

PROCEDIMENTOS PARA ANÁLISE DE PROCESSOS DE LOTES URBANOS LOCALIZADOS EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP NO MUNICÍPIO DE CASCAVEL

DIAS, Rosangela Maria Sachet¹

DIAS, Solange Irene Smolarek²

RESUMO

O respeito às Áreas de Preservação Permanente nos lotes urbanos não só visa à preservação e proteção do meio ambiente, como a eliminação ou a redução do risco de deslizamentos, enchentes ou inundações. A finalidade do presente artigo foi conhecer como são encaminhados os processos com imóveis em APP junto a administração municipal, visando identificar possíveis formas de sensibilização para solução do problema. Assim, teve como objetos de estudos loteamentos aprovados que possuem lotes em Área de Preservação Permanente, no Bairro Country, na cidade de Cascavel-PR. Para tanto foram analisados os loteamentos regulares que possuem lotes em APP, identificando-se o número de lotes edificados, não edificados e a situação de APP; também outros que aprovaram edificação em APP dentro da evolução da legislação ambiental tanto no âmbito federal como no municipal, bem como processos que requerem a permuta desses lotes e a possibilidade de se utilizar dos Instrumentos da Política Urbana. Como conclusão, verifica-se que não há orientações legais na abordagem dispensada aos processos de permuta ou indenização, deixando-os muitas vezes como casos não solucionados. Com tais constatações sugere-se trabalhos futuros.

PALAVRAS-CHAVE: Loteamentos. Lotes. Área de Preservação Permanente – APP.

PROCEDURES FOR ANALYSIS OF URBAN LOTS LOCATED IN PROCESS OF PERMANENT PRESERVATION AREA - APP IN THE CASCAVEL MUNICIPAL DISTRICT

ABSTRACT

The respect for Permanent Preservation Areas in urban plots not only aims at preserving and protecting the environment, such as eliminating or reducing the risk of landslides, floods or flooding. The purpose of this article was to understand how the processes with properties in APP at the municipal administration are sent, to identify possible ways to raise awareness to solve the problem. Therefore, we had as object of study the approved allotments that have lots of permanent preservation area in the Country neighborhood, in the city of Cascavel, PR. For that, were analyzed regular allotments that own lots in APP, identifying the number of lots built, unbuilt and the APP situation; also others that approved building in APP according to the evolution of environmental legislation both at the federal level as in municipal, as well as processes that require the exchange of those lots and the possibility of using the Instruments of Urban Policy. In conclusion, it appears that there are no legal guidelines on the approach paid to processes of exchange or compensation, leaving them often as unsolved cases. With these findings it is suggested future work.

KEYWORDS: Allotments. Lots. Permanent Preservation Area – APP

1 INTRODUÇÃO

A presente pesquisa abordou o assunto Planejamento Urbano e Regional, no tema Técnicas de Análise e Avaliação Urbana e Regional.

No município de Cascavel, na cidade e área urbana de Distritos Administrativos, existem loteamentos anteriormente aprovados que possuem diversos lotes em Área de Preservação

¹ Arquiteta e Urbanista, Especialista. Aluna autora pós graduanda do curso de Especialização *Lato Sensu* em Planejamento Urbano e Ambiental da Faculdade Sul Brasil – FASUL – Turma II. E-mail: sachetdias@gmail.com

² Arquiteta e Urbanista, Doutora, Orientadora no Programa de Pós-Graduação da Faculdade Sul Brasil – FASUL. E-mail: solange@fag.edu.br

Permanente – APP: neles, algumas edificações são licenciadas pelo município e outras não, bem como também há imóveis não edificados. O fato é que de acordo com a legislação ambiental atual, as edificações estão em local de preservação, não podendo sofrer nenhuma alteração, e os lotes vagos não podem receber edificação.

Justificou-se o presente trabalho pela necessidade de ampliar o conhecimento a respeito da situação e buscar sensibilizar a comunidade e autoridades sobre o problema dos imóveis em preservação permanente. A restrição legal acarreta prejuízos tanto aos proprietários que nada podem fazer sobre o imóvel e acabam abandonando-o ou edificando-o de alguma forma; a comunidade da circunvizinhança que tem de conviver com tais imóveis abandonados, frequentemente depósitos de todo tipo de lixo, concentração de vetores prejudiciais à saúde e abrigo de marginais, e também ao poder público, que é responsável pela manutenção e controle desses imóveis e é cobrado permanentemente por uma ação definitiva em tais casos.

O problema da pesquisa foi: como atualmente ocorre o trâmite dos processos de permuta ou indenização de imóveis em APP nas áreas urbanas do Município de Cascavel/PR?

Para tal problema, foi formulada a seguinte hipótese: Não há orientações legais na abordagem dispensada aos processos de permuta ou indenização, deixando-os muitas vezes não solucionados.

Intencionando a resposta ao problema da pesquisa, foi elaborado o seguinte objetivo geral: Analisar loteamentos aprovados que possuem lotes em Área de Preservação Permanente, mais especificamente no Bairro Country, o qual situa-se na área urbana do Distrito Sede - Cascavel, com a finalidade de conhecer como são encaminhados os processos com imóveis em APP junto à administração municipal, visando a identificar possíveis formas de sensibilização para solução do problema.

Para atingir esse objetivo geral, foram formulados os seguintes objetivos específicos:

a) Levantar todos os loteamentos regularmente aprovados dentro do Bairro Country que possuem lotes em APP; b) Identificar o número de lotes edificados e não edificados localizados em APP; c) Analisar a situação de APP em loteamentos inseridos no Bairro Country.

O marco teórico da pesquisa foi: O planejamento urbano deve resultar na conservação dos recursos naturais, entendida como o uso apropriado do meio ambiente dentro dos limites capazes de manter sua qualidade e seu equilíbrio, em níveis aceitáveis (MOTA, 2003, p.100).

Na resolução do problema da pesquisa, e visando o atendimento do objetivo geral e dos específicos, o estudo foi realizado através de pesquisa bibliográfica, que segundo Gil (2002) “é desenvolvida com base em material já elaborado, constituído principalmente de livros e artigos científicos.” O autor aponta que a pesquisa bibliográfica também pode ser um estudo exploratório.

2 METODOLOGIA

Este artigo foi realizado através de pesquisa bibliográfica, analisando-se livros e artigos científicos objetivando abordar o problema das áreas urbanas que se enquadram na definição de APP e a permissão do exercício de propriedade nessas áreas, cujos projetos foram aprovados pela autoridade municipal ou em áreas que já se encontram consolidadas, descaracterizando a APP e assim eliminando a exigência legal de preservar aquela área com sua vegetação natural.

Utilizou-se, como metodologia, a análise de processos que licenciaram as edificações que se encontram em APP, pedidos de permuta de lotes em APP e revisão nos estudos desenvolvidos pela equipe de servidores do município de Cascavel que objetiva a elaboração de Lei para universalizar os pareceres nos processos de permuta.

3. REVISÃO DE LITERATURA

O Brasil é um dos países que mais rapidamente se urbanizaram em todo o mundo, pois em 50 anos passou de um país rural para um país urbano. A aceleração do processo de urbanização evidencia a necessidade do planejamento urbano (SÃO PAULO, 2012).³

A Constituição Federal (1988) consagra a importância do planejamento urbano e a necessidade da subordinação da função social da propriedade às determinações expressas no Plano Diretor, parte integrante do processo de planejamento municipal.

Segundo Silva (2006, p.87), planejamento “é um processo técnico instrumentado para transformar a realidade existente no sentido de objetivos previamente estabelecidos”. Pode-se denominar de planejamento urbano o estudo para a modificação de um ambiente urbano, suas especificidades e o conhecimento da situação em que a cidade se encontra.

Nos dias de hoje é de suma importância a preservação das APP no sentido de ter uma boa qualidade do meio ambiente associada a uma boa qualidade de vida, para isso se faz necessária a observância e especialmente a obediência aos parâmetros mínimos estipulados para a preservação dessas áreas. Observa-se que diversos são os fatores que levam a ocupação das APP, tais como a pouca ou quase nenhuma conscientização da população acerca da importância ambiental de se preservar tais áreas bem como o desrespeito às leis ambientais (DUARTE, 2003).

³ Seminário “Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade” Escola de Formação do Servidor Público Municipal – São Paulo, 2012.

Nas ocupações irregulares em APP, onde a proteção dada àquelas áreas foi desrespeitada, a proteção ambiental fica minimizada ou mesmo ausente caracterizando danos não somente ecológicos, mas sociais a quem habita e à coletividade (PINHEIRO, 2008).

Dos Instrumentos da Política Urbana previstos no Estatuto da Cidade (2001), tem-se o Direito de Preempção, que confere ao poder público municipal, a preferência para a compra de imóvel urbano antes que o imóvel seja comercializado entre particulares. O instrumento permite que o poder público tenha preferência na aquisição de imóveis de interesse histórico, cultural ou ambiental, para que estes recebam usos especiais e de interesse coletivo, bem como para a implantação de atividades destinadas ao lazer e recreação coletivos, como por exemplo: parques e praças. Um dos limites para a adoção do direito de preempção diz respeito à disponibilidade de recursos públicos para a aquisição de imóveis, se faz necessário que o município tenha um sistema de planejamento que possa enquadrar tais áreas em finalidades específicas já programadas. (BRASIL, 2001).

Outro instrumento é a Transferência do Direito de Construir, para o qual o município também deve ter lei municipal baseada no Plano Diretor. Esse instrumento confere ao proprietário de imóvel, a possibilidade de exercer em outro local o direito de construir previsto nas leis urbanísticas municipais, tendo a finalidade de proteção ambiental ou a preservação de imóveis de interesse histórico, por exemplo. Conforme o interesse público, a aplicação deste instrumento está vinculada à proteção do ambiente natural e do construído (patrimônio histórico), com o objetivo de preservar. Para aplicação do instrumento devem ser avaliados os impactos causados na vizinhança com o possível aumento dos índices urbanísticos transferidos⁴ (BRASIL, 2001).

O Plano Diretor de Cascavel tem a finalidade não somente de apontar soluções para resolver os problemas da cidade, mas também de ser um instrumento com definições de estratégias para futuras intervenções, sendo estas a curto, médio e longo prazo, e servindo também como base para uma gestão democrática da cidade (CASCABEL, 2006).

3.1 A ORIGEM DAS APP NA LEGISLAÇÃO FEDERAL

Para um melhor entendimento das áreas de preservação permanente e de sua função na manutenção da qualidade de vida e do espaço urbano, faz-se necessário fazer um retrospecto da legislação sobre o assunto. Com a instituição do primeiro Código Florestal Brasileiro (1934)

⁴ ESTATUTO DA CIDADE - Para compreender – http://www.fec.unicamp.br/~labinur/Estatuto_comp.html

trazendo a visão não mais só de proteção da madeira como as leis anteriores, mas de ser um avanço para os recursos florestais, sem mencionar a preservação de florestas ou outro tipo de vegetação em áreas urbanas, sua revisão ocorreu através do Código Florestal de 1965, passando pela lei federal 6766 de 1979, a lei federal 7511 de 1986, revisa parcialmente o Código Florestal, na sequência a Lei 7803 de 1989 trouxe novas alterações no Código Florestal, além de acrescentar metragens às nascentes e olhos d'água que passam a ser protegidas e recentemente a nova revisão no Código Florestal através da lei 12651 de 2012.

Na história brasileira pode-se identificar uma série de regramentos de caráter ambiental, neste trabalho foram tratadas somente as usualmente aplicadas, especificamente para áreas de preservação permanente urbana.

Inicia-se, portanto pelo Código Florestal de 1934 que introduziu na legislação do país a noção de área reservada, ainda que de forma limitada, reconhecendo três categorias básicas: Parque Nacional, Florestas Nacionais, Estaduais e Municipais e Florestas Protetoras, pois este Código importou o modelo de planejamento florestal e de gestão territorial e ambiental dos EUA no final do século XIX (MADEIRA FILHO, 2002).

Considerado como um dos marcos mais significativo na evolução do direito ambiental, a edição da Lei 4771 de 15 de setembro de 1965 instituiu o “Novo Código Florestal Brasileiro”, assim chamado na época, veio aperfeiçoar e ampliar o Código de 1934. Legislação máxima em se tratando de APP, criado para a fauna e flora das florestas brasileiras, não sendo uma lei específica para as cidades (FELICIO, 2008).

A Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, do Parcelamento do Solo Urbano, foi o marco referencial para o ordenamento das cidades brasileiras, estabelece basicamente os parâmetros para loteamentos e desmembramentos do solo urbano e traz para as faixas marginais ao longo dos cursos d'água em loteamentos, 15 (quinze) metros não edificáveis como requisito urbanístico para loteamento (FELICIO, 2008).

O Código Florestal de 1965 sofreu importantes alterações, especialmente com a edição da Lei nº 7511, de 7 de julho de 1986, ampliando as Áreas de Preservação Permanente, a partir de trinta metros, sendo mais coerente com a proteção e preservação das matas ciliares e áreas de fundo de vale. A Lei nº 7803, de 18 de julho de 1989, inclui as áreas urbanas como aplicáveis na reserva de Área de Preservação Permanente e define que as faixas de proteção deveriam ser marcadas a partir do nível mais alto do curso d'água (MEDEIROS, 2012).

O novo Código Florestal, Lei nº 12651/2012, traz preocupações ainda maiores em relação ao meio ambiente, propõe soluções de preservação e recuperação possíveis de serem cumpridas, além

de criar os Programas de Recuperação, Incentivos Econômicos e em seu artigo 4º deixa claro que as APP abrangem também o espaço urbano (NASCIMENTO, 2014).

Por fim, foi no Código Florestal Brasileiro de 1965 que surgiu oficialmente a denominação preservação permanente (RIBEIRO, 2011).

3.2. CONCEITUAÇÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

O conceito de Áreas de Preservação Permanente – APP presente no Código Florestal Brasileiro - (Lei 4771 de 15/09/1965), traz à tona o reconhecimento da importância da manutenção da vegetação de determinadas áreas para a qualidade ambiental e o bem estar das populações (SKORUPA, 2003).

A conceituação dada pelo Ministério do Meio Ambiente - MMA, para Áreas de Preservação Permanente é "consistem em espaços territoriais legalmente protegidos, ambientalmente frágeis e vulneráveis, podendo ser públicas ou privadas, urbanas ou rurais, cobertas ou não por vegetação nativa" (BRASIL, 2015).⁵

Segundo o atual Código Florestal (2012), no seu Artigo 3º, inciso II define Área de Preservação Permanente – APP como:

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. (BRASIL, 2012, p.1)

Ribeiro (2011) ao buscar investigar a origem da conceituação das áreas de preservação permanente tal como surgiu e foi inserida na legislação brasileira, aponta:

Na história do Brasil podemos identificar várias regulamentações de caráter ambiental considerando-se como marco a Lei 4.771 de 15 de setembro de 1965, que instituiu o novo Código Florestal Brasileiro. A partir da criação do Conselho Nacional do Meio Ambiente/CONAMA, instituído pela Lei 6.938 de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, regulamentada pelo Decreto 99.274 de 1990, surgiu um órgão consultivo e deliberativo do Sistema Nacional do Meio Ambiente/SISNAMA. Após a Constituição Brasileira de 1988, com especificidades de caráter ambiental, há 22 anos, em 22 de fevereiro de 1989, foi promulgada a Lei nº. 7.735, que criou o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA. A partir desses momentos, a gestão ambiental passou a ser integrada (RIBEIRO, 2011, p. 3).

⁵ BRASIL, Acesso à informação – Página do Ministério do Meio Ambiente. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/cidades-sustentaveis/areas-verdes-urbanas/areas-de-proteção-permanente>

O autor Ribeiro (2011, p. 7), procurando avaliar as origens históricas do conceito de área de preservação permanente na legislação brasileira, observa que o mesmo aparece inicialmente no Código Florestal de 1965, porém sem o termo “área”, mas com características preservacionistas e restrições de uso.

3.3 HISTÓRICO DA LARGURA DA FAIXA DE APP NA LEGISLAÇÃO

Fazendo um retrospecto histórico da legislação, Áreas de Preservação Permanente foram instituídas pelo Código Florestal⁶ de 1965, que entre várias disposições, estabelecia a faixa de 5 (cinco) metros para os rios de menos de 10 (dez) metros de largura, variando progressivamente em função de aumento na largura do rio, conforme pode ser visto na Figura 1 a seguir:

Figura 1 – Limites para APP – Código Florestal de 1965



Fonte: Revista em discussão⁷.

A Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, do Parcelamento do Solo Urbano, traz a primeira alteração ao estabelecer uma faixa não edificável relativa às faixas marginais ao longo dos cursos d'água em loteamentos, alterou a então faixa de 5 (cinco) metros, estabelecida pelo Código Florestal, para 15 (quinze) metros como requisito urbanístico para loteamento conforme o Artigo 4º, III: (FELICIO, 2008)

⁶ Este Código alterado pelo Novo Código Florestal Brasileiro, Lei nº 12.651/2012 - Nota da Autora.

⁷ Disponível em: <http://www.senado.gov.br/noticias/Jornal/emdiscussao/codigo-florestal/areas-de-preservacao-permanente.aspx>

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos: [...] III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; [...] (BRASIL, 1979, p.2)

A Lei Federal nº 7511/1986 alterou o valor da faixa de APP no Código Florestal de 1965, então em vigor, de 5 (cinco) metros para 30 (trinta) metros com aumentos progressivos proporcionais à largura do curso d'água, conforme se apresenta na figura 2:

Figura 2 – Limites para APP – Lei Federal nº 7511/1986



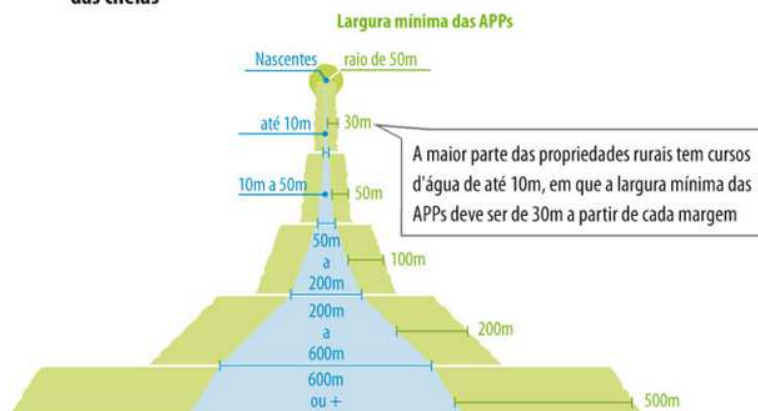
Fonte: Revista em discussão⁸.

A lei Federal nº 7803/1989 manteve o valor de 30 (trinta) metros nas faixas e acrescentou metragens às nascentes e olhos d'água, que passam a ser protegidas, fixando o valor de 50 (cinquenta) metros ao redor das nascentes. Tendo em vista que as leis anteriores fixavam a proteção, mas não indicavam um valor específico (FELICIO, 2008).

⁸ Disponível em: <http://www.senado.gov.br/noticias/Jornal/emdiscussao/codigo-florestal/areas-de-preservacao-permanente.aspx>

Figura 3 – Limites para APP – Lei Federal nº 7803/1989

1989 | A Lei 7.803 manda medir a APP a partir da margem dos cursos d'água na época das cheias



Fonte: Revista em discussão⁹.

O novo Código Florestal, Lei nº 12651/2012, agora com a súmula "Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa" e com as alterações incluídas pela Lei nº 12727 de 2012, manteve as metragens estabelecidas na legislação de 1989 (BRASIL, 2012).

3.4 A PRESERVAÇÃO DOS CURSOS D'ÁGUA NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DE CASCAVEL-PR

A Constituição Federal Brasileira diz em seu artigo 18 que: “a organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os estados, o Distrito Federal e os municípios, todos autônomos”. Essa autonomia produz municípios capazes de definir seus rumos e ações, reforçando seu papel e responsabilização na formulação da política urbana. (BRASIL, 1988).

Dessa forma, o município de Cascavel, na revisão do seu Plano Diretor em 2006, estabeleceu entre as prioridades, a proteção aos cursos d'água, definindo-as em um macrozoneamento especial, denominado Macrozona de Fragilidade Ambiental:

Art. 92. A MACROZONA DE FRAGILIDADE AMBIENTAL é composta por:

I - Subzona de Proteção - são áreas de preservação permanente e áreas definidas como proteção ambiental estabelecida em legislação federal, estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental, tais como:

⁹ Disponível em: <http://www.senado.gov.br/noticias/Jornal/emdiscussao/codigo-florestal/areas-de-preservacao-permanente.aspx>

- a) Faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água, nascentes e remanescentes de mata nativa;
- b) Parque Ambiental de Cascavel – PAC;
- c) Reserva Florestal no Distrito de Rio do Salto. (CASCABEL, 2006, p.30).

Para a cidade de Cascavel, o dimensionamento das áreas de preservação permanente deve obedecer aos critérios estabelecidos na lei municipal de Uso do Solo (2013) em consonância com a legislação ambiental federal.

A lei de Uso do Solo, lei municipal 6179 de 2013, estabelece também que, em casos que o lote encontra-se parcialmente em APP a CTA¹⁰ pode definir parâmetros de ocupação, conforme diz o artigo 87:

Art. 87. Nos casos em que o lote tenha 60% ou mais de sua área comprometida pelas restrições de Área de Preservação Permanente é permitido o estabelecimento de parâmetros de ocupação específicos para cada caso, a critério da CTA, desde que respeitada a Área de Preservação Permanente e atendidos os seguintes critérios:

I - Quando da retirada do Alvará de Construção o requerente assumirá, por escrito perante o Município e averbará no documento de propriedade do imóvel, compromisso de recuperar e manter tratada adequadamente a respectiva Área de Preservação Permanente, conforme orientação do Órgão Municipal do Meio Ambiente;

II-A solicitação de estabelecimento de parâmetros específicos deverá ser negada quando, no entendimento da CTA, acarretar prejuízo ao desenvolvimento urbano e ao meio ambiente. (CASCABEL, 2013, p.36).

3.5 IMPORTÂNCIA DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE NA ÁREA URBANA

As áreas de preservação permanente podem contribuir para as melhorias das condições ambientais das cidades, conhecidas como as formações vegetais ao longo dos cursos d'água que são as matas ciliares. Quanto mais áreas verdes florestadas, melhor serão cumpridas as atribuições ambientais de regulação climática, redução da poluição atmosférica, retenção das águas de chuva reduzindo os alagamentos, contribuindo para a recarga de aquíferos, a proteção de encostas contra a erosão e escorregamentos, proteção de margens e nascentes, abrigo e alimentação da fauna urbana e espaços de lazer para a população (BRAGA, 2003).

E ainda, segundo Braga (2003), nas áreas urbanas tem aumentado as áreas impermeabilizadas que reduzem a infiltração da água no solo e bem como a recarga dos lençóis freáticos, o que pode a médio/longo prazo resultar em dificuldades de abastecimento pela redução da vazão dos rios durante o período de estiagem e mesmo pelo rebaixamento dos aquíferos.

¹⁰ CTA – Comissão Técnica de Análises criada pelo Plano Diretor, Lei Complementar n° 28/2006, Artigo 280.

Entretanto, nas áreas urbanas, normalmente o limite de APP é infringido, seja por ocupação irregular em qualquer local na periferia ou não, onde ocorreu a sobreposição por loteamentos aprovados antes da alteração da legislação. Esse cenário é possível, pois o Código Florestal Brasileiro (1965) em parágrafo único do artigo segundo estabelece que a intervenção em áreas de APP:

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. (BRASIL, 1965, p. 3).

Conforme o caput do artigo 4º resta claro que as APP abrangem também o espaço urbano. Portanto, a partir da publicação e vigência da Lei nº 12651/2012 há, além da definição legal de APP, a previsão de quando as mesmas podem sofrer supressão ou intervenção, bem como em quais situações pode o Poder Público declarar APP (BRASIL, 2012). No entanto, em área urbana onde o proprietário busca edificar em lote situado em APP, justificando sua conduta no direito à propriedade, baseando-se na autorização do Poder Público Municipal, na localização em área urbana consolidada ou ainda pela descaracterização da APP, dada a inexistência de função ambiental, assim surge o conflito entre o direito à propriedade e o direito ao ambiente ecologicamente equilibrado (HONÓRIO et. al., 2013).

3.6 O CASO ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE NO MUNICÍPIO DE CASCAVEL

Cassilha (2012) argumenta que no processo de urbanização, o homem realiza mudanças no ambiente a fim de possibilitar sua utilização para um melhor desempenho das diversas atividades humanas. Algumas dessas mudanças vêm acontecendo de forma desenfreada e sem a devida preocupação com o meio natural, que é finito e frágil. Como exemplo, têm-se os desmatamentos, as modificações nos diversos ecossistemas, a impermeabilização e a erosão do solo, a poluição e posterior canalização dos rios, tendo como consequências as diversas catástrofes naturais ocorridas atualmente e as alterações climáticas num nível global.

De acordo com Braga (2003) percebe-se que parte da responsabilidade da intervenção nas APP também cabe ao município, situação lógica e pertinente em termos de planejamento, uso e ocupação do solo, pois o ordenamento e a busca pela melhor gestão do espaço devem ser pensados em escala local e devem ser efetivadas pelos governantes municipais.

3.6.1 Caracterização do Local

De acordo com o Perfil Municipal, a cidade de Cascavel possui diversos rios, córregos e nascentes no perímetro urbano. Os cursos d'água que banham o Município de Cascavel pertencem a três bacias hidrográficas: Bacia do Rio Piquiri, Bacia do Rio Paraná e Bacia do Rio Iguaçu. Cita ainda que no ano de 1959, foi aprovada a planta do Patrimônio Velho que abrangia a Rua 7 de Setembro até a Rua Alferes Tiradentes, atual Rua Presidente Juscelino Kubitschek e da Rua Manaus à Rua Cuiabá. O Estado loteou o Patrimônio Novo, que abrangia da Rua 7 de Setembro até o limite das Ruas José Bonifácio e Rosa Norma Vessaro, no Bairro São Cristóvão, do qual foi elaborada uma segunda planta, aprovada pelo estado. A lei municipal nº 251 de 1963 aprova nova planta, unificando o Patrimônio Velho e Patrimônio Novo, surgindo desta forma o atual centro da cidade de Cascavel (CASCABEL, 2004).

Os primeiros loteamentos, anteriores ao Código Florestal de 1965, bem como os das décadas de 1970 e 1980, quando o Código Florestal não era aplicado em áreas urbanas, possuem diversos lotes que foram legalmente aprovados pelo poder público municipal e que atualmente encontram-se dentro de áreas de preservação permanente. Sendo loteamentos regulares, entende-se que os proprietários não devem ser lesados por não poder construir e comercializar seus imóveis.¹¹

2.6.2 O Bairro Country – Breve Histórico

O Bairro Country, segundo IBGE (2010), possui uma população de 4.415 habitantes. É tido como bairro nobre, concentrando uma boa parcela das famílias de classes média e alta de Cascavel, com casas grandiosas e condomínios de luxo.

O Country, como é conhecido pela população local, é composto atualmente por oito loteamentos e três condomínios residenciais horizontais, conforme apresenta o quadro 01. Teve seu primeiro loteamento aprovado no ano de 1963, denominado Vila Boa Vista. Nas mudanças de legislação que ocorreram ao longo dos anos, a lei nº 5688 de 2010, que estabelece o perímetro dos bairros de Cascavel, dividiu este loteamento deixando-o com cerca da metade de seu perímetro dentro dos limites do Bairro Country e metade no Bairro Centro.¹²

¹¹ Em análise dos loteamentos inseridos no Bairro Country, através da lei nº 6179/2013 - Uso do Solo – Prefeitura Municipal de Cascavel – PR – Nota da Autora.

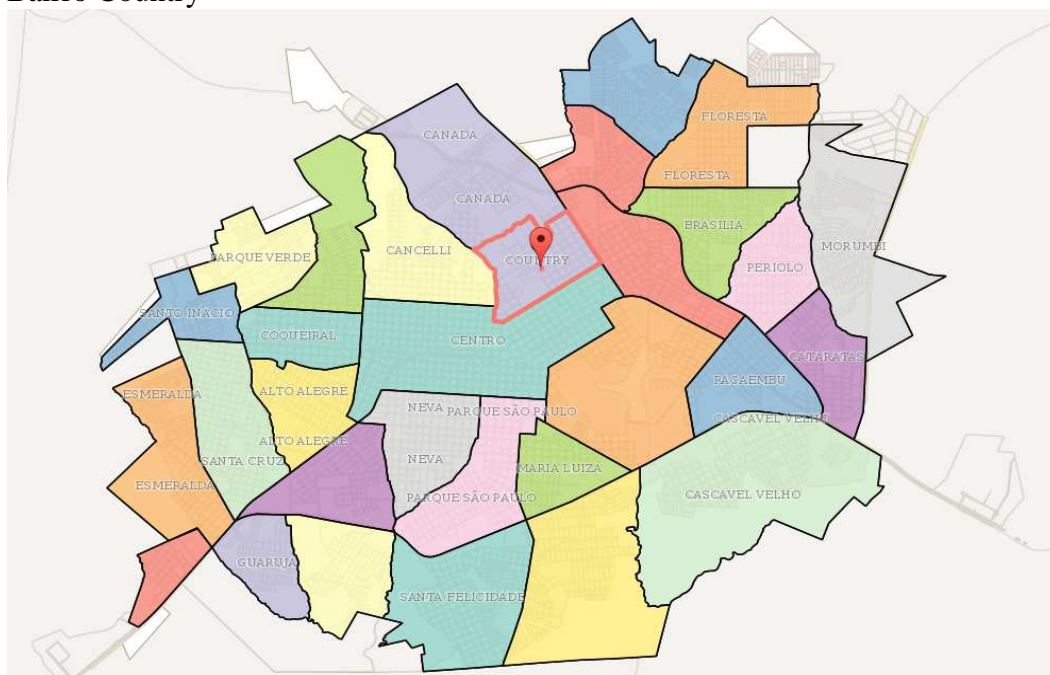
¹² Consulta ao CTM – Cadastro Técnico Municipal, Prefeitura de Cascavel-PR

Quadro 01- Loteamentos inseridos no Bairro Country¹³

| Nº | Loteamento | Ano de Aprovação |
|----|---|------------------|
| 1 | Centro (Parte) | 1963 |
| 2 | Vila Boa Vista (Parte) | 1963 |
| 3 | Vila Simone | 1966 |
| 4 | Jardim Social Americano I | 1970 |
| 5 | Jardim Social Americano II | 1978 |
| 6 | Jardim Independência (Parte) | 1971 |
| 7 | Kiberama Bonato | 1976 |
| 8 | Jardim Pinheiros (Parte) | 1976 |
| 9 | Jardim Vitória (Parte) | 1983 |
| 10 | Condomínio Residencial Tom Jobim | 1996 |
| 11 | Condomínio Country Ville | 1998 |
| 12 | Condomínio Residencial Vinícius de Moraes | 2004 |

Fonte: SEPLAN (2015)

Figura 4 – Mapa da Cidade de Cascavel – Divisão em Bairros - Destaque para a Localização do Bairro Country



Fonte: GeoPortal Cascavel (2015)

¹³ Algumas chácaras (Parte) da Gleba Cascavel encontram-se inseridas no Bairro Country – nota da Autora.

O bairro possui a Praça Parigot de Souza, criada para ser um ícone ambiental abrigando entre as espécies da flora, diversas araucárias; na praça há uma Concha Acústica, conhecida principalmente pelas pessoas ligadas à música e teatro, um espaço para atividades culturais. O bairro abriga também o Parque Vitória, revitalizado recentemente com o objetivo de investir na qualidade de vida da população, sem perder de foco a preservação ambiental. Há também um tradicional clube de Cascavel ao qual o nome do bairro faz homenagem, criado na década de 1960 e que valorizou os imóveis do local. (HOJE, 2007)

4 ANÁLISES E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Dos loteamentos e condomínios que compõem o quadro 01, apenas três não possuem lotes em APP, são eles: parte do loteamento Centro, o Jardim Pinheiros e o Condomínio Residencial Tom Jobim.

O quadro 02 apresenta os lotes situados em área de preservação permanente, num total de 47 lotes; destes, 20 estão edificadas com protocolo de aprovação referente aos anos variando de 1974 a 2011, ou seja: de acordo com a lei de Uso e Ocupação do Solo entre os anos de 1975 a 1996, fazendo com que os lotes que estavam em área edificável passassem a ser áreas de preservação permanente, de acordo com a lei Federal nº 7803/1989 que estabeleceu a faixa de 50 metros ao redor de nascentes, situação que até então não possuía uma metragem delimitadora.

Quadro 02 – Lotes em APP x Lotes Edificados x Propriedade

| Loteamento | Nº de Lotes em APP | Nº de Lotes Edificados | Propriedade | |
|------------------------------------|--------------------|------------------------|-------------|-----------|
| | | | Particular | Municipal |
| Jardim Independência | 03 | 0 | 03 | - |
| Kiberama Bonato | 01 | 0 | - | 01 |
| Vila Simone | 02 | 02 | 02 | - |
| Jardim Social Americano I e II | 01 | 0 | - | 01 |
| Condomínio Residencial Vinícius de | 01 | 01 | 01 | - |
| Vila Boa Vista | 12 | 01 | 11 | 01 |
| Condomínio Country Ville | 01 | 0 | 01 | - |
| Jardim Vitória | 20 | 12 | 14 | 06 |
| Gleba Cascavel | 06 | 04 | 05 | 01 |
| Total | 47 | 20 | 37 | 10 |

Fonte: Geo Portal, SEPLAN (2015)

Foram analisados nove processos ao todo, sendo que cinco referem-se a permuta de lote em APP. Destes, cinco processos analisados – que requerem a permuta do lote por estar em área de preservação permanente –, estão localizados em loteamentos diversos fora do bairro Country. Os demais processos são referente à aprovação de projeto arquitetônico nos loteamentos Jardim Vitória e Vila Boa Vista.

De tais solicitações, buscou-se analisar processos que não tivessem mais do que cinco anos, exceto o caso de um lote no loteamento Brasília 2ª Parte o qual o Requerente (em processo protocolado em 2005) após ter seu pedido indeferido vendeu o imóvel. A nova proprietária, sentindo-se lesada, requereu também a permuta e, não havendo interesse público no lote por ela requerido, o processo foi indeferido novamente e arquivado.

Dentre os processos analisados em apenas um ocorreu a permuta, localizado no loteamento Centro. Teve como justificativa de interesse público: “[...]tendo em vista que o Município de Cascavel também é proprietário dos lotes nº 14 e 18 da quadra nº 416 e lindeiros ao lote urbano nº 17. Ademais, o imóvel de propriedade do Município a ser permutado, está situado parte em área de preservação permanente – ZFAU-SP e parte em ZFAU-SUOC 1¹⁴ e por tratar-se de lote de esquina, somado a obrigatoriedade de recuo mínimo, fica impossibilitada a implantação de equipamentos comunitários no local.” Desta forma, ocorreu a permuta com a finalidade do requerente edificar sua moradia, fazendo-se cumprir a função social da propriedade, visto que o Município possuía lote sem perspectiva de construção de equipamentos comunitários.¹⁵

Analisou-se também quatro processos de aprovação de projeto arquitetônico no loteamento Jardim Vitória, especialmente, por ser o que mais apresentou lotes edificadas em área de preservação permanente, num total de 12. Destes, sendo um do ano de 1993, de acordo com a lei de Zoneamento da época situava-se em Zona de Baixa Densidade 1 – BD1, outro processo do ano de 2001, com duas unidades residenciais situadas em Zona de Serviço 3, outro do ano de 2003 também em Zona de Serviço 3 e a última análise já do final do ano de 2003 com 08 unidades residenciais em Zona de Serviço 3. Dos quatro processos analisados, dois foram da quadra nº 14 e dois da quadra nº 15, todos atingidos pela faixa de preservação permanente de 50 metros ao redor de nascentes, conforme estabelece a lei Federal nº 7803/1989.

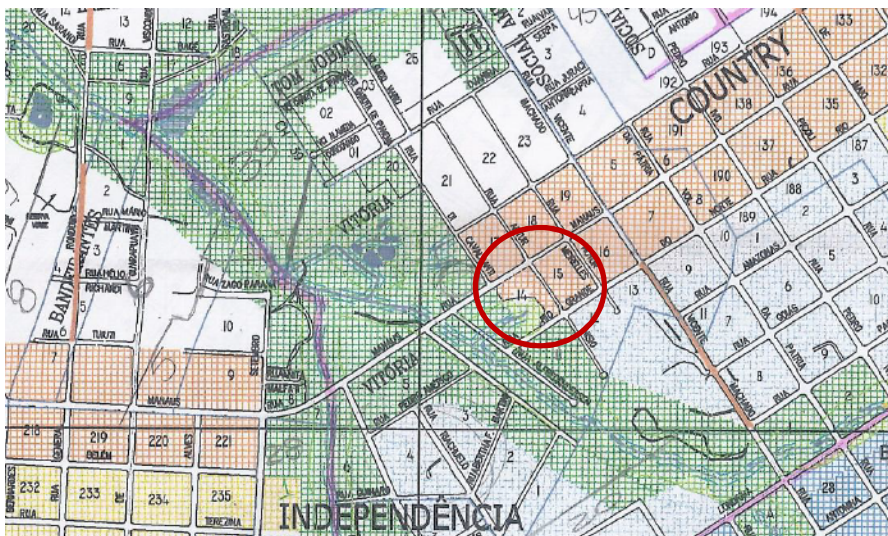
¹⁴ZFAU-SP - Zona de Fragilidade Ambiental Urbana– Subzona de Proteção e ZFAU-SUOC 1 - Zona de Fragilidade Ambiental Urbana– Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1 – Lei de Uso do Solo nº 6.179/2013.

¹⁵ Justificativa do executivo enviada à Câmara - Anteprojeto de Lei nº 131/2014.

4.1 INCIDÊNCIA DAS APP COM A EVOLUÇÃO DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

O mapa da Figura 5 apresenta a quadra 14 do loteamento Jardim Vitória parcialmente em área de preservação permanente, já a quadra 15 totalmente fora da APP, de acordo com a lei municipal de 1996 que dispõe sobre o Zoneamento e Uso do Solo.

Figura 5 - Mapa de Zoneamento – Quadra nº 14 e Quadra nº 15 – Loteamento Jardim Vitória



Fonte: SEPLAN (1996)

Comparando o mapa de zoneamento de 1996, figura 5, as quadras 14 e 15 do loteamento Vitória, com o mapa da lei de Uso do Solo de 2013, na Figura 6, os lotes edificáveis estão integralmente em APP.

Figura 6 - Lotes particulares em APP – Com edificações - Quadra nº 14 e Quadra nº 15 – Loteamento Jardim Vitória



Fonte: Geo Portal – SEPLAN (2015)

A figura 6 mostra a situação dos lotes edificados nas quadras 14 e 15, descritos no quadro 03 a seguir, que com a delimitação de 50 metros ao redor de nascentes (1989) e com o levantamento e mapeamento das nascentes pela SANEPAR¹⁶ em 2003, passaram a condição de área de preservação permanente.

Quadro 03 – Lote edificado e o percentual em APP

| Loteamento | Quadrado | Lote | Edificado | Zoneamento – APPZFAU - SP | Propriedade |
|-------------------|-----------------|-------------|------------------|----------------------------------|--------------------|
| Jardim Vitória | 14 | 01 | Não | 95,74% | Particular |
| Jardim Vitória | 14 | 02 | Sim | 95,83% | Particular |
| Jardim Vitória | 14 | 03 | Sim | 100,00% | Particular |
| Jardim Vitória | 14 | 05 | Não | 100,00% | Município |
| Jardim Vitória | 14 | 06 | Não | 100,00% | Município |
| Jardim Vitória | 14 | 07C | Sim | 25,10% | Particular |
| Jardim Vitória | 14 | 07D | Sim | 100,00% | Particular |
| Jardim Vitória | 14 | 07E | Sim | 100,00% | Particular |
| Jardim Vitória | 14 | 07F | Sim | 100,00% | Particular |
| Jardim Vitória | 14 | 08 | Sim | 53,60% | Particular |
| Jardim Vitória | 14 | 11B | Sim | 31,74% | Particular |
| Jardim Vitória | 14 | 17 | Não | 64,44% | Particular |
| Jardim Vitória | 15 | 01 | Sim | 85,97% | Particular |
| Jardim Vitória | 15 | 08 | Sim | 22,58% | Particular |

Fonte: SEPLAN – 2015 – Realizado pela Autora.

Os mapas anteriores ou mais antigos foram feitos sobre a imagem aérea. A SANEPAR - juntamente com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - executou levantamento para identificar e mapear as nascentes bem como todos os arroios e afluentes do Rio Cascavel gerando assim, um posicionamento mais correto delas.¹⁷ Também o município, com a aquisição de equipamentos mais atuais, vem realizando o georeferenciamento das nascentes na área urbana, permitindo um mapeamento mais próximo da realidade em relação aos mapas feitos por aerofotogrametria.

Portanto, as diversas alterações da legislação ambiental, vem comprovar o gradual reconhecimento da importância das APP para a preservação dos recursos hídricos, a qualidade do ambiente e a qualidade de vida nas cidades. Uma das formas de proteger as áreas ambientais ocorre através da criação das Áreas de Preservação Permanente - APP, cuja regulamentação encontra-se no

¹⁶ SANEPAR – Companhia de Saneamento do Paraná.

¹⁷ A SANEPAR de Cascavel juntamente com a Secretaria Municipal do Meio Ambiente firmaram uma parceria no ano de 2003, para identificar e mapear as nascentes bem como todos os arroios e afluentes do Rio Cascavel, no perímetro urbano de Cascavel, utilizando-se Sistema de Posicionamento Global para ter as coordenadas das minas e nascentes com referência geográfica e cadastrá-las no mapa do município com o objetivo de preservar, recuperar e conservar o ambiente. Gerando então um posicionamento mais correto delas. Disponível em: <http://www.parana-online.com.br/editoria/pais/news/58335/> - Data: 03.09.2003 – Nota da Autora.

Código Florestal, inclusive na nova legislação - Lei Federal nº 12651/2012 - que promoveu a revisão do Código Florestal Brasileiro (HONÓRIO et. al., 2013).

Figura 7 – Lotes particulares em APP na quadra 30 – Vagos - Quadra 30 – Loteamento Vila Boa Vista



Fonte: Geo Portal – SEPLAN (2015)

A figura 7 mostra as áreas particulares em APP da quadra 30, áreas que encontram-se totalmente preservadas e arborizadas. Já o quadro 04 mostra o percentual de área do lote em APP, onde apenas o lote 12-A é parcialmente edificável.

Quadro 04 – Quadra 30 – Loteamento Vila Boa Vista – Lotes em APP

| Loteamento | Quadr a | Lote | Edificad o | Zoneamento – APP ZFAU - SP | Propriedade |
|------------|------------|------|---------------|-------------------------------|-------------|
| Vila Boa | 30 | 12-A | Não | 15,10% | Particular |
| Vila Boa | 30 | 13 | Não | 75,31% | Particular |
| Vila Boa | 30 | 15 | Não | 100,00% | Particular |
| Vila Boa | 30 | 16 | Não | 98,10% | Particular |
| Vila Boa | 30 | 17 | Não | 100,00% | Particular |
| Vila Boa | 30 | 18 | Não | 100,00% | Particular |
| Vila Boa | 30 | 19 | Não | 100,00% | Particular |
| Vila Boa | 30 | 20 | Não | 100,00% | Particular |

Fonte: SEPLAN (2015) adaptador pelas autoras

Figura 8 - Lote particular em APP na quadra R1 – Vago – Quadra R1 – Loteamento Vila Boa Vista



Fonte: Geo Portal SEPLAN (2015)

A quadra R1, na figura 8, é lote único na quadra, de propriedade particular e encontra-se preservada, com vegetação nativa, também algumas araucárias. Apesar de possuir quase metade da área edificável, como mostra o quadro 05 a seguir, não possui edificação.

Quadro 05 – Quadra R1 – Loteamento Vila Boa Vista – Lote em APP

| Loteamento | Quadra | Lote | Edificado | Zoneamento – APP ZFAU - SP | Propriedade |
|------------|--------|------|-----------|-------------------------------|-------------|
| Vila Boa | R1 | 01 | Não | 52,77% | Particular |

Fonte: SEPLAN (2015) – Organizado pelas Autoras.

Apresentados e discutidos os resultados da pesquisa, constata-se que os lotes identificados que encontram-se sem uso, justificam a aplicação dos instrumentos da política urbana propostos.¹⁸ Ressalta-se que a aplicação de tais instrumentos virá de encontro aos anseios da equipe técnica de servidores municipais de Cascavel/PR.¹⁹

¹⁸ Os Instrumentos da Política Urbana previstos no Estatuto da Cidade (2001) sugeridos são: Direito de Preempção e Transferência do Direito de Construir.

¹⁹ A equipe técnica de servidores municipais (da qual a autora faz parte), em suas discussões de análises de processos, recomendam ao Executivo Municipal a proposição de Lei para universalizar os pareceres acerca da questão, pois cada profissional ao se posicionar, analisa e dá pareceres diferenciados nos processos de permuta em lotes localizados em APP.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Na Introdução apresentou-se assunto, tema, problema e hipóteses iniciais da pesquisa. Justificou-se o presente trabalho pela necessidade de ampliar o conhecimento e buscar sensibilizar a comunidade e autoridades sobre o problema dos imóveis em APP e os efeitos das restrições impostas pela legislação.

Apresentou-se o marco teórico ressaltando que entre suas finalidades, o planejamento urbano deve resultar na conservação dos recursos naturais, entendida como o uso apropriado do meio ambiente dentro dos limites capazes de manter sua qualidade e seu equilíbrio, e ainda, estudo da legislação aplicável a matéria, desde a instituição das APP no código Florestal de 1965 até os dias atuais, que deu embasamento e sustentação à pesquisa, bem como o método científico através de pesquisa bibliográfica, desenvolvida com base em material já elaborado.

Introduzidos os elementos que estruturaram a pesquisa, o desenvolvimento da mesma encaminhou aos resultados e sua discussão. Resgatando-se o problema da pesquisa, indagou-se: Como atualmente ocorre o trâmite dos processos de permuta ou indenização de imóveis em APP nas áreas urbanas do Município de Cascavel/PR?

Pressupôs-se, como hipótese, que não há orientações legais na abordagem dispensada aos processos de permuta ou indenização, deixando-os muitas vezes não solucionados.

Definiu-se como objetivo geral analisar loteamentos aprovados que possuem lotes em Área de Preservação Permanente, mais especificamente no Bairro Country, com a finalidade de conhecer como são encaminhados os processos com imóveis em APP junto à administração municipal, visando a identificar possíveis formas de sensibilização para solução do problema. Para que tal objetivo fosse atingido, elencaram-se os seguintes objetivos específicos: a) Levantar os loteamentos regulares dentro do Bairro Country que possuem lotes em APP; b) Identificar o número de lotes edificadas e não edificadas localizados em APP; c) Analisar a situação de APP em loteamentos inseridos no Bairro Country, na cidade de Cascavel-PR.

Os resultados apresentaram as áreas de preservação permanente no Bairro Country. Cada um destes aspectos, por sua vez, desdobraram-se em análise de processos que regulamentaram a construção de edificações no bairro, identificação do número de imóveis em APP e situação de propriedade, e processos relativos a APP protocolizados na prefeitura para permuta.

Em seu título 4 Resultados e Discussão dos Resultados, o trabalho abordou no subtítulo 4.1 a incidência das áreas de preservação permanente com a evolução da legislação municipal. Dessa forma foram atingidos todos objetivos específicos. Quanto aos objetivos “a” e “b”, os mesmos foram atingidos no Título 4, mais precisamente no Quadro 2, onde o levantamento no Bairro

Country apresentou a existência de 47 lotes em APP, dos quais 20 encontram-se edificadas, e em relação a propriedade 37 lotes são de proprietários particulares e 10 pertencem ao município. No que diz respeito ao último objetivo específico, considera-se que o mesmo foi atingido pelos Quadros 03, 04 e 05 onde é apresentado a porcentagem de área do lote que está dentro da APP, das quadras 14 e 15 do loteamento Jardim Vitória, e quadras 30 e R1 da Vila Boa Vista. Ainda no Título 4, na análise dos cinco processos de permuta em loteamentos diversos, verificou-se que apenas 01 processo teve a permuta efetivada e dos quatro processos de aprovação de projetos, foi constatado que à época de sua aprovação, a lei de zoneamento permitia a edificação no local em análise, considerou-se então as construções legalmente licenciadas.

Neste sentido, tendo sido verificados, analisados e considerados atingidos os objetivos específicos no decorrer da pesquisa e tendo como conceito o fato de que estes foram desenvolvidos para o atingimento do objetivo geral, considera-se este como cumprido, estando o tema proposto apto para ser desenvolvido em outras áreas de sua atuação e utilizado seu referencial teórico.

No decorrer do trabalho, ao se analisar o embasamento teórico obtido, percebeu-se que o Código Florestal de 1965 já estabelecia faixas de proteção da vegetação nas margens dos cursos d'água, cuja largura marginal variava desde cinco metros ao longo dos cursos d'água de até dez metros de largura e até 100 metros para aqueles com largura superior a 200 metros. Posteriormente, tais faixas foram alargadas pelas Leis de 1986 e 1989, que fixa os critérios atuais. Assim, constatou-se também que no bairro escolhido para este estudo, os lotes situados em área de preservação permanente de acordo com a evolução da legislação ambiental ampliando os limites de proteção, em especial o Código Florestal e suas revisões, principalmente a lei federal nº 7803 de 1989 que acrescentou valor de medida ao redor de nascentes, tiveram suas edificações licenciadas pelo município baseando-se na legislação urbanística municipal em consonância com a federal em vigor à época de cada aprovação de projeto.

De acordo com a metodologia e o marco teórico propostos para a pesquisa, pressupõe-se que a discussão dos resultados requer uma interpretação do pesquisador. Desta forma, respondendo ao problema da pesquisa, com base nos referenciais teóricos obtidos constata-se, em conclusão, que as edificações existentes foram aprovadas legitimamente, porém com a legislação atual não podem sofrer qualquer alteração: para que isso possa ocorrer, o poder público pode propor a utilização do instrumento Transferência do Direito de Construir e para os lotes não edificadas o instrumento Direito de Preempção.

Na análise dos processos de permuta verificou-se que não há uniformidade na análise e definição da solicitação. Os registros não são realizados de forma histórica sobre cada imóvel,

permitindo que a comercialização dos imóveis por particulares gere novos processos de indenização, causando desgaste a administração pública.

Dessa forma, está validada a hipótese de que não há orientações legais na abordagem dispensada aos processos de permuta ou indenização, deixando-os muitas vezes não solucionados.

A partir da constatação de que não existe orientação legal sugere-se sejam desenvolvidos trabalhos futuros, quais sejam: a) indicar no Plano Diretor as áreas de preservação permanente de interesse público e as zonas que poderão receber o potencial construtivo oriundo da Transferência do Direito de Construir; b) elaborar lei urbanística regulamentando os procedimentos de permuta para imóveis em APP; c) criar um sistema de registro dos processos dos imóveis em APP; d) criar material para sensibilizar sobre a importância da APP para a população.

REFERÊNCIAS

BRAGA, R.; CARVALHO, P. F. de (Org.). **Recursos Hídricos e Planejamento Urbano e Regional**. Rio Claro: Laboratório de Planejamento Municipal – Deplan – UNESP – IGCE, 2003.

BRASIL. Lei Federal Nº 4.771, de 15 de setembro de 1965. **Estabelece o Código Florestal Brasileiro**. Diário Oficial da República Federativa do Brasil. Brasília, DF. 16 Set. 1965.

_____. Lei Federal nº 6.766, 19 de dezembro de 1979. **Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano**. Brasília, DF. 1979.

_____. Lei Federal nº 7.511, de 07 de julho de 1986. **Altera dispositivos da Lei 4.771, de 15 de Setembro de 1965, que institui o novo Código Florestal**. Brasília, DF. 1986.

_____. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: fev. 2015.

_____. Lei Federal nº 7.803, 18 de julho de 1989. **Altera a redação da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, e revoga as Leis nºs 6.535, de 15 de junho de 1978, e 7.511, de 7 de julho de 1986**. Brasília, DF. 1989.

_____. Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, **Estatuto da Cidade**. Brasília, DF. 2001.

_____. Lei Federal nº 12.651, 25 de maio de 2012. **Altera o Código Florestal Brasileiro**. Brasília, DF. 2012.

_____. CONAMA. Resolução Nº 303, de 20 de março de 2002. **Estabelecimento de parâmetros, definições e limites diferentes às áreas de Preservação Permanente**. Diário Oficial da União. Brasília, DF. 13 Mai. 2002.

_____. MMA – Ministério do Meio Ambiente. **Áreas de Preservação Permanente Urbanas**. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/cidades-sustentaveis/areas-verdes-urbanas/%C3%A1reas-de-prote%C3%A7%C3%A3o-permanente>. Acesso em: 19.05.2015

CASCADEL, Lei nº 2.589, 24 de junho de 1996. **Dispõe sobre o Zoneamento e Uso do Solo do Distrito Sede do Município de Cascavel**. Cascavel, Pr. 1996.

_____. **Perfil Municipal**. 2004 – 3. Dados Geofísicos - 3.9 – Hidrografia. Cascavel, Pr. 2004.

_____. Lei Complementar nº 028/2006, de 27 de janeiro de 2006. **Altera o Plano Diretor de Cascavel**. Cascavel, Pr. 2006.

_____. Lei nº 6.179, 17 de janeiro de 2013. **Dispõe sobre o Uso do Solo no Município de Cascavel**. Cascavel, Pr. 2013.

CASSILHA, Gilda A. **Planejamento urbano e meio ambiente** / Gilda A. Cassilha, Simone A. Cassilha. - 1.ed., rev. - Curitiba, PR : IESDE Brasil, 2012.

DUARTE, Marise Costa de Souza. **Meio ambiente sadio: direito fundamental em crise**. Curitiba: Juruá, 2003.

ESTATUTO DA CIDADE - Para compreender. Disponível em: http://www.fec.unicamp.br/~labinur/Estatuto_comp.html - Acesso em: 04.06.2015.

FELICIO, Bruna da Cunha. **Evolução temporal da legislação ambiental e urbanística das áreas de preservação permanente – APPs** – São Carlos, 2008.

FONTES, Celia Regina Martins., et al. **Estudo para elaboração de Lei para universalizar os pareceres acerca de permuta em APP**. Setor: Planos e Programas da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo - SEPLAN. Obra Não Publicada. Cascavel, Pr. 2010.

GIL, Antonio Carlos. **Como Elaborar Projetos de Pesquisa**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2002.

HOJE, Jornal. Edição nº 4832 de 04 de dezembro de 2007. De acordo com o escritor Alceu Sperança. Cascavel, Pr. 2007.

HONÓRIO, Jonathan Celli., et al. **Áreas de preservação permanente em zona urbana: a ponderação entre os princípios do direito à propriedade e do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado**. 2013. Disponível em: <http://jus.com.br/artigos/24670/areas-de-preservacao-permanente-em-zona-urbana-a-ponderacao-entre-os-principios-do-direito-a-propriedade-e-do-direito-ao-meio-ambiente-ecologicamente-equilibrado/2#ixzz3cDFYfTjK> - Acesso em: Jun.2015

MADEIRA FILHO, Wilson. **Colonização verde: estratégias da política florestal após o Protocolo de Quioto**. Direito e justiça ambiental. Niterói, 2002 - Disponível em: <http://egov.ufsc.br/portal/sites/default/files/anexos/26529-26531-1-PB.pdf> – Acesso em: Jun. 2015.

MEDEIROS, Saulo Ferraz Alves. **Reserva legal às margens de curso d'água nas cidades brasileiras: preservação e proteção de um ecossistema**. Revista LABVERDE, nº 04. São Paulo, SP. 2012. Disponível em: www.revistas.usp.br/revistalabverde/article/download/61468/64381

MOTA, Suetônio. **Urbanização e Meio Ambiente**. Rio de Janeiro: ABES, 2003.

NASCIMENTO, Renata Carvalho do., et al. – Lavras: UFLA, 2014. **Curso de capacitação para o Cadastro Ambiental Rural - CapCAR: histórico e evolução da legislação ambiental brasileira** /22 p. : il. - (Textos temáticos). Lavras, MG. 2014.

PINHEIRO, Ana Cláudia Duarte; PROCÓPIO Juliana Barata. **Áreas urbanas de preservação permanente ocupadas irregularmente**. Revista de Direito Público, Londrina, Pr, v. 3, n. 3, p. 83-103, set./dez. 2008. Londrina, Pr. 2008.

RIBEIRO, Glaucus Vinicius Biasetto. Revista Thema v. 8, n. 1 (2011) **A origem histórica do conceito de Área de Preservação Permanente no Brasil**. 2011.

SÃO PAULO, 2012, **Seminário “Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade” Escola de Formação do Servidor Público Municipal** – São Paulo, 2012 – Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/planejamento/escola_de_formacao/arquivos/cursos/presenciais/contexto-do-planejamento.pdf – Acesso em: Mai.2015.

SILVA, José Afonso da. **Direito Urbanístico Brasileiro**. São Paulo: Malheiros, 2006.

SKORUPA, Ladislau Araújo. **Áreas de Preservação Permanente e Desenvolvimento Sustentável**. Jaguariúna: Embrapa, dezembro 2003.