



PROJETO DE LEI Nº 83 /2022.

Câmara Municipal de Encruzilhada do Sul

PROTOCOLO  
Hora 14:30h Nº 15741  
Em 16/11/22  
[Assinatura]  
Responsável

Autoriza a desafetação de área de propriedade do Município de Encruzilhada do sul, conforme específica e dá outras providências.

Art. 1º Fica desafetada de sua primitiva condição, para regularização, a área de Matrícula nº 10.655 pertencente ao Município.

Art. 2º A desafetação de que trata este Lei se destina à regularização da área.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, Encruzilhada do Sul RS, ..... de ..... de 2022.

Benito Fonseca Paschoal,  
Prefeito Municipal.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Fabiano Soares de Freitas,  
Chefe de Gabinete respondendo pela Secretaria Municipal da Administração.

Visto pelo Jurídico em

16/11/2022

[Assinatura]  
Simone dos Santos Berkai

OAB/RS 15.537  
Assessora Jurídica  
Portaria 12.130/2021



Mensagem.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores:

Na oportunidade em que cumprimentamos os eminentes membros do Poder Legislativo Municipal, encaminhamos o presente Projeto de Lei que autoriza a desafetação de área de propriedade do Município de Encruzilhada do sul, conforme especifica e dá outras providências.

Justifica-se o presente projeto em razão da necessidade de regulamentação da área, uma vez que, de acordo com o parecer da Engenharia da Prefeitura, a área não é utilizada para o fim de área verde em razão de uma área de preservação permanente de banhado na divisa Sul, o que de acordo com o Departamento do Meio Ambiente do Município emitiu parecer com a seguinte observação “[...] o fato que a demarcação de Área Verde sobre a faixa de APP é ilegal [...]”.

No local também se encontra todo o escoamento de esgotamento da quadra acima que passa por tubulação em propriedade privada, devendo ser regularizada a área para que a municipalidade possa fazer as ações necessárias na garantia de tratamento, e manutenção da APP.

De forma que a necessidade de regularização da área em sua matrícula com a desafetação deva ocorrer pelo processo de apresentação da presente proposição legislativa para que se corrija o apontamento feito pelo Departamento de Meio Ambiente, da Secretaria Municipal de Saúde.

Pelos motivos acima expostos, solicitamos a aprovação do Projeto de Lei Encruzilhada do Sul-RS, 16 de novembro de 2022.

  
Benito Fonseca Paschoal.

Prefeito Municipal.





Prefeitura Municipal de Encruzilhada do Sul

Secretaria de Saúde e Meio Ambiente

Departamento Municipal de Meio Ambiente



Memo 060/2022

Encruzilhada do Sul, 17 de agosto de 2022.

Do: Departamento Municipal de Meio Ambiente / DMMA.

Para: Procuradoria Jurídica de Encruzilhada do Sul / A/C Simone dos Santos Berkai

**Assunto: Relatório de Vistoria/2022 – SEPLADE, referente a ocupação de área verde.**

Venho por meio deste informar que sempre há a possibilidade de recuperação de uma área degradada ou ocupada irregularmente

Apenas precisamos considerar que são os fatores de análise que mudam caso a caso, tal como o aspecto jurídico e a base legal correspondente, os objetivos, tempo e/ou prazos envolvidos, a responsabilidade legal pelo dano ambiental ou urbanístico, que recai sobre todos os envolvidos na medida da sua culpabilidade, devendo os mesmos arcarem com as custas do diagnóstico ambiental e prognóstico da devida reparação.

Essa reparação deverá ser a mais ampla e completa possível, diante da necessidade técnica, e dos recursos disponíveis para reversão do cenário infracional.

Ou seja, havendo necessidade técnica e legal, não se discute a "possibilidade" de reparação, mas sim a quem será atribuída essa penalização? Como? Por quê? Quando? E qual o valor estimado? A valoração do dano é fundamental, pois a reparação deverá atender aos princípios da Razoabilidade e Proporcionalidade.

O esclarecimento dos questionamentos acima, oportunamente vão nortear a "equipe" técnica, quanto ao adequado estudo de campo, visando responder e atender as especificidades do caso, bem como as condições e prazos envolvidos, que devem resultar em um Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas - PRAD, que é devido a quem deu causa a infração ambiental ou urbanística.

Ao Setor de Meio Ambiente, nos limitamos a confirmar a presença de Área de Preservação Permanente – APP, resultante da presença de Banhado, Cacimbas d'água, e olhos d'água especialmente a montante da área verde vistoriada e descrita pelo setor de engenharia, ponto em que o curso hídrico existente passa a ser canalizado.

Embora a área verde esteja degradada, e descaracterizada, existe um curso hídrico formando APP que precisa ser considerado e contextualizado na forma da lei. Até porque sabidamente existe consenso jurídico que a canalização não elimina a APP, portanto essa faixa de proteção precisa ser respeitada tal como determina a lei.

No entanto, a análise jurídica do caso pode e deve levar em consideração as exceções da lei que possibilitam a regularização em casos específicos. Nos demais casos, deverá se exigir a necessária recuperação de área degradada.



Prefeitura Municipal de Encruzilhada do Sul

Secretaria de Saúde e Meio Ambiente

Departamento Municipal de Meio Ambiente



A saber, a previsão de APP consta desde o Código Florestal de 1965 Lei 4771/65, mas encontra sua atual redação no Art. 4º da Lei Federal 12.651/2012, conhecido como Novo Código Florestal, cabendo também observar os Art. 7º e 8º da mesma lei.

Para fins de regularização em APP deve-se observar os Art. 64 e 65 do Código Florestal. Neste caso, S.M.J. por se tratar de uma regularização fundiária, o caso é matéria de Direito Urbanístico, envolvendo as novas regras do REURB (Lei nº 13.465, de 2017) o qual não recebemos treinamento, nem atualização a respeito, e que via de regra não nos caberia opinar, salvo quanto ao aspecto técnico quando da tramitação do devido processo legal.

Já quanto a "Possibilidade de Regeneração da APP" esse é um procedimento obrigatório nos termos do §1º do Art. 7º do Código Florestal, portanto cabe a indicação e citação dos responsáveis para que executem o PRAD, CODRAM nº 10.580,20 da Resolução CONSEMA nº 372/ 2018. Lembrando que o Código Florestal não admite a figura da situação consolidada em APP urbana.

Para tanto se faz necessário que o setor de meio ambiente seja subsidiado pelo processo em andamento, indicando as partes, e os fatos que pesam sobre os mesmos para posteriores diligências, zelando o ente público municipal pela necessária economia processual.

Por fim embora, nada conste a respeito na documentação submetida análise, tragó a luz das discussões inerentes ao presente expediente administrativo o fato que a demarcação de Área Verde sobre faixa de APP é ilegal, pois foge ao fundamento para o qual foi criado, e prevista em lei, impossibilitando a urbanização do respectivo espaço por se tratar de APP.

Também interessa registrar, que embora haja possibilidade remota de regularização de uso da respectiva área em litígio, os critérios e procedimentos para tal feito exigem estudos específicos, e farta documentação que demostre essa possibilidade e descarte a existência de riscos associados a vida e ao patrimônio, e que mesmo nestes casos a liberdade não é total, devendo haver uma faixa de proteção mínima nos casos de regularização fundiária em APP, apenas admitida em casos de utilidade pública e interesse social.

Por isso justificamos o presente encaminhamento.

Atenciosamente.

---

**Rodrigo Blumberg Azambuja**

Biólogo CRBio 34559-03D Matrícula 07846

Coordenador do Departamento Municipal de Meio Ambiente

Portaria Executivo Municipal nº 12.588/2022 (a partir de 01/02/2022)





**CERTIDÃO**

CERTIFICO que a matrícula abaixo é de inteiro teor, nos termos do Art.19, §1º da Lei 6.015/73, que segue:

MATRÍCULA -  
1000002.27555



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*Fontoura*  
FLS: 01  
MATRÍCULA

Encruzilhada do Sul, 30 de maio de 19 97.

Um terreno urbano, situado nesta cidade, na rua "B", com a área total de setecentos e oitenta e seis vírgula zero dois (786,02) metros quadrados, distando 75,70 metros da esquina da rua "B", confrontando pela frente, ao Leste, com a rua "B" em 13,00 metros e no mesmo sentido um segmento de 15,00 metros que confronta com o terreno nº 08 de Zulma Fontoura Duarte; pelo lado direito, para quem se posta na rua de frente para o terreno, ao Norte, confronta com terreno da sucessão de Anapio Freitas, em 21,50 metros; pelo lado esquerdo, na mesma disposição, ao Sul, confronta com terreno da sucessão de Geminiano Castilho, em 11,00 metros; pelos fundos, ao Oeste, confronta com terreno de Artimini Cassepp, em 52,00 metros. QUARTEIRÃO: Formado pelas ruas "B", Zígonar Sperb, Cel. Honório Carvalho e terras particulares. PROPRIETÁRIA: ZULMA FONTOURA DUARTE, brasileira, separada, do lar, inscrita no CPF sob o nº 113.831.860/49, residente e domiciliada nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.552, fls.01, do livro 2, em 25 de novembro de 1996. A presente matrícula foi aberta conforme requerimento da proprietária, datado de 17 de abril de 1997, instruída com o processo de desmembramento, aprovado pela municipalidade através do Ofício nº 131/97, em 17.04.97. Dou fé.  
Emol.: 0,50 UREs.

O REGISTRADOR SUBSTITUTO:

*Leandro da Silveira Souza*  
Bel. Leandro da Silveira Souza

AV.1/10.655, em 18 de fevereiro de 2009. Verificando o processo de desmembramento arquivado neste cartório, verifiquei que o imóvel desta matrícula é destinado a área verde, passando ao domínio do Município de Encruzilhada do Sul, nos termos do artigo 22, da Lei nº 79. Dou fé.

O REGISTRADOR DESIGNADO:

*Leandro da Silveira Souza*  
Bel. Leandro da Silveira Souza

CONTINUA NO VERSO

Era o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fé.

Encruzilhada do Sul (RS), 05 de Julho de 2011.

Emol. Busca R\$ 5,30 - 0177.01.1000002.27555 RS 0,20  
Certidão R\$ 5,10 - 0177.01.1000002.27556 RS 0,20  
P.E.D. R\$ 2,70 - 0177.01.1000002.27557 RS 0,20

*Luis Renato Griguc*  
Luis Renato Griguc

*Luis Renato Griguc*  
Luis Renato Griguc