



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
QUARTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO CULTURAL

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA nº 06/2009

PI nº 08190.053003/07-62

Adequações, compensações e reparação de danos ambientais nos condomínios de propriedade particular do SMPW e do SMDB.

Aos 26 dias do mês de maio do ano de dois mil e nove, na Sede do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, perante a Promotora de Justiça **Dra. KÁTIA CHRISTINA LEMOS**, compareceu o Distrito Federal -DF, por meio da Coordenadoria das Cidades da Secretaria de Estado de Governo, inscrita no CNPJ nº 00394692/0001.08, com sede no Setor Comercial Sul, Edifício Venâncio 2000, Bloco B-50, 2º andar, Gabinete, CEP: 70.333-900, Brasília – DF, neste ato representada pelo seu Coordenador-Chefe o Sr. ÍRIO DEPIERI, e o Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - Ibram, criado pela Lei Distrital 3.984, de 28 de maio de 2007, inscrito no CNPJ nº 08915353/0001.23, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco L – Ed. Maria Ramos Parente – 4º andar, CEP 70070-120, Brasília – DF, neste ato representado pela sua Presidente Substituta, a Sra. ADRIANA SALLES GALVÃO LEITE, doravante denominados **CO-COMPROMISSÁRIOS**, sendo **COMPROMISSÁRIO** O DISTRITO FEDERAL, visando ajustar conduta para a prevenção, adequação, mitigação e compensação ambiental de impactos ambientais negativos dos denominados “condomínios por unidades autônomas” do Setor de Mansões Park Way – SMPW, e do Setor de Mansões Dom Bosco – SMDB, previstos no artigo nº 89 da Lei Complementar



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
QUARTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO CULTURAL

Distrital nº 17, de 28 de janeiro de 1997 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT), por intermédio do presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, em verdade título executivo extrajudicial, de conformidade com o disposto no art. 5º, § 6º, da Lei Federal nº 7.347, de 24 de julho de 1985, e no art. 585, II e VII do Código de Processo Civil.

1 – CONSIDERANDO as conclusões do Relatório de Vistoria nº 474/2007 da Fiscalização Ambiental da Subsecretaria de Meio Ambiente da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Distrito Federal - SEDUMA (fls. 08/17), em que se sugere sejam os administradores regionais do Distrito Federal informados da necessidade de se consultar previamente o IBRAM antes da aprovação de projetos de parcelamento de solo, com o escopo de se evitar a ocupação de Áreas de Preservação Permanente, bem como outros impactos ambientais negativos;

2 – CONSIDERANDO que consta do retrocitado Relatório de Vistoria informações que a Administração Regional do Setor de Mansões Park Way (SMPW) aprovou projetos de parcelamento regular de solo para lotes de 2 (dois) hectares do SMPW, muitos deles em Área de Preservação Permanente e em Zona de Vida Silvestre da Área de Proteção Ambiental Gama e Cabeça de Veado (fls. 85 e 86), sem consulta prévia ao órgão ambiental competente, nos termos do art. 10 da Lei nº 6.938/81 c/c a Resolução CONAMA nº 237/97;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
QUARTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO CULTURAL

3- CONSIDERANDO que os lotes de 2 (dois) hectares, integrantes do memorial descritivo e do projeto urbanístico do SMDB e do SMPW, são regulares e devidamente registrados no 1º (Lago Sul) e 4º (SMPW) Ofícios de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

4 – CONSIDERANDO que, conforme inteligência do art. 89 da Lei Complementar Distrital nº 17/97 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT), é admitido nos lotes do SMDB e do SMPW o parcelamento de solo para fins urbanos, constituído em condomínios por até, respectivamente, 6 (seis) e 8 (oito) unidades autônomas, consideradas as condicionantes ambientais de cada lote;

5 – CONSIDERANDO o teor do Ofício nº 1508/2008 da 4ª PRODEMA, o qual requisita ao Cartório do 4º Ofício Imobiliário do Distrito Federal que não proceda ao registro de qualquer parcelamento ou fracionamento de lotes no SMPW sem a comprovação da aprovação do empreendimento pelo órgão ambiental competente, IBRAM;

6 – CONSIDERANDO que mesmo estando autorizados os parcelamentos de solo dos lotes de 2 (dois) hectares do SMDB e do SMPW em até 6 (seis) e 8 (oito) unidades autônomas, respectivamente, estes devem antes se submeter à avaliação de impacto ambiental, ainda que simplificada, do órgão ambiental competente, a fim de verificar a existência de restrições e condicionantes ambientais como Áreas de Preservação Permanente e outros espaços especialmente protegidos de natureza intangível,



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
QUARTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO CULTURAL

bem como para verificar a necessidade de adequação do projeto urbanístico de parcelamento, a fim de prevenir danos causados, por exemplo, pela drenagem pluvial ou pelo esgotamento sanitário;

7 – CONSIDERANDO os princípios da segurança jurídica, da boa-fé, da razoabilidade e da proporcionalidade que regem tanto o Direito Constitucional, quanto o Administrativo e o Direito Ambiental;

8 – CONSIDERANDO que vários condomínios do SMPW e do SMDB foram aprovados sem a devida apreciação pelo órgão ambiental do Distrito Federal, havendo, portanto, a necessidade de mitigar e compensar os impactos ambientais negativos eventualmente causados, notadamente sobre Áreas de Preservação Permanente e Zonas de Vida Silvestre das Áreas de Proteção Ambiental do Lago Paranoá e dos Ribeirões Gama e Cabeça de Veado;

9 - CONSIDERANDO os princípios do usuário-pagador e do poluidor-pagador (art. 225, *caput*, da Constituição Federal c/c o art. 4º, VII, da Lei nº 6.938/81);

10 – CONSIDERANDO, enfim, o direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, cabendo ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações (art. 225, CF);



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
QUARTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO CULTURAL

Assume, o Distrito Federal- DF, por meio da Coordenadoria das Cidades da Secretaria de Estado de Governo e do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - Ibram **neste ato representados, respectivamente, pelo Coordenador-Chefe da Coordenadoria das Cidades, o Sr. ÍRIO DEPIERI, e pela Presidente Substituta do Ibram, a Sra. ADRIANA SALLES GALVÃO LEITE,** o dever de observar o cumprimento das obrigações definidas nos termos e formas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O **IBRAM** assume a obrigação de fazer consistente em convocar, para o licenciamento corretivo, no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de assinatura do presente Termo, todos os parcelamentos de solo para fins urbanos, constituído em condomínios por unidades autônomas, localizados no SMPW e no SMDB que constem do mapeamento que será entregue pela TERRACAP ao órgão ambiental e à Coordenadoria das Cidades, até 30 (trinta) dias após a assinatura do presente Termo de Ajustamento de Condutas – TAC.

Parágrafo primeiro – O **IBRAM** definirá, dentre as compensações ambientais no âmbito dos respectivos licenciamentos ambientais corretivos, a obrigação dos licenciados promoverem a recuperação de áreas degradadas dentro da Área de Proteção do Paranoá e dentro da Área de Proteção Ambiental Gama e Cabeça de Veado.

Parágrafo segundo – O **IBRAM**, ao final de cada licenciamento ambiental corretivo, encaminhará cópia das licenças ambientais deferidas para juntada nos autos do PI nº 08190.053003/07-62.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
QUARTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO CULTURAL

CLÁUSULA SEGUNDA – A Coordenadoria das Cidades assume, por meio de suas Regiões Administrativas, a obrigação de fazer consistente em analisar, previamente à aprovação, os projetos de parcelamento de solo para fins urbanos constituídos em condomínios por unidades autônomas localizados no Setor de Mansões Park Way (SMPW) e no Setor de Mansões Dom Bosco (SMDB), sendo que, os autos que apresentarem restrições ambientais deverão ser encaminhados também ao IBRAM para análise e manifestação quanto aos impactos ambientais dos empreendimentos, a fim de que se adequem às condicionantes ambientais existentes para a área objeto do parcelamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios acompanhará a fiel observância do presente compromisso, buscando junto aos **COMPROMISSÁRIOS** a correção de eventual inadimplemento, antes da imposição da multa infra-estabelecida.

Parágrafo primeiro – Ocorrendo descumprimento de quaisquer das obrigações ora assumidas, sem prévia justificção, responderá o **COMPROMISSÁRIO**, por cada infração ao ora ajustado, pelo pagamento de multa diária no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), até o adimplemento da obrigação, sendo o seu valor monetário corrigido de acordo com as diretrizes legais traçadas pelo Poder Público Federal, de sorte a assegurar o valor real das multas.

Parágrafo segundo – A multa ora pactuada não é substitutiva da obrigação, que remanesce à aplicação da mesma.

Parágrafo terceiro – O valor da multa deverá ser revertido ao FUNAM, fundo de que trata o artigo 74, da Lei nº 41/89 e o artigo



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
QUARTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO CULTURAL

12 da Lei nº 3.984/07, com rubrica específica para ações de preservação, conservação e recuperação ambiental de Zonas de Vida Silvestre e de Corredores Ecológicos da APA Gama e Cabeça de Veado.

E, por estarem assim ajustados, firmam o presente compromisso, que após lido e achado conforme vai devidamente assinado e rubricado pelos presentes e pelas autoridades adiante nomeadas.

KÁTIA CHRISTINA LEMOS
Promotora de Justiça

ÍRIO DEPIERI
Coordenador-Chefe da Coordenadoria das Cidades

ADRIANA SALLES GALVÃO LEITE
Presidente Substituta do IBRAM