

Resolução COMDEMA – 03/2021

De 14 de julho de 2021

19ª Reunião Ordinária (ambiente virtual) do Plenário do COMDEMA

Dispõe sobre a regularização para as ocupações de loteamentos irregulares classificados como REURB-E e localizadas sobre a faixa não edificante prevista pela Lei 6.766/79, especificamente ao longo das águas correntes e dormentes, prevendo compensação ambiental na forma de plantio e restauração com espécies nativas; e para fins de instrução nos processos de regularização fundiária nas REURB-E, que as avaliações de riscos ambientais previstas no art. 65, § 1º inciso VIII da lei 12.651/12, sejam realizadas por profissional com ART, dispondo finalmente que ocupações regularizadas em faixas não edificantes não serão indenizadas no caso do Poder Público necessitar para a implantação de obra de utilidade pública.

O **Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Jundiaí**, integrante dos Sistemas Nacional e Estadual do Meio Ambiente, instituído pela Lei Municipal nº 3.645 de 07/12/90, de caráter **deliberativo, normativo, recursal e consultivo**, conforme preceituado no *caput* do art. 174 da Lei Orgânica do Município de Jundiaí, usando de sua competência legal – observado o que dispõe os Pareceres Jurídicos da UGNJC/PCJ de 08/03/2019 e de 13/03/2019, em resposta ao nosso ofício 035/2019, quanto ao poder normativo e deliberativo deste conselho;

Considerando que as Resoluções são instrumentos de atuação do Conselho previsto no seu Regimento Interno (Decreto nº 25.001/2015), artigos 43, inciso II e art. 48 a 50;

Considerando a Lei Federal 13.465/2017 a qual estabelece parâmetros para a regularização fundiária, que preceitua em seu art. 9º § 1º : “Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional”;

Considerando ainda, o mesmo diploma legal no §2º do art. 11 que diz que devem ser observados os arts. 64 e 65 da Lei 12.651/12: **“§ 2º: Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso”;**

Considerando que o procedimento de análise ambiental adotado pela Prefeitura do Município de Jundiáí, através do Departamento de Meio Ambiente (DMA) da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente (UGPUMA) considera atualmente, a necessidade de plantio para a restauração da APP e, em casos de ocupação consolidada na APP, a possibilidade de compensação ambiental a ser paga pelo interessado, na forma de plantio de espécies arbóreas nativas ou averbação em outro local do próprio imóvel, sempre no dobro da área ocupada da APP;

Considerando que a Lei 6.766/79 estabeleceu uma faixa “não edificante” de 15 metros ao longo das águas dormentes e correntes onde, conforme a própria nomenclatura informa, não podem ocorrer edificações;

Considerando que após a atualização do Código Florestal em 1.986 (Lei Federal 7.511/86 – revogada pela LF 7803/89), a APP passou a se sobrepor à faixa não edificante e assim, por apresentar uma restrição maior, as ocupações de loteamentos em regularização a menos de 15 metros dos cursos d’água são compensadas da maneira acima citada;

Considerando que vêm ocorrendo alguns casos onde a regularização envolve ocupações anteriores a 1.986 e, portanto, onde a temporalidade indica que a APP a respeitar é de 5 metros (art. 2º “a” 1 – da LF 4.771.65). Dessa forma, parte da faixa “não edificante”, compreendida entre os 5 metros da APP e o limite de 15 metros fica sem previsão de regularização caso as edificações não sejam demolidas, uma vez que, no caso da REURB-E, deve ser observado o Art. 65 do Código Florestal que em seu § 2º prevê a observância da Faixa não Edificante; **“§ 2º Para fins da regularização ambiental prevista no caput , 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” ;**

Considerando que o procedimento da Prefeitura já considera a compensação para as áreas em APP, entendemos ser necessário também o estabelecimento de medidas compensatórias para ocupações na faixa não edificante em casos

de REURB-E de loteamentos consolidados posteriores a 1.979 e anteriores a 1.986;

Considerando o que prevê o §1º do art. 65, da Lei Federal 12.651/12 (Código Florestal), recepcionado pela Lei Federal 13.465/2017 *in verbis*: “ **O processo de regularização fundiária de interesse específico deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior e ser instruído com os seguintes elementos: inciso VIII- a avaliação dos riscos ambientais**” .

Resolve:

Art. 1º: Para efeito de regularização para as ocupações de loteamentos irregulares classificados como REURB-E e localizadas sobre a faixa não edificante prevista pela Lei 6.766/79, os imóveis efetivamente localizados sobre a faixa não edificante, em loteamentos assim classificados e consolidados anteriores a 1.986, deverão ter a sua ocupação compensada na forma de plantio de restauração, realizado com espécies nativas e de acordo com as legislações pertinentes que regulamentam a sua execução e acompanhamento.

Parágrafo único: O plantio deverá ser feito sempre em área no mínimo superior ao dobro da área de faixa não edificante ocupada pelas edificações e seus referidos acessos, áreas contíguas de uso ou similares.

Art. 2º: As ocupações regularizadas em faixas não edificantes não serão indenizadas no caso de o Poder Público necessitar para a implantação de obra de interesse público.

Art. 3º: Para fins de instrução nos processos de regularização fundiária nas REURB-E, recomendamos que as avaliações de riscos ambientais previstas no art. 65, § 1º inciso VIII da lei 12.651/12 (Código Florestal), sejam realizadas por profissional técnico com ART.

Art. 4º: Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação na Imprensa Oficial do Município de Jundiaí, devendo ser remetida aos órgãos devidos para os encaminhamentos necessários.

SILVIA LÚCIA VIEIRA CABRERA MERLO

Presidente em exercício do COMDEMA – Jundiaí

Gestão 2019-2021