

# REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: ESTUDO DE CASO NO MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍ

## FUNDIAL REGULARIZATION IN PERMANENT PRESERVATION ARE: CASE STUDY IN ENTRE-IJUÍ CITY

Maria Eduarda Rodrigues Londero<sup>1</sup>

### RESUMO

O presente artigo relata o crescimento desordenado de cidades que atingiram as áreas de preservação permanente, usando como estudo de caso, o Município de Entre-Ijuís, Estado do Rio Grande do Sul. Neste trabalho, serão abordadas as formas de remediar essas áreas para a Regularização Fundiária, sem causar maiores danos ao meio ambiente. O objetivo é apresentar os fundamentos da Reurb em área de preservação permanente, a Reurb-S e a garantia de moradia digna e adequada para os ocupantes. O método abordado será a pesquisa bibliográfica e documental.

**Palavras-Chave:** Regularização Fundiária. Área de Preservação Permanente. Município. Ambiental

### ABSTRACT

This article reports the disordered growth of cities that reached the permanent preservation area, case study in Entre-Ijuís, State of Rio Grande do Sul. In this work, the ways to remedy these area for Land Regularization will be addressed, without causing further damage to the environment. The objective is to present Reurb's fundamentals in a permanent preservation area, Reurb-S and the guarantee of decent and adequate housing for the occupants. The method covered will be bibliographic and documentary research.

**Keywords:** Regularization Fundial. Permanent preservation area. County. Environmental

---

<sup>1</sup>Mestranda em Direito - URI Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões, campus Santo Ângelo. Graduação em Direito. Instituto Cenecista de Ensino Superior de Santo Ângelo, IESA. Graduação em andamento em Formação Pedagógica de Professores para Educação Profissional - EaD. Instituto Federal Farroupilha, IF-Farroupilha. Especialização em Esp. em Direito Público com ênfase em Gestão Pública com cap. no Magistério. (Carga Horária: 415h). Faculdade de Direito Prof. Damásio de Jesus, FDD. Email: [marialondero10@gmail.com](mailto:marialondero10@gmail.com)

## INTRODUÇÃO

Com a ocupação e o tráfico do solo urbano criou-se um desmedido problema para o meio ambiente e a estrutura das cidades, que se expandiram próximo a rios, arroios e florestas. Desastres ambientais, causados por enchentes, alagamentos e desmoronamentos em área de risco deixam famílias desabrigadas por todo o Brasil. As ocupações são predominantemente realizadas por famílias de baixa renda, que colocam em risco a vida de seus entes ao escolher locais desapropriados para construir seu lar.

O crescimento desordenado do solo em área de preservação permanente é um problema longo, que cresceu a partir da metade do séc XX. No município de Entre-Ijuís, localizado no noroeste do estado do Rio Grande do Sul não foi diferente. Nele, como em milhares de cidades do Brasil, foi gerado um problema político, social e econômico para o Município.

A partir do momento que cidadãos habitam locais irregulares e atingem o meio ambiente, o poder público tem o dever de projetar soluções que busquem conciliar melhores condições de moradia e preservação ambiental. Através do amadurecimento e do entendimento da Lei nº 13.465/2017, que trata da Regularização Fundiária em área de preservação permanente e do Código Florestal, são tomadas medidas para não só reorganizar a cidade, como recuperar as áreas devastadas por loteadores, trazendo segurança jurídica à administração pública e aos cidadãos.

Diante desses fatores, o presente trabalho aborda à regularização fundiária em áreas de preservação permanente, definido no território de interesse social, tendo como objeto de estudo o Município de Entre-Ijuís, localizado no Estado do Rio Grande do Sul. Para tanto, primeiramente será abordado a ocupação clandestina em área de preservação permanente (APP). Em seguida, a Regularização Fundiária Urbana (REURB) em área de interesse social como garantidora do direito à moradia digna e adequada, também, a harmonização do direito à moradia e o meio ambiente e, por fim, a análise da situação no Município de Entre-Ijuís como modelo de desordenamento territorial. Justifica-se o presente trabalho, em como o poder público pode minimizar os impactos ambientais através da Reurb em APP's.

Por meio do estudo a ser realizado, procura-se entender a regularização fundiária em área de preservação permanente com foco na ocupação do município de Entre-Ijuís, frente a isso surge o seguinte problema: quais os benefícios que a regularização fundiária como acesso ao direito à moradia pode trazer para o município de Entre-Ijuís? O método abordado será a pesquisa bibliográfica e documental.

## **1. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE INTERESSE SOCIAL.**

A Regularização Fundiária Urbana, através da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto nº 9.310/2018, tem sido uma facilitadora de regularização de terrenos em APP - área de preservação permanente, especificamente para fins de moradia. Em outra ponta a Constituição Federal em seu art. 225, atua ao afirmar que “todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para presentes e futuras gerações”. Nesse sentido, tem o poder público a obrigação de garantir um meio ambiente sustentável, equilibrado, com objetivo de conservação e proteção, ao mesmo tempo em que se preocupa em fornecer condições de moradia dignas aos necessitados.

O Código florestal - Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 - em seu art. 30, inciso II, define Área de Preservação Permanente como: 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. Outrossim, a Lei 13.465/2017, para fins de Regularização Urbana, em seu art. 9º, observa que cabe ao Poder Público tomar as “medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes”.

Ao enfrentar esse dilema, meio ambiente e moradia, observa Luc Ferry (2009), que “o homem pode e deve modificar a natureza, assim como pode e deve protegê-la”. Esse pensamento se enquadra legitimamente tanto na Constituição Federal de 1988, que versa sobre a proteção ao meio ambiente como nas ações que o homem deve tomar para garantir uma melhor qualidade de vida.

A redação do Código florestal, Lei nº 12.651/2012, define em sua abrangência do art. 2º que, “florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação nativa, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes do País, exercendo-se os direitos de propriedade com as limitações que a legislação em geral e especialmente esta Lei estabelecem”.

O código florestal de 2012 foi alterado para regulamentar a aprovação de moradias em APP's localizadas em núcleos urbanos informais, conforme a lei 13.465/2017, da Reurb. Ela cinge-se em Regularização Urbana de Interesse Social e Regularização Urbana de Interesse Específico. Naquela (Reurb-S), não é necessário possuir uma área mínima, diferentemente desta (Reurb-E), em que são necessários requisitos mais rígidos no estudo técnico ambiental. O ator principal para resolução dos problemas urbanos através de sua sistemática jurídica e ambiental é o Poder Público municipal. Ele é responsável pela aprovação técnica ambiental, além de todo o desenvolvimento do processo da Reurb-S.

Para proceder a harmonia do código florestal e da Lei da Reurb, a Lei nº 12.651/2012, art.64 ensina as formas que poderá ser feita, *in verbis*.

§ 1º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas.

§ 2º O estudo técnico mencionado no § 1º deverá 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 a prevenção e 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, a não ocupação das áreas de risco 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<sup>2</sup>.

Com isso, ainda que tolerável a regularização fundiária em áreas de preservação permanente, corre-se riscos de alagamentos, desmoronamentos, queda de árvores, bem como, cabe ao poder público promover as melhorias e compensações ambientais das áreas degradadas. Por outro lado, não havendo condições de reparações ambientais, é cabível a

---

<sup>2</sup> BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Institui o novo código florestal brasileiro

realocação das famílias dos locais de risco. Assim, como aponta Julia Moretti (2013), “as ocupações em áreas de risco caracterizam-se como uma fase da desigualdade urbano-territorial, mas é necessário ter cuidado para a gestão de risco não se tornar também promotora dessa desigualdade, aprofundando ainda mais a exclusão”.

Nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, é admitida regularização em unidades de conservação de uso sustentável. Também cobrada a anuência do órgão gestor da unidade, desde que o estudo técnico comprove suas melhorias das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior. De acordo o art. 42 da Lei nº 9.985/2000, as populações residentes e consolidadas em áreas de preservação ambiental com anos de permanência, e com chances de risco ambiental, serão indenizadas e devidamente realocadas pelo poder público, em locais e condições acordados entre as partes. Assim, para ser consolidada a APP, não basta estar localizada a menos de 30 metros do curso d’água. Tem que cumprir a função ambiental de APP, prevista em lei.

Henrique Leff (2009), cita Osvaldo Sunkel e José leal analisam que “a problemática ambiental nos defronta com os desafios relativos aos estoques de recursos materiais e energéticos e a questão fundamental da sua utilização no longo prazo, e o que impõe uma revalorização da dimensão territorial, regional e espacial”.

Luis Alberto Warat (1994), discorre sobre, “indivíduos que se disponham a cuidar-se de todas as formas de maus tratos: em relação ao meio ambiente, ao poder e ao afeto. A ecologia como cuidado da vida; a cidadania como cuidado frente aos poderes que fundamentam a exploração e a alienação; a subjetividade como cuidado que permite liberar os afetos reprimidos”.

Para a Reurb, em área de preservação permanente é consolidada moradia antes de julho de 2008, a Lei 13.465/2017, observa:

Art. 11, § 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<sup>3</sup>.

A manutenção das áreas de preservação permanente, incorporado nos territórios de interesse social, proporcionam a valorização da paisagem e do lugar a ser habitado. Esses ambientes, permitem um lugar harmonioso, exercendo funções sociais, educativas, de lazer e recreação, com maior qualidade de vida à população urbana.

Podemos observar, que a grande maioria dos assentamento irregulares ou clandestinos, foram criados em cima de áreas vegetativas, banhados, margem de riachos, entre outros lugares indevidos. A maioria das famílias é hipossuficiente, conseqüentemente conquistaram esses locais, pelo baixo custo do lote, ou até mesmo pelo déficit de habitação. Frente a essas observações, a área é caracterizada Interesse social prevista em Lei Municipal.

Pela Lei nº 13.465/2017, no art. 13, a Reurb de Interesse Social é a regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal. Nesse diapasão, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana.

Fritjof Capra e Ugo Mattei (2018, p. 179), abordam sobre ‘o princípio unificador da exclusão social mecanicista da relação entre os seres humanos e a natureza, o direito de propriedade talvez ainda seja a mais poderosa instituição de exclusão, individualização e acumulação competitiva’. Vemos aqui um vínculo entre natureza e ação humana longe de ser equilibrada. Para tanto, é fundamental respeitar o espaço ambiental para garantir os recursos naturais das próximas gerações.

Os assentamentos precários em locais desvalidos, são porções do território urbano, que tem em comum:

- a) o fato de serem áreas predominantemente residenciais, habitadas por famílias de baixa renda; b) a precariedade das condições de moradia, caracterizada por inúmeras carências e inadequações, tais como: irregularidade fundiária; ausência de

---

<sup>3</sup> Idem, 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 dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e alterações.

infraestrutura de saneamento ambiental; localização em áreas mal servidas por sistema de transporte e equipamentos sociais; terrenos alagadiços e sujeitos a riscos geotécnicos; adensamento excessivo, insalubridade e deficiências construtivas da unidade habitacional; c) a origem histórica, relacionada às diversas estratégias utilizadas pela população de baixa renda para viabilizar, de modo autônomo, solução para suas necessidades habitacionais, diante da insuficiência e inadequação das iniciativas estatais dirigidas à questão, bem como da incompatibilidade entre o nível de renda da maioria dos trabalhadores e o preço das unidades residenciais produzidas pelo mercado imobiliário formal”. (BRASIL)<sup>4</sup>.

A Reurb de Interesse social, surgiu como instrumento para diminuir as desigualdades sociais entre centro e bairro, e dar uma cara nova para as cidades desorganizadas aos olhos do povo. Um dos dispositivos usados para facilitar o exercício do projeto é a renda familiar, no caso, não pode ser superior ao quádruplo do salário mínimo vigente no país, conforme destacado no Decreto nº 9.310/2018. Considerando, que a maioria dos beneficiários que vivem em loteamento irregulares ou clandestinos, não dispõem desse orçamento, a aplicabilidade do ordenamento jurídico testa ser descomplicada e desburocratizada. Como exemplo, pode-se citar uma garantia abraçada pelo decreto acima, que são as isenções de custas e emolumento notariais e registrais em valor dos beneficiários da Reurb-S. O objetivo é facilitar o andamento do processo que muitas vezes pelo baixo poder aquisitivo da população, não são concretizados.

Diante desses aspectos, é possível a regularização fundiária em APPs de interesse social, desde que, toda ocupação tenha infraestrutura com acesso a saneamento básico e melhorias no quadro ambiental-geral.

Os principais desafios para conciliar a Reurb-S e o Meio ambiente é convencer políticos e munícipes que a regularização fundiária é a chave de acesso para diminuir as desigualdades sociais, ademais, aplicar o desenvolvimento sustentável nas áreas decadentes. Com isso, forma-se a harmonização do direito à moradia e o direito ambiental, com o propósito de diminuir o déficit de atenção e melhorar a qualidade de vida dos beneficiários.

## **2. A HARMONIZAÇÃO DO DIREITO À MORADIA E O DIREITO AO MEIO AMBIENTE**

---

<sup>4</sup> BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, 10 de julho de 2001. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/110257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm)

A partir da harmonização entre meio ambiente e direito à moradia, vamos ver nesse tópico a fundamentação dos dois entendimentos, sob um olhar humano ao direito social, político e econômico.

A Lei nº 6.938 de 1981, aborda a Política Nacional do Meio Ambiente, tendo como objetivo, “a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar, no País, condições ao desenvolvimento socioeconômico, aos interesses da segurança nacional e à proteção da dignidade da vida humana”.

Não se pode pensar em desenvolvimento econômico, sem abordar as temáticas ambientais e sustentáveis dos recursos naturais. Ediz Milaré diz (2004, p. 50) o seguinte ,

Por isso, nos últimos anos, a sociedade vem acordando para a problemática ambiental, repensando o mero crescimento econômico, buscando fórmulas alternativas, como o desenvolvimento sustentável ou o ecodesenvolvimento, cuja característica principal consiste na possível e desejável conciliação entre o desenvolvimento, a preservação do meio ambiente e a melhoria da qualidade de vida – três metas indispensáveis<sup>5</sup>.

O direito à moradia está exposto no art. 6º da CF/88, que dispõe serem direitos sociais: a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados. Em seguida, quanto à moradia e ao saneamento básico está registrado no art. 23, inciso IX da CF/88, onde aborda, “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico”. Neles estão assegurados os direitos do ser humano para uma qualidade de vida digna e adequada.

O direito à moradia está também especificamente registrado na Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948, no seu art. 25.1, vejamos:

Toda a pessoa tem direito a um nível de vida suficiente para lhe assegurar e à sua família a saúde e o bem-estar, principalmente quanto à alimentação, ao vestuário, ao alojamento, à assistência médica e ainda quanto aos serviços sociais necessários, e tem direito à segurança no desemprego, na doença, na invalidez, na viuvez, na velhice ou noutros casos de perda de meios de subsistência por circunstâncias independentes da sua vontade<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> MILARÉ, Edis. Direito do Ambiente. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004.

<sup>6</sup> ONU - Organização das Nações Unidas. Declaração Universal dos Direitos Humanos da ONU. Disponível em : <https://nacoesunidas.org/wp-content/uploads/2018/10/DUDH.pdf>. Acesso em: 05 de set.2020.

Os direitos humanos e o meio ambiente estão interligados e nele está instituído o poder público, que tem como objetivo, proteger o meio ambiente e a sociedade. Essa proteção se dá a partir do direito social à moradia adequada através da regularização de local que tenha sustentabilidade ambiental, uma vez que para reconhecer como local de moradia digna e adequada, deve-se ter, qualidade de vida, salubridade, segurança, saneamento básico e condições mínimas de habitação. Neste caso, impossível pensar em moradia digna sem incorporar o direito da proteção ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

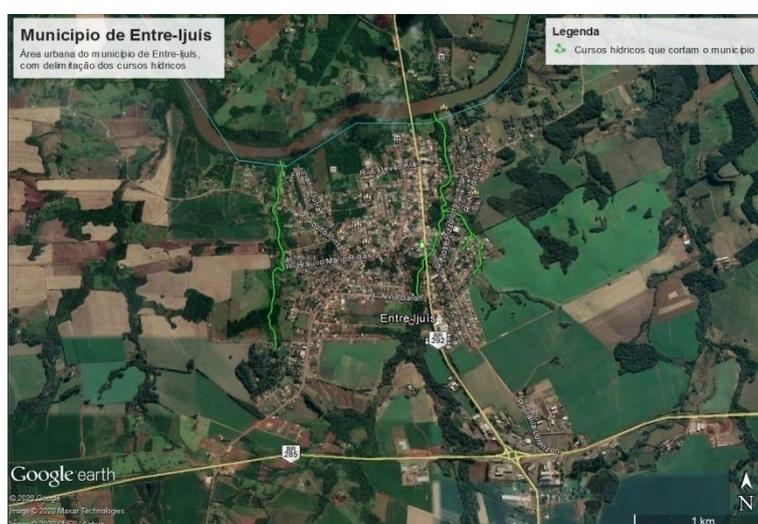
### **3. A HISTÓRIA DA OCUPAÇÃO DO SOLO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE NO MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍ, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

Para entender como se dá o crescimento de um pequeno município no interior do Rio Grande do Sul e as suas implicações no que concerne a ocupação de seu solo, necessário conhecer um pouco de sua história. O município de Entre-Ijuí está localizado no noroeste do estado do Rio Grande do Sul, com área territorial de 552,5 km<sup>2</sup>. Em 1923 movimenta-se a criação da Vila ‘Passo do Ijuí. Sua história teve como grande marco Revolucionário a batalha entre Maragatos e Chimangos, e a partir de 1948 era criado o Distrito de Entre-Ijuí. No ano de 1952 é inaugurada a Ponte de Concreto e por consequência, surgem famílias de diversos municípios das missões, onde adquiriram terrenos irregulares nos bairros da periferia do município. Entre eles, o Bairro São Joaquim. A emancipação do Município só se deu em 1988 através Lei Estadual nº 8.558 de 13 de abril daquele ano. Já em 1992, ocorre o primeiro grande desastre natural do agora jovem Município, cuja enchente obrigou a administração pública da época realocar as famílias ribeirinhas que moravam próximo ao Rio Ijuí.

Após mais de 30 anos de sua emancipação, hoje Entre-Ijuí conta com uma população aproximada de 10.000 mil habitantes. Apesar de ser relativamente jovem o município não conta com um Código de Obras, com uma lei específica do Parcelamento do Solo, muito menos com saneamento básico. Evidentemente, este município cresceu desordenadamente vindo as populações ocuparem áreas de preservação permanente, e hoje colhe os frutos podres que a consolidação informal deixou.

Através do levantamento administrativo de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) realizado pela Secretaria da Fazenda e planejamento municipal, entre os anos de 2017 e 2018, constatou-se que mais de 60% do município da área urbana está irregular ou clandestina e 25% do município está em área de preservação permanente. Diante do exposto, observamos que o crescimento desordenado populacional acarretou em danos ao meio ambiente, com a ocupação irregular do solo através da expansão urbana.

Abaixo, observamos o exemplo da falta de logística urbana do Município de Entre-Ijuís,

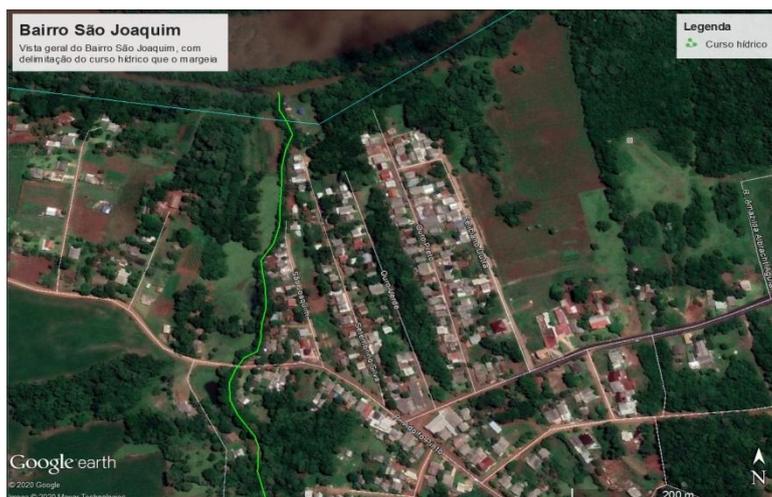


**Figura 1** - Entre-Ijuís- RS. Fonte: Google Maps. 2020.

O município de Entre-Ijuís desde 2012 conta com um Departamento Ambiental para fins de melhorias no meio ambiente e vem trabalhando arduamente com fiscalização adequada contra o desmatamento ambiental e combatendo os loteamentos clandestinos. Nesse sentido, ressalta-se a importância da criação de um planejamento de solo urbano antes que o município alcance os 20.000 mil habitantes, como é previsto no Estatuto da Cidade.

A ocupação irregular do solo em APP's, nos arredores de Entre-Ijuís, expressa a dificuldade de tratar os problemas urbanos, em especial com o êxodo rural (fenômeno cada vez mais recorrente nas últimas décadas para a urbanização no interior do Brasil). Ocupantes das adjacências dos Bairros relacionados acima, fixaram suas moradias nos locais ainda nos anos 50, com claro perfil de menor renda e uso para moradia, configurando Interesse Social.

O Bairro São Joaquim é um dos locais mais atingidos pelo tráfico do solo. É por ele que o município iniciou a Regularização Fundiária no ano de 2020. Serão seis quadras. A partir do levantamento técnico, 85 % dos beneficiários estão em situação irregular e 15% buscaram a regularização através de diversos instrumentos judiciais. Referente ao saneamento básico, o município irá proporcionar àqueles que ainda não tem acesso, através de acordo firmado com empresa de abastecimento de água e esgoto.



**Figura 2** - Bairro São Joaquim. Fonte: Google Maps. 2020.

Não é cabível julgar os primeiros 30 anos de administração pública, pois essas áreas foram ocupadas muito antes da emancipação política administrativa. Embora, reorganizar este município não será uma tarefa fácil, mas também, não impossível.

A partir de então, foram elaboradas Leis municipais para aplicar a Regularização Fundiária em conjunto com as Leis ambientais já previstas. Quanto a Regularização Fundiária foi criada a Lei municipal nº 3.352/2020 baseada na Lei Federal nº 13.465/2017. Em relação às Leis ambientais, foi editada a Lei municipal nº 2.287/2012, que institui o sistema municipal de meio ambiente. Dentre as principais abordagens do diploma legal estão às competências do Departamento de Meio Ambiente, por exemplo, “informar a população sobre os níveis de poluição, a qualidade do meio ambiente; Caberá ao DEMAM, fixar os critérios básicos, segundo os quais serão exigidos estudos de impacto ambiental para fins de licenciamento, respeitadas as legislações federal e estadual sobre o assunto.”. Referente ao plano diretor, o município de Entre-Ijuís não dispõe desta normativa, entretanto, aplica-se a Lei de Diretrizes Urbanas criada em 2004.

O problema do município de Entre-Ijuís é característico no Brasil inteiro. Ocupações clandestinas e irregulares em APPs formam-se núcleos de moradias deficientes. Através dessas inquietações, o governo atual abraçou a causa para solucionar o problema da falta de registros, da insegurança da posse e de dilemas ambientais. Deste modo, realizado o levantamento técnico e topográfico está sendo planejada e executada a regularização de mais de 70 moradias até o final do ano de 2020. Os principais problemas encontrados foram à falta de saneamento básico, infraestrutura urbana, desmatamento ambiental, famílias em áreas em risco de alagamento, segurança, entre outros.

### **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O desmatamento ambiental aumenta incessantemente em todo Brasil. Florestas, rios, praias, nascentes são devastadas e derrubadas para dar lugar ao desenvolvimento urbano. Para que este “progresso” não agrida ainda mais o meio ambiente é necessário definir com antecedência o planejamento urbanístico e territorial do parcelamento do solo. Planejar é o mandamento principal para que os órgãos públicos protejam meio ambiente de indivíduos irresponsáveis que visam apenas interesses próprios.

Para isso, nasceu a Reurb de um esforço de décadas para facilitar o processo de regularização de terrenos irregulares ou clandestinos, reforçando diversas atribuições ao ente municipal e fornecendo segurança habitacional para o cidadão. A Reurb veio como uma facilitadora nos aspectos econômicos, sociais, políticos, ambientais, jurídicos e urbanísticos. Não obstante, para que dê certo, importante o empenho de todos os setores públicos e da sociedade. A maior preocupação é a do poder público, que visa suprir o déficit de habitação e impedir a formação de núcleos urbanos informais, para o próprio bem dos ocupantes.

Como benefício para a comunidade e o meio ambiente, o plano é melhorar as condições ambientais em relação à situação de ocupação informal, inclusive por meio de compensações ambientais nas áreas consolidadas de maneira restritiva, a fim de assegurar o direito à moradia e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, protegidos pelo manto da Constituição da República Federativa do Brasil.

No que tange ao município de Entre-Ijuís, como concretização dos direitos acima nominados, está sendo organizado um estudo de caso das áreas mais devastadas, com o

objetivo de realocar os ocupantes em área de risco. Reconhecer o problema já é parte da solução e isso a administração pública local está fazendo. Para tanto, são necessários recursos humanos, técnicos e financeiros, para qualificar a gestão organizacional. A união de uma comissão interdisciplinar que envolva: coordenação técnica, assistência social, departamento ambiental, engenharia e arquitetura, agentes de saúde, departamento jurídico e planejamento é o principal ato de uma regularização de sucesso.

Este artigo teve como objetivo apresentar os aspectos ambientais que a nova legislação trouxe, também, apresentar a harmonização do direito à moradia e o meio ambiente equilibrado e por fim priorizou estudar a área de interesse social ocupada por famílias de baixa renda com o intuito de regularização fundiária urbana, que no contexto geral são as mais abandonadas pelo poder público e que mais sofrem os impactos de um desenvolvimento nada sustentável ecologicamente.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil (1988).

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Curso à Distância: Planos Locais de Habitação de Interesse Social. Coordenação geral de Júnia Santa Rosa e Rosana Denaldi. Brasília: Ministério das Cidades. Primeira impressão: Maio de 2009. 180 p.

CAPRA, Fritjof. A teia da Vida. São Paulo: Cultrix, 2006.

CORREIA, Arícia Fernandes, MOTA, Maurício Jorge Pereira, MOURA, Emerson Affonso da Costa. Comentários à Lei de Regularização Fundiária. Editora Lumen Juris. Rio de Janeiro. 2019.

CUNHA, Michely Freire Fonseca. Manual de Regularização Fundiária Urbana - REURB. Editora Jus Podivm. Salvador. 2019

FERRY, Luc. A nova ordem ecológica. Tradução de Álvaro Cabral. São Paulo. Ensaio, 1994.

HISTÓRIA DO ENTRE-IJUÍ. Prefeitura Municipal de Entre-Ijuís. 2011. Disponível em: <https://www.entreijuis.rs.gov.br/historia>. Acesso em: 04 de agosto de 2020.

\_\_\_\_\_, Lei nº 9.985 de 18 de julho de 2000. Regulamenta o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências.

\_\_\_\_\_, Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

\_\_\_\_\_, 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, e dá outras providências.

LEITE, Luis Felipe Tegon Cerqueira, MENCIO, Mariana. Regularização Fundiária Urbana: Desafios e perspectivas para a aplicação da Lei nº 13.465/2017. Ed. Letras Jurídicas. São Paulo. 2019.

LEFF, Henrique. Epistemologia Ambiental. Trad. Sandra Valenzuela. 2ª Ed.

São Paulo: Cortez. 2002.

\_\_\_\_\_, Henrique. Ecologia, capital e cultura: a territorialização da racionalidade ambiental. Trad. Jorge E. Silva. RJ: Vozes, 2009.

LIBÓRIO, Daniela Campos. Mecanismos de Resolução extrajudicial de conflitos fundiários urbanos: a criação das câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos fundiários urbanos. Regularização Fundiária Urbana: desafios e perspectivas para aplicação da Lei nº 13.465/2017. 1. ed. São Paulo. pg. 189.

MILARÉ, Edis. Direito do Ambiente. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004.

VIEIRA, Rosângela Viana. (2016). O Urbano como negócio, Habitação de interesse social. 1. ed. Curitiba. Appris.

MORETTI, J. A. Áreas de risco ocupadas por assentamentos informais: conflito entre enfrentamento de riscos ambientais e afirmação do direito à moradia. *Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico*, v 9, n. 50, p. 37-58, 2013.

WARAT, Luis Alberto. *Eco-Cidadania e Direito : alguns aspectos da modernidade, sua decadência e Transformação*. Tradução de José Luis Bolzan de Moraes. Jun. 1994.

Submetido em 15.09.2020

Aceito em 21.09.2020