

LAUDO TÉCNICO AMBIENTAL

1 - APRESENTAÇÃO

O presente Laudo Ambiental foi gerado a partir da necessidade de atestar a existência de um núcleo habitacional este caracterizado, essencialmente, pela presença de áreas de propriedades individuais, com lotes consolidados e em sua maioria já edificada, sem a presença de Mata Nativa e corpos hídricos evidenciado através de levantamento fotográfico.

O lote em questão está localizado no interior, próximo a rodovia SC 135, município de Tangará – SC.

2 - OBJETIVOS

O presente projeto tem por objetivo delinear os parâmetros quanto a regularização fundiária, na modalidade REURB-S, de lotes urbanos no Município de Tangará/SC em conformidade com o artigo 11, § 2º, da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade

de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas

pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Art. 64. Na Reurb-S dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana. (Redação dada pela Lei nº13.465, de 2017).

§ 1º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá

incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais

em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas.

§ 2º O estudo técnico mencionado no § 1º deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - Caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - Especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - Recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - Comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - Comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII - Garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água.

3 – CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL

A área de intervenção é formada por lotes, os quais estão localizados no interior, próximo a rodovia SC 135, município de Tangará – SC.

O presente REURB conta com 12 lotes a serem regularizados, sendo que os LOTES 10 e 11 está localizado em zona de APP conforme imagem abaixo:

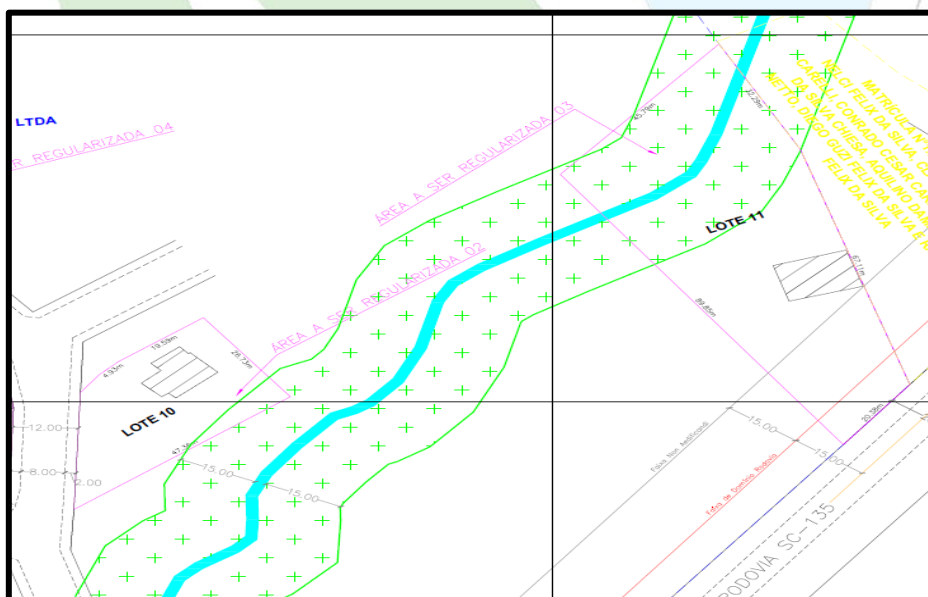


Figura 1 - Mapa de lotes a serem regularizados

A o lote já conta com uma residência que pode ser vista em imagens do google desde o ano de 2014, conforme história de imagens abaixo:



Figura 2 - Imagem do google earth ano de 2014



Figura 3 - Imagem do google earth ano de 2016



Figura 4 - Imagem do google earth ano de 2017



Figura 5 - Imagem do google earth ano de 2018

Conforme histórico de imagens o lote foi utilizado apenas com fins residenciais sendo possível verificar que desde a sua construção no ano de 2014 não houve alterações com degradações ambientais, contudo não há presença de vegetação nativa no local.

4 – METODOLOGIA

Tendo em vista que que projeto de regularização fundiária é de interesse social (Reurb-S), a metodologia a ser adotada do artigo 64 da Lei 12.651/2012.

Art. 64. Na Reurb-S dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana. (Redação dada pela Lei nº13.465, de 2017)

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

Vale salientar também que segundo a Lei nº 12.651, de 25 de Maio de 2012, dispõe no Art. 3, inciso XXVI, as classificações para consideração de área urbana consolidada.

XXVI – área urbana consolidada: aquela que atende os seguintes critérios: (Redação dada pela Lei nº 14.285, de 2021)

a) estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica; (Incluída pela Lei nº 14.285, de 2021)

b) dispor de sistema viário implantado; (Incluída pela Lei nº 14.285, de 2021)

c) estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados; (Incluída pela Lei nº 14.285, de 2021)

d) apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços; (Incluída pela Lei nº 14.285, de 2021)

e) dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: (Incluída pela Lei nº 14.285, de 2021)

1. drenagem de águas pluviais; (Incluída pela Lei nº 14.285, de 2021)

2. esgotamento sanitário; (Incluída pela Lei nº 14.285, de 2021)

3. abastecimento de água potável; (Incluída pela Lei nº 14.285, de 2021)

4. distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e (Incluída pela Lei nº 14.285, de 2021)

5. limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos; (Incluída pela Lei nº 14.285, de 2021)

4.1– CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO AMBIENTAL DA ÁREA A SER REGULARIZADA

Trata-se de um núcleo habitacional este caracterizado, essencialmente, pela presença de áreas de propriedades individuais, com lotes consolidados e já edificada, com a presença de Mata Nativa, Corpos Hídricos mas não há situação de risco.

4.2– ESPECIFICAÇÃO DOS SISTEMAS DE SANEAMENTO BÁSICO

Os lotes possuem os seguintes sistemas de saneamento:

- Abastecimento de água potável;
- Energia elétrica pública e domiciliar em toda a área;
- Sistema de coleta de lixo de forma individual;
- Iluminação pública;

4.3– PROPOSIÇÃO DE INTERVENÇÕES PARA A PREVENÇÃO E O CONTROLE DE RISCOS GEOTÉCNICOS E DE INUNDAÇÕES

O núcleo está em uma cota mais elevada sem riscos de inundações, salientando a necessidade futura de uma melhoria no sistema de drenagem de águas pluviais por parte dos órgãos municipais.

4.4– RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS E DAQUELAS NÃO PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO

Como sugestão a melhoria e a qualidade ambiental, um projeto de recuperação das áreas degradadas em APP as quais não forem passíveis de regularização, com o objetivo de uma melhoria na quantidade de recursos hídricos disponíveis na região.

4.5– COMPROVAÇÃO DA MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE SUSTENTABILIDADE URBANOAMBIENTAL, CONSIDERADOS O USO ADEQUADO DOS RECURSOS HÍDRICOS, A NÃO OCUPAÇÃO DAS ÁREAS

DE RISCO E A PROTEÇÃO DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO, QUANDO FOR O CASO;

A área de estudo está em cota superior a do córrego, ficando fora de área de risco. Contudo a área tem uso para fim residencial monofamiliar, não sendo praticado/ou exercida atividades econômicas junto a área de preservação permanente. Pode-se observar que os recursos hídricos do local não são utilizados pela família, visto que, a mesma possui abastecimento por rede pública no imóvel.

4.6- COMPROVAÇÃO DA MELHORIA DA HABITUALIDADE DOS MORADORES PROPICIADA PELA REGULARIZAÇÃO PROPOSTA.

Foram realizadas vistorias de campo no núcleo habitacional este caracterizado, essencialmente, pela presença de áreas consolidadas de propriedades individuais, com lotes consolidados e já edificada.

Dessa forma, o projeto de regularização fundiária visa apenas formalizar situações de fato que se arrastam por anos, trazendo segurança jurídica, dignidade e melhorias ao município.

4.7- GARANTIA DE ACESSO PÚBLICO ÀS PRAIAS E AOS CORPOS D'ÁGUA.

A área a ser regularizada não se enquadra no presente tópico.

5 – CONCLUSÃO.

Conforme trabalhos realizados in loco, verificou-se que não consta a presença de mata nativa ou situação de risco no local. Outrossim, trata-se de área consolidada e já urbanizada, sem a necessidade de ajustes ambientais ou compensação.

Alan Ribeiro Retore
Engenheiro Sanitarista e Ambiental
CREA-SC 154768-4