

PARECER N° 01/2024 – COMAFI

Requerente: **DEISE MICHELLE LEMES**

Processo n°: **38713/2021**

REF.: **DEFESA DE AUTO DE INFRAÇÃO**

Trata-se de requerimento de análise de defesa de Auto de Infração n° 1360/2021 SMFA/DIFI/DVFPU por promover construção em solo não edificável, ou no seu entorno, sem autorização da autoridade competente no endereço Rua Iacanga, Jardim das Palmeiras.

Contextualização:

1) De acordo com Relatório 8170004/2021, após consultas em mapas e apuração da no local pela Fiscalização Ambiental, constatou-se a construção de uma residência sem autorização em propriedade do município, inscrição imobiliária 06634040493 ao lado do imóvel 06634040091001, (trata-se de uso irregular nesta inscrição imobiliária). O total da área invadida perfaz um total de mais de 900,00 m². De acordo com o Relatório:

O imóvel municipal invadido é afetado como reserva técnica. Esse imóvel possui uma faixa lateral que se inicia na Avenida Gramado e vai até a Rua Cantagalo (porção leste). Essa faixa lateral do imóvel conta com vegetação e nela foi identificada a construção de muro e parte de uma casa. Mas não somente nessa faixa, na parcela do patrimônio municipal que passa pela Rua Iacanga (parte oeste), foi identificada a construção de uma residência não prevista no planejamento urbano, ao lado do imóvel 06634040091001 de Propriedade de Deise Michele Lemes (mesma pessoa indicada como autora da invasão).

2) O Auto de Infração 1360/2021 aplicou a penalidade de multa simples de 150 UFFIs e demolição das construções irregulares, de acordo com a Lei Municipal 4953/2020.

3) Em sua defesa, a autuada entrou com recurso (Processo 50230/2021) alegando que não é a responsável pelo imóvel e solicitando:

- a) Nulidade do Auto de Infração 1360/2021 por “falta de legitimidade da parte, por total afronta a legislação, princípios...” (pág. 3);
- b) Conversão da multa “em serviços de preservação, melhoria e recuperação da qualidade do meio ambiente” (pág. 3).

4) Em contradição, a Fiscalização ressaltou que a autuada foi encontrada no domicílio construído em área pública e concluiu que a

eventual celebração de termo de conversão em prestação de serviços sem a desocupação do imóvel e demolição das construções, não se prestaria para reparar dano coletivo. Do contrário, estaria legalizando a posse

irregular de imóvel público, pois permitiria que a ocupação continuasse” (pág. 3).

Dessa forma, o Parecer da Supervisão Jurídica de Fiscalização (SJU), concluiu que o Auto de Infração deveria ser mantido com todos os seus efeitos.

5) Em Recurso em segunda instância encaminhado ao COMAFI, a autuada informou que sua família tem posse do imóvel desde 1992 e solicita:

- a) Nulidade do Auto de Infração 1360/2021 por “falta de legitimidade da parte, por total afronta a legislação, princípios...” (pág. 3);
- b) Prescrição de decadência e preclusão (pág. 3);
- c) Aguardo de julgamento dos autos 0027598-80-2021.8.16.0030 (pág. 3); e
- d) Conversão de multa em serviços de preservação, melhoria e recuperação da qualidade do meio ambiente .

Após análise do processo, apresentam-se as considerações a seguir:

- a) O terreno com inscrição imobiliária 06634040493 não está classificado como área verde e sim como de serviço público;
- b) A área considerada não edificável pela Secretaria Municipal da Fazenda em razão do seu valor paisagístico e por tanto em desacordo com a Lei 4.953/2020;
- c) Verifica-se através de imagens de satélite, ocupação indevida do terreno destinado a “serviço público” inscrição imobiliária 06634040493, desde o ano de 2004, tendo como primeiras intervenções o uso da área para produção de alimentos (pomar e culturas anuais). Os primeiros indícios de construção no terreno são observados em imagens de 2011 com a edificação de um muro. No ano de 2013 identifica-se área construída, através da presença de telhado. As alterações vão ganhando magnitude ao longo dos anos. Sendo que em 2019, ano que data a reclamação na Ouvidoria, verifica-se pelas imagens que novas construções estão em andamento, culminando em novo muro para delimitar de fato a área ocupada indevidamente “alvo” deste processo. Na imagem de 2020 observa-se ampliação do telhado da residência, em 2023 é possível verificar placas fotovoltaicas instaladas no telhado da casa construída em terreno de propriedade do município de Foz do Iguaçu;
- d) A partir das imagens é importante ressaltar que o terreno não está localizado em área de preservação permanente, tampouco possuía cobertura florestal;
- e) Verifica-se que todo o terreno 06634040493 tem sofrido intervenções pelos seus confrontantes, e que se faz necessário fiscalização e as medidas cabíveis para responsabilização do uso indevido;

f) Trata-se, portanto, de edificação irregular em reserva técnica do Município, considerada não edificável em função do seu valor paisagístico, estando em desacordo com a Lei Municipal 4.953/2020;

g) A decisão de demolição das edificações construídas indevidamente conforme apresentado no auto de infração, trariam mais prejuízos ao ambiente do que a manutenção das mesmas. Sugere-se, portanto – considerando o Art. 81 da Lei 4.953/2020 – a destinação das benfeitorias para uso público, podendo o local ser destinado para apoio a UVR localizada próxima a esta área, ou que seja transformado num Centro de Educação Ambiental descentralizado;

h) Decide-se pela manutenção da pena pecuniária de multa simples no valor de 150 (cento e cinquenta) Unidades Fiscais de Foz do Iguaçu – UFFI's

i) Cabe ressaltar que o COMAFI como Conselho de Meio Ambiente limita-se à análise do mérito no âmbito de suas atribuições, ou seja, na existência de impactos, danos e infrações ambientais não cabendo, portanto, a análise e/ou decisão em relação à propriedade do imóvel ou identificação de infrator.

Diante do exposto, **DECIDE-SE PELA ALTERAÇÃO DO AUTO DE INFRAÇÃO.**