

O que é a regularização fundiária de unidades de conservação

Categories : [Dicionário Ambiental](#)

Regularização fundiária de uma unidade de conservação é o processo de identificação e definição da propriedade ou direito de uso de terras e imóveis no seu interior.

Conforme dispõe a Lei Federal nº 9985/2000 – SNUC, as Unidades de Conservação são categorizadas com objetivo de preservação. De acordo com cada categoria, é estabelecido se a UC deve ser constituída por áreas de posse e domínio público, particulares ou ambos. Para algumas categorias, é obrigatório que essas unidades sejam de domínio público e, por isso, as áreas particulares no seu interior devem ser adquiridas pelo Estado, isto é, incorporadas ao patrimônio público.

A criação da [unidade de conservação](#) não caracteriza a transferência de domínio das terras para o patrimônio público. Ela se dá por meio de desapropriação de imóveis rurais particulares, indenização de posses e a obtenção pelo órgão responsável pela área da licença para geri-las. Para as unidades de conservação federais, o órgão responsável é o [Instituto Chico Mendes \(ICMBio\)](#); para as unidades estaduais e municipais, os órgãos estaduais de meio ambiente.

A [Instrução Normativa ICMBIO Nº 2/2009](#) regulamenta os procedimentos técnicos e administrativos para a indenização de benfeitorias e desapropriação de imóveis rurais localizados em UCs federais de domínio público. A partir desta Instrução Normativa o ICMBio publicou uma [Cartilha de Regularização Fundiária de Unidades de Conservação Federais](#).

[Cerca de 10 milhões de um total de 75 milhões de hectares dentro de unidades de conservação federais](#) precisam ser desapropriados e transferidos para o Estado. Isto é, as terras de muitas UCs não foram ainda incorporadas ao patrimônio público. Isto decorre de fatores como falta de orçamento para pagar as devidas indenizações e a má qualidade dos cadastros fundiários.

Ter um cadastro fundiário confiável e completo agilizaria a consolidação das Unidades de Conservação ao permitir ações conjuntas dos órgãos estaduais e federais, revelaria fraudes -- grilagem para obtenção de indenizações -- e facilitaria resolver disputas sobre o valor das indenizações pagas nas ações de desapropriação.

O [Cadastro Ambiental Rural \(CAR\)](#) determinado pelo novo Código Florestal (lei 12.651/2012) facilitará a regularização fundiária de UCs. Ainda em fase de implementação, trata-se de um registro eletrônico obrigatório para todos os imóveis rurais no território nacional.

No caso de UCs de uso sustentável de domínio público, como Reservas de Desenvolvimento Sustentável ou Reservas Extrativistas, as populações que lá habitam podem obter um Cessão de Direito Real de USO (CDRU), que regulariza o uso da terra e o direito de moradia de acordo com o plano de uso. No entanto, o CDRU pode estabelecer um limite de tempo para esta posse e não permite venda, apenas a transmissão hereditária.

Posse e propriedade, embora complementares, não se confundem: é possível ter um sem o outro. Por exemplo, o dono de um terreno que não pode usá-lo porque está ocupado pelas famílias que ali vivem. Ele é proprietário, eles são possuidores. Tem a posse da terra quem a ocupa e dela faz uso. A propriedade é o direito sobre a terra, reconhecido através de um título de propriedade. O proprietário tem o domínio da terra, ou seja, as faculdades de gozar, usar, dispor e reaver a propriedade. O domínio público é a propriedade exercida pelo Estado.

Estação ecológica

De posse e domínio públicos, as áreas particulares incluídas em seus limites devem ser desapropriadas.

Reserva biológica

De posse e domínio públicos, as áreas particulares incluídas em seus limites devem ser desapropriadas.

Parque nacional

De posse e domínio públicos, as áreas particulares incluídas em seus limites devem ser desapropriadas.

Monumento natural

Pode ser constituído por áreas particulares, desde as atividades dos

proprietários de utilização da terra e recursos sejam compatíveis com os objetivos definidos pelo órgão ambiental responsável. No caso de incompatibilidade, a área deve ser desapropriada, de acordo com o que dispõe a lei.

Refúgio de vida silvestre

Pode ser constituído por áreas particulares, desde as atividades dos proprietários de utilização da terra e recursos sejam compatíveis com os objetivos definidos pelo órgão ambiental responsável. No caso de incompatibilidade, a área deve ser desapropriada, de acordo com o que dispõe a lei.

Área de relevante interesse ecológico

Pode ser constituída por terras públicas ou privadas.

Área de proteção ambiental

Pode ser constituída por terras públicas ou privadas.

Floresta nacional

De domínio públicos, as áreas particulares incluídas em seus limites devem ser desapropriadas.

Reserva de desenvolvimento sustentável

De domínio público, as

áreas particulares incluídas em seus limites devem ser desapropriadas quando necessário. O uso das áreas ocupadas pelas populações tradicionais é regulado de acordo com o [SNUC](#).

Reserva de fauna

De posse e domínio públicos, as áreas particulares incluídas em seus limites devem ser desapropriadas.

Reserva extrativista

De domínio público, as áreas particulares incluídas em seus limites devem ser desapropriadas quando necessário. O uso das áreas ocupadas pelas populações tradicionais é regulado de acordo com o [SNUC](#).

Reserva particular do patrimônio natural

De propriedade privada.

Leia também

["O passivo fundiário é só a ponta do iceberg", afirma Vizentin](#)
[O longo caminho da regularização das UCs de uso sustentável](#)
[Regularização fundiária reduz desmatamento em UCs](#)

