

■ **A** *nexo - Marco Jurídico*

4

ÍNDICE

APRESENTAÇÃO	Erro! Indicador não definido.
1 - INTRODUÇÃO	3
1 - PRINCÍPIOS NORTEADORES DO DIREITO AMBIENTAL, QUE DEVEM SER OBEDECIDOS NO ÂMBITO LEGAL DO PROGRAMA DOS IGARAPÉS.	3
2 - ESTUDO DAS PROPOSTAS APRESENTADAS PELO BANCO	8
3 - REGULARIZAÇÃO DE TÍTULO DE PROPRIEDADE (ATENDENDO AS NORMAS DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL	11
4 - DISTINÇÕES ENTRE CONCESSÃO DE USO PARA FINS DE MORADIA, CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO.	15
5 - LEGISLAÇÃO REFERENTE À CONJUNÇÃO DE NORMAS QUE ABORDAM O TEMA INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE, REASSENTAMENTO E SUAS CARACTERÍSTICAS: (COMENTÁRIOS).	18
6 - REGULAMENTAÇÃO REGÍDA PELO SISTEMA FUNDIÁRIO E PELO ESTATUTO DAS CIDADES	28
7 - ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANO	30
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)	32
finalidade das ZEIS	32
8 - DESAPROPRIAÇÃO	35
9 - DIREITO AMBIENTAL NOS ASPECTOS DA ENGENHARIA APLICADOS AO PROGRAMA DOS IGARAPÉS DE MANAUS	52
10 - ASPECTO JURÍDICO EM SE TRATANDO DO CÓDIGO DE ÁGUAS, DESENVOLVIDO PARA O PROJETO DOS IGARAPÉS DE MANAUS	61
11 - Código de Águas	68

INTRODUÇÃO

ASPECTOS ESPECÍFICOS NO PLANO DE REASSENTAMENTO, PROPRIEDADE, DESAPROPRIAÇÃO E ENGENHARIA :

Primeiramente é cabível neste direcionamento uma abordagem, específica e necessária da Constituição Federal, da legislação infraconstitucional, da legislação Federal. Enfocando como fator principal à competência legislativa, o interesse da coletividade, da preservação ambiental, do tratamento de recuperação e conservação do meio ambiente nos igarapés do município de Manaus, sob os fins de argumentação jurídica que é a base sólida para traçar parâmetros de adequação das legislações Municipais no contexto geral com a legislação Federal, a fim de deixar sem margens de dúvida a observância da regra legislativa. É importante ressaltarmos a relevância dos princípios estabelecidos no direito ambiental que são validamente reconhecidos como norma quando a legislação for omissa e causar prejuízos ao interesse da coletividade e no âmbito do meio ambiente.

O estudo tem como instrumento, mostrar os aspectos relativos às propostas apresentadas pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento a luz da legislação, cujos temas abordados estão intrinsecamente ligados ao Projeto dos Igarapés de Manaus, no âmbito do programa **PROSAMIM**, bem como indicar as opções disponíveis no ordenamento jurídico, para a implantação do plano de reassentamento em que faz parte o Governo Estadual, ofertando melhores soluções, alternativas e possibilidades que poderão ser incorporadas as técnicas da engenharia para melhor aplicação jurídica, assim como, esclarecimentos sobre os limites de áreas e águas que serão adequados no plano da competência Estadual e Municipal.

PRINCÍPIOS NORTEADORES DO DIREITO AMBIENTAL, QUE DEVEM SER OBEDECIDOS NO ÂMBITO LEGAL DO PROGRAMA DOS IGARAPÉS.

São eles:

- PRINCÍPIO DA LEGALIDADE

Necessidade de suporte legal para obrigar-se a algo. Obrigatoriedade de obediência às leis (art. 5º, II da Constituição Federal)

- PRINCÍPIO DA SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO

A proteção ambiental é um direito de todos, ao mesmo tempo em que é uma obrigação de todos (art. 225, CF). Isto demonstra a natureza pública deste bem, o que leva a sua proteção a obedecer o princípio de prevalência do interesse da coletividade, ou seja do interesse público sobre o privado na questão de proteção ambiental.

- PRINCÍPIO DA INDISPONIBILIDADE DO INTERESSE PÚBLICO

Por ser o meio ambiente equilibrado um direito de todos (art. 225, CF), e ser um bem de uso comum do povo, é um bem que tem caráter indisponível, já que não pertence a este ou aquele.

- PRINCÍPIO DA OBRIGATORIEDADE DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

Este princípio está estampado no art. 225, caput, da Constituição Federal, que diz que o Poder Público e a coletividade devem assegurar a efetividade do direito ao meio ambiente sadio e equilibrado.

- PRINCÍPIO DA PREVENÇÃO OU PRECAUÇÃO

Baseado no fundamento da dificuldade e/ou impossibilidade de reparação do dano ambiental.

Artigo 225, §1º, IV da Constituição Federal, que exige o EIA/RIMA; Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento de 1992, princípio 15 que diz: “De modo a proteger o meio ambiente, o ***princípio da precaução deve ser amplamente observado pelos Estados, de acordo com as suas necessidades.*** Quando houver ameaça de danos sérios ou irreversíveis, a ausência de absoluta certeza científica não deve ser utilizada como razão para postergar medidas eficazes e economicamente viáveis para prevenir a degradação ambiental”.

- PRINCÍPIO DA OBRIGATORIEDADE DA AVALIAÇÃO PRÉVIA EM OBRAS POTENCIALMENTE DANOSA AO MEIO AMBIENTE

A obrigatoriedade da avaliação prévia dos danos ambientais em obras potencialmente danosas público está disciplinada pelo art. 225, da Constituição Federal que obriga o Estudo de Impacto Ambiental e o seu respectivo relatório (EIA , RIMA).

- PRINCÍPIO DA PUBLICIDADE

Os Estudos de Impacto Ambiental e o seus respectivos relatórios (EIA , RIMA) têm caráter público, por tratar de elementos que compõem um bem de todos, ou seja o meio ambiente sadio e equilibrado (art.225, CF). Por esta razão

deve haver publicidade ante sua natureza pública. A Resolução nº 9, de dezembro de 1987 do CONAMA que disciplina a audiência pública na análise do RIMA.

- PRINCÍPIO DA REPARABILIDADE DO DANO AMBIENTAL

Este princípio vem estampado em vários dispositivos legais, iniciando-se na Constituição Federal, art. 225, § 3º, onde diz que “as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, as sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados”. O art. 4º, VII, da Lei 6.938/85, também obriga ao poluidor e ao predador a obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados.

- PRINCÍPIO DA PARTICIPAÇÃO

Princípio 10 da Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento de 1992; art. 225, CF, quando fala que a coletividade deve preservar o meio ambiente. Participação na elaboração de leis; participação nas políticas públicas através de audiências públicas e participação no controle jurisdicional através de medidas judiciais como ação civil pública, mandado de segurança coletivo, mandado de injunção e ação popular.

- PRINCÍPIO DA INFORMAÇÃO

Em se tratando do tema ambiental, a omissão de informações pode gerar danos irreparáveis à sociedade, pois poderá prejudicar o meio ambiente que além de ser um bem de todos, deve ser sadio e protegido por todos, inclusive pelo Poder Público, nos termos do art. 225, da Constituição Federal. Ademais, pelo inciso IV do citado artigo, o **Poder Público, para garantir o meio ambiente equilibrado e sadio, deve exigir estudo prévio de impacto ambiental para obras ou atividades causadoras de significativa degradação do meio ambiente**, ao que deverá dar publicidade; ou seja, tornar disponível e público o estudo e o resultado, o que implica na obrigação ao fornecimento de informação ambiental.

- Art. 216, § 2º, da CF: disciplina o patrimônio cultural, traz especificamente que "cabem à administração pública, na forma da lei, a gestão da documentação governamental e as providências para franquear a sua consulta a quantos dela necessitem."

- Lei 6.938/81 (Política Nacional do Meio Ambiente): prevê a divulgação de dados e informações ambientais para a formação de consciência pública sobre a necessidade de **preservação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico** (art.

4º, V). No art. 9º diz que entre os instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente está a garantia da prestação de informações relativas ao meio ambiente, obrigando-se o Poder Público produzi-la, quando inexistentes, inclusive.

- Lei 9.433/97 (Política Nacional de Recursos Hídricos): estabelece como um de seus instrumentos o sistema de informações sobre os recursos hídricos (art. 5º).

- Agenda 21, capítulo 40: determina, em suma, que no processo do desenvolvimento sustentável, tanto o usuário, quanto o provedor de informação devem melhorar a disponibilidade da informação.

- Decreto 2.519, de 16.3.98: a Convenção sobre Diversidade Biológica aderida pelo Brasil pelo citado decreto prevê (art. 17º) a obrigatoriedade do intercâmbio de informações disponibilizando-as ao público.

- Dec. 2.741, de 20.8.98: na Convenção Internacional de Combate à Desertificação, determina a divulgação da informação obtida nos trabalhos científica sobre a temática (art. 18).

- PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE

Com o advento da Constituição Federal de 1988, a propriedade passou a ter seu uso condicionado ao bem-estar social e a ter assim uma função social e ambiental, conforme consta dos seus arts. 5º, XXIII, 170, III e 186, II.

Para o Direito Ambiental o uso da propriedade só pode ser concebido se respeitada sua função socio-ambiental, tornando-se assim mais um dos seus princípios orientadores.

- PRINCÍPIO DO POLUIDOR-PAGADOR

Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento de 1992, princípio 16. Art. 4º, Lei 6.938/81 (Política Nacional do Meio Ambiente) e Lei 9.433/97 (Lei das Águas) e art. 225, § 3º Constituição Federal.

- PRINCÍPIO DA COMPENSAÇÃO

Este princípio não está expressamente previsto na legislação, mas existe em virtude na necessidade de se encontrar uma forma de reparação do dano ambiental, principalmente quando irreversível.

O causador do dano irreversível pode fazer uma compensação com uma ação ambiental. Ex. o aterro irreversível de uma lagoa onde há vida selvagem, pode ser compensado com medidas de proteção efetiva em um lugar similar, ou mesmo a restauração de uma outra lagoa próxima.

O art. 8º, da Lei 6.938/81, diz que compete ao CONAMA, entre outras coisas, homologar acordos visando à transformação de penalidades pecuniárias na obrigação de executar medidas de interesse para a proteção ambiental. Estando aí uma possibilidade de se compensar o prejuízo com uma ação ambiental.

- PRINCÍPIO DA RESPONSABILIDADE

Todo aquele que praticar um crime ambiental estará sujeito a responder, podendo sofrer penas na área administrativa, penal e civil.

Lei 9.605/98, que trata dos crimes ambientais; Lei 6.938/81, art. 14º que trata da responsabilidade objetiva do degradador.

- PRINCÍPIO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento de 1992, Princípio 3, que definiu o desenvolvimento sustentável. Agenda 21;

- PRINCÍPIO DA EDUCAÇÃO AMBIENTAL

Art. 225, § 1º da Constituição Federal, prevê o princípio da educação ambiental ao dizer que compete ao Poder Público promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente. A educação ambiental tornou-se um dos principais princípios norteadores do direito ambiental. Está previsto ainda na Agenda 21;

- PRINCÍPIO DA COOPERAÇÃO INTERNACIONAL

Como a poluição pode atingir mais de um país, além do que a questão ambiental tornou-se uma questão planetária, assim como a proteção do meio ambiente, a necessidade de cooperação entre as nações, o princípio da cooperação internacional, tornou-se uma regra a ser obedecida, estabelecendo-se assim mais um princípio norteador do Direito Ambiental. Princípio da Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento, a Rio-92.

- PRINCÍPIO DA SOBERANIA DOS ESTADOS NA POLÍTICA AMBIENTAL

Agenda 21 – É a meta a ser alcançada por todos.

- Atender as necessidades do presente sem comprometer a possibilidade de que as gerações futuras, possam atender às suas próprias necessidades.

- Melhorar a qualidade de vida dentro dos limites de capacidade de suporte dos ecossistemas.

ESTUDO DAS PROPOSTAS APRESENTADAS PELO BANCO

RETIRADA DA POPULAÇÃO DAS ÁREAS DE RISCO E AFETADAS.

R: *Verificação do Plano Diretor, da Cidade de Manaus Lei 671/2002, regido pela Constituição Federal artigos, a partir do artigo 183, e regulamentado pela Legislação Federal 10.257/2001 Estatuto das Cidades.*

ASPECTOS JURÍDICOS RELEVANTES

PLANO DIRETOR, DA CIDADE DE MANAUS LEI 671/2002

No art. 30, VI

- ✓ *Amplia oferta de habitação.*
- ✓ *Poder executivo implanta a política habitacional.*
- ✓ *Promove melhoria das condições habitacionais.*
- ✓ *Promove reassentamento da população de baixa renda, em situação de risco.*
- ✓ *Mantém a população reassentada preferencialmente no mesmo local, ou nas proximidades garantindo maior segurança e melhores condições.*

No art.31, PROGRAMA DE POLÍTICA HABITACIONAL.

- ✓ *Regularização urbanística e fundiária de ocupações clandestinas e irregulares*
- ✓ *Prevê o remanejamento quando necessário.*
- ✓ *Estímulo ao uso/ ocupação residencial na área central de Manaus, visando melhor infra-estrutura.*

Art. 38. *Não poderá ser ocupada a área de unidades federal e estadual de conservação.*

PODE HAVER DIFERENCIAÇÃO ENTRE INQUILINO E MORADOR? NÃO PODE HAVER DIFERENÇA.

R: *não pode haver diferença. De acordo com os Princípios Constitucionais que serão definidos individualmente logo a seguir, avocamos para o trabalho realizado especificamente o Princípio da Isonomia, tratando de direito iguais para todos, assim como os princípios basilares da Constituição Federal, que no seu artigo 3º e incisos, trata da organização social, justiça social e a promoção do bem de todos em nome da*

não discriminação e suas formas gerais, isso importa dizer que sendo inquilino terá este o benefício de bônus ou da troca do imóvel que reside pelo conjunto de casas habitacionais, e o morador terá condições de escolha das opções apresentadas que melhor lhe convir por se tratar de morador e possuidor direto do bem imóvel, sendo que o inquilino somente se caracteriza por ser mero locatário, portanto seu direito é passível de restrições. Vale ressaltar que esta situação não deixa o inquilino sem os direitos devidos pela legislação, será tratado em igualdade de acordo com as condições estabelecidas pelo programa e proporcional ao morador possuidor direto do imóvel.

PROPRIETÁRIOS DE CASAS NOS IGARAPÉS, QUE NÃO RESIDEM NO LOCAL, NÃO PODERÃO TER ACESSO ÀS SOLUÇÕES HABITACIONAIS, PODENDO SOMENTE SEREM INDENIZADOS PELOS MATERIAIS (BENFEITORIAS NECESSÁRIAS), DISPOSTOS PELO CÓDIGO CIVIL E PLANO DIRETOR.

R: De acordo com o Código Civil e seus ensinamentos regulamentado pelo artigo 184, §1º da CF/88, que trata da garantia da compensação pelas benfeitorias úteis e necessárias no imóvel, do qual será beneficiado o proprietário que tiver que ser desapropriado pelo Poder Público. Refere-se também sobre o princípio da proporcionalidade, razoabilidade e igualdade previstos pela Constituição Federal, que não deixará em desvantagem aquele que fez investimentos no local. Tratando-o de forma igualitária e avaliando criteriosamente os valores referentes ao investimento dado aos imóveis, sendo indenizados como se refere à Constituição Federal em dinheiro ou em formas de indenização adotadas pelo plano diretor do Município. Neste passo, para a indenização das benfeitorias, exige-se identificar também sob que qualidade o possuidor estava na posse. Se nela estiver de boa-fé a lei impõe a indenização das necessárias e úteis, de todo justificável porque conservam e aumentam o valor da coisa (no caso, o imóvel). Não fosse ela prevista, seria patente em favor do ofensor o enriquecimento sem causa, por sua vez, contrário e repugnado pelo direito. A nova redação do artigo 26, vinda com a Lei n.º 4.686, de 21 de maio de 1965, ao determinar a indenização de benfeitorias necessárias e das úteis autorizadas pelo expropriante, ou seja, feitas após a desapropriação, por sua vez, e a meu ver, fulminou com qualquer controvérsia a esse respeito.

O art. 1219 do Código Civil, é claro quanto ao possuidor de boa-fé, ter direito as indenizações úteis e necessárias, ou seja, a Legislação assegura em todos os sentidos os direitos que serão devidos pelo possuidor em relação ao Estado.

REASSENTAMENTO DEVERÁ INCLUIR TAMBÉM FAMÍLIAS RESIDENTES NOS TERRENOS A SEREM DESAPROPRIADOS, FAMÍLIAS AFETADAS PELO PROGRAMA.

R: *Visto que a propriedade poderá ser desapropriada por necessidade ou utilidade pública, nas hipóteses da Legislação Federal Dec. Lei 3.365/41, e por interesse social de que trata a Lei 4.132/62, conveniente ao progresso, para o desenvolvimento da sociedade no âmbito do projeto, será adequada a justa distribuição da propriedade serão tratados uniformemente todas as famílias residentes nestes imóveis, tendo em vista que a Lei 671/2002 do Plano Diretor Municipal regula o reassentamento destas pessoas favorecendo-as o reassentamento mais próximo do local de onde foram desapropriadas. Vale dizer que os cadastrados e participantes do programa com situação de deficiência física serão tratados especialmente de acordo com sua deficiência e serão remanejados de acordo com sua situação.*

DEVE HAVER FALTA DE INCENTIVO QUANTO ÀS INDENIZAÇÕES, COLOCANDO OPÇÕES COMO:

a) Ponto principal a habitação favorecendo o reassentamento, e nos casos da não possibilidade de reassentamento, será colocado à disposição as cartas de crédito que o Estado terá como disponibilidade para negociações.

b) Regularização de título de propriedade, que será levado a Registro Público para que claro a titularidade do imóvel, com a denominação de Concessão de Uso Especial de Moradia (atendendo aos critérios da Constituição Federal e Constituição Estadual). Ou a outras opções como:

- a) Unidades Habitacionais;*
- b) Conjuntos do governo em quadras bairros;*
- c) Bônus moradia, para que o morador possa comprar um imóvel no valor desse bônus que será instituído pelo Fundo Estadual de Habitação, instituído por Decreto Lei.*
- d) Indenização em dinheiro, que será entregue após a avaliação do imóvel do morador, o valor do imóvel será pago de acordo com a perícia técnica, e será entregue no momento da assinatura do contrato assim como as outras opções.*

REGULARIZAÇÃO DE TÍTULO DE PROPRIEDADE (ATENDENDO AS NORMAS DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL)

Constituição Federal em seus artigos – 5º, XXII, 182 a 189.

Código Civil arts. 1.240, (1412, **direito de uso**), (1414, **direito de habitação**).

Lei Federal 10.257/2001 Estatuto da Cidade que regulamenta os arts. 182 e 183 da CF/88, estabelecendo diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Constituição do Estado do Amazonas – arts. 132, 133, 134, 136, 137, 138, 140 e 141.

Lei Orgânica do Município – art. 222 § 1º (política urbana municipal), art. 227 (planejamento urbano); art. 238 (do uso e da ocupação do solo).

Medida provisória nº 2.220 de 4 de setembro de 2001 – dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da CF/88, Cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano – CNDU e dá outras providências.

Constituição Federal: 5º, XXII, institui a garantia à instituição da propriedade sendo suscetíveis de mudança por lei em seu conteúdo.

Art. 182: **Trata do Plano Diretor**: O legislador constituinte previu uma competência legislativa especial aos Municípios, relacionada à política de desenvolvimento urbano, com o objetivo de ordenar, organizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes.

- ✓ O plano diretor é obrigatório para as cidades com mais de 20 mil habitantes.
- ✓ Aprovado este plano diretor pela Câmara Municipal.
- ✓ Importante destacar a Constituição Federal **FACULTOU** ao poder público municipal mediante lei específica para área incluída no plano diretor, **EXIGIR**, nos termos da lei federal ao proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena sucessiva, de: parcelamento ou edificação compulsórios, impostos, desapropriação entre outros. Neste ponto especificamente é de todo modo abordar a relevância da Lei 10.257/2001 que trata do Estatuto da Cidade, que regulamenta e disciplina os artigos 182 e 183 da Constituição Federal estabelece diretrizes gerais da política urbana.

Segundo um dos mais conceituados autores, José Afonso da Silva (1989:251), “a função social da propriedade pode manifestar-se, conforme hipóteses, seja como condição de exercício das faculdades atribuídas, seja como obrigação de executar determinadas faculdades de acordo com modalidades preestabelecidas”. No entanto,

o princípio da função social da propriedade não autoriza esvaziar a propriedade de seu conteúdo essencial mínimo, sem indenização, porque este está assegurado pela norma de garantia do respectivo direito.

Art. 183 e os arts. 1238 a 1240 do C.C:

DA REGULARIZAÇÃO GRATUITA DO IMÓVEL PELO ESTADO NO QUE TANGE A AVERBAÇÃO A MARGEM DO REGISTRO PÚBLICO:

O Programa está direcionado e dedicado a atender a população cadastrada e a satisfazer a necessidade básica que é o reassentamento com toda a regularização gratuita, devido a hiposuficiência econômica em que se encontram essas pessoas. Torna-se maior a urgência em prover a necessidade de regularização, quando se sabe que o Programa para sua maior celeridade deve conter legalidade e rapidez nestas situações devido o tempo a que se destina a finalidade de término do projeto. A Lei nº 9.636 de maio de 1998, de maio de 1998, Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, em seus arts: 1º, 3º e 4º, da referida legislação trata da regularização dos imóveis, junto aos órgãos municipais, por intermédio de convênios direcionados pela União.

- Há cabimento para o Registro Gratuito, nos loteamentos regularizados e cadastrados (art. 38/ 6766).

Outro aspecto em que há gratuidade dos registros (art 12, § 2º estatuto da Cidade). Deve ser entendido que a isenção de emolumentos é Competência Estadual, portanto uma lei federal não pode legislar a respeito O art. 167, II, nº 13 da lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), que prevê que o Registro de Imóveis averbará os logradouros decretados pelo Poder Público, essa regularização dos imóveis urbanos para fins de cobrança do IPTU.

“Lei 10.931/2004 – Um Marco para o Mercado Imobiliário”: Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, e dá outras providências. Se ao benefício da gratuidade de Registro Público, significa dizer que não há ônus para famílias de baixa renda quanto à averbação de imóveis cedidos pelo Estado em cartório de Registro Público. O princípio desta nova política é dar moradia digna como direito à inclusão social, garantindo um padrão e uma melhor qualidade de vida àquelas pessoas que foram cadastradas pelo Programa. A lei acaba, ainda, com burocracias desnecessárias e demora nos prazos, uma vez que ela altera em alguns pontos a Lei de Registros Públicos e abre a possibilidade da retificação de **registro** imobiliário a ser realizada por meio de um procedimento administrativo, sem as exigências e os prazos de um procedimento judicial. **Além disso, com a aprovação**

desta lei, o registro da regularização promovida pelos entes públicos passa a ser gratuito em todo o país e a regularização em áreas de Zonas Especiais de Interesse Social fica desburocratizada.

OBSERVAÇÕES DO MINISTRO OLÍVIO DUTRA QUANTO A SITUAÇÃO DE NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL EM REGISTRO PÚBLICO GRATUITO PARA PESSOAS DE BAIXA RENDA.

Ministro Olívio Dutra assina contrato de R\$ 142,9 milhões para saneamento ambiental na Paraíba e visita municípios onde atuará na regularização fundiária

Acompanhado da secretária de Patrimônio da União, Alexandra Reschke, o ministro visitará, à tarde, os municípios de Pedras de Fogo, Pitimbu, Caaporã e Alhandra, onde firmará convênios de cooperação técnica para a realização da regularização fundiária, dentro do Programa Nacional de Regularização da Terra Urbana do Ministério - o Papel Passado. Além disso, também será firmado convênio entre os municípios, o Ministério e a Associação dos Notários e Registradores (Anoreg), que garantirá a gratuidade do primeiro registro de transferência da posse ou domínio de lotes destinados à habitação de baixa renda, Estudos preliminares mostram que pelo menos 90% dessas famílias não possuem a titulação do imóveis onde moram. Somente no município de Caaporã, mais de 800 famílias serão beneficiadas. O ministro também entregará os primeiros títulos às famílias que se tornarão proprietárias de suas moradias.

Trata da Usucapião Constitucional de Área Urbana:

- a) Em relação aos **imóveis privados** aplica-se o usucapião previsto no caput do artigo, com a outorga de **título de domínio**, já que o dispositivo prevê expressamente a aquisição de domínio como direito do possuidor que preencher os requisitos legais;
- b) em relação aos **imóveis públicos** aplica-se a **concessão de uso previsto** no mesmo artigo, já que expressamente proíbe a usucapião de imóveis públicos.
- ✓ Faz-se necessário lembrar que dentro deste estudo, para que haja o reassentamento, *se o bem for de domínio público, ou seja, "BEM DE USO COMUM" é necessária a sua desafetação*, para que seja institucionalizada a melhor distribuição de propriedades sem ônus para o Poder Público.
- ✓ Tem características próprias que fazem ressaltar o caráter social do instituto, ter a "*possi animus domini*" ou seja possuir como sua, intenção de ser dono.
- ✓ Beneficiário com a usucapião especial urbana, pessoa física que não tenha título de propriedade de outro imóvel urbano ou rural.

- ✓ O imóvel deverá ter dimensão máxima de 250 metros quadrados, NÃO podendo ser de domínio público.
- ✓ Em função do direito intertemporal o prazo mínimo para **a posse é de 5anos**, e o bem deverá destinar-se à moradia do usucapiente ou de sua família.
- ✓ O direito de Usucapião não será reconhecido mais de uma vez. É portanto indispensável **o justo título** (negócio jurídico verbal) e **a boa-fé**, ou seja qualquer documentação que possa comprovar a posse e o estado de fato desta. **Tem Caráter Meramente Declaratório** uma vez que o domínio é mera expressão da posse permanente.
- ✓ Para que seja concedida ao Cidadão a **CONCESSÃO DE USO PARA FINS DE MORADIA**, que é nada mais que a garantia expressa no Estatuto da Cidade para regularizar áreas públicas onde residam moradores de baixa renda, uma vez que os **imóveis públicos não podem ser adquiridos pelo Usucapião, expressamente estabelecido na Constituição Federal art. 183 §2º**. Trata-se de um direito real, ou seja, um direito que pode gerar ações contra qualquer pessoa que queira violá-lo e contra o próprio Poder Público que concedeu o direito de uso.

A CONCESSÃO ESPECIAL DE USO PARA FINS DE MORADIA é formalizada por um contrato entre o Poder Público e o ocupante da área pública, ou por uma sentença judicial, caso o morador tenha entrado com uma ação, o art. 3º e seus parágrafos da Lei 2.754 de 29 de outubro de 2002, regulamenta o art. 134 da Constituição do Estado do Amazonas que dispõe sobre a aquisição, destinação, utilização, regularização e alienação dos bens imóveis, dispondo esta lei que o “ o uso especial consiste na utilização do imóvel no serviço público ou no uso particular, extraordinária ou exclusivamente, ambas amparadas pelo artigo 183, parágrafo 1º, que especifica “TITULO DE DOMINIO E A CONCESSÃO DE USO SERÃO CONFERIDOS AO HOMEM OU A MULHER OU A AMBOS INDEPENDENTEMENTE”. Enfatizando no art. 3º da CF/88, que os imóveis públicos não poderão ser usucapidos, em ambos os casos, para ter eficácia, a concessão do uso para fins de moradia deverá ser levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 184: Trata da Competência da União desapropriação por interesse social que será Definida em lei.

Deve ser entendido como conjunto de notas e planejamentos estatais mediante intervenção do Estado com a finalidade de promover a repartição da propriedade e renda fundiária.

- ✓ Neste tema será desenvolvido de acordo com as legislações Municipais e Federais os requisitos para compensação das benfeitorias úteis e necessárias.

DISTINÇÕES ENTRE CONCESSÃO DE USO PARA FINS DE MORADIA, CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO.

CONCESSÃO ESPECIAL DE USO PARA FINS DE MORADIA:

É um direito garantido pelo Estatuto da Cidade para regularizar áreas públicas onde residam moradores de baixa renda, uma vez que os imóveis públicos não podem ser adquiridos pelo Usucapião. Trata-se de um direito real, ou seja, um direito que pode gerar ações contra qualquer pessoa que queira violá-lo e contra o próprio Poder Público que concedeu o direito de uso. **Não atendem a um tempo certo para posteriormente serem titularizadas, o contrato é feito entre o Poder Público e o Particular e logo em seguida este poderá regularizar em cartório, caso não haja intervenção judicial o que não é o caso do programa em questão.**

A Concessão Especial é formalizada por um contrato entre o Poder Público e o ocupante da área pública, ou por uma sentença judicial, caso o morador tenha entrado com uma ação. Em ambos os casos, para ter eficácia, a concessão do uso deverá ser levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis.

REQUISITOS PARA A EFETIVAÇÃO DA CONCESSÃO ESPECIAL DE USO PARA FINS DE MORADIA:

‘Os moradores devem atender aos seguintes requisitos:

Somar cinco anos de posse sobre terreno público urbano de até 250 m², até 30 de junho de 2001;

Utilizar o terreno apenas para fins de moradia, sem serem proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

Não haver sofrido ação judicial por parte do Poder Público pedindo a desocupação da área.

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO:

A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO: (DECRETO- LEI 2.754/ 2002 ESTADUAL E DECRETO-LEI 271/1967 FEDERAL) :

- Pode ser instituído sobre imóveis dominicais o direito de superfície ou a Concessão Real de Uso, como direito real resolúvel, a título gratuito ou oneroso, por tempo certo, para fins de interesse social, tais como habitação e urbanização.
- Se houver disposição legal que mencione que o Direito Real poderá ser transferido, não pode haver óbice para a observação do referido instituto.
- Em caso de alienação do imóvel o titular (Estado do Amazonas), Poder Concedente, terá preferência para a aquisição em igualdade de condições.
- Extinta a Concessão de Uso, o Estado retomará a propriedade **PLENA** sobre o imóvel, terreno, construção ou plantação, independente de intimação se as partes não convencionaram o contrário.
- Regularização dos imóveis Lei de Registros Públicos 6015/73, art. 167, I, item 40.
- Nessa modalidade, quando houver as desapropriações para fins de utilidade pública e interesse social, **NÃO SERÃO INDENIZADAS AS BENFEITORIAS OU CONSTRUÇÕES REALIZADAS EM LOTES OU LOTEAMENTOS IRREGULARES.**
- **ESSA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, DISCIPLINADA POR ESTE DECRETO SÓ PODE SER *OUTORGADA PARA FINS ESPECÍFICOS DE URBANIZAÇÃO, INDUSTRIALIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO, CULTIVO DA TERRA OU UTILIZAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.*** Isto significa que a concessão de que se trata, incide sobre bem público, tem sempre que atender a um fim de interesse social.
- Pelo Decreto Federal será instituída a Concessão de Uso de terrenos Públicos ou Particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, é facultado ao Poder Público o direito resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização em que se trate de utilização de interesse social.
- A Concessão de Direito Real de Uso poderá ser contratada por instrumento público, particular ou por simples termo administrativo, ou seja, não há rigor para este tipo de contratação, podendo o Poder Público se utilizar da forma que mais se adequar ao problema individual constituído, não significa que o

Estado deva observar a forma mais formal de titularidade que seria o instrumento público, a não ser que seja para garantir ao Estado e ao Concessionário uma garantia para uma possível alienação.

- Desde a inscrição da Concessão de Direito Real de uso o Concessionário fruirá plenamente do terreno, para os fins a que se destina o contrato, assim como responderá por encargos civis, tributários, administrativos, tributários entre outros.
- Resolve-se a Concessão, ou seja, extingue-se antes do término, desde que o Concessionário dê destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo neste caso todas as benfeitorias de qualquer natureza.

Vale ressaltar que a Concessão de Direito Real de Uso tem algumas semelhanças e diferenças com a Medida Provisória que trata da Concessão de Direito de Uso Especial para Fins de Moradia, mas se aplicada a Concessão de Direito Real de Uso poderá esta trazer prejudicialidades em seu bojo, por conta da aplicação restrita é o que veremos a seguir:

(Dec. Lei nº 271/67 e art. 41 da lei estadual nº 2.754/02 e em seu art. 42 regulada pela constituição e pelo Estatuto da Cidade prevê a concessão de uso por tempo certo), de acordo com a cominação legal do dec. nº 271/67: que trata especificamente da legalização do poder público para fins de moradia e interesse social. Esta concessão de direito real de uso, pode ser registrada no Cartório de Registro, pois a Medida provisória nº 2.220//2001 alterou o inciso I, do artigo 167, da Lei de Registros Públicos que versa sobre a modalidade do registro, e incluiu o item 40, que possibilita o registro do contrato de CDRU de imóvel público.

Com base nessa norma, as áreas públicas objeto de urbanização e regularização fundiária que obtenham a CDRU devem ser registradas no Cartório de Registro de Imóveis, seja através dos contratos individuais, seja através do contrato coletivo destinando a áreas para fins de moradia.

• A CDRU aplica-se a terrenos públicos ou particulares, **para fins de urbanização, industrialização, edificação**, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social. É a forma jurídica pela qual a pessoa pode se apropriar de um bem econômico, e defender a posse ou a propriedade contra qualquer outra que viole ou prejudique os seus direitos, desde que o imóvel esteja registrado no Cartório de Registro de Imóveis. A CDRU pode ser transferida por herança, ou por venda se houver a anuência da concedente.

LEGISLAÇÃO REFERENTE À CONJUNÇÃO DE NORMAS QUE ABORDAM O TEMA INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE, REASSENTAMENTO E SUAS CARACTERÍSTICAS: (COMENTÁRIOS).

LEGISLAÇÃO FEDERAL	
Lei / Decreto / Norma	Comentários
Constituição Federal de 1988 - Capítulo VI do Meio Ambiente, artigo 225 CF/88.	Abrange o equilíbrio ecológico propiciando as diversas formas de vida existentes, e tratando pormenorizadamente o princípio da dignidade humano no direito ambiental.
Lei Federal nº 6.938/81 Política Nacional de Meio Ambiente	<i>Institui a Política Nacional de Meio Ambiente</i> Define as competências dos órgãos da união, dos estados e dos municípios, constituindo o Sistema Nacional de Meio Ambiente - SINAMA.
Decreto Federal nº 99.274/90	<i>Regulamenta a Lei Federal nº 6.938/81</i> Regula a exigência de EIA/RIMA e LP/LI/LO, além de estabelecer as penas para os infratores.
Lei Federal nº 4.771/65 Código Florestal	<i>Institui o novo Código Florestal, com novas alterações</i> Define a área de preservação permanente para projetos urbanísticos.
Lei Federal nº 6.938/81 Política Nacional do Meio Ambiente	<i>Institui a Política Nacional de Meio Ambiente</i> Define as medidas de controle e o zoneamento das atividades potencialmente poluidoras, sem esquecer da recuperação e proteção das áreas degradadas.
Lei nº 10.257/91	<i>Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana.</i>

Estatuto da Cidade	Política urbana que ordena o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, estabelecendo mecanismos especiais de desapropriação, reforço do direito usucapião individual e coletivo, e institui o estudo do impacto de vizinhança.
Lei Federal nº 9.605/98 Lei de Crimes Ambientais	<i>Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente</i> Determina as sanções penais e administrativas por condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, incidindo em penas cominadas devido à prática de crimes ambientais;
Decreto Federal nº 3.179/99	<i>Regulamenta a Lei 9.605/98</i> Define o valor das multas a serem aplicadas.
Lei Federal nº 9.433/97	<i>Institui a Política Nacional de Recursos Hídricos e o Sistema Nacional de Gerenciamento de Recursos Hídricos.</i> Os valores arrecadados com a cobrança pelo uso de recursos hídricos serão aplicados prioritariamente na bacia hidrográfica em que foram gerados e serão utilizados.
Lei Federal nº 9.984/00	<i>Dispõe sobre a Agência Nacional de Águas – ANA.</i> Determina as forma de fiscalização e as condições de operação de reservatórios por agentes públicos e privados, visando a garantir o uso múltiplo dos recursos hídricos, conforme estabelecido nos planos de recursos hídricos das respectivas bacias hidrográficas;
	<i>Estabelece o Código de Mineração</i>
Resolução CONAMA 01/86	<i>Dispõe sobre procedimentos relativos a Estudo de Impacto Ambiental</i> Determina os tipos de empreendimento que deverão ser submetidos a Estudo de Impacto Ambiental
Resolução CONAMA 05/88	Estabelece a exigência de licenciamento ambiental para as obras de saneamento
Resolução CONAMA 20/86	<i>Estabelece a classificação das águas, doces, salobras e salinas do Território Nacional</i>

	Estabelece um programa de controle para que os padrões de qualidade da água fossem obedecidos, tomando como efeito as definições de águas doces, águas salobras e águas salinas, sendo subdivididas em Classe Especial juntamente com mais 8 classes.
Resolução CONAMA 237/97	Esta resolução regulamentou a atuação dos órgãos competentes do SISNAMA, no exercício do licenciamento previsto no Art. 10º da Lei 6.938/81.
Resolução CNRH 12/2000	Estabelece os procedimentos para o enquadramento de corpos de água em classes segundo os usos preponderantes, de forma a subsidiar a implementação deste instrumento da Política Nacional de Recursos Hídricos.
Decreto Lei nº 7.841/45 Código de Águas	<i>Estabelece o Código de Águas</i> Determina que os terrenos reservados nas margens das correntes públicas de uso comum, bem como dos canais, lagos e lagoas da mesma espécie. Salvo quanto às correntes que, não sendo navegáveis nem fluviáveis, concorrem apenas para formar outras simplesmente fluviáveis, e não navegáveis.

LEGISLAÇÃO ESTADUAL

Lei / Decreto / Norma	Comentários
Constituição do Estado do Amazonas/89	Disciplina os fatores as serem estabelecidos no plano diretor no contexto geral, abrangendo também o equilíbrio ecológico
Lei Estadual nº 1.532/82	<i>Disciplina a Política Estadual da Prevenção e Controle da Poluição, Melhoria e Recuperação do Meio Ambiente e da Proteção os Recursos Naturais.</i> Determina que extensões de terra e água destinadas a instalação de Parques, Reservas Biológicas ou Naturais,

Decreto Estadual nº 15.780/94	Distritos Florestais, Estações Ecológicas e Experimentais serão consideradas áreas de preservação Ambiental, bem como as de florestas de demais formas de vegetação previstas pela legislação federal. Dispõe sobre o Sistema Estadual de Licenciamento de Atividades com Potencial de Impacto ao Meio Ambiente e aplicação de penalidades.
Decreto Estadual nº 10.028/82	Regulamenta a Lei n.º 1.532, de 06.07.82 e dispõe sobre o Sistema Estadual de Licenciamento de Atividades com Potencial de Impacto no Meio Ambiente e aplicação de penalidades e dá outras providências. <i>Altera o artigo 44 do Decreto Estadual 10.028.</i>
Decreto Estadual nº 15.842/94	Dispõe sobre o Sistema Estadual de Licenciamento de Atividades com Potencial de Impacto ao Meio Ambiente e aplicação de penalidades, em decorrência da fixação de valores na aplicação das multas referentes às penalidades impostas por meio do Decreto nº 10.028/87.
Lei Ordinária nº 2.407/96	<i>Estabelece o Sistema Estadual de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia</i>
Instrução Normativa nº 01 – IPAAM	Classifica as fontes poluidoras, dispõe sobre as Licenças Prévias, de Instalação e Operação, bem como a responsabilidade do pagamento.

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL	
Lei / Decreto / Norma	Comentários
Lei nº 665/2002	<i>Regulamenta o Parcelamento do solo urbano no município de Manaus.</i> Define as áreas não edificantes.
Lei Orgânica do Município de Manaus	Revela, quanto aos aspectos ambientais, a necessidade de viabilizar o empreendimento, antes do mesmo começar sua implantação, de acordo com as políticas urbanas

	satisfatórias à qualidade de vida da população.
Lei nº 671/02 Plano Diretor	Define a política urbana e os diversos planos e programas para sua efetiva implementação.
Lei nº 673/02 Código de Obras do Município de Manaus	Destina a implantação, iluminação e ventilação dos compartimentos, menciona que a edificação no lote deve atender às exigências da legislação ambiental vigente quanto às faixas não edificáveis previstas e ao Plano de Proteção às Margens dos Cursos d'água.
Lei nº 605/01 Código Ambiental	Revela a abrangência das Áreas de Preservação Permanente; estabelece a necessidade de proteção e recuperação os ecossistemas aquáticos superficiais e subterrâneos, com especial atenção para as áreas de nascentes, as áreas de várzeas, de igarapés e de igapós e outras relevantes para a manutenção dos ciclos biológicos
Lei nº 672/02 Normas de Uso e Ocupação do Solo no município de Manaus	Nas Zonas de Proteção Ambiental - ZPA, que correspondem a áreas protegidas por instrumentos legais diversos devido à existência de suscetibilidade do meio a riscos relevantes, é vedada a edificação. Para as faixas de proteção das margens dos cursos d'água nas Áreas Urbanas e de Transição se aplicam ao disposto no Plano de Saneamento e Drenagem a ser implementado. Apresenta as Zonas de Recuperação Ambiental – ZRA, que correspondem às áreas em estágio significativo de degradação, são áreas prioritárias para aplicação do instrumento de intervenção da operação urbana consorciada. Nas Zonas de Proteção Paisagística sujeitas à aplicação de operação urbana consorciada, os índices urbanísticos serão definidos nos projetos especiais, atendendo aos critérios e parâmetros estabelecidos pelo órgão de planejamento urbano do Município.
Lei Nº 674/02, Licenciamento e Fiscalização de Atividades em Estabelecimentos e Logradouros	Essa lei integra as Posturas Municipais, em conjunto com os códigos: Sanitário, Ambiental, de Obras e Edificações.

<p>Decreto nº 7660, de 17 de dezembro de 2004 que regulamenta a Lei 788 de 15 de julho de 2004</p>	<p>Dispõe sobre a instituição da Área de Especial Interesse, no âmbito da bacia hidrográfica dos Educandos tem por objetivo basilar a melhoria da qualidade de vida da população residente no local através do melhoramento das condições urbanísticas, habitacionais, ambientais, de saneamento, saúde e mobilidade urbana.</p>
<p>Decreto 2.754 de 29 de outubro de 2002.</p>	<p>Regulamenta o artigo 134 da Constituição do Estado do Amazonas, dispondo sobre a aquisição, destinação, utilização, regularização e alienação dos bens imóveis do Estado do Amazonas e dá outras providencias. Esse dispositivo enuncia os bens imóveis que pertencem ao Estado, classifica a destinação no que consiste o uso do bem, a identificação, discriminação e o processo administrativo, o regime jurídico utilizado para inibir a auto-executoriedade, observando o que cabe o devido processo legal, usado na forma em que a legislação estabelece.</p>
<p>Lei 21.142 de 04 de setembro de 2000.</p>	<p>Estabelece critérios e procedimentos administrativos aplicáveis à destinação de imóveis para execução de obras públicas e às desapropriações imobiliárias por utilidade pública e interesse social promovidas no âmbito da Administração Direta do Poder Executivo, e dá outras providências. Considerando a necessidade de mecanismos que permitam celeridade à destinação de imóveis para execução de obras públicas e aos respectivos processos expropriatórios, especialmente com relação aos Programas de Revitalização das Ações de Saúde, Educação e Segurança Pública na Capital do Estado. Serão realizados os procedimentos com o assessoramento e declaração formal da Superintendência de Habitação e Assuntos Fundiários do Amazonas – SUHAB, sem prejuízo do</p>

	<p>procedimento discriminatório eventualmente necessário, que a gleba inicialmente indicada para execução de obras públicas, constitui sem eu todo, terras pertencentes ao Estado do Amazonas, o órgão interessado, neste caso a SUHAB, encaminhará expediente circunstanciado ao Governador, postulando a utilização do imóvel para fins especificados. Sendo autorizada a destinação do imóvel pelo Governador, remeterá a matéria à Secretaria de Administração, para elaboração do Termo competente, através do Sistema de Patrimônio, ficando o órgão de origem autorizado a usar o bem dominical.</p>
<p>Decreto 24.840 de 04 de março de 2005.</p>	<p>Dispõe sobre as áreas de execução do Programas Especiais que especifica, considerando a necessidade de delimitação da abrangência Territorial de Programas desenvolvidos pelo Governo como medida preliminar à adoção de procedimentos para a liberação das áreas de terras com vistas à realização de obras e serviços. O Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus – PROSAMIM, será executado ao perímetro da abrangência da Bacia Hidrográfica dos Educandos, instituída como Área de Especial Interesse, pela Lei Municipal 788/2004, que inclui os Igarapés Bittencourt, Manaus, Quarenta, Mestre Chico e Cachoeirinha, este no trecho entre a foz do Igarapé do Quarenta e a Avenida Codajás.</p>
<p>Decreto 24.841 de 04 de março de 2005.</p>	<p>Disciplina procedimentos para a liberação das áreas de execução do Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus – PROSAMIM. A liberação das áreas de execução do PROSAMIM, fixadas no Decreto 24.840, desta data dar-se-á após regular procedimento expropriatório, mediante indenização ou permuta, na forma que a Lei lhe atribuir, ou ainda concessão de “Bônus Moradia”, nos termos deste Decreto.</p> <p>O Bônus Moradia tem sua concessão coordenada pela SUHAB, como gestora do Fundo Estadual de Habitação –</p>

FEH. O “Bônus Moradia” destina-se a:

- Famílias cadastradas pelo PROSAMIM, só poderá ser utilizado para aquisição de unidade habitacional, para famílias que comprovem a posse e a propriedade do imóvel.
- O bônus não pode beneficiar mais de um membro da mesma família.
- A SUHAB não se responsabiliza por eventuais obrigações estabelecidas com terceiros pela família que resulte em aplicação indevida do referido bônus.
- O imóvel identificado pelo morador possuidor pode ser de maior valor desde que este seja responsável pela diferença.
- O Bônus Moradia poderá ser utilizado para aquisição de imóveis residenciais novos ou usado, construído em alvenaria, com boas condições de conservação que serão avaliados pelos técnicos da SUHAB. .
- São necessários alguns requisitos para aquisição de imóvel, comprovantes de pagamento de água, energia, IPTU e telefone fixo;
- O pagamento do Bônus Moradia será efetivado diretamente ao dono do imóvel vendido, mediante a emissão de cheque administrativo ou depósito bancário, após a assinatura do Termo de Recebimento do Bônus Moradia.

Vale ressaltar que o Fundo Estadual de Habitação está regulamentado pelo Decreto 24.828 de 23 de fevereiro de 2005, tendo como órgão executor de sua concessão a SUHAB que por sua vez é gestora do Fundo Estadual de Habitação – FEH, com ênfase a execução do “Bônus Moradia”.

<p>Decreto nº 24.828 de 23 de fevereiro de 2005.</p>	<p>Regulamenta o Fundo Estadual de Habitação – FEH, instituído pela Lei 2939 de 30 de dezembro de 2004, tem por objetivo promover, incentivar, apoiar, custear as ações na área de habitação, desapropriar, indenizar, efetuar permutas de imóveis e financiar moradias de interesse social para a população residente na área de abrangência do Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus, os recursos do fundo serão movimentados em conta específica de instituição financeira oficial, ou seja, SUHAB, responsável pelas ações necessárias a implementação do PROSAMIM, gerir o referido Fundo, sob orientação e controle de seu Conselho Diretor. O FEH, terá contabilidade própria, registrado todos os atos e fatos a ele referentes, valendo-se para tal do sistema contábil do Estado do Amazonas.</p>
<p>Lei 2939 de 30 de dezembro de 2005.</p>	<p>Institui o Fundo Estadual de Habitação, que tem a finalidade, promover, incentivar, apoiar, custear as ações na área de habitação, desapropriar, indenizar, efetuar permutas de imóveis e financiar moradias de interesse social para a população residente na área de abrangência do Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus e demais áreas assim consideradas para fins de execução relativa à Política.</p>
<p>Lei 2.943 de 23 de fevereiro de 2005.</p>	<p>Modifica o art. 4º da Lei 2939 de 30 de fevereiro de 2004, no que dizia respeito anteriormente em sua redação: Que os recursos do Fundo Estadual de Habitação- FEH, seriam constituídos por recursos provenientes do Fundo de Compensação de Variação Salarial – FVCS e de títulos escriturais correspondentes à compensação da variação salarial.</p>
<p>Decreto nº24.826, de 22 de fevereiro de 2005.</p>	<p>Dispõe sobre a centralização, junto à SUHAB, das funções de coordenação e execução dos procedimentos que</p>

	<p>específica. Este Decreto tem por finalidade a necessidade de priorizar os processos de desapropriação ou indenização das áreas consideradas de utilidade pública para execução de obras nas áreas destinadas à implantação do PROSAMIM, voltadas ao melhoramento do Sistema Viário da Capital; em conjunto com a SUHAB que centraliza a coordenação e execução dos processos administrativos, incluindo as desapropriações, indenizações ou permutas de imóveis, necessários a implementação, do Programa. Este Decreto enfatiza a instituição pela SUHAB, de grupos de trabalho. Considera a execução das atividades necessárias à implementação do Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus – PROSAMIM, requer a realização de procedimentos de natureza técnica – especializada.</p>
<p>Decreto nº 24. 868 de 23 de fevereiro de 2005.</p>	<p>Declara de utilidade pública e interesse social, para fins de desapropriação, as acessões, benfeitorias e eventuais terras de propriedade privada, localizadas na cidade de Manaus, necessárias a implementação do Programa Social dos Igarapés de Manaus - PROSAMIM, este decreto dá ênfase aos Igarapés de Manaus, Mestre Chico e Bittencourt, Quarenta e Cachoeirinha. Fica estabelecido que a Superintendência de Assuntos Fundiários – SUHAB, com auxílio da Procuradoria Geral do Estado, autorizada a promover a desapropriação de que trata este Decreto 24.775/2004. A realizar todas as ações atinentes a implantação do Programa, à conta do Fundo Habitacional. A finalidade deste Decreto é informar de forma célere o memorial descritivo das Área de Especial Interesse dos Igarapés de Manaus e Bittencourt.</p>

REGULAMENTAÇÃO REGÍDA PELO SISTEMA FUNDIÁRIO E PELO ESTATUTO DAS CIDADES

Dentro desse aspecto específico é importante à verificação, se a ocupação se deu:

- ✓ De forma originária, ou havia antecessor.
- ✓ Se atende a função social da propriedade.
- ✓ Se o uso é para habitação própria e atende os requisitos da função social.

A **Lei Estadual nº 2.754/02**, regula através do art. 61 a 70, à parte de regulamentação fundiária para o reconhecimento do domínio urbano, em decorrência de processo discriminatório ou de regularização fundiária.

É necessário, porém, que o **Governo Estadual defina**, dentre outras coisas, a necessidade ou não de serem instituídas Áreas de Especial Interesse Social pelo Poder Público municipal, na forma prevista no art. 4º, inciso V, alínea “f”, da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade – artigos 105 à 107, da Lei Municipal nº 671/02 – Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus e art. 5º, § 2º da Lei Municipal nº 665/02 – Parcelamento do Solo Urbano de Manaus, poderá ser instituída a ZEIS (Zona de Especial Interesse).

A criação de **Áreas de Especial Interesse Social depende de lei**, que deverá conter os perímetros delimitados das áreas, os critérios para o estabelecimento das normas especiais de uso e ocupação do solo, e os instrumentos que poderão ser utilizados nos processos de regularização e urbanização dessas áreas, que está inserida no projeto de lei que está sendo aprovado pela câmara Municipal.

CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DO AMAZONAS:

Art. 132; 133; 136; 137; 138; 140; 141 desta legislação estadual poderá “**ATRÁVES DE LEI**”, cabendo ao Estado e ao Município dentro de suas atribuições públicas.

- ✓ *Promover assentamento populacional, para a população de baixa renda.*
- ✓ *Promover o desenvolvimento de acordo com a necessidade imperiosa de assistência a grupos operacionais”.*
- ✓ *Responsabilizar-se por execuções de obras, infra-estrutura e equipamentos.*
- ✓ *Levantamentos de estudos específicos com a finalidade de avaliação de impacto, relação de custo e benefícios, diagnósticos entre outros.*
- ✓ *Estabelecer mecanismos para apoio nas atividades produtivas.*

- ✓ *Instalação de equipamentos coletivos para satisfazer a coletividade, áreas verdes ou de lazer, no meio urbano.*
- ✓ *Promover levantamentos, ação discriminatória e registro de terras devolutas através dos órgãos competentes.*
- ✓ *Transferir de acordo com o §3º do artigo 134 a áreas mediante cessão de títulos de domínio ou cessão de uso, na forma estabelecida pela Lei Federal (Estatuto da Cidade 10257/2001). Obedecendo a critérios de **indivisibilidade** e **intransferibilidade** das terras, sem que primeiramente seja ouvido o **Poder concedente**, ou seja, o Poder público que autorizou a Concessão de Uso para Fins de Moradia.*
- ✓ *Estabelecer como garantia os direitos de todos os cidadãos relativos a acesso à moradia, transporte público, entre outros capaz de atender os anseios de todos os cidadãos.*
- ✓ *Tratar da incorporação e assistência mútuas entre Estado e Município.*
- ✓ *Desapropriar quando necessário os imóveis urbanos sendo devido a prévia e justa indenização em dinheiro.*
- ✓ *Limitar **pelo direito intertemporal o mínimo de posse** pelo usucapiente pelo menos de cinco anos ininterruptos.*

Caberá tão somente ao Estado a verificação das necessidades da coletividade e adequá-las com liberalidade que a lei federal lhes repassou, é claro que dentro das limitações, providas pela União. Quando menciona a palavra imperiosa são motivações extraordinárias e urgentes de assistência imediata as populações interioranas e carentes. Portanto coube esse direcionamento devido o enfoque jurídico e constitucional que o artigo 182 em seu caput, corroborou trazendo a baila no interior da política de desenvolvimento urbano, métodos e diretrizes gerais aplicadas à forma de adequação da norma jurídica a necessidade. Estes artigos da Constituição ao estabelecerem normas gerais, enfatizando “na forma da Lei”, “através de Lei”, trata de situações que deixaram de serem regulamentadas pelas normas gerais, a propósito o legislador constituinte disse menos do que deveria dizer, não estabeleceu parâmetros efetivos e absolutos. Foi coerente o legislador ao abrir margem para que fossem verificadas as necessidades básicas da comunidade.

ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANO

LEI 788 de 15 de julho de 2004

Esta Lei, fundamentada no interesse público, institui Área de Especial Interesse, no perímetro que abrange da bacia hidrográfica dos Educandos, que tem como objetivo principal à melhoria da qualidade de vida da população local, através de melhoramentos que denotam as condições urbanísticas, habitacionais, ambientais, saneamento, saúde e mobilidade urbana. Este estudo realizado aponta como fator necessário a Zona de Especial Interesse Social, na forma prevista no art. 4º, inciso V, alínea “F”, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com a hierarquia de competências foi instituída pelo artigo 80, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus, devidamente sancionada a **LEI DE ESPECIAL INTERESSE MUNICIPAL**, datada de 15 de julho de 2004.

São as áreas de acordo com o plano diretor do Estado transformadas em Zona de Especial Interesse Social, que estarão disponibilizadas para o reassentamento da comunidade afetada pelo programa, refere-se as **ZEIS**, capituladas no art. 35 da lei 665/2002 do parcelamento do solo urbano. O título de propriedade será dispensado quando se tratar de loteamento ou desmembramento popular destinados às classes de menor renda, em imóvel declarado como área de especial interesse urbano.

Conformidade com a legislação que trata do especial interesse: A instituição de zona de especial interesse social foi acolhida pelo Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus - conforme se verifica em seu art. 105 - Lei Municipal nº 671, de 04 de novembro de 2002. Deve ser ressaltado, ainda, que o art. 5º, § 2º, da Lei Municipal nº 665, de 23 de julho de 2002, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Manaus prescreve o seguinte:

“§ 2º - Nas Áreas de Especial Interesse Social poderão ser estabelecidos parâmetros específicos por ocasião da implementação de Programas de Promoção de Interesse Social, conforme o disposto no Plano Diretor Urbano e Ambiental”.

O Poder Público Estadual poderá fazer uso de um ou de alguns instrumentos jurídicos identificados, devendo, para isso, definir os seguintes pontos:

a) Reassentamento e relocação das famílias afetadas; b) Identificação do proprietário dos imóveis, tanto da área de imissão como da área de recepção; c) Tipo de intervenção (em área pública ou privada/particular).

Essas áreas instituídas pelo Estado do Amazonas nos limites da bacia hidrográfica dos Educandos classificam-se em 3 categorias:

- ✓ Área de Especial Interesse Social: onde podem ser admitidos parcelamentos, usos do solo e edificações de acordo com os fins a que se propõe o Estado, sempre velando pela comunidade exposta ao programa.
- ✓ Área de Especial Interesse Ambiental, subdividida em:
 - a) área de conservação ambiental, que por suas características gerais tem como fator principal preservar o patrimônio público, incorporando os valores ecológicos, paisagísticos e culturais;
 - b) área de preservação ambiental, que por seu valor ecológico não poderá ser utilizada;
 - c) áreas de nascentes de curso d'água;
- ✓ Área de Especial Interesse para Reestruturação Urbana, onde inclui como ponto necessário a ocupação por população de baixa renda, com ênfase para áreas marginais aos igarapés que necessitam de regularização jurídica e ou urbanística e as que vierem a ser objetivo de requalificação, conforme previsto em lei.

Serão também consideradas de acordo com o art. 4º desta legislação Especial Interesse as áreas que porventura venham a ser decretadas de utilidade pública pelo Poder Público nas áreas de influência direta e indireta da Bacia Hidrográfica dos Educandos, mesmo que estejam situadas dentro do perímetro descrito no artigo anterior.

Esta Lei também determina em seu contexto as estratégias que serão desenvolvidas pelo programa, dentre elas estão algumas das mais importantes como:

- a) Promover a melhoria das condições de vida, dando seguimento às condições ambientais, estéticas, sanitárias e de habitabilidade na área de especial interesse a que serve esta legislação;
- b) Recuperação de condições favoráveis ao escoamento das águas fluviais e pluviais;
- c) Correções de situações de risco, ocasionadas por situações impróprias à habitação;
- d) Promoção de saneamento básico, atendendo todas as situações adequadas ao tratamento e distribuição de água.
- e) Recuperação das margens dos igarapés, favorecendo a criação de espaço público de lazer;

- f) Recomposição ambiental e paisagística de zonas urbanas e periurbanas;
- g) Adequação da propriedade do solo urbano à sua função social;
- h) Promoção da urbanização com parâmetros específicos para cada área, que garantam a permanência dos atuais ocupantes em condições adequadas a habitabilidade;
- i) Manutenção das edificações existenciais, prevenindo eventual remanejamento, sempre que possível;
- j) Melhoria das condições de mobilidade urbana, integrando essas áreas ao seu entorno próximo;
- k) Oferta de energia elétrica e sistema de telecomunicações, priorização do sistema intermodal de transporte;
- l) Implantação de equipamentos urbanos destinados ao lazer, de centros esportivos, parques, com estrutura para espetáculos, realização de eventos culturais, melhores condições de segurança;
- m) Ampliação de oferta de geração de emprego e renda;
- n) Priorização de circulação de pedestres; e adaptação da malha viária existente às melhorias das condições de circulação.

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

FINALIDADE DAS ZEIS

As ZEIS são destinadas prioritariamente para a produção e manutenção de habitação de interesse social, a fim de promover a regularização jurídica da área, a implantação de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários e a promoção de programas habitacionais, incorporando os territórios da cidade informal à cidade legal.

É o instrumento pelo qual ficam reconhecidas pela ordem jurídica da cidade, para serem utilizados para fins de habitação de interesse social, as áreas ocupadas por favelas, assentamentos urbanos da comunidade de baixa renda, loteamentos populares irregulares, terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados necessários à implementação de programas habitacionais e habitações coletivas (cortiços). Dependendo da situação, a área da ZEIS pode ser isenta do pagamento do IPTU.

CLASSIFICAM-SE AS ZEIS PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Áreas de favelas onde haja interesse público de promover a urbanização e a regularização fundiária. Através desse instrumento, podem ser delimitadas as áreas particulares cujo direito à propriedade pelo Usucapião Urbano, através da posse para fins de moradia, foi adquirido pela comunidade de baixa renda, bem como as áreas públicas onde a população tem direito à outorga da Concessão Especial de Uso para fins de Moradia;

Áreas com loteamentos irregulares em que o Poder Público necessite promover a regularização jurídica do parcelamento, a complementação da infra-estrutura urbana ou dos equipamentos comunitários, bem como a recuperação ambiental. Nesses casos, quando o loteador não for responsabilizado, a Prefeitura municipal poderá promover a regularização de loteamento, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e para defender os direitos dos adquirentes de lotes;

Áreas de grande incidência de cortiços, onde o poder público pretende conduzir um programa de renovação de edifícios e de regularização da condição dos moradores. Esse tipo de ZEIS pode ser utilizado para revitalizar a região e permitir o uso intensificado da área para projetos habitacionais de interesse social para a população moradora de cortiço;

Áreas com concentração de terrenos não edificadas, não utilizados ou sub-utilizados onde o poder público vise a implementação de programas habitacionais. Este tipo de ZEIS pode delimitar áreas com concentração de terrenos urbanos que estão sem uma destinação social, para implantação de programas habitacionais de interesse social. Por este mecanismo se atinge diretamente os vazios urbanos e as áreas sub-utilizadas do município. Apesar de esse tipo de instrumento não servir diretamente para a regularização, pode ser utilizado em conjunto com outros instrumentos, de maneira que os moradores removidos de outros terrenos, que não podem ser ocupados ou devem ser desadensados, tenham para onde ir.

AS ZEIS E SUA IMPORTÂNCIA PARA REGULARIZAÇÃO

As ZEIS servem para regularizar as ocupações do ponto de vista urbanístico, através do reconhecimento de que as ocupações são parte integrante da cidade;

entretanto, não regularizam juridicamente a situação fundiária dos terrenos ocupados pela comunidade.

Em favor dos respectivos moradores. Dessa forma, é necessária a implantação de um processo de urbanização, que deve ser combinado com a aplicação dos instrumentos de regularização jurídica.

PLANO DE URBANIZAÇÃO DAS ZEIS

É um instrumento instituído e executado pelo Poder Público municipal que orienta as intervenções nas ZEIS. O plano de urbanização deverá definir formas de gestão, implementação e manutenção das ZEIS, assegurando a participação da população, da iniciativa privada, dos promotores imobiliários, das associações e das cooperativas de moradores. Esse instrumento deve definir os padrões específicos de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo e a fixar preços e forma de financiamento, de transferência ou de aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas.

O plano de urbanização pode definir os critérios para o município promover nas ZEIS a transferência do direito de construir ou a outorga gratuita deste direito, para construção de área superior à do coeficiente de aproveitamento, viabilizando assim a oferta de Habitação de Interesse Social.

DESAPROPRIAÇÃO

Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1964 – Dispõe sobre a desapropriação por utilidade pública. (comentários). Trata da delimitação de área.

Desapropriação por zona, autorizada em seu art. 4º, consiste na ampliação da expropriação às áreas que se valorizem extraordinariamente em consequência da realização de obra ou do serviço público. A desapropriação por zona é sucedâneo da contribuição de melhoria, para essa modalidade de expropriação, a declaração de utilidade pública deverá indicar expressamente qual a área necessária às obras ou serviços a realizar e qual a zona excedente a ser abrangida pela desapropriação.

Desapropriação para urbanização ou reurbanização: prevista no art. 5º, “I”, deste decreto, com redação dada pela Lei 6.602/78 complementada pelo art. 44 da Lei 6.766/79, em termos amplos permitem ao Poder Público, especialmente ao Município, decreta-la e promove-la para correta implantação de novos núcleos urbanos, ou para fins de zoneamento ou renovação de bairros envelhecidos e obsoletos, que estejam a exigir remanejamento de áreas livres e demais obras públicas ou edificações que dêem ao bairro a funcionalidade compatível com sua nova destinação no complexo da cidade. A desapropriação, em tais casos, tem como utilidade pública a própria urbanização ou reurbanização e, uma vez realizada na conformidade dos planos urbanísticos correspondentes, permite a alienação das áreas e edificações excedentes das necessidades públicas e particulares, dando-se preferência aos desapropriados. Neste sentido firmou-se a jurisprudência do TJSP.

Desapropriação para observância do Plano Diretor do Município: Esta previsto no art. 182, § 4º, III, da atual CF/88, como mais drástica forma de intervenção na propriedade quando a área não for edificada, estiver sendo subutilizada ou não utilizada. Relembre-se que nestes casos, o pagamento da desapropriação será feito em títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate até 10 anos. Nesta ordem a Lei Federal do Estatuto da Cidade, ensejou como já supra mencionado aos Municípios, mediante lei municipal específica para incluída no plano diretor, determinar o parcelamento, a edificação ou utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não. Nessa condição será notificado para em prazos não inferiores há um ano para o protocolo do projeto e dois

anos a partir da aprovação dele para o início das obras, adequar a utilização do imóvel às prescrições da lei sob pena de tributação progressiva.

Desapropriação de imóveis urbanos: Cumpre notar que de acordo com a Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar 101/2000) art. 16, § 4º, II, constituem condição prévia de sua realização a estimativa do impacto orçamentário –financeiro e a declaração de ordenador de despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

Lei nº 4132, de 10 de setembro de 1962 – Define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação.

Desapropriação por interesse social: É aquela que se decreta para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar seu uso ao bem-estar social (Lei 4.132/62, art. 1º). A primeira hipótese é privativa da União e específica da Reforma Agrária; a segunda, é permitida a todas as entidades constitucionais – União, Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios - , que tem a incumbência de adequar o uso da propriedade em geral às exigências da coletividade. Portanto, nos limites de sua competência, cada entidade estatal pode desapropriar por interesse social, desde que objeto da expropriação e sua destinação se contenham na alçada da administração expropriante.

O interesse social não é interesse da administração, mais sim de uma coletividade administrada. Daí porque os bens expropriados por interesse social, na maioria das vezes.

Lei 4504/64 dispõe sobre Estatuto da Terra, e dá outras providências, inserindo neste contexto o art. 18, que trata exclusivamente da desapropriação por interesse social, tendo por fim regularizar dentro do ordenamento jurídico forma adequada de distribuição da propriedade, recuperação social, enfatizando o aspecto da educação ambiental, a efetuação de obras para renovar os recursos naturais, assim como também tem a função de condicionar o uso da terra a sua função social, ou seja, terá que ser preenchido os requisitos estabelecidos por lei, remetendo ao art. 20, 21 e 23 que trata das desapropriações.

Decreto- lei nº 1075, de 22 de janeiro de 1970, regula a imissão de posse, *initio litis* em imóveis residências urbanos.

REGULARIZAÇÃO SEM PERMANÊNCIA NA ÁREA:

O poder público tem várias opções para a regularização do cidadão que estava na área de acordo com o direito intertemporal cumprindo o mínimo de tempo na posse ou não, pois aquele que teve o tempo mínimo especifica tem o direito adquirido. Essa opção do Poder Público consiste em relocar as famílias afetadas, remanejando-as para outras áreas. Nesse caso, podendo neste caso ser adotadas soluções indicativas pelo marco legal. O Poder Público poderá utilizar de instrumentos do ordenamento jurídico perfeitamente possíveis e adequado a situações específicas:

Desapropriação; Concessão Especial de Uso para fins de Moradia; Contrato de Compra e Venda; Concessão de Direito Real de Uso (CDRU); Permuta; Doação; Contrato de Superfície; Direito de Habitação; Cessão e Promessa de Cessão de Posse.

Os dispositivos do Código Civil no enfoque geral dos contratos de compra e venda (art. 481 à 504 do Código Civil, art. 17, I, “f”, da Lei nº 8.666/93 – Lei das Licitações e art. 51 da Lei Estadual nº 2.754/02)

- ✓ Para que haja este fator contratual a área deve estar liberada do ônus da afetação para que seja desafetada, observando o poder público as regras gerais da Lei nº 8.666/93 – Lei das Licitações, podendo proceder declarar a dispensa de licitação, desde que a área seja destinada a implantação de moradias de interesse social (famílias de baixa renda).
- ✓ **A Lei Estadual nº 2.754/02**, dispõe sobre a venda de bem imóvel pertencente ao Estado por meio de concorrência, nos moldes da Lei nº 8.666/93, desde que esteja desafetada, o que não é o caso determinado pelo projeto, pois nesse caso estamos tratando de beneficiar uma coletividade, com um reassentamento digno e com melhor qualidade de vida.
- ✓ **Concessão de Direito Real de Uso** (Dec. Lei nº 271/67 e art. 41 da Lei Estadual nº 2.754/02 em seu art. 42 regulada pela Constituição e pelo Estatuto da Cidade prevê a concessão de uso por tempo certo) de acordo com a cominação legal do Dec. Nº 271/67: que trata especificamente da legalização do poder público para fins de moradia e interesse social.
- ✓ **Permuta** (art. 533 do Código Civil e art. 53 da Lei Estadual nº 2.754/02, aufere a permuta aqueles que se submetem ao interesse do poder público, trata-se tão somente da realização negocial do ato compatível, ressalvando o direito de retorno), relaciona-se com a relocação traçando parâmetros para que seja de valor igualitário os bens que serão permutados, contudo é possível que a troca



SEINF
Secretária de Estado de Infra-Estrutura



seja de valores desiguais, desde que haja a diferença acordada entre o poder público e o adquirente.

CONSÓRCIO

SISTEMA PRI
engenharia



LAGHI Engenharia
CONSULTORIA & PROJETO

DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS EM ÁREA DE RISCO E OS MEIOS DE INTERVENÇÃO DO ESTADO

São os meios jurídicos através dos quais tem o Estado possibilidade de disciplinar aspectos da relação dominial privada, ou até mesmo de desfazê-la, sempre que o interesse público o exija.

A intervenção na propriedade toca seu aspecto estático: o próprio relacionamento jurídico entre o bem e seu proprietário. Ao mesmo tempo em que se examina a intervenção na propriedade, menciona-se, quando o caso, seu reflexo ou extensão sobre a atividade privada. As classificações a seguir se aplicarão, assim, no que couber, ao exercício das atividades privadas.

Modernamente se tem assegurado a existência da propriedade como instituto político. Seu conceito sofre inúmeras limitações no direito positivo, tudo para permitir que o interesse privado não se sobreponha aos interesses maiores da coletividade.

a) Propriedade privada

É um fenômeno sociológico reconhecido pelo Direito. O reconhecimento da propriedade privada é asserto da Constituição e é a partir dele e de acordo com seu conteúdo que qualquer mecanismo de intervenção se torna possível no sistema jurídico brasileiro.

Na realidade, a simples existência do Estado, ao mesmo tempo em que assegura, reduz a extensão do domínio privado: é a afirmação que restringe.

O DIREITO DE PROPRIEDADE É RELATIVO E CONDICIONADO.

Competência para legislar sobre o direito de propriedade é da união federal. Para legislar sobre restrições e os condicionamentos ao uso da propriedade está repartida entre a união, estado e município (art. 22, I, II, III e 182, § 1º da CF).

b) Sede constitucional:

"Artigo 5º da C.F. ...

XXII - "É garantido o direito de propriedade".

XXIII - " propriedade atenderá a sua função social."

A linha juspolítica, o novo direito, sobre o qual se assenta e desenvolve o Direito Constitucional brasileiro, em forma de intervenção na propriedade, está programada no artigo 5º da C.F, XXIII, que adota o sadio princípio da função social da propriedade. É a exigência de que o uso das riquezas seja condicionado ao bem-estar coletivo: é dar à mola do progresso, que é a propriedade, a têmpera da justiça social.

São dois os fundamentos da intervenção do Estado na Propriedade: a supremacia do interesse público e a função social da propriedade.

MODALIDADES

A) Intervenção restritiva

O Estado restringe e condiciona o uso da propriedade, sem, no entanto, retirá-la de seu dono.

1) Servidão administrativa

É o direito real público que autoriza o Poder Público a usar a propriedade imóvel para permitir a execução de obras e serviços de interesse coletivo. Objetivo é possibilitar serviço ou utilidade pública, mediante indenização dos prejuízos efetivos. Ex: passagem de cabos de alta tensão sobre a propriedade. Quando se trata de realização de serviços ou obras públicas duradouras; O ato administrativo que inicia o processo para a instituição da servidão administrativa deve declarar qual o imóvel serviente, qual o objeto da imposição, bem como qual a indenização, se couber, devida ao proprietário do prédio sacrificado. O uso público não significa uso comum do público, mas utilização de interesse público. Ex: passagem de aquedutos/esgoto, canos de água, telefone, gás. Após o ato declaratório do Estado, proceder-se-á ao pagamento da indenização. Caso o proprietário não aceite a indenização oferecida, o

Estado poderá levar a cabo a imposição da servidão com o acertamento prévio do valor disputado em juízo, utilizando o processo de desapropriação. Ex.: passagem de dutos, toda sorte de terrenos particulares: nas cidades, para esgotos encanamentos de água, de telefone, de gás, redes elétricas, etc.

2) Requisição civil ou militar

Ato unilateral, faculdade conferida ao poder público de usar de propriedade particular ou de bens e serviços, no caso de iminente perigo público, mediante indenização posterior, se houver dano (arts. 5º XXIII e XXV e 22, III e 139, VII da CF). Quando o Estado necessita de bens e serviços para atender a necessidades coletivas urgentes, imprevistas e transitórias. Ex.; Epidemias, cataclismos, revoluções, guerras, etc.

3) Ocupação temporária

(art. 5º, XXIII, XXV da CF), é gratuita e utilizada quando o Estado necessita utilizar-se do bem particular para a realização de atividades de interesse público que não, consumam nem alterem a substância do bem. A constituição descreve no art. 136, § 1º, II da C.F.. **Semelhante a requisição**, permitindo ao poder público o uso provisório de terrenos não edificados, com eventual indenização posterior; (D.L. 3.365/1941 - art. 36). A ocupação temporária independe de perigo público e refere-se apenas ao uso de terrenos livres não edificados, vizinhos a obras públicas, instalação de serviços eleitorais, para depósito de equipamentos, de materiais e outros fins, enquanto são empreendidas obras no logradouro, variedade em que é comum a delegação de execução a empreiteiros e concessionários de obras e serviços públicos. Em caso de dano, caberá indenização.

4) Limitações administrativas

Ato unilateral que visa dimensionar e condicionar a amplitude do exercício de liberdades, de direitos e de garantias individuais, notadamente o exercício do direito de propriedade, **relativamente às emergências do bem-estar coletivo**. É o pleno exercício do poder de polícia. Ex: uma limitação do direito de construir como o gabarito. São normas que regulam o uso da propriedade, impondo obrigações de

fazer, de não fazer ou de tolerar. Obrigação de fazer um muro na divisa, de não desmatar a terra, de permitir a inspeção sanitária de segurança das edificações. Em regra não dão direito a indenização. (art. 5º, XXIII, CF). É gratuita, limitativa do exercício de liberdade, de direitos, gratuita, permanente e indelegável. Exemplos: restrição do direito de construir acima da altura determinada em função da estética, higiene e segurança. As limitações são empregadas amplamente na atividade do poder de polícia. Ocorrem somente quando pautadas em lei. (art. 18, CF). A diferença entre a servidão e limitação será que a 1ª é um direito real, cuja a constituição é passível de indenização; na 2ª é uma imposição não indenizável.

5) Tombamento

Intervenção ordinatória e concreta do **estado na propriedade privada**, gratuita, permanente e indelegável, destinada à preservação, sob regime especial, dos bens de valor cultural, histórico, arqueológico, artístico, turístico e paisagístico. Arts.: 23, I e III; 24, VII e 30, II e IX da C.F.. O poder público impede qualquer alteração no imóvel sem prévia autorização legal. (art. 216, §1º da C.F. e D.L. 25/1937 complementado pelo D.L. 2.809/40. D.L. 3.886/41 e Lei 3.924/61). Os bens tombados permanecem sob o domínio e posse dos particulares, mas sua utilização passa a ser disciplinada, impondo-se servidões e limitações aos imóveis da vizinhança, em se tratando de imóvel, para assegurar a proteção estética. No Brasil compete ao Ministério da Cultura fiscalizar.

Tombar significa registrar. Tem início previsto no artigo 9º, iniciado com a notificação do recorrente e poderá ser impugnado em até 15 dias. (art. 17: pintura, reparação, somente com autorização especial; art. 22).

B) Intervenção ordinatória

O Estado valendo-se da supremacia que possui em relação aos indivíduos transfere coercitivamente para si a propriedade de terceiro, em virtude de algum interesse público.

1) desapropriação

Grau máximo de intervenção ordinatória e concreta do Estado na propriedade privada, que opera a transferência compulsória de um bem para o domínio público, de forma onerosa, permanente, não executória, imposta discricionariamente sempre que se declarar à existência de um motivo de interesse público legalmente suficiente, tem caráter unilateral e compulsório.

Não há venda forçada, óptica civilista do fenômeno, nem perda da propriedade, que a aproximaria do confisco, mas uma substituição imposta regularmente, pelo poder público, do bem expropriado pelo seu equivalente em dinheiro, operando simultaneamente, a sua transferência para o domínio público. A expropriação tem um caráter unilateral e compulsório. Regula-se basicamente a desapropriação pela Lei Geral 3.365/41 alterada por lei posteriores. Em regra desapropriam-se bens particulares. Mas, com autorização legislativa, a União pode desapropriar bens do Estado e do Município, e aquele pode desapropriar bens deste.

PRESSUPOSTOS DA DESAPROPRIAÇÃO.

INTERESSE PÚBLICO:

A) **Necessidade pública** - ocorrerá quando a administração encontrar na desapropriação a única solução para um determinado problema por ela enfrentado. Existe a urgência e a ausência de alternativa (Art. 5º do decreto 3.365/41).

B) **Utilidade pública** - ocorrerá quando a desapropriação se apresenta como a melhor solução, conveniência (Art. 5º do decreto 3.365/41).

C) **Interesse social** - ocorre quando a desapropriação for à única, ou melhor, solução para amparar um grupo social que o Estado tenha decidido proteger ou desenvolver de modo especial. Esta visa atender a população. Os bens expropriados podem ser vendidos a particulares que possam dar-lhes a destinação social prevista (Lei 4.132/62 - Art. 4º).

D) **Descumprimento da função social ou desapropriação confiscatória** - (Lei 8.629/93 e Art. 243 C.F.).

CLASSIFICAÇÃO DA DESAPROPRIAÇÃO

a) **Comum:** 1) *Desapropriação por utilidade pública*

(art. 5º, XXIV da C.F. e D.L. 3.365/41).

2) *Desapropriação por interesse social*

(art. 5º, XXIV da C.F. e Lei 4.132/62).

A indenização deve ser justa, prévia e em dinheiro.

b) Especiais

1) Desapropriação para observância do Plano Diretor do Município art. 182, § 4º, III da C.F.).

A indenização é paga em títulos, com resgate, respectivamente, em 10 ou 20 anos.

Tredestinação ou desvio de finalidade: O bem expropriado deve ser aplicado para os fins previstos na desapropriação, sob pena de retrocessão, ou de nulidade, por desvio de finalidade. Contudo, os tribunais têm entendido que não há desvio de finalidade se o bem foi aplicado para algum outro fim público, ainda que diverso do alegado na desapropriação.

Retrocessão: É o previsto no artigo 35 da Lei de desapropriação por utilidade pública, significa que os bens expropriados, uma vez transcritos em nome do expropriante, não poderão ser objeto de reivindicação, ainda que fundada na nulidade da desapropriação, resolvendo em perdas e danos qualquer ação eventualmente ajuizada e julgada procedente no sentido.

Comum	Especial	Confisco	Indireta
*Por utilidade pública *Por interesse social *Indenização justa, prévia e em dinheiro.	*Pelo Plano Diretor do Município para reforma agrária indenização em títulos	*Glebas com plantas psicotrópicas sem indenização	*Aposseamento ilegal

PROCEDIMENTO DA DESAPROPRIAÇÃO

Em 2 fases:

1ª **declaração de utilidade pública ou interesse social**, com indicação do bem expropriado e a especificação de sua destinação. Pode ser feita por Lei ou por Decreto. A declaração caduca em 5 anos (utilidade pública) ou em 2 anos (interesse social).

2ª **execução**: que pode ser amigável ou judicial (caso haja acordo é lavrada à escritura pública transferindo a propriedade), com a fixação do valor e a transferência da propriedade.

1ª fase - declaratória (Por lei ou decreto).

Fases da Desapropriação 2ª fase - execução (por via administrativa ou judicial)

Imissão provisória na posse (desapropriação): Na inicial, ou em qualquer fase do processo pode o expropriado pedir a imissão provisória na posse, alegando urgência. O D.L. 3365/41 permite a imissão provisória independente de citação, mediante o depósito de certa quantia, de acordo com os critérios do art. 15, § 1º entre os quais se inclui o preço oferecido ou o valor venal oficial do imóvel. No caso do imóvel residencial urbano, porém, o expropriado tem de ser intimado para se manifestar em cinco dias, e o depósito deve ser equivalente ao preço oferecido (D.L. 1.075/70). Se não impugnar em 5 dias dará a imissão provisória na posse. Se a oferta for impugnada o juiz fixará o valor provisório do imóvel com o auxílio de um perito se necessário.

DESAPROPRIAÇÃO: - Perda da propriedade, pelo particular, para fins de interesse público, mediante prévia e justa indenização (Art. 5º, XXIV CF) – A lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por **necessidade ou utilidade pública ou interesse social** – fundamento da desapropriação.

Lei: Decreto-lei 3365/41 – Desapropriação por utilidade pública

Lei 4132/62 – Desapropriação por interesse social

Casos de utilidade pública – Art. 5º do Decreto-lei 3365/41 (quatro primeiros: considerados de necessidade pública – porque a Administração está diante de um problema inadiável e premente). Demais casos: a utilização da propriedade privada é **conveniente** ao interesse coletivo.

Interesse social – quando se destina a solucionar problemas sociais, atinentes às classes menos favorecida. Ex: construção de casas populares; preservação de reservas florestais.

A Doutrina diverge quanto ao caráter exemplificativo ou taxativo dos casos descritos por lei.

REQUISITOS CONSTITUCIONAIS

A CF exige indenização **prévia, justa e em dinheiro**, ressalvados os casos previstos na própria CF.

São eles:

a) desapropriação para fins de reforma agrária (Art 184 – imóvel que não esteja cumprindo sua função social – pagamento em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até 20 anos, a partir do 2º ano de sua emissão). Benfeitorias úteis e necessárias são indenizadas em dinheiro;

b) Desapropriação de bens que não atendam ao Plano Diretor do Município (Art. 182, § 4º, III e art. 8º do Estatuto da Cidade – Lei 10.257/01). Pagamento em títulos da dívida pública, de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais.

Indenização prévia – deve receber o dinheiro antes de perder a propriedade.

Justa – deve representar o valor real do bem. Se for judicial, engloba os honorários advocatícios, honorários do perito, custas processuais, juros compensatórios e moratórios, correção monetária.

Dinheiro – em moeda corrente. É nulo ato de desapropriação de imóvel urbano sem o depósito prévio do valor da indenização (LRF – Lei Complementar 101, de 04.05.2000).

BENS PASSÍVEIS DE DESAPROPRIAÇÃO - Art. 2º do Dec-lei 3365/41 - todos os que possuem valor econômico podem ser desapropriados (imóveis, móveis, semoventes; pode incidir ainda sobre ações, quotas e direitos de sociedade). Não se desapropriam os bens públicos da União, os bens tombados e os direitos da personalidade.

Estados, DF e Municípios não podem desapropriar bem da União; esta pode desapropriar bem dos Estados, DF e Municípios – basta que aja prévia autorização legislativa.



SEINF
Secretária de Estado de Infra-Estrutura



CONSÓRCIO

SISTEMA PRI[®]
engenharia



COMPETÊNCIA PARA LEGISLAR E COMPETÊNCIA PARA DESAPROPRIAR

Só a União legisla sobre Desapropriação (Art. 22, II CF). Todos os entes Estatais podem emitir a declaração expropriatória e concretizar a desapropriação.

As Concessionárias de Serviço Público podem promover a desapropriação se autorizadas expressamente pelo ente Estatal, por lei ou contrato.

As Entidades da Administração Indireta também podem promover a desapropriação, mediante autorização expressa. ANEEL pode declarar e promover a desapropriação.

EFEITOS DA DECLARAÇÃO EXPROPRIATÓRIA

A declaração de utilidade ou necessidade pública ou de interesse social é o Ato Administrativo que anuncia o desejo da Administração, de desapropriar. Pode se dar por meio de lei ou Decreto do Executivo (este último, mais usual). Tem que individualizar o bem (descrição das características e confrontações), o nome do proprietário, mencionar qual o preceito em que se enquadra a desapropriação, a finalidade, bem como ser publicado no Jornal Oficial.

EFEITOS DA DECLARAÇÃO

a) fixa o prazo p/ promover a desapropriação – 5 anos p/ os casos de utilidade pública e necessidade pública; 2 anos, p/ os de interesse social. Caducando a declaração, a Administração tem que aguardar o prazo de 1 ano para emitir nova declaração.

b) as Autoridades Administrativas estão autorizadas a adentrar nos prédios para efetuarem os levantamentos necessários (avaliar, etc). Podem recorrer à força policial, se necessário.

c) fixa o estado do bem e a situação das benfeitorias. As necessárias podem ser realizadas a qualquer tempo; as úteis, se autorizadas previamente pelo expropriante; as voluptuárias não são objeto de indenização.



SEINF
Secretária de Estado de Infra-Estrutura



FASES DA DESAPROPRIAÇÃO

CONSÓRCIO

SISTEMA PRI
engenharia



LAGHI Engenharia
CONSULTORIA & PROJETO

Fase declaratória e fase expropriatória – **Na primeira, é emitido o ato declaratório que dá início à desapropriação.**

Na fase expropriatória, o bem é avaliado, o proprietário é contatado para possível celebração de acordo, o qual, uma vez realizado, exaure o processo desapropriatório. Se inviável o acordo c/ o proprietário ou se este recusar o preço, ingressa-se com a medida judicial.

AÇÃO EXPROPRIATÓRIA – petição instruída com a declaração de utilidade pública, interesse social ou necessidade pública, devidamente publicada (tem que anexar o jornal oficial); é necessária a descrição completa do bem (planta ou memorial descritivo contendo as características e confrontações; título de domínio do proprietário).

Se necessitar da imissão em caráter de urgência, deve-se alegá-la e, de imediato, depositar o preço – quantia arbitrada pelo Juiz ou fixada segundo os critérios do art. **15** do Dec-lei 3365/41.

Citado o expropriado, a Contestação só versará sobre o preço e vícios do processo. Outras matérias devem ser objeto de discussão por meio de Ação Direta. É realizada Perícia, proferida sentença com a fixação final do valor da indenização, da qual cabe Recurso.

Desistência da Desapropriação – pode ocorrer a qualquer tempo, antes do pagamento da indenização. Independe de concordância do expropriado. O expropriado devolve a importância paga pelo expropriante. O bem tem que ser devolvido no mesmo estado em que fora recebido.

Se ao bem não foi dada a destinação específica: se foi utilizado em outra finalidade pública, não há problema; mas se não lhe foi dada a devida finalidade (desvio de finalidade ou trestinação) poderia ser objeto de reivindicação pelo particular (Retrocessão)?

O Art. 35 do Decreto-lei 3365/41 **professa que “uma vez incorporados à Fazenda Pública, os bens expropriados não são objeto de reivindicação”.**
Resolve-se em perdas e danos.

Mas, de acordo com o 519 do Código Civil de 2002, Se o bem não tiver o destino para o qual fora desapropriado, ou não utilizado em obras ou serviços

públicos, cabe o direito de preferência ao antigo proprietário, portanto, a Fazenda Pública pode oferecê-lo ao anterior proprietário.

A lei não fala em prazos para a utilização do bem pela Fazenda Pública.

Prescreve em 5 anos o direito de pleitear a retrocessão, não obstante haja decisões no sentido de aplicar a prescrição comum do ordenamento civil.

Desapropriação Indireta: Ação do proprietário contra a Administração, que se apossou do bem sem observância às formalidades legais. O particular tem que comprovar o domínio, o pagamento de tributos incidentes sobre o bem e a ocupação ilegal.

São devidos juros compensatórios desde a ocupação do bem, juros de mora de 0,5 % ao mês, a partir do momento em que se caracterizar a mora por parte da Fazenda Pública.

Prescrição – 5 anos a partir do apossamento ilegal.

CONCLUSÃO DO ASPECTO REASSENTAMENTO E PROPRIEDADE

Deve-se obedecer na aplicação do projeto, a forma mais ampla e possível de legislação referente ao reassentamento e propriedade, obedecendo aos critérios de faculdade do Poder Público para o reassentamento e relocação das famílias afetadas pelo programa. Neste contexto é motivo determinante afirmar que estamos diante de um instituto normativo que rege todas as outras legislações, a Constituição Federal, por ser de fundamental importância. Deveremos aplica-la em algumas circunstâncias de forma restritiva e em outras de forma ampliativa respeitando suas limitações. No caso do instituto propriedade, é importante ressaltar que o possuidor do imóvel público não é titular de direito subjetivo oponível à Administração, é certo que o Estatuto das Cidades veio regular que tanto a concessão de uso e aquisição de domínio são hipóteses optativas criadas pelo Poder Público. Em razão disso, tem-se que entender que o artigo 183, § 1º, e a Medida Provisória 2.220/01, no seu art. 1º, ao se referir a imóveis públicos, estão abrangendo apenas os de propriedade da União, ou seja, a propriedade será sempre da União. O art. 3º desta mesma Medida, ao impor aos Estados, e Municípios a concessão de uso de bens de seu patrimônio. A União se limita a estabelecer as normas gerais a respeito da concessão de uso, deixando para

cada ente da Federação a faculdade de se valer ou não do instituto, de acordo com os critérios de oportunidade e conveniência, que passam forçosamente pela necessidade de proteção do patrimônio público, portanto sem dúvida, em se tratando de competências legislativas para o estabelecimento da propriedade, é necessário o entendimento de que a União tem competência legislativa, quando que o Estado tem competência concorrente, bem como residual desde que haja compatibilidade com o interesse local. E o Município tem capacidade supletiva, assim como poderá suprir omissão complementar princípios ou normas gerais nas matérias cuja competência não seja exclusiva ou privativa dos demais entes políticos, como a União e os Estados.

DIREITO AMBIENTAL NOS ASPECTOS DA ENGENHARIA APLICADOS AO PROGRAMA DOS IGARAPÉS DE MANAUS

Nesta avaliação, o objetivo do marco legal é direcionar a legislação as possibilidades da adequação da legislação Federal, Estadual e Municipal no que tange ao projeto de engenharia para os igarapés de Manaus e suas alternativas.

Trataremos nesta pequena abordagem de pontos polêmicos e controvertidos, onde se visualizam as, viabilidades, compensações, implicações, sanções, que podem ser preventivas ao reconhecimento da legislação.

O programa tem por escopo um projeto de engenharia em Igarapés localizados na região urbana. Este programa inclui trechos de forte intervenção nos Igarapés, transformando-os em canais fechados. Em outros locais os canais permanecerão abertos mais com intervenções em suas seções, além disso, pretende-se ocupar suas margens, colocando vias ou assentando pessoas.

O trabalho de assentamento ou de via é perfeitamente possível de acordo com o plano diretor estatuído pelo Estatuto da Cidade Lei 10.257/2001, é sem dúvida, uma das mais importantes e inovadoras leis, que trouxe para o ordenamento jurídico uma grande novidade que está na criação de instrumentos que possibilitam uma intervenção mais concreta e efetiva do Poder Público no desenvolvimento urbano, neste entendimento esta lei cria parâmetros para a criação do Plano Diretor das cidades adequando-os as necessidades da comunidade. No entanto o Plano

Diretor do Município de Manaus, na Lei 671 de 4 de novembro de 2002, ao se basear nesta legislação no capítulo VI da Construção da cidade, em seu:

Artigo 31 levanta a hipótese de acordo com o programa de política habitacional, um programa de melhoria das condições de habitabilidade, tratando no seu inciso I, letra “a” *“a regularização urbanísticas e fundiárias das ocupações clandestinas e irregulares de interesse social em áreas de invasões e nas margens dos **igarapés**, prevendo eventuais remanejamentos, quando necessário”*; O legislador infraconstitucional, quando mencionou a regularização e o remanejamento, avocou para si a responsabilidade e a faculdade de tornar legal áreas que posteriormente podem ser urbanizadas para o assentamento e remanejamento de pessoas em condição de irregularidade, preenchidos os requisitos legais de condições de moradia. Sendo possível, de acordo com o plano de proteção das margens e dos cursos d’água em seu art. 112, § 1º:

“IV” - que trata da implementação dos projetos urbanísticos a fim de requalificar os espaços públicos.

“V” - Trata da revisão e alteração das normas de uso e ocupação do solo para os imóveis localizados nas proximidades das margens dos cursos d’água quando necessários.

§2º- Desta mesma legislação enfoca que será necessária a alteração das referidas normas, próxima as faixas marginais dos cursos d’água devem especificamente ser objeto de Lei Municipal.

Outros casos de viabilização são as áreas de Especial Interesse Ambiental localizadas também no Plano Diretor no seu artigo 110:

Que trata com especial atenção da criação de áreas de interesse ambiental deverá atender diretrizes e aos objetivos expressos priorizando:

II - *“a recuperação das margens de rios e igarapés que favoreçam a criação de espaço público de lazer”*. Notadamente é de fato e de direito fundamental a implementação desta programação no projeto que tem como definição a valorização patrimonial do Município de Manaus.

Nesse diapasão a legislação no seu parágrafo único deste mesmo dispositivo enfatiza que são necessários as condições de uso e ocupação do solo e prever ações subseqüentes, valendo-se do instrumento de intervenção urbana previstos nesta Lei ambiental e no Estatuto da Cidade.

QUAIS AS MEDIDAS PODERIAM SER ADOTADAS? O QUE SERIA NECESSÁRIO SER FEITO EM TERMOS LEGAIS? Tramita na Câmara Municipal que em breve estará sendo aprovada a Lei que Institui Área de Especial Interesse que de certa forma irá corroborar com o Plano Diretor, este aspecto está expressamente definido no **artigo 6º** e seus parágrafos que trata da utilização e reestruturação dos espaços públicos urbanos, como exigência relevante desta legislação a prévia aprovação para efeitos de licenciamento concedido pelo Poder Executivo Municipal.

De acordo com o **artigo 15º**: Da legislação ambiental do Estado, possibilita o licenciamento e o aproveitamento e utilização de recursos ambientais, com identificação de condições para edificações, e para efeitos do licenciamento deverá ser previsto no **art. 8º da Lei 10.028/87** trata das atividades com potencial de impacto da legislação ambiental e para os efeitos do licenciamento, de que trata o art. 7º da mesma legislação, concentrando no **inciso VII**, a instalação e/ou construção, como exploração de recursos hídricos e superficiais que possam repercutir no meio ambiente, ou seja, **deverá** de acordo com os estudos de impacto dentro de uma avaliação prévia e obrigatória, a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental, nas situações do o **artigo 20, inciso VII**, para que seja submetidos a aprovação do órgão competente do Poder Público, vale ressaltar que, esse artigo dispõe sobre as atividades modificadoras do meio ambiente. É necessário esclarecer que o impacto não causará danos ao meio ambiente e se houver a hipótese deste dano no exemplo de caso fortuito, possa haver a mitigação nas áreas definidas como especial interesse.

Outra forma que pode vir a ser adequada ao projeto são as compensações, seriam áreas de difícil restauração e sem condições nenhuma de restauração poderiam ser recepcionadas pelo **PRINCIPIO DA COMPENSAÇÃO** Este princípio não está expressamente previsto na legislação, mas existe em virtude na necessidade de se encontrar uma forma de reparação do dano ambiental, principalmente quando irreversível.

O causador do dano irreversível pode fazer uma compensação com uma ação ambiental. Ex. o aterro irreversível de uma lagoa onde há vida selvagem, pode ser compensado com medidas de proteção efetiva em um lugar similar, ou mesmo a restauração de uma outra lagoa próxima.

QUAIS SÃO OS POSSÍVEIS IMPEDIMENTOS LEGAIS QUE DEVEM SER ATENDIDOS? Em regra de acordo com o Estudo anteriormente feito e acima mencionado o artigo 8º, XIII, da legislação Ambiental do Estado, permite o

licenciamento, logo depois do estudo prévio de impacto ambiental nas atividades que impliquem na alteração dos igarapés e outros ecossistemas, o que significa dizer que a palavra em regra não trata de um tema absoluto e sim relativo com hipóteses de exceção, o que de forma nenhuma poderá ser IMPEDIDO a entrada das águas do Rio Negro na Bacia do Educandos, porque na foz do Educandos até os igarapés tem fauna na época de cheia em fase de reprodução, ocorre que o Rio Negro entra para águas represadas, que terá que ser mantido até a área de invasão, porque deverá ser preservado até onde a cota de cheia alcança para a época da reprodução como informa estudos já feitos no local, por isso, não poderá ser feita aterração e tubulação em todo o curso d'água, caso contrário o Estado poderá incorrer em crime contra a fauna e ser responsabilizado objetivamente pelo dano causado, passível até mesmo de um marco prejudicial a execução das obras, por conta de uma ação civil pública de competência do Ministério Público. Vamos, entretanto ao embasamento jurídico e legal:

A Constituição do Estado do Amazonas ao tratar do meio ambiente, dá obrigações e responsabilidade ao poder público, quando se trata do artigo 230, inciso III, que trata da preservação do processo ecológico e essencial, portanto na foz dos Educandos até os Igarapés, por exemplo, tem fauna na época de cheia reproduzindo.

O Embasamento para a Constituição do Estado do Amazonas está na Lei Federal 6.938/81 no seu art. 2º, II e art. 3º, IV, que através da política nacional do meio ambiente dá direcionamentos para melhoria, visando condições de recuperação e qualidade que propicie a vida e coloca como responsável direto o Poder Público, se houver eventuais atividades causadoras de degradação ambiental. Ainda enfatizando os objetivos da Política Nacional do Meio Ambiente, o art. 4º da referida legislação em seus incisos, II, IV, e VI, tratam das definições de áreas prioritárias governamentais, padrões de qualidade ambiental, preservação e restauração dos recursos ambientais que o Poder Público poderá dispor.

A Lei Federal 9.605 em seu art. 70 trata relativamente da lei de crimes ambientais, com o sub tema que trata da infração administrativa a ação ou omissão que viole as regras jurídicas de proteção e recuperação do meio ambiente. E incorrerá nas penas dos crimes contra a fauna quem modifica, danifica ou destrói ninho, abrigo ou **CRIADOURO NATURAL**, portanto o entendimento é pacífico quanto a proibição de impedimentos das entradas de águas que fazem parte de toda maneira do criadouro natural e reprodução da fauna. **O art. 2º da Lei 4.771/ 65** descreve situações objetivas, determinando os critérios e graus de exigência para exploração da

propriedade . Este tópico da matéria deve ser visto de forma sistemática, em estudo conjunto com os arts. 10, 15, 16, 19, 26 e 44 desta lei. Esse conjunto codificado prescreve limitações, proibições e punições, constituindo um sistema.

Alíneas **a**, **b** e **c** — **Vegetação ciliar**. Tratamento diferenciado entre cursos d'água corrente e reservatórios de água “parada” O art. 2º divide-se em oito alíneas (*a/b*); preocupam-se as alíneas de *a* até *c* com a vegetação que margeia os elementos hídricos, visando a sua proteção. Há uma preocupação em dividir os cursos com água corrente (alínea *a*) e os de água parada (alíneas *b* e *c*).

Todos os cursos d'água corrente (rios) têm especificação exata da área considerada de preservação permanente. A alínea *b* trata de lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais. Nesse dispositivo, não há nenhuma metragem especificando a área de preservação, pelo que devemos tomar como correta a de menor metragem presente no artigo, pelos seguintes motivos:

- 1º) água parada não causa erosão, nem transporta sedimentos;
- 2º) o reservatório não é mantido pela umidade que o circunda e sim pelo nível de água defluente de cursos d'água, estes já respeitando as regulamentações do art. 2º, alínea *a*, números 1 a 5;
- 3º) como a lei em tela é específica em dizer a metragem quando assim acha necessário, e, também, descreve como infração o desrespeito a esses dispositivos (art. 38, Lei nº 9.605/98), imputando pena para essas condutas. Estas áreas de acordo com a Constituição do Amazonas fazem parte da área de preservação permanente de acordo com o art. 231, incisos I, IV, VI, que dá a proteção necessária as nascentes, faixas de proteção de águas superficiais, cabeceiras dos rios, objeto de desova de espécies aquáticas. Concluindo nada poderá ser indefinido, nem inconcreto, a legislação Federal de forma abrangente conseguiu em sua aplicabilidade dar liberdade legislativa para os Estados concorrentemente com o Município obedecidos suas limitações, fazerem-se adequadas as necessidades da comunidade.

COMENTÁRIOS À LEGISLAÇÃO QUE TRATA DO TEMA

PODE SER FEITO ASSENTAMENTO E VIA PÚBLICA NAS MARGENS DO IGARAPÉ?

R: sim, no entanto o Plano Diretor do Município de Manaus, na Lei 671 de 4 de novembro de 2002

Artigo 31 trata a hipótese de acordo com o programa de política habitacional, um programa de melhoria das condições de habitabilidade, tratando no seu inciso I, letra “a” **“a regularização urbanísticas e fundiárias das ocupações clandestinas e irregulares de interesse social em áreas de invasões e nas margens dos igarapés, prevendo eventuais remanejamentos, quando necessário”;**

Sendo possível, de acordo com o plano de proteção das margens e dos cursos d’água em seu **art. 112, § 1º:**

“IV” - que trata da implementação dos projetos urbanísticos a fim de requalificar os espaços públicos, que está instituído na Lei de Especial Interesse.

“V”- Trata da revisão e alteração das normas de uso e ocupação do solo para os imóveis localizados nas proximidades das margens dos cursos d’água quando necessários.

§2º- Desta mesma legislação enfoca que será necessário as alterações das referidas normas, próximas as faixas marginais dos cursos d’água devem especificamente serem objeto de Lei Municipal.

Artigo 110: Trata com especial atenção da criação de áreas de interesse ambiental deverá atender diretrizes e aos objetivos expressos priorizando:

II- *“a recuperação das margens de rios e igarapés que favoreçam a criação de espaço público de lazer “.*

PARAGRAFO ÚNICO: “A lei Municipal especifica que delimitar área de especial interesse ambiental deverá estabelecer, no que couber, as condições de uso e ocupação do solo e prever ações subseqüentes, valendo-se dos instrumentos de intervenção urbana previstos nesta lesta Lei e no Estatuto da Cidade.

O QUE PRECISA SER FEITO EM TERMOS LEGAIS?

LEI DE ESPECIAL INTERESSE DO MUNICIPIO

TRATA DA UTILIZAÇÃO E REESTRUTURAÇÃO DE ESPAÇO PÚBLICO URBANO.

Artigo 5º promove a melhoria de condições ambientais, e habitabilidade na área especial da bacia hidrográfica dos Educandos, o poder público poderá intervir: V.



SEINF
Secretária de Estado de Infra-Estrutura



recuperação das margens dos igarapés, favorecendo a criação de espaço público de lazer.

***Artigo 6º** e seus parágrafos que trata da utilização e reestruturação dos espaços públicos urbanos, como exigência relevante desta legislação a prévia aprovação para efeitos de licenciamento concedido pelo Poder Executivo Municipal.*

CONSÓRCIO

SISTEMA PRI
engenharia



LAGHI Engenharia
C O N S U L T O R I A & P R O J E T O S

LEGISLAÇÃO AMBIENTAL DO ESTADO

TRATA DA LICENÇA: artigo 15º: A instalação, construção ou implantação de quaisquer atividades que envolvam o aproveitamento e utilização de recursos ambientais, consideradas efetivas ou potencialmente poluidoras, bem como as de edificação ou reforma de prédios e aprovação de loteamentos na área do estado, dependerão de prévio licenciamento por órgão competente que identificará as condições de uso, funcionamento e localização, quanto a possibilidade de vir a causar poluição ambiental e/ ou desequilíbrios ecológicos.

Art. 8º da Lei 10.028/87 POLITICA ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE trata das atividades com potencial de impacto e viabiliza o estudo prévio: “ para os efeitos do licenciamento, de que trata o **art. 7º** da mesma legislação, concentrando no **inciso VII**, a instalação e/ ou construção, como exploração de recursos hídricos e superficiais que possam repercutir no meio ambiente, ou seja, deverá de acordo com os estudos de impacto dentro de uma a avaliação prévia e obrigatória, a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental, nas situações do o artigo 20, inciso VII, para que seja submetidos a aprovação do órgão competente do Poder Público.

Constituição do Amazonas: art. 235 para efeitos de licenciamento obrigatório o estudo de impacto ambiental inciso II- para alteração de uso de área objeto de zoneamento. IV- área de expansão urbana, V- implantação de projetos e atividades potencialmente causadoras de modificações significativas ao meio ambiente.

IMPEDIMENTOS LEGAIS

O artigo 8º, XIII, da legislação 10.028/87 : considera com potencial impacto ao meio ambiente, atividades que impliquem na alteração de igarapés e outros ecossistemas aquáticos (Abre exceção quanto a hipótese de licenciamento).

A Constituição do Estado do Amazonas ao tratar do meio ambiente, dá obrigações e responsabilidade ao poder público, quando se trata do artigo 230, inciso III, que trata da preservação do processo ecológico e assegura a proteção ecológica aos ecossistemas.

Art. 230 XII: Trata do controle da Constituição Federal no art. 21, XIX, para o uso dos Recursos hídricos.

Art. 231 trata das áreas de preservação:

I - nascentes dos rios,

IV - faixas de proteção as águas superficiais,

VI - cabeceiras dos rios objeto de desova.

O Embasamento para a Constituição do Estado do Amazonas está na Lei Federal 6.938/81 no seu art. 2º, II e art. 3º, IV, política nacional do meio ambiente dá direcionamentos para melhoria, visando condições de recuperação e qualidade que propicie a vida e coloca como responsável direto o Poder Público, se houver eventuais atividades causadoras de degradação ambiental.

O art. 4º da referida legislação em seus incisos, II, IV, e VI, tratam das definições de áreas prioritárias governamentais, padrões de qualidade ambiental, preservação e restauração dos recursos ambientais que o Poder Público poderá dispor.

A Lei Federal 9.605 em seu art. 70 trata relativamente da lei de crimes ambientais, com o sub tema que trata da infração administrativa a ação ou omissão que viole as regras jurídicas de proteção e recuperação do meio ambiente. E incorrerá nas penas dos crimes contra a fauna quem modifica, danifica ou destrói ninho, abrigo ou CRIADOURO NATURAL.

O art. 2º da Lei 4.771/ 65 descreve situações objetivas, determinando os critérios e graus de exigência para exploração da propriedade. Este tópico da matéria deve ser visto de forma sistemática, em estudo conjunto com os arts. 10, 15, 16, 19, 26 e 44 desta lei. Esse conjunto codificado prescreve limitações, proibições e punições, constituindo um sistema.

CONCLUSÃO:

A lei federal dá margem para a lei estadual concorrentemente com o Município legislar quanto à recuperação dos igarapés para espaço público e reassentamento, sendo que devem ser obedecidos os requisitos de estudo de impacto ambiental e licenciamento para avaliar se é possível canalizar ou aterrar suposta área para tal finalidade, e ainda averiguar as possibilidades implícitas no princípio da compensação, isso significa dizer que aquilo que não poderá mais ter utilidade, nem ser passível de reestruturação, preservação e conservação, há a possibilidade de compensação obedecendo os princípios constitucionais. Os impedimentos legais são inerentes a que se refere área aterrada, e se esta vier a prejudicar a fauna, a flora, ou seja, for colocar em risco o ecossistema poderá haver punições para o poder público importando em crime ambiental, intervindo inclusive nesse sentido o representante da sociedade Ministério Público Estadual.

ASPECTO JURÍDICO EM SE TRATANDO DO CÓDIGO DE ÁGUAS, DESENVOLVIDO PARA O PROJETO DOS IGARAPÉS DE MANAUS

Bens da União (CF, art. 20): Lagos e rios em terras da União, que banhem mais de um Estado ou que façam fronteiras com outro país: se o rio estiver no Território de um único Estado, serão bens desse Estado (CF, 26, I);

Terrenos de marinha e seus acréscidos: nos terrenos banhados pelas águas do mar ou dos rios navegáveis que sofram a influência das marés, a faixa de 33 metros, contada da linha média da água para a terra, é terreno de marinho (Código de Águas, art. 13); Cabe em primeiro plano essa explicação para informar que o trabalho foi elaborado para demonstrar o marco inicial de medição, em processos de desapropriação, como prevê o Código das Águas – Linha Média das Enchentes Ordinárias: (art. 13, 2ª parte, Decreto nº 24.634/34). Mostra que a delimitação tem início no limite de ocupação do terreno por enchente sazonal ordinária, levando-se em consideração o resultado ponderando a época das enchentes de três anos.

As margens dos rios navegáveis só serão terrenos de marinha se sofrerem a influência das marés – se não forem, são considerados **terrenos reservados**, numa faixa de 15 metros; o que não ocorre com o Município de Manaus, que não sofre influência de marés e sim de cheias, o que significa dizer que a influência da maré é numa faixa de 15 metros na horizontal, sendo sua cota estabelecida pelo Código Florestal atingindo 30 metros no total. E no Rio Negro é na vertical por sofrer a influência de cheias sendo que sua cota máxima é 30 metros avaliada conforme o ponto de referência que é o Porto de Manaus, sendo possível a variação na extensão conforme a submersão das águas, ou seja será 15 metros podendo até ser 45 metros na sua extensão na horizontal, variando de acordo com as cheias.

acréscidos são os que se formam em acréscimo ao terreno de marinha, em virtude de aluvião ou artificialmente;

No entanto, esse "desenvolvimento" há de ser "sustentável", vale dizer, deve ser implementado mediante uma visão holística e sistêmica, inserida no complexo indissociável que une homem e natureza, concretizando entre ambos um convívio

sóbrio e saudável, ecologicamente equilibrado, propiciando ao homem de hoje e ao de amanhã, uma sadia qualidade de vida.

CLASSIFICAÇÃO DAS ÁGUAS:

A classificação das águas é um instrumento para facilitar a defesa de seus níveis de qualidade. Ela é determinada de acordo com o uso preponderante que será dado à água - abastecimento doméstico, recreação, irrigação etc.. Desse modo, a classificação garante especificação mais adequada das quantidades permitidas de diferentes substâncias que possam afetar a saúde e o bem-estar humano, bem como o equilíbrio ecológico aquático.

A qualificação parte da definição de águas doces, salobras e salinas:

Águas doces: águas com salinidade igual ou inferior a 0,50 %.

Água salobras: águas com salinidade igual ou inferior a 0,5 % e 30 %.

Águas salinas: águas com salinidade igual ou superior a 30 %.

Classificação de Águas Doces:

Classe Especial - águas doces destinadas:

- a) ao abastecimento doméstico sem prévia ou com simples desinfecção.
- b) à preservação do equilíbrio natural das comunidades aquáticas.

Classe 1 - águas doces destinadas:

- a) ao abastecimento doméstico após tratamento simplificado;
- b) à proteção das comunidades aquáticas;
- c) à recreação de contato primário (natação, esqui aquático e mergulho);
- d) à irrigação de hortaliças que são consumidas cruas e de frutas que se desenvolvam rentes ao solo e que sejam ingeridas cruas sem remoção de película.
- e) à criação natural e/ou intensiva (aquicultura) de espécies destinadas à alimentação humana.

Classe 2 - águas doces destinadas:

- a) ao abastecimento doméstico, após tratamento convencional;
- b) à proteção das comunidades aquáticas;
- c) à recreação de contato primário (esqui aquático, natação e mergulho) ;
- d) à irrigação de hortaliças e plantas frutíferas;
- e) à criação natural e/ou intensiva (aquicultura) de espécies destinadas à alimentação humana.

Classe 3 - águas doces destinadas:

- a) ao abastecimento doméstico, após tratamento convencional;
- b) à irrigação de culturas arbóreas, cerealíferas e forrageiras;
- c) à dessedentação de animais.

Classe 4 - águas doces destinadas:

- a) à navegação;
- b) à harmonia paisagística;
- c) aos usos menos exigentes.

Classificação de Águas Salinas:

Classe 5 - águas salinas destinadas:

- a) à recreação de contato primário;
- b) à proteção das comunidades aquáticas;
- c) à criação natural e/ou intensiva (aquicultura) de espécies destinadas à alimentação humana.

Classe 6 - águas salinas destinadas:

- a) à navegação comercial;
- b) à harmonia paisagística;
- c) à recreação de contato secundário.

Classificação de Águas Salobras:

Classe 7 - águas salobras destinadas:

- a) à recreação de contato primário;
- b) à proteção das comunidades aquáticas;
- c) à criação natural e/ou intensiva (aquicultura) de espécies destinadas à alimentação humana.

Classe 8 - águas salobras destinadas:

- a) à navegação comercial;
- b) à harmonia paisagística;
- c) à recreação de contato secundário

Fonte: [RESOLUÇÃO CONAMA Nº 020](#), de 18 de junho de 1986

ÁGUAS INTERIORES

É o conceito adotado usualmente em contraposição a águas internacionais. Denominam-se "interiores", aquelas as águas que banham exclusivamente o território nacional ou servem de divisa com outros países. Hely Lopes Meirelles lembra que o conceito diferenciador de águas internas e externas (ou internacionais) foi definido na Convenção de Haia de 1930¹.

A conceituação das águas interiores requer o estabelecimento de algumas premissas. Como foi visto acima, **o mar territorial é uma faixa de água, ao longo da costa, com 12 milhas marítimas de largura, contadas a partir da linha da baixa-mar litorânea.** Essa linha geralmente é formada por um conjunto de retas e não equivale aos contornos sinuosos da costa. Ela é o ponto de partida para delimitação do mar territorial, sendo utilizada, também, para delimitar as águas interiores.

Assim, **denominam-se as águas interiores aquelas águas localizadas aquém do limite de onde se inicia a medição do mar territorial,** Nesse conceito se incluem as águas superficiais e subterrâneas existentes no território e as águas localizadas antes do início do mar territorial.

Nas águas interiores, conforme lembra Celso D. de Albuquerque Mello², o Estado costeiro exerce sua soberania de forma plena sem estar sujeito à qualquer limitação da ordem jurídica internacional. *Como foi salientada acima, mesmo no mar territorial a jurisdição de Estado costeiro sofre algumas limitações.*

Como se observa, a expressão "águas interiores" **pode significar tanto as águas doces dos rios, lagos e poços existente no território do país, como as águas marinhas situadas entre a costa e o marco de início do mar territorial. Trata-se de conceito útil para separar as águas em que o Estado é absolutamente soberano daquelas em que o direito internacional impõe algum tipo de restrição.**

¹MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo brasileiro. p. 466.

²MELLO, Celso D. de Albuquerque. Curso de direito internacional público, v. 2, p

Zona econômica exclusiva é um conceito novo, criado pela Convenção sobre Direito do Mar, Nesta faixa, embora o Estado costeiro não tenha jurisdição absoluta, tem o direito exclusivo de exploração dos recursos marinhos. A criação da zona econômica exclusiva buscou conciliar as pretensões dos países, entre os quais o Brasil, que reivindicam um mar territorial de duzentas milhas e os países que buscavam maior liberdade de navegação,

A Convenção sobre Direito do Mar reduziu o mar territorial para 12 milhas, mas, em contrapartida, garantiu a exploração econômica exclusiva numa área de 200 milhas marítimas. O texto convencional define a zona econômica exclusiva como "a faixa adjacente ao mar territorial que se estende das 12 milhas até as 200 milhas marítimas".

Maria Helena F. S. Rolim salienta que o novo modelo Jurídico, previsto na convenção, "representa uma ruptura com o dogma tradicional de soberania, emergindo o conceito de direito de soberania.³

Na zona econômica exclusiva, como assinala Francisco Rezek, *...o Estado é limitada e especificamente soberano: ele ali exerce direitos de soberania para fins de exploração e aproveitamento, conservação e gestão dos recursos naturais, existentes na água, no leito e no subsolo, e para quanto mais signifique aproveitamento econômico, tal como a produção de energia a partir da água ou dos ventos*⁴.

O legislador nacional, na Lei 8,617/93, declarou expressamente sua jurisdição sobre a zona econômica exclusiva:

Art. 7º. Na zona econômica exclusiva, o Brasil tem direitos de soberania para fins de exploração e aproveitamento, conservação e gestão dos recursos naturais, vivos ou não-vivos, das águas sobrejacentes ao leito do mar, do leito do mar e seu subsolo, e no que se refere a outras atividades com vistas à exploração e ao aproveitamento da zona para fins econômicos.

³ ROLIM, Maria Helena Fonseca de Souza. A tutela jurídica dos recursos vivos do mar T. p.49.

⁴ REZEK, José Francisco. Direito internacional público: curso elementar, p. 314.

Igual direito é declarado em relação às atividades científicas marinhas, preservação e proteção do meio marinho, operação e uso de (todos os tipos de ilhas artificiais, instalações e estruturas (art. 8º).

A Convenção declara, no entanto, que se determinado Estado não utilizar os recursos de sua zona econômica exclusiva, deverá tomar o excedente acessível a outros Estados, mediante acordo".

Trata-se de norma que tem em vista a crescente preocupação com a escassez de recursos naturais.

O Constituinte de 1998 já estava afinado com as mudanças operadas pela Convenção antes referida. A demonstrar isso, o fato de que declara como bem da União apenas o mar territorial. Em relação à zona econômica exclusiva, o domínio atribuído à União é apenas dos "recursos naturais".

A Constituição de 1988 alterou profundamente o domínio das águas no Brasil, que passaram a ser públicas, dos Estados ou da União, somente.

No art. 26, constam dentre os bens dos Estados as águas superficiais ou subterrâneas, fluentes, emergentes ou em depósito, ressalvadas, neste caso, na forma da lei, as decorrentes de obras da União (I).

No domínio da União estão os lagos, rios e quaisquer correntes de águas em terrenos de seu domínio, ou que banhem mais de um Estado, sirvam de limites com outros países, ou se estendam a território estrangeiro ou dele provenham, bem como os terrenos marginais e as praias fluviais e os potenciais de energia hidráulica (art. 20, III e VIU). Nos termos do § 1º deste artigo, é assegurado, nos termos da lei, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, bem como a órgãos da administração direta da União, participação no resultado da exploração de recursos hídricos para fins de geração de energia elétrica.

Não obstante a redação do texto constitucional, Paulo Affonso Leme Machado considera possível à existência de águas municipais, na hipótese de uma corrente de

água nascer em um Município e ter a sua foz, junto ao mar, no território do próprio Município⁵.

Para Cid Tomanik Pompeu, a retirada, do domínio estadual, das águas em depósitos decorrentes de obras da União, além de ser vaga, por não esclarecer quem deteria tal domínio, estabelece desnecessária fragmentação do domínio hídrico estadual, uma vez que os titulares de tais reservatórios já dispunham do uso especial dessas águas, outorgado pela União, em caso de produção de energia elétrica, e pelo Estado, nos demais".

Ressalte-se, quanto ao domínio das águas que, ainda que se considere pública a sua titularidade, e não difusa - conforme sustentou-se acima - trata-se de um bem de uso comum do povo, que é inalienável. A outorga da água, portanto, relaciona-se com o direito de uso, somente.

Nas palavras de **Fernando Quadros da Silva**, não subsiste o direito de propriedade relativamente aos recursos hídricos. Os antigos proprietários de poços, lagos ou qualquer outro corpo de água devem se adequar ao novo regramento constitucional e legislativo passando à condição de meros detentores dos direitos de uso dos recursos hídricos, assim mesmo, desde que obtenham a necessária outorga.

No que respeita às competências, a Constituição de 1988, regime federativo, com a participação da União, Estados, Federal e Municípios, estabeleceu regras de repartição de competências legislativas e executivas aos entes federados.

Entende-se por competência *"O poder de ação e de atuação atribuídos aos vários órgãos e agentes constitucionais com o fim de prosseguirem as tarefas de que são constitucional ou legalmente incumbidos"*.

O sistema de repartição de competências é assim, inerente ao federalismo que se caracteriza como a união de entes dotados de autonomia. A repartição de competências entre União e Estados constitui o núcleo do Estado Federal, e dá origem a uma estrutura estatal complexa, que apresenta dois aspectos: o unitário e o federativo.

⁵ MACHADO, Paulo Affonso Leme. Direito ambiental brasileiro. 6. ed. rev., São Paulo, Malheiros, 1996, p. 329.

É imprescindível que haja cooperação entre a União, os Estados e os Municípios para implementar as tarefas e objetivos ali discriminados, independentemente de a lei complementar requerida para a instauração dessa política de cooperação, ainda não ter sido editada (art. 23, parágrafo único).

CÓDIGO DE ÁGUAS

No Código de Águas Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934 é assegurado o uso gratuito de qualquer corrente ou nascente de águas, para as primeiras necessidades da vida.

Art. 11 - São públicos dominicais, se não estiverem destinados ao uso comum, ou por algum título legítimo não pertencerem ao domínio particular:

1º - os terrenos de marinha;

2º - os terrenos reservados nas margens das correntes públicas de uso comum, bem como dos canais, lagos e lagoas da mesma espécie. Salvo quanto às correntes que, não sendo navegáveis nem fluviáveis, concorrem apenas para formar outras simplesmente fluviáveis, e não navegáveis.

§ 1º - Os terrenos que estão em causa serão concedidos na forma da legislação especial sobre a matéria.

§ 2º - Será tolerado o uso desses terrenos pelos ribeirinhos, principalmente os pequenos proprietários, que os cultivem, sempre que o mesmo não colidir por qualquer forma com o interesse público.”

No artigo 84 afirma que os proprietários marginais das correntes são obrigados a se abster de fatos que possam embaraçar o livre curso das águas, e a remover os obstáculos a este livre curso das águas, e a remover os obstáculos a este livre curso, quando eles tiverem origem nas suas edificações, de maneira a evitar danos a terceiros. O serviço de remoção do obstáculo será feito sob responsabilidade do proprietário.