

Parecer de vistas

Trata-se de parecer de vistas sobre a Minuta de Deliberação Normativa XX apresentada pela Semad que Dispõe sobre a ocupação antrópica consolidada em Áreas de Preservação Permanente, urbanas e rurais, e dá outras providências.

Primeiramente, no que tange ao conceito de ocupação consolidada em área urbana, é fundamental destacar que os municípios decretam grandes áreas como de expansão urbana sem qualquer critério de avaliação ambiental, incluindo aquelas cobertas por expressivos remanescentes de vegetação nativa, muitas vezes abrigo de espécies ameaçadas da fauna.

Portanto, acreditamos que é extremamente danoso e inconstitucional que seja esse o único critério utilizado para definição do conceito de ocupação antropica em área urbana, conforme preconiza a Lei Estadual nº 20.922/13e o inciso III, do art. 1º da proposta de DN em discussão, conforme abaixo se vê:

III – ocupação antrópica consolidada em área urbana: o uso alternativo do solo em Área de Preservação Permanente definido no plano diretor ou projeto de expansão aprovado pelo município e estabelecido até 22 de julho de 2008, por meio de ocupação da área com edificações, benfeitorias ou parcelamento do solo;

Ressalta-se que a própria Lei Federal nº 12.561/12, ao definir o conceito de área urbana consolidada utiliza-se do previsto na Lei Federal nº 11.977/2009, que diz:

II – área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados

:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

Fundamental ressaltar que o conceito de ocupação consolidada veio na norma federal para atender exclusivamente os casos excepcionais em que já exista edificação na APP. Não pode agora ser utilizado para legitimar indiscriminadamente novos desmatamentos e ocupações em APP com parcelamentos que sequer foram implantados até a data de hoje, como pretende o texto do § 1º do art. 3º da presente minuta, conforme se vê:

“Art. 3º Independe de autorização pelo órgão ambiental do Estado a manutenção das edificações, benfeitorias e parcelamento do solo, definidos na forma do artigo 2º, III, desta Deliberação Normativa.

§ 1º Os lotes urbanos decorrentes de parcelamento do solo, aprovado e estabelecido até 22 de julho de 2008, poderão ser ocupados, atendidas as recomendações técnicas do poder público.

Ora, não pode a simples aprovação do loteamento anteriormente a julho de 2008, autorizar a ocupação de lotes em APP em que sequer havia qualquer tipo de edificação.

Como exemplo prático dos danos que a aprovação dessa DN causaria, citamos os diversos parcelamentos de solo no Estado que foram aprovados há mais de 20 anos pelos municípios e não foram implantados. Maioria deles em áreas preservadas cobertas por Mata Atlântica e Cerrado. A aprovação dessa proposta de DN permitiria que esses parcelamentos mantivessem os lotes nas APP com supressão de vegetação, o que é totalmente descabido e na contramão da conservação e da proteção inclusive dos mananciais em época de tanta falta de água.

Já o parágrafo §2º do art. 3º da minuta apresentada autoriza expansão das edificações nas APP sem qualquer restrição ou critério técnico.

§ 2º Na hipótese descrita no § 1º, não se considera ampliação passível de autorização ambiental o uso regular do solo urbano parcelado, ainda que haja ampliação horizontal da área ocupada por edificação ou benfeitoria

Como pode o uso consolidado, conceito já controverso e, muitas vezes usado para legitimar manutenção de atividades extremamente danosas ao meio ambiente que se instalaram em desconformidade com a legislação vigente à época, ser utilizado para autorizar a expansão de atividades nas APPs aumentando ainda mais o impacto ambiental e, pior, sem a necessidade de autorização do órgão ambiental?

Em nosso entendimento os parcelamentos urbanos aprovados e não implantados devem se adequar a realidade ambiental e conservar as APPs e não o contrário como propõe a Semad, Afinal deveríamos zelar pelo pouco que sobrou de nossas APPs.

Além disso, é fundamental ressaltar que considerando a situação ambiental precária de Minas Gerais, com mais de 80% de seu território desmatado ou coberto por vegetação inicial, degradação de grande parte das bacias hidrográficas, falta de água, fogo, destruição de veredas, UCs sucateadas e etc, esperava-se que a proposta de norma vindo do Estado trouxesse pelo menos algum ganho ambiental quando comparado à Lei Estadual e ao Código Florestal.

Ao contrário, ela retirou exigências mínimas feitas pela norma federal no caso de ocupação antrópica consolidada como no caso do art. 64 e 65 do Código Florestal que prevê:

Art. 64. Na regularização fundiária de interesse social dos assentamentos inseridos em área urbana de ocupação consolidada e que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização ambiental será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da [Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009](#).

§ 1º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas.

§ 2º O estudo técnico mencionado no § 1º deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII - garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água.

Art. 65. Na regularização fundiária de interesse específico dos assentamentos inseridos em área urbana consolidada e que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização ambiental será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da [Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009](#).

§ 1º O processo de regularização ambiental, para fins de prévia autorização pelo órgão ambiental competente, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

I - a caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;

II - a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;

III - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;

IV - a identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;

V - a especificação da ocupação consolidada existente na área;

VI - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

VII - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

VIII - a avaliação dos riscos ambientais;

IX - a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e

X - a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

§ 2º Para fins da regularização ambiental prevista no caput, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.

§ 3º Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável de que trata o § 2º poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.

O que se vê, portanto, é a total ilegalidade da minuta apresentada.

Uma proposta fundamental que deveria ter sido considerada pelo Semad, por exemplo, seria a previsão de se manter as atividades consolidadas em APP, somente nos casos em que não fosse constatado impacto ambiental significativo. Porém, ao contrário, parece que preferiu lavar as mãos frente à necessidade de qualquer tipo de vistoria e autorização, concedendo ‘carta branca’ ao proprietários, inclusive para que expandam suas atividades da forma como bem quiserem.

Importante ressaltar, que o déficit gigantesco de fiscalização do Estado, agrava ainda mais esse cenário de ocupação e destruição das APPs.

Cumpré ainda destacar o previsto no art. 6º da minuta em discussão no que tange a ocupação consolidada em área rural. O texto autoriza de forma ampla e irrestrita a continuidade das atividades agrossilvipasotris, ecoturismo e turismo rural, anteriores a 2008, sem sequer mencionar as obrigações e ressalvas previstas na Lei Federal nº 12.651/12 como a recomposição da faixa marginal de curso d’água e entorno de nascentes.

O artigo é totalmente ilegal e representa retrocesso ainda maior que o Código Florestal e a Lei Mineira.

Diante do exposto, e considerando a importância, complexidade e os diversos atores interessados no assunto tratado na minuta de DN apresentada pela Semad, somos contrários a aprovação da mesma e propomos a criação de Grupo de Trabalho para que o assunto possa ser democraticamente discutido.

É o nosso parecer.

Lígia Vial Vasconcelos
Assessora Jurídica Amda