

Apontamentos sobre a possibilidade de regularização fundiária e o licenciamento ambiental municipal

Miguel Reis Afonso

Bacharel em Ciências Jurídicas pela PUC-São Paulo. Mestre em Planejamento Urbano e Regional pela FAU-USP. Diretor de Habitação do município de Suzano-SP. *E-mail:* <miguel-reis@uol.com.br>.

Letícia Mianni de Almeida

Estudante do 4º ano de Arquitetura e Urbanismo – USJT. Estagiária na Prefeitura de Suzano, na Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

Resumo: A edição da Lei n. 13465/2017 disciplinou novos instrumentos jurídicos e urbanísticos que exigirão dos operadores do Direito e urbanistas, um esforço intenso para torna-los efetivos. As regiões metropolitanas instituídas em 1973, tem hoje no Estatuto da Metrôpole um regramento específico que possibilita o entendimento do território de forma mais equilibrado. Mas sob a ótica da Política Nacional de Recursos Hídricos é que os desafios devem ser superados. Este novo marco jurídico possibilitou aos municípios certificar a regularidade ambiental para os parcelamentos, mas esta disciplina encontra resistências dos órgãos ambientais responsáveis pelo licenciamento. O presente artigo pretenderá analisar a legislação a que está submetida a RMSP do ponto de vista de ocupação territorial e a possível compatibilização com os Planos Diretores dos municípios e, bem assim, a possibilidade de o município legislar sobre o licenciamento municipal objetivando a regularização fundiária dos parcelamentos existentes.

Palavras-chave: desenvolvimento urbano/regularização fundiária/licença ambiental.

Sumário: I Introdução – II O licenciamento municipal – III O novo marco regulatório da regularização fundiária e a questão do licenciamento ambiental – IV A Região Metropolitana de São Paulo e a legislação aplicável – V Considerações finais – Referências

I Introdução

Combinado com uma estrutura de regularização fundiária excludente, o modelo de urbanização estabeleceu as condições de espraiamento de enormes assentamentos autoconstruídos nas franjas urbanas, em que formas ambíguas de segurança da posse e padrões não planejados de uso do solo prevalecem. Não surpreende que o direito à moradia e, num sentido mais amplo, o direito à cidade tenham se tornado uma das mais importantes demandas dos movimentos sociais

e de outros atores progressistas no processo de democratização que seguiu os anos de ditadura militar. (ROLNIK, Raquel. *Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*, p. 267)

A discussão sobre a regularização fundiária em áreas ambientalmente protegidas não é nova. Muito já se debateu sobre essa possibilidade, de forma teórica e prática, com argumentos, no mais das vezes, viscerais.

Ao longo do tempo foi feita uma construção de entendimento sobre o enfrentamento da questão, num primeiro momento, com a adoção de procedimentos junto ao CONAMA, depois com a edição da Lei 11.977/2009 e suas alterações posteriores, uma flexibilização maior quanto a possibilidade de regularização. Depois disso veio a edição do Código Florestal que aprimorou a normatização.

O novo marco jurídico da regularização fundiária, consubstanciado na Lei 13.465/2017 – a par de trazer conceitos e dispositivos que permitem a apropriação privada do espaço público de forma imoderada e predatória – trouxe também a possibilidade de o município, de forma mais ampla, deliberar sobre as licenças ambientais para a regularização, sob as condicionantes expostas.

A Região Metropolitana de São Paulo, com mais de 20 milhões de habitantes, padece da falta de urbanização equilibrada, que avança sobre os mananciais prejudicando não somente a qualidade de vida de seus habitantes diante de tal precariedade, como também, traz consequências para a produção de água.

Esta região, desde a década de 1970, tem uma legislação rígida sobre a ocupação irregular, que direciona o crescimento da metrópole dentro de parâmetros protecionistas. No entanto, a dinâmica de ocupação irregular – com loteamentos clandestinos, irregulares, ocupações de terra e favelas – trouxe não somente um enorme contingente de irregularidade, como também prejudicou em muito os mananciais que deveriam atender a população ali residente.

Obviamente, quando da ocupação – favela ou assentamento precário – o cidadão não questiona ou não tem noção de qual lei ou regramento deve seguir. A ocupação sempre se dá em áreas frágeis e protegidas ambientalmente. Caberá, isto sim, ao gestor ou à política pública local buscar uma alternativa para a ocupação de modo a proporcionar à coletividade um ganho, ora mantendo ora removendo a precariedade.

A regularização fundiária não concede apenas um título seguro para proteger a moradia, ele tem o condão de mudar significativamente a vida de todos os membros da comunidade beneficiada. Não só pelo aspecto qualitativo conferido ao direito à moradia, mas principalmente pela integração dos moradores ao resto do meio urbano e, com ela, a possibilidade de usufruir todas as funções essenciais da cidade. (AQUINO, Vinicius Salomão de. *Regularização fundiária em áreas de preservação permanente sob a perspectiva da sustentabilidade socioambiental*, p. 147)

Estes elementos nos conduzem ao entendimento de que é possível compatibilizar o direito à moradia digna com o meio ambiente equilibrado. Basta para isso observar as alternativas existentes do ponto de vista da legislação aplicável e das perspectivas que o governo local quer dar à ocupação em seu território. Para tanto, vamos analisar a legislação hoje aplicável e os desdobramentos dela decorrentes.

II O licenciamento municipal

A Constituição Federal estabeleceu – em seu artigo 23 – a competência comum para a União, Estados, Distrito Federal e Municípios legislar, entre outras questões, sobre as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos, a proteção do meio ambiente e combate a poluição em qualquer de suas formas e a preservação das florestas, a fauna e a flora.

A regulamentar esta matéria, foi editada a Lei Complementar n. 140, de 8 de dezembro de 2011, que estabeleceu de forma específica a atribuição de cada ente federado.

O artigo 9º da citada lei estabeleceu com clareza que cabe aos municípios, entre outros, promover o licenciamento ambiental das atividades ou empreendimentos (inciso XIV):

- a) que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, conforme tipologia definida pelos respectivos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente, considerados os critérios de porte, potencial poluidor e natureza da atividade; ou
- b) localizados em unidades de conservação instituídas pelo Município, exceto em Áreas de Proteção Ambiental (APAs).

E não poderia ser diferente, posto que o dispositivo veio trazer maior clareza quanto à necessidade e possibilidade do município expedir as licenças urbanísticas e ambientais para os projetos de interesse local, em consonância com o que dispõe o artigo 30, I, da mesma Constituição Federal.

Paulo José Villela Lomar (Limites e Desafios do Licenciamento Ambiental: uma Análise da Lei Complementar n. 140/2011. *In*: MOTTA, Diana Meirelles da; PÊGO, Bolívar (Orgs.). *Licenciamento Ambiental para o Desenvolvimento Urbano*. IPEA, 2013, p. 89) pondera:

O município existe para cuidar do chamado interesse local, ou seja, de tudo aquilo cujo impacto se limite ao seu próprio território: urbano e rural. O estado federado existe para realizar o interesse público que ultrapasse o interesse local década município situado em seu território, isto é, o interesse público intermunicipal ou regional intermunicipal.

A União, por sua vez, existe para cuidar da defesa nacional, das relações internacionais e do interesse público nacional; ou seja, para satisfazer aquele interesse público que não pode ser satisfeito pelos estados federados por ultrapassar o interesse público de que cada um deles é incumbido: o interesse público interestadual ou regional nacional. Se o estado ou a União pudessem substituir-se aos municípios, estes não teriam razões para existir. Se a União pudesse substituir-se aos estados, estes também não teriam motivos para existir.

Desta realidade decorre o chamado princípio da subsidiariedade, segundo o qual tudo aquilo que pode ser realizado pelo ente federativo de menor jurisdição territorial, em princípio, não deveria ser feito pelo de maior jurisdição territorial.

Mas analisa também que no mundo real as competências se confundem na medida em que há interesses locais de repercussão em nível federal e estadual, ou vice-versa. Porém, entendemos que no caso de regularização fundiária não há sentido buscar outra interpretação que não a do interesse local como norteador do licenciamento urbanístico ambiental.

O licenciamento ambiental, ainda na interpretação da Lei 6.766/79 exigia a participação dos organismos estaduais para aprovação dos empreendimentos de parcelamento do solo. Neste diploma legal, somente o artigo 40 estabelecia a possibilidade de efetivar a regularização de áreas em desconformidade com a legislação de uso e ocupação do solo.

Com o advento da Lei 11.977/2007 e suas alterações posteriores – primeiro marco regulatório da regularização fundiária no País – a questão do licenciamento municipal ganhou importância, posto que seu artigo 53 estabelecia que o projeto de regularização seria analisado e aprovado pelo município e adotadas, entre outros, as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei (art. 51, III), e, constituindo assim o licenciamento urbanístico e ambiental, no caso de o município ter conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado.

Andrea Cristina Oliveira Struchel (*in: Licenciamento Ambiental Municipal, e-book*, Oficina de textos, 2013) analisa esta questão, afirmando que, tanto a regularização de interesse social como a de interesse específico, “podem ser licenciados ambientalmente pelo Município, evidentemente com um processo administrativo diferenciado do licenciamento ambiental ordinário, dado tratar-se de situação peculiar em que se analisam uma realidade social e uma ocupação urbana completamente distinta do ordinário”.

No caso de regularização fundiária em área de interesse social inserida em Área de Proteção Permanente, também, já se considerava a possibilidade de estabelecimento da posse dos ocupantes, sedimentado esse entendimento na dicção

de Luis Felipe Tegon Cerqueira Leite (Regularização Fundiária Urbana e consolidação de Ocupação em APP. *In*: Temas de Direito Ambiental. *Revista CAO Meio Ambiente e Urbanismo* – MPSP, 2015, p. 309):

Por conseguinte, diante de uma intervenção em APP, o Poder Público tem a obrigação de, além da análise da presença da utilidade pública ou do interesse social, *justificar a imprescindibilidade dessa intervenção* – o que se instrumentaliza num procedimento administrativo em que a decisão proferida deve ser plenamente justificada, sobretudo em relação à exigência (ou não) de medidas mitigadoras.

A ponderação entre os direitos fundamentais meio ambiente e moradia deve atender ao critério da *proporcionalidade*, atingindo-se o resultado que não aniquile nenhum deles. Por conseguinte, o órgão ambiental deve ser criterioso na análise de projetos de regularização fundiária, atuando com razoabilidade para a otimização dos interesses envolvidos e exigindo a devida reparação ambiental, ainda que somente seja possível a mitigação dos danos. Veja-se que um dos componentes do projeto é justamente a recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização.

Então, cotejando-se a legislação mencionada há que se considerar como válido o entendimento de que cabe ao município a competência para legislar sobre o licenciamento urbanístico e ambiental, estabelecendo regras específicas para o enfrentamento desta questão em seu território.

III O novo marco regulatório da regularização fundiária e a questão do licenciamento ambiental

Ao longo dos anos o conceito de regularização fundiária, os procedimentos e legislação, vem se consolidando de modo a criar contornos específicos para esta política pública. O que se articulava inicialmente era a urbanização dos núcleos e assentamentos de modo a dotar de infraestrutura e melhorar a qualidade de vida da população; hoje a titulação de áreas é uma realidade em todo o País de modo a garantir segurança jurídica aos moradores e, com a criação de novos instrumentos urbanísticos e de direito civil, aprimorou-se o conceito de função social da propriedade.

Mas os procedimentos internos do governo local – entidade que irá necessariamente aprovar o parcelamento e a condução do processo registrário – precisam de clareza e precisão, de modo a evitar interpretações diversas, ou pior, ficar ao alvedrio do agente público de plantão.

É inegável que o novo marco regulatório da regularização fundiária veio a trazer inovações positivas quanto ao procedimento e mesmo aos novos institutos

urbanísticos. Mas em áreas protegidas e ambientalmente frágeis há muito debate inconcluso.

Para maior clareza, é importante transcrever trecho da Lei federal n. 13.465/2017 que trata do licenciamento ambiental para os casos de REURB.

Art. 11 – (...)

§2º. Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§3º. No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§4º. na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum.

Art. 12. A aprovação municipal da Reurb de que trata o art. 10 corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à aprovação ambiental, se o Município tiver órgão ambiental capacitado.

§1º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no art. 11, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

§2º Os estudos referidos no art. 11 deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§3º Os estudos técnicos referidos no art.11 aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

§4º A aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos referidos no art. 11.

Da leitura do texto legal observa-se que:

- a) A lei equiparou, para efeito de licenciamento ambiental em sede de regularização fundiária, as áreas de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios;
- b) o legislador considerou que o processo de regularização fundiária implica na aprovação urbanística e ambiental
- c) o município deve ter capacidade técnica para analisar a intervenção e os requisitos do estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior.

Essa lei também modificou o Código Florestal em seu artigo 64 e 65, de modo a estabelecer condicionantes para a aprovação urbanística e ambiental em Áreas de Proteção Permanente ocupadas. E, diferentemente da legislação anterior, dispensou a existência de Conselho de Meio Ambiente em atividade.

O Decreto 9.310, de 15 de março de 2018, deu contornos finais a esta questão, estabelecendo que o estudo técnico ambiental deverá comprovar que as intervenções da regularização implicam na melhoria das condições ambientais em relação a situação de ocupação informal anterior, com a adoção das medidas estabelecida na lei.

Por fim, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, pelo Provimento 51/2017, estabeleceu com clareza que para a formalização do pedido de registro da REURB, dentre outros documentos, haja a declaração de aprovação pelo Município do projeto urbanístico e ambiental.

De toda sorte, a discussão existente anteriormente quanto à competência municipal foi totalmente superada, na medida em que a nova ordem legal conferiu ao município, sob as condicionantes expostas, a competência para o licenciamento ambiental em áreas protegidas e frágeis ambientalmente.

Ou seja, justificado o interesse local, a característica de baixo impacto para a ação de regularização e o requisito de equipe técnica capacitada, atendem os requisitos da lei. Importante notar, também, que caberá ao município editar lei assumindo o licenciamento para si, nestes casos e em outros decorrentes da legislação federal afeta ao assunto.

IV A Região Metropolitana de São Paulo e a legislação aplicável

As regiões metropolitanas são definidas como a unidade regional instituída pelos Estados, mediante lei complementar, constituída por agrupamento de

Meio Ambiente do Estado de São Paulo, de 8/03/2017, que estabeleceu regras para a elaboração e aprovação deste plano nos órgãos estaduais.

De forma específica, as leis municipais de planejamento e controle do uso, parcelamento e solo urbano deverão incorporar as normas ambientais e urbanísticas de interesse para a preservação, conservação e recuperação de mananciais definidas na lei específica como também submetidas ao órgão colegiado da APRM (art. 19).

De observar, também, que esta lei estabeleceu que até a aprovação de lei específica para cada bacia, na RMGSP serão obedecidas as restrições das Leis 898/1975 e 1.172/1976.

Por sua vez, a Resolução Conjunta da Secretaria do Meio Ambiente e a Secretaria de Saneamento e Recursos Hídricos do Estado de São Paulo, n. 01 de 24 de julho de 2013, estabeleceu como uma das atribuições da CETESB a emissão de parecer, a recepção de informações, o acompanhamento do início e término das intervenções, serviços e obras, além do monitoramento e avaliação dos Planos de Recuperação de Interesse Social – PRIS (art. 7º).

A partir da leitura deste regramento observa-se que a legislação estadual, em São Paulo, já tem adotado os procedimentos administrativos para enfrentar o problema da regularização fundiária, remetendo a análise destes casos para os órgãos licenciadores estaduais.

De modo a interpretar esta norma, o Conselho Estadual do Meio Ambiente do Estado de São Paulo – Deliberação CONSEMA, Normativa 01/2014 – veio a definir que o impacto ambiental local, ou de baixo impacto, deve ser entendido como aquele que não ultrapasse o território do município. E para este licenciamento se efetivar deveria o município contar com Conselho Municipal em funcionamento e possuir equipe multidisciplinar própria formada por no mínimo 3 profissionais qualificados, legalmente habilitados por seus respectivos órgãos de classe, em áreas relacionadas ao licenciamento ambiental.

Ou seja, quer pela lei federal, ou mesmo pela legislação estadual enfocada, é possível ao município hoje praticar o licenciamento municipal de modo a viabilizar os projetos e empreendimentos, no caso de São Paulo, listados na Resolução mencionada.

Como se vê, o Estado de São Paulo vem regulamentado a questão do licenciamento de forma mais avançada no tempo do que a legislação federal. Estes dispositivos concentraram as ações no âmbito dos organismos licenciadores estaduais que carecem de agilidade necessária ao enfrentamento das questões locais.

Somente a título de ilustração, para demonstrar a dificuldade que os organismos estaduais têm para análise dessa questão específica, até junho de 2017, foram identificados 122 pedidos de adequação ou regularização – elaboração

de PRIS –encaminhados ao órgão licenciador estadual. Destes, 98 conseguiram enquadramento em ARA 1 (conforme definição acima). E apenas 8 obtiveram a licença de instalação, sendo que até o momento nenhuma regularização com base nesta legislação foi efetivada (dados obtidos a partir de levantamento feito em debate realizado pela Frente Parlamentar de Apoio à Regularização Fundiária na Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo).

Resultados preliminares obtidos pela Câmara Temática de Habitação do Conselho Metropolitano de São Paulo, aponta 7.654 assentamentos precários na RMSP, correspondendo a um total de 1.261.757 imóveis a regularizar.

Ou seja, não basta a modernização da legislação para que seja efetivado o direito à regularização e suas consequências, como a titulação e a urbanização necessária aos núcleos urbanos.

Obviamente, não se pretende a supressão da atuação do Estado, principalmente levando-se em conta a Bacia do Alto Tietê que representa um manancial necessário a ser preservado. Mas a concepção de enfrentamento do problema deve ser alterada posto que não há comunicação e divergência de entendimento quanto à questão das licenças entre os órgãos ambientais e os que tratam da regularização fundiária e os municípios.

Com a nova ordem estabelecida pela legislação federal, por consequência da análise dos diversos diplomas legais, torna-se inequívoco que ao município foi conferida a possibilidade de licenciamento, obedecendo os requisitos da lei federal e da compatibilização do plano diretor à lei específica da bacia hidrográfica.

V Considerações finais

O processo de urbanização das cidades transcorre ao longo dos anos sem qualquer planejamento ou projeto. Os bairros periféricos vão convivendo com as irregularidades e se transformam a cada dia dentro da precariedade, mas resistindo a grandes projetos megalomaniacos, obras de infraestrutura que não lhes interessam ou submetidos à especulação imobiliária.

O processo de regularização fundiária não pode ser mais um entrave à população que quer o mínimo: seu direito à cidade reconhecido. E isso pode ser traduzido num arruamento, numa ligação de energia ou saneamento, num equipamento público.

Mas é na titulação da posse ou no reconhecimento de sua propriedade que o morador se reconhece como cidadão.

As ocupações, favelas, assentamentos precários ou mesmo os loteamentos clandestinos e irregulares já fazem parte de um cotidiano da gestão pública brasileira que não encontra solução fácil, quer por falta de recursos humanos e/ou

financeiros ou por entender que esta população é simplesmente mais uma massa de manobra.

Existe hoje uma necessidade imensa de destravar os procedimentos burocráticos e as insanidades administrativas e buscar concretamente um meio de atingir os objetivos na regularização sem consumir ou inibir direitos: à cidade e ao meio ambiente equilibrado.

Outra questão de relevância é o descuido com a fiscalização de responsabilidade do Estado-Administração. O fato de o poder de polícia administrativa não ser exercido com vigor é traduzido num conjunto de ações de degradação e eliminação de sítios protegidos, transformados em parcelamentos irregulares ou ocupações, totalmente em desacordo com a legislação, com prejuízo evidente para a população mais pobre.

A possibilidade de o município viabilizar o licenciamento ambiental para questões de regularização fundiária é uma ação necessária para superação de um entrave quase que insuperável, principalmente na região Metropolitana de São Paulo, já por demais estiolada em seu território.

Embora na regularização fundiária seja necessária a compreensão prévia do regramento criado e otimizado com a edição do diploma legal, não é possível analisar o enfraquecimento das regras jurídicas como fator justificante para afastar totalmente critérios mínimos para a segurança jurídica da propriedade imobiliária dos ocupantes.

Deste modo é compreendido que a regularização fundiária permite a melhor organização do solo urbano, considerando uma segurança jurídica às ocupações informais, através da formação de novos padrões urbanísticos e ambientais que conduzem o direito à cidade sustentável, o direito à moradia e ao meio ambiente equilibrado.

References on the possibility of environmental law regulation and municipal environmental licensing

Abstract: The edition of Law no. 13465/2017 disciplined new legal and urbanistic instruments that will require law enforcement and urban planners to make an effective effort to make them effective.

The metropolitan regions established in 1973, today have in the Statute of the Metropolis a specific rule that allows the understanding of the territory in a more balanced way. But from the point of view of the National Water Resources Policy, the challenges must be overcome.

This new legal framework made it possible for municipalities to certify environmental regularity for installments, but this discipline encounters resistance from the environmental agencies responsible for licensing.

This article intends to analyze the legislation that is subject to the RMSPP from the point of view of territorial occupation and the possible compatibility with the Master Plans of the municipalities, as well as the possibility of the municipality to legislate on municipal licensing with a view to land regularization of settlements.

Keywords: Urban development / Environmental license/ Regularization land ownership.

Referências

- ALFONSÍN, Betânia de Moraes. Direito à Moradia: Instrumentos e Experiências de Regularização Fundiária nas Cidades Brasileiras. *Observatório de Políticas Urbanas*: IPPUR; FASE. Rio de Janeiro, 1997.
- AMADEI, Vicente de Abreu. O Registro Imobiliário e a regularização de parcelamento do solo urbano. *Revista de Direito Imobiliário*, São Paulo, 1997.
- AQUINO, Vinicius Salomão de. *Regularização fundiária em áreas de preservação permanente sob a perspectiva da sustentabilidade socioambiental*. João Pessoa: Editora da UFPB, 2017.
- BRUCCULERI, Ângelo S. J. *A Função Social da Propriedade*. Porto: Livraria Apostolada da Imprensa, 1956.
- CHALHUB, Melhim Namem. *Propriedade Imobiliária: Função Social e Outros Aspectos*. Rio de Janeiro: Renovar, 2000.
- FERNANDES, Edésio. Legalizando o ilegal. *Jornal do Brasil*, 07 de junho de 2001.
- LEFEBVRE, Henry. *O Direito à Cidade*. Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.
- LEITE, Felipe Tegen Cerqueira (Coord.). Regularização Fundiária Urbana e consolidação de Ocupação em APP. In: Temas de Direito Ambiental. *Revista CAO Meio Ambiente e Urbanismo* – MPSP, 2015.
- LOMAR, Paulo José Villela. Limites e Desafios do Licenciamento Ambiental: Uma Análise da Lei Complementar n. 140/2011. In: MOTTA, Diana Meirelles da; PÊGO, Bolívar (Orgs.). *Licenciamento Ambiental para o Desenvolvimento Urbano*. IPEA, 2013.
- NALINI, José Renato; LEVY, Wilson (Orgs.). *Regularização fundiária: de acordo com a Lei 12.651/2012 – Novo Código Florestal, com a redação dada pela Lei 12.727/2012*. Rio de Janeiro: Forense, 2013.
- MACIEL, Fabianne Manhães. Direito da Cidade e Função Social da Cidade. In: MOTA, Mauricio; TORRES, Marcos Alcino (Coords.). *Transformações do Direito de Propriedade Privada*. Rio de Janeiro: Campus Jurídico/Elsevier, 2009.
- ROLNIK, Raquel. *Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo, 2015.
- ROSENFELD, Denis Lerrer. *Reflexões sobre o Direito à Propriedade*. Rio de Janeiro: Campus Jurídico/Elsevier, 2008.
- SÃO PAULO. Ministério Público. Centro de Apoio Operacional de Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo. *Temas de direito ambiental: Discussões sobre a Lei 12.651/2012. A proteção dos recursos hídricos, as multifazes da tutela ambiental, meio ambiente e as transversalidades*. São Paulo: Imprensa Oficial, 2015.
- STRUCHEL, Andrea Cristina Oliveira. *Licenciamento Ambiental Municipal. E-book*, 2013.

Informação bibliográfica deste texto, conforme a NBR 6023:2002 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT):

AFONSO, Miguel Reis; ALMEIDA, Letícia Mianni de. Apontamentos sobre a possibilidade de regularização fundiária e o licenciamento ambiental municipal. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU*, Belo Horizonte, ano 3, n. 5, p. 159-170, jul./dez. 2017.
