

Seminário EPM-Ibape/SP

Aspectos relevantes das perícias judiciais de engenharia e arquitetura

Presencial 16/9

PAINEL 4 – PERÍCIAS NAS AÇÕES POSSESSÓRIAS, DOMINIAIS E DEMOLITÓRIAS

COLÓQUIO: ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP), FAIXA *NON AEDIFICANDI* AO LONGO DOS CURSOS D'ÁGUA E RESERVATÓRIOS PROJETADOS

Jonas Mattos
Setembro / 2.022



SUMÁRIO

- I. CONCEITUAÇÃO
- II. PROCEDIMENTO PARA SOLICITAÇÃO DE IMPLANTAÇÃO DE BARRAMENTO
- III. FAIXA DE APP GERADA POR BARRAMENTO
- IV. INTERVENÇÕES NAS MARGENS DE UMA REPRESA
- V. REFERÊNCIAS

I. CONCEITUAÇÃO

- **Faixa *Non Aedificandi***

“São recuos administrativos destinados a proteção de ferrovias, rodovias, equipamentos e redes públicas, podendo-se incluir as servidões administrativas destinadas aos mesmos fins”. (Manual GRAPROHAB – Versão 5.0/2.022)

Ainda, prescreve o Art. 4º, III da Lei Federal nº 6.766/79, com redação dada pela Lei Federal nº 10.932/2.004 que “ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15,00 metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica”.

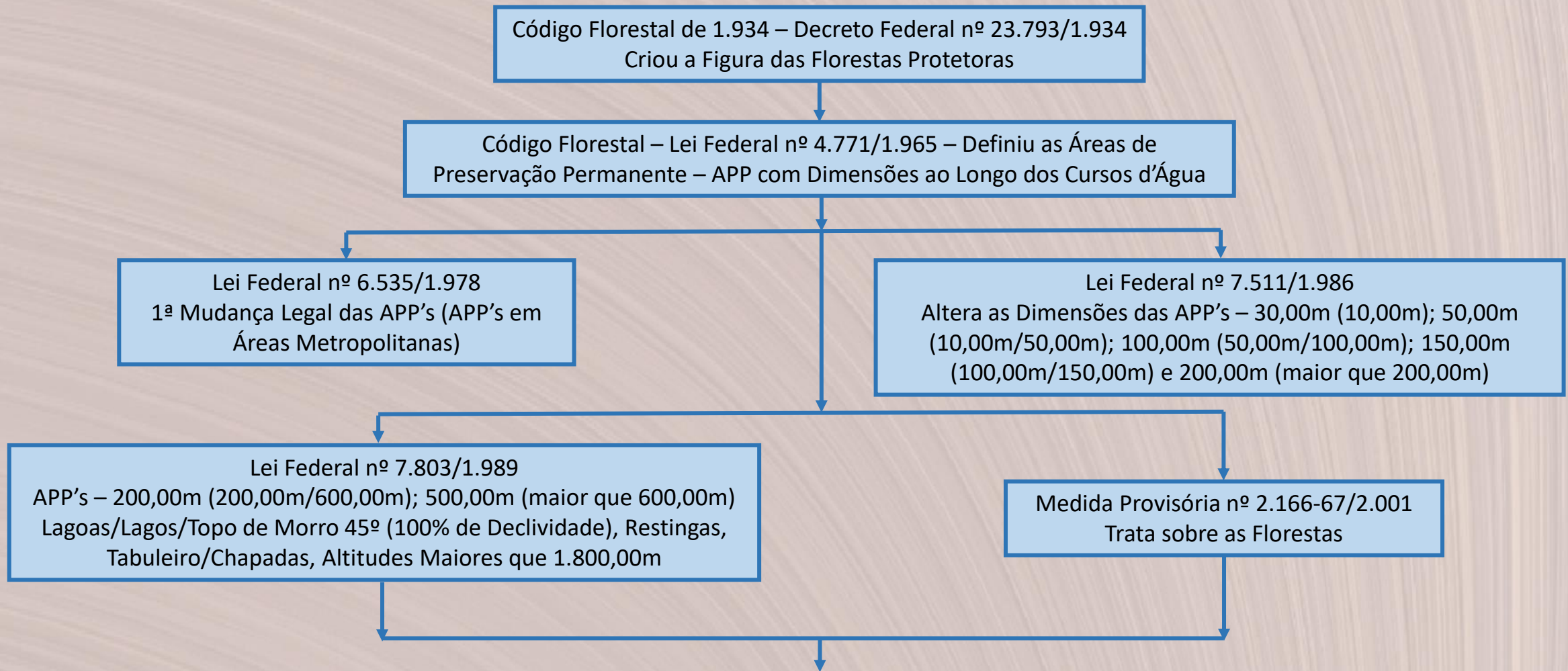
- **Faixa de Domínio Público**

“..., o nome já diz, é bem público incorporado ao domínio público, consistente em área legalmente determinada para uso rodoviário ou ferroviário, com limites fixados em decreto de utilidade pública, conforme indicação do projeto de engenharia rodoviária ou férrea”. (MEIRELLES, Hely Lopes - Direito Administrativo Brasileiro, 23º ed. São Paulo: Malheiros, 1.998. p. 447)

- **Área de Preservação Permanente – APP**

É uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. (Art. 3º, II da Lei Federal nº 12.651/2.012)

CONTEXTO HISTÓRICO – ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE



Novo Código Florestal nº 12.651/2.012
APP's – Intervenção permitida nos termos do Art. 3º (parcelamento do solo),
Interesse Social, Regularização Fundiária (Lei Federal nº 11.977/2.009)



Lei Federal nº 14.285/2.021 – Altera o Código Florestal – Lei Federal nº 12.651/2.012, a Lei Federal de Regularização Fundiária nº 11.952/2.009 e a Lei Federal de Parcelamento do Solo nº 6.766/1.979

- **Definição de Faixas Marginais ao Longo dos Cursos d'Água**
Pelos Conselhos Estaduais, Municipais e Distritais (Risco, Diretrizes no Plano de Recursos Hídricos, Intervenção em APP's por Atividades de Baixo Impacto)
- **Intervenção em APP's visando a Regularização Fundiária**
Lei Federal nº 11.952/2.009 (Art. 22)
Lei Federal nº 13.465/2.017
- **Art. 4º da Lei Federal nº 6.766/1.979**
Inciso III-A: 15,00m (NAED) para ferrovias
Inciso III-B: Águas Correntes/Dormentes – Faixa *Non Aedificandi* definidas por Leis Municipais

- **Barramento**

Todo maciço cujo eixo principal esteja num plano que intercepte um curso d'água e respectivos terrenos marginais, alterando as suas condições de escoamento natural, formando reservatório de água a montante, o qual tem finalidade única ou múltipla (PORTARIA DAEE nº 717/96). A finalidade múltipla resulta da combinação de um ou mais dos seguintes usos:

- a) regularização de nível de água a montante;
- b) controle de cheias;
- c) regularização de vazões;
- d) recreação e paisagismo;
- e) geração de energia;
- f) aquicultura;
- g) outros.

- **Cota *Maximorum***

É o nível mais elevado da lâmina d'água que deverá e poderá atingir o reservatório na ocorrência de cheia conforme projeto.

- **Outorga**

Autorização, concessão ou licença solicitada ao Poder Público (DAEE) para uma pessoa física ou jurídica fazer uso das águas de um rio, lago ou mesmo de águas subterrâneas.

- **Reservatório Artificial**

Acumulação não natural de água destinada a quaisquer de seus múltiplos usos (Art. 2º da Resolução CONAMA nº 302/02)

Conforme definido na Lei Federal nº 12.651/2.012 (Novo Código Florestal):

“Art. 4º - Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento”

II. PROCEDIMENTO PARA SOLICITAÇÃO DE IMPLANTAÇÃO DE BARRAMENTO

A solicitação é feita pelo portal de Sistema de Outorga Eletrônica (SOE) na página do DAEE, devendo-se considerar as seguintes situações:

- Solicitação de “Dispensa de Outorga” – para volume inferior à 30.000,00m³
- Solicitação de “Outorga de Direito do Uso” – para volume superior à 30.000,00m³

O SOE é acessado através do link: <http://www.daee.sp.gov.br/>

III. FAIXA DE APP GERADA POR BARRAMENTO

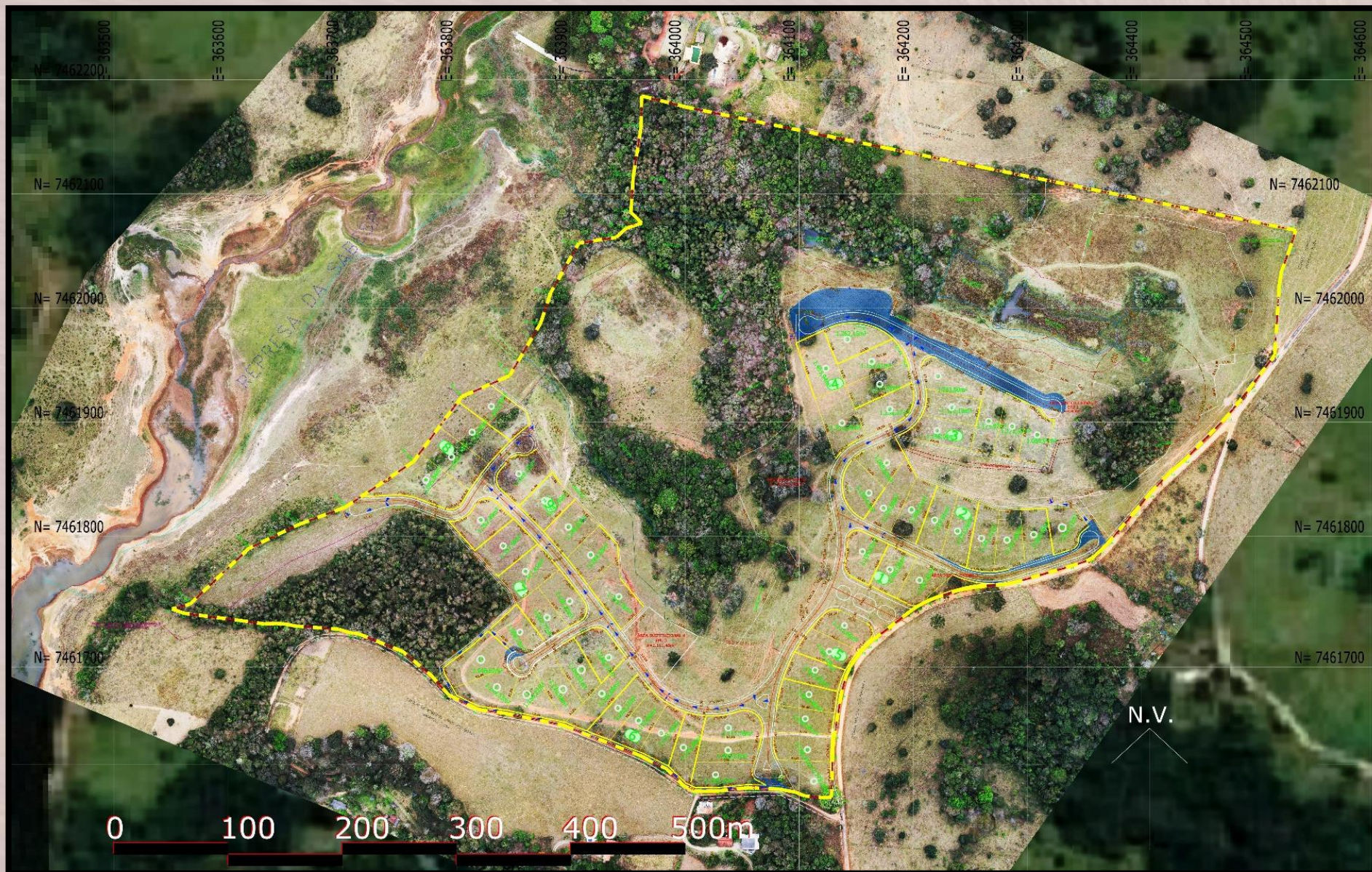
Para novos reservatórios artificiais a largura da área de preservação (APP) definida no licenciamento do empreendimento é:

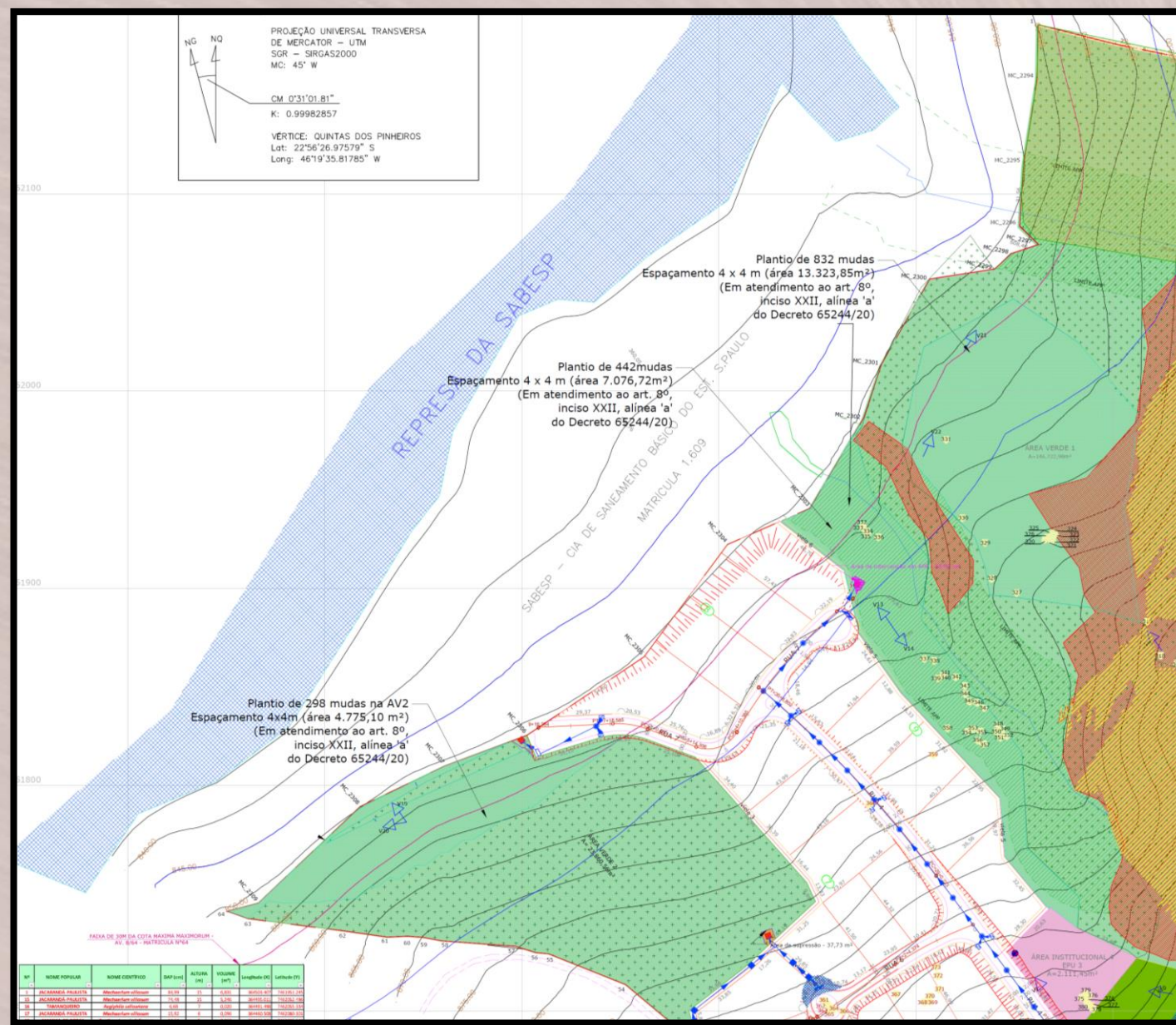
- ***15 a 30 metros na área urbana***
- ***30 a 100 metros na área rural***

A faixa de APP é delimitada a partir da cota *maximorum* estipulada no projeto do reservatório.

A faixa definida na licença será a estabelecida pelo Artigo 5º do Código Florestal:

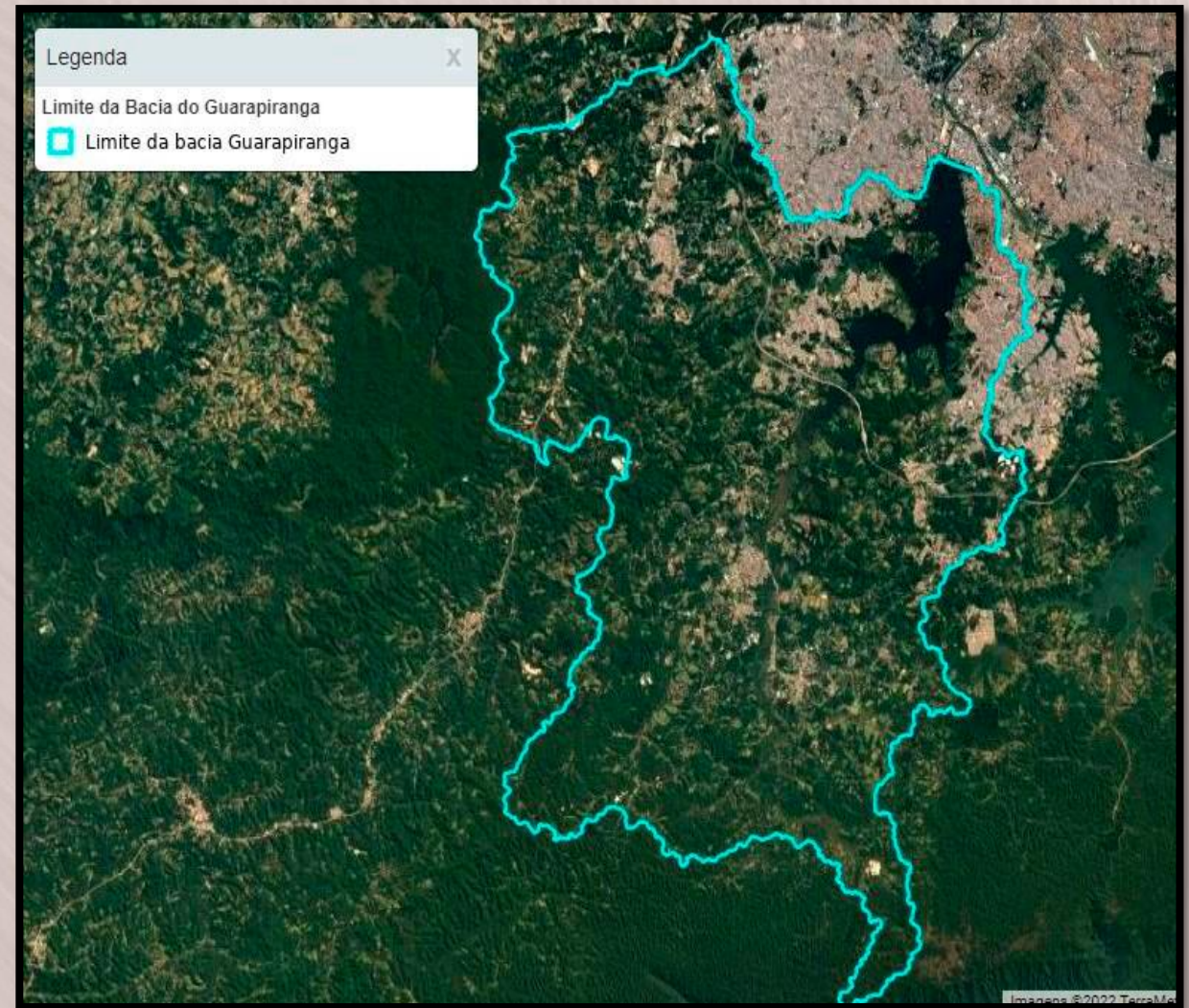
“Art. 5º - Na implantação de reservatório d’água artificial destinado a geração de energia ou abastecimento público, é obrigatória a aquisição, desapropriação ou instituição de servidão administrativa pelo empreendedor das Áreas de Preservação Permanente criadas em seu entorno, conforme estabelecido no licenciamento ambiental, observando-se a faixa mínima de 30 (trinta) metros e máxima de 100 (cem) metros em área rural, e a faixa mínima de 15 (quinze) metros e máxima de 30 (trinta) metros em área urbana”.

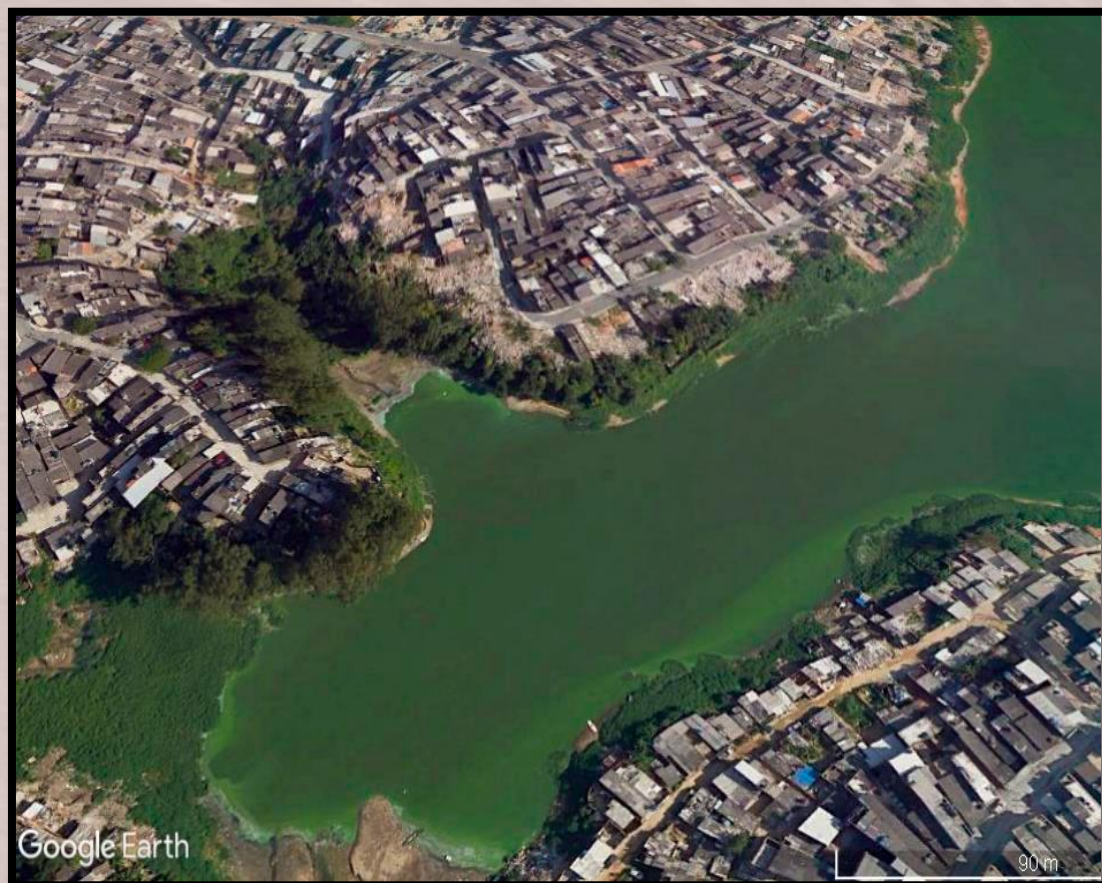




IV. 2. Invasões em Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais - APRM

No presente caso a área incide sobre a APRM – Guarapiranga, regida pela Lei nº 12.233/2006 (APRM).





Por fim, uma provocação:

“É melhor prevenir que remediar.

Entre as causas de irregularidade urbanística, há duas diretamente atreladas ao Poder Público: a) uma, na esfera legiferante (poder de estabelecer leis - grifo nosso); b) outra, no âmbito da atividade de fiscalização. Em outras palavras, se há irregularidades urbanísticas, em regra, há lei utópica (que exigem dos particulares além do que a realidade social comportava exigir) ou fiscalização falha (omissão do Poder Executivo em seu poder-dever de polícia e, por consequência, de fazer cumprir as leis).

(....)

Todavia, para doença instalada, só cabe remediar.”

(Amadei, 2.006)

V. REFERÊNCIAS

Decreto-Lei nº 58 de 10 de Dezembro de 1.937.

Lei Federal nº 4.591 de 16 de Dezembro de 1.964.

Lei Federal nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973.

PINTO, N. L. S.; **HOLTZ**, A. C. T.; **MARTINS**, J. A.; **GOMIDE**, F. L. S. Hidrologia Básica – 1ª Edição. São Paulo. Editora: Edgard Blücher – 1.976.

OLIVEIRA, W. E. e Outros. Técnica de Abastecimento e Tratamento de Água – Volume I. São Paulo. Editora: CETESB – 1.976.

Lei Federal nº 6.766 de 19 de Dezembro de 1.979.

SENÇO, W. Terraplenagem – 1ª Edição. São Paulo. Editora: Grêmio Politécnico – 1.980.

Decreto Estadual n.º 33.499 de 10 de julho de 1.991.

Lei Federal nº 9.785 de 29 de Janeiro de 1.999.

PINTO, W. D.; **ALMEIDA**, M. Resoluções Conama – 1ª Edição. Brasília. Editora: Fórum – 2.002.

Lei Federal nº 10.931 de 03 de Agosto de 2.004.

Decreto Estadual n.º 52.053 de 13 de agosto de 2.007.

LOCH, C.; CORDINI, J. Topografia Contemporânea – 3ª Edição. Santa Catarina. Editora: UFSC – 2.007.

CAMPOS BOTELHO, M. H.; DE FREITAS, S. A. Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo – 2ª Edição. São Paulo. Editora: PINI – 2.008.

CENEVIVA, W. Lei dos Registros Públicos Comentada – 19ª Edição. São Paulo. Editora: Saraiva – 2.009.

ACKERMANN, M. A Cidade e o Código Florestal. – 2ª Edição. São Paulo. Editora: Plêiade – 2.010.

Lei Federal nº 12.651 de 25 de Maio de 2.012.

TELLES, D. D. Ciclo Ambiental da Água. – 1ª Edição. São Paulo. Editora: Blucher – 2.012.

NUVOLARI, A. Dicionário de Saneamento Ambiental – 1ª Edição. São Paulo. Editora: Oficina de Textos – 2.013.

MELHADO, A. R. Projetar e Construir Bairros Sustentáveis. – 1ª Edição. São Paulo. Editora: Pini – 2.013.

AMADEI, V. C.; **AMADEI, V. A.** Como Lotear Uma Gleba. O Parcelamento do Solo Urbano Em Seus Aspectos Essenciais – 4ª Edição. São Paulo. Editora: Millenium – 2.014.

GOES, R. G. Regularização Fundiária Urbana no Estado de São Paulo – 1ª Edição. São Paulo. Editora: Governo de São Paulo – 2.014.

SOBREIRA, F. J. A.; GANEM, R. S., ARAÚJO, S. M. V. G. Qualidade e Sustentabilidade do Ambiente Construído – 1ª Edição. Brasília. Editora: Câmara Federal – 2.014.

Lei Federal 16.402 de 22 de março de 2.016.

Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2.017.

Decreto Federal nº 9.310 de 15 de Março de 2.018.

Lei Estadual nº 16.879 de 20 de Dezembro de 2.018.

SENNET, R. Construir e Habitar – 1ª Edição. Rio de Janeiro. Editora: Record – 2.018.

Lei Federal nº 14.118 de 12 de Janeiro de 2.021.

Lei Federal nº 14.285 de 29 de Dezembro de 2.021.

Decreto Estadual nº 66.960 de 08 de Julho de 2.022.

Manuais GRAPROHAB – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais. Secretaria de Estado da Habitação.

Para mais informações, consulte: <http://www.habitacao.sp.gov.br>

OBRIGADO!