COMDEMA
ATA Nº 08/2025

Aos oito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, nas dependências do Escritório BR Serviços, Rua Duque de Caxias, 129 – Centro, Quilombo/SC, reuniram-se, os membros do Conselho Municipal de Meio Ambiente de Quilombo. A reunião foi iniciada pelo Presidente, agradecendo a presença dos membros e apresentou a pauta do dia. versando sobre a análise técnica e administrativa dos procedimentos de licenciamento ambiental do município. A palavra foi passada ao conselheiro Arthur Zandonai Johann, que relatou que foi solicitado por um munícipe, informação ao setor de engenharia da prefeitura, de já existir a averbação em matrícula da APP em perímetro urbano na faixa de 30 metros. Este possui matrícula averbada nestes moldes. Senso assim caso aconteça a solicitação de aderir ao Diagnóstico Socioambiental (DSA), qual seria o procedimento a ser seguido pelo município de Quilombo. Analisando a matrícula por se tratar de ato administrativo, poderia ser avaliado e reduzido conforme preconiza a Lei do DSA, limitando em 8 metros da área de preservação. O presidente Mauricio Ranzan, também relatou sobre o primeiro processo registrado em matrícula de averbação de área preservação permanente -APP, conforme os tramites regulatório do DSA municipal. O conselheiro Arthur, salientou a importância de termos todo o procedimento regrado com seus tramites para melhor andamento do processo. Sendo uma Instrução Normativa (IN), uma forma de diretrizes e segurança. Assim sendo foi discutido um modelo de IN nos seguintes moldes, que será enviado ao gestor municipal para apreciação e procedimentos cabíveis:

Instrução Normativa (nº____/2025)
Regularização de Área de Preservação Permanente

1. **Objetivo**

   Definir a documentação necessária e procedimento para a Regularização das APPs em Área Urbana Consolidada (AUC), em conformidade com o disposto na Lei Complementar Municipal Nº 217/2025 – de 26 de março de 2025, ou as que vierem lhe suceder.

2. **Etapas do Processo de Regularização da APP**

   O procedimento de Regularização da APP seguirá as seguintes etapas:

   a. Cadastro do empreendedor/requerente e do empreendimento junto ao sistema 1Doc, disponível em site específico;
   b. Requerimento de Regularização da APP, acompanhado dos documentos pertinentes; (modelo a ser criado)
   c. Análise de admissibilidade pelo setor de meio ambiente e realização de vistoria técnica, quando necessário;
   d. Solicitação de esclarecimentos e complementações, quando couber, podendo haver reiteração da mesma solicitação, caso não sanada a questão;
   e. Emissão de parecer pelo setor de meio ambiente;
   f. Análise pelo setor de engenharia caso haja regularização de benfeitoria/edificação e/ou construção nova (podendo ocorrer de forma simultânea a análise da Regularização da APP pelo setor de meio ambiente);
   g. Apresentação/informação ao COMDEMA com emissão de parecer conclusivo de Deferimento ou Indeferimento ou pedido de complementações;
   h. Encaminhamento ao município, de matrícula atualizada com a respectiva averbação da APP junto ao registro de imóveis;
   i. Em caso de regularização de edificação, deve ser emitido documento de aprovação (habite-se ou similar) para que as averbações da APP e da edificação ocorram concomitantemente;

3. **Instruções Gerais**

   a. Os projetos e estudos realizados, necessários ao processo de Regularização de APP devem ser realizados por profissional legalmente habilitado, às expensas do empreendedor;

b. Os subscritores dos documentos relativos ao processo (empreendedor e profissional) são responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais;
c. Toda a documentação deve ser apresentada em folha no formato A4 (210mm x 297mm) com exceção de plantas e mapas. As unidades adotadas devem ser as do sistema internacional de unidades, sistema métrico;
d. A regularização da APP não exime qualquer responsabilidade administrativa, civil ou penal por crimes e/ou infrações ambientais;

4. Instruções Específicas

a. As APPs definidas pela LC são:
I - 8m (oito metros), para os cursos d'água adjacentes situados no Trecho 01 ao 10, de acordo com o Diagnóstico Socioambiental (anexo I) – correspondente ao Rio Quilombo;
II - 11m (onze metros) para as parcelas em AUC, no Trecho 16, entre o acesso norte (Rua Presidente Castelo Branco) e Rua Santo Antônio (próximo a atual sede da ACIQ), de acordo com o Diagnóstico Socioambiental (anexo I);
III - 14m (quatorze metros) para as parcelas em AUC, no Trecho 12, próximo ao abastecimento da CASAN, Bairro Santa Inês, de acordo com o Diagnóstico Socioambiental (anexo I);
IV - 17m (dezessete metros) para as parcelas em AUC, no Trecho 14 (Bairro Nossa Sra. Aparecida) e Trecho 15 (Dique), de acordo com o Diagnóstico Socioambiental (anexo I);
V - 21m (vinte e um metros) para as parcelas em AUC, no Trecho 11 (Bairro Cooper) e Trecho 13 (Portal do Sol), de acordo com o Diagnóstico Socioambiental (anexo I);
VI - 30m (trinta metros) manteve-se, por não estar em AUC e por possuir função ambiental, conforme Código Florestal 12.651/12;
b. Havendo via pública existente, seja rua, travessa, beco, servidão, pista ou qualquer tipo de via pública, a faixa marginal de proteção dos recursos hídricos não poderá ultrapassá-lo, sendo a via pública a interface de limite para fins de delimitação da Área de Preservação Permanente (APP). Ainda assim, deverá seguir as etapas do item 2 para comprovação de existência de via pública e não incidência de APP no imóvel adjacente a via que separa o imóvel do curso hídrico ou APP do lado oposto;
c. A regularização se dará por meio de simples averbação em matrícula, recomposição e/ou compensação;
d. Para imóveis que possuem APP com cobertura vegetal, deve ser comprovado no processo;
e. Para os imóveis que possuem APP sem cobertura vegetal, deve ser juntada proposta de recomposição (PRAD);
f. Para os imóveis que possuem edificação em APP, deve ser juntada proposta de regularização da edificação (remoção) ou proposta de compensação;
g. Em casos em que a área de APP deficitária for significativamente inferior a APP preservada, poderá ser proposta a compensação mesmo não havendo edificação no local;
h. A compensação será de no mínimo 03 vezes maior que a área edificada/ocupada em APP;
i. Caso a linha do curso d'água levantada em campo divergir, em benefício ao imóvel, daquela constante no DSA/ETSA, deverá o profissional apresentar justificativa;
j. Caso haja diferença (aumento ou redução) de área do levantamento topográfico quando comparado a matrícula, não caberá ao município exigir retificação da matrícula ou qualquer anuência de confrontantes. A retificação deverá seguir procedimento próprio junto ao registro de imóveis. Haja vista que a referida regularização se refere tão somente a APP;
k. Caso o imóvel não faça confrontação direta com o córrego, mas seja atingido pela faixa de APP indicada na LC 217/2025 (Item 4.a.) será obrigado a regularizar a referida APP;

l. Caso o imóvel não faça confrontação direta com o córrego, mas seja atingido pela faixa de APP indicada pela Lei 12.651/2012, e haja via pública seccionado entre o lote e o córrego, ou ainda outro imóvel, faz-se necessário a averbação de tal situação, ou seja, a não incidência de APP no imóvel; (Ver possibilidade de ofício geral, ex. SIE);

m. Novas construções poderão ser aprovadas respeitando as faixas de APP previstas na LC, desde que aprovado projeto de regularização da APP;

5. Documentos Necessários

a. Requerimento (modelo)
b. Croqui de localização e acesso ao imóvel
c. Projeto para regularização da APP
d. Planta/Mapa identificando o imóvel sobre os cartogramas do DSA/ETSA. (Mapa sobre a ortofoto com área de influência de XXm no entorno do lote / offset)
e. Planta topográfica georreferenciada do imóvel e da APP
f. Memorial descritivo georreferenciado do imóvel e da APP
g. Termo de Averbação da APP (modelo); O Termo deverá ser assinado pelo responsável técnico, pelo requerente e pelo representante da municipalidade (prefeito ou outro nomeado);
h. Documento de Responsabilidade Técnica
i. Relatório fotográfico e demais informações que possam ser relevantes para o estudo/projeto
j. Matrícula atualizada do imóvel
k. Arquivo georreferenciado em formato GeoPackage (dados geoespaciais aberto), EPSG 31982 (Sirgas2000, UTM, 22S) contendo as seguintes camadas (mínimas):

Nome da Camada	Vetor a Representar	Tipo Geometria
Lote	Perímetro do imóvel	Polígono
Rio	Linha do curso d'água obtida no levantamento topográfico	Linha
APP Lei	Perímetro da APP conforme lei	Polígono
APP Preservada	Perímetro da APP preservada	Polígono
APP Deficitária	Perímetro da APP a recuperar/compensar	Polígono
Edificação	Edificação	Polígono
Imóvel cedente	Perímetro do imóvel cedente em caso de compensação	Polígono
Área Compensação	Perímetro da área de compensação	Polígono

**Poderá ser incluída outra camada caso necessário.*

6. Modelo de Requerimento

7. Roteiro mínimo sugestivo para o projeto de regularização da APP

a. Identificação do proponente
b. Identificação do imóvel
c. Identificação do Responsável Técnico
d. Caracterização do imóvel/local
e. Descrição do imóvel
f. Caracterização Ambiental do local/região
    i. Clima
    ii. Bioma
    iii. Fitofisionomia
    iv. Bacia Hidrográfica
    v. Geologia
g. Caracterização/Descrição da APP
h. Áreas de influência (AIA, AID, AII)

i. Proposta de Recuperação ou Compensação
    i. Área a recuperar/compensar
    ii. Metodologia
    iii. Cronograma
j. Relatório fotográfico

8. **Modelo de Planta/Mapa**
9. **Modelo Termo de Averbação**

Outro assunto tratado foi o Oficio n. 0536/2025/PJ/QUI do MPSC, onde no seu item "**b)** Plano de aplicação orçamentária previsto para exercício de 2026, com indicação". O conselho sugere que os recursos sejam destinados a ações de programas de capacitação aos servidores profissionais, aquisição de materiais e equipamentos para atendimento das ações voltadas ao meio ambiente, educação ambiental, recuperação de APPs. Após, foi tratado sobre os Autos de Infrações lavrados pelos órgãos ambientais, devendo-se analisar a competência de cada órgão para não incorrer em "*bis in idem*" penalizando o empreendedor e proprietário. Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião. Eu, Joelson de Quadros Moreira, lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, segue assinada pelos conselheiros presentes.