

INTERFACES ENTRE AS NORMAS URBANÍSTICAS E A LEI DA MATA ATLÂNTICA: O CASO DA MATA DO PLANALTO (BELO HORIZONTE)

Júlia Moreira Costa¹, Daniel Gaio²

1. Estudante de Direito da Fac.de Direito e Ciências do Estado da Universidade Federal de Minas Gerais - FDUFG; *julia.mc3@hotmail.com
2. Pesquisador do Depto.de Direito Público, UFMG, Belo Horizonte/MG

Palavras Chave: *Mata Atlântica, ação civil pública, Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo de Belo Horizonte.*

Introdução

Na região Norte de Belo Horizonte – MG, a Mata do Planalto destaca-se como uma área de 300 mil m² composta por *remanescente de vegetação floresta estacional semidecidual em estágio médio de regeneração*, abarcada pela Lei da Mata Atlântica e no âmbito municipal pela Legislação de Parcelamento, Ocupação e Uso do solo (LPOUS) de Belo Horizonte. Nela está prevista a construção de um condomínio da empresa Rossi Residencial S/A com 918 unidades habitacionais, o qual vem sendo ponto de conflitos entre a preservação ambiental e a expansão e pressão imobiliária na cidade. Propõe-se, então, (i) apreciar a observância do Plano Diretor e da LPOUS à Lei da Mata Atlântica; (ii) analisar a interpretação realizada pelos gestores públicos, legisladores e órgãos ambientais de Belo Horizonte no processo de licenciamento do empreendimento; (iii) examinar a coerência do zoneamento da área e possível flexibilização da legislação diante de diferentes interesses.

Exame das normativas federais brasileiras, relativas à proteção ambiental, ao bioma Mata Atlântica e às competências dos entes federativos; e das leis municipais quanto à organização espacial da cidade e suas áreas protegidas. Sistematização de tabela de evolução do zoneamento da área da "Mata do Planalto" conforme as leis, dados do EIA-RIMA e do PL121/2013.

Conclusões

Pelo estudo de caso da Mata do Planalto, buscou-se ilustrar a questão do conflito de interesses entre a preservação ambiental e o exercício do direito de propriedade, usos e atividades. Frente à Lei da Mata Atlântica tem-se que a supressão da mata é autorizada, mas com condicionantes.

Em relação à LPOUS, a nível municipal, se constatou a área verde é "simultaneamente" classificada em cinco zonas/áreas diferentes, apurando-se um cenário de inconsistências e contradições. A legislação classifica a mata incorrendo em "incompatibilidade conceitual" e há no zoneamento evidentes incoerências. Demonstrou-se que a classificação legal que de fato cabe à Mata do Planalto está perdida meio a estudos técnicos e pareceres elaborados no trâmite da ação popular encabeçada pelo Ministério Público/MG, conflitantes ainda com outros dados, inclusive da letra normativa.

Reitera-se, portanto, a demanda popular e decisão do Ministério Público em ação civil pública (ainda em andamento) pela necessidade de preservação da área.

Ademais, ao poder municipal cabe a estimada tarefa de atender à queixa do movimento "Salve a Mata do Planalto", protegendo a área e compatibilizando, com urgência, a LPOUS com os dispositivos de proteção ambiental, com o Plano Diretor (principalmente no que concerne às "diretrizes relativas ao meio ambiente") para então estruturar uma definição consistente dos zoneamentos que dizem respeito à mesma e à outras áreas do município que merecem atenção no que concerne à proteção ambiental e defesa do direito difuso ao meio ambiente.

Agradecimentos

Programa Jovens Talentos Para Ciência. Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico – CNPQ.

GAIO, Alexandre. *Lei da Mata Atlântica Comentada*. 1. ed. São Paulo: Almedina, 2014. 232 p.¹

GESTA. Grupo de Estudos em Temáticas Ambientais. Considerações sobre o EIA-RIMA/ROSSI PLANALTO. 2010.¹

MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS. *Inquérito Civil nº MPMG 0024.10.000908-3*. 2ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal. Juíza de Dir. Simone Abras. Trânsito em Julgado Parcial em 23 mai. 2014. Publicado em 26 mai. 2014.¹

¹Seleção de referências bibliográficas mais relevantes.

67ª Reunião Anual da SBPC

Resultados e Discussão

LEI	7166/96	8137/2000	9959/2010	PL 121/2013
ZONEAMENTO	1.ZAP (Zona de Adensamento Preferencial)	Permanece o disposto pela Lei 7166/96, caracterização enquanto ZAP.	1.ZP-2 (Zona de Proteção-2) 2. ADE (Área de Diretriz Especial) 1 – Interesse Ambiental	1.ZPAM: (Zona de Preservação Ambiental) 2.ZP-1: (Zona de Proteção 1)
CONCEITO	1.ZAP: regiões passíveis de adensamento, em decorrência de condições favoráveis de infra-estrutura e de topografia.	"As partes em branco nos mapas, identificam as áreas que não sofreram alterações pela Lei 8137 e que devem ser consideradas conforme o estabelecido na Lei 7166 de 1996. Os mapas estão no formato PDF e são complementares àqueles publicados pela Lei 7166 de 1996, já disponibilizados nesta página." (PREFEITURA BELO HORIZONTE, 2014)	ZP-2: regiões, predominantemente ocupadas, de proteção ambiental, histórica, cultural, arqueológica ou paisagística ou em que existam condições 2. ADE 1: é constituída por áreas nas quais existe interesse público na preservação ambiental, a ser incentivada pela aplicação de mecanismos compensatórios.	1.ZPAM: regiões que, por suas características e pela tipicidade da vegetação, destinam-se à preservação e à recuperação de ecossistemas, visando a: I - garantir espaço para a manutenção da diversidade das espécies e propiciar refúgio à fauna; II - proteger as nascentes e as cabeceiras de cursos d'água; III - evitar riscos geológicos. 2.ZP-1: regiões, predominantemente desocupadas, de proteção ambiental e preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico ou paisagístico ou em que haja risco geológico, nas quais a ocupação é permitida mediante condições especiais. Ficam classificadas como ZP-1 as áreas classificadas como ZPAMs que sejam de propriedade particular.
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	1.ZAP: 1,7	-	ZP-2: 1,0 (lei 7166/96)	1.ZPAM: 0,05 (lei nº 7166/96) 2.ZP-1: 0,3 (lei nº 7166/96)
QUOTA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL	1.ZAP: 25 m ² /unidade	-	ZP-2: 1000 m ² /unidade	1.ZPAM: - 2.ZP-1: 2500 m ² /unidade
TAXA DE OCUPAÇÃO	-	-	ZP-2: 0,5 (lei 10.065/2011)	1.ZPAM: 0,02 2.ZP-1: 0,2 (lei nº 10.065/2011)
TAXA DE PEMEABILIZAÇÃO	1.ZAP: 20%	-	ZP-2: 30% 2.ADE: 30%	1.ZPAM: 95% 2.ZP-1: 70%
ALTURA MÁXIMA DA DIVISA	1.ZAP: 5,0 m	-	ZP-2: 5,0 m	1.ZPAM: - 2.ZP-1: 5,0 m
Cab / Cam	1.ZAP: 1,5 / 2	-	ZP-2: 1,0 / 1,0	1.ZPAM: 0,05 / 0,05 2.ZP-1: 0,3 / 0,3

Tabela 1 - Evolução do zoneamento da área da "Mata do Planalto" pela LPOUS (original e respectivas alterações) do município de Belo Horizonte.