



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE - SEAS
INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE - INEA

PROCURADORIA DO INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE

Rio de Janeiro, 15 de julho de 2019.

Parecer nº 34/2019 – ACC

Ref.: Processo: E-07/002.357/2017

Consulta sobre a possibilidade da regularização de construções na Ilha da Caieira, a qual se localiza na Área de Proteção Ambiental - APA de Tamoios, no Município de Angra dos Reis. Construção de muro de contenção e aterro, sem precisão da época. Construção em costão rochoso – APP. Construção de unidade unifamiliar e de deck antes da publicação do Plano de Manejo – Decreto nº 44.175/2013. Relatório de Vistoria que atesta a necessidade de demolição tanto da casa quanto do muro, para desfazimento do acrescido de marinha irregularmente construído. Necessidade de Demolição, judicial ou administrativa, a ser atestada pela área técnica. Observância do Parecer GC nº 11/2017 que revisou a CI PROC n. 244/2011. *Ham*

inea instituto estadual
do ambiente

SEAS

Secretaria de
Estado do
Ambiente e
Sustentabilidade



GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO
VAMOS VIRAR O JOGO



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE - SEAS
INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE - INEA

I. RELATÓRIO

Trata-se de consulta formulada pela Diretoria de Biodiversidade, Áreas Protegidas e Ecossistemas - DIBAPE (fls. 102/104) sobre a possibilidade da regularização de construções na Ilha da Caieira, a qual se localiza na Área de Proteção Ambiental - APA de Tamoios, no município de Angra dos Reis, sendo estas: (i) muro e aterro, sem precisão da época de edificação; e (ii) residência e deck, possivelmente edificadas antes da publicação do Plano de Manejo – Decreto nº 44.175/2013.

Inaugurou o processo em referência o Ofício do Ministério Público Federal - MPF (fl. 03), encaminhado à APA de Tamoios, solicitando complemento ao Relatório de Vistoria ESEC Tamoios nº 01/2015 (fls. 06/14).

O referido Relatório conclui que a construção do muro e escada se deu sobre o costão rochoso. Além disso a construção do muro viabilizou um acréscimo de marinha de cerca de 400 m² onde foi edificada uma casa de veraneio.

Consta a Escritura de Cessão de Direitos (fls. 15/19), a Escritura de Promessa de Cessão de Direitos Possessórios e Venda de Benfeitorias (fls. 20/21).

Consta minuta de Ofício (fls. 27/30) elaborado pela DIBAPE, em resposta à solicitação do Ministério Público Federal, informando sobre a ausência de licença ambiental para as obras existentes.

Consta a Notificação nº APATAMNOT/0107707 (fl. 67) que solicita ao Sr. Cezi dos Santos a apresentação dos requerimentos de licenciamento ambiental para estrutura náutica e de certidão de regularidade para a edificação e o muro já existentes.

Consta manifestação da DIBAPE (fl. 102/104), na qual se destaca que (i) a Notificação nº APATAMNOT/0107707 não chegou a ser entregue; (ii) em vistoria conjunta entre ESEC Tamoios e APA Tamoios (2015) constatou-se construção de unidade unifamiliar e deck; (iii) não há registro de processo de licenciamento no sistema do Inea; e (iv) de acordo com o Plano Diretor, em vigor à época das construções (residência e deck), a área correspondia à Zona de Conservação da Vida Silvestre, considerada não edificante. *Alcan*



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE - SEAS
INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE - INEA

Por fim, a DIBAPE sugeriu que o presente processo fosse encaminhado à Procuradoria para manifestação quanto à possibilidade de regularização das construções realizadas.

II. DA FUNDAMENTAÇÃO

2.1 – Da Área de Preservação Permanente – APP

A matriz constitucional para a criação de espaços territoriais especialmente protegidos encontra-se no art. 225, §1º, inciso III, da Constituição da República Federativa do Brasil (CRFB), que determina ser incumbência do Poder Público *“definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem a proteção”*¹.

Estes espaços protegidos referidos pela CRFB constituem-se, basicamente, por (i) reservas legais, (ii) áreas de preservação permanente - APP, (iii) áreas de interesse especial (Lei nº 6.766/1979 e Lei nº 10.257/2001) e, finalmente, (iv) unidades de conservação da natureza (Lei nº 9.985/2000).

De acordo com o art. 2º, II, do Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), a APP é a *“área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas”*.

Conforme a inteligência da Constituição, a supressão e alteração destes espaços protegidos somente poderão ser permitidas através de previsão legal, com a devida autorização do órgão ambiental competente.

¹ Também merecem destaque os incisos de seu §1º, especialmente o I, II, e VII, que, para assegurar a efetividade do direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, determinam ao Poder Público o dever de “preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas” (inciso I), “preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético” (inciso II), “proteger a fauna e flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais à crueldade” (inciso VII).





GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE - SEAS
INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE - INEA

Importa esclarecer que, segundo a Constituição do Estado do Rio de Janeiro, são consideradas área de preservação permanente:

Art. 268 - São áreas de preservação permanente:

- I - os manguezais, lagos, lagoas e lagunas e as áreas estuarinas;
 - II - as praias, vegetação de restingas quando fixadoras de dunas, as dunas, **costões rochosos** e as cavidades naturais subterrâneas-cavernas;
- (Grifou-se)

Portanto, a partir da Promulgação da Constituição do Estado (1989) o costão rochoso passou a ser considerado área de preservação permanente, e, assim sendo, a supressão de vegetação nativa ou intervenção na área somente poderá ocorrer nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, previstas no Código Florestal.

Desta forma, uma vez que restou demonstrado nos autos do presente processo administrativo a construção de muro de contenção e a realização de aterro em costão rochoso sem que estas sejam exceções previstas em lei para intervenção em APP, faz-se necessário, para que seja possível a regularização, a comprovação de que as intervenções se deram antes do dia 05 de outubro de 1989. Caso contrário, as intervenções em APP configuram a inequívoca ilegalidade das construções.

Cabe destacar que a área técnica se manifestou no sentido de que não há registro de nenhum processo de licenciamento ambiental para as construções realizadas.

Assim sendo, caso não seja comprovada a anterioridade da realização do aterro e da construção do muro à promulgação da Constituição do Estado do Rio de Janeiro, por se tratar de intervenção em APP, deverá ser realizada a demolição judicial de todo o acréscimo de aproximadamente 400 m² e do muro de contenção realizados na Ilha Caieira, conforme procedimento que será exposto no tópico 2.4.

Caso contrário, se as intervenções tiverem ocorrido antes de 05/10/1989, elas poderão ser regularizadas. Importa esclarecer que a possibilidade de regularização do aterro, bem como do muro, não permite, por si só, a regularização das demais construções (unidade unifamiliar e deck). Isso porque as construções podem ter sido realizadas em momentos distintos, aos quais normas diferentes (Plano Diretor - 94 e Plano de Manejo - 2013) se aplicariam. *Alu*

inea instituto estadual
do ambiente

SEAS

Secretaria de
Estado do
Ambiente e
Sustentabilidade



GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO
VAMOS VIRAR O JOGO



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE - SEAS
INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE - INEA

2.2 - Da APA de Tamoios

A Área de Proteção Ambiental - APA de Tamoios foi criada pelo Decreto Estadual nº 9.452/1986, que definia seu território em 22.530 hectares, e seu Plano Diretor foi instituído pelo Decreto Estadual nº 20.172/1994.

Todavia, com a instituição, por meio da Lei nº 9.985/2000, do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), a APA foi recepcionada como Unidade de Conservação do grupo de uso sustentável, e, nesse contexto, foi editado o Decreto Estadual nº 44.175/2013 que aprovou seu Plano de Manejo, estabelecendo seu zoneamento e dando outras providências.

Via de regra, a regularização de obras, empreendimentos e atividades devem ser realizadas em consonância com a legislação em vigor, no entanto, cabe pontuar a previsão do §1º do art. 10 do Decreto nº 44.175/13, sobre a necessidade de regularização de construções inseridas na APA à luz das normas em vigor à época de suas realizações, a saber:

Art. 10 - Todas as construções, reformas ou acréscimos de imóveis inseridos na APA Tamoios deverão ser objeto de regularização por meio de licenciamento ambiental.

§ 1º - **Os pedidos de regularização deverão ser analisados conforme a legislação vigente à época da construção, reforma ou acréscimo cabendo ao interessado demonstrar o momento da construção.**

§ 2º Os donos de construções, reformas ou acréscimos preexistentes ao presente plano de manejo e em desconformidade com a legislação da época, poderão celebrar um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), no qual ficará estabelecido o desfazimento da porção irregular ou mesmo de toda a edificação. (...) (Grifou-se).

Esta regularização, portanto, caracteriza-se como uma efetiva obrigação de natureza ambiental do interessado em readequar sua construção aos padrões ambientais vigentes ao tempo da edificação.

Nesse contexto, pontua-se que, de acordo com o Relatório de Vistoria nº 01/2015, as construções da unidade unifamiliar e do deck foram realizadas antes da entrada em vigor do

inea instituto estadual
do ambiente

SEAS

Secretaria de
Estado do
Ambiente e
Sustentabilidade



GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO
VAMOS VIRAR O JOGO



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE - SEAS
INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE - INEA

Plano de Manejo (2013), portanto, a título de regularização das construções, deverá ser levado em consideração para análise o Plano Diretor (1994).

2.3 - Da situação jurídica das construções

Pelo que consta dos autos, em vistoria realizada em 09/10/2015, foi constatado que, *"além do muro de contenção e do acrescido, foi construído uma casa (...) e um deck (...) fora dos padrões estabelecidos pela Norma Técnica Operacional número 10 (NOP 10)"* na Ilha Caieira, inserida na Área de Proteção Ambiental – APA de Tamoios, no município de Angra dos Reis.

Sendo assim, para esclarecer as situações, vale separar adequadamente essas construções em dois segmentos, da seguinte forma:

i) O muro de contenção e o acrescido (aterro)

Conforme exposto anteriormente (item 2.1.), segundo a área técnica, foi constatado em 2007, por meio de vistoria, a construção de muro de contenção e de um acrescido de marinha (aterro). No entanto, não foi possível precisar em que época as intervenções foram realizadas.

Todavia, restou comprovado que as referidas construções se deram em costão rochoso. E, de acordo com a Constituição do Estado do Rio de Janeiro, promulgada em 05/10/1989, costão rochoso é considerado área de preservação permanente – APP.

Sendo assim, para que seja possível a regularização muro de contenção e do aterro, será necessária a comprovação de que os mesmos foram realizados antes da data de promulgação da Constituição do Estado.

Caso contrário, por se tratar de intervenção em APP e tendo em vista que não se trata das hipóteses de intervenção previstas em lei, deverá ser realizada a demolição judicial de todo o acréscimo de aproximadamente 400 m² e do muro de contenção, conforme procedimento que será exposto no próximo item (2.4.). *Assim*





GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE - SEAS
INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE - INEA

Cabe ressaltar, ainda, que as demais construções são inerentes a permanência do muro e do aterro. Ou seja, caso não seja comprovada a anterioridade da construção à 1989, a unidade unifamiliar e do deck, por consequência, também serão demolidos.

ii) A unidade unifamiliar e o deck

Conforme exposto no Relatório de Vistoria nº 01/2015, as construções da unidade unifamiliar e do deck foram realizadas antes da publicação do Plano de Manejo, portanto, deve ser levado em consideração, conforme o §1º do art. 10 do Decreto nº 44.175/2013, o Plano Diretor, em vigor à época.

Vale ressaltar que, conforme Figura 5 do Relatório de Vistoria (fl. 10), nem o deck, nem a residência objeto do presente processo, havia sido construído no ano de 2008. Portanto, infere-se que estas construções foram construídas no lapso entre 2008 e 2013.

Desta forma, faz-se oportuna o esclarecimento de que, segundo a área técnica (fls. 57/60), o imóvel estava inserido na Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZCVS.

Ressalta-se que, conforme manifestação da DIBAPE (fls. 102/104), *“esta zona era considerada não edificante, exceto para atividades permitidas (coleta seletiva de recursos florestais não madeireiros, aproveitamento de recursos faunísticos, pesquisa, recreação, educação ambiental e às necessárias à estabilidade dos terrenos)”*.

Portanto, quando realizadas, não era permitida nenhuma das intervenções. Ratifica-se que não há qualquer registro de processo de requerimento de licenciamento ambiental para as construções realizadas.

No entanto, **deverá ser atestado pela área técnica, se à luz do Plano de Manejo, em vigor atualmente, seria possível a construção da unidade unifamiliar e do deck.** Isso porque, qual seria o sentido lógico em se pretender o desfazimento da obra se o interessado poderia logo após reedificar nas mesmas condições de acordo com a legislação contemporânea?

Contudo, a manutenção da residência e do deck só seria viável (na hipótese de o Plano de Manejo permitir) caso o aterro tenha sido realizado antes da promulgação da Constituição do Estado do Rio de Janeiro. Conforme mencionado no item 2.1. e no tópico

inea instituto estadual
do ambiente

SEAS

Secretaria de
Estado do
Ambiente e
Sustentabilidade



GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO
VAMOS VIRAR O JOGO



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE - SEAS
INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE - INEA

anterior, na hipótese de o muro e o aterro terem sido construídos posteriormente à promulgação da Constituição do Estado deverá ser realizada a demolição do acrescido.

Sendo assim, caso possível a regularização, forçoso seria concluir pela inadequação da demolição para o atingimento da proteção do meio ambiente na APA de Tamoios. Afinal, se o Plano de Manejo simplesmente remete para normas municipais de uso e ocupação do solo, as quais permitiriam as construções nas formas originalmente realizadas, qual seria o ganho ambiental com a demolição dessas estruturas, mas a permanência de outros construídos após o Plano de Manejo com as mesmas semelhanças?

De fato, mostrar-se-ia irrazoável e desproporcional que se intente a demolição da unidade unifamiliar e do deck quando as normas ambientais contemporâneas permitem a realização de construções similares. Seria uma aplicação estrita e automática do Direito, olvidando para sua operatividade, sociabilidade e proteção de direitos fundamentais em situação na qual o fim pretendido, a proteção do meio ambiente, nem mesmo seria atingida nos termos das normas contemporâneas.

Como é cediço, forte é a aceitação contemporânea de que o princípio da proporcionalidade se subdividiria em três diferentes subprincípios de adequação, necessidade e proporcionalidade em sentido estrito². Segundo Claudio Pereira e Daniel Sarmiento, para o primeiro exame de proporcionalidade, aquele da adequação da medida, deve-se verificar "(...) se a aventada restrição ao bem jurídico tutelado por uma das normas constitucionais em conflito ao menos contribui para a promoção daquele protegido pela norma contraposta (...) "³, e se "(...) a resposta for negativa, isto basta para que se conclua no sentido da inconstitucionalidade desta medida restritiva."⁴.

Logo, em um juízo de adequação da medida de demolição deve-se demonstrar a aptidão de tal medida para promoção do bem jurídico. Do contrário, não sendo apta a medida para o atingimento do fim visado, haveria incontornável desproporcionalidade.

² Cf. ALEXY, Robert. *Teoria dos Direitos Fundamentais*. Tradução de Virgílio Afonso da Silva. 2ª ed. São Paulo: Malheiros, 2012.

³ SARMENTO, Daniel; NETO, Claudio Pereira de Souza. *Direito constitucional: teoria, história e métodos de trabalho*. Belo Horizonte: Fórum, 2012, p. 518

⁴ Ibid.



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE - SEAS
INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE - INEA

Por fim, caso a área técnica ateste que não seria possível a construção da unidade unifamiliar e do deck, mesmo o aterro sendo anterior a 1989, deverá ser realizada a demolição judicial ou administrativa, conforme procedimento que será exposto no item a seguir.

2.4 – Dos procedimentos de Demolição

Primeiramente, em razão da variedade de construções e, ainda, da realização das obras terem ocorrido em momentos distintos, faz-se necessária a observação do Parecer GC nº 11/2017, que revisou a CI PROC nº 244/2011, para a adoção do procedimento de demolição - judicial ou administrativo - adequado. Para tanto, oportuno esclarecer o que se segue.

A demolição administrativa é, em regra, possível nas seguintes hipóteses:

- (i) Grande risco para o meio ambiente e/ou terceiros – não só é recomendável, como deve ser feita de forma rápida, justamente para evitar o dano; e
- (ii) Inequívoca ilegalidade da construção – a ilegalidade é flagrante, sem necessidade de qualquer constatação ou medição fática ou de solucionar qualquer dúvida jurídica razoável. A demolição é recomendada em nome da efetividade da legislação ambiental, desde que não haja motivos que a impeçam, como os elencados na seção abaixo. Incluem-se as hipóteses nas quais a construção já tenha sido objeto de embargo ou interdição pelo Poder Público, tendo sido ignorado ou descumprido pelo infrator.

Com efeito, em determinadas circunstâncias não será possível efetivar a demolição pela via administrativa, sendo imprescindível a intervenção do Poder Judiciário, estas hipóteses ocorreriam nos seguintes casos:

- (i) Construção utilizada como moradia – tem por fundamento a proteção constitucional à moradia, assegurada pelos arts. 5º, XI, e 6º da Constituição Federal de 1988, o que não inclui, por evidente, a utilização para fins de veraneio;
- (ii) Construção concluída há mais de 10 (dez) anos sem que tenha sido instaurado qualquer procedimento administrativo – fundamenta-se nos princípios da segurança jurídica e da razoabilidade;
- (iii) Existência de dúvida razoável acerca da legalidade da construção;
- (iv) Infração meramente formal com possibilidade de convalidação do ato – é o caso de uma construção que respeitou integralmente o conteúdo

inea instituto estadual
do ambiente

SEAS

Secretaria de
Estado do
Ambiente e
Sustentabilidade



GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO
VAMOS VIRAR O JOGO



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE - SEAS
INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE - INEA

material (restrições, ocupação máxima, uso etc.) das normas aplicáveis, mas que foi realizada sem o requisito da manifestação prévia do Poder Público. Em se tratando de um ilícito, formal, justifica-se a imposição de sanção pecuniária, mas não a demolição, tendo em vista os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade; e

(v) Existência de prévia licença ambiental – fundamenta-se na presunção de validade dos atos administrativos e no princípio da confiança legítima.

Importante destacar que, mesmo nesses casos, entretanto, será possível a demolição administrativa – somente com caráter preventivo –, desde que estejam presentes, cumulativamente, os seguintes requisitos: (a) a permanência da construção seja capaz de causar (ou puder causar), por si só, um dano de grande impacto, sendo que, no caso de moradia, apenas um desastre justifica a exceção; e (b) a dimensão do dano e sua iminência sejam incompatíveis com a opção de buscar o Poder Judiciário.

Levando em conta as previsões acima, concluiu-se que:

- (i) Para o aterro e o muro, caso não se comprove a anterioridade à promulgação da Constituição do Estado, deverá ser promovida a demolição judicial. Neste caso, todas as demais construções, por consequência, deverão ser demolidas em conjunto, uma vez que fazem parte do acréscimo realizado;
- (ii) Para a unidade unifamiliar e o deck, o que se discute apenas no caso de regularidade do muro e do aterro, primeiramente, deverá ser verificada a possibilidade de construção dos mesmos em consonância com o Plano de Manejo (conforme exposto anteriormente).
- (iii) Na hipótese de o Plano de Manejo (2013) não permitir as construções, a área técnica deverá atestar se as construções foram concluídas há mais de 10 (dez) anos, sem que tenha sido instaurado qualquer procedimento administrativo. Nessa hipótese, deverá ser realizada a demolição judicial;
- (iv) Na hipótese de o Plano de Manejo (2013) não permitir as construções, a área técnica deverá atestar se a construção é utilizada como moradia. Nessa hipótese também deverá ser realizada a demolição judicial. *Wan*



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE - SEAS
INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE - INEA

Ratifica-se que a menção apenas destes dois requisitos para fundamentar a demolição judicial justifica-se, pela inaplicabilidade dos demais mencionados acima. Ou seja: (i) a área técnica já teria atestado a ilegalidade das construções e, como exposto anteriormente, se a área técnica atestar a viabilidade, a construção poderá ser regularizada; (ii) não se trata de infração meramente formal, portanto, impossível a sua convalidação; e, por fim, (iii) não foi concedida, nem mesmo requerida, nenhuma licença ambiental.

Sendo assim, com relação ao muro e o aterro não há dúvidas quanto à ilegalidade, o que se admitiria apenas em caso de construção anterior à instituição do costão rochoso como área de preservação permanente, o que se deu em 05/10/1989.

Ainda, no que tange às demais construções, faz-se necessária a verificação, pela área técnica, da possibilidade de manutenção, o que ocorreria apenas na hipótese em que fosse viável, à luz do Plano de Manejo, a construção nas mesmas dimensões da unidade unifamiliar e do deck.

III. CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se que:

- (i) Restou demonstrado que a construção do muro de contenção e a realização de aterro se deram em costão rochoso, sem que fosse possível precisar a data destas intervenções;
- (ii) De acordo com a Constituição do Estado do Rio de Janeiro, promulgada em 05/10/1989, o costão rochoso passou a ser considerado área de preservação permanente – APP. Portanto necessária a comprovação da anterioridade das construções do aterro e do muro.
- (iii) Com relação à unidade unifamiliar e ao deck, de acordo com o Relatório de Vistoria nº 01/15, as construções foram realizadas antes da publicação do Plano de Manejo, portanto, deve ser levado em consideração, conforme o §1º do art. 10 do Decreto nº 44.175/13, o Plano Diretor, em vigor à época;

inea instituto estadual
do ambiente

SEAS Secretaria de
Estado do
Ambiente e
Sustentabilidade



GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO
VAMOS VIRAR O JOGO



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE - SEAS
INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE - INEA

- (iv) O imóvel estava inserido na Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZCVS e, conforme manifestação da DIBAPE (fls. 102/104), *“esta zona era considerada não edificante...”*;
- (v) No entanto, **deverá ser atestado pela área técnica, se à luz do Plano de Manejo, em vigor atualmente, seria possível a construção da unidade unifamiliar e do deck.** Isso porque, qual seria o sentido lógico em se pretender o desfazimento da obra se o interessado poderia logo após reedificar nas mesmas condições de acordo com a legislação contemporânea?
- (vi) Todavia, caso a área técnica ateste que não seria possível a construção da unidade unifamiliar e do deck, mesmo o aterro sendo anterior a 1989, deverá ser realizada a demolição judicial ou administrativa em observância ao Parecer GC n° 11/2017, que revisou a CI PROC n. 244/2011;
- (vii) Sendo assim, **(a)** Para o aterro e o muro, caso não se comprove a anterioridade à promulgação da Constituição do Estado, deverá ser promovida a demolição judicial. Neste caso, todas as demais construções, por consequência, deverão ser demolidas em conjunto, uma vez que fazem parte do acréscimo realizado; **(b)** Para a unidade unifamiliar e o deck, o que se discute apenas no caso de regularidade do muro e do aterro, primeiramente, deverá ser verificada a possibilidade de construção dos mesmos em consonância com o Plano de Manejo (conforme exposto anteriormente); **(c)** Na hipótese de o Plano de Manejo (2013) não permitir as construções, a área técnica deverá atestar se as construções foram concluídas há mais de 10 (dez) anos, sem que tenha sido instaurado qualquer procedimento administrativo. Nessa hipótese, deverá ser realizada a demolição judicial; e **(d)** Na hipótese de o Plano de Manejo (2013) não permitir as construções, a área técnica deverá atestar se a construção é utilizada como moradia. Nessa hipótese também deverá ser realizada a demolição judicial; *Manu*

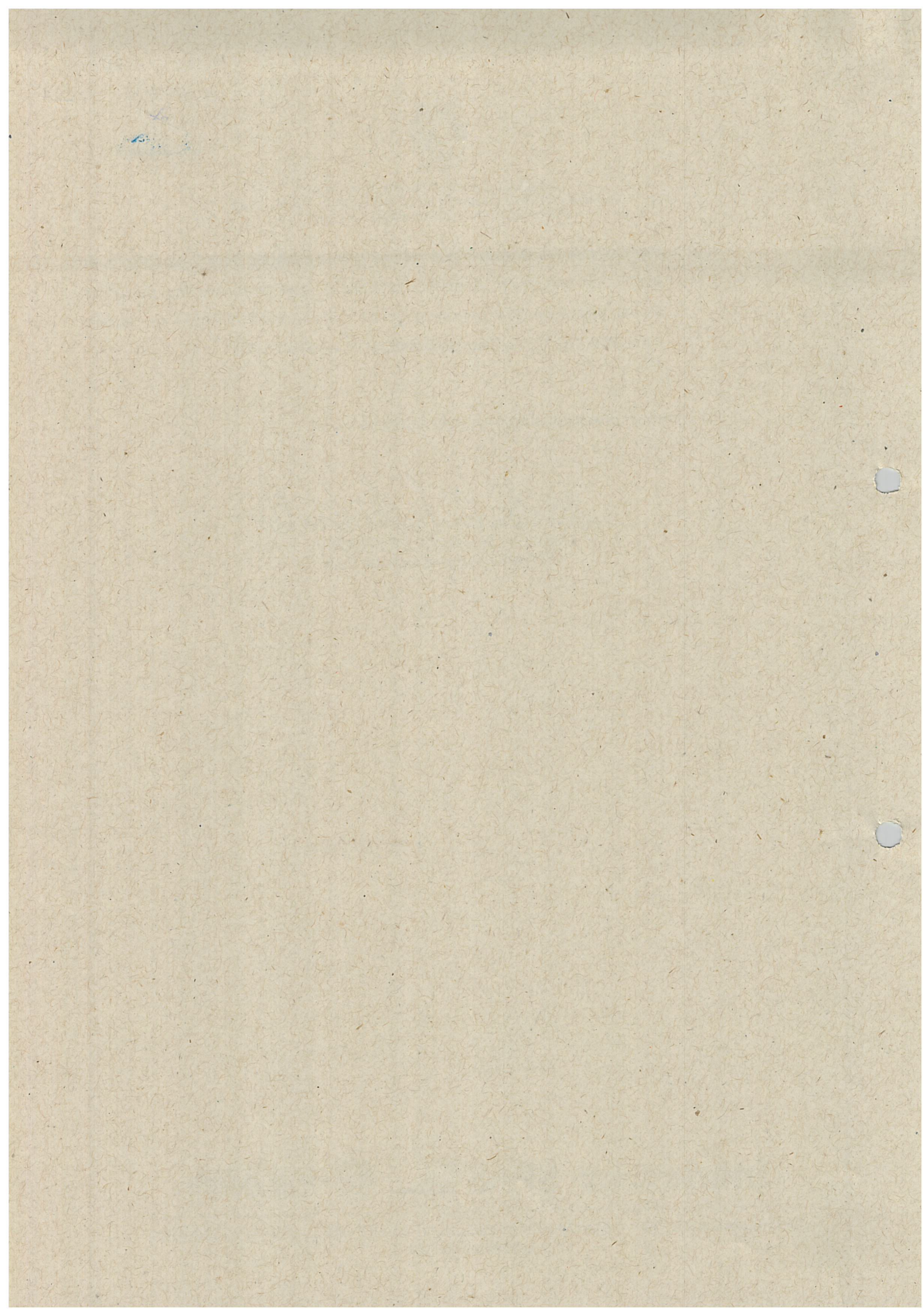


GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE - SEAS
INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE - INEA

- (viii) Por fim, cumpre ressaltar que "os pareceres emitidos pela Procuradoria do INEA não vincularão o órgão consultente, que poderá deles discordar, desde que declare expressamente os motivos determinantes da decisão contrária" (Art. 33 do Decreto Estadual nº 46.619/2019).

É o parecer que submetemos à apreciação de V. Sa.


Alexandre Guimarães de Almeida Couto Cesar
Assessor Jurídico /ID: 5100605-7
GEDAM / Procuradoria do Inea





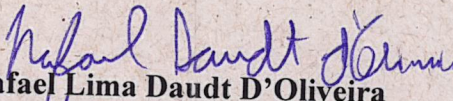
GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE - SEAS
INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE - INEA

VISTO

APROVO o Parecer nº 34/2019-ACC, que opinou sobre consulta realizada pela DIBAPE referente à possibilidade de regularização de construções realizadas na ilha Caieira, a qual se localiza na Área de Proteção Ambiental - APA de Tamoios, no Município de Angra dos Reis.

Devolva-se à **DIBAPE**, para adoção das medidas necessárias tendentes à continuidade do procedimento administrativo.

Rio de Janeiro, 16 de julho de 2019.


Rafael Lima Daudt D'Oliveira
Procurador do Estado
Procurador-Chefe do Inea
ID. Funcional: 42666058

