



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO OESTE DO PARÁ - UFOPA
ICS - INSTITUTO DAS CIÊNCIAS DA SOCIEDADE
PROGRAMA DE CIÊNCIAS ECONÔMICAS E DESENVOLVIMENTO REGIONAL
GESTÃO PÚBLICA E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**

CARLA CRISTINA DA COSTA BUCHALLE

**LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DE
SANTARÉM.**

**SANTARÉM-PA
2021**

CARLA CRISTINA DA COSTA BUCHALLE

**LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DE
SANTARÉM.**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Colegiado do Curso de Gestão Pública e Desenvolvimento Regional da Universidade Federal do Oeste do Pará, para a obtenção do grau de Gestor Público.

Orientadora Dr. Antonia do Socorro Pena da Gama.

**SANTARÉM-PA
2021**

Dados Internacionais de Catalogação-na-Publicação (CIP)
Sistema Integrado de Bibliotecas – SIBI/ UFOPA

B919I Buchalle, Carla Cristina da Costa
Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo da cidade de Santarém. / Carla
Cristina da Costa Buchalle. – Santarém, 2021.
45 p.: il.
Inclui bibliografias.

Orientadora: Antonia do Socorro Pena da Gama
Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) – Universidade Federal do
Oeste do Pará, Instituto de Ciências da Sociedade, Programa de Ciências Eco-
nômicas e Desenvolvimento Regional, Curso de Gestão Pública e Desenvolvi-
mento Regional.

1. Leis urbanísticas. 2. Conflitos socioambientais. 3. Amazônia. I. Gama, Anto-
nia do Socorro Pena da, *orient.* II. Título.

CDD: 23 ed. 342.1235

CARLA CRISTINA DA COSTA BUCHALLE

**LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DE
SANTARÉM.**

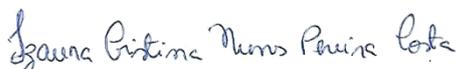
Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Colegiado do Curso de Gestão Pública e Desenvolvimento Regional da Universidade Federal do Oeste do Pará, para a obtenção do grau de Gestor Público.

Conceito: 9.5

Data de aprovação 30/08/2021



Dra, Antonia do Socorro Pena da Gama - Orientador(a)
Universidade Federal do Oeste do Pará



Dra. Izaura Cristina Nunes Pereira Costa
Universidade Federal do Oeste do Pará



Ms. Ciro de Souza Brito
Universidade da Amazônia

**SANTARÉM-PA
2021**

RESUMO

O presente estudo teve como objetivo revisar o conteúdo da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo (LPUOS) da cidade de Santarém, através da comparação da lei original - lei complementar 007/2012 - com o projeto de lei 1221/2017 e com o que foi aprovado – lei complementar 11/2017. Foi apresentado um levantamento do contexto de criação da LPUOS em âmbito nacional, buscando fundamento na lei suprema do Brasil, a Constituição Federal de 1988, além da lei federal de parcelamento do solo, de nº 6766/79. Foram retratados conflitos socioambientais relacionados ao conteúdo da LPUOS, como o caso da ocupação do Juá, e as queimadas e especulação imobiliária na área de proteção ambiental de Alter do chão. A metodologia utilizada para a elaboração deste estudo, foi a revisão bibliográfica e documental, por meio de consulta às bases de dados da legislação existente no município de Santarém, realizando-se direito comparado. Concluiu-se, portanto, que é necessária a implementação de legislação urbanística condizente com o meio ambiente local, fazendo uma readequação a realidade de uma cidade amazônica, levando em consideração, principalmente, a opinião de quem vivencia e sofre as consequências da realidade atual, a população santarena.

Palavras-chave: Leis Urbanísticas. Conflitos Socioambientais. Santarém. Amazônia.

ABSTRACT

This study aimed to review the content of the law on subdivision, use and occupation of land (LPUOS) of the city of Santarém, by comparing the original law - complementary law project 007 \ 2012 - with law 1221/2017 and with what was approved - complementary law 11/2017. A survey of the context of the creation of LPUOS at the national level was presented, seeking foundation in the supreme law of Brazil, the Federal Constitution of 1988, in addition to the federal law of land subdivision, nº 6766/79. Social and environmental conflicts related to the content of the LPUOS were portrayed, such as the case of the occupation of Juá, and the burnings and real estate speculation in the environmental protection area of Alter do piso. The methodology used for the elaboration of this study was a bibliographical and documental review, through consultation of the existing legislation databases in the municipality of Santarém, performing comparative law. It was concluded, therefore, that it is necessary to implement urban legislation consistent with the local environment, making a readjustment to the reality of an Amazon city, taking into account, mainly, the opinion of those who experience and suffer the consequences of the current reality, a Santarene population.

Keywords: Urban Laws. Social and Environmental Conflicts. Santarem. Amazon.

LISTA DE ABREVIACOES E SIGLAS

LPUOS	Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo
PL	Projeto de Lei
ACES	Associação Comercial e Empresarial de Santarém
CF	Constituição Federal
EC	Emenda Constitucional
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PSH	Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social
IPTU	Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana
INCRA	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
ITERPA	Instituto de Terras do Pará
FUNAI	Fundação Nacional do Índio
APA	Área de Proteção Ambiental
APP	Área de Proteção Permanente
ZEPA	Zonas Especiais de Proteção Ambiental
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social
AEIS	Áreas Especiais de Interesse Social
HIS	Habitação de Interesse Social
MPF	Ministério Público Federal
MPPA	Ministério Público do Estado do Pará
CHDU	Coordenação de Habitação e Desenvolvimento Urbano
SEMMA	Secretaria Municipal do Meio Ambiente

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	9
2. METODOLOGIA.....	11
3. CONTEXTUALIZAÇÃO DA CRIAÇÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM ÂMBITO NACIONAL E MUNICIPAL.....	12
3.1.A Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano nº 6.766/79, disciplina a seguintes atérias:.....	13
3.2.Diretrizes do Plano Diretor sobre a ocupação de solo.....	15
3.3.Leis Federais.....	15
3.4.O Plano Diretor Participativo de Santarém da Lei Complementar 007/2012, de 28 de setembro de 2012, que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. tem em vista as seguintes diretrizes.....	17
3.5.Art. 2º São objetivos específicos desta Lei Complementar 007/2012, de 28 de setembro de 2012.....	18
4. COMPARAÇÃO DA LEI ORIGINAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE SANTARÉM COM O PROJETO DE LEI QUE PROPUNHA ALTERAÇÕES NA MESMA E COM O QUE FOI APROVADO.....	19
4.1.Alterações na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Santarém-Pa.....	22
4.1.1. Art. 4º, cxxxiii dispõe sobre a definição de área urbana.....	22
4.1.2. Art. 16, § 2 define as zonas especiais de preservação ambiental.....	23
4.1.3. Art. 19, ii define a zona portuária II.....	24
4.1.4. Art. 21: define a zona de interesse institucional.....	24
4.1.5. Art. 39: define a zona de preservação ambiental.....	27
4.1.6. Art. 40: dispõe sobre a vegetação em área de ZPA.....	31
4.1.7. Art. 41: dispõe sobre as obras em área de ZPA.....	31
4.1.8. Art. 42: dispõe sobre a construção de edificações de usos habitacionais permanentes.....	32
4.1.9. Art. 43: dispõe sobre as atividades na ZEPA (Zonas Especiais de Proteção Ambiental).....	33
4.1.10. Art. 44: dispõe sobre as construções permanentes na zona de proteção ambiental.....	34
4.1.11. Art. 53, § único: dispõe sobre as zonas especiais de interesse social (ZEIS).....	35
4.2 Comparação das alteração da LPUOS.....	36

5. CONFLITOS SOCIOAMBIENTAIS NA CIDADE DE SANTARÉM.....	37
5.1 Ocupação e Invasão (Conceito e Divergências)	37
5.1.1 Caso Juá.....	39
5.2 Queimadas e especulação imobiliária na APA de Alter do Chão.....	42
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	43
REFERENCIAS.....	44

1. INTRODUÇÃO

A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) é um importante instrumento de ordenamento urbano, previsto no Plano Diretor.

A referida Lei tem por objetivos definir regras tanto para o zoneamento urbano como para o rural, definir atividades apropriadas ao uso do solo urbano, controlar as densidades a serem atingidas na utilização do solo urbano, instrumentalizar o planejamento dos sistemas habitacional e de controle urbano, manter permanente coordenação com os órgãos das três esferas de governo que atuam na mesma área, e estimular a harmonia e a paisagem urbana. (Artigo 2º- LC 007/12)

Uma das normas sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no Brasil está disposta no inciso VIII do artigo 30 da Constituição Federal de 1988 que diz: “Art. 30. Compete aos Municípios: (EC nº 53/2006) VIII- promover, no que couber adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.” Portanto, é de competência dos municípios legislar sobre os assuntos relacionados ao uso do solo.

Em Santarém, no dia 28 de setembro de 2012, foi publicada a Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo, assinada pela então prefeita Maria do Carmo Martins Lima e seu Secretário Municipal de Administração, Kássio Almeida Portela, contendo 151 parágrafos. Em seu artigo 1º consta que esta Lei Complementar tem por objetivo estabelecer normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Santarém, em consonância com a legislação federal, estadual e municipal, de modo especial com o Plano Diretor Participativo de Santarém, tendo em vista, diretrizes que constam nos incisos deste mesmo parágrafo.

No entanto, no ano de 2017, surgiu uma proposta de alteração desta Lei, o Projeto de Lei nº 1.621/2017, que ficou conhecido como o “PL dos prédios”, pois, dentre outras alterações, propunha a construção de prédios de até 19 metros de altura em Alter do Chão, Ponta de Pedras, Taparí, Carapanarí e Pajuçara, além de prédios de até 27 metros na orla de Santarém; ampliação da Área Portuária II de Santarém que passaria a iniciar na Avenida Borges Leal, seguindo pela margem do Rio Tapajós e Rio Amazonas até o Rio Ituqui, adentrando assim na APA do Maicá; permissão de atividade extrativa e mineral na Zona de Preservação Ambiental (ZEPA); entre outras arbitrariedades.

Essa proposta, motivo que gerou revolta entre os cidadãos Santarenos, principalmente entre os nativos e moradores da Vila de Alter do Chão, que em nenhum momento foram consultados sobre a elaboração deste PL (Projeto de Lei), foi assinada pelo vereador Antônio Rocha. De acordo com site Petição Pública, a proposta foi elaborada em conjunto com construtoras, agentes imobiliários, Associação Comercial e Empresarial de Santarém (ACES), Associação dos Engenheiros Civis e empresas do ramo de material de construção, ou seja, a construção deste PL parece ter sido elaborada estrategicamente visando beneficiar somente uma pequena parcela da população, neste caso, a parcela que lucraria em cima dessas mudanças, enquanto que a população em geral, que é quem deveria ser beneficiada com possíveis mudanças, ao menos foi avisada que este processo estava ocorrendo e/ou tão pouco foi consultada.

Vale ressaltar ainda que a proposta foi apresentada durante o processo de revisão do Plano Diretor e, segundo o artigo 182 da Constituição Federal do Brasil, este é o instrumento básico da política de expansão urbana, então seria necessária a conclusão do processo de revisão do Plano Diretor para aí sim haver uma discussão sobre possíveis alterações na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Por fim, em 21 de dezembro de 2017, mesmo sem a revisão de o Plano Diretor ter sido finalizada, foi aprovada na Câmara Municipal de Santarém e sancionada pelo então prefeito da cidade, Francisco Nélio Aguiar da Silva, a Lei Complementar nº 011 que altera a Lei Complementar 007/2012, que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Ao cursar a disciplina de Mediação de Conflitos na Gestão Pública, ministrada pela professora Socorro Pena, foi solicitada a turma que escrevesse um artigo sobre o tema da disciplina. Foram distribuídos alguns temas sobre mediação de conflitos na cidade de Santarém e o meu grupo foi sorteado para discorrer sobre o caso da verticalização na Vila de Alter do Chão, como já visto uma das propostas de alteração da LPUOS. Adorei a ideia, pois desde criança frequento a vila e por ela tenho um carinho imensurável. No entanto, ao tomar conhecimento sobre nosso tema, assustei-me, pois me deparei com a possibilidade daquele lugar tão precioso e inigualável perder sua identidade e até mesmo ter seu ecossistema modificado de forma extremamente negativa. A partir daí, decidi, portanto, avaliar os impactos que as mudanças na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo possam causar na

cidade, para que, de alguma forma, eu possa ajudar não só os moradores da Vila de Alter do Chão, mas todo e qualquer cidadão que possa vir a ser prejudicado por tais mudanças.

O objetivo geral desta pesquisa é revisar o conteúdo da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo em Santarém. Os objetivos específicos são, contextualizar a criação da LPUOS em âmbito nacional e municipal; comparar a Lei original de Uso e Ocupação do Solo com o Projeto de Lei que propunha alterações na mesma e com o que foi aprovado; e revisar os conflitos socioambientais ligados ao conteúdo da nova LPUOS em Santarém.

A divisão do trabalho se dá em seis capítulos. O primeiro refere-se a esta introdução que corresponde à contextualização, justificativa, problemática e objetivos geral e específicos da pesquisa. O segundo capítulo explica a metodologia utilizada para a elaboração do trabalho. O terceiro diz respeito à contextualização da criação da LPUOS em âmbito nacional e municipal. No capítulo quatro está apresentada a comparação da Lei original de Uso e Ocupação do Solo de Santarém com o Projeto de Lei que propunha alterações na mesma e com o que foi aprovado, o capítulo cinco, no qual constam conflitos socioambientais relacionados ao conteúdo da LPUOS e, finalmente o capítulo seis que abrange as considerações finais do trabalho.

2. METODOLOGIA

A metodologia adotada nessa pesquisa envolve a realização de revisão bibliográfica e documental, levantamento de dados por meio de consulta às bases de dados da legislação existente no município de Santarém, realizando-se direito comparado. Aprofundou-se a pesquisa por meio de estudos de caso, fazendo-se caso de aprofundamento literário de forma qualitativa e quantitativa. Desse modo, procedeu-se à leitura interpretativa dos documentos, a qual, conforme Lakatos & Marconi (2003, p. 23),

[...] é aquela que relaciona as afirmações do autor com os problemas para os quais, através da leitura de textos, está se buscando uma solução.

Propôs-se a utilização de ferramentas de buscas atenuantes, efetivamente relevantes, ferramentas estas para verificação das diretrizes municipais em consonância com as nacionais. A determinação é fazer levantamentos técnicos das pressões, resultando em relato cuja função é servir como parâmetro de discussão acadêmica. A avaliação dos materiais de estudo e pesquisa será de acordo com a relevância regional, para delimitar as reflexões do trabalho.

3. CONTEXTUALIZAÇÃO DA CRIAÇÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM ÂMBITO NACIONAL E MUNICIPAL.

As periferias dos grandes centros urbanos são ilustrativas do processo de implantação de loteamentos urbanos sem infraestrutura urbana ou sem autorização do Poder Público, o que resultou em uma ocupação sem padrões mínimos de qualidade ambiental de grande parte do território dessas cidades.

Na cidade de São Paulo, a Lei Municipal nº 2.611/23 definiu regras para a abertura de loteamentos, o que significava a associação da atividade de arruar com o uso e ocupação do lote. Esta lei municipal determinou-se à apresentação de um plano de loteamento após a obtenção de diretrizes. O plano deveria ser apresentado com curvas de nível de metro em metro, definindo o arruamento e os espaços livres, o nivelamento das vias e o sistema de escoamento das águas pluviais. Exigia-se a doação de áreas para o Poder Público: 20% para as vias e 5,7% ou 10% para espaços livres. O lote mínimo deveria ter 300 m², com frente mínima de 10 metros. Esta lei estabelecia que, se o arruador não observasse os critérios para abertura de rua, com a colocação da parte que lhe competia em infraestrutura, poderiam ser abertas ruas particulares, que, no entanto, não seriam consideradas ruas oficiais. Logradouros particulares foram se multiplicando na cidade, sobretudo na periferia, sem nenhum critério de articulação com as vias já existentes, sem nenhum cuidado especial quanto à declividade (na maioria das vezes muito acentuada), e sem nenhuma preocupação com os espaços públicos. No final da década de 1930 o parcelamento do solo urbano passou a ser disciplinado por meio de legislação federal. O Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e o Decreto nº 3.079, de 15 de setembro de 1938, passaram a exigir dos loteadores obrigações referente a infraestrutura e projeto de parcelamento do solo, e também dispor de regras

contratuais sobre a compra de terrenos mediante pagamentos em prestações – ambos não tiveram eficácia para conter a proliferação de loteamentos populares sem condições de habitação adequadas.

A proibição de construção de habitações coletivas para população de baixa renda na região central da cidade de São Paulo, por exemplo, foi determinante para a proliferação de loteamentos populares na periferia sem autorização do Poder Público e sem atender às exigências da legislação de parcelamento do solo.

Com o objetivo de reverter essa situação de deterioração das áreas urbanas, foi instituída a Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, contendo como normas gerais definições sobre Modalidades de parcelamento (loteamento ou desmembramento), Lote e infraestrutura básica de parcelamento, Áreas passíveis de parcelamento para fins urbanos.

3.1. A Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano nº 6.766/79, disciplina a seguintes matérias:

a) Art. 49. Modalidades de parcelamento: A lei define loteamento como a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou ainda prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. A lei define como desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes. A lei define parcelamentos de interesse público como aqueles vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa das Prefeituras, ou entidades públicas, bem como os destinados à regularização de parcelamento de assentamentos.

b) Requisitos urbanísticos para loteamento. De acordo com o art. 4º da Lei, os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos: A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída dos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. Nos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei de interesse social a iluminação pública, a energia elétrica pública e a pavimentação deixam de

ser parte da infraestrutura básica. A lei determina que o parcelamento do solo urbano seja admitido nas zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específicas, assim definidas no Plano Diretor ou aprovadas por lei municipal. A lei não contém a definição de zonas urbanas ou de expansão urbana, mas define as áreas que não podem ter parcelamento do solo urbano, tais como terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, terrenos em que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública e áreas de preservação ecológica. A lei estabelece como requisitos urbanísticos para loteamento a necessidade de áreas destinadas a sistemas de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário, espaços livres de uso público (praças). Os lotes devem ter área mínima de 125 m² e frente mínima de cinco metros. Quando se tratar de loteamento em áreas de urbanização específica ou para edificação de conjuntos de habitação de interesse social o lote poderá ser menor, desde que através de legislação estadual ou municipal, de acordo com o Art. 9º da Lei Federal 6.766/79;

c) Responsabilidades do loteador e do Poder Público;

d) Elementos do projeto de loteamento e desmembramento;

e) Aprovação e registro do Parcelamento do Solo; para solicitação das diretrizes municipais o interessado deverá observar as exigências obrigatórias previstas no Art. 6º da Lei Federal 6.766/79,

além dos documentos exigidos pela legislação municipal.

f) Define as competências do Município e do Estado para o parcelamento do solo urbano. Cabe ao Estado disciplinar por decreto a aprovação, pelos Municípios, de loteamentos e desmembramentos localizados em áreas de proteção especial, como as de mananciais, patrimônio cultural ou histórico, em mais de um Município, e em regiões metropolitanas, quando abranger área superior a 1 milhão de m². (Art. 4º, inciso I, da Lei Federal 6.766/79)

A Constituição Federal de 1988, em seu Capítulo da Política Urbana, dispõe que compete aos municípios executar a política de desenvolvimento urbano, através de diretrizes gerais fixadas em lei municipal, visando ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (art. 182 da CF)

A Legislação Urbana é constituída basicamente dos seguintes instrumentos legais:

- Lei do Plano Diretor;
- **Lei de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos;**
- Lei do Perímetro Urbano, e da Expansão Urbana;
- Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano (Zoneamento);
- Lei do Sistema Viário;
- Código de Obras;

O Estatuto da Cidade também dispõe:

- O Plano Diretor deverá englobar o território do Município como um todo. (art. 40, § 2º do EC)

3.2. Diretrizes do Plano Diretor sobre a ocupação de solo.

As diretrizes devem abranger pelo menos os aspectos relativos ao tipo e intensidade do uso do solo, ao sistema viário e respectivos padrões, à infraestrutura e aos equipamentos sociais e serviços urbanos, tendo em vista o atendimento das funções sociais da propriedade urbana e da cidade. As exigências de ordenação da cidade incluem parâmetros para urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo e para a utilização e preservação ambiental e de recursos naturais.

A intensidade do uso do solo refere-se tanto à ocupação, quanto ao aproveitamento dos lotes, especificando distintos indicadores. A infraestrutura urbana inclui os sistemas de saneamento básico e drenagem, energia e iluminação pública, comunicações e sistema viário, prevendo a manutenção e a expansão das diversas instalações e sua interferência na ordenação do espaço. Os equipamentos sociais e serviços urbanos relacionam-se com a programação de atendimento à população, considerando sua distribuição no território e condições de acessibilidade, nos setores de saúde, habitação de interesse social, educação, lazer, atividades comunitárias e outros, cuja localização prende-se às diretrizes gerais de uso e ocupação do solo. Os serviços urbanos incluem limpeza pública, transporte coletivo, defesa civil e segurança pública, prevenção e combate aos incêndios e assistência social. As diretrizes respectivas referem-se à localização dos equipamentos

necessários ao desempenho de cada um desses serviços, bem como à programação da sua manutenção e extensão.

3.3. Leis Federais:

- Lei de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos, Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, Lei nº 10.932, 03 de Agosto de 2004 e Lei nº 11.445, de 5 de Janeiro de 2007 e pela Lei 12.608, de 10 de abril de 2012.
- Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005 - Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.
- Lei Federal nº 11.578, de 26 de novembro de 2007 - Dispõe sobre a transferência obrigatória de recursos financeiros para a execução pelos Estados, Distrito Federal e Municípios de ações do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, e sobre a forma de operacionalização do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH nos exercícios de 2007 e 2008.

Esta Lei Complementar tem por objetivo estabelecer normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Santarém, em consonância com a legislação federal, estadual e municipal, de modo especial com o Plano Diretor. O plano diretor delimitará as áreas onde poderá ser exigida a utilização compulsória de imóvel urbano, sancionada pela utilização extrafiscal do IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana) e pela desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública (art. 42, I). Para tanto, terá que fixar os índices de aproveitamento mínimo dos imóveis, através dos quais se poderão distinguir o imóvel utilizado do subutilizado (art. 5º, §1º, I). Deverá fixar coeficientes de aproveitamento básico, para toda a zona urbana, podendo delimitar áreas com coeficiente de aproveitamento máximo e uso do solo distinto, a serem obtidos mediante contrapartida dos proprietários (art. 28). O plano diretor servirá de base ainda para a edição de leis municipais de delimitação das áreas em que incidirá o

direito de preempção (art. 25, § 1º) e em que poderão ocorrer operações consorciadas (art. 32) e de regulamentação da transferência do direito de construir (art. 35).

O plano diretor abrangerá todo o território municipal e conterão diretrizes e prioridades a serem incorporadas nos instrumentos de gestão financeira (art. 40, §§ 1º e 2º), devendo ser acompanhado de um plano de transporte urbano integrado, para as cidades com mais de quinhentos mil habitantes (art. 41, § 2º). Deverá ser revisto a cada dez anos (art. 40, § 3º) e conter um sistema de acompanhamento e controle (art. 42, III).

3.4. O Plano Diretor Participativo de Santarém da Lei Complementar 007/2012, de 28 de setembro de 2012, que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, tem em vista as seguintes diretrizes:

- I – a ordenação das funções da cidade através da utilização racional do território, dos recursos naturais, e do uso dos sistemas viário e de transporte, quando do parcelamento do solo, da implantação e do funcionamento das atividades industriais, comerciais, residenciais e de serviços;
- II – a preservação e a proteção do ambiente natural e cultural;
- III – a racionalização do uso da infraestrutura instalada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- IV – a compatibilidade da densidade das atividades urbanas com as condições naturais, bem como com a infraestrutura instalada e projetada;
- V – a intensificação do processo de ocupação do solo, à medida que houver ampliação da capacidade da infraestrutura preservando-se a qualidade de vida da coletividade;
- VI – a compatibilidade do uso do solo à função da via garantindo a segurança, a fluidez, a circulação, o conforto e as restrições físico-operacionais da mesma;
- VII – o atendimento à função social da propriedade imobiliária urbana, preconizado na Constituição Federal;
- VIII – o incentivo para as áreas com concentração e com tendência à concentração de atividades, possibilitando o desenvolvimento de núcleos alternativos aos existentes, através da aplicação dos instrumentos urbanísticos e fiscais.

As leis ordinárias editadas após na vigência da Constituição não apenas confirmam o caráter urbanístico e autoaplicável do plano diretor sob a Lei nº 20.534, de 17 de dezembro de 2018, como permitem identificar claramente seu conteúdo. São elas: o Código Florestal, a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e o Estatuto da Cidade.

Essa lei promove o planejamento urbano orientando a proteção e a gestão, para compatibilizar os usos com as suas disponibilidades. Assim, o legislador procura garantir a utilização sustentável, propondo critérios de priorização aos vários tipos de usos pretendidos e adotando normas de qualidade ambiental. A Constituição da República Federativa Brasileira ordenou as atribuições das diversas instâncias de governo, determinando a responsabilidade compartilhada entre União, Estados e Municípios a fim de resguardar o meio ambiente e combater a poluição; ainda, de legislar concorrentemente sobre conservação da natureza, defesa do solo e dos recursos naturais, proteção do meio ambiente e controle da poluição. Ademais, define como bens dos Estados as águas superficiais ou subterrâneas, fluentes, emergentes e em depósito, excetuando as decorrentes de obras da União (Brasil, 1988). Não há norma específica conduzindo a compatibilização dos diversos planos, mas sim uma indicação para observação das demais normas e uma hierarquia entre leis, de modo que uma lei municipal não deva contrariar o exposto em leis estaduais e federais, devendo suplementá-las, sendo mais restritiva, mas nunca oposta.

A compatibilização dos diversos planos torna-se cada vez mais necessária para alcançar-se a eficiência a um menor custo, otimizando os diagnósticos e priorizando ações que coincidam com as aspirações da população da bacia.

3.5. Art. 2º São objetivos específicos desta Lei Complementar 007/2012, de 28 de setembro de 2012

I - definir o zoneamento funcional das zonas urbanas e rural do Município;

II - definir o uso do solo urbano, indicando locais mais apropriados a cada atividade, evitando-se conflitos entre atividades incompatíveis;

III - controlar as densidades a serem atingidas na utilização do solo urbano, com a finalidade de aperfeiçoar o sistema viário e a utilidade de serviços básicos, permitindo o adequado alojamento populacional;

IV - instrumentalizar o planejamento dos sistemas habitacional e de controle urbano;

V - manter permanente coordenação com órgãos federais, estaduais e municipais, que atuam na mesma área, a fim de assegurar a programação e execução integrada de investimentos;

VI - estimular a harmonia e a revalorização da paisagem urbana.

Segundo o Art. 3º da lei complementar , ficam sujeitas às disposições desta Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Santarém - LPUOS a execução de quaisquer modalidades de parcelamento, de arruamentos, de edificações públicas ou particulares, bem como a realização de quaisquer planos, projetos, obras e serviços públicos ou particulares, bem como o exercício de atividades que afetem, por qualquer meio, direta ou indiretamente, a organização ambiental no âmbito do seu território.

4. COMPARAÇÃO DA LEI ORIGINAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE SANTARÉM COM O PROJETO DE LEI QUE PROPUNHA ALTERAÇÕES NA MESMA E COM O QUE FOI APROVADO.

Embora as cidades na Amazônia existam desde o período colonial, a intensificação do processo de urbanização se deu na década de setenta por meio de uma política nacional desenvolvimento baseada na expansão da fronteira agropecuária (BECKER, 2013, p. 33). O autor procura resgatar o processo histórico da ocupação na Amazônia, e relata que a ocupação aqui foi vagarosa em relação ao restante do país. Nesta região era apenas pequenos aglomerados de pessoas e serviços com poder aquisitivos mais efetivos de integração. Não houve condições e tão pouca acessibilidade de recursos econômicos e também políticos para que as cidades crescessem e tão pouco se organizassem estruturalmente.

As cidades na Amazônia começaram a dar passos de crescimento a partir da época de exploração colonial da borracha, então é criada as primeiras vilas e

povoados. Em destaca na época, a grande motivação para a exploração e ocupação na Amazônia era demarcar a presença portuguesa no Norte por questão de conquista territorial e interesses econômicos, como organização extrativista. Praticamente todas as cidades eram portuárias sendo que obtiveram um crescimento expressivo apenas aquelas cuja seus portos garantiam acesso para o mercado externo, portanto Belém e Manaus se tornam cidades estratégicas e privilégio ao Médio Amazonas.

Nessa ocasião, os seringais se caracterizavam como o lugar da produção e a cidade como o local do comércio. A expansão urbana se realizou ainda através dos rios, por meio da ocupação dos seus vales. Sobressaem os núcleos urbanos vieram antes do desenvolvimento rural, sendo que essas cidades cresceram em surtos, ou seja, período de cerca 20 a 30 anos de prosperidade de um determinado ciclo econômico e, depois, declínio (BECKER, 2013, pp. 13-14).

Nesse contexto, as cidades amazônicas foram sendo cada vez mais esquecidas e conseqüentemente possuindo deficiências de infraestrutura e equipamentos urbanos disponíveis, resultado do processo histórico em que os projetos para a ocupação da região priorizam capacitara produção, sem a preocupação quanto a políticas públicas urbanas que ordenassem a estruturação das cidades. Tais características se perpetuam até hoje, apresentando falta de estruturas, e de políticas públicas de acorda com a realidade de cada região.

O município de Santarém, localizado na região Oeste do Pará, se se destaca como principal centro urbano da região do Baixo Amazonas historicamente. É a terceira maior cidade do Pará e tornou-se sede da região metropolitana de mesmo nome composto pelos municípios de Belterra e Mojuí dos Campos. Recente pesquisa publicada evidencia as peculiaridades dessa metrópole que, nas últimas décadas, passou a sofrer maiores pressões do agronegócio, voltado para a produção da soja, e do mercado imobiliário. Nesse contexto, o espaço urbano da região metropolitana de Santarém pode ser considerado ambivalente por, cada vez mais, atender ao perfil hegemônico de cidade (cidades globais) e por ainda concentrar populações que reproduzem modos seculares de vida como as populações ribeirinhas, povos tradicionais, indígenas e quilombolas (GOMES et al., 2017).

Destaca-se ainda a simbiose entre espaço urbano e espaço rural, sendo esses limites muito tênues embora, atualmente, emergjam novos conflitos sociais em

Santarém por acesso ao solo urbano e processos de luta por direitos relacionados à vida na cidade, como a luta pela moradia protagonizada pelos moradores das ocupações urbanas, por exemplo, a ocupação Vista Alegre do Juá que reúne cerca de três mil famílias (REIS et al., 2017).

É nesse lugar histórico-social específico que foi apresentado no mês de setembro de 2017 o Projeto de Lei 1621/2017 proposto pelo vereador Antônio Rocha, presidente da Câmara Municipal. O PL 1621/2017 teve por objetivo a alteração da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar 07/2012). Entre as alterações propostas pelo projeto de lei, destaca-se a mudança do zoneamento do município, ampliando-se a zona urbana para áreas onde já existem condomínios de alto padrão irregulares, o que poderia provocar a supervalorização do preço da terra. Além disso, o PL 1621/2017 propunha a flexibilização da regulamentação do uso e ocupação do solo permitindo, por exemplo, a atividade extrativista e mineral em áreas de Zona de Proteção Ambiental.

A alteração dos limites dos gabaritos das construções foi uma das inovações mais polêmicas, sendo questionada por diversos segmentos uma vez que permitia a verticalização de grande parte da área central da cidade e, especialmente, da vila de Alter do Chão, principal ponto turístico de Santarém, com edifícios de até 19 metros. Ressalta-se que nessa vila já existem construções iniciadas fora do padrão definido pela legislação urbanística municipal e usos incompatíveis com as restrições definidas pela Lei Complementar 007/2012. Destaca-se que o referido Projeto de Lei, em que pese o impacto das mudanças propostas, foi desacompanhado de quaisquer estudos técnicos que justificassem tais alterações. Esse fato, aliado à ausência de amplo debate participativo que envolvesse a população local, ensejou a Recomendação Conjunta n.º 02/2017 do Ministério Público do Estado Pará que advertiu ao Município de Santarém que suspendesse o Projeto de Lei afim de que garantir: a realização estudos técnicos interdisciplinares; a apresentação e execução de um plano de atividades informativas e consultivas com a população; a realização de audiência pública com outras instituições como INCRA, ITERPA, FUNAI, dentre outras e, por fim, a realização de Consulta Prévia, livre e informada às populações tradicionais atingidas pelas mudanças.

Outra questão que motivou críticas de diversos segmentos da sociedade foi o fato de que a discussão sobre a alteração da legislação urbanística se deu ao largo do processo de revisão do Plano Diretor da cidade iniciado em julho de 2017. Sendo

o Plano Diretor o principal instrumento de política urbana, conforme definido pela Constituição Federal no artigo 182, a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo deveria ser alterada sob a luz desse instrumento, e não o contrário.

Apesar da recomendação do Ministério Público do Pará e da crítica realizada por diversos coletivos da cidade, no dia 12 de dezembro de 2017, em menos de 3 meses da sua apresentação ao parlamento municipal, o projeto de lei 1621 foi aprovado como Lei Complementar 11/2017. Embora a articulação realizada entre representantes de segmentos sociais tenha conseguido impedir algumas mudanças, como a construção de edifícios de até 19 metros na Vila de Alter do Chão, a nova Lei passou a permitir a construção em Áreas de Preservação Ambiental, ainda que sujeitas ao Código Florestal. Fato é que a legislação urbanística do município foi alterada em tempo recorde (menos de três meses) e sem qualquer estudo prévio. Além disso, o sentido conferido ao Plano Diretor pela Constituição Federal, enquanto principal instrumento de política urbana foi esvaziado.

Ressalta-se ainda que nem a técnica legislativa foi observada: erros gramaticais, uso inadequado de incisos, parágrafos e alíneas e ressalvas indevidas, como no caso do artigo 44 § 4º, I que já prevê a morosidade do poder público na prestação de serviços de saneamento básico, dentre outros exemplos. No dia 14 de dezembro de 2017, após a aprovação da lei pela Câmara Municipal de Santarém, foi realizada audiência pública de iniciativa do Ministério Público do Estado do Pará com a presença de representante do Ministério Público da União, vereadores, secretários do governo municipal e movimentos sociais. Embora a lei já tivesse sido alterada e o debate, naquele momento, perdido seu sentido participativo, foi ressaltada a não realização de estudo prévio para a alteração da legislação urbanística e o desconhecimento por parte dos poderes executivo e legislativo dos reais impactos das alterações realizadas.

4.1. Alterações na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Santarém-pa.

4.1.1. Art. 4º, cxxxiii dispõe sobre a definição de área urbana.

Projeto de Lei 1621/2017.

Serão consideradas áreas urbanas para fins da presente lei, independentemente de lei municipal definir como área rural, o conceito de área urbana definida no artigo 4º do Código Tributário do Município, que apresenta os efeitos dos impostos que considera zona urbana e definida a delimitação na Lei Municipal nº 18.051/2006 – Plano Diretor Participativo c/c a Lei Nº 18.348/ 2010, onde existam pelo menos dois seguintes melhoramentos, constituídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I – Meio-fio ou pavimentação, com canalização de águas pluviais;
- II – Abastecimento de água;
- III – Sistema de esgotos sanitários;
- IV – Rede de Iluminação pública com ou sem posteamento para a distribuição domiciliar;
- V – Escola fundamental ou posto de saúde a uma distância máxima de 03 (três) quilômetros do imóvel considerado

4.1.2. Art. 16, § 2 define as zonas especiais de preservação ambiental.

Lei Complementar 007/2012

- II- Bacia do Irurá, incluindo lagos do Mapiri, Papuci e Rocha Negra.
- III- Bacia do Igarapé de São Braz, incluindo o Lago do Juá, situado ao lado direito e esquerdo no entorno da Ponte da Avenida Governador Fernando Guilhon até as margens do Rio Tapajós;
- IV- Igarapé do Maicá ou Bacia do Igarapé Maicá;
- V- Igarapé do Maruru;
- VI- Cachoeira do Maró; VII- Cachoeira do Aruã;
- VIII- Bacia do Urumari;

Projeto de Lei 1621/2017

- II- Igarapé do irurá, incluindo lagos do Mapiri, Papucu e Rocha Negra;
- III- Igarapé de São Braz, incluindo o Lago do Juá, até as margens do Rio Tapajós;
- IV – Igarapé do Maicá ou lagos do Igarapé Maicá;
- V- Igarapé do Mararu; VIII – Igarapé do Urumari.
- IX - Lago Verde em Alter do chão

Lei Complementar 11/2017

- II- Igarapé do Irurá, incluindo lagos do Mapiri, Papucu e Rocha Negra;
 - III- Igarapé de São Braz, incluindo o Lago do Juá, até as margens do Rio Tapajós;
 - IV – Igarapé do Maicá ou lagos do Igarapé Maicá;
 - V- Igarapé do Mararu; VIII – Igarapé do Urumari.
 - IX - Lago Verde em Alter do Chão
- § 5º APA do Juá pela Lei Municipal nº 19.206/2012

4.1.3. Art. 19, ii define a zona portuária II

Lei Complementar 07/2012

Área Portuária II- iniciando na Av. Borges Leal, seguindo até o limite da área de proteção ambiental do Maicá.

Projeto de Lei 1621/2017

Área Portuária II- iniciando na Av. Borges Leal, seguindo pela margem do Rio Tapajós e Rio Amazonas até o Rio Ituqui.

4.1.4. Art. 21: define a zona de interesse institucional

Lei Complementar 007/2012

VI – áreas de interesse de proteção estética que visa impedir a construção de prédios nas seguintes poligonais:

- a) A partir dos limites do Mirante do Tapajós na Rua Adriano Pimentel, no perímetro compreendido entre a Rua Francisco Correa e Rua Inácio Correa, onde as edificações deverão ter gabarito de até 02 (dois) pavimentos e altura de até 10 (dez) metros, incluindo as construções auxiliares situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casa de máquina, hall de escada) e os elementos de composição da referida fachada (platibanda e frontões), conforme Mapa em anexo XI;

b) No entorno da orla fluvial, excluindo os limites do entorno do Mirante (alínea a), na poligonal compreendida entre a Travessa Antônio Bastos, entre a Avenida Fernando Guilhon s e Avenida Borges Leal; Avenida Borges Leal e Travessa Antônio Bastos e Rua São Silvestre; Rua São Silvestre entre Avenida Borges Leal e travessa Presidente Kennedy, Rua Violeta Imperial entre Travessa Presidente Kenedy e Travessa Acácia Prateada, Travessa Acácia Prateada entre Avenida Presidente Vargas e Avenida Rui Barbosa; Aveia Rui Barbosa entre Travessa Acácia Prateada e Avenida Mendonça Furtado, Avenida Mendonça Furtado entre Avenida Rui Barbosa e Rua Rosa Paso; Rua Rosa Passos entre Avenida Mendonça Furtado e Avenida Marechal Rondon; Avenida Marechal Rondon entre Rua Rosa Passos e Rua Belém; Rua Belém entre Avenida Marechal Rondon e Avenida Álvaro Adolfo; Avenida Álvaro Adolfo entre Rua Belém e Rua Antônio Simões; Rua Antônio Simões entre Avenida Álvaro Adolfo e Rua Uruará entre Rua Nova Olinda, com edificações com gabarito de até 19 (dezenove metros de altura, incluindo as construções auxiliare situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casa de máquinas, hall de escada) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões).

c) Nas demais Zonas não incluída beste artigo, as edificações terão gabaritos e alturas de acordo com a taxa de ocupação do solo e índice de aproveitamento.

Projeto de Lei 1621/2017

a)A partir dos limites do Mirante do Tapajós na Rua Adriano Pimentel, no perímetro compreendido entre a Rua Francisco Correa e Rua Inácio Correa, onde as edificações deverão ter gabarito de até 02 (dois) pavimentos e altura de até 13 (treze) metros, incluindo as construções auxiliares situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casa de máquina, hall de escada) e os elementos de composição da referida fachada (platibanda e frontões), conforme Mapa em anexo XI;

b)No entorno da orla fluvial, excluindo os limites do entorno do Mirante (alínea a), na poligonal compreendida entre a Travessa Antônio Bastos, entre a Avenida Fernando Guilhon s e Avenida Borges Leal; Avenida Borges Leal e Travessa

Antônio Bastos e Rua São Silvestre; Rua São Silvestre entre Avenida Borges Leal e travessa Presidente Kennedy, Rua Violeta Imperial entre Travessa Presidente Kenedy e Travessa Acácia Prateada, Travessa Acácia Prateada entre Avenida Presidente Vargas e Avenida Rui Barbosa; Aveia Rui Barbosa entre Travessa Acácia Prateada e Avenida Mendonça Furtado, Avenida Mendonça Furtado entre Avenida Rui Barbosa e Rua Rosa Paso; Rua Rosa Passos entre Avenida Mendonça Furtado e Avenida Marechal Rondon; Avenida Marechal Rondon entre Rua Rosa Passos e Rua Belém; Rua Belém entre Avenida Marechal Rondon e Avenida Álvaro Adolfo; Avenida Álvaro Adolfo entre Rua Belém e Rua Antônio Simões; Rua Antônio Simões entre Avenida Álvaro Adolfo e Rua Uruará entre Rua Nova Olinda, com edificações com Gabarito de até 27 (vinte e sete) metros de altura, incluindo as construções auxiliares situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casa de máquinas, hall de escada) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões).

c) Na vila de Alter do Chão onde as edificações deverão ter gabarito de até 19 (dezenove) metros de altura, incluindo as construções auxiliares situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casa de maquinas, hall de escada) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões).

d) Nas comunidades de Pontas de Pedras, Tapari, Carapanari e Pajuçara, as edificações deverão ter gabarito de até 19 (dezenove) metros de altura, incluindo as construções auxiliares situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casa de máquinas, hall de escada) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões).

e) nas demais zonas não incluídas neste artigo, as edificações terão seus gabaritos e alturas de acordo com a taxa de ocupação do solo e índice de aproveitamento.

Lei Complementar 11/2017

a) Reprovada

b)No entorno da orla fluvial, excluindo os limites do entorno do Mirante (alínea a), na poligonal compreendida entre a Travessa Antônio Bastos, entre a Avenida Fernando Guilhon e Avenida Borges Leal; Avenida Borges Leal e Travessa Antônio Bastos e Rua São Silvestre; Rua São Silvestre entre Avenida Borges Leal e travessa Presidente Kennedy, Rua Violeta Imperial entre Travessa Presidente Kenedy e Travessa Acácia Prateada, Travessa Acácia Prateada entre Avenida Presidente Vargas e Avenida Rui Barbosa; Aveia Rui Barbosa entre Travessa Acácia Prateada e Avenida Mendonça Furtado, Avenida Mendonça Furtado entre Avenida Rui Barbosa e Rua Rosa Paso; Rua Rosa Passos entre Avenida Mendonça Furtado e Avenida Marechal Rondon; Avenida Marechal Rondon entre Rua Rosa Passos e Rua Belém; Rua Belém entre Avenida Marechal Rondon e Avenida Álvaro Adolfo; Avenida Álvaro Adolfo entre Rua Belém e Rua Antônio Simões; Rua Antônio Simões entre Avenida Álvaro Adolfo e Rua Uruará entre Rua Nova Olinda, com edificações com gabarito de até 27 (vinte e sete) metros de altura, incluindo as construções auxiliares situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casa de máquinas, hall de escada) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões).

c)Nas demais zonas não incluídas neste artigo, as edificações terão gabaritos e alturas de acordo com a taxa de ocupação do solo e índice de aproveitamento e legislação vigente devidamente autorizada pelos órgãos competentes.

4.1.5. Art. 39: define a zona de preservação ambiental

Lei Complementar 007/2012

Na Zona de Preservação Ambiental (ZPA) serão admitidas atividades ligadas ao ecoturismo que utilizam forma sustentáveis de apreciar o patrimônio natural pela riqueza de ecossistemas e de biodiversidade, incentivando sua conservação e buscando a formação de uma consciência ambientalista através da interpretação do ambiente, promovendo o bem estar da comunidade, sendo permitidas atividades esportivas e de recreação, obedecendo a parâmetros definidos no anexo I desta Lei Complementar, quais sejam:

I– campismo;

II– esportes coletivo ou individual ao ar livre;

III– trilhas para bicicletas;

IV -excursionismo;

V – pedestrianismo;

VI - enduro equestre;

VII – escalada;

VIII – safári fotográfico;

IX – arvorismo;

X – tirolesa e similares;

XI – trilhas;

XII – praias;

§ 1º. Só serão permitidas construções destinadas ao comércio e prestação de serviços de apoio ao esporte e lazer, tais como:

I – venda de alimentos e bebidas não alcóolicas;

II – venda de artesanato;

III – apoio às atividades esportivas de recreação;

IV – serviços públicos: informações, seguranças e similares.

§ 2º. Os equipamentos acima descritos deverão seguir projeto para execução e localização definido em conformidade com essa lei.

§ 3º. Os projetos de tais obras dependerão de aprovação prévia de órgãos competentes, conforme legislação ambiental municipal, estadual e/ou federal.

Projeto de Lei 1621/2017

Na Zona de Preservação Ambiental (ZEPA), excluindo- se as construções nas áreas definidas no art. 42 serão admitidas atividades esportivas, de recreação, comerciais, extrativista mineral, vegetal e animal, hoteleira, de loteamento e turismo capazes de atender o convívio harmônico entre homem e o meio ambiente.

Incisos I ao XII – revogados.

§ 1º. As construções/equipamentos a serem instalados ou em funcionamento deverão obrigatoriamente ser licenciados pelo órgão ambiental competente, bem como pelos demais órgãos de acordo com a legislação vigente.

§ 2º. As áreas definidas como ZEPA estão sujeitas as legislações pertinentes as florestas públicas e áreas protegidas.

§ 3º. Só será permitida a extração mineral fora de corpos hídricos, em área que corresponda a 50% (cinquenta por cento) da extensão total do imóvel aprovado no Cadastro Ambiental Rural – CAR.

§ 4º. Para os imóveis que ainda possuem mata nativa, só será permitida a extração mineral em áreas que corresponda no máximo a 20% (vinte por cento), da extensão total do imóvel aprovada no Cadastro Ambiental Rural – CAR.

5§º. Só será permitida a extração de substâncias minerais de utilização imediata na construção civil e beneficiamento associado

Lei Complementar 11/2017

Nas Zonas de Preservação ambiental (ZEPA), em conformidade com a Lei n.º 12.651/2012 – Código Florestal será admitido atividades esportivas, de recreação, comerciais, extrativistas minerais para fins de construção civil, vegetal e animal, hotelaria, de loteamento, edificações unifamiliar e multifamiliar e de turismo que utilizam de forma sustentável os recursos naturais e incentivam a conservação do meio ambiente, bem como sejam capazes de atender o convívio harmônico entre o homem e o meio ambiente, obedecendo aos parâmetros do anexo I desta Lei Complementar.

Incisos I ao XII – revogados.

§1º As construções/equipamentos a serem instalados ou em funcionamento deverão obrigatoriamente ser licenciados pela instância ou órgãos de acordo com a legislação vigente.

§ 2º. As áreas definidas como ZEPA estão sujeitas as legislações pertinentes as florestas públicas e áreas protegidas.

§ 3.º Em caso de área rural, só será permitida a extração mineral realizada de acordo com espaço de uso alternativo do solo definida pelo Cadastro Ambiental Rural – CAR.

§ 4º. Em caso de áreas em zona urbana ou de expansão urbana, as atividades de extração de minério deverão obedecer aos critérios de licenciamento ambiental previstos na legislação específica.

§ 5º. Não será permitida nenhuma atividade degradante, que cause impacto ambiental ao demande supressão vegetal, na área de savana ou campos, localizados na APA Alter do Chão e Eixo Forte;

§ 6º. As construções a partir do limite definido como Área de Preservação Permanente (APP) deverão obedecer aos dispostos no Código Florestal – lei nº. 12.651/2012.

§ 7º. Nas áreas de savana ou cerrado amazônico localizados na APA Alter do Chão e Eixo Forte, não será permitida nenhuma atividade utilizadora dos recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou aquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, exceto, a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, da recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico.

§ 8º. Na área da APA de Alter do Chão serão admitidas atividades de extração mineral e agricultura familiar de acordo com os seguintes parâmetros:

I – criação animal nos incisos a) a i), de acordo com o seguinte:

- a)** Não é permitida a construção de cercas e currais para criação de animais de médio e grande Porte, com distância inferior a cem metros (100 m) da margem de igarapés, lagos, enseadas e rios.
- b)** Os criadores se responsabilizam por investimento em cercas eficientes para a confecção dos seus animais, tais como bovinos, suínos, equinos, caprinos, bem como recolhê-los em currais durante a noite.
- c)** É proibido o fechamento de vias públicas para a criação de animais.
- d)** É de responsabilidade dos criadores construir tanques ou bebedouros próprios e impedir o acesso de bovinos, suínos, equinos e caprinos para beber água em igarapés, praias, enseadas e lagos.
- e)** Os trabalhadores que utilizam animais para transporte estão autorizados a circular no exercício da função, responsabilizando-se pelo destino adequado dos objetos de seus animais. Os proprietários de animais domésticos ficam igualmente responsáveis pela destinação dos dejetos dos seus animais.
- f)** Não é permitida a criação de búfalos na APA Alter do Chão.
- g)** A única técnica de pecuária intensiva permitida na APA de Alter do Chão é a que conta com o pastoreio rotativo em piquetas tipo Voisin.
- h)** Devem ser incentivados sistemas de criação de aves em regime de semi-confinamento (conhecidos como galinha caipira).

I – Agricultura familiar nos inciso a) a e), de acordo com o seguinte:

Devem ser asseguradas e efetivadas práticas de conservação do solo. As derrubadas de vegetação para uso agrícola só serão permitidas respeitando-se os limites da Área de Conservação.

Não é permitida a monocultura em larga escala na APA Alter do Chão e entorno, bem como o cultivo de transgênico e o uso de agrotóxicos, devendo ser incentivado o uso de insumos orgânicos quando necessário a agricultura tradicional deve respeitar o limite de um hectare por ano por família em sistema rotativo os órgãos e instituições competentes devem manter um cadastro de agricultores famílias que possibilite o monitoramento da área plantada.

III- Mineração nos incisos a) a c), de acordo com o seguinte:

É proibida a exploração mineral em áreas de savana e APPs. Nas outras áreas, o Poder Executivo poderá expedir licenças de exploração de minérios de segunda classe, tais como seixo, pedra, areia, barro e piçarra.

A extração de argila para uso artesanal em pequena escala deverá ser regulada por meio de cadastramento dos artesãos de cada comunidade e a definição de local adequado para extração

4.1.6. Art. 40: dispõe sobre a vegetação em área de ZPA

Lei Complementar 007/2012

A vegetação existente nessa área deve ser preservada e ampliada.

Projeto de Lei 1621/2017

Sem sugestão de alteração.

Lei Complementar 11/2017

A vegetação nessa área deve ser preservada e ampliada, salvo as supressões para obras para instalação dos equipamentos previstos do art. 39 da presente lei que estejam localizados em áreas consolidadas.

4.1.7. Art. 41: dispõe sobre as obras em área de ZPA.

Lei Complementar 07/2012

Em edificações existentes, com uso inadequado, serão permitidas apenas obras de manutenção relativas à segurança, conservação e higiene, ficando proibido o acréscimo de área construída e/ou pavimentada.

Projeto de Lei 1621/2017

Nas áreas da APA, serão permitidos loteamentos chácaras de recreio que atendam às dimensões mínimas de dois mil e quinhentos metros quadrados (2.500,00 m²) de área e cinquenta metros (50,00 m) de testada.

Parágrafo Único: caso a área venha a ser considerada como urbana, seguirá os parâmetros previstos no capítulo II desta lei.

Lei Complementar 11/2017

Nas áreas de APA, serão permitidos loteamentos de chácaras de recreio que atendam às dimensões mínimas de dois mil e quinhentos metros quadrados (2.500,00 m²) de área e cinquenta metros (50,00) de testada.

Parágrafo único: caso a área venha a ser considerada como urbana ou de expansão urbana, seguirá os parâmetros previstos no capítulo II deste título.

4.1.8. Art. 42: dispõe sobre a construção de edificações de usos habitacionais permanentes

Lei Complementar 07/2012

Na ZEPA (Zonas Especiais de Proteção Ambiental) não será permitida a construção de edificações de usos habitacionais permanentes.

Projeto de Lei 1621/2017

Não serão permitidas construções em áreas em áreas de APP definida pela Lei nº. 12.651/2012 Código Florestal, em uma largura mínima de:

I – 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10(dez) metros de largura;

II – 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham 10 (dez) e 50 (cinquenta) metros de largura;

III – 30 (trinta) metros, nas áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em zona urbana;

§1º. Também não serão permitidas construções em área de savana ou campos amazônicos que estejam localizados na APA Alter do Chão e Rodovia Everaldo Martins, desde que a área de savana seja delimitada por ato do Poder Executivo.

§ 2º. A supressão de vegetação nativa e construções em Área de Preservação Permanente e áreas de savana de que tratam este artigo poderão ser autorizadas, excepcionalmente, nas hipóteses de utilidade pública conforme previstas no art. 3º, VIII da Lei 12.651/2012 – Código Florestal.

Lei Complementar 11/2017

Art. 42... REVOGADO

4.1.9. Art. 43: dispõe sobre as atividades na ZEPA (Zonas Especiais de Proteção Ambiental)

Lei Complementar 07/2012

As atividades a serem desenvolvidas na ZEPA deverão ocorrer sem riscos de poluição sonora, do ar, da água, do solo e do subsolo.

Lei Complementar 11/2017

Esta Lei foi revogada

4.1.10. Art. 44: dispõe sobre as construções permanentes na zona de proteção ambiental.

Lei Complementar 07/2012

As construções permanentes propostas para a faixa de ocupação, que não poderá ultrapassar trinta por cento (30%) da área total da gleba, serão permitidas

apenas para o uso de lazer e devem ter volumetria e espaçamento entre as mesmas, de modo a garantir a manutenção da paisagem natural e o livre acesso aos recursos hídricos.

Parágrafo único. Nas construções referidas no caput deste artigo será exigido, no que se refere ao saneamento básico, o seguinte:

- I – obrigatoriedade de ligação do Sistema Público de Esgotamento Sanitário e Abastecimento d'água onde houver;
- II – localização de fossa séptica a uma distância mínima de trinta metros (30,00 m) dos recursos hídricos e dos poços existentes para abastecimento de água.

Projeto de Lei 1621/2017

As construções a serem realizadas na ZEPA deverão obedecer as normas estabelecidas no Código de Obras.

Lei Complementar 11/2017

As futuras construções a serem realizadas na ZEPA e ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) deverão também obedecer às normas estabelecidas no Código de Obras e na Legislação Ambiental

Específica, bem como aos seguintes requisitos/ parâmetros que constam no art. 21 da presente lei e, adicionalmente, será exigido, no uso que se refere ao saneamento básico, o seguinte.

§ 1º Obrigatoriedade de ligação ao sistema Público de Esgotamento Sanitário, abastecimento D'água, onde houver;

§ 2º Localização de fossa séptica a uma distância mínima de trinta metros (30 m) dos recursos hídricos e dos poços existentes para abastecimento de água;

§ 3º Não existindo estrutura pública de esgotamento sanitário, a construção deverá prever seu próprio sistema de tratamento de esgoto, totalmente impermeabilizado e totalmente livre de risco de contaminação.

§ 4º Na área da APA Alter do Chão, para as construções referidas no caput deste artigo, será exigido, no que se refere a saneamento básico, de acordo com o seguinte:

I – Deve ser assegurado o cumprimento do papel do Estado no tratamento da água servida à população e no tratamento dos esgotos domésticos. Enquanto isso não acontece, fica na responsabilidade de cada proprietário realizar o adequado tratamento dos afluentes, domésticos ou não, pelos produtores das emissões e/ou rejeitos; as propriedades já existentes deverão se adequar, no prazo máximo de 1 (um) ano após a sanção desta Lei.

II – Deve ser coibido o lançamento de efluentes poluidores e de resíduos nos cursos d’água e área adjacentes aos mesmos;

a) Deve ser assegurada junto ao Poder Público a construção de poços profundos e microssistemas com a finalidade de abastecimento da população local, sendo de responsabilidade da administração dos mesmos a fiscalização do uso irregular e abusivo.

O Poder Público, com o apoio das organizações comunitárias, deve identificar monitorar e divulgar as áreas de balneário, assim como recuperar e conservar os cursos d’água urbanos e rurais, especialmente, os cursos d’água que formam os lagos da APA.

III- Não é permitida em toda área da APA a construção de fossas negras (sem permeabilidade de fundo);

IV – O Poder Público, juntamente com as organizações comunitárias da APA Alter do Chão, deve buscar alternativas apropriadas para cada localidade e deve ser incentivada a construção de fossas ecológicas e banheiros secos.

a) Nos casos de construções públicas, esse tipo de tratamento é obrigatório.

b) É proibida a construção de qualquer tipo de fossa a menos de trinta metros (30m) da margem de rios, lagos, igarapés ou qualquer fluxo natural de água no maior cheio registrada, tomando-se sempre cuidado com a elevação do nível de água no lençol freático, sendo que a profundidade total máxima recomendada é de três metros e meio (3,5 m).

4.1.11. Art. 53, § único: dispõe sobre as zonas especiais de interesse social (ZEIS).

Lei Complementar 007/2012

Art. 53 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) deverão sofrer um processo de recuperação urbanística, provisão de equipamentos sociais e culturais e

regularização fundiária, atendendo legislações específicas conforme a Lei do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Santarém.

Projeto de Lei 1621/2017

Art. 53

Parágrafo único. Nas áreas definidas como ZEIS, conforme definido pela legislação vigente, serão admitidas atividades esportivas, de recreação, comerciais, extrativista mineral, vegetal e animal, hoteleira, de loteamento e de turismo capazes de atender o convívio harmônico entre o homem e o meio ambiente.

Lei Complementar 11/2017

Nas áreas definidas como ZEIS, conforme definido pela legislação vigente, serão admitidas atividades esportivas, de recreação, comerciais, extrativista mineral, vegetal e animal, hoteleira, de loteamento e de turismo capazes de atender o convívio harmônico entre o homem e o meio ambiente.

4.2 Análise da comparação das alterações da LPUOS

A legislação urbanística possibilita fazer levantamentos com várias perspectivas, para isso é necessário empreender de forma interdisciplinar da legislação, seja necessário para compreender quais são os possíveis alcances das alterações aprovadas, nesse espaço privilegiou-se ao averiguar a relação da lei com a produção das cidades no Baixo Amazonas por intermédio do pensamento jurídico crítico.

O processo de urbanização foi fundamental para a produção do espaço de acordo com as necessidades da acumulação. Posteriormente, apreendeu-se o fenômeno jurídico enquanto mediação necessária à produção. Ressalta também o enfrentamento do desmatamento ilegal não se insere na discricionariedade administrativa. Trata-se de uma política de Estado, não de governos específicos. No plano normativo, o Estado brasileiro é responsável pela satisfação de inúmeros compromissos (nacionais e internacionais) de conter e combater o desmatamento. Volta-se para a Constituição Federal de 1988, que estabelece, expressamente,

como direito fundamental da sociedade brasileira o gozo de um meio ambiente ecologicamente equilibrado, “impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para os presentes e futuras gerações” (artigo 225, caput). O desmatamento desproporcional, as invasões ilegais provadas numerosas meselas sociais de moradias, desprovidas de planejamentos. Grandes empreendimentos a custo de crescimento arbitrário correlacionam o desmantamento e queimadas com a perda excessiva de biodiversidade, a desregulação hidrológica dos regimes de chuvas na região, a ampliação de doenças de origem ambiental, calamizando a estrutura de saúde no município.

Nesse sentido, é necessário ressaltar que a crítica ao processo alteração da legislação urbanística de Santarém por meio do PL 1621 não significa o saudosismo à legislação anterior. Esta é igualmente produto do avanço da sociabilidade do capital para a região do Baixo Amazonas. O uso do espaço pela população local, como os povos tradicionais, por muito tempo, não dependeu do direito positivo. Esse uso não se respaldava no reconhecimento da propriedade privada individual e, muito menos, da sua titulação, sendo esta uma necessidade do capital para inserir no mercado aquelas terras ainda não disponíveis.

Na experiência ilustrada, restou evidente que as “garantias legais” frente aos interesses da acumulação são muito frágeis. Os interesses econômicos encontram no Estado e na Lei especiais aliados. Na experiência santarena, a Lei Complementar 11/2017 reconheceu práticas que já estão ocorrendo na cidade. O art. 41, por exemplo, torna legais os loteamentos que estão surgindo na Área de Proteção Ambiental Municipal Alter do Chão. Importante ponderar ainda que a crítica ao Direito e ao Estado por intermédio do pensamento jurídico crítico marxiano e marxista, contudo, não compreende que mudanças no conteúdo das leis e/ou de governo poderiam subordinar aquelas instituições aos interesses coletivos. Tanto a forma política quanto a forma jurídica são derivadas da forma mercadoria e reportam-se a mesma lógica de reprodução do capital (MASCARO, 2013, p. 39).

Embora não tenha sido pretensão do presente trabalho verificar a atuação dos diversos segmentos sociais no processo legislativo e o peso da articulação política feita por esses segmentos na modificação do projeto de lei original, é importante ressaltar que o resgate aqui realizado de maneira sucinta não dá conta de toda complexidade que envolve o caso. Destaca-se, por exemplo, o protagonismo dos grupos do Distrito de Alter do Chão na negociação realizada com

os vereadores e a centralidade que a questão da verticalização assumiu no debate público sobre a modificação da legislação urbanística. Conclui-se, portanto, que o processo de urbanização no Baixo Amazonas tem exigido novos aparatos legais a fim de legitimar as práticas do mercado e que permitam a expansão do processo de acumulação, integrando esse território, no qual práticas tradicionais ainda resistem às necessidades do capital nacional e internacional.

Nesse sentido, o Direito assume papel central na estruturação desse processo e na criação de uma equivocada ideia de que a legislação urbanística é capaz de limitar a atuação do setor privado por meio da proteção dos interesses coletivos.

5. CONFLITOS SOCIOAMBIENTAIS NA CIDADE DE SANTARÉM

5.1. Introdução aos conceitos de Ocupação e Invasão

Ocorre que, há uma carga sociológica e política por trás da singela definição de invasão e ocupação. Invasão, de certo, possui um sentido construído em torno de alguma ilegalidade. Como afirmam os dicionaristas, denota algo contrário ao juízo de valor social, algo reprovável. De seu turno, a ocupação mitiga essa ilegalidade e nos põe a par de um sentido mais brando, é posse legalizada de algo; significaria ter a posse legal de uma coisa abandonada ou ainda não apropriada. Ocupação, aliás, possui até mesmo um sentido outro: o de trabalho, de labor, de emprego de força intelectual ou física para auferir renda ou para produção de algo.

Logicamente essa diferenciação entre invasão e ocupação fica muito mais sobrelevada frente aos acontecimentos atuais envolvendo manifestantes de movimentos Sem-Terra e possuidores de grandes porções dela, os latifundiários. As acusações e justificações mútuas ganham grande relevo quando travadas entre esses sujeitos ou sob sua ótica. A questão maior, no entanto, me parece ser identificar como é que o indivíduo que não é participante das lutas sociais pela terra, e nem possuidor dela, pode ou deveria posicionar-se frente ao tema.

Há uma grande dificuldade em se entender a diferença entre ocupação e invasão, e esses são conceitos muito importantes que precisam ficar esclarecidos. Na atualidade das grandes cidades brasileiras, é visível o processo de favelização, com a exclusão de grandes áreas de habitação de padrões urbanísticos de

habitabilidade aceitáveis. Esses espaços, produzidos no mercado informal, são ocupados à revelia das leis e das normas estabelecidas para edificação e uso do solo, situação que se agrava pelos processos intensivos de verticalização e densificação.

Segundo Maricato (1996), a ocupação de terras urbanas é parte integrante do processo de urbanização no país. Gilberto Freire se refere a ela como prática de 100 anos atrás. A novidade recente, que vem dos anos 80, é que as invasões começam a se transformar: de ocupações gradativas, resultado de ações individuais familiares, para ganhar um sentido massivo e organizado, a partir da crise econômica que se inicia em 1979. Várias cidades brasileiras apresentam, a partir dessa data a ocorrência de ocupações coletivas e organizadas de terra, mais raras nas das anteriores. Isto não significa que as ocupações gradativas e espontâneas deixaram de existir.

Esses espaços são ocupados à revelia das leis e das normas estabelecidas para edificação e uso do solo, situação que se agrava pelos processos intensivos de verticalização e densificação. Alguns, remanescentes do passado, resultam dos arrendamentos; outros, de loteamentos e de conjuntos habitacionais. A esses somam-se as invasões ou ocupações coletivas e os loteamentos clandestinos, como alternativas de moradia da população pobre, qualifica esse espaço na sua pluralidade de ocupação, enfatizando a relação entre formalidade e informalidade na configuração urbana, de acordo com a legislação urbanística atual.

O mercado residencial privado legal é restrito a uma parcela da população que em algumas cidades não ultrapassa os 50%. É para ela que a gestão urbana se faz: as leis e códigos, as obras, a manutenção, o controle do ambiente construído.

Quanto menor o mercado, maior a exclusão e a ilegalidade, maiores são os lucros especulativos, menor é a produtividade na indústria da construção. Daí a necessidade de repensar o mercado para repensar as políticas sociais. A ampliação do mercado em direção às classes média e média baixa liberam estas da disputa pelos recursos subsidiados que podem, então, concentrar-se no atendimento da população de baixa renda.

As prefeituras e Câmaras Municipais podem executar políticas includentes que aliviem a carência habitacional. Para fazer um resumo bastante sucinto, vamos citar apenas algumas das principais medidas e ações que vão nesse sentido: Urbanização e regularização de novos bairros , promulgação de nova legislação: AEIS- Áreas Especiais de Interesse Social, HIS - Habitação de Interesse Social, de modo a favorecer a produção de interesse social aplicação de instrumentos ou planos que auxiliam a baixar o preço da terra- IPTU progressivo e permanentemente atualizado, urbanização compulsória, produção consorciada, direito de preempção, entre outros disseminação da infra-estrutura (obras, manutenção e fiscalização) em áreas definidas para uso social apoio à produção não lucrativa (cooperativas, associações)

5.1.1 Caso Juá

A ocupação Vista Alegre do Juá, na cidade de Santarém, está localizada entre a margem direita da rodovia municipal Engenheiro Fernando Guilhon – sentido centro/bairro e na margem do Lago do Juá – afluente do rio Tapajós (Figura 1).

A área é ocupada desde 2010 por pessoas que não possuíam moradia própria, além das que vieram de comunidades próximas ao município. O Movimento dos Trabalhadores em Luta por Moradia (MTLM), desde o princípio foi o responsável pelo projeto de ocupação e por todo o planejamento da área para que venha a se tornar um bairro, visando a chegada de ferramentas de utilidade pública e de infraestrutura. Para dar início ao processo de ocupação, as pessoas que faziam parte do movimento realizaram visitas nos bairros da cidade com a intenção de quantificar a população que não possuía moradia própria, que viviam de aluguel ou agregadas em casas de familiares. Organizaram-se para que a ocupação beneficiasse a cidade, expandindo os espaços de habitação e diminuindo o quantitativo de pessoas sem casa própria, tendo como principal objetivo, lutar pela garantia da moradia digna na cidade de Santarém/PA.

O principal objetivo do movimento é ocupar áreas que não tinham serventia social, e eram espaços de desmanche de motos, estupro e de outros crimes, mas com isso precisariam garantir o domínio da área ocupada através do apoio do Estado, de políticos, de ONG's, para conseguir uma posse definitiva do território. O

sistema capitalista e seus agentes promovem a desigualdade, segregações e conflitos. (SANTOS, Priscila et al, 2018)

Figura 01: Mapa de localização da ocupação ‘Vista Alegre do Juá’ na cidade de Santarém/PA.



Fonte: SANTOS, Priscila et al, 2018.

Segundo Neucilene Lopes, coordenadora do CHDU (Coordenação de Habitação e Desenvolvimento Urbano) estes conflitos fundiários forem resolvidos o processo de criação destes possíveis novos bairros pode prosseguir. Algumas políticas públicas estão sendo implementadas, e entre elas, destacamos a existência do Projeto Morada Legal que reforça a regularização fundiária de várias partes e já vem atuando neste sentido. Muitas vezes essas áreas estão preparadas para ser bairros, mas não é possível concluir o processo porque não há a titularização das terras, as pessoas que lá residem não possuem os documentos, são apenas ocupantes e isso inviabiliza tudo.

A ausência de uma política habitacional que regule o mercado privado e que dê conta da população de baixa renda é, sem dúvida, o grande elemento de degradação da cidade de Santarém. Os beneficiários desta política são dentre os fatos, os empresários, a classe média alta e seus colaboradores. Esta urbanização precária, como invasões desmedidas, requer planejamentos de inserção a um plano estrutural para atender as famílias que de fato precisem e regularização. Em contrapartida, temos o controle ambiental, o grande impacto que gera no

ecossistema, que é degradado violentamente, sem qualquer tipo de estudo prévio, ou ainda, qualquer interesse por parte dos órgão competentes para amparar observações de lei nos planos vigentes na cidade, é o que iremos analisar no próximo tópico do trabalho, no caso da APA Alter do Chão.

5.2. Queimadas e especulação imobiliária na APA de Alter do Chão

O balneário de 6.000 habitantes – fica a 38 Km da zona urbana de Santarém, Oeste do Pará, que por sua vez é um dos destinos turísticos da Amazônia, com um fluxo de 100 mil visitantes na alta temporada nos meses de agosto a novembro, e setembro onde realiza o Festival Folclórico denominado Sairé.

Alvo de especulação imobiliária, a Área de Proteção Ambiental Alter do Chão, em Santarém, oeste do Pará, mais uma vez sofre influência humana com desmatamento, queimada de vegetação e alteração de nichos biológicos presente na região. Fica mais evidente os crimes ambientais, que são flagrados pelas fiscalizações da Secretaria Municipal do Meio Ambiente do município de Santarém (SEMMA). A área que está sendo desmatada é denominada Areia Branca e fica na confluência com a comunidade Bom Futuro, dentro da APA Alter do Chão. Isso é decorrente a lotes de propriedades privados que provocam danos ambientais gravíssimos, como desvio de curso de igarapés com a retirada da mata ciliar e região de savana amazônica, inclusive é uma região de proteção ambiental. Investigações do Ministério Público Federal e da Polícia Federal indicavam que os incêndios criminosos na APA de Alter do Chão poderiam ter sido provocados por grileiros, já que a área de grande valor imobiliário pelos atrativos paisagísticos. Contudo isso se agrava pela pressão de grandes empresários e disputas em torno de uma legislação que permita a construção de edifícios nas margens do rio Tapajós. Vale ressaltar que esta área de proteção tem 86% da sua área coberta por floresta e pelo cerrado amazônico, bioma considerado fundamental para o ecossistema da região influenciando de maneira direta e indireta outros biomas, coexistindo com uma fauna de 475 espécies de árvores e mais de 500 espécies de animais catalogados, incluindo algumas que estão em risco de extinção. Além disso, os nativos têm enfrentado uma disputa no campo legislativo acerca da flexibilização das regras de construção no local, tramitando na câmara municipal de vereadores

de Santarém, sugerindo uma nova lei de uso e ocupação do solo que autoriza a construção de até seis andares em Alter do Chão. Porém, a própria população reconhece que é necessário fomentar estrutura para o local, já que o turismo é uma forma de renda para os moradores e empresários locais, mas se faz necessário ainda mais um crescimento ordenado, pois ainda a vila apresenta inúmeras deficiências de infraestrutura, com baixa cobertura de saneamento básico, ligações clandestinas que despejam dejetos no rio. A observação do local e que se cresça de forma organizada para que não se perca a vocação turística com sustentabilidade, preservando os patrimônios culturais e ambientais do local, até porque o atrativo maior não será os edifícios levantados, mas as belezas naturais que possui, por outro lado, é necessário que se tenha estrutura, mas o diálogo com a natureza e sua preservação deve ser frequentes.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O estudo da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da cidade de Santarém me levou a concluir que, dentre outras mudanças que podem vir a acontecer, Alter do Chão poderá ter sua paisagem alterada devido à verticalização, tendo em vista a especulação imobiliária, que será facilitada com a construção de prédios, por exemplo. Além do impacto na paisagem propriamente dita, pode haver consequências relacionadas ao aumento da degradação ambiental, como o aumento da poluição do ar, bem como da poluição sonora, além de mudanças na temperatura, tendo em vista que prédios podem ser obstáculos para a ventilação. A tranquila Vila correrá um grande risco de já não ser mais tão tranquila assim. É necessária a implementação de legislação urbanística condizente com o meio ambiente local.

Da mesma forma há muitos Impactos relacionados à ocupação Vista Alegre do Juá. Surgiu uma oportunidade de famílias realizarem o sonho de ter sua própria casa, mas existem impactos severos relacionados ao meio ambiente, que podem prejudicar os próprios moradores da localidade. O espaço no qual está localizado a Vista Alegre do Juá vem crescendo de forma acelerada e desordenada, desproporcionalmente à infraestrutura existente no local. Geograficamente, a ocupação está às margens do lago Juá, afluente do Rio Tapajós que banha a cidade

de Santarém. Com a construção de casas nessa localidade, houve uma grande área desmatada, ocasionando o assoreamento do lago. Vale ressaltar, que os demais empreendimentos no entorno da região também têm contribuído para tal consequência ambiental.

Um dos principais instrumentos de ordenamento urbano é o Plano Diretor de uma cidade, pois nele estão contidas as diretrizes que dizem respeito aos serviços públicos essenciais. O ideal é que se faça a avaliação, controle, fiscalização e revisão fazendo possíveis ajustes do Plano Diretor de Santarém, readequando-o a realidade de uma cidade amazônica, assim como também é necessário rediscutir a aplicação dessa nova lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Santarém, tudo isso em conjunto com quem vive e sofre as consequências da realidade em que vivemos, a população santarena.

REFERENCIAS

BECKER, Bertha. **A urbe amazônica: a floresta e a cidade.** Rio de Janeiro: Garamond, 2013.

CASTRO, Edna. **Urbanização, pluralidade e singularidades das cidades amazônicas.** In: **Cidades na Floresta.** CASTRO, Edna (org.). São Paulo: Annablume, 2008.

CASTRO M. C. Pozzi de e SILVA, H. M. Barreto da,. São Paulo, **Lab Hab /FAUUSP,** 1997.

GOMES, Taynara do Vale et. al. Santarém (PA): **um caso de espaço metropolitano sob múltiplas determinações.** Cad. Metrop., São Paulo, v. 19, n. 40, pp. 891-918, set/dez 2017

SOUZA, Angela Maria Gordilho. **Invasões e intervenções públicas: uma política de atribuição espacial em Salvador, 1946-1989.** Dissertação (mestrado) - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1990.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço.** São Paulo: Editora Annablume, 2006.

JR, José et al. Políticas públicas para o manejo do solo urbano: experiências e possibilidades. In: Instituto Pólis, 1996, São Paulo. **Anais do seminário políticas públicas para o manejo do solo urbano: experiências e possibilidades.** São Paulo: Instituto Pólis, 1996: p198.

LEFEBVRE, Henri. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: Humanitas, 2002.

LABHAB- Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos. **Parâmetros para urbanização de favelas**. Rio de Janeiro, FINEP/CEF, 1999 (relatório de pesquisa). São Paulo. São Paulo. FAUUSP, 1990.

LOJKINE, Jean. **O estado capitalista e a questão urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 1981.

MANUAL de orientação à aprovação de parcelamento do solo para fins urbanos / Secretaria de Estado de Economia e Planejamento...[et al.]. - Vitória, ES, 2006. 97p.

MARX, Karl. **Os despossuídos: debates sobre a lei referente ao furto de madeira**. São Paulo: Boitempo, 2017

MARX, Karl. **A miséria da Filosofia**. São Paulo: Global, 1985. experiências e possibilidades. Polis, número especial, n. 27, São Paulo.

MARICATO, E. **A política habitacional do regime militar**. Petrópolis: Vozes, 1987.

MARICATO, E. (1996). **Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência**. São Paulo, Hucitec.

MASCARO, Alysso Leandro. **Introdução ao Estudo do Direito**. São Paulo: Atlas, 2015.

MASCARO, Alysso Leandro. **O Estado e a Forma Política**. São Paulo: Boitempo, 2013.

MELO, M. A. B. C. (1989). Políticas públicas e habitação popular: continuidade e ruptura, 1979- 1988. RUA – **Revista de Arquitetura e Urbanismo**, n. 2, ano 2. Salvador, mestrado FAUFBA.

PACHUKANIS, Evguiéni B., **Teoria Geral do Direito e Marxismo**. São Paulo: Boitempo, 2017.

REIS, Ana Beatriz O.; NOVAK, Fabrício; PINHO, Erick R. P.; PEREIRA, Thiago R. **Conflitos fundiários urbanos: uma análise da disputa pelo uso da moradia por meio do estudo de caso da ocupação Vista Alegre do Juá**. In: Anais do XV Encontro Paraense de Geografia (Universidade Federal do Oeste do Pará). Santarém, 2017

ROLNIK, Rolnik. **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**: Fapesp, 1997.

SANTARÉM. Lei Complementar nº 11 de 21 de dezembro de 2017. Altera a Lei Complementar 007/2012, de 28 de setembro de 2012, que dispõe sobre parcelamento, uso e ocupação do solo. **Gabinete do prefeito de Santarém**. Santarém, PA, 2017.

SANTARÉM. Lei Complementar Nº 007 de 28 de setembro de 2012. Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do município de Santarém-Pará. **Gabinete da Prefeitura Municipal de Santarém**. Santarém, PA, 2012.

SANTARÉM. Projeto de Lei nº 1621 de setembro de 2017. Altera a Lei Complementar 007/2012, de 28 de setembro de 2012, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo. **Sala das sessões, plenário Benedito de Oliveira Magalhães**. Santarém, PA, 2017.

SANTOS, Priscila et al. **Ocupação Vista Alegre do Juá: um campo de luta e resistência social em Santarém-PA**. XIX Encontro Nacional de Geógrafos, João Pessoa, Paraíba, p.5-6, jul.2018. ISBN 978-85-99907-08-5.

SARTORI, Vitor. B. **Lukács e a crítica ontológica ao direito**. São Paulo: Cortez, 2010.

SINGER, Paul. **Economia Política da Urbanização**. 3 ed. São Paulo: Contexto, 2014.

VAINER, Carlos. Cidade de exceção: reflexões a partir do Rio de Janeiro. In: **Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional**, 14., 2011, Rio de Janeiro: Anpur, 2011. p. 1-15.

SOUZA, Angela Maria Gordilho; TASCHNER, Suzana Pasternak. **Limites do habitar: segregação e exclusão na configuração urbana contemporânea de Salvador e perspectivas no final do século XX**. 1999. Universidade de São Paulo, São Paulo, 1999.



UNIVERSIDADE FEDERAL DO OESTE DO PARÁ
REITORIA

SISTEMA INTEGRADO DE BIBLIOTECAS
BIBLIOTECA CENTRAL RUY BARATA

TERMO DE AUTORIZAÇÃO PARA PUBLICAÇÃO DE TRABALHOS ACADÊMICOS

1. Identificação do autor

Nome completo: Carla Cristina da Costa Buchalle

CPF: 003.038.682-95 RG: 6107073 Telefone: (93) 984073964

E-mail: ccc_buchalle@yahoo.com.br

Título recebido: Letrada Pública

Seu e-mail pode ser disponibilizado na página de rosto?

() Sim (X) Não

2. Identificação da obra

() Monografia (X) TCC () Dissertação () Tese () Artigo científico () Outros:

Título da obra: Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da cidade de Santarém.

Programa/Curso de pós-graduação: Programa de Ciências Econômicas e Desenvolvimento Regional

Data da conclusão: 30/08/2021.

Orientador: Antônia da Conceição Pena Gama

E-mail: aconceicp@gmail.com

Co-orientador: _____

Examinadores: Izaura Nunes Pereira Costa
Cris de Souza Brito

3. Termo de autorização

Autorizo a Universidade Federal do Oeste do Pará (UFOPA) a incluir o documento de minha autoria, acima identificado, em acesso aberto, no Portal da instituição, na Biblioteca Ruy Barata, no Repositório Institucional da Ufopa, bem como em outros sistemas de disseminação da informação e do conhecimento, permitindo a utilização, direta ou indireta, e a sua reprodução integral ou parcial, desde que citado o autor original, nos termos do artigo 29 da Lei nº 9.610, de 19 de fevereiro de 1998. Essa autorização é uma licença não exclusiva, concedida à Ufopa a título gratuito, por prazo indeterminado, válida para a obra em seu formato original.

Declaro possuir a titularidade dos direitos autorais sobre a obra e assumo total responsabilidade civil e penal quanto ao conteúdo, citações, referências e outros elementos que fazem parte da obra. Estou ciente de que todos os que de alguma forma colaboram com a elaboração das partes ou da obra como um todo tiveram seus nomes devidamente citados e/ou referenciados, e que não há nenhum impedimento, restrição ou limitação para a plena validade, vigência e eficácia da autorização concedida.

Santarém, 17/09/2021.

Carla Cristina da Costa Buchalle

Assinatura do autor

4. Tramitação

Secretaria / Coordenação de curso

Recebido em ___/___/____. Responsável: _____

Siape/Carimbo