

RECONHECIMENTO COMO ATIVIDADE DE BAIXO IMPACTO  
AMBIENTAL A IMPLEMENTAÇÃO OU A REGULARIZAÇÃO DE  
EDIFICAÇÕES EM IMÓVEIS URBANOS CUJAS ÁREAS DE  
PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APPS) TENHAM PERDIDO  
SUAS FUNÇÕES AMBIENTAIS

DELIBERAÇÃO CONSEMA 04/2017  
“Regularização das APPs Urbanas”

# Colaboradores

- Pedro Luiz Algodoal (Secretaria Municipal de Obras),
- Lacir Baldusco (GRAPROHAB) e
- Renato Goes da Secretaria de Habitação)
- CETESB: Luiz Antonio Queiroz e Renata Ramos Mendonça

Trata-se de tarefa atribuída à Comissão Temática (CT) de Atividades Imobiliárias e Projetos Urbanísticos, no Artigo 3º da Deliberação CONSEMA 04/2017, da 351ª Reunião Ordinária do Plenário do CONSEMA, realizada em 22 de fevereiro de 2017, como “Regularização das APPs Urbanas”

# Demandas

- Exposição de Motivos e os exemplos (imagens de satélite) de situações de APPs que perderam a função ambiental, elaborados pela FIESP/SECOVI e IAB – anexo I

# Objeto da Deliberação

Inclusão de baixo impacto ambiental:

- a regularização ou a implantação de edificações em imóveis urbanos cujas Áreas de Preservação Permanente (APPs) tenham perdido suas funções ambientais descritas no artigo 3º, inciso II, da Lei federal nº 12.651/2012.
- Imóvel urbano aquele localizado em Área Urbana Consolidada - Para fins dessa deliberação entende-se área urbana consolidada aquela definida no artigo 93 da Lei Federal 13.465/2017, que altera o artigo 16-C, § 2º, da Lei Federal nº 9.363/1998.

# Considerações da Consultoria Jurídica da SMA

- **2. O papel das APPs**
- As Áreas de Preservação Permanente (APPs) são áreas protegidas, cobertas 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 de flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas (artigo 3º, inciso II, da Lei federal nº 12.651/2012).
- **3. Função Social da Propriedade**
- **4. Obrigações do Proprietário**

# Considerações da Consultoria Jurídica da SMA – cont.

- **5. Intervenções em APP – situações excepcionais**
- nos casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental (art 8º da Lei federal nº 12.651/2012)
- **8. Situações que podem ser reconhecidas como de baixo impacto**
- outras ações ou atividades similares podem ser reconhecidas como de baixo impacto ambiental por ato do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) ou por ato dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente (CONSEMAs)
- **10. O papel do CONSEMA**
- O CONSEMA possui atribuição legal para reconhecer ações ou atividades similares àquelas previstas no rol exemplificativo pelo artigo 3º, inciso X, da Lei federal nº 12.651/2012 como sendo de baixo impacto ambiental – Somete o CONAMA e os CONSELHOS estaduais tem esta atribuição

## Considerações da Consultoria Jurídica da SMA– cont.

- **17 e 18 A Proposta apresentada**
- A proposta é no sentido de se reconhecer como sendo de baixo impacto ambiental a regularização ou a implantação de edificações em imóveis urbanos cujas APPs tenham perdido suas funções ambientais.
- A lógica presente na proposta, coaduna-se com as demais hipóteses consideradas como de baixo impacto ambiental previstas no rol trazido pelo artigo 30, inciso X, da Lei federal nº 12.651/2012, mantendo-se, portanto, a harmonia do dispositivo de lei.
- 19. Com efeito, todas as hipóteses descritas no rol legal (alíneas , "a" a "j") versam sobre pequenas intervenções em Área de Preservação Permanente (APP) que geram, portanto, um baixo impacto ambiental no território protegido.
- Assim, a lógica deste dispositivo está em excepcionar a regra de proteção ambiental diante de uma intervenção que gerará um mínimo impacto ao meio ambiente tutelado



# Considerações da Consultoria Jurídica da SMA– Cont.

- **20. a proposta segue a mesma lógica do dispositivo legal**
- Dentro desta mesma lógica (intervenção que gerará um mínimo impacto ao meio ambiente tutelado) está a proposta de deliberação normativa do CONSEMA, pois considera como de baixo impacto ambiental a regularização ou a implantação de edificações em imóveis urbanos cujas Áreas de Preservação Permanente tenham perdido, segundo critérios técnicos fixados, suas funções ambientais.
- **22. Critérios técnicos são compatíveis com a lei em vigor**
- Os critérios técnicos fixados para a análise da perda da função ambiental da Área de Preservação Permanente (APP) compatíveis com as diretrizes trazidas pela Lei federal nº 12.651/2012...
- **25. A proposta está adequada**
- Ante o exposto e considerando os demais elementos dos autos, a deliberação normativa do CONSEMA proposta está, sob o ponto, de vista jurídico adequada, cabendo ao Plenário do CONSEMA a apreciação técnica de oportunidade e de conveniência.

## Considerações Finais

- Considerando que cabe ao CONSEMA definir as atividades potencialmente causadoras de impacto local, para que os municípios exerçam a competência que lhe foi estabelecida pelo Artigo 23 da Constituição Federal e o Artigo 9º, inciso XIV, alínea “a” da Lei Complementar 140/2011
- Considerando a aprovação da proposta de alteração da Deliberação CONSEMA Normativa 01/2014 pela Comissão Temática Processante e de Normatização, com a abstenção da FIESP
- encaminhando a referida minuta para a apreciação do Plenário do CONSEMA