

Fluxogramas Institutos Urbanísticos e a Atuação do Ministério Público

MPSC
MINISTÉRIO PÚBLICO
Santa Catarina

CME

Centro de Apoio Operacional
do Meio Ambiente

SUMÁRIO

Ministério Público e a Atuação nos Institutos Urbanísticos

Quadro Sinóptico dos Institutos Urbanísticos

**Fluxograma da Regularização Fundiária Urbana, conforme a Lei Federal 13.465, de 11.07.2017 –
Procedimentos no âmbito do Município e do Cartório de Registro de Imóveis**

Fluxograma do Atendimento ou Notícia de Fato sobre Núcleo Urbano Informal: Irregular ou Clandestino

Requisitos para Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária de um Núcleo Urbano Informal

Fluxograma do Portal do Promotor – Instrumento para Apuração dos Fatos sobre Núcleo Urbano Informal

Fluxograma do Processo Administrativo de Fiscalização Ambiental, conforme a Portaria 170/2013/FATMA- BPMA-SC

Fluxograma do Procedimento para o Registro de Parcelamento do Solo (Lei 6.766/79)

MPSC
MINISTÉRIO PÚBLICO
Santa Catarina

CME

Centro de Apoio Operacional
do Meio Ambiente

MINISTÉRIO PÚBLICO E A ATUAÇÃO NOS INSTITUTOS URBANÍSTICOS

O crescimento da população vem aliado à progressiva ocupação dos perímetros urbanos e, conseqüentemente, à regularização de áreas há muito ocupadas ao arrepio da legislação. Não se contesta a necessidade de garantir o direito à moradia e à qualidade de vida da população, mas, para tanto, faz-se necessária a observância de alguns critérios que assegurem também a preservação do meio natural e garantam segurança à vida dos envolvidos, especialmente quando se trata de áreas de risco.

Recentemente, a abrupta alteração promovida pela Medida Provisória n. 759, em 22/12/16, convertida na Lei n.13.465, em 11/07/2017, modificando regras gerais, conceitos e procedimentos relacionados à regularização fundiária urbana, revogando expressamente o Cap. III da Lei n. 11.977/09 (Programa Minha Casa Minha Vida), contrariou preceitos da Lei Minha Casa Minha Vida como a área urbana consolidada, cuja caracterização era condicionada ao preenchimento de requisitos predeterminados, atribuindo ao Município o mister de avaliar a consolidação apenas do que chamou de núcleo urbano informal, dispensando as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios para qualquer ocupação.

Por núcleo urbano informal consolidado, compreende-se o assentamento de difícil reversão, admitindo-se a aquisição da propriedade de unidades imobiliárias nele situadas, desde que a ocupação já existisse em 22 de dezembro de 2016.

O procedimento de Reurb tramitará, preponderantemente, no Município, com estímulo à resolução extrajudicial de conflitos, por meio de câmaras de prevenção administrativa, no âmbito de seus órgãos.

Quanto à atuação desenvolvida pelo MPSC, os Enunciados editados pela Instituição acerca da APP em área urbana consolidada continuam em consonância com a nova legislação, que exigiu estudo técnico para apurar a possibilidade de eliminação, correção ou administração de possíveis riscos e para avaliar a melhoria da condição ambiental, na hipótese de intervenção em APP, positivamente, assim, a imprescindibilidade da realização de diagnóstico socioambiental para identificar os núcleos urbanos e os adensamentos com usos e características urbanas informais (clandestinos ou irregulares).

O planejamento urbano importa também no cumprimento das regras que versam sobre o parcelamento do solo e o código florestal, exigindo-se o aprimoramento da legislação municipal por meio dos seus planos diretores, recepcionando as diretrizes do estatuto da cidade e abordando temas como condomínios, urbanos ou rurais, e loteamentos de acesso controlado. Ainda, torna-se necessário ampliarmos o nosso conhecimento sobre licenciamento ambiental, usucapião extrajudicial, procedimentos cartorários, vegetação da mata atlântica e as áreas de reserva legal.

Dessa forma, apresentamos este material objetivando o pronto entendimento dos temas, em forma de fluxogramas, distinguindo os diversos institutos urbanísticos e os requisitos e instrumentos para a confecção do diagnóstico socioambiental, elemento primordial para o planejamento e regularização urbana.

PAULO ANTONIO LOCATELLI

*Promotor de Justiça, Coordenador do Centro de Apoio Operacional do Meio Ambiente
do Ministério Público de Santa Catarina*

QUADRO SINÓPTICO DOS INSTITUTOS URBANÍSTICOS

	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (Lei n. 11.977/09 – PMCMV) Capítulo III da Lei do PMCMV, relativo à Regularização Fundiária urbana, revogado pela Lei 13.465/17	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (Lei nº 13.465/17) * Os artigos sem referência a lei dizem respeito à Lei nº 13.465/17 e ao Decreto nº 9.310/18	PARCELAMENTO DO SOLO URBANO (Lei n. 6.766/79-PSU e Lei Estadual n. 17.492/2018)	USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL (art. 216-A da Lei de Registros Públicos)	REGULARIZAÇÃO ESCRITURÁRIA (RESOLUÇÃO CM N.08/2014)	
POSSIBILIDADE DE VIA EXTRAJUDICIAL	Sim (perante o Cartório de Registro de Imóveis)	Sim, no âmbito do Município ou do Distrito Federal (art. 28 e s.) e, após a decisão da autoridade competente, com a expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF, perante o cartório de registro de imóveis (art. 42 e s. da Lei e art. 40 do Decreto)	Sim (perante o Cartório de Registro de Imóveis – art. 18 da Lei do PSU)	Sim (perante o Cartório de Registro de Imóveis – art. 216-A da Lei de Registros Públicos)	Não, jurisdição voluntária	
INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO	NÃO	Previsão do Ministério Público entre os legitimados para requerer a Reurb (art. 14, V da Lei e art. 7º, V do Decreto)	Sim, na fase de pré-registro, antes da publicação do edital (art. 734 do CNCJ/TJSC), e, posteriormente, se for caso de impugnação do edital por terceiro ou MP (art. 19, segunda parte, da Lei do PSU)	NÃO	Sim (art. 9º da Resolução CM 08/2014)	
DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA	Sim (art. 56 e seguintes da Lei do PMCMV)	Sim (arts. 11, IV e 19 a 22 da Lei; arts. 3º IV e 12 a 15 do Decreto)	NÃO	NÃO	NÃO	
IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA URBANA CONSOLIDADA	Sim (art. 47, II, da Lei do PMCMV)	Identificação do núcleo urbano informal consolidado, entendido como tal aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município (art. 11, III e art. 23, da Lei 13.465/17; art. 3º, III do Decreto; art. 65, §1º, V, do Código Florestal)	Não, (comprovação da inserção em área urbana – art. 3º, caput, da Lei do PSU)	NÃO	Sim (art. 1º, caput, da Resolução CM 08/2014)	
ESTUDO TÉCNICO	INTERESSE SOCIAL	Sim, com APP – art. 47 e 54, §§1º e 2º da Lei do PMCMV	NÃO	NÃO	NÃO	
		Sim, sem APP – art. 47 e 51 da Lei do PMCMV				
	INTERESSE ESPECÍFICO	Sim, com APP – art. 47 da Lei do PMCMV c.c. art. 65, §1º do Código Florestal Sim, sem APP – art. 47 da Lei do PMCMV c.c. arts. 61 e 62 da Lei do PMCMV				COM APP Sim, elaboração do projeto de regularização fundiária, na forma dos arts. 35 e 36. Realização de estudos técnicos que, observados os arts. 64 e 65 do Código Florestal, justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso (arts. 11, §2º; e 12 da Lei; arts. 3º, §3º e 4º do Decreto)

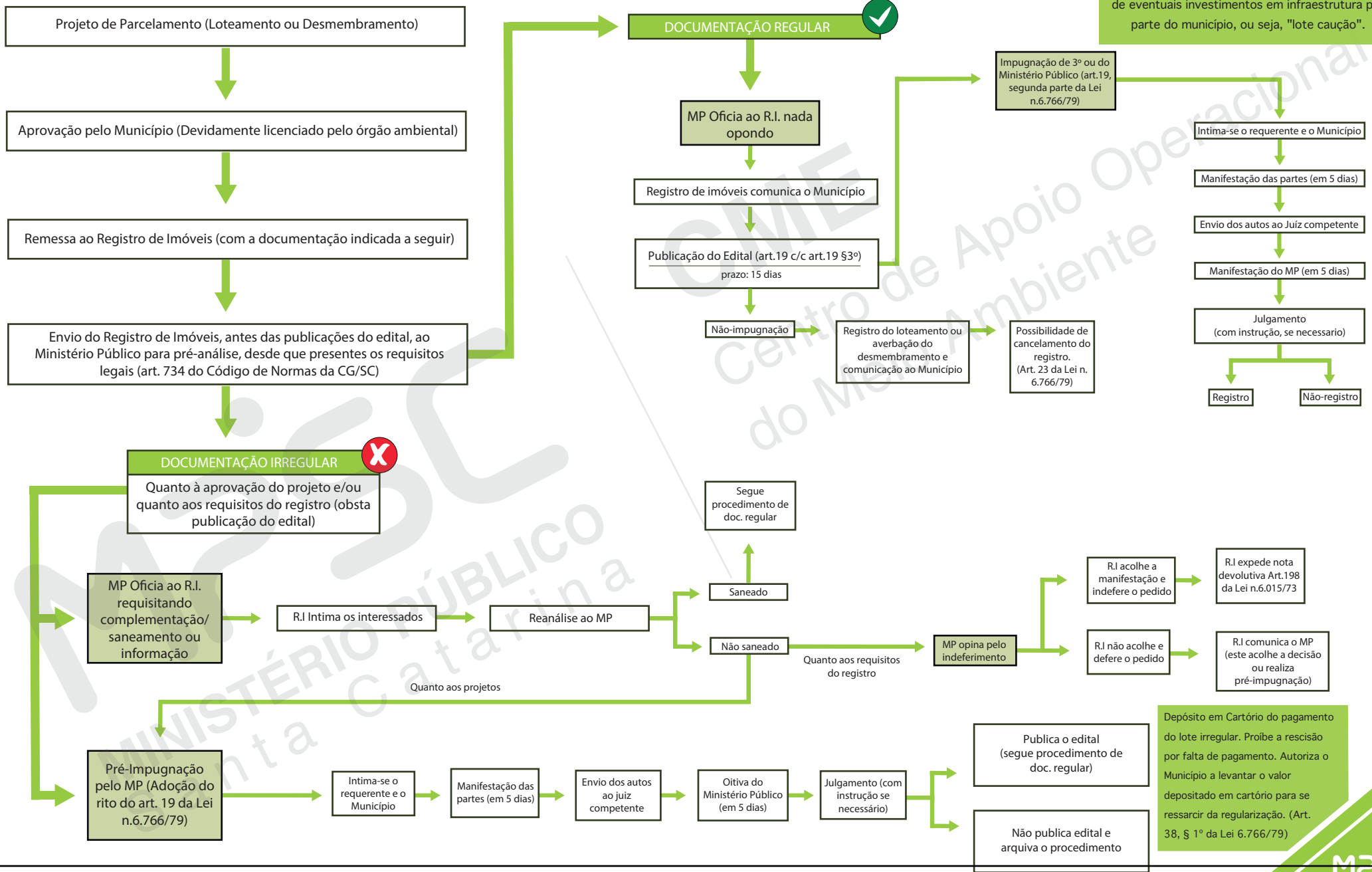
VIABILIDADE EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	INTERESSE SOCIAL	Ocupação até 31 de dezembro de 2007 (art. 54, §1º da Lei do PMCMV)	Sim, observados os arts. 64 e 65 do Código Florestal, mediante a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, por meio de compensações ambientais, quando for o caso (art. 11, §2º da Lei; arts. 3º, §3º do Decreto). Vedada Reurb-S ou a Reurb-E em APP com risco, não se aplicando o disposto no art. 39 da Lei 13.465/17.		Existência de restrições (art. 3º, parágrafo único, da Lei do PSU)	Sim, pode haver o reconhecimento do domínio de imóvel que possua APP	Com restrição (art. 1º, caput, da Resolução CM n. 08/2014)	
	INTERESSE ESPECÍFICO	Ocupação até 31 de dezembro de 2007 (por analogia)						
AValiação DO RISCO DE DESASTRE	Sim (art. 54 da Lei do PMCMV e arts. 64 e 65 do Código Florestal)		Sim (art. 39 da Lei 13.465/17; art. 11, §2º da Lei 13.465/17 c.c. arts. 64 e 65 do Código Florestal; art. 36 do Decreto e art.)		Sim (art. 3º, parágrafo único, da Lei do PSU)	NÃO	Sim (art. 1º, caput, da Resolução CM 08/2014)	
LICENCIAMENTO OU AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL	INTERESSE SOCIAL	Sim (art. 53, §1º da Lei do PMCMV)	Sim, aprovação ambiental, no âmbito do Município, se aludido ente tiver órgão ambiental capacitado (art. 12 da Lei; art. 4º do Decreto). Se o Município não dispuser de capacidade técnica, a aprovação ambiental caberá ao Estado (art. 12, §4º da Lei; art. 4º, § 3º do Decreto). Em APP, deverá também observar o disposto nos arts. 64 e 65 do Código Florestal		Sim (Resoluções Consema n. 98 e 99, de 2017)	NÃO	NÃO	
	INTERESSE ESPECÍFICO	Sim, art. 65, §1º, do Código Florestal)						
DISTÂNCIA DE CURSOS HÍDRICOS	INTERESSE SOCIAL	Controvérsia sobre a possibilidade de analogia com a reg. fundiária de interesse específico	INTERESSE SOCIAL	Controvérsia sobre a possibilidade de aplicação por analogia do disposto no art. 65, §2º, do Código Florestal (faixa mínima de 15m) (art. 11, §2º da Lei; art. 3º, § 3º do Decreto)	Como regra, deverá observar o disposto no art. 4º do Código Florestal	NÃO	Com restrição (art. 1º, caput, da Resolução CM n. 08/2014)	
	INTERESSE ESPECÍFICO	Faixa mínima de 15 metros (art. 65, §2º, do Código Florestal)	INTERESSE ESPECÍFICO	Faixa mínima de 15m (art. 65, §2º do Código Florestal)				
DIMENSÃO DO LOTE	Em regra o lote deve possuir o mínimo de 125 m² (art. 4º, II, da Lei do PSU). Todavia, admite-se lote menor no caso de ocupação anterior a 7 de julho de 2009 (art. 52 da Lei do PMCMV)		Em regra, o lote deve possuir o mínimo de 125m² (art. 4º, II, da Lei do PSU), mas o Município poderá dispensar exigências relativas ao tamanho dos lotes (art. 11, §1º; art. 3º § 1º do Decreto)		Mínimo de 125 m² (art. 4º, II, da Lei do PSU) ou legislação municipal mais restritiva	Usucapião ordinária (art. 1.242 do CC) = justo título + boa-fé + 10 anos	Mínimo de 125 m²	Sem lote mínimo (analogia usucapião constitucional)
						Usucapião extraordinária (art. 1.238 do CC) = 15 anos, mesmo sem justo título ou boa-fé	Mínimo de 125 m²	
						Usucapião constitucional ou especial rural – <i>pro labore</i> (art. 191, caput, da CF; art. 1.239 do CC e Lei 6.969/81) = 5 anos + <i>pro labore</i>	Por comparação com a usucapião especial urbana, reconhecimento do direito não pode ser obstado por legislação infraconstitucional – sem lote mínimo e máximo de 50 hectares (STF, RE 422349/RS)	
						Usucapião constitucional ou especial urbana – <i>pro misero</i> (art. 191, caput, da CF; art.	Reconhecimento do direito não pode ser obstado por legislação infraconstitucional – sem lote	

				1.240 do CC) = 5 anos + até 250m ²	mínimo (STF, RE422349/RS)	
				Usucapião especial urbana coletiva (art. 10 do Estatuto da Cidade) = 5 anos + coletivo	Área Total / nº possuidores deve ser inferior a 250 m ² / possuidor	
PERÍODO AQUISITIVO DA PROPRIEDADE	Menor ou igual a 250m ² – seus beneficiários podem requerer o reconhecimento de propriedade depois de 5 anos do registro da legitimação de posse	Legitimação Fundiária: exigência de que a unidade imobiliária com destinação urbana integre núcleo urbano informal consolidado (de difícil reversão) existente em 22 de dezembro de 2016 (art. 23 da Lei; art. 16 do Decreto)	NÃO	Usucapião Ordinária (art. 1.242 do Código Civil) = justo título + boa-fé + 10 anos	5 anos (art. 1º, §1º, da Resolução CM n. 08/2014)	
	Maior de 250m ² – Quando o lote for maior do que esse tamanho, o prazo para o reconhecimento da propriedade é aquele determinado pela legislação que rege as diversas formas de usucapião	Legitimação de Posse: 5 anos do registro do respectivo título, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da CF; ou o lapso previsto na legislação de regência das demais modalidades de usucapião (art. 26, caput, e §1º, art. 19, caput, e § 1º do Decreto)		Usucapião extraordinária (art. 1.238 do CC) = 15 anos, mesmo que sem boa-fé ou justo título		
				Usucapião constitucional ou especial rural – <i>pro labore</i> (art. 191, caput, da CF; art. 1.239 do CC e Lei 6.969/81) = 5 anos + <i>pro labore</i>		
				Usucapião constitucional ou especial urbana – <i>pro misero</i> (art. 183, caput, da CF; art. 1.240 do CC) = 5 anos + até 250m ²		
				Usucapião especial urbana coletiva (art. 10 do Estatuto da Cidade) = 5 anos + coletivo		
CONCESSÃO DE TÍTULO DE PROPRIEDADE	Sim (após 5 anos da legitimação de posse – art. 60 da Lei do PMCMV)	Legitimação Fundiária: Por ato do poder público, desde que a unidade imobiliária com destinação urbana integre núcleo urbano informal consolidado existente em 22.12.2016 (art. 23, caput da Lei; art. 16, caput do Decreto)	Há continuidade do domínio pelo parcelador	Sim (art. 216-A da Lei de Registros Públicos)	Sim (art. 2º, caput, da Resolução CM 08/2014)	
		Legitimação de Posse: Conversão automática da legitimação de posse em título de propriedade, após 5 anos de seu registro, contanto que atendidos os termos e as condições do art. 183 da CF (usucapião especial urbana) (art. 26, caput da Lei; art. 19 do Decreto); ou, a requerimento do interessado, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião estabelecidos na legislação em vigor (art. 26, §1º da Lei; art. 19, § 1º do Decreto)				
ÁREA DESTINADA A USO PÚBLICO	Pode haver redução na área para esse fim conforme previsto em legislação municipal, desde que se trate de Reurb de assentamento consolidado anterior a 08/07/09 (Art. 52, Lei 11.977/09 – Revogado)	Pode haver dispensa das exigências estabelecidas em legislação municipal, quanto ao percentual e às dimensões dessa área, desde que seja em caso de Reurb. (§1º, art. 11, Lei 13.465/17)	Para fins de parcelamento do solo urbano, a dimensão deve atender ao Plano Diretor – devendo ser diretamente proporcional à densidade de ocupação - à Lei Municipal de Parcelamento do Solo e outras. (I, art.9º, Lei 17.492/2018). Recomenda-se a adoção da Resolução Conjunta FATMA/I-BAMA 01/95, que prescreve um mínimo de área verde de 8m ² /habitante em área urbana que ocorra Mata Atlântica.	NÃO	NÃO	NÃO
APLICAÇÃO EM ÁREAS PÚBLICAS	INTERESSE SOCIAL Sim (art. 56, §5º, III, da Lei do PMCMV e art. 7º do Decreto-lei n. 271/67)	Sim (arts. 11, VIII; 16; 17; 19, §2º, III; 23, §4º; 31, §8º; e 33, parágrafo único, I, e III) (arts. 3º, VIII; 9º; 10; 12, §2º, III; 16, §4º; 24, §14; e 26, §1º, I a §4º). Não se admite, porém, a legitimação de posse em imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público (arts. 183, §3º, da CF e 25, §2º, da Lei 13.465/17 da Lei; art. 18, §2º do Decreto)	NÃO	NÃO	Sim (art. 1, §3º da Resolução CM n. 08/2014)	
	INTERESSE ESPECÍFICO NÃO					

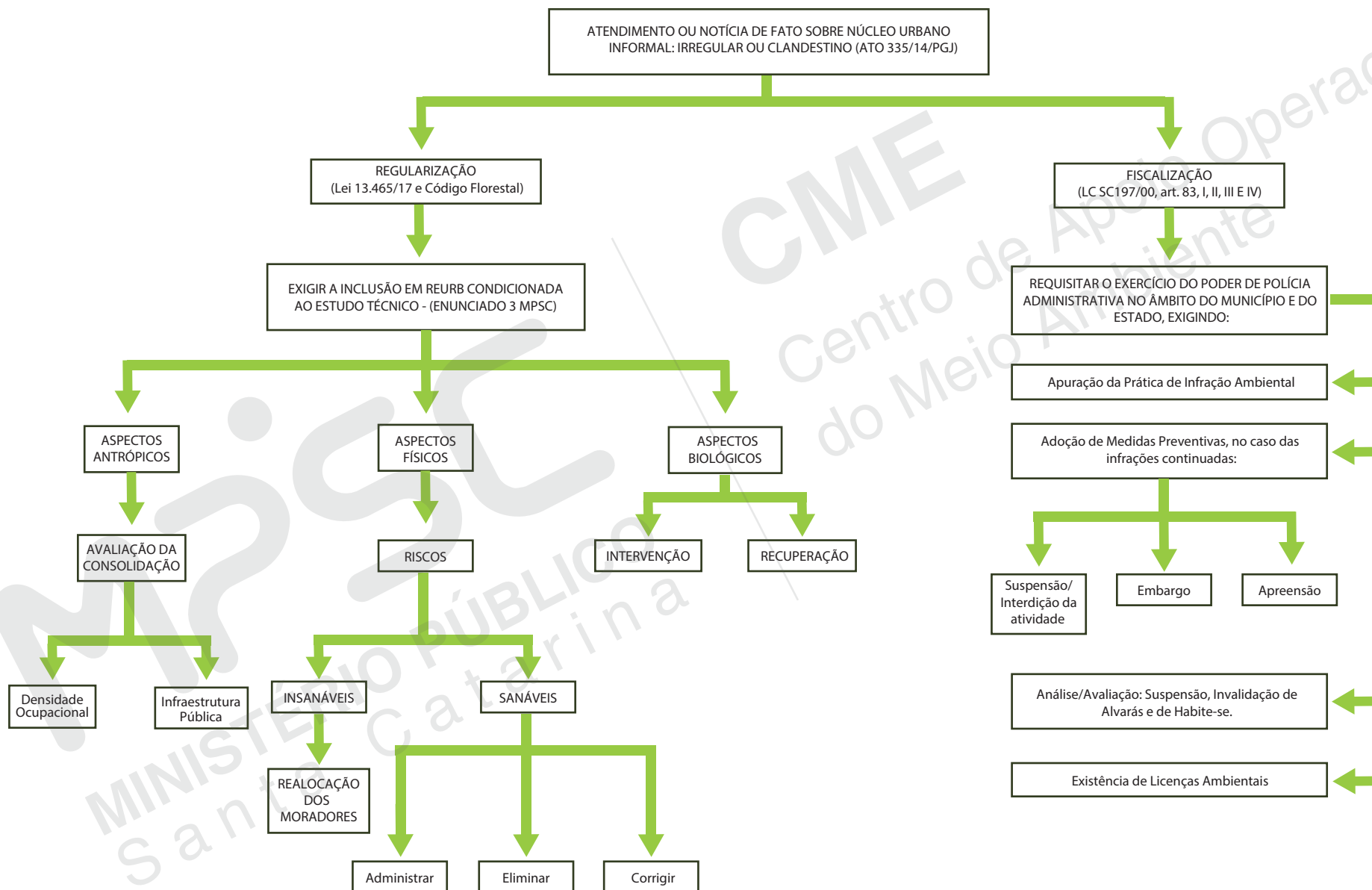
APLICAÇÃO A IMÓVEIS SITUADOS EM ÁREA RURAL	NÃO (art. 47, Lei do PMCMV)	Sim, em assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei 5.868/72 (art. 11, I e §6º da Lei; art. 3º, § 13 do Decreto)	NÃO (art. 3º, Lei do PSU)	SIM	NÃO (art. 1º da Resolução CM n. 08/2014)
LEGITIMAÇÃO DA POSSE	Sim (art. 59 e seguintes da Lei do PMCMV e art. 4º, V, u, do Estatuto da Cidade)	Sim (art. 4º, V, u, do Estatuto da Cidade; e arts.11, VI; 15, I; e 25 e s. da Lei 13.465/17) (arts. 3º, VI; 8º, I; e 18 e s. do Decreto)	NÃO	NÃO	NÃO
LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA	NÃO	Sim, de unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22.12.2016 (arts. 11, VII; 15, I; e 23 e s.) (arts. 3º, VII; 8º, I e 16 e ss)	NÃO	NÃO	NÃO
CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA	Sim (art. 1º da Med. Prov. 2.220/01) – ocupação até 30 de junho de 2001	Sim (art. 1º, MP 2.220/01 c.c. art. 15, XII, da Lei 13.465/17) (art. 1º, MP 2.220/01 c.c. art. 8º, XII do Decreto) – ocupação até 22.12.2016	NÃO	NÃO	NÃO
BENEFICIÁRIOS	INTERESSE SOCIAL Pessoas preponderantemente de baixa renda (art. 47, VII, da Lei do PMCMV)	INTERESSE SOCIAL Pessoas preponderantemente de baixa renda (art. 13, I da Lei; art. 5º, I do Decreto)	Consumidor (art. 2º do CDC)	Possuidor imbuído de <i>animus domini</i> (respeitado o prazo de cada modalidade de usucapião para o respectivo período aquisitivo)	Pessoas preponderantemente de baixa renda (art. 1º, <i>caput</i> , da Resolução CM n. 08/2014)
	INTERESSE ESPECÍFICO Pessoas não enquadradas no critério de preponderância de baixa renda (residual)	INTERESSE ESPECÍFICO Pessoas não enquadradas no critério de preponderância de baixa renda (residual) (art. 13, II da Lei; art. 5º, II do Decreto)			
DEFINIÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO E CUSTEIO DO PROJETO E PELA IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA ESSENCIAL	Art. 55 e art. 62, § 1º, da Lei do PMCMV.	INTERESSE SOCIAL Área Pública: Ente Público titular ou o Município promotor ou DF, nos termos do ajuste que venha a ser celebrado (art. 33, parágrafo único, I, a da Lei; art. 26, §1º, I, a do Decreto) Área Particular: Município ou DF (art. 33, parágrafo único, I, b da Lei; art. 26, §1º, I, b do Decreto)	Parcelador e, acaso se revele inerte, o próprio Município, à custa do empreendedor (art. 40, PSU)	NÃO	NÃO
		INTERESSE ESPECÍFICO Área Pública: Potenciais beneficiários ou requerentes privados. Se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos beneficiários da Reurb (art. 33, parágrafo único, II e III da Lei; art. 26, §1º, II e §2º e §3º do Decreto) Área Particular: Potenciais beneficiários da Reurb ou requerentes privados (art. 33, parágrafo único, II da Lei; art. 26, §1º, II)			
PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL DE COMPOSIÇÃO DE CONFLITOS	NÃO	Sim (arts. 21; 31, §3º e art. 34 da Lei; arts. 14, 24, § 7º e art. 27 do Decreto)	NÃO	NÃO	NÃO

FLUXOGRAMA PROCEDIMENTO PARA O REGISTRO DE PARCELAMENTO DO SOLO

LOTES CAUÇÃO (art. 18, V da lei 6.766/79)
 Quando do pedido de novos empreendimentos na prefeitura, o interessado precisará apresentar além do projeto completo, garantia para compensação de eventuais investimentos em infraestrutura por parte do município, ou seja, "lote caução".



FLUXOGRAMA DO ATENDIMENTO OU NOTÍCIA DE FATO SOBRE NÚCLEO URBANO INFORMAL IRREGULAR OU CLANDESTINO



PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB, CONFORME A LEI 13.465/17 E DECRETO 9.310/18

Identificar os núcleos urbanos informais que devem ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, constituem-se em objetivos da Reurb. (Lei 13.465/17, art. 10, I; Decreto, art. 2º, I)

Demarcação urbanística para identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e obter a anuência dos respectivos titulares de direitos constantes da matrícula dos imóveis ocupados, culminando com a averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária (art. 11, IV; e 19 e s. da Lei; art. 3º, IV, e 12 e s. do Decreto)

Requerimento da Reurb por algum dos legitimados, dentre eles o Ministério Público (arts. 14, V e 28, I da Lei; arts. 7º, V e 21, I do Decreto)

Classificação da modalidade de Reurb pelo Município, no prazo de até 180 dias (art. 30, §2º da Lei; art. 23, §2º do Decreto)

Área ocupada preponderantemente por pessoas de baixa renda

REURB-S (art. 13, I da Lei; art. 5º, I do Decreto)

REURB-E (art. 13, I da Lei; art. 5º, II do Decreto)

Demais ocupações (residual)

Buscas para determinar a titularidade do domínio dos imóveis do núcleo urbano informal e notificações dos titulares de direitos reais, confrontantes e terceiros interessados (arts. 28, II; e 31 da Lei; arts. 21, II; e 24 do Decreto)

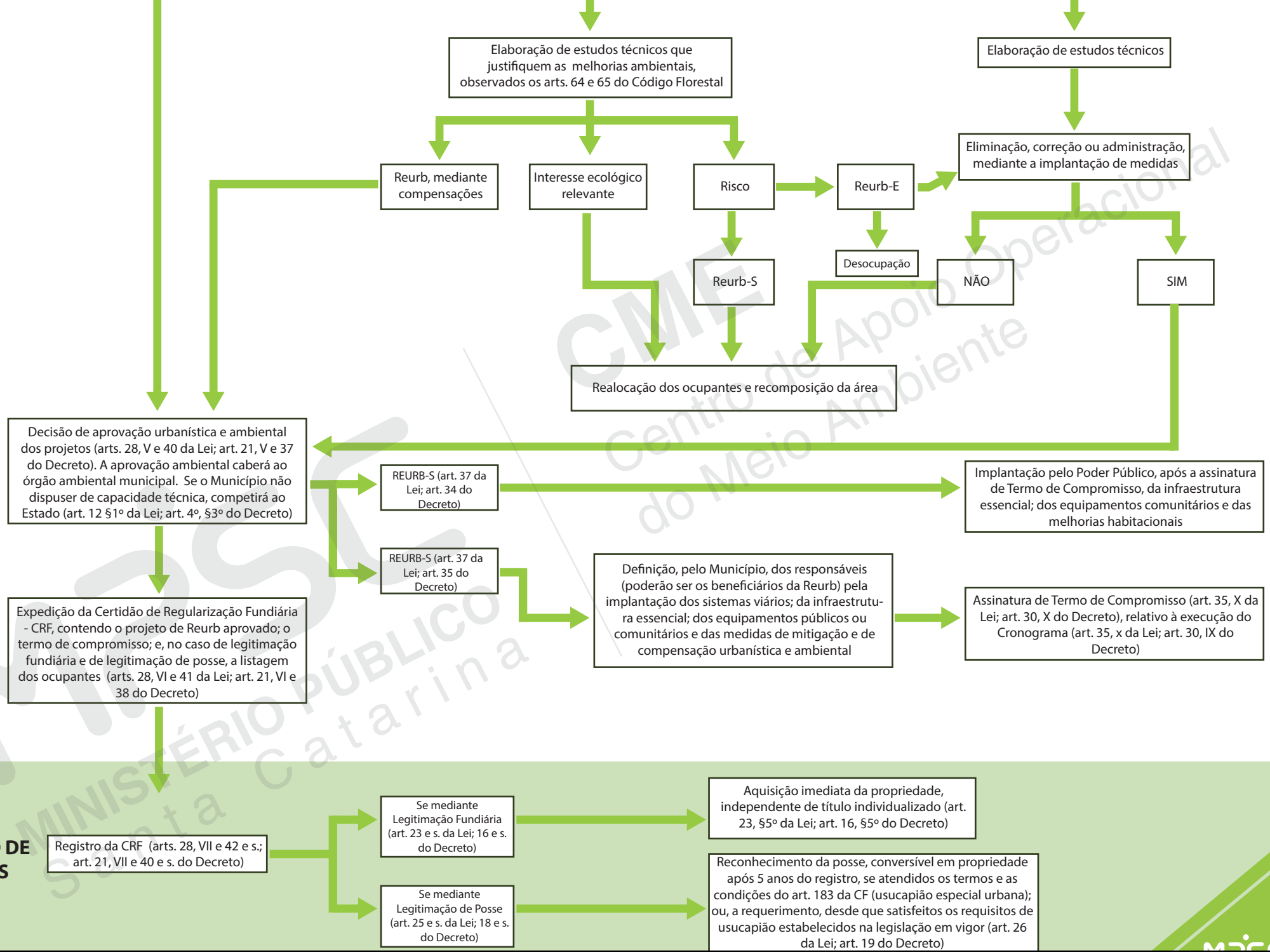
Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária (arts. 28, III, 35 e 36 da Lei; arts. 21, III, 30 e 31 do Decreto), contendo diversos estudos técnicos

Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos (art. 31, §3º da Lei; art. 24, §7º do Decreto)

Reurb em áreas que não sejam de risco, nem de APP, UC de uso sustentável, tampouco de proteção de mananciais

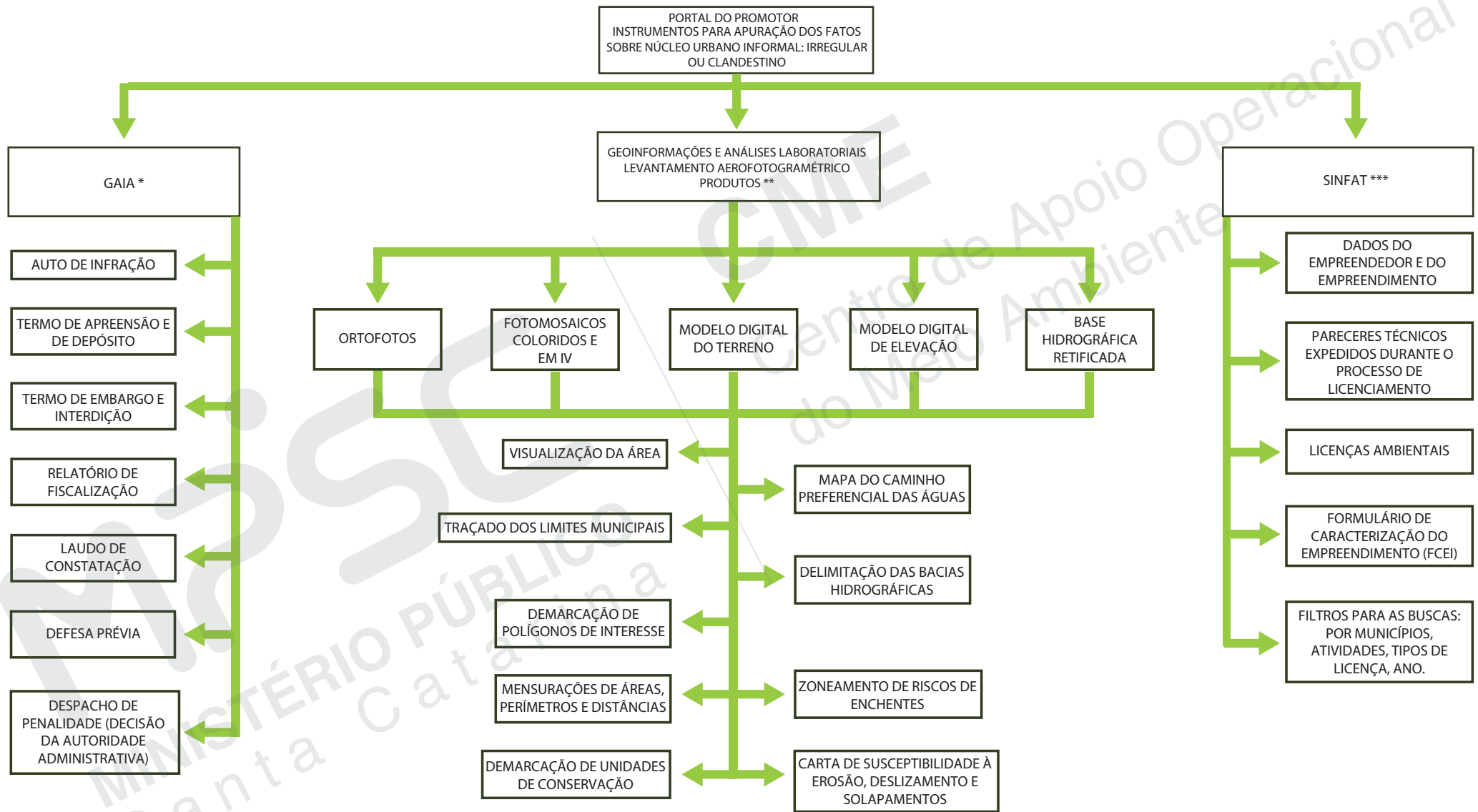
Núcleo Urbano informal situado em APP; UC de uso sustentável ou área de proteção de mananciais (arts. 11, §2º e 12 da Lei; arts. 3º, §3º e 4º do Decreto)

Núcleo Urbano Informal situado em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei (art. 39 da Lei; art. 36 do Decreto)



REGISTRO DE IMÓVEIS

FLUXOGRAMA DO PORTAL DO PROMOTOR - INSTRUMENTO PARA APURAÇÃO DOS FATOS SOBRE NÚCLEO URBANO INFORMAL: IRREGULAR OU CLANDESTINO



(*) Quando o órgão encarregado do exercício do poder de polícia constatar a prática de fato que constitua, em tese, infração penal, é imperiosa, além da inserção de documentos no sistema, a comunicação, por escrito, ao órgão de execução do MP, acerca do objeto da autuação (Código Ambiental SC, art. 86, §3º)

(**) As Geoinformações foram compiladas a partir de diferentes fontes, tais como: Base de Dados Cartográficos, Imagens Aéreas e Orbitais; Dados de Observação de Campo; Levantamentos Topográfico, Geodésico e Fotogramétrico; Sistema de Informações Geográficas; e Dados de Mediações Expedidas.

(***) O acesso assegurado aos Promotores de Justiça ao SINFAT está previsto no Termo de Cooperação Técnica 16/2007.
- No âmbito do SISMUMA, o órgão municipal deve incluir suas informações acerca do licenciamento/autorização ambiental da obra ou atividade no SINEAT.

REQUISITOS PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE UM NÚCLEO URBANO INFORMAL **Baseados na Lei 13.465/2017**

Levantamento planialtimétrico e cadastral, georreferenciados, demonstrando as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

Projeto urbanístico, com indicação de:

- áreas ocupadas, sistema viário e unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;
- unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;
- quando for o caso, das quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;
- logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
- eventuais áreas já usucapidas;
- medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;
- medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;
- obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias, envolvendo: 1) sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual; 2) sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; 3) rede de energia elétrica domiciliar; 4) soluções de drenagem;

Memoriais descritivos;

Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

Estudo técnico ambiental, observando o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651/ 2012, quando o núcleo urbano informal for situado, total ou parcialmente, em Área de:

- Preservação Permanente; ou
- Unidade de Conservação de Uso Sustentável; ou
- Proteção de Mananciais, definida pela União, Estados ou Municípios;

Obrigatoriamente, esse Estudo deve justificar as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Cronograma Físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

Termo de Compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do Cronograma Físico.

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL, CONFORME A PORTARIA
170/2013/FATMA-BPMA-SC

CONHECIMENTO DO FATO

Se não houver elementos mínimos para a lavratura do auto: intimação ou notificação para apresentar informações ou esclarecimentos (art. 67 do CA/SC - Código Ambiental de Santa Catarina e art. 46 da Portaria)

ARQUIVAMENTO, caso não exista infração ambiental (art. 47, §1º)

Se estiverem presentes elementos objetivos suficientes: Lavratura do AUTO DE INFRAÇÃO, instaurando o processo administrativo (art. 49 e 50), e elaboração do RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO pelos agentes fiscais (art. 70 do CA/SC e art. 59 da Portaria). Todos os documentos deverão ser inseridos no GAIA (art. 71, CA/SC, e 43 da Portaria)

Cientificação do atuado com cópia do auto de infração; por carta com AR ou por edital (art. 92, CA/SC, e art. 51)

Apresentação da DEFESA PRÉVIA do atuado, no prazo de 20 dias, contados da cientificação da lavratura do auto (art. 73 e 74, do CA/SC; e 60 e 61 da Portaria)

Elaboração de MANIFESTAÇÃO SOBRE A DEFESA PRÉVIA pelo agente fiscal (art. 75, CA/SC, e 66 e 67 da Portaria). Se indicada a necessidade de laudo técnico, de parecer jurídico ou de produção de outras provas, o processo será remetido ao superior hierárquico para decisão interlocutória (art. 75, §3º, CA/SC, e 67, §1º da Portaria)

Adoção de MEDIDAS PREVENTIVAS pelo agente ambiental, quando houver risco de dano ao meio ambiente e à saúde pública ou disser respeito a infrações continuadas. Tais medidas, se não forem revistas, vigorarão até a decisão final (art. 57, CA/SC)

Possibilidade de requerer, durante o prazo de defesa, o pagamento da multa com 30% de desconto (art.64, CA/SC, e art. 63 da Portaria) ou de pugnar pela conversão da multa simples em serviços de preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental (art. 88)

A QUALQUER MOMENTO

A autoridade fiscalizadora poderá, em qualquer fase do processo administrativo, designar audiência objetivando a celebração de TERMO DE COMPROMISSO (art. 87 e 88, do CA/SC e art. 79-A, da Lei 9.605/98), através do qual o autuado se compromete a cessar ou corrigir a degradação ambiental (art. 44, §1º). O autuado pode requerer na forma a que alude o art. 82, §1º da Portaria

Se as obrigações ambientais não forem cumpridas, os autos deverão ser remetidos à Procuradoria Jurídica da FATMA ou à Procuradoria do Estado para propor as medidas judiciais cabíveis (art. 79)

Prolação imediata do despacho de aplicação de penalidade (art. 79, §4º, CA/SC e art. 44, §4º e art. 72, §1º, da Portaria)

Se cumpridas integralmente as obrigações assumidas, a multa será reduzida em 90% (art. 87, §3º, CA/SC e art. 80, §5º da Portaria)

Na hipótese de interrupção do cumprimento, por decisão da autoridade ou culpa do infrator, exigir-se-á o valor atualizado da multa (art. 80, §6º), além da reparação do dano

Encaminhamento da decisão da autoridade fiscalizadora e da guia oficial de recolhimento da multa - DARE ao autuado, em, no máximo, 60 dias (art.78). O PAGAMENTO da multa, devido somente após o julgamento de eventuais recursos, deverá ser efetuado em 5 dias do recebimento da notificação (art. 71, IV, Lei 9.605/98)

JULGAMENTO do auto de infração, no prazo de 30 dias contados da sua lavratura (art. 71, II, Lei 9.605/98), proferindo-se despacho final de penalidade, no qual se imporá, na hipótese de ocorrência de dano, além da sanção administrativa, a reparação ou recuperação ambiental (art. 79, §1º, CA/SC, e art. 72 da Portaria)

Possibilidade de conversão da multa simples em serviços de preservação, melhoria e recuperação da qualidade do meio ambiente previstos no art. 86 da Portaria e art. 140 do Decreto 6514, de ofício ou a requerimento (art. 88), firmando-se TERMO DE COMPROMISSO (art. 72, §4º, Lei 9.605/98)

O descumprimento do compromisso assumido importará: 1) Na esfera administrativa, a inscrição do débito em dívida ativa para a cobrança do valor integral da multa; e 2) Na esfera civil, a imediata execução das obrigações assumidas (art. 91, §6º da Portaria e art. 146 do Decreto 6.514)

ARQUIVAMENTO (ART. 79, §2º, CA/SC)

Encaminhamento dos autos à autoridade ambiental fiscalizadora (art. 78, CA/SC). Prazo de 10 dias para o autuado apresentar ALEGAÇÕES FINAIS (art. 70)

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL, CONFORME A PORTARIA 170/2013/FATMA-BPMA-SC - FASE RECURSAL

Os recursos endereçados à JARIA e ao CONSEMA são recebidos somente no efeito devolutivo quanto às penalidades de embargo; suspensão ou interdição; e apreensão de materiais. Poderá a autoridade recorrida ou a imediatamente superior conceder efeito suspensivo, de ofício ou a requerimento, havendo justo receio de prejuízo de difícil ou incerta reparação (art. 81, CA/SC). O pagamento de penalidade de multa, por seu turno, somente será devido após esgotado o trânsito do recurso administrativo (art. 63, parágrafo único, do CA/SC, e art. 93, §3º da Portaria).

Possibilidade de interposição de recurso ao CONSEMA, no prazo de 20 dias, a contar da ciência do despacho da JARIA, devendo ser encaminhado em 5 dias, se não houver retratação (art. 63, II, CA/SC e art. 130, §1º, Decreto 6.514).

Encaminhamento do recurso conhecido à JARIA -Junta Administrativa Regional de Infrações Ambientais, em 5 dias, se não houver retratação, na forma do art. 63, I do CA/SC; art 95 da Portaria; e art.127, §1º do Decreto 6514 (órgão não implantado, apesar do Dec. Est. 403/15).

A decisão da autoridade ambiental fiscalizadora será encaminhada ao atuado, no prazo máximo de 60 dias a contar da data do julgamento, através de ofício, por via postal registrada, com aviso de recebimento - AR ou mediante intimação pessoal (art. 78) ou, certificada a impossibilidade, após 2 tentativas frustradas, por edital (art. 78, §1º).

Interposição de recurso, no prazo de 20 dias, contados da ciência da decisão, que poderá ser protocolizado em qualquer unidade da FATMA ou da PMA, encaminhando-se à autoridade ambiental fiscalizadora que proferiu a decisão (art. 93, §1º).

Juízo de admissibilidade pela autoridade fiscalizadora, que deverá inadmitir o recurso nas hipóteses do art. 96.

PRAZOS PRESCRICIONAIS E MARCOS INTERRUPTIVOS

A ação da administração objetivando apurar a prática de infração contra o meio ambiente (iniciada com a lavratura do auto) prescreve em 5 anos, contados da prática do ato ou, em se tratando de infração permanente ou continuada, da sua cessação (art. 97). Se a infração constituir crime, a prescrição regular-se-á pelo prazo previsto na lei penal (art. 97, §3ª). No curso do procedimento administrativo de apuração da infração ambiental, o prazo prescricional será de 3 anos, na hipótese de paralisação, estando pendente de julgamento ou de despacho (art. 97, §2º), sem prejuízo da reparação dos danos ambientais. Da mesma forma dispõe o art. 21 do Decreto 6514.

Na forma do art. 98 da Portaria e do art. 22 do Decreto 6514, são marcos interruptivos da prescrição: 1) O recebimento do auto de infração ou a ciência do infrator por qualquer outro meio, inclusive por edital; 2) Qualquer ato inequívoco da administração que importe apuração do fato (assim entendidos aqueles que impliquem instrução do processo); e 3) A decisão condenatória recorrível.

CME

Centro de Apoio Operacional
do Meio Ambiente

MPSC
MINISTÉRIO PÚBLICO
Santa Catarina

