

DELIBERAÇÃO NORMATIVA 01/2009 - CODEMA

Estabelece normas para aprovação ambiental de parcelamento do solo urbano.

O Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente, CODEMA, de Varginha, usando das atribuições que lhe são conferidas pelos incisos XII e XVI, do art. 6.º da Lei Municipal 2923/1997, pelo art. 5.º, caput, c/c o inciso II do art. 4.º e incisos X e XII do art. 7.º da Lei 2974/1997, conforme aprovado em reunião plenária de 15 de outubro de 2.009, **e considerando que:**

- 1) Há acentuado crescimento da cidade, com expansão da zona urbana e frequentes pedidos de aprovação de novos parcelamentos de solo;
- 2) Que, por força do disposto no art. 7.º, V, § 1.º, IV, e no art. 30, I, III e IV, da Lei Municipal 3180/1999, que trata do parcelamento de solo urbano no município, e no art. 15, I a III, da Lei Municipal 2974/1997, cabe ao CODEMA avaliar o cumprimento das normas legais concernentes à proteção do meio ambiente urbano local nos processos de parcelamento de solo;
- 3) Que, na forma do art. 225, caput, da Constituição da República Federativa do Brasil e do art. 214, caput, da Constituição do Estado de Minas Gerais, é dever do Poder Público e da coletividade proteger o meio ambiente para as presentes e para as futuras gerações;
- 4) Que os arts. 5º, XXIII, 170, VI, 182, § 2º e 186, II da Constituição da República Federativa do Brasil determinam que seja observada a finalidade social da propriedade, prevalecendo o interesse público sobre o interesse particular;
- 5) Que o artigo 225, § 1.º, III, também da Constituição da República, assim como o art. 214, § 7.º, da Constituição do Estado de Minas Gerais, instituem proteção a espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos;
- 6) Que o artigo 1º da Lei Federal 4771/1965, Código Florestal, dispõe que as áreas protegidas são bens de interesse comum a todos os habitantes do País, exercendo-se os direitos de propriedade, com as limitações que a legislação estabelece;
- 7) Que o art. 2.º do mesmo Código Florestal, conforme alteração que lhe foi impressa pela Lei 7803/1989, estende os princípios e limites protetores da lei às áreas urbanas;

- 8) Que a mencionada Lei Federal 4771/1965, Código Florestal, estabelece que, na região deste município, deverá ser observada reserva legal equivalente a vinte por cento da propriedade rural (art. 16, III), averbada na respectiva matrícula do registro imobiliário (mesmo artigo, § 8.º), sendo vedada a alteração de sua destinação em casos de transmissão a qualquer título, desmembramento ou retificação (idem) e o Decreto 6514/2008 penaliza o proprietário que deixar de averbar a reserva legal (art. 55);
- 9) Que, desde a edição da Lei 7803/1989, que acrescentou parágrafo 2.º ao art. 16 ao Código Florestal, em 18 de julho de 1989, tal averbação é obrigatória;
- 10) Que a Lei Estadual 14.309/2002, da mesma forma, determina a averbação de reserva legal, vedado o uso para fins diversos (art. 16, § 2.º) e a impossibilidade de alteração de destinação em caso de desmembramento (idem, § 3.º);
- 11) Que a Lei Federal 6766/1979, que dita regras gerais para o parcelamento do solo urbano, em seu art. 3.º, parágrafo único, V, impede o parcelamento de áreas especialmente protegidas, voltadas à preservação ecológica, e, no art. 4.º, III e § 3.º, estabelece obrigatoriedade de proteção ambiental;
- 12) Que a Lei Federal 10.257/2001, Estatuto da Cidade, estabelece, no parágrafo único do art. 1.º, que o uso da propriedade privada urbana, além de atender ao bem coletivo, deve atender ao equilíbrio ambiental;
- 13) Que o art. 2.º da mesma Lei 10.257/2001, conciliando o pleno desenvolvimento urbano com a função social da cidade e da propriedade urbana, prevê a observância de diretrizes voltadas à garantia de cidades sustentáveis (inciso I), ao planejamento que evite e corrija distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente (inciso IV), a ordenação do solo de forma a evitar a poluição e a degradação ambiental (inciso VI, alínea g) e à proteção, preservação e recuperação do meio ambiente (inciso XII);
- 14) Que, na forma do art. 4.º da Lei 4771/1965 e das resoluções CONAMA 303/2002 e 369/2006, as intervenções em áreas de proteção permanente - APPs, somente serão admitidas nos casos excepcionais lá previstos e após procedimento administrativo autônomo e próprio que comprove a utilidade pública ou o interesse social da intervenção;

15) Que, na forma do art. 3.º, III, da Resolução CONAMA 369/2006, a intervenção em área de preservação permanente somente poderá ser autorizada após comprovada a averbação da reserva legal na matrícula imobiliária;

16) Que, como o conteúdo da presente deliberação se refere exclusivamente à interpretação e aplicação de normas já vigentes, aplicáveis preteritamente desde anterior edição, não há que se falar em direito adquirido na sua aplicação,

DECIDE:

Art. 1.º - Para os fins estabelecidos na presente Deliberação Normativa entendem-se como áreas "objeto de especial preservação", áreas de "ecossistemas especialmente protegidos", "unidades de relevante interesse ecológico", "espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos", "áreas de preservação ecológica", "áreas de preservação ambiental" e outras expressões similares previstas nos dispositivos legais apontados no preâmbulo, qualquer uma que, de forma genérica, tenha regime jurídico próprio e especial de conservação ou preservação, conforme definido em lei, incluindo-se nelas as áreas de proteção permanentes - APPs, as reservas legais, as unidades de conservação - Ucs e as áreas de proteção de mananciais.

Art. 2.º - Nos processos de parcelamento de solo urbano no Município de Varginha deverão ser observadas duas intervenções do Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente - CODEMA, a saber, a primeira, em fase legal de consulta (inciso I do art. 30 da Lei Municipal 3180/99) e, a segunda, em fase de aprovação de anteprojeto ou de projeto executivo (arts. 7.º, V, § 1.º, IV, art. 30, III e IV, todos da mesma lei).

Art. 3.º - Na fase de consulta (inciso I, do art. 30), o Conselho verificará, através de vistoria técnica, se a área a ser parcelada é ambientalmente apropriada, fornecendo declaração onde constará que o empreendedor deverá observar e comprovar a demarcação e o respeito às áreas ambientalmente protegidas por lei, previstas no art. 1.º desta DN.

§ 1.º - No mesmo documento, o CODEMA informará a existência ou não de áreas de preservação permanente - APPs - no espaço que se pretende parcelar.

§ 2.º - A demarcação das áreas protegidas deverá ser comprovada por memorial descritivo minucioso, assinado por técnico habilitado, com responsabilidade técnica, e identificada por levantamentos topográficos apropriados, nas plantas e mapas apresentados na fase de aprovação do anteprojeto e do projeto executivo (art. 4.º da presente DN).

Art. 4.º - Na fase de aprovação do anteprojeto e do projeto executivo, após nova avaliação técnica, o Conselho verificará se houve o cumprimento das regras anteriormente estabelecidas e fará a análise geral dos aspectos legais ambientais, estabelecendo, quando for o caso, medidas mitigadoras e ou compensatórias para recuperação e ou compensação de eventuais intervenções em áreas protegidas, se permitidas por lei e se observados os procedimentos administrativos pertinentes.

Parágrafo único - A comprovação da averbação da reserva legal, cabível apenas nos casos em que a descaracterização do imóvel de rural para urbano se deu durante a vigência da lei que assim o exige, se fará através de certidão do registro imobiliário.

Art. 5.º - As intervenções em quaisquer dessas áreas deverão observar as respectivas normas legais aplicáveis, após parecer favorável do CODEMA, e, se for o caso, com anuência dos órgãos federais ou estaduais competentes.

Parágrafo único - Intervenções em áreas de preservação permanentes - APPs somente poderão ocorrer, paralelamente ao cumprimento das exigências legais, nas hipóteses previstas nas resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA aplicáveis à matéria, com elaboração prévia de procedimento próprio e autônomo que comprove a ocorrência de utilidade pública ou interesse social e após a averbação de reserva legal.

Art. 6.º - Os processos de parcelamento de solo urbano em andamento e aqueles já aprovados e em fase de implantação deverão se adequar ao amplo cumprimento das normas legais aplicáveis, conforme estabelecido na presente Deliberação, sob pena de sofrerem as sanções cabíveis, previstas nas mesmas normas.

Art. 7.º - O cumprimento das exigências da presente Deliberação não desonera ou desobriga os interessados de cumprirem as demais normas pertinentes, normativas, regulamentares ou administrativas, federais ou estaduais, concernentes a licenciamento ambiental, intervenção em corpos hídricos, obtenção de anuência prévia para intervenção em áreas protegidas, respeito à zona de amortecimento de unidades de conservação e outras, previstas em instrumentos apropriados.

Art. 8.º - A presente Deliberação Normativa tem vigência imediata, a partir da data da reunião plenária que a instituiu - 15 de outubro de 2.009 - aplicando-se aos processos de aprovação ou regularização de parcelamentos urbanos em curso e aos que forem protocolados, revogadas as disposições de normas CODEMA em sentido contrário.

Varginha, 15 de outubro de 2.009

Francisco Antônio Romanelli
Presidente do CODEMA/Varginha