

ÁREAS VERDES URBANAS À LUZ DA NOVA LEGISLAÇÃO FLORESTAL

**Proteção, intervenção, hipóteses de uso e
regularização fundiária**



*Visite nosso site na Internet
www.ambientejuris.com.br
e-mail: ambientejuris@gmail.com*

*Rua Jaime Balão, 331 – Hugo Lange
Curitiba – Paraná – Brasil
CEP: 80040-340*

*Edição:
Alessandro Panasolo*

*Revisão:
Carolina Pinto Follador*

*Diagramação:
Renata Bossle*

*Capa:
Fellipe Canalli
Fotos: Shutterstock*

Panasolo, Alessandro

ÁREAS VERDES URBANAS À LUZ DA NOVA LEGISLAÇÃO
FLORESTAL: PROTEÇÃO, INTERVENÇÃO, HIPÓTESES
DE USO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA / Alessandro Pa-
nasolo, Edson Luiz Peters, Melina Samma Nunes / Curitiba: Am-
biente Juris, 2016.

292p.; 21 cm.

ISBN 978-85-93027-00-0

1. Direito ambiental/florestal. 2. Áreas Verdes Urbanas – Regulariza-
ção ambiental/fundiária. I. Panasolo, Alessandro. II. Título.

Alessandro Panasolo | Edson Luiz Peters | Melina Samma Nunes

ÁREAS VERDES URBANAS À LUZ DA NOVA LEGISLAÇÃO FLORESTAL

**Proteção, intervenção, hipóteses de uso e
regularização fundiária**



SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	19
PARTE I – A MISSÃO DOS MUNICÍPIOS NA BUSCA DE CIDA- DES SUSTENTÁVEIS.....	21
1. SÍNTESE DA EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA CIDADE.....	22
2. AUTONOMIA MUNICIPAL CONSAGRADA NA CONSTI- TUIÇÃO BRASILEIRA DE 1988.....	28
3. O MUNICÍPIO BRASILEIRO À FRENTE DA PROTEÇÃO AM- BIENTAL.....	31
<i>3.1 COMPETÊNCIAS MUNICIPAIS E PROTEÇÃO AMBIENTAL... 31</i>	
PARTE II – ÁREAS VERDES URBANAS.....	35
1. A IMPORTÂNCIA CRESCENTE DAS ÁREAS VERDES NAS CIDADES.....	36
<i>1.1. POLÍTICA DE CRIAÇÃO E GESTÃO DE ÁREAS VERDES UR- BANAS.....</i>	<i>39</i>
<i>1.2. OS BENEFÍCIOS E A IMPORTÂNCIA DA CONSERVAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS PROTEGIDAS.....</i>	<i>43</i>
<i>1.3. FOMENTO PARA A CONSERVAÇÃO DE ÁREAS VERDES UR- BANAS.....</i>	<i>49</i>
<i>1.3.1. Incentivos fiscais.....</i>	<i>50</i>
<i>1.3.2. Transferência de Potencial Construtivo (TPC).....</i>	<i>50</i>
<i>1.3.3. Pagamento por Serviços Ambientais (PSA).....</i>	<i>55</i>
2. DO REGIME DE PROTEÇÃO DAS ÁREAS VERDES URBA- NAS NA ORDEM JURÍDICA BRASILEIRA.....	58
<i>2.1. DO CONCEITO E DO REGIME DE PROTEÇÃO DAS ÁREAS VERDES URBANAS PREVISTO NA LEI FLORESTAL Nº 12.651/2012.....</i>	<i>68</i>
<i>2.2. DIREITO DE PREEMPÇÃO DO PODER PÚBLICO MUNI- CIPAL.....</i>	<i>69</i>

2.3. <i>ÁREA VERDE URBANA RESULTANTE DE RESERVA LEGAL..</i>	71
2.4. <i>A EXIGÊNCIA DE ÁREAS VERDES EM LOTEAMENTOS, EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E NA IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA.....</i>	74
2.5. <i>APLICAÇÃO EM ÁREAS VERDES DE RECURSOS ADVINDOS DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL.....</i>	75

PARTE III – ESPÉCIES DE ÁREAS URBANAS PROTEGIDAS.... 77

1. ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.....	78
1.1. <i>NASCIMENTO E EVOLUÇÃO DO INSTITUTO.....</i>	78
1.2. <i>INOVAÇÕES DA LEI FLORESTAL BRASILEIRA.....</i>	80
1.3. <i>CONCEITUAÇÃO DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) NA NOVA LEI FLORESTAL – Nº 12.651/12.....</i>	81
1.4. <i>ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) EM ÁREA URBANA.....</i>	82
1.4.1 <i>Área de Preservação Permanente (APP) em área urbana consolidada.....</i>	84
1.5. <i>CLASSIFICAÇÃO.....</i>	86
1.6. <i>ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) COM FUNÇÃO DE PROTEÇÃO DE RECURSOS HÍDRICOS.....</i>	87
1.6.1. <i>Área de Preservação Permanente (APP) em cursos d’água.....</i>	89
1.6.2. <i>Lagos e lagoas naturais.....</i>	92
1.6.3. <i>Reservatórios artificiais.....</i>	93
1.6.4. <i>Tratamento excepcional para os reservatórios artificiais anteriores a 24.08.2001.....</i>	94
1.6.5. <i>Áreas no entorno das nascentes e dos olhos d’água perenes.....</i>	96
1.7. <i>ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) COM FUNÇÃO DE PRESERVAR A ESTABILIDADE GEOLÓGICA E A PAISAGEM NATURAL.....</i>	96
1.7.1. <i>Encostas, ou parte destas, com declividade superior a 45°.....</i>	97

1.7.2. Bordas dos tabuleiros ou chapadas.....	97
1.7.3. Altitude superior a 1.800 metros.....	98
1.7.4. Topo de morros, montes, montanhas e serras.....	98
<i>1.8. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) COM FUNÇÃO DE PRESERVAR A BIODIVERSI- DADE.....</i>	<i>99</i>
1.8.1. Restingas.....	99
1.8.2. Veredas.....	100
1.8.3. Mangues.....	101
<i>1.9. HIPÓTESES DE INTERVENÇÃO NA ÁREA DE PRESERVA- ÇÃO PERMANENTE (APP).....</i>	<i>102</i>
<i>1.10. REGULARIZAÇÃO DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP).....</i>	<i>102</i>
<i>1.11. INEXIGIBILIDADE DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP).....</i>	<i>103</i>
<i>1.12. DISPENSA DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP).....</i>	<i>103</i>
<i>1.13. ÁREAS DE USO RESTRITO.....</i>	<i>104</i>
2. UNIDADES DE CONSERVAÇÃO.....	106
<i>2.1. UNIDADES DE PROTEÇÃO INTEGRAL (UPI).....</i>	<i>109</i>
2.1.1. Estações ecológicas.....	109
2.1.2. Reservas biológicas.....	110
2.1.3. Parques florestais.....	110
2.1.4. Monumentos naturais.....	110
2.1.5. Refúgios da vida silvestre.....	110
<i>2.2. UNIDADES DE USO SUSTENTÁVEL (UUS).....</i>	<i>111</i>
2.2.1. Áreas de proteção ambiental.....	111
2.2.2. Áreas de relevante interesse ecológico.....	111
2.2.3. Florestas nacionais.....	112
2.2.4. Reservas extrativistas.....	112
2.2.5. Reservas da fauna.....	112

2.2.6. Reservas de desenvolvimento sustentável.....	113
2.2.7. Reserva particular do patrimônio natural (RPPN).....	113
2.2.7.1. Reserva particular do patrimônio natural municipal (RPPNM)..	113
3. FAIXAS NÃO EDIFICÁVEIS.....	119

PARTE IV – INTERVENÇÕES MOTIVADAS POR UTILIDADE PÚBLICA, INTERESSE SOCIAL OU DE BAIXO IMPACTO AMBIENTAL..... 125

1. INTERVENÇÕES POR UTILIDADE PÚBLICA.....	128
1.1. AS ATIVIDADES DE SEGURANÇA NACIONAL E PROTEÇÃO SANITÁRIA.....	130
1.2. AS OBRAS DE INFRAESTRUTURA DESTINADAS ÀS CONCESSÕES E AOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE TRANSPORTE, SISTEMA VIÁRIO, INCLUSIVE AQUELE NECESSÁRIO AOS PARCELAMENTOS DE SOLO URBANO APROVADOS PELOS MUNICÍPIOS, SANEAMENTO, GESTÃO DE RESÍDUOS, ENERGIA, TELECOMUNICAÇÕES, RADIODIFUSÃO, INSTALAÇÕES NECESSÁRIAS À REALIZAÇÃO DE COMPETIÇÕES ESPORTIVAS ESTADUAIS, NACIONAIS OU INTERNACIONAIS, BEM COMO MINERAÇÃO, EXCETO, NESTE ÚLTIMO CASO, A EXTRAÇÃO DE AREIA, ARGILA, SAIBRO E CASCALHO.....	131
1.3. ATIVIDADES E OBRAS DE DEFESA CIVIL.....	132
1.4. ATIVIDADES QUE COMPROVADAMENTE PROPORCIONEM MELHORIAS NA PROTEÇÃO DAS FUNÇÕES AMBIENTAIS REFERIDAS NO INC. II DO ARTIGO 3º DA LEI 12.651/12.....	133
1.5. OUTRAS ATIVIDADES SIMILARES DEVIDAMENTE CARACTERIZADAS E MOTIVADAS EM PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO PRÓPRIO, QUANDO INEXISTIR ALTERNATIVA TÉCNICA E LOCACIONAL AO EMPREENDIMENTO PROPOSTO, DEFINIDAS EM ATO DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO FEDERAL.....	134
2. INTERVENÇÕES POR INTERESSE SOCIAL.....	135

- 2.1. *ATIVIDADES IMPRESCINDÍVEIS À PROTEÇÃO DA INTEGRIDADE DA VEGETAÇÃO NATIVA, TAIS COMO PREVENÇÃO, COMBATE E CONTROLE DE FOGO, CONTROLE DA EROSÃO, ERRADICAÇÃO DE INVASORAS E PROTEÇÃO DE PLANTIOS COM ESPÉCIES NATIVAS.....* 138
- 2.2. *EXPLORAÇÃO AGROFLORESTAL SUSTENTÁVEL PRACTICADA NA PEQUENA PROPRIEDADE OU POSSE RURAL FAMILIAR OU POR POVOS E COMUNIDADES TRADICIONAIS, DESDE QUE NÃO DESCARACTERIZE A COBERTURA VEGETAL EXISTENTE E NÃO PREJUDIQUE A FUNÇÃO AMBIENTAL DA ÁREA.....* 139
- 2.3. *IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA PÚBLICA DESTINADA À ESPORTES, LAZER E ATIVIDADES EDUCACIONAIS E CULTURAIS AO AR LIVRE EM ÁREAS URBANAS E RURAIS CONSOLIDADAS OBSERVADAS AS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTA LEI.....* 140
- 2.4. *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.....* 140
- 2.5. *IMPLANTAÇÃO DE INSTALAÇÕES NECESSÁRIAS À CAPTAÇÃO E CONDUÇÃO DE ÁGUA E DE EFLUENTES TRATADOS PARA PROJETOS CUJOS RECURSOS HÍDRICOS SÃO PARTES INTEGRANTES E ESSENCIAIS DA ATIVIDADE.....* 142
- 2.6. *ATIVIDADES DE PESQUISA E EXTRAÇÃO DE AREIA, ARGILA, SAIBRO E CASCALHO, OUTORGADAS PELA AUTORIDADE COMPETENTE.....* 143
- 2.7. *OUTRAS ATIVIDADES SIMILARES DEVIDAMENTE CARACTERIZADAS E MOTIVADAS EM PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO PRÓPRIO, QUANDO INEXISTIR ALTERNATIVA TÉCNICA E LOCACIONAL À ATIVIDADE PROPOSTA, DEFINIDAS EM ATO DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO FEDERAL.....* 143

3. INTERVENÇÕES DE BAIXO IMPACTO AMBIENTAL EM ÁREAS URBANAS.....	145
3.1. ABERTURA DE PEQUENAS VIAS DE ACESSO INTERNO E SUAS PONTES E PONTILHÕES, QUANDO NECESSÁRIAS À TRAVESSIA DE UM CURSO D'ÁGUA, AO ACESSO DE PESSOAS E ANIMAIS PARA OBTENÇÃO DE ÁGUA OU À RETIRADA DE PRODUTOS ORIUNDOS DAS ATIVIDADES DE MANEJO AGROFLORESTAL SUSTENTÁVEL.....	147
3.2. IMPLANTAÇÃO DE INSTALAÇÕES NECESSÁRIAS À CAPTAÇÃO E CONDUÇÃO DE ÁGUA E EFLUENTES TRATADOS, DESDE QUE COMPROVADA A OUTORGA DO DIREITO DE USO DA ÁGUA, QUANDO COUBER.....	147
3.3. IMPLANTAÇÃO DE TRILHAS PARA O DESENVOLVIMENTO DO ECOTURISMO.....	147
3.4. CONSTRUÇÃO DE RAMPAS DE LANÇAMENTO DE BARCOS E PEQUENO ANCORADOURO.....	148
3.5. CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DE CERCAS NA PROPRIEDADE.....	148
3.6. PESQUISA CIENTÍFICA RELATIVA A RECURSOS AMBIENTAIS, RESPEITADOS OUTROS REQUISITOS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.....	148
3.7. COLETA DE PRODUTOS NÃO MADEIREIROS PARA FINS DE SUBSISTÊNCIA E PRODUÇÃO DE MUDAS, COMO SEMENTES, CASTANHAS E FRUTOS, RESPEITADA A LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA DE ACESSO A RECURSOS GENÉTICOS.....	149
3.8. PLANTIO DE ESPÉCIES NATIVAS PRODUTORAS DE FRUTOS, SEMENTES, CASTANHAS E OUTROS PRODUTOS VEGETAIS, DESDE QUE NÃO IMPLIQUE SUPRESSÃO DA VEGETAÇÃO EXISTENTE NEM PREJUDIQUE A FUNÇÃO AMBIENTAL DA ÁREA.....	149
3.9. OUTRAS AÇÕES OU ATIVIDADES SIMILARES RECONHECIDAS COMO EVENTUAIS E DE BAIXO IMPACTO AMBIENTAL EM ATO DO CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE – CONAMA – OU DOS CONSELHOS ESTADUAIS DE MEIO AMBIENTE.....	150

PARTE V – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA.....	153
1. CONCEITO DE ÁREA URBANA CONSOLIDADA.....	154
2. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PREVISTA NA LEI Nº 11.977/2009.....	157
2.1. <i>CONCEITO E FORMAS</i>	157
2.2. <i>DOS PRINCÍPIOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</i>	162
2.3. <i>ELEMENTOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</i>	164
3. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL... 167	
3.1. <i>ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL</i>	171
3.2. <i>CONCESSÃO DE USO – FORMAS PREVISTAS NO ESTATUTO DA CIDADE</i>	172
3.2.1. Concessão de direito real de uso.....	172
3.2.2. Concessão de uso especial para fins de moradia.....	173
3.3. <i>USUCAPIÃO URBANO</i>	175
4. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO.....	178
 REFERÊNCIAS.....	 185
 ANEXOS	
ANEXO I – Esquema Didático: Regime Jurídico das Áreas Verdes Urbanas.....	189
ANEXO II - Legislação aplicável.....	193
Lei 12.651/12.....	194
Lei 6.766/79.....	232
Lei 11.428/06.....	247
Lei 10.257/01.....	258
Lei nº 9.985/00.....	274