

REURB em Área de Preservação Permanente: análise da compatibilidade das normas no ordenamento jurídico diante das disposições trazidas pela Lei nº 13.465/17

Rosane de Almeida Tierno

Advogada, Conselheira de Relações Institucionais do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico, mestranda em urbanismo pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP. Atuou como Superintendente de Patrimônio da COHAB/SP, Consultora Jurídica de Osasco/SP, Gerente de Projetos da Secretaria Nacional de Programas Urbanos do Ministério das Cidades, Diretora de Técnica Legislativa de Santo André/SP e Diretora de Parcelamento do Solo de Mauá/SP.

Resumo: A partir de uma perspectiva histórico-legislativa o presente artigo pretende analisar criticamente as disposições estabelecidas na nova lei referente à regularização fundiária – Lei nº 13.465/17, referente à possibilidade de realizar a regularização fundiária em áreas de preservação permanente, tanto no que tange à REURB-S (assentamentos de moradores de baixa renda) quanto à REUB-E (assentamento de moradores de média e alta renda). Diante de uma interpretação sistêmica da legislação pátria, deduz-se que essas duas modalidades de REURB não se encontram incluídas nas hipóteses de intervenção em áreas de preservação permanente taxativamente arroladas no art. 3º do Código Florestal, quais sejam: a) utilidade pública; b) interesse social e; c) baixo impacto ambiental; mesmo que incluídas nos arts. 64 e 65 do mesmo Código Florestal. O julgamento pelo STF de quatro Ações Diretas de Inconstitucionalidade e de uma Ação Direta de Constitucionalidade em fevereiro de 2018 somente reafirma a necessidade de uma interpretação restritiva em protetiva das APPs. Por fim, é trazido um recentíssimo julgado do TJSP em que os arts. 64 e 65 são utilizados para fundamentar a decisão de permanência da população em uma área pública, no bojo de uma ação de reintegração de posse promovida pelo Estado.

Palavras-chave: Regularização fundiária. Lei Federal nº 13.465/17. Código Florestal e intervenção em APP.

Sumário: **1** Introdução – **2** Ocupações informais nas cidades e sua incidência urbano-ambiental – **3** Legislação brasileira: intervenção em área de proteção permanente – **4** Posição do Supremo Tribunal Federal sobre intervenção em APP – **5** Da aplicação subsidiária dos art. 11, §2º, da Lei nº 13.465/17 e arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651/12 pelo TJSP – **6** Considerações finais – Referências

1 Introdução

No final do ano de 2016, em 23 de dezembro de 2016, o Brasil foi surpreendido pela edição da Medida Provisória nº 759, de autoria do Poder Executivo

federal, versando sobre inúmeras matérias relacionadas à questão da terra: regularização fundiária rural, regularização fundiária de áreas urbanas e procedimentos de avaliação e alienação de imóveis da união.

Do ponto de vista das áreas urbanas, essa medida provisória representou grande repercussão nas formas de produzir as cidades e o território.

A MP nº 759/16 alterou 19 atos normativos federais editados entre os anos de 1946 e 2015, dentre os quais todas as disposições sobre regularização fundiária da Lei Federal nº 11.977/09 (BRASIL, 2009), que têm sido usadas como base normativa no Brasil e que consolidaram nosso país como referência internacional.

Seguindo os trâmites regimentais, foi designado Relator da Comissão Mista o Senador Romero Jucá, que apresentou o Projeto de Lei de Conversão – PLV nº 12/2017, trazendo alterações substanciais à redação originada da Medida Provisória nº 759/16.

Em 11 de julho de 2017, foi publicada a Lei nº 13.465/17, alcunhada como a nova lei da regularização fundiária com 109 artigos, versando sobre a Regularização Fundiária Urbana no Título II, arts. 9º ao 82. A lei especifica duas modalidades de regularização: a REURB-S, que se aplica à regularização fundiária de interesse social voltada aos assentamentos de população de baixa renda, e a REURB-E, que se aplica à regularização fundiária de interesse específico, que tem por alvo os assentamentos formados por população de média e alta renda.

Seguindo a lógica da legislação anterior, o Capítulo III da Lei nº 11.977/09, que institui o Programa Minha Casa, Minha Vida (BRASIL, 2009), a Lei nº 13.465/17 (BRASIL, 2017) antes referida previu a possibilidade de licenciamento urbanístico e ambiental pelos municípios em seu art. 11,¹ contudo alterou significativamente o trato do tema pelo Código Florestal Brasileiro – Lei nº 12.651/12 (BRASIL, 2012), conforme veremos.

Além das alterações recentíssimas promovidas pela Lei nº 13.465/17 (BRASIL, 2017), que datam de menos de um ano, em fevereiro de 2018 foi julgado pelo STF – Supremo Tribunal Federal um conjunto de quatro Ações Diretas de Inconstitucionalidade – ADIs nºs 4.901, 4.902, 4.903 e 4.937 e uma Ação Direta

¹ §2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a REURB observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da REURB, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§3º No caso de a REURB abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§4º Na REURB cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima *maximorum*.

de Constitucionalidade de nº 42. Em especial interessa ao tema o julgamento acerca das intervenções em Áreas de Preservação Permanente – APP de interesse social e sua articulação, no caso, com o disposto nos arts. 64 e 65 do Código Florestal, que não foram objeto de julgamento pelo Supremo.

2 Ocupações informais nas cidades e sua incidência urbano-ambiental

A ocupação de áreas ambientalmente protegidas pela população de baixa renda, longe de ser uma exceção, é regra, posto serem esses locais por excelência excluídos do mercado formal de terras, e daí seu baixo preço capaz de ser custeado por parte da população de baixa renda.

Essa regra se revela nas diversas tipologias de terras ocupadas por assentamentos informais (PASTERNAK; D'OTTAVIANO, 2016): *historicamente, o acesso à moradia para a população de baixa renda no Brasil se deu, em geral, de forma precária e a partir de três tipos básicos de moradia: os cortiços, as favelas e os loteamentos periféricos, com moradia própria e autoconstrução. Falar de favela é falar das cidades grandes e médias no Brasil no final do século XX e início do século XXI.*

Contudo, uma das facetas mais perversas da desigualdade socioterritorial, além do agravamento da situação ambiental de porções da cidade, é o efeito nefasto da impossibilidade de intervenção nessas áreas por meio de políticas públicas de reconhecimento da ocupação desses territórios, dotando-os de infraestrutura capaz de ao mesmo tempo conferir dignidade a esses bairros e mitigação dos efeitos ambientais negativos promovidos pela ocupação humana.

Nesse sentido, esclarece (MARTINS, 2006):

O conflito que envolve moradores de baixa renda que ocupam áreas de risco ou áreas ambientalmente frágeis traz a marca de um duplo desastre. Um deles está na condição de ilegalidade, segregação física, subcidadania (ausência de direitos como o direito à cidade e à moradia legal) e má qualidade de vida urbana que afeta toda a população que, sem alternativas, ocupa áreas inadequadas. O outro está na agressão ambiental a sistemas que são fundamentais para a reprodução da própria vida humana como são os mananciais de água, assunto de que trata este livro. (...) Não é sem razão, já que o quadro observado na maioria das grandes cidades é a marcante presença de assentamentos populares, precários e irregulares, *nos lugares ambientalmente mais frágeis*, “protegidos por lei”, interditados à edificação, desvalorizados, excluídos da produção imobiliária formal. Nesse contexto, a questão ambiental urbana é antes de tudo um problema de carência de uma política consistente de acesso à habitação de interesse social (g.n).

Essa aparente dicotomia foi objeto de reflexão já no Projeto de Lei nº 3.057/00 (BRASIL, 2000), que tinha por objeto a revisão de Lei nº 6.766/79 (BRASIL, 1979). Esse projeto de lei também ficou conhecido como Projeto de Lei de Responsabilidade Territorial Urbana (MASCARENHAS, 2012).

Posteriormente, em 2009, a Medida Provisória nº 459/09, (BRASIL, 2009), que criou o Programa Minha Casa, Minha Vida, incorporou parte dos dispositivos do Projeto de Lei nº 3.057/00 (BRASIL, 2000), sendo posteriormente convertida na Lei Federal nº 11.977/09 (BRASIL, 2009), cujo Capítulo III é a primeira norma geral de regularização fundiária.

3 Legislação brasileira: intervenção em área de proteção permanente

Antecedentes normativos ao Código Florestal

Ao contrário do que se pode deduzir *prima facie*, o antigo Código Florestal (BRASIL, Lei nº 4.761/65, 1965) em sua redação original não dispunha sobre área de preservação permanente. Conforme (FACCIOLI, 2016),

... o primeiro Código Florestal Brasileiro instituído tinha um foco muito mais em conceder benefícios ao processo de urbanização e desenvolvimento econômico do que em conservar os recursos naturais, até porque pensava-se, até então, serem os recursos naturais infinitos. Daí em diante, considerando a legislação florestal apontada, as florestas existentes no território nacional foram elevadas à categoria de espaços territoriais protegidos e passam a ser juridicamente nominadas protetoras, remanescentes, modelo e rendimento (art. 3º), sendo as primeiras as que mais se assemelham ao conceito de Áreas de Preservação Permanente, objeto deste estudo, em que pese não esclarecer referido diploma legal os limites (distâncias) a serem observados para garantir a proteção da vegetação nativa.

Em 1972, foi publicada a Declaração de Estocolmo, que foi a Conferência das Nações Unidas sobre o Desenvolvimento e Meio Ambiente Humano, que ocorreu entre os dias 5 e 16 de junho de 1972, sediada em Estocolmo, e reuniu 113 países. Foi um marco histórico por se tratar do primeiro grande encontro internacional com representantes de diversas nações para discutir os problemas ambientais. Teve como desdobramentos a elaboração da Declaração de Estocolmo, com 26 princípios, e a criação do PNUMA – Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente (ESTOCOLMO, 1972), cujos reflexos incidirão na legislação brasileira com duas décadas de atraso.

Os dispositivos acerca da vegetação foram introduzidos no Código Florestal pela Medida Provisória nº 1.511/96 (BRASIL, 1996), reeditada várias vezes até a Medida Provisória nº 2.166-67/2001 (BRASIL, 2001). Segundo (FACCIOLI, 2016):

Dentre outras previsões, referida Medida Provisória aumentou os limites das faixas de preservação permanente a ser observadas ao longo dos rios e, com relação ao tema proposto, passou a dispor que não mais somente as florestas seriam consideradas de preservação permanente, mas sim uma determinada área (espaço territorial), coberta ou não por vegetação nativa, com vistas a desenvolver “função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas” (art. 1º, §2º, II), evitando, desse modo, o afastamento da norma protetiva sob o argumento da inexistência de vegetação nativa no local.

A Lei nº 6.938/81 (BRASIL, 1981), que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, criou, para integrar o SISNAMA – Sistema Nacional do Meio Ambiente, o CONAMA – Conselho Nacional de Meio Ambiente. O CONAMA é um órgão consultivo e deliberativo que tem por finalidade assessorar, estudar e propor ao Conselho de Governo diretrizes de políticas fundamentais para o meio ambiente e os recursos naturais, além de deliberar no âmbito de sua competência sobre normas e padrões compatíveis com o meio ambiente ecologicamente equilibrado e essencial à sadia qualidade de vida (art. 6º, II da Lei nº 6.938/81 (BRASIL, 1981)).

Em 1988, com a promulgação da Constituição Federal Brasileira (BRASIL, 1988), foi dedicado um capítulo específico ao meio ambiente e à política urbana, visando garantir a todos um meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem essencial à qualidade de vida, cuja defesa cabe ao Poder Público com o auxílio de toda a coletividade (art. 228 da CF/88).

Conforme (VIZZOTTO, 2011),

em matéria urbano-ambiental a competência constitucional foi estruturada de forma que todos os entes federativos possuem parcela de poder para legislar e executar políticas ambientais. Essa forma sistemática pode ser traduzida como um conjunto de engrenagens onde cada parte, em razão de função própria, é responsável pelo funcionamento do todo. O sistema nacional do meio ambiente está na Lei nº 6.938, de 31.08.81, recepcionada e ajustada às normas constitucionais vigentes...

A fim de que o Código Florestal pudesse disciplinar sobre áreas de proteção ambiental, o CONAMA editou as Resoluções 302 (BRASIL, 2002), 303 (BRASIL, 2002) e 369 (BRASIL, 2006) (MARTINS; BUENO, 2007).

Em 2009, a Lei nº 11.977/09 (BRASIL, 2009), ao tratar do Programa Minha Casa, Minha Vida, incluiu em seu capítulo III disposições acerca da Regularização Fundiária de Áreas Urbanas.

Essa legislação caracterizava-se por: a) ser a primeira norma nacional de regularização fundiária; b) estabelecer princípios e procedimentos próprios de regularização fundiária urbana; c) reafirmar a competência municipal para o estabelecimento de programas e procedimentos de regularização fundiária urbana, incluindo o licenciamento urbanístico e ambiental; d) criar procedimentos para novos instrumentos de regularização fundiária e titulação: demarcação fundiária e legitimação de posse e sua conversão em direito de propriedade, de uso exclusivo pelos municípios; e) criar regras de registro de imóveis visando o registro dos projetos de regularização fundiária urbana.

A fim de dar concretude a esse novo marco normativo, foi estabelecido o conceito de regularização fundiária, a partir da definição doutrinária clássica da renomada jurista Betânia Alfonsin (ALFONSIN, 1997):

Regularização fundiária é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando acessoriamente melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Dessa forma, essa definição doutrinária, que já vinha sendo largamente utilizada nas práticas de regularização fundiária, passa a ser incorporada ao ordenamento jurídico brasileiro por meio do art. 46 da Lei Federal nº 11.977/09 (BRASIL, 2009).

Soma-se ainda a introdução do conceito de *área urbana*: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica (art. 47, I); de *área urbana consolidada*: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: a) drenagem de águas pluviais urbanas; b) esgotamento sanitário; c) abastecimento de água potável; d) distribuição de energia elétrica; ou e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos; (art. 47, II); de *assentamentos irregulares*: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia (art. 47, VI).

Estabeleceu ainda o *conteúdo mínimo do projeto de regularização*: I – as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas, II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, se

possível, as outras áreas destinadas a uso público; III – as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei; IV – as condições para promover a segurança da população em situações de risco; e IV – as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e V – as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica. Esse conteúdo mínimo, esclareça-se, não se caracteriza como de atendimento obrigatório pelos municípios, mas sim como uma espécie de norma padrão nos casos de municípios que não tivessem a obrigatoriedade constitucional de elaboração de plano diretor e legislação urbanística decorrente ou mesmo já tivessem concluído seus planos diretores, ou mesmo como norma de apoio a ser disponibilizada na elaboração de planos diretores ou legislações outras de planejamento urbano dos municípios que assim tivessem tal interesse.

Saliente-se que em 2005 o Conselho Nacional das Cidades instituiu a Resolução nº 34 (BRASIL, 2005), determinando o conteúdo mínimo dos planos diretores municipais, contudo, por ser anterior à edição da Lei nº 11.977/09 (BRASIL, 2009), por óbvio não constam dispositivos atinentes a ela.

Fundamental ainda mencionar o fato de que a regularização fundiária até a edição da Lei Federal nº 11.977/09 (BRASIL, 2009) era processada via judicial (apesar de caracterizar-se como procedimento administrativo), cujos procedimentos eram disciplinados por meio de provimentos emanados pelos Tribunais de Justiça, e seu registro por meio de mandado de registro da regularização fundiária expedido pelo respectivo juiz corregedor. Também nesse aspecto, a Lei nº 11.977/09 (BRASIL, 2009) representou um grande avanço, na medida em que desjudicializou o procedimento da regularização fundiária urbana, passando a ser processada diretamente junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a requerimento do interessado: *art. 65. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária de interesse social deverá ser requerido ao registro de imóveis,...* (grifo nosso).

Como anota (LEITE, 2015),

tratando da regularização fundiária, a Lei nº 11.977/09 apenas deu efetividade a princípios contidos na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade. Assim, a política de desenvolvimento urbano tem por fim últimos o “desenvolvimento das funções sociais da cidade” e “o bem-estar de seus habitantes” (art. 182, caput da CF). “As funções sociais da cidade” compreendem “o direito à terra urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer, para as presentes e futuras gerações” (art. 2º, I, da lei nº 10.257/01). Ainda, o Estatuto da Cidade define como diretriz da política urbana a

“regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais (art. 2º, IV, da lei nº 10.257/01)”. Portanto, a regularização fundiária de assentamentos urbanos ocupados por população de baixa renda é visto em seu duplo aspecto: como *resultado* (objetivo) e como *procedimento* (instrumento). (grifo nosso).

Assim, o art. 54 da Lei nº 11.977/09 (BRASIL, 2009), considerando o duplo aspecto da regularização fundiária de interesse social, determinava que o projeto de regularização fundiária de interesse social deveria considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir *parâmetros urbanísticos e ambientais* específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.²

Atenta à autonomia constitucional e aos efetivos mitigadores dos procedimentos de regularização fundiária em área urbana consolidada, estabeleceu no §1º do art. 54, que o Município poderia, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprovasse que esta intervenção implicaria na melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.³

A fim de garantir a excepcional medida de intervenção em área de proteção permanente em áreas efetivamente ocupadas e com certo adensamento e assim evitar que fossem utilizados tais procedimentos para novos empreendimentos, a Lei nº 11.977/09 definiu área urbana consolidada como:

Art. 47. (...), II – área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: a) drenagem de águas pluviais urbanas; b) esgotamento sanitário; c) abastecimento de água potável; d) distribuição de energia elétrica; ou e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

O §2º do art. 54 dispunha sobre o estudo técnico referido no §1º do mesmo artigo, de modo a detalhar seus elementos:

² Art. 54. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

³ Art. 54. §1º O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§2º O estudo técnico referido no §1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada; II – especificação dos sistemas de saneamento básico; III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações; IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização; V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso; VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e VII – garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso.

No mais, considerando que alguns municípios poderiam não dispor de competência ou capacidade técnica para efetuar o licenciamento ambiental, facultou, nessas condições que o Estado praticasse o licenciamento ambiental (§3º do art. 54).⁴

Regularização fundiária no Código Florestal de 2012

O Código Florestal (BRASIL, Lei nº 12.651/12, 2012) define APP no seu art. 3º, II: Área de Preservação Permanente – APP: 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.

As espécies de áreas de preservação permanente são objeto de extensa listagem contida no art. 4º da do Código Florestal (BRASIL, Lei nº 12.651/12).

Decerto, o Novo Código Florestal em muito avançou ao incorporar em seu texto entendimentos doutrinários e jurisprudenciais do Direito Ambiental, a exemplo do Julgamento de 17.03.2011 pelo Superior Tribunal de Justiça: administrativo e ambiental. Ausência de violação do art. 535 do CPC. Dano ambiental. Dever de reparação. Obrigação *proter rem*. Indenização em face das restrições econômicas. Súmula 7/STJ (FACCIOLI, 2016, p. 323).

O Código Florestal (BRASIL, Lei nº 12.651/12, 2012), seguindo a mesma lógica das legislações que antecederam, tem como regra a inviolabilidade das áreas de proteção permanente e, caso haja supressão da vegetação, surge a responsabilização pela reparação integral.

⁴ §3º A regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente poderá ser admitida pelos Estados, na forma estabelecida nos §§1º e 2º deste artigo, na hipótese de o Município não ser competente para o licenciamento ambiental correspondente, mantida a exigência de licenciamento urbanístico pelo Município.

Contudo, a própria lei traz três exceções a essa regra a fim de admitir a intervenção nas APPs: nos casos de utilidade pública, interesse social e baixo impacto ambiental (art. 3º, VIII, IX e X).

O rol de atividades excepcionadas nos três casos é longo, importando para o presente estudo, que foi incluída como uma das hipóteses de intervenção de interesse social, a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, *observadas as condições estabelecidas na Lei nº 11.977/09* (art. 3º, IX, “d”).

“Área Urbana Consolidada” referida na hipótese anterior, ressalte-se, é também definida pelo Código Florestal, no inciso XXVI do art. 3º, como aquela de que trata o inciso II do *caput* do art. 47 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Assim, como se pode deduzir, são condições para intervenção em APP para fins de regularização fundiária: a) que seja assentamento humano ocupado predominantemente por população de baixa renda; b) em áreas urbanas consolidadas; e c) observadas as condições estabelecidas no art. 3º, IX, “d”, da Lei nº 11.977/09.

Pela análise do dispositivo em tela, por ser norma de exceção, a lei tem caráter restritivo, não admite interpretação extensiva, incidindo o princípio hermenêutico da *exceptiones sunt strictissimoe interpretationis*, pelo qual se interpretam as exceções estritissimamente, conforme previsto no art. 6º da antiga Lei de Introdução, assim concebido: “A lei que abre exceção a regras gerais, ou restringe direitos, só abrange os casos que especifica”.

Esse aspecto alcança relevância na medida em que apenas a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas nos termos *das condições estabelecidas na Lei nº 11.977/09* pode ser objeto de intervenção em APP, e não da Lei nº 13.465/17 (BRASIL, 2017) ou qualquer outra lei.

Por isso apesar do disposto no art. 64 do Código Florestal prever expressamente que a REURB-S dos núcleos urbanos informais que ocupam áreas de preservação permanente possa ser admitida a regularização fundiária por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana; por se tratar de hipótese de exceção à regra de inviolabilidade, deveria estar expressamente prevista em seu art. 3º.

No que tange à exigência da localização do assentamento a ser regularizado estar em área urbana consolidada, a revogação do Capítulo III da Lei nº 11.977/09 (BRASIL, Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009) também a alcançou, revogando, portanto, aquela definição. Contudo, a Lei nº 13.465/17 acabou por reintroduzir o conceito, mesmo que aplicável em princípio para fins de alienação de terrenos de marinha, alterando a Lei nº 9.636/98 (BRASIL, 1998), que dispõe sobre a

regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União. Vejamos:

Art. 93. A Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passa a vigorar com as seguintes alterações: (...)

Art. 16-C. O Ministro de Estado do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, permitida a delegação, editará portaria com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação nos termos do art. 16-A desta Lei.

§1º *Os terrenos de marinha e acrescidos alienados na forma desta Lei: I – não incluirão:*

- a) áreas de preservação permanente, na forma do inciso II do caput do art. 3º da Lei no 12.651, de 25 de maio de 2012; ou
- b) áreas em que seja vedado o parcelamento do solo, na forma do art. 3º e do inciso I do caput do art. 13 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II – deverão estar situados em área urbana consolidada.

§2º Para os fins desta Lei, *considera-se área urbana consolidada aquela:*

I - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificadas;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e

V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; e
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos. (grifo nosso)

Segue a mesma lógica a regularização fundiária de REURB-E, prevista no art. 65⁵ da Lei nº 13.65/17 (BRASIL, 2017), que não encontra qualquer fundamentação

⁵ Art. 65. Na REURB-E dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

§1º O processo de regularização fundiária de interesse específico deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior e ser instruído com os seguintes elementos:(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

I - a caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;

legal para a sua prática, uma vez que não se enquadra em qualquer modalidade de intervenção em APP com regras mais elásticas: utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental.

Nesse sentido, reproduzimos as reveladoras linhas sobre o tema “regularização fundiária de interesse específico” (ou REURB-E, atual nomenclatura conferida pela Lei nº 13.465/17) expostas por (LEITE, 2015, p. 323):

É importante salientar o alcance limitado da consolidação de ocupação em APP na regularização fundiária por interesse específico. Enquanto para a Lei nº 11.977/09 a regularização fundiária por interesse específico é toda aquela que não for de interesse social (conceito amplo e que pode abranger, por exemplo, assentamentos ocupados por população de alto poder aquisitivo), de acordo com a disciplina da Lei nº 12.651/12 somente os assentamentos de interesse específico (sic) com população de baixa renda e situados em área urbana consolidada terão a possibilidade de consolidação da APP.

Assim, a REURB-E deverá obedecer rigorosamente a todas as regras gerais do Novo Código Florestal (BRASIL, Lei nº 12.651/12), não cabendo as exceções previstas no art. 65 da Lei nº 13.465/17 (BRASIL, 2017), em especial, aquelas prevista em seu §2º: que diminui a faixa de APP de curso d’água, fixando-a em faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado, independentemente da largura do curso d’água que se encontra na área de REURB-E.

II - a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;

III - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;

IV - a identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;

V - a especificação da ocupação consolidada existente na área;

VI - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

VII - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

VIII - a avaliação dos riscos ambientais;

IX - a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e

X - a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d’água, quando couber.

§2º Para fins da regularização ambiental prevista no caput, ao longo dos rios ou de qualquer curso d’água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.

§3º Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável de que trata o §2º poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.

Os dispositivos que tratam da regularização na Lei nº 12.651/12 estão inseridos no capítulo das disposições transitórias. Portanto, são regras excepcionais, aplicando-se a situações consolidadas...”.

E mais, medidas de compensação devem ser exigidas pelos órgãos ambientais competentes. Mais uma vez nos valemos da lição de (LEITE, 2015, p. 326):

Já no caso da regularização fundiária por interesse específico, as regras que permitem a consolidação da ocupação de APP foram criadas pela Lei nº 12.651/12, atingindo apenas os assentamentos informais ocupados por população de baixa renda e situados em área urbana consolidada, além de excluir as áreas de risco. O órgão ambiental deve ser mais rigoroso nessa hipótese de comparação a uma situação semelhante em regularização de interesse social. Isso se traduz no estabelecimento de faixas obrigatórias de preservação da APP e nas medidas de reparação ambiental.

4 Posição do Supremo Tribunal Federal sobre intervenção em APP

Em 28 de fevereiro de 2018 foi julgado pelo STF – Supremo Tribunal Federal um conjunto de quatro Ações Diretas de Inconstitucionalidade – ADIs nºs 4.901, 4.902, 4.903 e 4.937, e uma Ação Direta de Constitucionalidade de nº 42.

Em especial interessa ao tema aqui em debate o julgamento acerca das intervenções em APP de interesse social e sua articulação, no caso, com o disposto nos arts. 64 e 65 do Código Florestal, que não foram objeto de julgamento pelo Supremo.

Os ministros entenderam pela constitucionalidade da grande maioria dos dispositivos impugnados. Apenas dois os pontos julgados inconstitucionais:

Art. 3º, inciso VIII, alínea b – em que foram julgadas inconstitucionais as expressões “gestão de resíduos” e “instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais”, nos termos do voto do relator; e

Art. 3º, parágrafo único – declarado inconstitucional nas expressões “demarcadas e tituladas”, também nos termos do voto do relator.

Por outro turno, os ministros decidiram por dar interpretação conforme a Constituição Federal (BRASIL, 1988) dos seguintes dispositivos:

Art. 3º, incisos VIII e IX – Interpretação conforme a Constituição Federal (BRASIL, 1988) para condicionar a intervenção excepcional em APP por interesse social ou utilidade pública à inexistência de alternativa técnica ou locacional à atividade proposta; Art. 3º, inciso XVII – Interpretação conforme a Constituição Federal (BRASIL, 1988) para fixar a interpretação no sentido de que os entornos de nascentes e olhos d’água intermitentes configuram área de preservação permanente, Art. 4º, Inciso IV – Interpretação conforme também para fixar o

entendimento de que os entornos das nascentes e dos olhos d'água intermitentes são áreas de preservação ambiental, Art. 48, §2º – Interpretação conforme a Constituição Federal (BRASIL, 1988) para que a compensação seja apenas entre áreas com mesma identidade ecológica, Art. 59, §4º – Interpretação conforme a Constituição Federal (BRASIL, 1988), e; Art. 59 §5º – Interpretação conforme a Constituição Federal (BRASIL, 1988).

Ressalte-se que os arts. 64 e 65 do Novo Código Florestal não foram objeto de ADI ou ADC, assim, a sua constitucionalidade não foi apreciada pelo julgamento de 28 de fevereiro de 2018. Não se tem notícia de questionamento constitucional desses dois dispositivos em específico nas três Ações Diretas de Inconstitucionalidade ajuizadas perante o Supremo Tribunal Federal em face da Lei nº 13.465/17 (BRASIL, 2017), cujo Relator é o Ministro Luiz Fux: A Procuradoria-Geral da República ajuizou a ADI nº 5.771; o Partido dos Trabalhadores – PT ajuizou a ADI nº 5.787 e o IAB – Instituto dos Arquitetos do Brasil distribuiu a ADI nº 5.883.

5 Da aplicação subsidiária dos art. 11, §2º, da Lei nº 13.465/17 e arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651/12 pelo TJSP

Deve ser consignado, que a par das questões *supra* suscitadas, em decisão de 25 de junho de 2018, o Tribunal de Justiça de São Paulo decidiu um recurso interno de uma ação de reintegração de imóvel público ocupado por famílias de baixa renda de acordo com a nova de regularização fundiária (BRASIL, 2017) e suas alterações promovidas nos arts. 64 e 65 do Código Florestal.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento tirado de uma decisão que indeferiu o pedido de suspensão da medida liminar de reintegração de posse, formulado ao argumento da seguinte garantia contida na regra do art. 31, §8º, da Lei nº 13.465/17 (BRASIL, 2017), que trata de regularização fundiária: *O requerimento de instauração da REURB ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.*

O Relator entendeu que, pelo fato do processamento de pedido de regularização fundiária por meio do instrumento do REURB, a regra do §8º do art. 31 da Lei nº 13.465/17 garante a situação de fato existente no imóvel urbano público dela suscetível, e mais:

que a natureza pública do bem imóvel ocupado e objeto do litígio não é óbice à aplicação do REURB, pois a Lei nº 13.465/17 o admite expressamente, havendo tão somente que considerá-la para a eleição dos instrumentos de regularização fundiária previstos no seu art. 15 que sejam compatíveis. A situação do imóvel em área de preservação não constitui óbice à regularização fundiária, conforme se verifica das disposições do art. 11, §2º, da Lei nº 13.465/17 e dos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651/12.

Assim, ficou ementado o acórdão:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. BEM PÚBLICO SUSCETÍVEL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NOS TERMOS DA LEI Nº 13.465/17. POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO DE OCUPAÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. ART. 11, §2º, DA LEI Nº 13.465/17 E ARTS. 64 E 65 DA LEI Nº 12.651/12. EFICÁCIA CAUTELAR DO PEDIDO ADMINISTRATIVO DE REURB. ART. 31, §8º, DA LEI Nº 13.465/17. DEMONSTRAÇÃO DOS REQUISITOS DO ART. 300 DO CPC. SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO ORA DETERMINADA. RECURSO PROVIDO. AGRAVO INTERNO PREJUDICADO. ART. 1007 CPC.

(AI nº 2055833-42.2018.8.26.0000 TJSP – 4ª Câmara de Direito Público – Voto nº 12.171 – Relator: Luís Fernando Camargo de Barros Vidal – Julgamento: 25/06/2018).

Essa decisão sinaliza que o direito constitucional à moradia e função social da propriedade pode vir a balizar decisões em que outros valores constitucionais estão referenciados, tais como a preservação de áreas de APP. Daí que a fundamentação de decisões com base nas disposições da nova Lei de Regularização fundiária (BRASIL, 2017) c/c Código Florestal (BRASIL, Lei nº 12.651/12, 2012) sem dúvida deve ser consolidada na jurisprudência a fim de garantir princípios basilares constitucionais que de forma precípua têm por mira a tutela da dignidade da pessoa humana definida no art. 1º, III, da Constituição Federal, na medida em que evita o despejo forçado da população de baixa renda.

6 Considerações finais

A Lei nº 13.465/17, ao revogar o Capítulo III da Lei nº 11.977/09, acabou por excluir a possibilidade de intervenção em APP nos casos de regularização fundiária de interesse social.

Isso porque no Novo Código Florestal a proteção das APPs contra intervenções é a regra geral, admitindo apenas uma listagem taxativa contendo as únicas hipóteses de intervenção em APP nos três casos que informa: a) utilidade pública; b) interesse social e c) baixo impacto ambiental. Assim, a única intervenção

em APP permitida pelo Código Florestal é a regularização fundiária de interesse social prevista na modalidade de intervenção de interesse social, nos termos estritos da Lei nº 11.977/09 (BRASIL, 2009), cujo capítulo III foi revogado pela Lei nº 13.465/17 (BRASIL, 2017). Assim, muito embora a REURB-S tenha sido prevista no art. 64 do Código Florestal, podemos concluir que falta amparo legal na legislação federal para intervenção em APP para a prática da REURB-S, posto que não prevista no art. 3º da Lei nº 12.651/12 (BRASIL, 2012).

Melhor sorte não assiste à REURB-E: apesar de incluída no art. 65 do Código Florestal Brasileiro (BRASIL, 2012), não há qualquer hipótese dessa modalidade de intervenção no rol do art. 3º da Lei nº 12.651/12 (BRASIL, 2012). Contrariamente, como mencionado, a única exceção à regra geral de inviolabilidade da APP que mais se aproximaria seria aquela visando a regularização de interesse social informada na Lei nº 11.977/09 (BRASIL, 2009). Deste modo, a pretensa diminuição das faixas de APP a longo dos cursos d'água para 15 m prevista no art. 65 é de legalidade duvidosa, maculando todo o sistema protetivo ambiental do Código Florestal (BRASIL, Lei nº 12.651/12, 2012), cujos dispositivos, à exceção dos arts. 64 e 65, foram objeto de julgamento quanto à sua constitucionalidade em fevereiro de 2018, pelo STF.

Por fim, a par de tal discussão, deve ser consignada a possibilidade da preponderância do princípio do direito constitucional da moradia como corolário natural do princípio da dignidade da pessoa humana, mesmo em área pública situada em área de preservação permanente, conforme decisão de 25 de junho de 2018.

Decerto, por se tratar de legislações muito recentes, se faz fundamental acompanhar de perto a jurisprudência que deve se consolidar sobre as matérias envolvidas, substancialmente no que se refere à eventual declaração de constitucionalidade dos arts. 64 e 65 do Novo Código Florestal (BRASIL, Lei nº 12.651/12) pelo STF.

Referências

ALFONSIN, B. D. *Direito à moradia: instrumentos e experiências de regularização fundiária nas cidades brasileiras*. Rio de Janeiro: IPPUR/FASE, 1997.

BRASIL. Lei nº 4.761/6515, de setembro de 1965. *Código Florestal Brasileiro de 1965*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/Ccivil_03/Leis/L4771.htm>.

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. *Lei Nacional de Parcelamento Urbano*.

BRASIL. Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação. Acesso em: 29 jun. 2018, disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6938.htm>.

BRASIL. (05 de outubro de 1988). Constituição Federal. *Constituição Federal da República Federativa do Brasil*.

BRASIL. Medida Provisória nº 1.511/96, de 25 de julho de 1996. Dá nova redação ao art. 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, e dispõe sobre a proibição do incremento da conversão de áreas florestais... Acesso em: 29 jun. 2018, disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/mpv/antigas/1511.htm>.

BRASIL. Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1998. Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União.

BRASIL. Lei nº 9.605/98, de 12 de fevereiro de 1998. Dispõe sobre as Sanções Penais e Administrativas Derivadas de Condutas Lesivas ao Meio Ambiente.

BRASIL. PL nº 3057/2000, de 18 de maio de 2000. Acesso em: 2018, disponível em: Câmara Federal: <<http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=19039>>.

BRASIL. Medida Provisória nº 2.166-67/2001, de 24 de agosto de 2001. Altera artigos do Código Florestal Brasileiro... Acesso em: 29 jun. 2018, disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/mpv/2166-67.htm>.

BRASIL. Resolução CONAMA nº 302/2002, de 20 de março de 2002. Dispõe sobre os parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente de reservatórios artificiais e o regime de uso do entorno. Acesso em: 29 jun. 2018, disponível em: <<http://www.mma.gov.br/port/conama/res/res02/res30202.html>>.

BRASIL. Resolução CONAMA nº 303/2002, de 20 de março de 2002. Dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente. Acesso em: 29 jun. 2018, disponível em: <<http://www.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=299>>.

BRASIL. Resolução CONCIDADES nº 34, de 1º de julho de 2005. Orientações e recomendações quanto ao conteúdo mínimo do Plano Diretor, p. 04. Acesso em: 10 jun. 2018, disponível em <http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosCidades/ArquivosPDF/Resolucoes/resolucao-34-2005_alterada.pdf>.

BRASIL. Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006. Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente – APP. Acesso em: 29 jun. 2018, disponível em: <<http://www.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=489>>.

BRASIL. Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

BRASIL. Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009. MPV nº 459/09.

BRASIL. Lei nº 12.651/12, de 25 de maio de 2012. *Código Florestal Brasileiro*.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência...

ESTOCOLMO. Declaração da Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente Humano – 1972. *Declaração da Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente Humano – 1972*. Acesso em: 29 jun. 2018, disponível em: <https://www.apambiente.pt/_zdata/Politicas/DesenvolvimentoSustentavel/1972_Decla_racao_Estocolmo.pdf>.

FACCIOLI, C. Análise Comparada das Áreas de Preservação Permanente Estabelecidas pelas Leis nº 4.771/1965 e nº 12.651/2012. In: A. PHILIPPI JR.; V. P. FREITAS; A. S. SPÍNOLA; A. PHILIPPI JR. (Ed.). *Direito Ambiental e Sustentabilidade* (p. 315). Barueri, São Paulo, Brasil: Editora Manoele, 2016.

FERRARA, L. N. *Urbanização da natureza: da autoprovisão de infraestruturas ao projeto de recuperação ambiental nos mananciais do sul da metrópole paulistana*. Tese (doutorado em arquitetura e urbanismo). São Paulo: Universidade de São Paulo, 2013.

IMPARATO, E. A regularização fundiária no Município de São Paulo. Em J. R. NALINI, & W. Levy. *Regularização Fundiária*: de acordo com a Lei 12.615/2012 – Novo Código Florestal, com a redação dada pela Lei 12.727/2012. Rio de Janeiro: Forense, 2013.

LEITE, L. T. (2015). Regularização Fundiária Urbana e Consolidação de Ocupação em APP. Em J. I. Lutti, L. T. LEITE, L. ROCHA; T. B. SERRA, (Org.). *Temas de Direito Ambiental – Discussões sobre a Lei 12.651/2012. A Proteção dos Recursos Hídricos. As Multifaces da Tutela Ambiental. Meio Ambiente e Transversalidades* (p. 309/329). São Paulo: Imprensa Oficial – CAO Meio Ambiente e Urbanismo MPSP.

MARICATO, E. *Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência*. Estudos Urbanos, Série Arte e Vida Urbana. São Paulo: Hucitec, 1996.

MARTINS, M. L. *Moradia e Mananciais: tensão e diálogo na metrópole*. São Paulo: FAUUSP/ FAPESP, 2006.

MARTINS, M. R.; BUENO, L. M. (04 de setembro de 2007). *Ministério Público do Rio Grande do Sul – MPRS*. (FAUUSP, Ed.). Acesso em: 29 jun. 2018, disponível em Seminário Nacional sobre o Tratamento de Áreas de Preservação Permanente em: <<https://www.mprs.mp.br/media/areas/urbanistico/arquivos/livroresumos.pdf>>.

MASCARENHAS, M. P. *Projeto de lei de responsabilidade territorial urbana: a construção de um referencial normativo comum em torno do parcelamento do solo urbano e da regularização fundiária sustentável*. Dissertação (Dissertação de Doutorado em Planejamento Urbano) – FAUUSP, 2012.

PASTERNAK, S.; D’OTTAVIANO, C. Favelas no Brasil e em São Paulo: avanços nas análises a partir da Leitura Territorial do Censo de 2010. *Caderno Metrôpoles*, 2016. Acesso em: 29 jun. 2018, disponível em: <<http://cadernosmetropole.net/artigo/334>>.

VIZZOTTO, A. T. Município versus Município: O Licenciamento Urbano-Ambiental. *Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico*, 7 jun. 2011.

Informação bibliográfica deste texto, conforme a NBR 6023:2002 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT):

TIERNO, Rosane de Almeida. REURB em Área de Preservação Permanente: análise da compatibilidade das normas no ordenamento jurídico diante das disposições trazidas pela Lei nº 13.465/17. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU*, Belo Horizonte, ano 4, n. 6, p. 177-194, jan./jun. 2018.
