



# FUNDAÇÃO LAGUNENSE DO MEIO AMBIENTE

## Gabinete da Presidência



### ANEXO IV ORIENTAÇÕES SOBRE A CONCLUSÃO DO PARECER TÉCNICO Consulta de Viabilidade Ambiental

A abertura do processo de consulta de viabilidade ambiental resultará na emissão de um parecer técnico emitido por servidor público competente, onde constarão informações ambientais do imóvel, listadas nos itens 1 a 5 deste anexo.

A consulta de viabilidade ambiental apenas atesta informações técnicas sobre o imóvel, e em nenhum momento autoriza qualquer tipo de obra ou atividade (art. 4º, parágrafo único da Instrução Normativa FLAMA n. 01/2023).

O parecer técnico resultante do procedimento administrativo de consulta de viabilidade ambiental servirá como documento técnico oficial para a obtenção de informações ambientais sobre determinado imóvel para fins de ligação individual de serviços públicos nas respectivas concessionárias (energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial), propositura de ação de usucapião e solicitação de Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) na Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU), pedido administrativo de reajuste do valor venal de imóvel, perante a Prefeitura Municipal de Laguna, para fins de adequação da base de cálculo do imposto predial e territorial urbano (IPTU) nele incidente, bem como para outros serviços correlatos, na forma do art. 1º, § 2º, da Instrução Normativa FLAMA n. 01/2023 (Itens 6 a 9 deste anexo).

Caso o requerente deseje realizar obra ou atividade no seu imóvel, deverá seguir a instrução de cada item listado que for confirmado no parecer técnico.

#### **1. O imóvel está em área de preservação permanente (APP)**

A área de preservação permanente (APP) é uma área protegida por lei, onde somente são permitidas atividades consideradas de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, todas previstas em lei.

Para a realização dessas atividades, é necessária obter prévia autorização do órgão ambiental competente (Autorização Ambiental para Intervenção em área de preservação permanente – AuA-APP)

Procedimento para a obtenção da AuA-APP: Instrução Normativa FLAMA n. 04/2023.

Para a realização do pedido, deverá ser contratado profissional técnico habilitado.





## FUNDAÇÃO LAGUNENSE DO MEIO AMBIENTE

### Gabinete da Presidência



#### **2. O imóvel está em unidade de conservação da natureza (UC)**

Unidade de conservação da natureza (UC) é um espaço territorial especialmente protegido por lei. Em Laguna, há uma porção do território onde está inserida a Área de Proteção Ambiental da Baleia Franca (APABF), unidade de conservação federal de uso sustentável. A APABF é dividida em zonas, e para cada zona há regras específicas.

O zoneamento e as regras para cada zona estão dispostos no Plano de Manejo da Unidade, que deverão ser respeitadas pelo requerente.

#### **3. O imóvel possui vegetação nativa**

A vegetação nativa integrante do Bioma Mata Atlântica é protegida por lei específica.

O requerente que desejar realizar o corte/supressão de vegetação nativa deverá obter prévia Autorização de Corte (AuC) no órgão ambiental competente.

Link de acesso ao sistema para a obtenção da AuC (SINAFLOR):

<https://www.gov.br/ibama/pt-br/assuntos/biodiversidade/flora-e-madeira/sistema-nacional-de-controle-da-origem-dos-produtos-florestais-sinaflor/acesso-de-empendedor-no-sinaflor#acesso>

Para a realização do pedido, deverá ser contratado profissional técnico habilitado.

#### **4. O imóvel possui butiazeiro**

O butiazeiro, além de ser espécie integrante do Bioma Mata Atlântica, também é uma árvore protegida por lei municipal, onde é permitido o seu transplante.

Para a realização de corte/supressão, o requerente deverá obter prévia Autorização de Corte (AuC), conforme item anterior, vedado o corte quando o imóvel estiver localizado no interior da Área de Proteção da Área da Baleia Franca (APABF).

Procedimento para o transplante: Instrução Normativa FLAMA n. 05/2023.

Para a realização do pedido, deverá ser contratado profissional técnico habilitado.

#### **5. A atividade/empreendimento que se pretende instalar no imóvel é considerada utilizadora de recursos ambientais, efetiva ou potencialmente poluidora ou capaz, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental**

A lei estabelece uma listagem de empreendimentos/atividades que necessitam de prévio licenciamento ambiental (emissão de licença ou autorização ambiental). A depender do impacto ambiental atividade (denominada “atividade licenciável”), ela será licenciada pelo órgão federal (IBAMA), estadual (IMA/SC) ou municipal (FLAMA).





## FUNDAÇÃO LAGUNENSE DO MEIO AMBIENTE

### Gabinete da Presidência



Atividades licenciadas pelo IBAMA: lista definida na Lei Complementar n. 140/2011 e no Decreto n. 8.437/2015.

Atividades licenciadas pelo IMA/SC: lista definida no Anexo VI da Resolução CONSEMA n. 098/2017.

Atividades licenciadas pela FLAMA: lista definida no Anexo Único, Capítulo III, da Resolução CONSEMA n. 099/2017 (atividades causadoras de impacto ambiental local).

Procedimento para a obtenção da licença/autorização ambiental: Instrução Normativa FLAMA n. 02/2023 (atividades previstas na Resolução CONSEMA n. 099/2017) ou Instrução Normativa FLAMA n. 03/2023 (atividades consideradas abaixo do porte previstas na Resolução CONSEMA n. 099/2017).

Para a realização do pedido, deverá ser contratado profissional técnico habilitado ou equipe técnica multidisciplinar, a depender do estudo ambiental exigido.

### **6. Ligações individuais de serviços públicos (energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial)**

Informações ambientais do imóvel para fins de ligação individual de serviços públicos nas respectivas concessionárias (energia elétrica, abastecimento de água e esgotamento sanitário) deverão ser requeridas através do procedimento administrativo de consulta de viabilidade ambiental, na forma da Instrução Normativa FLAMA n. 01/2023.

O parecer técnico resultante do procedimento administrativo de consulta de viabilidade ambiental servirá como documento técnico oficial para a obtenção de informações ambientais sobre determinado imóvel para fins de ligação individual de serviços públicos nas respectivas concessionárias (energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial), na forma do art. 1º, § 2º, da Instrução Normativa FLAMA n. 01/2023.

Salvo hipóteses legais, **não poderão receber nova ligação individual de serviço público** os imóveis localizados em área de preservação permanente APP ou nas seguintes zonas/áreas da Área de Proteção Ambiental da Baleia Franca (APABF): Zona de Conservação (ZCON), Zona de Uso Restrito (ZURE), Zona de Uso Divergente (ZUDI), Zona de Uso Múltiplo (ZMULT).

Para a realização de demolição, reconstrução, reforma, reparo ou restauro/restauração de edificação preexistente em imóvel inserido em núcleo urbano informal localizado em área de preservação permanente (APP) ou de obra em imóvel inserido em núcleo urbano informal localizado em área de preservação permanente (APP) desvinculada de





## FUNDAÇÃO LAGUNENSE DO MEIO AMBIENTE

### Gabinete da Presidência



edificação preexistente, o requerente deverá observar a Orientação Jurídica Normativa n. 03/2023/FLAMA.

#### **7. Usucapião (administrativa ou judicial)**

Informações ambientais do imóvel para fins de usucapião deverão ser requeridas pelo interessado através do procedimento administrativo de consulta de viabilidade ambiental, na forma da Instrução Normativa FLAMA n. 01/2023.

O parecer técnico resultante do procedimento administrativo de consulta de viabilidade ambiental servirá como documento técnico oficial para a obtenção de informações ambientais sobre determinado imóvel para fins de usucapião, na forma do art. 1º, § 2º, da Instrução Normativa FLAMA n. 01/2023.

#### **8. Obtenção de Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) ou outro instrumento de destinação na Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU)**

Informações ambientais do imóvel para fins de obtenção de Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) ou outro instrumento de destinação na Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU) deverão ser requeridas através do procedimento administrativo de consulta de viabilidade ambiental, na forma da Instrução Normativa FLAMA n. 01/2023.

O parecer técnico resultante do procedimento administrativo de consulta de viabilidade ambiental servirá como documento técnico oficial, equivalente ao parecer ambiental exigido pelo órgão federal<sup>1</sup>, para a obtenção de informações ambientais sobre determinado imóvel para fins de solicitação de Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) na Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU), na forma do art. 1º, § 2º, da Instrução Normativa FLAMA n. 01/2023.

#### **9. Pedido administrativo de reajuste do valor venal do imóvel, perante a Prefeitura Municipal de Laguna, para fins de adequação da base de cálculo do imposto predial e territorial urbano (IPTU) nele incidente**

<sup>1</sup> A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU) exige **Parecer Ambiental**, emitido por órgão pertencente ao Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA, que comprove que a área não se encontra em áreas de preservação ambiental ou as áreas necessárias à preservação dos ecossistemas naturais do local; e caso se encontre em áreas de preservação ambiental ou as áreas necessárias à preservação dos ecossistemas naturais do local, que a mesma não concorreu ou esteja concorrendo para comprometer a integridade.





# FUNDAÇÃO LAGUNENSE DO MEIO AMBIENTE

## Gabinete da Presidência



Informações ambientais do imóvel para fins de pedido administrativo de reajuste do valor venal de imóvel, perante a Prefeitura Municipal de Laguna, para fins de adequação da base de cálculo do imposto predial e territorial urbano (IPTU) nele incidente<sup>2</sup>, deverão ser requeridas através do procedimento administrativo de consulta de viabilidade ambiental, na forma da Instrução Normativa FLAMA n. 01/2023.

O parecer técnico resultante do procedimento administrativo de consulta de viabilidade ambiental servirá como documento técnico oficial para a obtenção de informações ambientais sobre determinado imóvel para fins de realização de pedido administrativo de reajuste do valor venal de imóvel, perante a Prefeitura Municipal de Laguna, para fins de adequação da base de cálculo do IPTU nele incidente.

### 10. Regularização fundiária urbana em área de preservação permanente (APP)

Para os imóveis irregulares localizados em núcleo urbano informal inserido em área de preservação permanente (APP), o interessado deverá providenciar a submissão do imóvel à regularização fundiária urbana-ambiental (REURB-APP).

Procedimento para a REURB-APP: Instrução Normativa FLAMA n. 07/2023.

Para a realização do pedido, deverá ser contratado profissional técnico habilitado.

As instruções normativas e resoluções citadas neste documento estão disponíveis no site da instituição (<https://laguna.sc.gov.br/fundacao-lagunense-do-meio-ambiente/>), clicando-se no item “Licenciamento Ambiental”, ao final da página.

A orientações jurídicas normativas expedidas pela Fundação poderão ser acessadas no site da instituição (<https://laguna.sc.gov.br/fundacao-lagunense-do-meio-ambiente/>), clicando-se no item “Orientações Jurídicas Normativas”, ao final da página.

<sup>2</sup> **Lei Complementar Municipal n. 105/2003** [...] **Art. 232.** O valor venal do imóvel, apurado com base nos dados e informações constantes do Cadastro Imobiliário, levará em conta, no seu cálculo, o valor do terreno e, se for o caso, cumulativamente, o da edificação, considerando:

I - quanto ao terreno: o produto da multiplicação entre o valor unitário básico do terreno constante da Planta Genérica de Valores e a área tributável do imóvel, aplicando-se os fatores de correção previstos no § 1º deste artigo;

II - quanto à edificação: o produto da multiplicação entre o valor básico do metro quadrado da construção, por tipo de edificação, a área construída do imóvel e os fatores de correção previstos no § 2º deste artigo.

**§ 1º.** O valor venal do terreno, apurado na forma do inciso I deste artigo, será ajustado mediante a aplicação, quando for o caso, dos seguintes fatores de correção: [...]

II - correção quanto ao Índice de Aproveitamento do Terreno (T2)

**ÍNDICE DE APROVEITAMENTO DO IMÓVEL.....ÍNDICE**

Sem restrição.....1,00

Área de Preservação Permanente Total.....0,20

Área de Preservação Permanente Parcial....0,50

Área de Proteção Manancial Total.....0,20

Área de Proteção Manancial Parcial.....0,50

