constitucional de moradia. Faltava o oferecimento satisfatório, por parte do Estado, de opções viáveis para a aquisição de terrenos.

Dessa forma, grande parte da população viu-se à mercê de grileiros de terras públicas ou à mercê de parceladores não autorizados de terras particulares. Como resultado, criou-se uma demanda de habitações somente providas pelos parcelamentos não regularizados do solo urbano e do solo rural. Por tudo isto, reafirmo que não se pode atribuir a um poder específico a causa da nossa atual configuração urbanística. Todos temos uma parcela de culpa, incluídos aí os Poderes Executivo, Legislativo, Judiciário, Ministério Público e também a sociedade em geral.

Desde que assumi a chefia do MPDFT, no mês de julho de 2006, elenquei como uma das prioridades de minha administração o direcionamento de nossas forças institucionais na solução dos principais problemas que norteiam a sociedade, fazendo cumprir a determinação Constitucional de que o Ministério Público seja o defensor, o Promotor da Ordem Jurídica e do Regime Democrático.

Para dar efetividade a esta meta, instauramos, no âmbito do Ministério Público, uma comissão de Membros com a finalidade de estudar, orientar e quantificar nossas ações referentes ao parcelamento do solo. Os trabalhos duraram meses, até ser finalizada uma radiografia doutrinária e prática de todos os problemas que envolviam a matéria.

Ainda antes da posse do atual Governo, mantivemos com o Governador José Roberto Arruda e sua equipe as primeiras tratativas no sentido de buscar uma atuação conjunta que pudesse, de uma vez por todas, pôr fim à desorganização fundiária, ambiental, registrária, urbanística e social que aflige o DF. Por ser uma questão de extrema relevância para todos os que aqui vivem, o GDF acenou com todo o interesse na resolução do problema, fato que trará a pacificação daquelas pessoas que, de uma forma ou de outra, foram impelidas pelas circunstâncias a residir em imóveis irregulares. Essas pessoas de bem, residentes em condomínios e parcelamentos irregulares, merecem a atenção governamental e do Ministério Público.

Em decorrência disso, após inúmeros meses de contínuas reuniões e troca de idéias, chegamos ao presente momento, onde, fruto de um consenso, podemos oferecer à população um Termo de Ajustamento de Conduta que ditará os procedimentos e os princípios que nortearão a regularização total dos parcelamentos do solo em todo nosso território.

Este breve relato é necessário para que relembremos o longo caminho percorrido até aqui e que tentemos, ainda que em breves palavras, delimitar a importância e a representatividade da assinatura deste TAC.

Mas o conteúdo do pacto firmado entre o GDF e o Ministério Público e testemunhado por todos aqui presentes vai muito além da simples e tão esperada “regularização”.

Na área ambiental, tratamos de garantir a preservação do meio am-

biente para as gerações futuras. A regularização dos parcelamentos passa necessariamente pela atenção à questão do meio ambiente, como forma de prover nossa existência, bem como as gerações futuras de condições de habitabilidade e de sobrevivência.

O Distrito Federal, como todos sabemos, possui reduzida oferta de água por habitante, sendo a terceira menor do país, somente perdendo para os estados de Pernambuco e Paraíba.

Por isso, trata o TAC de prever a realização dos estudos e projetos básicos e necessários a essa preservação, tais como o Zoneamento Ecológico-Econômico, os corredores ecológicos e as previsões para assegurar a continuidade e preservação das Áreas de Proteção de Mananciais.

Para os parcelamentos já efetivados, estipulamos a realização de Licenciamentos Corretivos, inovação que tem por finalidade possibilitar a regularização com responsabilidade ambiental. Para o resgate do solo já degradado, estipulou-se a implementação do Fundo Único do Meio Ambiente do Distrito Federal, que irá direcionar os recursos financeiros necessários para a recuperação e proteção do meio ambiente.

No que diz respeito à ordem urbanística, prevê o TAC a obrigatoriedade da 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.

Não esquecemos também de estipular que o Distrito Federal deverá implementar políticas públicas habitacionais para garantir o direito social à moradia, conforme expresso na Constituição Federal e na Lei Orgânica.

No que concerne à defesa do patrimônio público, assume o Termo de Ajustamento a decisão efetuada pelo Supremo Tribunal Federal, quando declarou constitucional a Lei nº 9.262/97.

Em solução única, que considera a situação crônica e excepcional vivida no Distrito Federal e dando vida ao princípio constitucional do direito de moradia, exarou aquela Corte decisão inédita.

Naquela decisão, expressa no Informativo nº 463, ao decidir pela legalidade do mencionado estatuto legal, disse o Supremo Tribunal Federal que se criou “verdadeira hipótese de inexibibilidade de licitação, tendo em conta a inviabilidade de competição, porquanto o loteamento será regularizado exatamente com a venda para quem o ocupa”.

Portanto, ao examinar a ação promovida pelo Ministério Público, entendeu o Supremo Tribunal ser possível a alienação direta dos imóveis localizados nos parcelamentos, diretamente aos seus ocupantes, ou seja, aos moradores desses imóveis.

Avançaram o Ministério Público e o Governo do Distrito Federal ao interpretar que, para a mesma situação fática, aplica-se o mesmo direito. Portanto, a possibilidade de venda direta dos imóveis localizados em parcelamentos irregulares diretamente a seus ocupantes foi estendida a todos os limites do Distrito Federal. Trata-se de uma grande conquista, amparada, delineada e restringida, pela Suprema Corte de nosso País, aos lotes ocupados.

Registro, por oportuno, que a venda direta aos ocupantes dos lotes, ou seja, aos efetivos moradores, não decorreu da divulgada e infundada “queda de braço” entre MP e GDF, mas decorre, sim, dos limites de interpretação da norma efetuados pelo Supremo Tribunal Federal, órgão encarregado pela Constituição Federal de realizar este mister.

Finalmente, destaco que este Termo de Ajustamento de Conduta tem por finalidade também estipular um marco delimitador. Tratamos de explicitar, de forma cabal, a obrigação do Governo do Distrito Federal em impedir novos parcelamentos irregulares do solo e, de uma vez por todas,

trazer à população a segurança necessária para que possam residir, comprar, vender e manter seus bens.

Estipulamos a determinação de se criar o constante monitoramento do solo, por intermédio da adoção de 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 dos atos ilícitos que impliquem invasão de terras, principalmente as públicas, e parcelamentos irregulares do solo no território do Distrito Federal.

Nesse particular, destaco que a fiscalização, embora de responsabilidade dos órgãos públicos, há de ser feita também pela população, que igualmente deseja o estabelecimento de um estado de regularidade permanente.

Por isto, estipulamos que será efetivado um disque-denúncia, com apenas três dígitos, que estará à disposição da população para efetuar todas as denúncias, sendo certo que o atendimento pronto e efetivo a essas denúncias também é obrigação prevista no TAC.

Como visto, este Termo de Ajustamento de Conduta, documento previsto na Lei das Ações Cíveis Públicas, tem força normativa e condicionante das partes e é, na nossa interpretação, a estipulação de todos os procedimentos e balizamentos para a correção de nossa situação fundiária, ecológica, urbanística, registrária e social.

O Ministério Público continuará atento à questão, como lhe compete constitucionalmente, fiscalizando todos os atos de implementação aqui determinados. Ao Governo do Distrito Federal compete a efetivação das cláusulas do TAC que, por certo e por determinação contratual, o fará.

Para finalizar, destaco ao público presente e à população do Distrito

Federal que todas as atribuições que norteiam a configuração deste TAC são de competência dos Membros de nosso Ministério Público.

Por determinação Constitucional e Legal, este Procurador-Geral de Justiça possui atribuições somente junto ao Tribunal em sua formação plena e junto ao Conselho Especial, todos do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios.

Digo isto para ressaltar que o poder de decisão que determinou nosso ajuste de conduta não é meu, mas sim de todos os Promotores de Justiça que assinam este TAC. A mim, como Chefe do MPDFT – bem como à estimada Vice-Procuradora-Geral, Dra. Maria Aparecida Donati Barbosa – incumbiu somente a honrosa distinção de gerenciar o processo de ajuste, como expectadores privilegiados de todos os fatos.

Estamos, por certo, fazendo história. E por isto, não poderia deixar de agradecer e de conceder os créditos deste trabalho a quem de direito, os Promotores de Justiça que efetivamente são os responsáveis por todo este trabalho e que agora destaco:

Dr. Albertino de Souza Pereira Netto;
Dra. Ana Carolina Marquez;
Dr. Augusto César Barbosa de Carvalho;
Dra. Carina Costa Oliveira Leite;
Dra. Carolina Rebelo Soares;
Dr. Dênio Augusto de Oliveira Moura;
Dr. Dicken William Lemes Silva;
Dr. Dorival Barboza Filho;
Dr. Eduardo Gazzinelli Veloso;
Dr. Ivaldo Carvalho Gonçalves Lemos Júnior;
Dra. Juliana da Silva Ribeiro;
Dra. Karina Soares Rocha;
Dra. Kátia Christina Lemos;

Dr. Libanio Alves Rodrigues;
Dra. Liliane Guimarães Cardoso;
Dra. Luciana Asper y Valdés;
Dra. Luciana Medeiros Costa;
Dr. Marcelo da Silva Oliveira;
Dra. Marisa Isar dos Santos;
Dra. Marta Eliana de Oliveira;
Dr. Paulo José Leite Farias;
Dr. Rômulo Douglas de Oliveira;
Dr. Vitor Fernandes Gonçalves;
Dra. Yara Maciel Camelo.

A todos vocês, o agradecimento do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e do Ministério Público Brasileiro.

Muito obrigado.

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 002/2007

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”;

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, pelo 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 encargo 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 Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (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 Agência de Infra-estrutura e Desenvolvimento Urbano (AGINDU), com o objetivo de estabelecer cooperação técnica para o desenvolvimento de ações conjuntas visando à regularização fundiária para fins urbanos em áreas do Distrito Federal, da Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) e da União situadas no Distrito Federal, bem como 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. 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;

11. 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 de medidas destinadas a garantir o cumprimento da função socioambiental da propriedade;

12. 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;

13. 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 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.

14. 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;

15. 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;

16. 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

17. Considerando que os parcelamentos do solo são empreendi-

mentos 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;

18. 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;

19. 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;

20. 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);

21. 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;

22. 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;

23. 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 socioambientais¹, 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-Econômico do Distrito Federal – ZEE/DF, o referido instrumento não foi até a presente data elaborado e aprovado;

24. 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;

25. 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;

26. 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;

27. 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);

28. 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 que viabilizam, a exemplo do que se verifica no Estado de Minas Gerais², a regulamentação específica para as hipóteses de licenciamento corretivo, destinado a empreendimentos já instalados;

29. 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, de proteger o solo e de assegurar o bem-estar das populações humanas;

30. Considerando que as áreas de preservação permanente (APP) e outros espaços territoriais especialmente protegidos, como instrumen-

tos de relevante interesse ambiental, integram o desenvolvimento sustentável³, indispensável à sadia qualidade de vida das presentes e das gerações futuras;

31. 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 do poluidor pagador;

32. 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;

33. 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;

34. 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;

35. 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 Paraíba⁴, torna imperiosa a preservação de suas Áreas de Preservação Permanente – APP e de Proteção de Mananciais – APM;

36. 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;

37. 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 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;

38. Considerando que a Resolução do 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;

39. 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 bási-

cos, 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;

40. 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, afasta a possibilidade da mera autorização⁵;

41. 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 evitar a supressão ou perturbação de uma APP⁶ e a estabelecerem, com a precisão técnica pertinente, as mitigações e compensações cabíveis;

42. Considerando que, de qualquer sorte, as disposições da Resolução do 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 Diretor⁷;

43. 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 mon-

tanhas, 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;

44. Considerando, outrossim, que no território do Distrito Federal, composto quase que integralmente por APA (Áreas de Proteção Ambiental)⁸, unidades de conservação de uso sustentável, destacam-se três ilhas significativas de proteção integral⁹, característica que avulta a importância da criação e manutenção de corredores ecológicos, instrumento de gestão instituído pela Lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (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;

45. Considerando que, devido à predominância de APAs 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;

46. 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 habilitados¹⁰, 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 significativo¹¹, 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

47. 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;

48. 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);

49. 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);

50. 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;

51. 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;

52. 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 1 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;

53. 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, os 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 mil imóveis em condições de ocupação mantidos fechados por opção dos proprietários;

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

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

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

57. 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;

58. 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;

59. 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);

IV – CONSIDERAÇÕES QUANTO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO ENVOLVIDO

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

61. Considerando que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as normas de ordenação do território, especial-

mente 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);

62. Considerando que o Estatuto da Cidade (Lei nº 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;

63. 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 socioeconômica;

64. 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.”;

65. 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 nº 8.666/93);

66. 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);

67. 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;

68. Considerando que, a partir da r. decisão do eg. Supremo Tribunal Federal, divulgada no Informativo nº 463¹², 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;

69. 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

70. 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 Federal¹³, 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;

71. 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 2 de agosto de 2004, que alterou o procedimento de retificação no Registro Imobiliário;

72. 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;

73. 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;

74. 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;

75. 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;

76. 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 de 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 7.347/85**¹⁴, 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 1 (um) ano, a contar da data da publicação deste Termo de Ajustamento de Conduta, prorrogável, por motivo justificado, por 6 (seis) meses.

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 6 (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)¹⁵, exigido em casos de dispensa do EIA/Rima; do Plano de Controle Ambiental (PCA)¹⁶; do Relatório de Avaliação de Desempenho Ambiental do Sistema de Controle e demais Medidas Mitigadoras (Rada)¹⁷, 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.

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 1 (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.¹⁸

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 destina-

das 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 6 (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 6 (seis) meses, a contar da data da publicação deste Termo de Ajustamento de Conduta, efetivar o funcionamento do FUNAM, 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 ao 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 administração, no prazo de até 2 (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 pela Lei nº 6766/79 e 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 à 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.¹⁹

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.²⁰

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.

DAS CLÁUSULAS RELATIVAS À ORDEM URBANÍSTICA

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Nos termos dos estudos já elaborados e divulgados pela antiga Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, atual Secretaria de Desenvolvimento Urbano 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 à 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.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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 no artigo 6º da Constituição

Federal e nos artigos 327 e 328 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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 QUARTA – 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 espaços livres de uso público, sem qualquer muro externo, guarita ou outros obstáculos não autorizados por lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – 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.

DAS CLÁUSULAS RELATIVAS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – 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 sistema viário e outros aspectos urbanísticos nos locais onde estão implantados os parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos.

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 fazer consistente em pro-

ceder 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 OITAVA – 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 mantenha 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 do imóvel seja civilmente capaz até 31/12/2006;

Inciso IV – 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, equivalente a 2 (duas) vezes o valor da remuneração do(s) agente(s) público(s) responsável(eis) pela infração, para cada imóvel irregularmente alienado²¹.

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 DÉCIMA NONA – 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 Sétima e Décima Oitava.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – Os imóveis urbanos não edificadas 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-estrutura e equipamentos públicos será indenizado pelo adquirente a quem for 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 2 (duas) vezes o valor da remuneração do(s) agente(s) público(s) responsável(eis) pela infração, para cada imóvel irregularmente alienado²².

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – 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 ur-

banos implantados em terras públicas que não forem adquiridos por seus ocupantes, na forma das Cláusulas Décima Sétima e Décima Oitava.

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 VIGÉSIMA SEGUNDA - 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 socioeconômica 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 2 (dois) anos, a contar da data da publicação da revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, prorrogável, por motivo justificado, por 6 (seis) meses.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – Assumem o Distrito Federal, por intermédio de sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, e a entidade ambiental licenciadora competente a obrigação de fazer consistente em, de forma integrada, no 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;

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 – 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;

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;

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 – Assumem o Distrito Federal, por intermédio de sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambien-

te, 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 – 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.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA – 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 de

gradadas, parques e Reservas Legais;

Inciso IV – 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 V – 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 VI – 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 VII – 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 VIII – 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 SEGUNDA – 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 dos Setores Habitacionais Jardim Botâni-

co e 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 TERCEIRA – 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 QUARTA – Assume o Distrito Federal a obrigação de fazer consistente em disponibilizar, no prazo de 3 (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 QUINTA – 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 sua regularização, a obrigação de fazer consistente em adotar os mesmos parâmetros exigidos neste TAC.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA – 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 SÉTIMA – Assume 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 um cadastro atualizado da situação fundiária.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA – 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 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 TRIGÉSIMA NONA – As disposições do presente

Termo de Ajustamento de Conduta são aplicáveis:

Inciso I – aos parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos constantes do **ANEXO I**, que é parte essencial do presente ajuste;²³

Inciso II – às Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, cujos indicativos constam do **ANEXO II**, que é parte essencial do presente ajuste;²⁴

Inciso III – às ocupações urbanas em Áreas de Proteção de Mananciais – APM, cujos indicativos constam do **ANEXO III**, que é parte essencial do presente ajuste.²⁵

Parágrafo único – Os Anexos previstos nesta Cláusula não asseguram qualquer direito relativo à regularização fundiária, urbanística ou ambiental, que somente ocorrerá por meio do atendimento integral ao presente Termo de Ajustamento de Conduta e demais exigências legais pertinentes.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - 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 decorren-

tes 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.

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 PRIMEIRA – 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 SEGUNDA – Este compromisso produzirá efeitos legais a partir de sua celebração, e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do artigo 5.º, §6.º, da Lei n.º 7.347/85, e artigo 585, VII, do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA - 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.

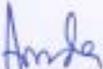
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA – O presente Termo de Ajustamento de Conduta não obsta a tomada de outras medidas judiciais e extrajudiciais porventura julgadas cabíveis para a defesa dos direitos tutelados pelo presente Termo, caso haja descumprimento do estatuído neste instrumento ou a ocorrência de fatos 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.

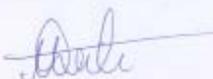
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA – Fica eleito o foro da Circunscrição Judiciária de Brasília para a solução de quaisquer litígios decorrentes desse Termo de Ajustamento de Conduta.

Nada mais havendo, e por estarem de acordo, rubricam e assinam o presente termo de ajustamento de conduta composto de 39 (trinta e nove) laudas impressas.

Brasília, 30 de maio de 2007.



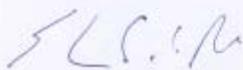
 LEONARDO AZEREDO BANDARRA Procurador-Geral de Justiça do Distrito Federal e Territórios	 JOSÉ ROBERTO ARRUDA Governador do Distrito Federal
 VITOR FERNANDES GONÇALVES Corregedor-Geral de MP/DF Coordenador da Comissão para Portaria (PG) nº 1.094/06	 RAUNISON DA SILVA RIBEIRO Secretário de Estado de Justiça, Direitos Humanos e Cidadania
 ANA CAROLINA MARQUEZ Promotora de Justiça Adjunta PRODEP	 CASSIO SABIGUCHI Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente



CARINA COSTA OLIVEIRA LEITE
Promotora de Justiça Adjunta
PRODEP



ANTÔNIO RAIMUNDO GOMES SILVA FILHO.
Presidente Companhia Imobiliária de Brasília -
TERRACAP



EDUARDO GAZZINELLI VELOZO
Promotor de Justiça
PRODEP



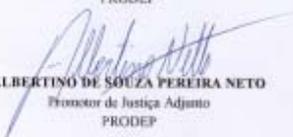
GUSTAVO SOUTO MAIOR SALGADO
Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do
Distrito Federal - Instituto Brasília Ambiental



IVALDO CARVALHO G. LEMOS JÚNIOR
Promotor de Justiça
PRODEP



KARINA SOARES ROCHA
Promotora de Justiça Adjunta
PRODEP



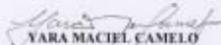
ALBERTINO DE SOUZA PEREIRA NETO
Promotor de Justiça Adjunto
PRODEP



LUCIANA MEDEIROS COSTA
Promotora de Justiça
PROURB



MARIÇA ISAR DOS SANTOS
Promotora de Justiça
PROURB



YARA MACIEL CAMELO
Promotora de Justiça
PROURB



PAULO JOSÉ LEITE FARIAS
Promotor de Justiça
PROURB



CAROLINA REBELO SOARES
Promotora de Justiça Adjunta
PROURB



ANEXOS DO TAC

TABELA DOS PARCELAMENTOS URBANOS INFORMAIS IMPLANTADOS INSERIDOS EM ÁREA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAL NO DISTRITO FEDERAL - PDOT 1997

ITEM	PARCELAMENTOS	N.º PROCESSO	REGIÃO ADMINISTRATIVA	GRAU DE IMPLANTAÇÃO	RESTRICÇÃO - APM
1	Loteamento Ponte Alta de Cima	000.000.812/85	Gama - RA II	Implantado	APM - Parte
2	Parque do Gama	-	Gama - RA II	Implantado	APM
3	Projeto Agronasa	000.000.808/85	Gama - RA II	Implantado	APM
4	Residencial das Palmeiras / Cooperguará	000.000.560/92	Gama - RA II	Implantado	APM
5	Residencial Ponte Alta de Cima	000.017.597/92	Gama - RA II	Implantado	APM
6	Residencial Vencturis Vent	-	Gama - RA II	Implantado	APM
7	Las Vegas	000.000.344/89	Paranoá - RA VII	Implantado	APM - Parte
8	Prive Residencial La Font	000.011.536/90	Paranoá - RA VII	Implantado	APM
9	Jardim Oriente	000.013.476/85	Planaltina - VI	Implantado	APM - Parte
10	Loteamento Pacheco	000.014.091/90	Planaltina - VI	Implantado	APM
11	Mansões do Amanhecer	000.000.737/85	Planaltina - VI	Implantado	APM
12	Mod. Rurais Mestre D'Armas	000.000.764/85	Planaltina - VI	Implantado	APM
13	Parque Sol Nascente (Planaltina)	-	Planaltina - VI	Implantado	APM
14	Residencial Santos Dummont	000.011.833/89	Santa Maria - RA XIII	Implantado	APM
15	Del Lago I	000.017.317/92	Sobradinho - RA V	Implantado	APM
16	Del Lago II	-	Sobradinho - RA V	Implantado	APM - Parte
17	Fazendinha	-	Sobradinho - RA V	Implantado	APM
18	Itapuçã II	-	Sobradinho - RA V	Implantado	APM
19	Mandala	-	Sobradinho - RA V	Implantado	APM
20	Núcleo Rural Mansões do Lago Oeste	000.016.422/90	Sobradinho - RA V	Implantado	APM
21	Residencial Novo Horizonte	000.017.334/92	Sobradinho - RA V	Implantado	APM
22	Rural Residencial Itapuçã	000.000.123/92	Sobradinho - RA V	Implantado	APM
23	Alto da Boa Vista	-	Sobradinho - RA V	Implantado	APM - Parte

TABELA DOS PARCELAMENTOS URBANOS INFORMAIS IMPLANTADOS INSERIDOS EM ÁREAS DE REGULARIZAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

ITEM	PARCELAMENTOS	N.º PROCESSO	REGIÃO ADMINISTRATIVA	ÁREA DE REGULARIZAÇÃO	GRAU DE IMPLANTAÇÃO
1	Burtis / Adiel	-	Brazilândia	PUD - Interesse Social	Implantado
2	Chácaras do Pulador	-	Brazilândia	PUD - Interesse Social	Implantado
3	COOPERFRUIT (Proj. Mana I) PICAG	-	Brazilândia	PUD - Interesse Social	Implantado
4	Expansão da Vila São José	-	Brazilândia	PUD - Interesse Social	Implantado
5	Morada dos Passaros I	030.011.552/60	Brazilândia	PUD - Interesse Social	Implantado
6	Núcleo Urbano B INCPA B	030.007.555/65	Brazilândia	PUD - Interesse Social	Implantado
7	Agrícola Prive Lucena Roriz	020.000.734/65	Celândia	PUD - Interesse Social	Implantado
8	Parque Sol Nascente (Celândia)	250.000.194/00	Celândia	ARIS - Sol Nascente	Implantado
9	PICAG 3/372 - sem nome	-	Celândia	PUD - Interesse Social	Implantado
10	Pôr do Sol	-	Celândia	ARIS - Pôr do Sol	Implantado
11	Quintas Amarelle PICAG 4/491 4/492	030.011.368/60	Celândia	PUD - Interesse Social	Implantado
12	Vista Bela PICAG 4/492 e 4/493	030.005.235/69	Celândia	PUD - Interesse Social	Implantado
13	Engenho das Lages	020.000.807/65	Gama	PUD - Interesse Social	Implantado
14	Graças Reunidas Asa Branca	131.001.507/67	Gama	PUD - Interesse Social	Implantado
15	Las Vegas	020.000.344/69	Paranóssi	PUD - Interesse Social	Implantado
16	Prive Rancho Paraíso	020.000.815/65	Paranóssi	PUD - Interesse Social	Implantado
17	Cachoeira	030.017.987/92	Planaltina	ARIS - Mestre D'armas I	Implantado
18	COOHAPLAN - Ilguira	-	Planaltina	ARIS - Mestre D'armas I	Implantado
19	COOHAPLANII Dimas	020.000.338/92	Planaltina	ARIS - Arapoanga I	Implantado
20	DVO (Planaltina)	-	Planaltina	ARIS - Mestre D'armas III	Implantado
21	Esperança	030.017.566/92	Planaltina	ARIS - Arapoanga I	Implantado
22	Estância Mestre D'Armas I	020.000.252/69	Planaltina	ARIS - Mestre D'armas I	Implantado
23	Estância Mestre D'Armas II	030.017.031/92	Planaltina	ARIS - Mestre D'armas I	Implantado
24	Estância Mestre D'Armas III	030.017.030/92	Planaltina	ARIS - Mestre D'armas I	Implantado
25	Estância Mestre D'Armas IV	030.003.529/92	Planaltina	ARIS - Mestre D'armas I	Implantado
26	Estância Mestre D'Armas V	030.017.028/92	Planaltina	ARIS - Mestre D'armas I	Implantado
27	Estância Planaltina	020.000.738/65	Planaltina	ARIS - Mestre D'armas I	Implantado
28	Expansão da Vila Nova Esperança	135.000.528/68	Planaltina	ARIS - Mestre D'armas I	Implantado

29	Flamboyant	-	Planaltina	ARIS - Arapoanga I	Implantado
30	Loteamento Pacheco	030.014.091/93	Planaltina	ARIS - Vale do Amanhecer	Implantado
31	Mansões Arapoanga	020.000.251/91	Planaltina	ARIS - Arapoanga I	Implantado
32	Mansões do Amanhecer	020.000.737/95	Planaltina	ARIS - Arpodarmas III	Implantado
33	Mestre D'Armas Etapa III	-	Planaltina	ARIS - Arapoanga I	Implantado
34	Mestre D'Armas VI	030.017.592/92	Planaltina	ARIS - Mestre D'Armas I	Implantado
35	Mod. Rurais Mestre D'Armas	030.000.754/95	Planaltina	ARIS - Mestre D'Armas I	Implantado
36	Morada Nobre	030.011.546/92	Planaltina	ARIS - Arpodarmas I	Implantado
37	Nosso Lar	020.000.794/95	Planaltina	ARIS - Mestre D'Armas I	Implantado
38	Nova Esperança	-	Planaltina	ARIS - Mestre D'Armas I	Implantado
39	Paik Mônaco	030.011.427/90	Planaltina	ARIS - Mestre D'Armas I	Implantado
40	Parque Sol Nascente (Planaltina)	-	Planaltina	PUD - Interesse Social	Implantado
41	Portal do Amanhecer I	030.017.595/92	Planaltina	ARIS - Arapoanga I	Implantado
42	Portal do Amanhecer III	030.017.581/92	Planaltina	ARIS - Arapoanga I	Implantado
43	Portal do Amanhecer S/N	-	Planaltina	ARIS - Arapoanga I	Implantado
44	Portal do Amanhecer V	030.011.388/95	Planaltina	ARIS - Arapoanga I	Implantado
45	Portal V	-	Planaltina	ARIS - Arapoanga I	Implantado
46	Privé Morada Norte	020.000.587/99	Planaltina	PUD - Interesse Social	Implantado
47	Projeto Sete	-	Planaltina	ARIS - Arapoanga I	Implantado
48	Quintas do Amanhecer II	030.009.303/98	Planaltina	ARIS - Arpodarmas II	Implantado
49	Quintas do Amanhecer III	030.014.617/90	Planaltina	ARIS - Arapoanga I	Implantado
50	Recanto Feliz	-	Planaltina	ARIS - Arapoanga I	Implantado
51	Reparc. Mestre D'Armas Ch. 16	092.001.013/96	Planaltina	ARIS - Arapoanga I	Implantado
52	Res. São Francisco	-	Planaltina	ARIS - Arapoanga I	Implantado
53	Residencial Marisol	030.010.818/91	Planaltina	ARIS - Arapoanga II	Implantado
54	Residencial Nova Planaltina	030.017.316/92	Planaltina	ARIS - Mestre D'Armas I	Implantado
55	Residencial Prado	-	Planaltina	ARIS - Arapoanga I	Implantado
56	Residencial Samauma	030.004.695/92	Planaltina	ARIS - Mestre D'Armas I	Implantado
57	Residencial Sandray	030.017.624/92	Planaltina	ARIS - Arapoanga I	Implantado
58	Residencial Sarandy	030.017.621/92	Planaltina	ARIS - Mestre D'Armas I	Implantado
59	Residencial Veneza I	-	Planaltina	ARIS - Arapoanga I	Implantado
60	Residencial Veneza II	-	Planaltina	ARIS - Arapoanga I	Implantado
61	Rural Mestre D'Armas (Recanto do Sossego)	030.002.395/92	Planaltina	ARIS - Mestre D'Armas I	Implantado
62	San Sebastian	030.017.590/92	Planaltina	ARIS - Arapoanga I	Implantado
63	Setor de Mansões Itiquira	030.003.480/92	Planaltina	ARIS - Mestre D'Armas I	Implantado

64	Sector de Mansões Mestre D'Armas I	030.005.568/92	Planaltina	ARIS - Mestre D'Armas I	Implantado
65	Sector Residencial Nova Esperança	-	Planaltina	ARIS - Araponga I	Implantado
66	Vale do Amanhecer	-	Planaltina	ARIS - Vale do Amanhecer	Implantado
67	Vale do Sol	030.017.588/92	Planaltina	ARIS - Aprodarmas II	Implantado
68	Vila Feliz	-	Planaltina	ARIS - Araponga I	Implantado
69	Vila Nova Esperança	111.003.528/94	Planaltina	ARIS - Mestre D'Armas I	Implantado
70	Vila Nova Esperança ch. 33	135.000.560/88	Planaltina	ARIS - Mestre D'Armas I	Implantado
71	Vvendas Nova Petrópolis	030.017.548/92	Planaltina	ARIS - Mestre D'Armas III	Implantado
72	Residencial Burtis	030.003.902/98	Recanto das Emas	ARIS - Água Quente	Implantado
73	Residencial Dom Francisco	030.003.902/98	Recanto das Emas	ARIS - Água Quente	Implantado
74	Residencial Dom Pedro	030.003.902/98	Recanto das Emas	ARIS - Água Quente	Implantado
75	Residencial Galiéla	030.003.902/98	Recanto das Emas	ARIS - Água Quente	Implantado
76	Residencial São Francisco	030.003.902/98	Recanto das Emas	ARIS - Água Quente	Implantado
77	Nova Britania I e II	-	Samambaia	ARIS - Água Quente	Implantado
78	Residencial Guarapani	030.000.326/97	Samambaia	ARIS - Água Quente	Implantado
79	Salomão Elias	030.003.902/98	Samambaia	ARIS - Água Quente	Implantado
80	Porto Rico	250.025.260/02	Santa Maria	ARIS - Ribeirão	Implantado
81	Residencial Santa Maria	020.000.724/89	Santa Maria	ARIS - Meinelles	Implantado
82	Chácara Itaipú	-	São Sebastião	ARIS - Estrada do Sol	Implantado
83	Cond. Itaipú	-	São Sebastião	ARIS - Estrada do Sol	Implantado
84	Jardim da Serra	-	São Sebastião	ARIS - Estrada do Sol	Implantado
85	Mansões Brauna	030.002.186/90	São Sebastião	ARIS - Estrada do Sol	Implantado
86	Morro da Cruz	030.003.116/92	São Sebastião	ARIS - Morro da Cruz	Implantado
87	Quinta dos Ipês - Chácara	030.000.476/90	São Sebastião	ARIS - Estrada do Sol	Implantado
88	Quintas Itaipú (Cond Rural Chácara)	030.0030078/90	São Sebastião	ARIS - Estrada do Sol	Implantado
89	Residencial Vitória	-	São Sebastião	ARIS - Morro da Cruz	Implantado
90	Vila Vitória	-	São Sebastião	ARIS - Estrada do Sol	Implantado
91	Vvendas Del Rey	020.000.721/89	São Sebastião	ARIS - Estrada do Sol	Implantado
92	Vila Estrutural	260.034.512/04	SCIA	ARIS - Estrutural	Implantado
93	Centro Com. e Res. Set. de Mans. Sobradinho	030.005.570/92	Sobradinho	ARIS - Mansões Sobradinho	Implantado
94	Comunidade Alto Bela Vista	-	Sobradinho	ARIS - Fercal I	Implantado
95	Comunidade Bananal	-	Sobradinho	ARIS - Fercal I	Implantado
96	Comunidade Bazevi	-	Sobradinho	PUD - Interesse Social	Implantado
97	Comunidade Boa Vista	-	Sobradinho	PUD - Interesse Social	Implantado
98	Comunidade Fercal Leste ou Fercal Leste	030.003.519/91	Sobradinho	ARIS - Fercal I	Implantado
99	Comunidade Lobeiral	-	Sobradinho	PUD - Interesse Social	Implantado

100	Del Lago I	030.017.317/92	Sobradinho	ARIS - Jardins	Implantado
101	Del Lago II	-	Sobradinho	ARIS - Jardins	Implantado
102	Fazendinha	-	Sobradinho	ARIS - Jardins	Implantado
103	Fercal Oeste	-	Sobradinho	ARIS - Fercal III	Implantado
104	Imovel Sobradinho II (Ch c. Burtizinho)	030.006.047/92	Sobradinho	ARIS - Contagem	Implantado
105	Itapuí II	-	Sobradinho	ARIS - Jardins	Implantado
106	Mandala	-	Sobradinho	ARIS - Jardins	Implantado
107	Mansões Sobradinho ou Mirante da Serra	030.017.320/92	Sobradinho	ARIS - Mansões Sobradinho	Implantado
108	Od. 45A, Set. Mans. Sob. Set. Pinheiros	030.017.341/92	Sobradinho	ARIS - Mansões Sobradinho	Implantado
109	OMS 60B	-	Sobradinho	ARIS - Mansões Sobradinho	Implantado
110	Queima Lençol	-	Sobradinho	PUD - Interesse Social	Implantado
111	Residencial Novo Horizonte	030.017.334/92	Sobradinho	ARIS - Jardins	Implantado
112	Rua do Mato	-	Sobradinho	ARIS - Fercal II	Implantado
113	Rural Engenho Velho	030.015.658/91	Sobradinho	ARIS - Fercal I	Implantado
114	Rural Residencial Itapuí	020.000.123/92	Sobradinho	ARIS - Jardins	Implantado
115	Rural Vale das Sucupiras	030.005.844/95	Sobradinho	ARIS - Mansões Sobradinho	Implantado
116	Serra Verde	030.017.737/92	Sobradinho	PUD - Interesse Social	Implantado
117	Sol e Lua	-	Sobradinho	ARIS - Jardins	Implantado
118	Vale da Lua	020.000.224/98	Sobradinho	ARIS - Mansões Sobradinho	Implantado
119	Vale das Acacias	020.000.740/95	Sobradinho	ARIS - Mansões Sobradinho	Implantado
120	Vale do Sol	030.009.590/95	Sobradinho	ARIS - Mansões Sobradinho	Implantado
121	Mia Rabelo I e 2	-	Sobradinho	ARIS - Mansões Sobradinho	Implantado
122	Chácaras 25, 26 e 27 do Nucl. Rural	-	Taguatinga	PUD - Interesse Social	Implantado
123	Colônia Agrícola Vila São José	-	Taguatinga	ARIS - Vicente Pires	Implantado

*ARIS = Área de Regularização de Interesse Social * PUD = Parcelamento Urbano Desconforme de Interesse Social

TABELA DOS PARCELAMENTOS URBANOS INFORMAIS IMPLANTADOS NO DISTRITO FEDERAL

ITEM	PARCELAMENTOS	N.º PROCESSO	REGIÃO ADMINISTRATIVA	SETOR	GRAU DE IMPLANTACÃO
1	Mimi Granjas do Torto	030.004.959/95	Brasília	Fora de Setor	Implantado
2	Núcleo Rural Boa Esperança	-	Brasília	Fora de Setor	Implantado
3	Rua dos Eucaliptos	-	Brasília	Fora de Setor	Implantado
4	Buritis / Adiel	-	Braziliândia	Fora de Setor	Implantado
5	Chácaras do Pulador	-	Braziliândia	Fora de Setor	Implantado
6	COOPERFRUIT (Proj. Mana I) PICAG GI	-	Braziliândia	Fora de Setor	Implantado
7	Expansão da Vila São José	030.011.552/90	Braziliândia	Fora de Setor	Implantado
8	Morada dos Passaros I	030.007.555/95	Braziliândia	Fora de Setor	Implantado
9	Núcleo Urbano 8 INCRA 8	-	Braziliândia	Fora de Setor	Implantado
10	Roldão PICAG Gleba 163	-	Braziliândia	Fora de Setor	Implantado
11	Curva da Morfe	-	Candangolândia	Fora de Setor	Implantado
12	EC 21 e EC 24	-	Candangolândia	Fora de Setor	Implantado
13	Setor de Chácaras da Candangolândia	-	Candangolândia	Fora de Setor	Implantado
14	SPMS - Chácaras DF 003	-	Candangolândia	Fora de Setor	Implantado
15	Agrícola Prive Lucena Roniz	020.000.734/85	Celiândia	Fora de Setor	Implantado
16	Chacara Weiler PICAG 3/369	020.000.836/8	Celiândia	Fora de Setor	Implantado
17	COOPERFRUIT - Proj. Manny II 3/404	138.001.191/92	Celiândia	Fora de Setor	Implantado
18	Fazenda Country PICAG 3/430	020.000.847/8	Celiândia	Fora de Setor	Implantado
19	Parque Sol Nascente (Celiândia)	250.000.194/00	Celiândia	Sol Nascente	Implantado
20	PICAG 3/372 - sem nome	-	Celiândia	Fora de Setor	Implantado
21	Pôr do Sol	-	Celiândia	Fora de Setor	Implantado
22	Quintas Amaranite PICAG 4/491 4/492	030.011.368/90	Celiândia	Fora de Setor	Implantado
23	Resid. Monte Verde PICAG 4/494	030.017.655/92	Celiândia	Fora de Setor	Implantado
24	Vista Bela PICAG 4/492 e 4/493	030.005.235/89	Celiândia	Fora de Setor	Implantado
25	Comunidade Cerâmica	-	Gama I	Fora de Setor	Implantado
26	Engenho das Lages	020.000.807/85	Gama I	Fora de Setor	Implantado
27	Granjas Reunidas Asa Branca	131.001.507/87	Gama I	Fora de Setor	Implantado
28	Loteamento Ponte Alta de Cima	020.000.812/85	Gama I	Ponte de Terra	Implantado

29	Parque do Gama	-	Gama I	Ponte de Terra	Implantado
30	Projeto Agronoma	020.000.809/85	Gama I	Ponte de Terra	Implantado
31	Quadra Mansões do Gama	030.017.555/92	Gama I	Ponte de Terra	Implantado
32	Residencial das Palmeiras / Cooperquar	020.000.560/92	Gama I	Ponte de Terra	Implantado
33	Residencial Mansões Para-so (CODAMA)	111.000.427/04	Gama I	Fora de Setor	Implantado
34	Residencial Ponte Alta de Cima	030.017.597/92	Gama I	Ponte de Terra	Implantado
35	Residencial Vancturis Vent	-	Gama I	Fora de Setor	Implantado
36	Residencial Victória	-	Gama I	Fora de Setor	Implantado
37	Vila DVO (Gama)	-	Gama I	Fora de Setor	Implantado
38	Colônia Agrícola Aguas Claras	-	Guará	Bernardo Sayão	Implantado
39	Colônia Agrícola Bernardo Sayão	020.003.482/00	Guará	Bernardo Sayão	Implantado
40	Colônia Agrícola IAPI	092.005.065/95	Guará	Bernardo Sayão	Implantado
41	Chácara Oásis	020.001.202/90	Lago Norte	Fora de Setor	Implantado
42	Ocupações Diversas Chácaras Paranoá	-	Lago Norte	SHTsquari	Implantado
43	Porto Seguro	030.016.497/91	Lago Norte	Fora de Setor	Implantado
44	Privé Lago Norte I	030.014.607/89	Lago Norte	Fora de Setor	Implantado
45	Privé Lago Norte II	030.002.805/90	Lago Norte	SHTsquari	Implantado
46	Prolago (ocupações diversas privé I)	030.013.870/88	Lago Norte	Fora de Setor	Implantado
47	Do Lago Sul	030.016.700/91	Lago Sul	Dom Bosco	Implantado
48	Villages Alvorada	020.000.068/90	Lago Sul	Dom Bosco	Implantado
49	Las Vegas	020.000.344/88	Paranoá	Fora de Setor	Implantado
50	Mansões Itaipu	020.000.746/85	Paranoá	São Bartolomeu	Implantado
51	Mansões Lago Sul II	030.011.346/90	Paranoá	São Bartolomeu	Implantado
52	Morada Quintas do Campo	030.011.342/90	Paranoá	Fora de Setor	Implantado
53	Privé Morada Sul Etapa C	-	Paranoá	São Bartolomeu	Implantado
54	Privé Morada Sul Etapas A e B	020.000.772/85	Paranoá	São Bartolomeu	Implantado
55	Privé Rancho Paraiso	020.000.815/85	Paranoá	Fora de Setor	Implantado
56	Privé Residencial La Font	030.011.535/90	Paranoá	Fora de Setor	Implantado
57	Quintas da Alvorada I	020.000.949/85	Paranoá	São Bartolomeu	Implantado
58	Quintas da Alvorada II	020.000.750/85	Paranoá	São Bartolomeu	Implantado
59	Quintas da Alvorada III	030.004.538/90	Paranoá	São Bartolomeu	Implantado
60	Solar da Serra I, II e III	020.000.752/85	Paranoá	Estrada do Sol	Implantado
61	Ville Montagne	030.019.120/90	Paranoá	São Bartolomeu	Implantado
62	Ass. Residencial Sul Americana	-	Planaltina	Fora de Setor	Implantado

63	Bairro N. S. Fátima	030.001.126/89	Planaltina	Arapoanga	Implantado
64	Cachoeira	030.017.587/92	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
65	COHAPLAN - Itiquira	-	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
66	COHAPLAN - Vila Dimas	020.000.338/94	Planaltina	Arapoanga	Implantado
67	DVO (Planaltina)	-	Planaltina	Fora de Setor	Implantado
68	Eldorado	030.017.583/92	Planaltina	Arapoanga	Implantado
69	Esperança	030.017.566/92	Planaltina	Arapoanga	Implantado
70	Estância Mestre D'Armas I	020.000.252/89	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
71	Estância Mestre D'Armas II	030.017.031/92	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
72	Estância Mestre D'Armas III	030.017.030/92	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
73	Estância Mestre D'Armas IV	030.003.529/92	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
74	Estância Mestre D'Armas V	030.017.028/92	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
75	Estância Planaltina	020.000.738/85	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
76	Expansão da Vila Nova Espanca	135.000.528/88	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
77	Flamboyant	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
78	Jardim Oriente	030.013.476/88	Planaltina	Fora de Setor	Implantado
79	Loteamento Pacheco	030.014.091/93	Planaltina	Vale do Amanhecer	Implantado
80	Mansões Arapoanga	020.000.251/91	Planaltina	Arapoanga	Implantado
81	Mansões do Amanhecer	020.000.737/85	Planaltina	AgroArmas	Implantado
82	Mestre D'Armas Etapa III	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
83	Mestre D'Armas VI	030.017.592/92	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
84	Mod. Rurais Mestre D'Armas	020.000.764/85	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
85	Morada Nobre	030.011.545/90	Planaltina	AgroArmas	Implantado
86	Nosso Lar	020.000.794/85	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
87	Nova Esperança	-	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
88	Núcleo Rural Taquara	-	Planaltina	Fora de Setor	Implantado
89	Park Moinaco	030.011.427/90	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
90	Parque Sol Nascente (Planaltina)	-	Planaltina	Fora de Setor	Implantado
91	Portal do Amanhecer I	030.017.595/92	Planaltina	Arapoanga	Implantado
92	Portal do Amanhecer III	030.017.581/92	Planaltina	Arapoanga	Implantado
93	Portal do Amanhecer S/N	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
94	Portal do Amanhecer V	030.011.388/90	Planaltina	Arapoanga	Implantado
95	Portal V	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
96	Privé Morada Norte	020.000.587/89	Planaltina	Fora de Setor	Implantado

97	Projeto Sete	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
98	Quintas do Amanhecer II	030.009.303/98	Planaltina	Aprodarmas	Implantado
99	Quintas do Amanhecer III	030.014.617/93	Planaltina	Arapoanga	Implantado
100	Recanto Feliz	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
101	Reparc. Mestre D'Armas Ch. 16	092.001.013/86	Planaltina	Arapoanga	Implantado
102	Res. São Francisco	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
103	Residencial Marisol	030.010.618/91	Planaltina	Arapoanga	Implantado
104	Residencial Nova Planaltina	030.017.316/92	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
105	Residencial Prado	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
106	Residencial Semauma	030.004.695/92	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
107	Residencial Sandray	030.017.624/92	Planaltina	Arapoanga	Implantado
108	Residencial Sarandy	030.017.621/92	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
109	Residencial Sersan	111.006.401/94	Planaltina	Fora de Setor	Implantado
110	Residencial Veneza I	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
111	Residencial Veneza II	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
112	Rural Mestre D'Armas	020.000.793/8	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
113	Rural Mestre D'Armas (Recanto do Sossego)	030.002.395/92	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
114	San Sebastian	030.017.580/92	Planaltina	Arapoanga	Implantado
115	Setor de Mansões Itiquira	030.003.480/92	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
116	Setor de Mansões Mestre D'Armas I	030.005.568/92	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
117	Setor Residencial Nova Esperança	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
118	Vale do Amanhecer	-	Planaltina	Vale do Amanhecer	Implantado
119	Vale do Sol	030.017.588/92	Planaltina	Aprodarmas	Implantado
120	Vila Feliz	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
121	Vila Nova Esperança	111.003.528/94	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
122	Vila Nova Esperança ch. 33	135.000.580/88	Planaltina	Mestre D'Armas	Implantado
123	Vivendas Nova Petrópolis	030.017.548/92	Planaltina	Fora de Setor	Implantado
124	Residencial Burtis	030.003.902/98	Recanto das Emas	Agua Quente	Implantado
125	Residencial Dom Francisco	030.003.902/98	Recanto das Emas	Agua Quente	Implantado
126	Residencial Dom Pedro	030.003.902/98	Recanto das Emas	Agua Quente	Implantado
127	Residencial Galiléia	030.003.902/98	Recanto das Emas	Agua Quente	Implantado
128	Residencial São Francisco	030.003.902/98	Recanto das Emas	Agua Quente	Implantado
129	Agrorrbano de Brasília - CAUB I	111.008.057/93	Riacho Fundo	Fora de Setor	Implantado
130	Agrorrbano de Brasília - CAUB II	111.008.057/93	Riacho Fundo	Fora de Setor	Implantado

131	Colônia Agrícola Sucupira	073.006.287/90	Riacho Fundo	Fora de Setor	Implantado
132	Nova Betânia I e II	-	Sambamba	Água Quente	Implantado
133	Residencial Guarapani	030.000.326/97	Sambamba	Água Quente	Implantado
134	Salomão Elias	030.003.902/98	Sambamba	Água Quente	Implantado
135	Vida Nova - OR 603 Chácara	-	Sambamba	Fora de Setor	Implantado
136	Chácara San Francisco	030.000.626/90	Santa Maria	Tororó	Implantado
137	Chapéu de Pedra	030.005.814/94	Santa Maria	Tororó	Implantado
138	Ecológico Parque do Mirante	030.001.491/97	Santa Maria	Tororó	Implantado
139	Estância Del Rey	030.016.040/99	Santa Maria	Tororó	Implantado
140	Jardim Atlântico Sul	030.004.156/90	Santa Maria	Tororó	Implantado
141	Mansões Flamboyant	020.000.722/89	Santa Maria	Tororó	Implantado
142	Mansões Rurais Lago Sul	030.003.332/90	Santa Maria	Tororó	Implantado
143	Porto Rico	260.025.260/02	Santa Maria	Ribeirão	Implantado
144	Privê Lago Sul	260.034.532/04	Santa Maria	Tororó	Implantado
145	Quintas do Trevo	030.011.498/90	Santa Maria	Tororó	Implantado
146	Residencial Santa Maria	020.000.724/89	Santa Maria	Meirelles	Implantado
147	Residencial Santos Dummont	030.011.833/89	Santa Maria	Fora de Setor	Implantado
148	San Francisco II	030.016.041/89	Santa Maria	Tororó	Implantado
149	Santa Bárbara	030.004.120/90	Santa Maria	Tororó	Implantado
150	Santa Mônica	030.007.704/86	Santa Maria	Fora de Setor	Implantado
151	São Francisco III	-	Santa Maria	Tororó	Implantado
152	Chácaras Itaipú	-	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
153	Cond. Itaipú	-	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
154	Ecologico Village III	030.015.962/91	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
155	Estancia Jardim Botânico	030.008.659/89	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
156	Jardim Botânico I	030.011.409/90	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
157	Jardim Botânico V	030.012.901/89	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
158	Jardim Botânico VI	030.001.591/90	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
159	Jardim da Serra	-	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
160	Jardim do Lago Od. 02	030.003.842/92	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
161	Jardim do Lago Od. 09	030.005.737/98	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
162	Lago Sul I	030.005.760/90	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
163	Mansões Serrana - Chácaras	020.000.757/86	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
164	Mansões Belvedere Green	030.011.463/90	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado

165	Mansões Brauna	030.002.186/90	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
166	Mansões Califórnia	030.000.267/90	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
167	Mirante das Palmeiras	030.007.144/95	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
168	Morada de Deus	030.000.466/97	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
169	Monte Azul	020.000.324/92	São Sebastião	Fora de Setor	Implantado
170	Monte da Cruz	030.003.116/92	São Sebastião	Fora de Setor	Implantado
171	Ouro Vermelho I e II	020.000.755/95	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
172	Parque Jardim das Palmeiras	020.000.758/95	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
173	Portal do Lago Sul	030.016.397/99	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
174	Prive Residencial Mênaco	030.011.547/90	São Sebastião	Fora de Setor	Implantado
175	Quinta dos Iês - Chácara	030.000.476/90	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
176	Quintas Bela Vista	020.000.736/95	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
177	Quintas das Colinas	030.004.884/90	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
178	Quintas do Sol	020.000.751/95	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
179	Quintas Interlagos	020.000.786/95	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
180	Quintas Itaipú (Comd Rural Chácaras)	030.003/78/90	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
181	Quintas Santa Bárbara	030.011.429/90	São Sebastião	Fora de Setor	Implantado
182	Residencial Vitória	-	São Sebastião	Fora de Setor	Implantado
183	San Diego	030.013.437/99	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
184	Sao Mateus	030.004.354/90	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
185	Solar de Brasília	030.017.616/92	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
186	Verde	030.017.954/91	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
187	Vila da Mata	020.000.412/91	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
188	Vila Vitória	-	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
189	Village da Alvorada I	030.011.428/90	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
190	Village da Alvorada II	030.011.276/90	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
191	Vivendas Del Rey	020.000.721/99	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
192	Vila Estrutural	260.034.512/04	SCIA	Fora de Setor	Implantado
193	Alto da Boa Vista	030.017.242/92	Sobradinho	Alto da Boa Vista	Implantado
194	Alvorecer dos Pássaros	030.002.495/94	Sobradinho	Contagem	Implantado
195	Assa Branca ou Porto Real	030.017.342/92	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
196	Associação dos Moradores Café Planalto	250.000.124/00	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
197	Bela Vista Serrana	030.002.307/92	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
198	Bianca	030.011.440/90	Sobradinho	Boa Vista	Implantado

199	Boa Sorte	250.000.649/01	Sobradinho	Contagem	Implantado
200	Campo Verde (Diguinêia II)	030.002.235/98	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
201	Caravelo	-	Sobradinho	Contagem	Implantado
202	Centro Com. e Res. Set. de Mans. Sobradinho	030.005.570/92	Sobradinho	Setor de Mansões	Implantado
203	Chacara Beija Flor	030.006.812/95	Sobradinho	Contagem	Implantado
204	Chacara Catavento	134.001.211/92	Sobradinho	Setor de Mansões	Implantado
205	Colina Nova Diguinêia (Diguinêia I)	-	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
206	Colorado Ville	-	Sobradinho	Grande Colorado	Implantado
207	Com. Res. Setor de Ms Sobre QD 51A	-	Sobradinho	Setor de Mansões	Implantado
208	Comunidade Alto Bela Vista	-	Sobradinho	Fercal	Implantado
209	Comunidade Bananal	-	Sobradinho	Fercal	Implantado
210	Comunidade Bazevi	-	Sobradinho	Fera de Setor	Implantado
211	Comunidade Boa Vista	-	Sobradinho	Fera de Setor	Implantado
212	Comunidade Fercal Leste ou Fercal Leste	030.003.519/91	Sobradinho	Fercal	Implantado
213	Comunidade Lobeiral	-	Sobradinho	Fera de Setor	Implantado
214	Contagem	030.010.433/90	Sobradinho	Contagem	Implantado
215	Del Lago I	030.017.317/92	Sobradinho	Jardins	Implantado
216	Del Lago II	-	Sobradinho	Jardins	Implantado
217	Dignêia III	-	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
218	Fazendinha	-	Sobradinho	Jardins	Implantado
219	Fercal Oeste	-	Sobradinho	Fercal	Implantado
220	Fibral	110.000.618/99	Sobradinho	Setor de Mansões	Implantado
221	Fraternidade	-	Sobradinho	Contagem	Implantado
222	Granjas Sofia	-	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
223	Imóvel Sobradinho II (Ch. c. Burtizinho)	030.006.047/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
224	Império dos Nobres	134.000.016/92	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
225	Itaquá II	-	Sobradinho	Jardins	Implantado
226	Jardim America	020.000.069/90	Sobradinho	Contagem	Implantado
227	Jardim Europa	030.004.836/90	Sobradinho	Grande Colorado	Implantado
228	Jardim Europa II	030.017.701/92	Sobradinho	Grande Colorado	Implantado
229	Jardim Ipanema	030.017.112/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
230	Lara	030.005.569/92	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
231	Mandala	-	Sobradinho	Jardins	Implantado
232	Mansões Colorado	030.004.066/91	Sobradinho	Grande Colorado	Implantado

233	Mansões Entrelagos JI, III e IV	030.011.275/90	Sobradinho	Jardins	Implantado
234	Mansões Sob. ou Mini-Chacaras Sobradinho	020.000.760/85	Sobradinho	Setor de Mansões	Implantado
235	Mansões Sobradinho ou Mirante da Serra	030.017.320/92	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
236	Mansões Liberais II	030.007.213/92	Sobradinho	Setor de Mansões	Implantado
237	Mansões Petropolis	073.001.870/84	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
238	Morada Colonial	-	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
239	Morada dos Nobres	030.000.426/90	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
240	Morada Imperial	030.011.374/90	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
241	Nova Colina I	020.000.916/98	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
242	Nova Colina II	-	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
243	Novo Horizonte	030.017.334/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
244	Novo Setor de Mansões Sobradinho	030.005.952/95	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
245	Núcleo Rural Córrego do Ouro	-	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
246	Núcleo Rural Mansões do Lago Oeste	030.016.422/90	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
247	Parque Colorado	020.000.118/92	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
248	Petropolis	030.017.626/92	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
249	Qd. 45A Set. Mans. Sob. Set. Pinheiros	030.017.341/92	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
250	OMS 60B	-	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
251	Queima Lençol	-	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
252	Quintas do Tocantins	030.011.320/90	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
253	Recanto da Serra	030.003.698/95	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
254	Recanto do Mene - Mod. A e B	030.017.292/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
255	Recanto dos Nobres	030.003.427/90	Sobradinho	Contagem	Implantado
256	Recanto Real	030.011.373/90	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
257	Residencial 2001	030.017.327/92	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
258	Residencial Bem Estar	191.000.292/85	Sobradinho	Contagem	Implantado
259	Residencial Halley	030.017.331/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
260	Residencial Jardim Vitória	-	Sobradinho	Contagem	Implantado
261	Residencial Mansões Sobradinho II	134.000.555/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
262	Residencial Mansões Sobradinho III	030.017.569/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
263	Residencial Marina	-	Sobradinho	Contagem	Implantado
264	Residencial Meus Sonhos	020.000.136/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
265	Residencial Morada	134.000.117/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
266	Residencial Novo Horizonte	030.017.334/92	Sobradinho	Jardins	Implantado

267	Residencial Planalto	030.017.343/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
268	Residencial RK	030.012.006/94	Sobradinho	Região dos Lagos	Implantado
269	Residencial Sobradinho	030.017.322/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
270	Residencial Sol Nascente	250.000.144/00	Sobradinho	Contagem	Implantado
271	Residencial Versalhes	030.017.318/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
272	Residencial Vila Verde	134.001.069/91	Sobradinho	Contagem	Implantado
273	Residencial Villa Rica	030.017.338/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
274	Residencial Vitória	-	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
275	Rio Negro	134.000.403/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
276	Rua do Mato	-	Sobradinho	Fercal	Implantado
277	Rural Engenho Velho	030.015.659/91	Sobradinho	Fercal	Implantado
278	Rural Residencial Itapuã	030.000.123/92	Sobradinho	Jardins	Implantado
279	Rural Residencial Petrópolis	030.002.458/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
280	Rural Residencial Viverdas Alvorada	030.017.684/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
281	Rural Vale das Sucupiras	030.005.844/95	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
282	Rural Viverdas Colorado III	030.011.264/90	Sobradinho	Grande Colorado	Implantado
283	Serra Azul	-	Sobradinho	Setor de Mansões	Implantado
284	Serra Dourada - Etiapa I	111.009.157/93	Sobradinho	Contagem	Implantado
285	Serra Dourada - Etiapa II	111.009.154/93	Sobradinho	Contagem	Implantado
286	Serra Verde	030.017.737/92	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
287	Setor de Mansões Sobradinho CMS 44	030.001.245/92	Sobradinho	Setor de Mansões	Implantado
288	Sobradinho Novo ou Setor de Mansões	030.011.111/90	Sobradinho	Setor de Mansões	Implantado
289	Sol e Lua	-	Sobradinho	Jardins	Implantado
290	Solar de Athenas (Rur. Viverdas da Serra)	020.000.569/89	Sobradinho	Grande Colorado	Implantado
291	Solar dos Nogueiras	-	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
292	Uberaba	-	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
293	Vale da Lua	020.000.224/98	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
294	Vale das Acácias	020.000.740/85	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
295	Vale do Sol	030.009.590/95	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
296	Vale Verde	111.000.617/99	Sobradinho	Setor de Mansões	Implantado
297	Vila Centro Sul	-	Sobradinho	Contagem	Implantado
298	Vila Rabelo I e 2	-	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
299	Vila Rosada	-	Sobradinho	Contagem	Implantado
300	Viverdas Alvorada	030.011.387/90	Sobradinho	Contagem	Implantado

301	Vivendas Bela Vista	030.004.809/90	Sobradinho	Grande Colorado	Implantado
302	Vivendas Campestre	030.016.347/69	Sobradinho	Contagem	Implantado
303	Vivendas Colorado	030.013.324/69	Sobradinho	Grande Colorado	Implantado
304	Vivendas da Serra	030.002.185/90	Sobradinho	Contagem	Implantado
305	Vivendas Friburgo I, II e III	030.006.831/92	Sobradinho	Grande Colorado	Implantado
306	Vivendas Lago Azul	030.011.279/90	Sobradinho	Grande Colorado	Implantado
307	Vivendas Paraíso	020.000.438/69	Sobradinho	Contagem	Implantado
308	Vivendas Serranas	030.011.520/90	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
309	Chácaras 25, 26 e 27 do Nucl. Rural	-	Taguatinga	Fora de Setor	Implantado
310	Colônia Agrícola Amiqueira	030.004.879/99	Taguatinga	Amiquieras	Implantado
311	Colônia Agrícola Sarmambaia	030.009.901/92	Taguatinga	Vicente Pires	Implantado
312	Colônia Agrícola Vereda da Cruz	073.000.930/99	Taguatinga	Amiquieras	Implantado
313	Colônia Agrícola Vereda Grande	-	Taguatinga	Amiquieras	Implantado
314	Colônia Agrícola Vicente Pires	111.001.993/97	Taguatinga	Vicente Pires	Implantado
315	Colônia Agrícola Vila São José	-	Taguatinga	Vicente Pires	Implantado
316	COOPERVILLE	-	Taguatinga	Fora de Setor	Implantado

NOTAS DO TAC

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 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)

2 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.”

3 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.

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

5 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.

11 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.”

12 “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...”).

13 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.

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

§ 6º Os entes 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)”

15 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.

16 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.

17 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.

18 Podendo, para tanto, valer-se dos estudos da Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura – UNESCO.

19 Multa fixada com base no art.12, inciso III, da Lei nº 8.429/92.

20 Multa fixada com base no art.12, inciso III, da Lei nº 8.429/92.

21 Multa fixada com base no art.12, inciso III, da Lei nº 8.429/92.

22 Multa fixada com base no art.12, inciso III, da Lei nº 8.429/92.

23 Relação dos parcelamentos do solo passíveis de regularização, com a devida denominação, localização e número de processo administrativo correspondente.

24 Relação das ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, com a devida denominação, localização e número de processo administrativo correspondente.

25 Relação das APM – Áreas de Proteção de Mananciais, com a devida denominação, localização e número de processo administrativo correspondente.

IMAGENS



Arapoanga 2005



Mestre D'Ármas 2005

Imagens > Topocart



Samambaia 2002



Samambaia 2004

Imagens> Topocart



Ministério Público do Distrito Federal e Territórios
Eixo Monumental - Praça do Buriti, Lote 2, Edifício-Sede
Telefone: (61) 33439500
www.mpdft.gov.br