

COLEGIADO ESTADUAL DE GESTORES MUNICIPAIS DE MEIO AMBIENTE

APP'S EM ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS



CME

Centro de Apoio Operacional
do Meio Ambiente

Paulo Antonio Locatelli
Promotor de Justiça
Coordenador do CME
cme@mpsc.mp.br

PRINCÍPIO DA RESILIÊNCIA

Capacidade de administrar **INSEGURANÇAS/INCERTEZAS** – sejam de caráter político-social, ou decorrentes de intempéries ambientais – de maneira sustentável e contínua;

Tem como substrato a exigência da preservação da natureza, a fim de garantir suas funções, e, por conseguinte, a vida de todos os seres vivos;

É a resistência da natureza –
suporte do solo –
capacidade do ambiente reagir -
recuperação natural

CAUSAS DA INSEGURANÇA NA ATUAÇÃO NA ÁREA AMBIENTAL

DESINFORMAÇÃO

NATURAL

DIFICULDADES DO EXECUTIVO, JUDICIÁRIO E MP EM MEDIAR OS CONFLITOS DE OCUPAÇÃO

DESCONHECIMENTO DA REALIDADE AMBIENTAL URBANÍSTICA *IN LOCO*

LEGISLATIVA

JURÍDICA

DEFASAGEM INSTITUCIONAL

ADMINISTRATIVA

FALTA DE HABILIDADE X INTRANSIGÊNCIA

TÉCNICA

PARTICIPAÇÃO POPULAR COMO CRITÉRIO DE VALIDADE JURÍDICA NÃO APENAS LEGITIMIDADE SÓCIOPOLÍTICA

PESSOA FÍSICA / JURÍDICA

INSEGURANÇA NATURAL

IMPREVISIBILIDADE DOS FENÔMENOS
NATURAIS

ENCHENTES/INUNDAÇÃO

DESMORONAMENTO

FURACÕES/TORNADO

ESTIAGENS PROLONGADAS

RESSACA

EPIDEMIAS (Leishmaniose – H1N1 – Ebola)

TREMORES DE TERRA

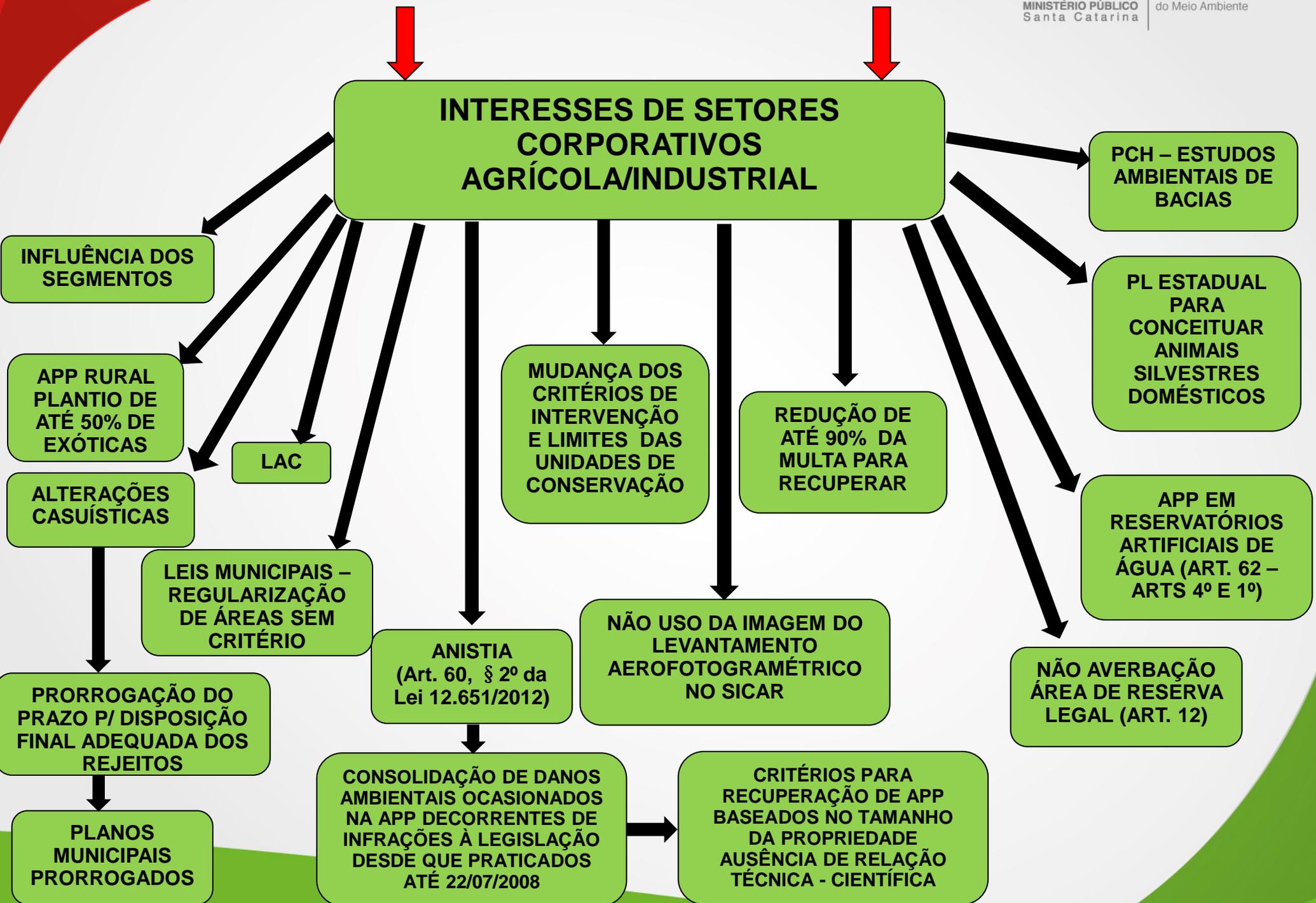
GRANIZO

INCÊNDIOS

DEIXAR OS
ADJETIVOS PARA
LEIS GERAIS E
OS PLANOS
MUNICIPAIS MAIS
SUBSTANTIVOS

INSEGURANÇA LEGISLATIVA





INSEGURANÇA JURÍDICA

POSSIBILIDADE DA TRÍPLICE RESPONSABILIDADE

APLICADORES DO DIREITO

EXTRAJUDICIAL

MP

JUDICIÁRIO

OAB

DOCTRINADORES

POSICIONAMENTOS/DECISÕES CONTRADITÓRIAS

INTERPRETAÇÃO CONFORME INTERESSE DOS CLIENTES

TAC CELEBRADO POR UM CO-LEGITIMADO NÃO IMPEDE OS OUTROS DE AGIR (DEFENSORIA MP)

CRIMINAL/CIFRA NEGRA DIFICULDADE PROVA E VALORAÇÃO AMBIENTAL

DESRESPEITO AOS VALORES AMBIENTAIS

AUSÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO TAC

INDEPENDÊNCIA FUNCIONAL

FALTA DE VARAS ESPECIALIZADAS

ATUAÇÕES NÃO UNIFORMES

FOCO NA TUTELA INDIVIDUAL

FALTA DE MÉTODOS OBJETIVOS DE VALORAÇÃO DO DANO AMBIENTAL

PREVALÊNCIA DO INTERESSE ECONÔMICO

MOROSIDADE

TEORIA DO FATO CONSUMADO

INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA

HONORÁRIOS POR DESSERVIÇO FINS PROTETELATÓRIOS

CONFEÇÃO DE PARECERES CONTRATADOS E INSERÇÃO DOS MESMOS NAS OBRAS JURÍDICAS COMO PESQUISA CIENTÍFICA IMPARCIAL

DECISÕES VALORIZANDO INTERESSE ECONÔMICO

INSEGURANÇA ADMINISTRATIVA

Possibilita
tríplice
licenciamento –
impacto/alcance

AUSÊNCIA DE ÓRGÃOS AMBIENTAIS
MUNICIPAIS OU SEM CAPACITAÇÃO

INFLUÊNCIAS EXTERNAS:
POLÍTICA/PESSOAL (FAVORECIMENTO)

1. CONCESSÃO DE ÁLVARAS DESRESPEITANDO NORMAS AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS
2. FISCALIZAÇÃO PRECÁRIA
3. AUSÊNCIA DE ANÁLISES INTEGRADAS

OMISSÃO/DESCUIDO NA INSTAURAÇÃO E INSTRUÇÃO DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS

PROC. ADMINISTRATIVOS INCONCLUSIVOS SEM A EXIGÊNCIA DO CUMPRIMENTO
DAS MEDIDAS (SANÇÕES) ADMINISTRATIVAS (EMBARGO/ DEMOLIÇÃO)

FALTA DE MÉTODOS OBJETIVOS DE VALORAÇÃO DO DANO AMBIENTAL

GESTÃO DO RISCO

FALTA DE PLANEJAMENTO ÁREA RURAL

PRESCRIÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO PELA INÉRCIA DOS ÓRGÃOS RESPONSÁVEIS

DESCONTINUIDADE DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

NÃO ENCAMINHAMENTO AO MP NA HIPÓTESE DO ART. 86 DO CÓD. AMBIENTAL CATARINENSE (REFLEXO PENAL)

ABUSO DO ARGUMENTO DE INTERESSE PÚBLICO

PLANEJAMENTO URBANO DESVINCULADO DAS DINÂMICAS DOS MERCADOS IMOBILIÁRIOS

ORIENTAÇÕES
TÉCNICAS
REDUZEM A
DISCRICIONARIEDADE
ADMINISTRATIVA

§ 2º do Art. 97
da Portaria n.
170/2013/GABP
FATMA/CPMA

INSEGURANÇA TÉCNICA

NECESSIDADE DE
PADRONIZAÇÃO
DA METODOLOGIA
DA VALORAÇÃO
DE DANOS
AMBIENTAIS

LAUDOS/PESQUISAS/ PERÍCIAS/ ESTUDOS AMBIENTAIS

CONTRADITÓRIOS

TENDENCIOSOS

OMISSOS

DIVERGÊNCIAS CIENTÍFICAS

PERITOS NÃO HABILITADOS

A REDUÇÃO DA
DISCRICIONARIEDADE
ADMINISTRATIVA POR
MEIO DA
PREVISIBILIDADE
TÉCNICA

EXIGÊNCIA PELO
JUDICIÁRIO DE PERITO
OFICIAL PARA FINS PENAIS

INSEGURANÇA PESSOA FÍSICA/JURÍDICA

O LEGAL É
LEVAR
VANTAGEM!!

DESCUMPRIMENTO DAS LEIS

INTENCIONAL

DESCONHECIMENTO

DESRESPEITO AOS EMBARGOS ADMINISTRATIVOS E JUDICIAIS DAS OBRAS

CONFIANÇA NA TEORIA DO FATO CONSUMADO

DESCUMPRIMENTO DO PRINCÍPIO DA PREVENÇÃO/PRECAUÇÃO
“IN DUBIO PRO AMBIENTE”

CORRUPÇÃO

CONSUMO DESENFREADO

DENUNCIA CALUNIOSA PARA FINS PARTICULARES

FALTA DE COMPREENSÃO DA RELEVÂNCIA DA PROTEÇÃO PELA SOC. EM GERAL

CRESCIMENTO ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA

MERCANTILIZAÇÃO DA CIDADE – VIROU OBJETO

SENTIMENTO DE DESVALORIZAÇÃO DA PROPRIEDADE

MCMV É DE
CARÁTER SOCIAL
FOI DESVIRTUADO E
GERA
ESPECULAÇÃO

Significado de LEGAL não
é mais cumprir a LEI!!!

Mas sim BONITO, BACANA,
BOM, ATRAENTE...

RESPONSABILIDADE TERRITORIAL

PLANEJAMENTO
COM OBRIGAÇÕES E
DIREITOS

NÃO É APENAS UMA
POLÍTICA
DISCRICIONÁRIA

IMPROBIDADE
ADMINISTRATIVA

**MUNICIPALISMO
EXAGERADO**

**CÓDIGOS DE
ORGANIZAÇÃO
DOS PLANOS
DIRETORES
OBSOLETOS**

**FALTA DE
DIMENSÃO
REGIONAL/
METROPOLITANA**

**CÓDIGOS DE
POSTURAS
ANACRÔNICOS**

**FUNÇÃO
SOCIAL DO
REGISTRO
IMOBILIÁRIO**

**DÉFICIT
HABITACIONAL**

DISTINÇÃO CONCEITUAL NECESSÁRIA

OCUPAÇÃO/INTERVENÇÃO

SUBÚRBIO (URBANIZAÇÃO/INFRA)

LOTE OU OBRA CONSOLIDADA

ÁREA URBANA CONSOLIDADA

DIREITO A MORADIA
(ESTATUTO DA CIDADE)

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

APP

DIAGNÓSTICO SÓCIOAMBIENTAL

OPERACIONALIDADE DOS EQUIPAMENTOS

DIREITO DE CONSTRUIR

DIREITO A USAR/GOZAR/USUFRUIR

LIMITAÇÃO AO USO E APROVEITAMENTO DO SOLO

LOTEAMENTO FECHADO

PLANEJAMENTO INTEGRADO

EDIFICAÇÃO

PERIFERIA/FAVELA

ÁREA CONSOLIDADA

ÁREA ANTROPIZADA

HABITAÇÃO/PROPRIEDADE

REGULARIZAÇÃO ESCRITURÁRIA

ÁREA "NON AEDIFICANDI" / ÁREA SANITÁRIA

CHECK LIST/RELATÓRIO

SIMPLES EXISTÊNCIA DOS EQUIPAMENTOS

DIREITO A PROPRIEDADE

DIREITO A NÃO USAR/GOZAR/USUFRUIR

EXPROPRIAÇÃO (RETIRA QUALQUER USO ECONÔMICO)

CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES

PLANEJAMENTO SETORIAL



MP 2.220/2001

LEI 11.977/2009 - MCMV

LEI 10.257/2001 – ESTATUTO DA CIDADE

LEI 11.952/2009 – AMAZÔNIA LEGAL

LEI 11.079/2004 – LICITAÇÃO E CONTRATAÇÃO DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA

LEI 12.305/2010 – RESÍDUOS SÓLIDOS

LEI 10.931/2004 – Incorporações Imobiliárias

LEI 12.608/2012 – DESASTRES AMBIENTAIS

LEI 11.107/2005 – Consórcios Públicos

LEI 7.661/2008 – GERENCIAMENTO COSTEIRO

LEI 11.124/2005 - SNHIS

LEI 12.587/2012 – POLÍTICA NACIONAL DE MOBILIDADE URBANA

LEI 11.445/2007 - SANEAMENTO

LEI 12.651/2012 – NOVO CÓDIGO FLORESTAL

LEI 11.481/2007 – Alterações legislação Regularização Fundiária

ANTEPROJETO – CONFLITOS FUNDIÁRIOS

LEI 11.888/2008 – Projeto e Construção Habitação de Interesse Social

Município Ecolegal

Sistema Municipal de Meio Ambiente (SISMUMA)

- **Órgão Ambiental Capacitado** (com capacidade administrativa e técnica interdisciplinar para o licenciamento, controle e fiscalização das infrações ambientais das atividades e empreendimentos e para a implementação das políticas de planejamento territoriais – PODE SER CONSÓRCIO)

Instituto de Planejamento Urbano (autônomo e corpo técnico vinculado)

- Conselho Municipal de Meio Ambiente
- Fundo Municipal de Meio Ambiente

Enunciado 01

DA APLICAÇÃO DO CÓDIGO FLORESTAL

“Para definição das áreas de preservação permanente existentes às margens de cursos d'água situados em zona urbana municipal, aplica-se, de regra, o disposto no art. 4º da Lei n.12.651 ou a legislação mais restritiva.”

Obediência a hierarquia das leis.

Atentar para a legalidade e constitucionalidade das leis municipais.

O município pode legislar de forma mais restritiva.

Leis municipais menos restritivas cabe ADI.

Enunciado 02

DO CONCEITO DE ÁREA URBANA CONSOLIDADA

“Considera-se área urbana consolidada aquela situada em zona urbana delimitada pelo poder público municipal, com base em diagnóstico socioambiental, com malha viária implantada, com densidade demográfica considerável e que preencha os requisitos do art. 47, II, da Lei nº 11.977/2009, excluindo-se o parâmetro de 50 habitantes por hectare.”

Enunciado 03

DA DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS, DE INTERESSE ECOLÓGICO E DE RISCO E A POSSIBILIDADE DE FLEXIBILIZAÇÃO DO ART. 4º DA LEI N.12.651/2012.

“O Ministério Público poderá exigir do Poder Público Municipal, por intermédio de Recomendação, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta ou Ação Civil Pública, a realização de diagnóstico socioambiental, tendo por base os elementos estabelecidos no art.65, § 1º, da Lei n.12.651/2012, visando a delimitação de áreas urbanas consolidadas, das áreas de interesse ecológico relevante e áreas de risco, possibilitando o fornecimento de subsídios técnicos para a tomada de decisão administrativa ou judicial acerca das medidas alternativas a serem adotadas, conforme o caso concreto (demolição da construção, recomposição da área, correta ocupação, nas hipóteses de interesse social, utilidade pública ou direito adquirido, e regularização da construção, na hipótese de ausência de situação de risco ou interesse ecológico relevante, mediante a adoção de medidas compensatórias).”

“Na hipótese de áreas urbanas consolidadas, e não sendo o caso de áreas de interesse ecológico relevante e situação de risco, será admitida a flexibilização das disposições constantes no art. 4º da Lei n.12.651/2012, desde que observado o limite mínimo previsto no disposto no inc. III do art. 4º da Lei n.6.766/79 (quinze metros) para as edificações futuras; e o limite previsto no art. 65, § 2º, da Lei n.12.651/2012 (quinze metros) para a regularização de edificações já existentes.”

Enunciado 04

HIPÓTESES DE DIREITO ADQUIRIDO

“Para as edificações consolidadas em áreas urbanas ou de expansão urbana, cujas obras estavam autorizadas administrativamente e respeitaram os distanciamentos das margens dos cursos d’água previstos nas legislações mais restritivas vigentes à época de suas construções, haverá de ser reconhecido o direito dos proprietários de permanecerem onde estão e de procederem às reformas e benfeitorias necessárias à manutenção do imóvel. Ampliações futuras que impliquem aumento de ocupação da APP, nos moldes da legislação atual, não caracterizam direito adquirido.”

Enunciado 05

DAS CONSTRUÇÕES CONSOLIDADAS COM DISTANCIAMENTO INFERIOR A 15 METROS

“As construções situadas em distanciamento inferior a 15 metros dos cursos d’água - excluídas as construções antigas que estejam em conformidade com as legislações mais restritivas em vigor à época da construção – são consideradas obras irregulares e sujeitas à demolição.”

“Em se tratando de construção situada em área urbana consolidada, verificando-se, através de diagnóstico socioambiental, a ausência de situação de risco e interesse ecológico relevante, poderá o Ministério Público optar pela aplicação de medida compensatória, concomitante à adequação do saneamento básico do imóvel, observado o **Assento n. 001/2013/CSMP.**”

“O Ministério Público adotará, prioritariamente, procedimentos direcionados à adoção, pelo município, de medidas coletivas de regularização fundiária, nos termos previstos no art. 46 e seguintes da Lei nº 11.977/2009 e nas disposições do Estatuto das Cidades.”

ASSENTO N. 001/2013/CSMP

Estabelece critérios para a estipulação de medidas compensatórias em compromissos de ajustamento de conduta firmados pelo Ministério Público.

FORMAS DE MEDIDAS COMPENSATÓRIAS:

Art. 2º Consideram-se medidas compensatórias para fins deste Assento as seguintes modalidades:

a) **MEDIDA DE COMPENSAÇÃO RESTAURATÓRIA:** corresponde à restituição de um bem jurídico a uma condição não degradada que deve ser o mais próximo possível da sua condição original;

b) **MEDIDA DE COMPENSAÇÃO RECUPERATÓRIA:** compreende a restituição de um bem jurídico a uma condição não degradada que pode ser diferente de sua condição original;

c) **MEDIDA DE COMPENSAÇÃO MITIGATÓRIA:** corresponde à adoção de providências que visem à redução dos efeitos dos danos e/ou a sua prevenção e/ou precaução; e

d) **MEDIDA DE COMPENSAÇÃO INDENIZATÓRIA:** corresponde ao ressarcimento do dano mediante o pagamento de certa quantia em dinheiro.

ASSENTO N. 001/2013/CSMP

Art. 4º A reparação do dano obedecerá, **prioritariamente, a seguinte ordem**, mediante o cumprimento de obrigação de fazer, consistente na:

I - restauração do dano *in natura*, no próprio local E em favor do mesmo bem jurídico lesado;

II - recuperação do dano *in natura*, no próprio local E/OU em favor do mesmo bem jurídico lesado;

III - recuperação do dano *in natura*, porém SUBSTITUINDO O BEM LESADO POR OUTRO FUNCIONALMENTE EQUIVALENTE; e

IV - substituição da reparação *in natura* POR INDENIZAÇÃO PECUNIÁRIA.

Enunciado 06

DAS ÁREAS REMANESCENTES DE VEGETAÇÃO EM ÁREA URBANA

“A preservação das áreas remanescentes de vegetação situadas em áreas urbanas poderá ser estimulada com mecanismos de compensação aos proprietários de tais áreas, com a adoção de isenções fiscais e tributárias, desapropriações de interesse ambiental, além da adoção de outras medidas previstas no Estatuto das Cidades (art. 4º).”

Enunciado 07

DAS ÁREAS URBANAS NÃO CONSOLIDADAS

“Em se tratando de áreas com a urbanização não consolidada, aplica-se, em qualquer situação, o disposto no art. 4º e incisos da Lei n.12.651/2012, ou legislação mais restritiva”.

Enunciado 08

DO CONTROLE MUNICIPAL DE NOVAS OCUPAÇÕES EM APP URBANA

“Com objetivo de coibir novas ocupações em áreas de preservação permanente, poderá o Ministério Público recomendar aos municípios que exerçam, de forma regular, o controle, a vigilância e a desocupação das áreas protegidas, operando-se, na hipótese de comprovada desídia pelo administrador municipal, o ajuizamento de ação por improbidade administrativa (art. 11. Constitui ato de improbidade administrativa que atenta contra os princípios da administração pública qualquer ação ou omissão que viole os deveres de honestidade, imparcialidade, legalidade, e lealdade às instituições, e notadamente: II - retardar ou deixar de praticar, indevidamente, ato de ofício), além das medidas pertinentes à apuração das responsabilidades criminal (art. 67 da Lei n.9.605/98) e civil dos responsáveis diretos, da demolição dos imóveis e da remoção dos ocupantes de tais áreas.”

Enunciado 09

DA CANALIZAÇÃO E DA RETIFICAÇÃO DE CURSOS D'ÁGUA

“A canalização e a retificação de cursos d'água são atividades que estão previstas como potencialmente poluidoras e são passíveis de licenciamento segundo a Resoluções CONSEMA n.13/2012 e n.14/2012. O licenciamento ambiental dessas atividades ficará limitado aos casos excepcionalíssimos previstos no art.8º da Lei n.12.651/2012, conceituados no art. 3º, incisos VIII, IX e X, do mesmo Código, observando ainda as exigências estabelecidas no art. 3º da Resolução CONAMA n.369/2006, assim reconhecidas por prévio e competente estudo técnico e decisão motivada do órgão licenciador responsável.”

Enunciado 10

DA NECESSIDADE DE AVERBAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE NA MATRÍCULA DO IMÓVEL OBJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

“Para a aprovação de novos parcelamentos do solo urbano, as áreas de preservação permanente deverão ser averbadas na matrícula do imóvel, de acordo com a localização constante na planta do parcelamento do solo existente no respectivo procedimento, não podendo integrar os novos lotes, conforme vedação prevista no art. 3º, parágrafo único, inciso V, da Lei n. 6.766/79.”

ÁREA URBANA CONSOLIDADA CONCEITO*

*Considera-se área urbana consolidada aquela situada em **zona urbana delimitada pelo poder público municipal, com base em diagnóstico socioambiental, com malha viária implantada, com densidade demográfica considerável e que preencha os requisitos do art. 47, II, da Lei nº 11.977/2009, excluindo-se o parâmetro de 50 habitantes por hectare.***

REQUISITOS

(art. 47, II, da Lei nº 11.977/2009)

Malha viária e dois dos abaixo:

- drenagem de águas pluviais urbanas

- abastecimento água

- abastecimento energia elétrica

- esgotamento sanitário

- destinação de resíduos sólidos

FINALIDADES DO ESTUDO TÉCNICO/DIAGNÓSTICO

- CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA COMO URBANA CONSOLIDADA

- IDENTIFICAÇÃO DE ÁREAS DE RISCO

✓ Enchentes e Inundações

✓ Deslizamentos

✓ Avanço das dunas

✓ Avanço das águas do mar

✓ Poluição do solo/água

- IDENTIFICAÇÃO DE ÁREA DE RELEVANTE INTERESSE AMBIENTAL

DIAGNÓSTICO SÓCIOAMBIENTAL COMO PRESSUPOSTO DE APLICABILIDADE DAS NORMAS URBANO-AMBIENTAIS

- Uso e Ocupação do Solo
- Sistema Viário – Mobilidade Urbana
- Cobertura Vegetal
- Vazio Urbano
- APP
- Perímetros Urbanos
- Área de Expansão Urbana
- Declividade
- Áreas Prioritárias
- Unidade de Conservação
- Regularização Fundiária
- Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
- Cadastro Ambiental Rural - CAR
- Gerenciamento Costeiro - GERCO
- Estudo Integrado de Bacias - PCHs
- Pagamento por serviços ambientais - PSA

Universidades, ONGs etc podem realizar o Diagnóstico Sócioambiental, com posterior homologação pelo órgão ambiental municipal competente

Utilizar o Levantamento Aerofotogramétrico disponibilizado ao município

DIAGNÓSTICO SOCIOAMBIENTAL

1. Definição da área urbana como consolidada – art. 47, II da Lei 11.977/09

2. Para fins de regularização fundiária de interesse social e específico em área urbana NÃO consolidada art. 40 da Lei 6.766/79

3. Para fins de regularização fundiária em área urbana como consolidada

INTERESSE SOCIAL

Área urbana consolidada sem APP – art. 47 e 51 da Lei 11.977/09

Área urbana consolidada com APP – art. 47 e 54, §§ 1º e 2º da Lei 11.977/09

Área urbana consolidada sem APP – art. 47 da Lei 11.977/09 +
arts 61 e 62 da Lei 12.651/12

INTERESSE
ESPECÍFICO

Área urbana consolidada com APP – art. 47 da Lei 11.977/09 +
art. 65, § 1º da Lei 12.651/12

INTERESSE SOCIAL - APP

REQUISITOS MÍNIMOS DO ESTUDO TÉCNICO/PROJETO (ART. 54, *caput* e § 2º, da Lei n. 1.977/2009)

O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II – especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
- VII – garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Interesse Específico (RESIDUAL)

(Art. 65 da Lei n. 12.651/2012)

ADMITE-SE a regularização fundiária de **INTERESSE ESPECÍFICO** dos assentamentos inseridos em área urbana consolidada em **APP, NÃO IDENTIFICADAS COMO ÁREAS DE RISCO**, aprovado projeto de regularização fundiária, obedecida a Lei n. 11.977/2009.

Para fins da regularização ambiental de **INTERESSE ESPECÍFICO** em área urbana consolidada, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, **será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado (ART. 65, § 2º do Cód. Florestal)**

Por analogia, estende-se o disposto no artigo acima para fins da regularização ambiental de **INTERESSE SOCIAL**.

Não é objeto da Resolução 08/2014/CM, nem do Plano Estadual de Regularização Fundiária – vide objeto do Termo de Cooperação.

ESTUDO TÉCNICO (ELEMENTOS)

Define se a área é urbana consolidada, de interesse ecológico ou de risco

(Art. 65, § 1º da Lei 12.651/2012)

I - a **CARACTERIZAÇÃO FÍSICO-AMBIENTAL, SOCIAL, CULTURAL E ECONÔMICA** da área;

II - a **IDENTIFICAÇÃO DOS RECURSOS AMBIENTAIS, DOS PASSIVOS E FRAGILIDADES AMBIENTAIS** e das restrições e potencialidades da área;

III - a especificação e a **AVALIAÇÃO DOS SISTEMAS DE INFRAESTRUTURA URBANA E DE SANEAMENTO BÁSICO IMPLANTADOS**, outros serviços e equipamentos públicos;

IV - a **IDENTIFICAÇÃO DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO E DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS** na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;

V - a **ESPECIFICAÇÃO DA OCUPAÇÃO CONSOLIDADA** existente na área;

VI - a **IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS CONSIDERADAS DE RISCO DE INUNDAÇÕES E DE MOVIMENTOS DE MASSA ROCHOSA**, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

VII - a indicação das **FAIXAS OU ÁREAS EM QUE DEVEM SER RESGUARDADAS** as características típicas da **Área de Preservação Permanente** com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

VIII - a **AVALIAÇÃO DOS RISCOS AMBIENTAIS**;

IX - a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e

X - a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

Possibilidade do diagnóstico ser elaborado pelo particular - (art. 65, § 2º da Lei 12.651/2012)

DIAGNÓSTICO SÓCIOAMBIENTAL

Enunciados – APP Urbana - Parecer Técnico n. 34/2014 CIP/MPSC

A caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;

A identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;

A especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;

A identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;

A especificação da ocupação consolidada existente na área;

A identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

A indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização; e

A avaliação dos riscos ambientais.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PROVIMENTO N. 44/2015/CNJ

ART. 8º. Para fins de regularização fundiária, o imóvel considera-se urbano, segundo o previsto nos incisos I e II do art. 47 da Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009, ainda que esteja cadastrado como rural junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Parágrafo único. A regularização fundiária urbana independe de averbação de cancelamento de cadastro do imóvel rural, cabendo ao registrador, após a conclusão dos procedimentos de inscrição, enviar comunicação ao INCRA para os devidos fins.

I – Necessidade do Município delimitar por lei a área urbana consolidada após o diagnóstico



DISTINÇÃO NECESSÁRIA:

- Área consolidada
- Lote consolidado
- Edificação/Obra consolidada/finalizada

Legenda

- Edificações
- Lote Ocupado
- Lote Livre
- Vias
- Rio
- Glebas Livres



II – Planta reconhecida como área urbana consolidada

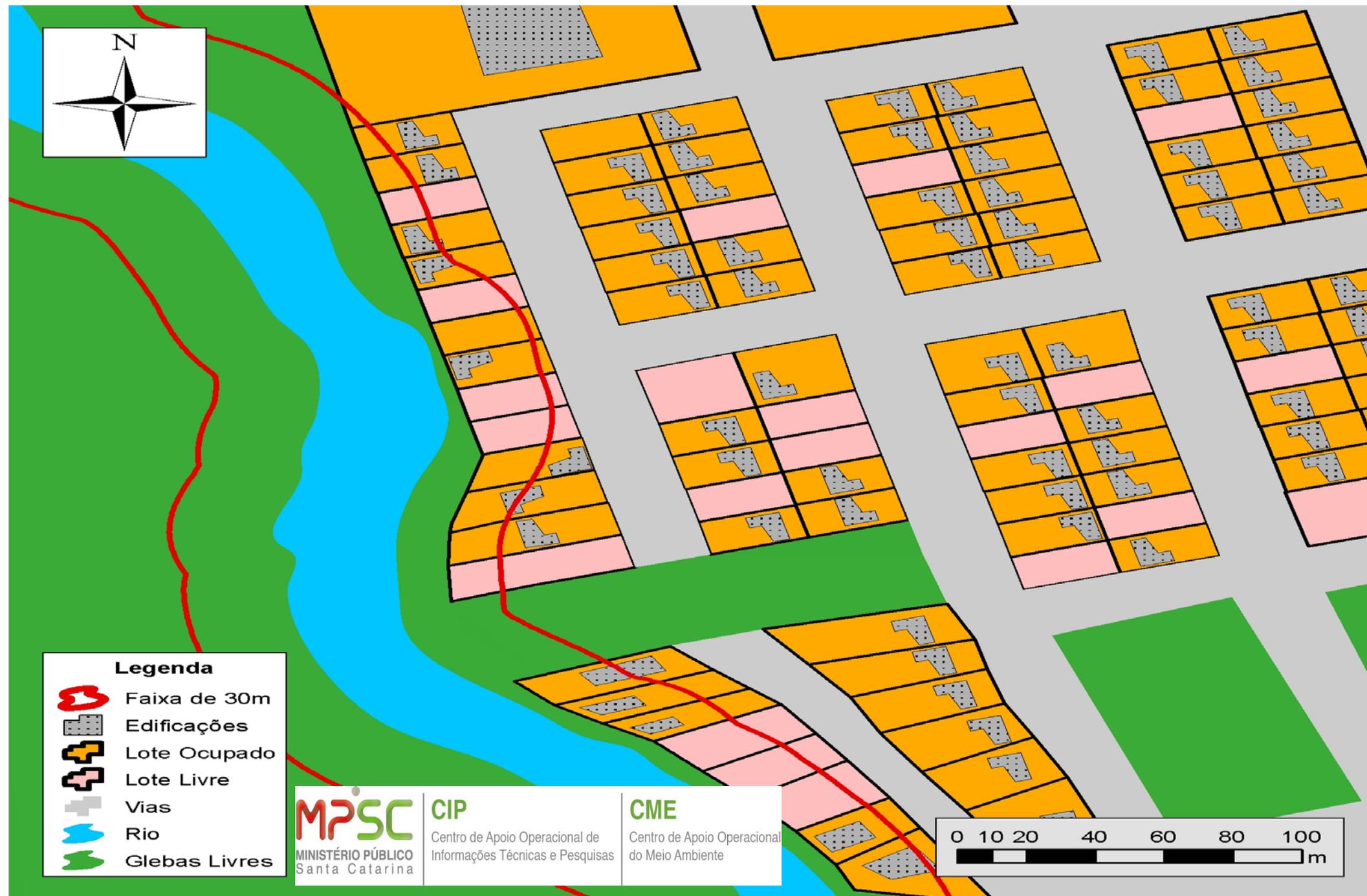


- Legenda**
- Faixa de 15m
 - Edificações
 - Lote Ocupado
 - Lote Livre
 - Vias
 - Rio
 - Glebas Livres



III – Área urbana NÃO consolidada

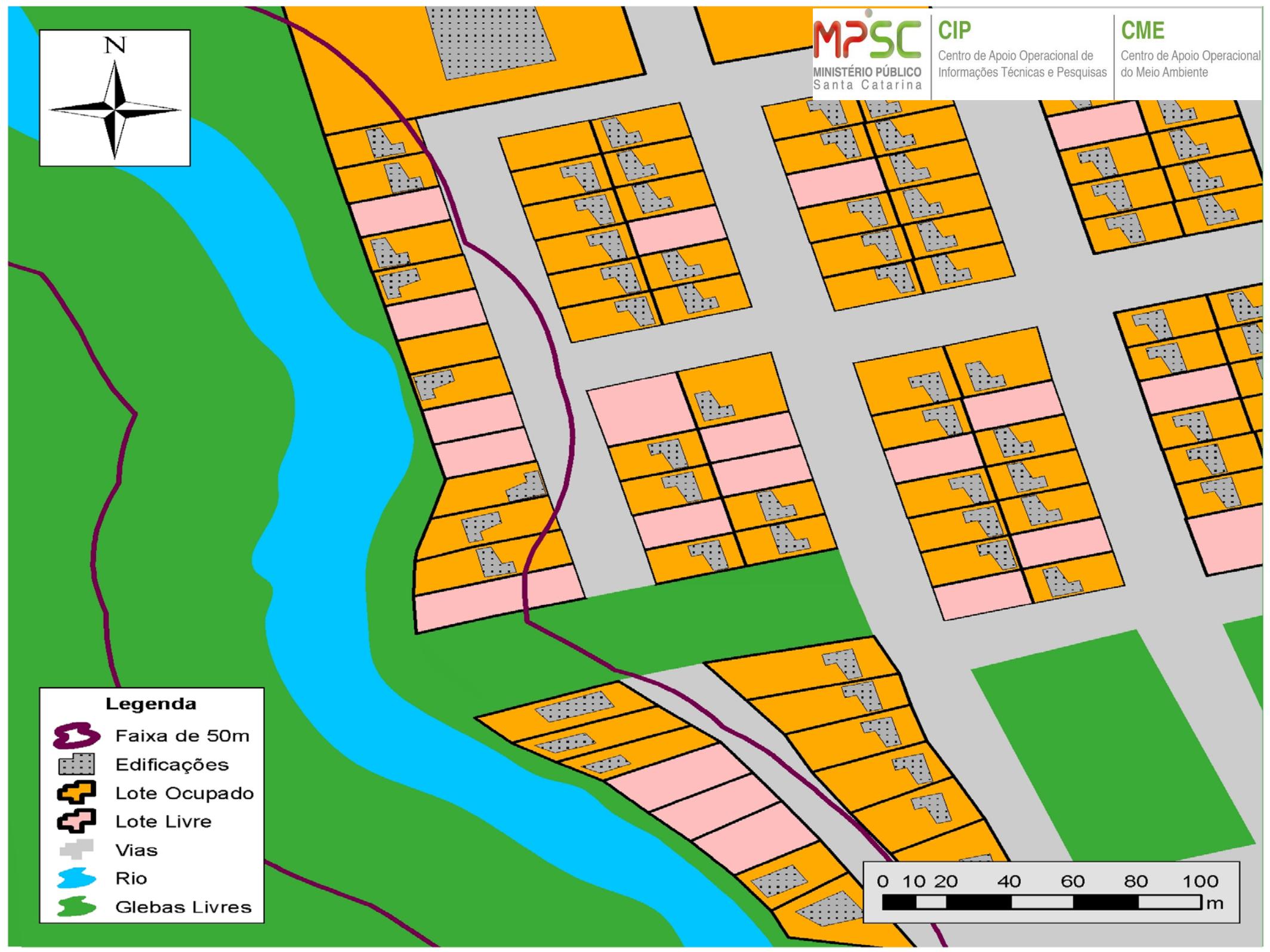
Lotes dentro dos 30m e construções irregulares





Legenda

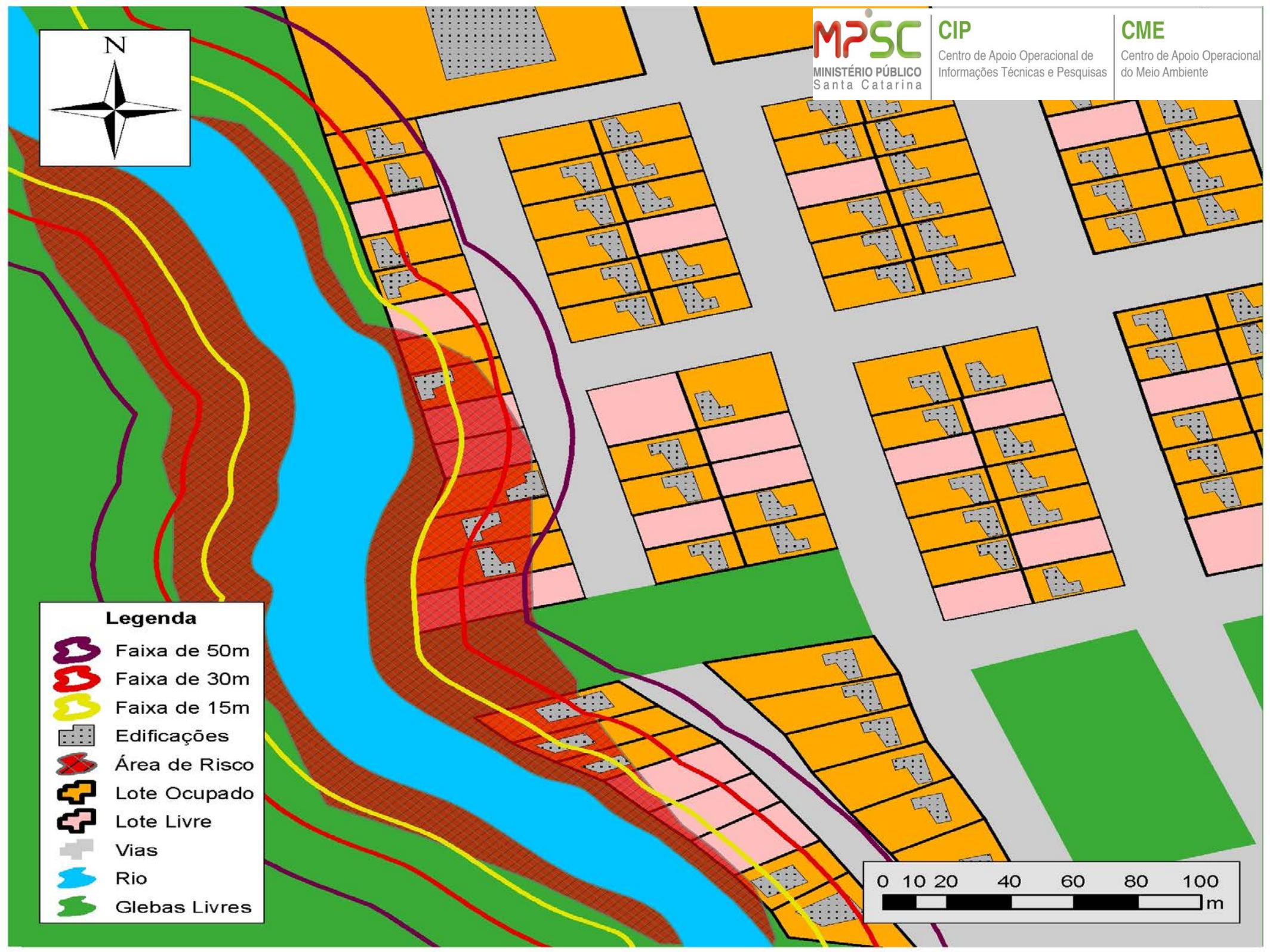
- Faixa de 50m
- Edificações
- Lote Ocupado
- Lote Livre
- Vias
- Rio
- Glebas Livres





Legenda

- Faixa de 50m
- Faixa de 30m
- Faixa de 15m
- Edificações
- Área de Risco
- Lote Ocupado
- Lote Livre
- Vias
- Rio
- Glebas Livres



Retificação, Canalização Aberta e Canalização Fechada/Tamponamento como fica a APP ???

- Adoção de critérios rígidos para licenciamento
 - Verificar situação do curso d'água a montante e a jusante
 - Justificativa de poluição do curso d'água não é suficiente para autorizar a canalização
 - Futuro universalização do tratamento de efluentes sanitários
 - Evitar a extinção de cursos d'água pela canalização
- * A manutenção de 5m para cada lado de área *non aedificandi* no entorno da canalização é medida imprescindível visando respeitar as áreas de alagamento (fins sanitários).

CANALIZAÇÃO

CANALIZAÇÃO É MEDIDA EXCEPCIONAL, e a “*intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.*” (art. 8º da lei 12.651/2012)

Quando o requerente, entre outras exigências, **comprovar**:

- I - a inexistência de alternativa técnica e locacional às obras, planos, atividades ou projetos propostos;*
- II - atendimento às condições e padrões aplicáveis aos corpos de água;*
- III - averbação da Área de Reserva Legal; e*
- IV - a inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosão ou movimentos acidentais de massa rochosa.”* (art. 3º da RESOLUÇÃO CONAMA 369/2006)

Para fins do art. 3º, inc. VIII, IX e X da Lei 12.651/2012 (semelhante ao art. 8º)

Exemplos:

Art. 3º, IX, interesse social:

- 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;*

ÁREAS DE RISCO

NECESSÁRIO OBSERVAR:

1. A minimização do risco nas áreas sujeitas a inundações exige, antes de mais nada, o **PLANEJAMENTO DA OCUPAÇÃO DO ESPAÇO**.

2. Os **PLANOS DIRETORES MUNICIPAIS BRASILEIROS**:

2.1 não apresentam restrições ou dispositivos de prevenção da ocupação dessas áreas;

2.2 não tratam de forma diferenciada das áreas com construções de valor histórico-cultural

DIREITO À MORADIA

DIFERENÇA

É um direito social reconhecido a todos os brasileiros pela CF.

É um direito de conteúdo amplo, não significando somente uma casa para morar.

ASPECTOS

✓ SEGURANÇA NA POSSE

✓ LOCALIZAÇÃO

✓ ACESSIBILIDADE

✓ DISPONIBILIDADE DE SERVIÇOS

✓ EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURA

✓ DISPONIBILIDADE DE MORADIA A PREÇOS ACESSÍVEIS

✓ HABITABILIDADE

✓ ACESSIBILIDADE

✓ ADEQUAÇÃO CULTURAL

DIREITO DE PROPRIEDADE

É o direito de usar, fruir, dispor de um bem e ainda reivindicar esse bem.

É um direito fundamental, previsto na CF. Contudo, não é um direito absoluto.

A CF protege a propriedade que cumpre sua função social

1º Passo Estancar a ocupação
(órgão de fiscalização integrado)
Município + Estado

Cartórios

FATMA

Polícia Ambiental

Sec. Estado

CRECI

SECOVI

- Levantamento aerofotogramétrico
- Sobrevãos
- Limitar o perímetro com totens
- Dar outra finalidade (agricultura orgânica)

ESTUDO TÉCNICO / DIAGNÓSTICO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**CARACTERIZAR AMBIENTALMENTE A ÁREA A SER
REGULARIZADA**

ESPECIFICAR OS SISTEMAS DE SANEAMENTO BÁSICO

**PROPOR INTERVENÇÕES PARA O CONTROLE DE RISCOS
GEOTÉCNICOS E DE INUNDAÇÕES**

**ESTABELER FORMAS PARA RECUPERAÇÃO DE ÁREAS
DEGRADADAS E NÃO PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO**

**COMPROVAR MELHORIAS DAS CONDIÇÕES DE
SUSTENTABILIDADE URBANO-AMBIENTAL, USO ADEQUADO DE
RECUROS HÍDRICOS E PROTEÇÃO DAS UCS**

**COMPROVAR MELHORIAS DAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE
DOS MORADORES COM A REGULARIZAÇÃO PROPOSTA**

**GARANTIR O ACESSO PÚBLICO ÀS PRAIAS E AOS CORPOS
D'ÁGUA**

DECISÃO TJSC

AÇÃO CIVIL PÚBLICA. ADMINISTRATIVO. AMBIENTAL. OBRIGAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA EM EXIGIR "HABITE-SE" ANTES DE EFETUAR A LIGAÇÃO DE ÁGUA. LEGALIDADE. PREPONDERÂNCIA DO DIREITO AO MEIO AMBIENTE ECOLOGICAMENTE EQUILIBRADO. EXIGÊNCIA APENAS PARA NOVAS HABITAÇÕES. MULTA COMINATÓRIA. REDUÇÃO. REFORMA DA SENTENÇA APENAS NESTE PONTO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

"Aquele que constrói residência sem licença do município, clandestinamente, não tem direito de vê-la atendida por serviços públicos - v.g. distribuição de energia elétrica, de abastecimento de água e de coleta de esgoto. A hipossuficiência dos infratores não justifica o desprezo à lei, a tolerância com o ato ilícito. A atuação do Estado em favor deles deve se conformar com o ordenamento jurídico, com o interesse público." (TJSC, Reexame Necessário em Mandado de Segurança n. 2007.034923-3, de Araranguá, rel. Des. Newton Trisotto, j. 23-09-2008).

Fonte: Ap. Cível n. 2013.033706-2, Xanxerê, Rel. Des. Sérgio Roberto Baasch Luz, julgado em 24/06/2014)

RESERVA LEGAL E ÁREA VERDE

Pode haver o desflorestamento da área que excede a área verde prevista para o município?

EMBASAMENTO LEGAL:

Código Florestal - Art. 19. *A inserção do imóvel rural em perímetro urbano definido mediante lei municipal não desobriga o proprietário ou posseiro da manutenção da área de Reserva Legal, que só será extinta concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos aprovado segundo a legislação específica e consoante as diretrizes do plano diretor de que trata o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.*

Código Florestal - Art. 25. *O poder público municipal contará, para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, com os seguintes instrumentos:*

[...]

II - a transformação das Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas

INFORMAÇÃO TÉCNICO-JURÍDICA 03/14/CME

REFERÊNCIA: *Diretrizes sobre a inserção de imóvel rural no perímetro urbano ou de expansão urbana e a transmutação da reserva legal em área verde ou a ausência de especialização.*

ESCALA 1 : 2.000

**FONTE: Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável
Diretoria de Recursos Hídricos - DRHI**

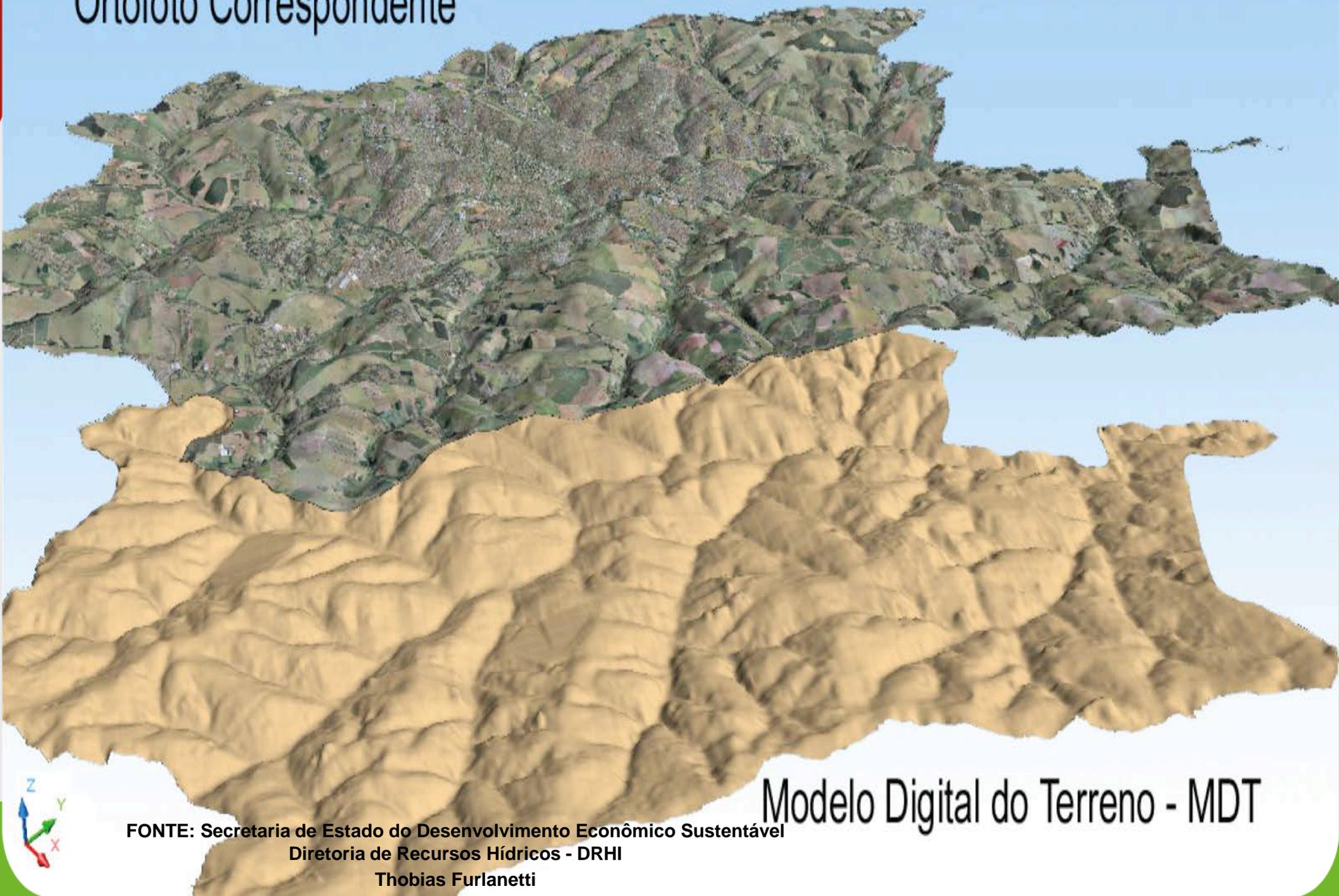
Thobias Furlanetti

Engenheiro Cartógrafo

MSc – C.T.M. e Gestão Territorial

E-mail: thobias@sds.sc.gov.br

Ortofoto Correspondente

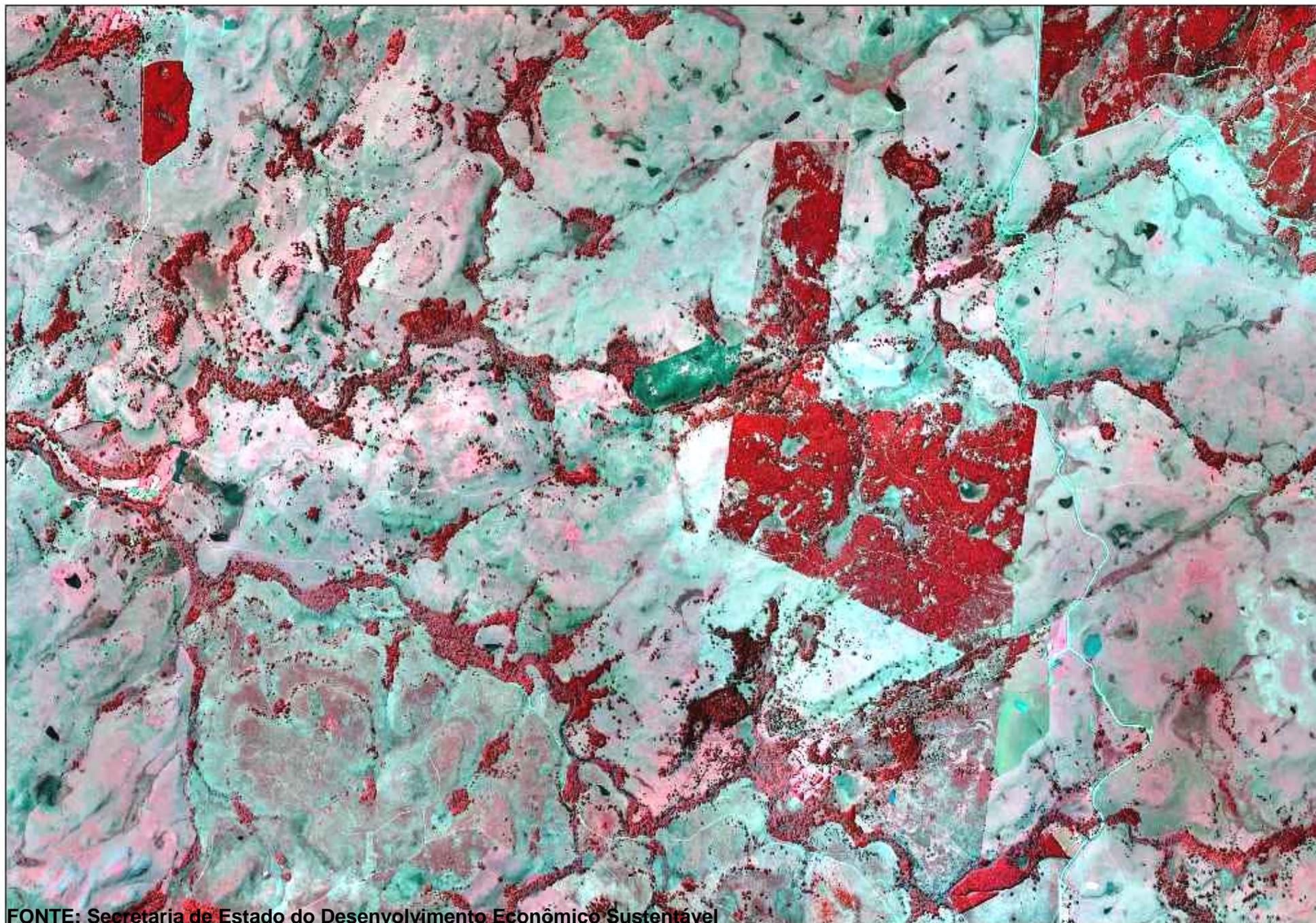


Modelo Digital do Terreno - MDT

FONTE: Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável
Diretoria de Recursos Hídricos - DRHI
Thobias Furlanetti



ORTOFOTO INFRA-VERMELHA



FONTE: Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável
Diretoria de Recursos Hídricos - DRHI

Thobias Furlanetti

ORTOFOTO



FONTE: Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável
Diretoria de Recursos Hídricos - DRHI

Thobias Furlanetti

ORTOFOTO E RESTITUIÇÃO DA HIDROGRAFIA



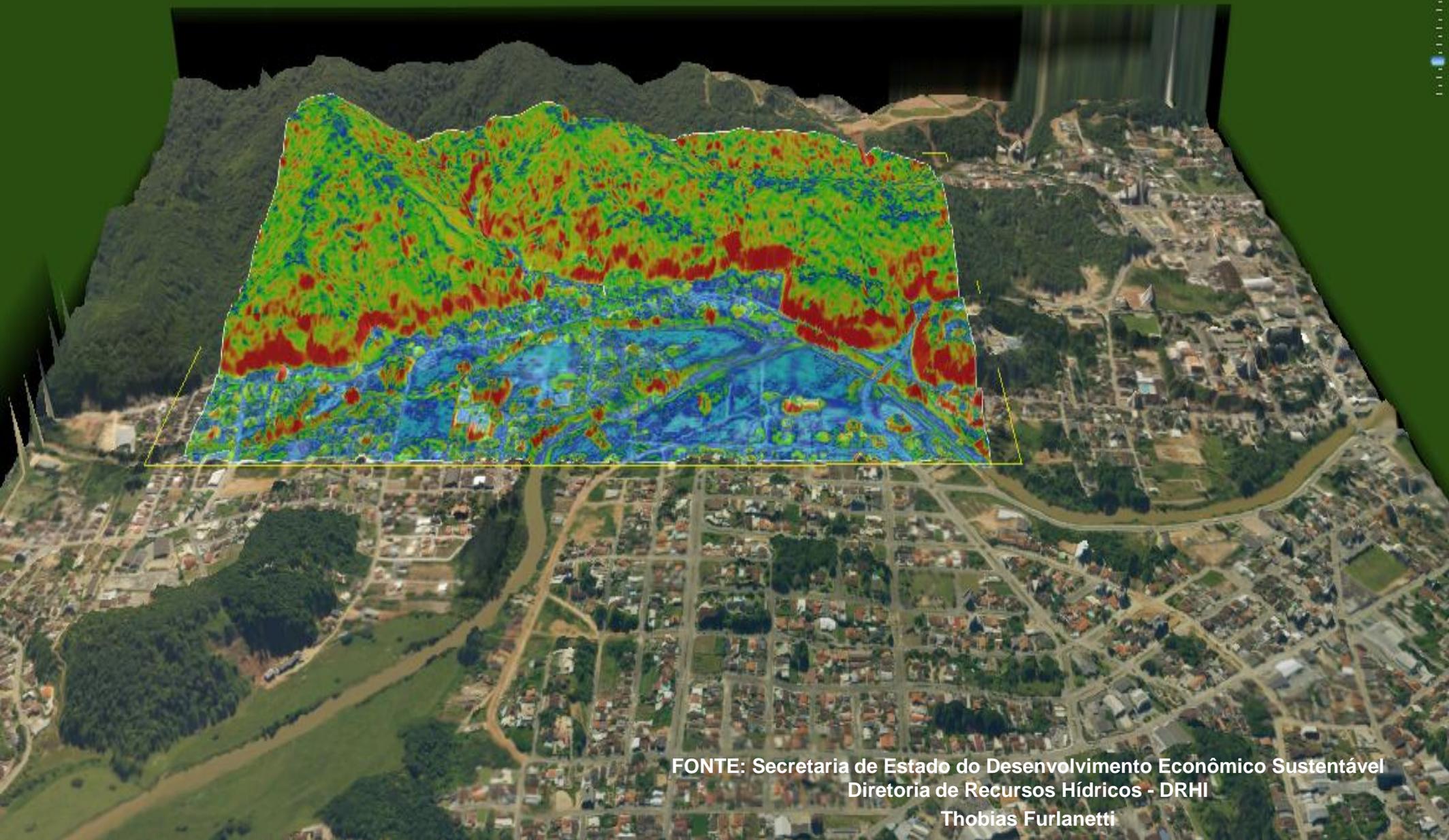
FONTE: Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável
Diretoria de Recursos Hídricos - DRHI

Thobias Furlanetti

Análise de Declividade do Terreno do Município de Brusque.



BRUSQUE



FONTE: Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável
Diretoria de Recursos Hídricos - DRHI

Thobias Furlanetti

Análise do caminho preferencial das águas no município de Brusque.



FONTE: Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável
Diretoria de Recursos Hídricos - DRHI
Thobias Furlanetti

Simulações de Cheias e avaliação da ocupação das margens de rios



FONTE: Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável
Diretoria de Recursos Hídricos - DRH
Thobias Furlanetti

***Na natureza
não há recompensa nem punições:
há consequências.***

Horace Annesley Vachell – Inglês (1861-1955) – Escritor