

Engenharia de Avaliações Aplicada Às Áreas de Preservação Permanente (APP).

Engenharia de Avaliações
Aplicada às Áreas de
Preservação Permanente (APP)

1. Fundamento Legal das APPs:

Constituição Federal

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

- A Constituição Federal fixou posição doutrinária que sustenta não constituir a propriedade uma instituição única, mas, o conjunto de várias instituições, relacionadas a diversos tipos de bens, com peculiaridades próprias:
 - a) propriedade em geral (art. 5º, XXII);
 - b) propriedade urbana (art. 182, § 2º);
 - c) propriedade rural (arts. 5º, XXVI, 184, 185 e 186);
 - d) propriedade pública (art. 37, XXI);
 - e) propriedade de terras indígenas (art. 20, XI e 231), etc...

“Art. 186. A **função social** é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

- I - aproveitamento racional e adequado;
- II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.”

- Constituem limitações ao direito de propriedade:
 - a) servidão (e outras formas de utilização de propriedade alheia) - atingem o caráter exclusivo da propriedade, que passa a servir também a outrem. Ex.: art. 5º, XXV.
 - b) desapropriação - afeta o caráter perpétuo da propriedade, constituindo-se no meio pelo qual o Poder Público determina a transferência compulsória da propriedade particular.
 - c) restrições - limitam o caráter absoluto da propriedade, condicionado as faculdades de fruição, transformação ou alienação a terceiros.

2. Definição APP

Lei 4771/65, Art. 1º. § 2º

II - área de preservação permanente: área protegida nos termos dos arts. 2º e 3º desta Lei, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Art. 2º Consideram-se de preservação permanente, pelo só efeito desta Lei, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

a) ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima será:

1 - de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

2 - de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

3 - de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

4 - de 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

5 - de 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

c) nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;

d) no topo de morros, montes, montanhas e serras;

e) nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;

f) nas restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

g) nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

h) em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação.

i) nas áreas metropolitanas definidas em lei.

Parágrafo único. No caso de áreas urbanas, assim entendidas as compreendidas nos perímetros urbanos definidos por lei municipal, e nas regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, em todo o território abrangido, observar-se-á o disposto nos respectivos planos diretores e leis de uso do solo, respeitados os princípios e limites a que se refere este artigo

Art. 3º Consideram-se, ainda, de preservação permanentes, quando assim declaradas por ato do Poder Público, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

- a) a atenuar a erosão das terras;
- b) a fixar as dunas;
- c) a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- d) a auxiliar a defesa do território nacional a critério das autoridades militares;
- e) a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- f) a asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;
- g) a manter o ambiente necessário à vida das populações silvícolas;
- h) a assegurar condições de bem-estar público.

3. Dificuldades na Valoração Econômica das APPs:

1. Atendimento ao Requisito Legal
2. Serviços Ambientais x Apropriação do Espaço
3. Possibilidades de Compensação RL
4. Investimentos para Recuperação e Manutenção
5. Responsabilidade Objetiva por Danos Ambientais

Muito Obrigado!

Antomar Viegas de Oliveira

antomar@milare.adv.br

011-3046.7470