



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL
Assessoria Jurídico Legislativa

Peça N°
Processo N° 391.001.967/2015
Matrícula
Assinatura

PARECER N° : 122/2017-AJL/SEMA

PROCESSO N° : 0391.001.967/2015

INTERESSADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SARANDY

ASSUNTO : AUTO DE INFRAÇÃO N.º 7929/2015

Condomínio residencial com implantação de edificações em Área de Preservação Permanente/APP. Art. 54, inciso XX da Lei nº041/89. Materialidade da infração. Recurso não provido. Decisão de primeira instância modificada para reduzir a multa. Aplicação das penalidades de multa e embargo. Art.45, incisos I e VII da Lei nº41/89.

Senhor Chefe da AJL,

I – RELATÓRIO

Trata-se de recurso administrativo interposto contra decisão que julgou procedente o Auto de Infração nº7929/2015, que autuou o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SARANDY pelo cometimento da seguinte infração:

Condomínio residencial implantado possuindo unidades habitacionais ocupadas e lotes inseridos em área de preservação permanente - APP, sem licença e/ou autorização do órgão competente (Auto de Infração, item 02).

Por ter transgredido o art. 70, da Lei nº 9.605/98 e o art. 66 do Decreto nº 6.514/2008, a autoridade de fiscalização aplicou ao condomínio autuado as penalidades de **embargo** de obra e **multa no valor de R\$540.000,00** (quinhentos e quarenta mil reais), nos termos do art.72, incisos II e VII e Decreto nº 6.514/2008, art. 3º, incisos II e VII.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL
Assessoria Jurídico Legislativa

Peça Nº
Processo Nº 391.001.967/2015
Matrícula
Assinatura

Relatório de Auditoria e Fiscalização Ambiental nº 455.000.496/2015-GFLOR/COFAS/UGBIO/IBRAM (fls.04/11), informando que encontraram as seguintes irregularidades:

No dia 20 de julho de 2015, a equipe (...) verificou a construção de muro em área com característica de vereda em lote localizado dentro do Condomínio Residencial Sarandy, Conjunto 01 (foto 01).

Em vistoria *in loco* no conjunto I do Condomínio Sarandy foi verificada a existência de 10 lotes, sendo todos com algum tipo de edificação em Área de Preservação Permanente (...).

Em análise em imagens aéreas fornecidas pela CODEPLAN (imagem 1), foi verificado que todo o condomínio foi implantado sob uma área alagada com características de vereda (presença de muitos indivíduos arbóreos buritis – *Mauritea flexuosa*, a menos de 30 metros de residências e muros). Dois córregos circundam o condomínio e foram identificados vários lotes ocupando APP.

No dia 03 de agosto a equipe de auditores retornou ao condomínio e vistoriou todo o condomínio, identificando mais edificações em APP (foto 07), inclusive quadra de esporte construída em área alagada (fotos 08 e 09).

Instruem também os autos relatório fotográfico às fls.09/15; Réplica da auditora fiscal (fl.157).

Devidamente notificado, à fl.172, na data de 24/08/2017, o condomínio atuado interpôs **recurso tempestivo** (fls.174/187), recebido nesta Secretaria de Meio Ambiente em 29/08/2017.

Em sua defesa o condomínio atuado alegou que:

- a) O Condomínio Sarandy está inserido em solo edificável e que o art.179, I, “f” da Lei Complementar nº 803/2009 “autoriza o direito de construir em Áreas de Proteção Permanente nela inseridas”;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL
Assessoria Jurídico Legislativa

Peça N°
Processo N° 391.001.967/2015
Matrícula
Assinatura

b) Não foi previamente notificado para se abster dos atos ensejadores da autuação, nos termos do art.72 da Lei Federal nº 9.605/98, sendo necessária a reforma do auto de infração para converter a multa simples em notificação;

Requeru a nulidade do Auto de Infração nº7929/2015 – IBRAM ou a substituição da penalidade de multa por simples notificação e, subsidiariamente, a redução do valor da multa no valor mínimo, ou redução em 90% (noventa por cento) ou conversão da multa em penalidade de prestação de serviços de preservação.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Nos termos do Código Florestal, Lei nº 12.951/2012, as Áreas de Preservação Permanente são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Por isto, a intervenção ou supressão de vegetação nativa em APP somente ocorrerá nos casos de utilidade pública, interesse social ou de baixo impacto ambiental, nos termos do art. 8º, da lei federal mencionada, e desde que autorizados pelo Poder Público.

No caso vertente, as construções do Condomínio autuado, inseridas em APP, como: muro, unidades habitacionais e quadra de esporte não se enquadram nas

3 2



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL
Assessoria Jurídico Legislativa

Peça Nº
Processo Nº 391.001.967/2015
Matrícula
Assinatura

hipóteses de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto previstos no art. 3º, VIII, IX e X do Código Florestal¹.

¹ Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por: (...) VIII - utilidade pública: a) as atividades de segurança nacional e proteção sanitária; b) as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, sistema viário, inclusive aquele necessário aos parcelamentos de solo urbano aprovados pelos Municípios, saneamento, gestão de resíduos, energia, telecomunicações, radiodifusão, instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho; c) atividades e obras de defesa civil; d) atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais referidas no inciso II deste artigo; e) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal; (...) IX - interesse social: a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas; b) a exploração agroflorestal sustentável praticada na pequena propriedade ou posse rural familiar ou por povos e comunidades tradicionais, desde que não descaracterize a cobertura vegetal existente e não prejudique a função ambiental da área; c) a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas, observadas as condições estabelecidas nesta Lei; d) a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições estabelecidas na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; e) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos cujos recursos hídricos são partes integrantes e essenciais da atividade; f) as atividades de pesquisa e extração de areia, argila, saibro e cascalho, outorgadas pela autoridade competente; g) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional à atividade proposta, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal; X - atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental: a) abertura de pequenas vias de acesso interno e suas pontes e pontilhões, quando necessárias à travessia de um curso d'água, ao acesso de pessoas e animais para a obtenção de água ou à retirada de produtos oriundos das atividades de manejo agroflorestal sustentável; b) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados, desde que comprovada a outorga do direito de uso da água, quando couber; c) implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo; d) construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro; e) construção de moradia de agricultores familiares, remanescentes de comunidades quilombolas e outras populações extrativistas e tradicionais em áreas rurais, onde o abastecimento de água se dê pelo esforço próprio dos moradores; f) construção e manutenção de cercas na propriedade; g) pesquisa científica relativa a recursos ambientais, respeitados outros requisitos previstos na legislação aplicável; h) coleta de produtos não madeireiros para fins de subsistência e produção de mudas, como sementes, castanhas e frutos, respeitada a legislação específica de acesso a recursos genéticos; i) plantio de espécies nativas produtoras de frutos, sementes, castanhas e outros produtos vegetais, desde que não implique supressão da vegetação existente nem prejudique a função ambiental da área; j) exploração agroflorestal e manejo florestal sustentável, comunitário e familiar, incluindo a extração de produtos florestais não madeireiros, desde que não descaracterizem a cobertura vegetal nativa existente nem prejudiquem a função ambiental da área; k) outras ações ou atividades similares, reconhecidas como eventuais e de baixo impacto ambiental em ato do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA ou dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente.

4



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL
Assessoria Jurídico Legislativa

Peça Nº
Processo Nº 391.001.967/2015
Matrícula
Assinatura

Portanto, a lei proíbe intervenção ou supressão de vegetação nativa em APP, salvo em casos excepcionais, autorizados pelo Poder Público e previstos no Código Florestal.

Desta forma, a tese do Condomínio autuado de que estaria autorizado pelo art. 179, I “f”, da Lei Complementar nº803/2009 a construir em Área de Preservação Permanente não merece prosperar. Em momento algum houve autorização legislativa para construir em APP. Este dispositivo legal refere-se, na verdade, à transferência do direito de construir prevista no Estatuto da Cidade.

A transferência do Direito de Construir, prevista no art. 35 do Estatuto acima mencionado, Lei nº 10.257/2001, faculta ao dono de imóvel urbano que está impedido de construir na totalidade do seu terreno em função de limitações administrativas em sua propriedade (decorrentes de preservação histórica, ambiental, paisagística, social ou cultural, ou para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários), a possibilidade de “*auferir ganhos através da venda do potencial construtivo a que teria direito, transferindo-o para outro imóvel cujo proprietário tenha interesse em aumentar o seu coeficiente de aproveitamento*”².

Desta forma, o proprietário do imóvel tombado ou considerado em Área de Preservação Permanente por ato do Poder Público, por exemplo, localizado em zonas com potencial construtivo muito maior do que o efetivamente utilizado, poderá transferir para outro imóvel, de sua propriedade ou de outrem, minimizando suas perdas financeiras.

No caso em comento o Condomínio autuado não nega a existência de construções em APP, apenas assevera, equivocadamente, que esta ocupação ou intervenção seria autorizada pela Lei Complementar nº 803/2009.

² GUIMARÃES, Ana Carolina. *A transferência do direito de Construir*. Ed. Saraiva, 2011, p.137.

5 R



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL
Assessoria Jurídico Legislativa

Peça Nº
Processo Nº 391.001.967/2015
Matrícula
Assinatura

Também a alegação do Autuado de que deveria receber notificação antes da multa, não merece guarida, visto que tanto a Lei federal nº 9.605/98, quanto a Lei distrital nº41/89 não estabelecem a obrigatoriedade da prévia notificação para se aplicar a penalidade de multa.

Desta forma, a Agente de fiscalização entendeu que o Condomínio autuado transgrediu o art.70 da Lei Federal nº 9.605/98 e art.66 do Decreto Federal nº 6.514/2008, que corresponde à conduta de:

Art. 66. Construir, reformar, ampliar, instalar ou fazer funcionar estabelecimentos, atividades, obras ou serviços utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, sem licença ou autorização dos órgãos ambientais competentes, em desacordo com a licença obtida ou contrariando as normas legais e regulamentos pertinentes.
Multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Ressalta-se que esta mesma conduta está descrita no art. 54, I da Lei nº41/89:

Art. 54. São infrações ambientais:

I – construir, instalar ou fazer funcionar, em qualquer parte do território do Distrito Federal, estabelecimentos, obras ou serviços submetidos ao regime desta Lei, sem licença do órgão ambiental competente, ou contrariando as normas legais e regulamentares pertinentes;

Pena: incisos I, II, V, VI, VII, X e XI do art. 45 desta Lei.

(...).

Entretanto, o ato infracional descrito pela Agente de fiscalização no item 2 do Auto de Infração nº7929/2015, refere-se a "*condomínio residencial possuindo unidades habitacionais ocupadas e lotes inseridos em área de preservação permanente*", ou seja, o núcleo da conduta diz respeito a ocupação de APP. Desta forma, o dispositivo legal mais adequado seria o inciso XX do art. 54 da Lei distrital mencionada, *in verbis*:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL
Assessoria Jurídico Legislativa

Peça Nº
Processo Nº 391.001.967/2015
Matrícula
Assinatura

Art. 54. São infrações ambientais:

(...)

XX – desrespeitar as proibições ou restrições estabelecidas pelo Poder Público em unidades de conservação ou **áreas protegidas por lei**;

Pena: incisos I, II, VII, VIII, IX, X e XI do art. 45 desta Lei;

(...).

Importa ressaltar que, no Distrito Federal, a lavratura de auto de infração ambiental segue o rito e prazos definidos pela Lei distrital nº 41/89, que dispõe sobre a política ambiental do Distrito Federal e regula todo o processo administrativo relativo às infrações ambientais, nos termos do art.55, *in verbis*:

Art. 55. As infrações à legislação ambiental serão apuradas em processo administrativo próprio, iniciado com a lavratura do auto de infração, **observados o rito e prazos estabelecidos nesta Lei.** (Grifamos).

Assim, a tipificação da conduta do Condomínio autuado deve ser a descrita no art. 54, XX da Lei nº41/89 e não a definida na Lei federal nº 9.605/98. Considerando que o autuado se defende dos fatos e não de dispositivo de lei, entendemos que não há prejuízo à defesa, nem nulidade do Auto de Infração nº 7929/2015.

No que tange à sanção pecuniária, verificamos que a multa a ser arbitrada deve estar contida nos parâmetros dispostos no art.49 incisos I a IV da Lei nº41/89, que estabelecem o seu valor entre 01 (uma) a 1000 (mil) UPDF's.

Tomando-se por base os valores da UPDF³ do ano da autuação, 2015, a multa deveria variar entre o valor mínimo de R\$314,81 (trezentos e quatorze reais e oitenta e um centavos) e o valor máximo de R\$ 314.810,00 (trezentos e quatorze mil e oitocentos e dez reais), o que não ocorreu, visto que o valor arbitrado pela Autoridade Fiscal correspondeu

³ Ato Declaratório SUREC nº 106/2014



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL
Assessoria Jurídico Legislativa

Peça N°
Processo N° 391.001.967/2015
Matrícula
Assinatura

ao valor de R\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), valor superior a 1000 (mil) UPDF's.

Analisando as circunstâncias atenuantes ou agravantes que justifiquem o aumento ou a diminuição do valor da multa, constata-se a inexistência de atenuante e a presença de **uma circunstância agravante** correspondente a *cometer a infração de forma continuada* por meio de *condomínio possuindo unidades habitacionais ocupadas e lotes inseridos em APP*, nos termos do art. 52, I da Lei nº41/89⁴, conf. Relatório de Vistoria nº455.000.496/2015 – GFLOR/COFAS/UGBIO/IBRAM (fls.07/15) e Informação Técnica nº30/2011/DGPA/IBAMA-DF (fl.27/48).

Portanto, a infração classifica-se como grave, conforme dispõe o art.48, II⁵ da Lei de Política Ambiental do Distrito Federal.

Assim, verifica-se que a multa arbitrada merece ser revista reduzindo-a para o valor de **RS 78.702,50 (setenta e oito mil, setecentos e dois reais e cinquenta centavos)**, ou 250 UPDF's.

Quanto à penalidade de embargo, entendemos correta a sua aplicação face à existência de muro, e outras edificações em APP, segundo informações contidas no Relatório de Auditoria e Fiscalização Ambiental nº 455.000.496/2015-GFLOR/COFAS/UGBIO/IBRAM (fls.04/11).

⁴ Lei nº41/89: Art. 52. São circunstâncias agravantes: I – ser o infrator reincidente ou cometer a infração por forma continuada (...).

⁵ Lei nº41/89: Art. 48. As infrações classificam-se em: I – leves, aquelas em que o infrator seja beneficiado por circunstâncias atenuantes; II – graves, aquelas em que for verificada uma circunstância agravante; III – muito graves, aquelas em que forem verificadas duas circunstâncias agravantes; IV – gravíssimas, aquelas em que seja verificada a existência de três ou mais circunstâncias agravantes ou a reincidência prevista no § 1º do art. 53 desta Lei.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL
Assessoria Jurídica Legislativa

Peça Nº
Processo Nº 391.001.967/2015
Matrícula
Assinatura

III – CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, esta Assessoria Jurídica opina pelo **NÃO PROVIMENTO** do recurso, sugerindo a **REFORMA PARCIAL** da Decisão nº 782.000.395/2017– CIJU/IBRAM, proferida em 1ª instância, para:

- a) **manter a penalidade de multa, reduzindo-a**, porém, para o valor de **R\$ 78.702,50 (setenta e oito mil, setecentos e dois reais e cinquenta centavos)**, ou 250 UPDF's, nos termo do art.49, II da Lei nº41/89;
- b) **manter a sanção de embargo** das obras de infraestrutura e nos lotes residenciais do Condomínio autuado;

À consideração superior.

Brasília, 11 de outubro de 2017.


JAQUELINE S. SOARES REIS
Gestora de Políticas Públicas
Direito e Legislação



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL
Assessoria Jurídico Legislativa

Peça Nº
Processo Nº 391.001.967/2015
Matricula
Assinatura

PROCESSO Nº : 0391.001.967/2015

INTERESSADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SARANDY

ASSUNTO : AUTO DE INFRAÇÃO N.º 7929/2015

DESPACHO

De acordo.

Acolho o parecer exarado pela Assessoria desta AJL, que pugnou pelo **não provimento do recurso interposto**, com a reforma parcial da Decisão nº 782.000.395/2017–CIJU/IBRAM, por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Notifique-se.

Brasília, 10 de outubro de 2017.

RAUL SILVA TELLES DO VALLE
Assessoria Jurídico Legislativa
Chefe



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL
Assessoria Jurídico Legislativa

Peça Nº
Processo Nº 391.001.967/2015
Matricula
Assinatura

DECISÃO Nº 063/2017-GAB/SEMA, DE 25 DE OUTUBRO DE 2017.

O SECRETÁRIO DE ESTADO DA SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL/SEMA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 105 da Lei Orgânica do Distrito Federal, combinado com o artigo 60 da Lei nº41, de 13 de setembro de 1989, adotando como razão de decidir o parecer exarado pela Assessoria Jurídico Legislativa desta Secretaria, no processo nº 391.001.967/2015, **DECIDE:**

I – NÃO PROVER o recurso interposto pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SARANDY;**

II – MODIFICAR a **Decisão nº 782.000.395/2017– CIJU/IBRAM;** proferida em 1ª instância, para reduzir o valor da **MULTA** aplicada para o valor de **RS 78.702,50 (setenta e oito mil, setecentos e dois reais e cinquenta centavos)**, ou 250 UPDF's, nos termos do art.45, inciso II e art.49, II da Lei nº41/89, e manter a penalidade de **EMBARGO DE OBRAS**, conforme o disposto no art.45, VII da Lei nº41/89.

III – Facultar ao autuado a interposição de recurso ao Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal – **CONAM/DF**, no prazo de **05 (cinco) dias**, a contar da data da ciência da presente decisão, com fulcro no parágrafo único do artigo 60 da Lei nº41/89.

IV – Publique-se e notifique-se.

Brasília, 25 de outubro de 2017.

ANDRÉ LIMA
Secretário de Estado do Meio Ambiente
do Distrito Federal

