

A OBRIGAÇÃO DE SE MANTER A RESERVA FLORESTAL LEGAL EM IMÓVEL URBANO

(*) *Gabriel Montilha*

Nos processos de licenciamento ambiental para a implantação de loteamentos, submetidos à aprovação dos órgãos ambientais, é comum se deparar com uma questão que diz respeito à manutenção da Reserva Florestal Legal e de grande interesse para o meio ambiente.

A questão propicia uma série de indagações.

A primeira delas:

Aplicam-se as normas do Código Florestal - Lei nº 4.771/65, nas áreas urbanas?

Respondo que sim, pelas razões que veremos adiante.

O artigo 2º do Código Florestal por exemplo, que trata das áreas de preservação permanente estabeleceu o seguinte:

Parágrafo único. No caso de áreas urbanas, assim entendidas as compreendidas nos perímetros urbanos definidos por lei municipal, e nas regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, em todo o território abrangido, observar-se-á o disposto nos respectivos planos diretores e leis de uso do solo, respeitados os princípios e limites a que se refere este artigo.

Deste modo, o legislador deixou claro que os planos diretores e leis de uso do solo, devem respeitar os princípios e limites das áreas de preservação permanente definidos no Código Florestal.

O legislador preocupou-se, igualmente, com a manutenção da Reserva Legal no perímetro urbano, obviamente devido a sua importância e interesse para o meio ambiente das cidades, estabelecendo, inclusive, critérios para a sua localização no art. 16 em seu parágrafo 4º:

§ 4º - A localização da reserva legal deve ser aprovada pelo órgão ambiental estadual competente ou mediante convênio, pelo órgão ambiental municipal ou outra instituição devidamente habilitada, devendo ser considerados, no processo de aprovação, a função social da propriedade, e os seguintes critérios e instrumentos, quando houver:

- I. plano da bacia hidrográfica;*
- II. o plano diretor municipal;*
- III. o zoneamento ecológico-econômico;*
- IV. outras categorias de zoneamento;*
- V. a proximidade com outra reserva legal, área de preservação permanente, unidade de conservação ou outra área legalmente protegida.*

A segunda indagação que se apresenta é a seguinte:

A partir de quando, de qual data e de qual lei, deve-se exigir a manutenção da Reserva Legal, para os imóveis que passaram a integrar o perímetro urbano, ou seja, que eram de natureza rural e passaram à natureza urbana, após a edição de lei municipal que ampliou o seu quadro urbano?

Para isto faz-se necessário um breve retrospecto das normas pertinentes a matéria. A começar pelo antigo Código Florestal - Decreto Federal nº 23.793 de 23 de janeiro de 1.934 que assim dispunha:

Art. 23 - Nenhum proprietário de terras cobertas de matas poderá abater mais de três partes da vegetação existente, salvo o disposto nos artigos 24 e 51 (25% - vinte e cinco por cento).

Esta primeira Reserva Legal, vamos dizer assim, por que não tinha ainda este nome, era na verdade uma reserva extrativista, a preocupação do legislador era de manter uma reserva de madeira para uso futuro pelo proprietário. Tanto que aquele Código não previa qualquer sanção para o corte da reserva.

Esse Código permaneceu em vigor até o ano de 1.965, quando foi instituído o Novo Código Florestal com a edição da Lei nº 4.771 de 15 de setembro. Neste Novo Código, ainda não aparecia o termo Reserva Legal. O legislador colocou restrições a exploração das florestas em termos de percentuais que variavam conforme a região do País. Para o nosso caso aqui no sul, dispunha da seguinte forma:

Art. 16 - As florestas de domínio privado, não sujeitas ao regime de utilização limitada e ressalvadas as de preservação permanente, previstas nos artigos 2º e 3º desta Lei, são suscetíveis de exploração, obedecidas as seguintes restrições:

a) nas regiões Leste Meridional, Sul e Centro-Oeste, esta na parte sul, as derrubas de florestas nativas, primitivas ou regeneradas, só serão permitidas desde que seja em qualquer caso, respeitado o limite mínimo de 20% da área de cada propriedade com cobertura arbórea localizada, a critério da autoridade competente.

Essa norma teve pouca efetividade. Os proprietários de imóveis, em sua maioria, não acataram as restrições impostas pelo Novo Código Florestal, no que se refere a deixar 20% da propriedade com cobertura florestal.

A Lei Federal nº 7.803 de 18 de julho de 1.989, por sua vez, alterou o art. 16 do Código Florestal e trouxe a denominação de Reserva Legal, mantendo a obrigação de se reservar no mínimo 20% (vinte por cento) de cada propriedade, onde não é permitido o corte raso e que deve ser averbada à margem da inscrição da matrícula do imóvel, sendo vedada expressamente a alteração de sua destinação, nos seguintes termos:

Art. 16 - As florestas e outras formas de vegetação nativa, ressalvadas as situadas em área de preservação permanente, assim como aquelas não sujeitas ao regime de utilização limitada ou objeto de legislação específica, são suscetíveis de supressão, desde que sejam mantidas, a título de reserva legal, no mínimo:

III - 20% (vinte por cento), na propriedade rural situada em área de floresta ou outras formas de vegetação nativa localizada nas demais regiões do país;

§ 8º - A área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas neste Código.

Com a edição desta Lei nº 7.803 de 18 de julho de 1.989, a partir da data da sua publicação, passou a ser obrigatório para o proprietário de imóvel rural, a averbação da reserva legal, no percentual mínimo de 20 % da área de sua propriedade. O descumprimento deste comando legal, passou a constituir-se em passivo ambiental para o proprietário de imóvel rural.

Assim, as novas leis municipais que passaram a ampliar os seus perímetros de áreas urbanas ou de expansão urbanas, a partir de julho de 1.989, já deveriam encontrar os imóveis, que antes eram rurais, com as suas reservas legais devidamente registradas. E isto, infelizmente não vem ocorrendo. A maioria dos proprietários não averbou a Reserva Legal ao longo dos anos, e agora, querem se isentar da obrigação legal, sob a alegação de que aquela obrigação extinguiu-se com a incorporação do imóvel ao perímetro urbano.

Não posso compactuar com este entendimento, conforme exporei a seguir.

A obrigação de averbar e manter a reserva legal, no caso em tela, é preexistente à lei municipal.

Paulo Affonso Leme Machado diz que a Reserva Legal é espaço territorialmente protegido, na acepção do art. 225, § 1º, III, da CF:

“Para assegurar o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, como bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, incumbe ao Poder Público definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei. Não se pode negar que a Reserva Legal Florestal constitua em espaço territorialmente protegido. As modificações introduzidas pelo Poder Legislativo em 1989 deram a Reserva um caráter de inalterabilidade.” (Direito Ambiental Brasileiro - Malheiros Editora - 12ª Edição, pág. 719).

Embora o município tenha competência para legislar sobre assuntos de interesse local, suplementar a legislação federal e a estadual no que couber, e promover, ainda, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art.30, incisos I, II e VII da CF), não tem competência, no entanto, para legislar sobre florestas, logo, não pode legislar sobre Reserva Florestal Legal, vez que a competência nesta matéria é concorrente da União, dos Estados e do Distrito Federal (art. 24 caput, c/c inciso VI, da CF).

Assim, os imóveis rurais que passaram a integrar o perímetro urbano a partir de 1.989, antes mesmo de registrar na matrícula a lei municipal de incorporação, deve proceder antes, ao registro da Reserva Legal, por ser um débito que o proprietário tem para com o meio ambiente.

Não pode, o proprietário, ser premiado por não ter cumprido a lei, como se a obrigação de deixar áreas verdes fosse uma necessidade apenas para o equilíbrio rural, quando sabemos que as cidades e seus perímetros urbanos carecem tanto quanto, ou mais, de áreas verdes.

“As áreas verdes, definidas como florestas e demais vegetações, parques, bosques, matas, árvores, jardins ou qualquer espécie vegetal, constituem recursos naturais cada vez mais indispensáveis à preservação do patrimônio ambiental, não só das zonas rurais mas também nas zonas urbanas e respectivas periferias. As áreas verdes são, mais do que nunca, nos dias de hoje, imprescindíveis pelo seu relevante papel ecológico, social, econômico, cada vez mais importante ao bem-estar humano.” (Helita Barreira Custódio - em o Município e a Preservação do Meio Ambiente- IMAP - CURITIBA - ANAIS - EVENTOS - 1995).

Aliás, o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001, que estabeleceu as diretrizes gerais da política urbana, deu especial atenção, como deveria ser, a questão do meio ambiente:

Art. 2º - A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

g) - poluição e degradação ambiental;

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

Percebe-se das normas acima transcritas, a preocupação do legislador para com o meio ambiente. Preocupação esta que deve obrigatoriamente se refletir nos respectivos planos diretores para as cidades com mais de 20.000 (vinte mil) habitantes e nas demais constantes da relação do art.41 do Estatuto da Cidade, que deverão aprovar seus planos diretores até o ano de 2006.

A terceira indagação:

E se o imóvel rural não dispunha de cobertura florestal quando foi incorporado ao perímetro urbano por lei municipal posterior a Lei 7.803 de 18/07/89 ?

Este fato é irrelevante, pois neste caso a lei obrigava o proprietário a recompor a reserva legal, conforme dispõe a Lei Agrícola nº 8.171 de 17 de janeiro de 1.991:

Art. 99 - A partir do ano seguinte não da promulgação desta Lei, obriga-se o proprietário rural, quando for o caso, a recompor a Reserva Florestal Legal, prevista na Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1.965, com a nova redação dada pela Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1.989, mediante o plantio em cada ano de pelo menos um trinta avos da área total para complementar a referida Reserva Florestal Legal - RFL.

Atualmente a recomposição da reserva legal está disciplinada no art.44 do Código Florestal, com as alterações introduzidas pela MP 2.166-67/2001.

Assim, os imóveis rurais que passaram a integrar o perímetro urbano por leis municipais, a partir de 18 de julho de 1.989, com a edição da Lei nº 7.803, contribuirão na certa, para aumentar significativamente o índice de áreas verdes nos seus perímetros urbanos, quando sabemos que a maioria das nossas cidades dispõe de taxas de áreas verdes muito abaixo do recomendável.

Sabemos que as chamadas áreas verdes contribuem com o aumento da umidade relativa do ar, reduzindo as doenças respiratórias; reduz a poluição sonora; melhora a temperatura do ambiente; auxilia na absorção dos gases expelidos pelos veículos (CO₂), reduzindo a poluição do ar; proporciona efeito positivo no comportamento humano, sendo que as cidades mais arborizadas têm menores índices de violência e problemas psicológicos; favorece no controle sobre a proliferação de vetores de doenças, particularmente os insetos, pois fornece um ambiente adequado para o desenvolvimento dos predadores (pássaros); favorece também a infiltração das águas fluviais evitando as enchentes e proporcionando a recarga do lençol freático.

A manutenção da reserva legal nos perímetros urbanos, contribui em fim, para a preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado, essencial à sadia qualidade de vida.

É um bem comum que interessa a todos, por isso que o art. 225 da Constituição Federal, impõe a coletividade e ao Poder Público, incluindo aí os três poderes: legislativo, executivo e o judiciário, o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Curitiba, 17 de dezembro de 2004.

(*) GABRIEL MONTILHA
OAB/PR 10749
Advogado do Instituto Ambiental do Paraná