

INSTITUTO ÁGUA E TERRA
INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 05, DE 05 DE DEZEMBRO DE 2024

Estabelece procedimentos do Instituto Água e Terra - IAT para análise de projetos de Regularização Fundiária Urbana, localizados parcial ou integralmente em Área de Preservação Permanente.

O Diretor-Presidente do Instituto Água e Terra, nomeado pelo Decreto Estadual nº 5.711, de 6 de maio de 2024, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Estadual nº 10.066, de 27 de julho 1992, Lei Estadual nº 20.070, de 18 de dezembro de 2019, Decreto Estadual nº 3.813, de 09 de janeiro de 2020 e Decreto Estadual nº 11.977, de 16 de agosto de 2022,

CONSIDERANDO que o direito à moradia figura no rol dos direitos sociais do art. 6º da Constituição Federal, concebido como pressuposto do princípio da dignidade da pessoa humana;

CONSIDERANDO que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, nos termos do art. 182, §2º da Constituição Federal;

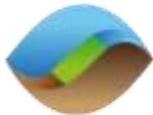
CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, dispôs que entre as diretrizes da política urbana, está a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerada a situação socioeconômica da população e as normas ambientais, conforme art. 2º, XIV;

CONSIDERANDO que o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado de Região Metropolitana ou de aglomeração urbana, deverá contemplar as diretrizes mínimas para a implementação de efetiva política pública de regularização fundiária urbana, nos termos do art. 12, §1º, VII da Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015;

CONSIDERANDO que a Regularização Fundiária Urbana-REURB abrange medidas jurídicas, urbanísticas, sociais e, em especial, ambientais, destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;

CONSIDERANDO que a REURB por meio da legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes em 22 de dezembro de 2016, conforme art. 9º, §2º e art. 23 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO que compete ao município a aprovação do projeto de regularização fundiária urbana conforme art. 12 da Lei Federal nº 13.465/2017;



CONSIDERANDO que constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em Área de Preservação Permanente, 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, nos termos do §2º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 3º, §3º do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;

CONSIDERANDO o Decreto Federal nº 9.310/2018, o qual instituiu as normas gerais e os procedimentos aplicáveis para a Regularização Fundiária Urbana;

CONSIDERANDO que a regularização fundiária de assentamentos humanos, ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, foi caracterizado como de interesse social, nos termos do art. 2º, II, “c” da Resolução CONAMA nº 369/2006 e art. 3º, IX, “d” da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

CONSIDERANDO que os núcleos urbanos informais, que ocupem Áreas de Preservação Permanente poderão ser regularizados, por meio da aprovação do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social - REURB-S ou de Interesse Específico - REURB-E, conforme arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/2012;

CONSIDERANDO que a ação administrativa subsidiária dos entes federativos dar-se-á por meio de apoio técnico, científico, administrativo ou financeiro, sem prejuízo de outras formas de cooperação, nos termos do art. 16 da Lei Complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011;

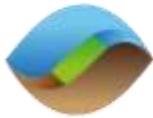
CONSIDERANDO o Provimento nº 158/2023, do Conselho Nacional de Justiça o qual estabeleceu, no âmbito do Poder Judiciário, o Programa Permanente de Regularização Fundiária Plena de Núcleos Urbanos Informais e Favelas – “Solo Seguro - Favela”, com vigência e eficácia sobre todos os Estados da Federação, com a finalidade de fomentar ações sociais, urbanísticas, jurídicas e ambientais relativas à Regularização Fundiária Urbana – REURB, incorporando núcleos informais ao ordenamento territorial urbano e titulando seus ocupantes com os respectivos registros imobiliários, ainda que localizados em área inicialmente considerada rural.

RESOLVE

Art.1º. Estabelecer os procedimentos a serem adotados no âmbito do Instituto Água e Terra-IAT, nos projetos de Regularização Fundiária Urbana - REURB, localizados parcial ou integralmente em Área de Preservação Permanente, áreas de risco, áreas sujeitas a inundações, áreas de proteção de mananciais ou inseridas em Unidades de Conservação de Uso Sustentável Estaduais, excetuando as Reservas Particulares do Patrimônio Natural.

Art.2º. Para efeitos desta Instrução Normativa, os seguintes conceitos serão utilizados:

- I. Área de Preservação Permanente-APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a



- paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;
- II. Área urbana consolidada: aquela que atende aos seguintes critérios: estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica; dispor de sistema viário implantado; estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados; apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços, além de dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.
 - III. Infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário e abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação.
 - IV. Lote: terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor Municipal ou Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona em que se localize.
 - V. Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB – S: regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;
 - VI. Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico-REURB–E: regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese que trata o inciso IV deste artigo.

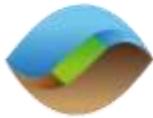
Art. 3º. O requerimento para a manifestação do IAT sobre projeto de REURB-S ou REURB-E deverá ser realizado pelo órgão municipal competente e atender aos seguintes critérios:

- I. Demonstrar que o Projeto de Regularização Fundiária Urbana de núcleo urbano informal, está localizado parcial ou integralmente em APP, áreas de risco, UCs de Uso Sustentável Estadual ou em Áreas de Proteção de Mananciais;
- II. Demonstrar que o núcleo urbano informal existe comprovadamente antes de 22 de dezembro de 2016;

§ 1º. A análise do requerimento deverá ser realizada pela Câmara Técnica de REURB em APP, a qual emitirá Informação Técnica ao final da avaliação.

§ 2º. A referida Câmara Técnica será instituída através de Portaria.

Art. 4º. No projeto de REURB-S, que ocupe APP não identificada como área de risco, será obrigatória a elaboração de estudos técnicos, que comprovem que as intervenções de regularização fundiária implicam na melhoria das condições ambientais, em relação à situação de ocupação informal anterior, com a adoção de medidas preconizadas.



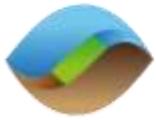
Art. 5º. Os estudos mencionados no art. 4º deverão ser elaborados por profissional(ais) habilitado(s), acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, junto aos respectivos conselhos de classe e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I. caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II. especificação dos sistemas de saneamento e infraestrutura básica;
- 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 estaduais, quando for o caso;
- VI. comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
- VII. garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água quando existentes.

Art. 6º. Nos projetos dos núcleos urbanos informais que APP não identificadas como áreas de risco, a regularização será admitida por meio da aprovação do projeto de REURB-E, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana.

Art. 7º. O processo de REURB-E deverá incluir estudo técnico elaborado por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica junto aos respectivos conselhos de classe, demonstrando a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior, e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I. a caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;
- II. a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;
- III. a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;
- IV. a identificação das unidades de conservação estaduais e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;
- V. a especificação da ocupação consolidada existente na área;
- VI. a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;
- VII. a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- VIII. a avaliação dos riscos ambientais;
- IX. a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e
- X. a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.



§ 1º. Para fins da regularização ambiental prevista no caput, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, deverá ser mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado, quando possível.

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

Art. 8º. Nas áreas de APP desocupadas, sem vegetação nativa e adjacentes aos projetos de REURB, deverá ser priorizado a implantação de parques lineares ou praças públicas.

Art. 9º. Quando o local do Projeto de Regularização Fundiária, localizar-se parcialmente ou integralmente em UCs de Uso Sustentável Federais, Estaduais ou Municipais, ou na sua zona de amortecimento, o processo administrativo deverá ser instruído com a manifestação dos respectivos gestores da UC e considerando o Plano de Manejo, quando existente.

Parágrafo único. Não será admitido Projeto de REURB que afete UCs de Proteção Integral e as Reservas Particulares do Patrimônio Natural-RPPN.

Art. 10. Caso constatado que o local do projeto de REURB esteja em possível área de risco geológico/geotécnico ou de inundação, o processo administrativo deverá ser instruído com:

- I. manifestação do geólogo servidor do quadro do IAT indicado pela Diretoria de Licenciamento e Outorga - DILIO, quando se tratar de risco geológico/geotécnico;
- II. manifestação do técnico habilitado indicado pela Diretoria de Saneamento Ambiental e Recursos Hídricos – DISAR, quando se tratar de risco de inundação.

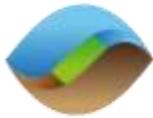
Parágrafo único. Para os locais afetados conforme descrito no caput deste artigo, o IAT poderá solicitar a manifestação da Defesa Civil Estadual.

Art. 11. Quando o corpo hídrico da APP afetada pela ocupação do núcleo urbano informal corresponder a local de proteção de mananciais, o processo administrativo deverá ser instruído com a manifestação DISAR.

Art. 12. O IAT poderá firmar Termo de Compromisso com o município, acompanhado do cronograma para o cumprimento de obrigações, caso entenda compatível a utilização do instrumento jurídico.

Art. 13. A aprovação do projeto de REURB não desonera à aplicabilidade de eventuais sanções administrativas.

Art. 14. O órgão ambiental poderá impor medidas compensatórias e mitigatórias quando julgar necessário.



**INSTITUTO
ÁGUA E TERRA**

Art. 15. O município deverá apresentar os projetos técnicos especificados nos art. 3º e 4º para apreciação do órgão ambiental, o qual emitirá sua manifestação técnica para continuidade ou não da regularização em APP, áreas de risco, UCs de Uso Sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais.

Art. 16. A presente Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

(assinado eletronicamente)

JOSÉ LUIZ SCROCCARO

Diretor-Presidente do Instituto Água e Terra



ePROCOLO



Documento: **IN052024_23.143.4887_APPURBANAEMREGULARIZACAOFUNDIARIAURBANAREURB.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Jose Luiz Scroccaro (XXX.909.339-XX)** em 05/12/2024 20:03 Local: IAT/GDP.

Inserido ao protocolo **23.143.488-7** por: **Juliana Rasera** em: 05/12/2024 17:56.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
eea581cab10e511e709785bb8db0d9ef.