

Parecer Jurídico nº 1965/25

Belo Horizonte, 13 de agosto de 2025.

À

Diretoria de Licenciamento Ambiental – DLAM/SMMA e à Gerência de Recursos Hídricos – GERHI/SMMA

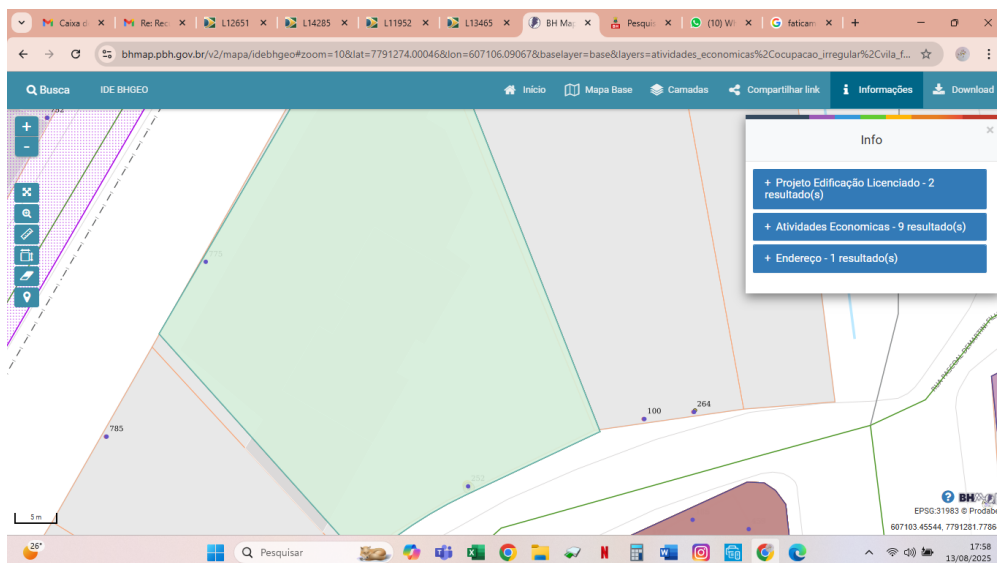
Assunto: Resposta à consulta relativa à recurso no processo administrativo nº 31.00461142/2025-32

Ref.: PA nº 31.00461142/2025-32; Protocolo no SGCE nº 02624/25

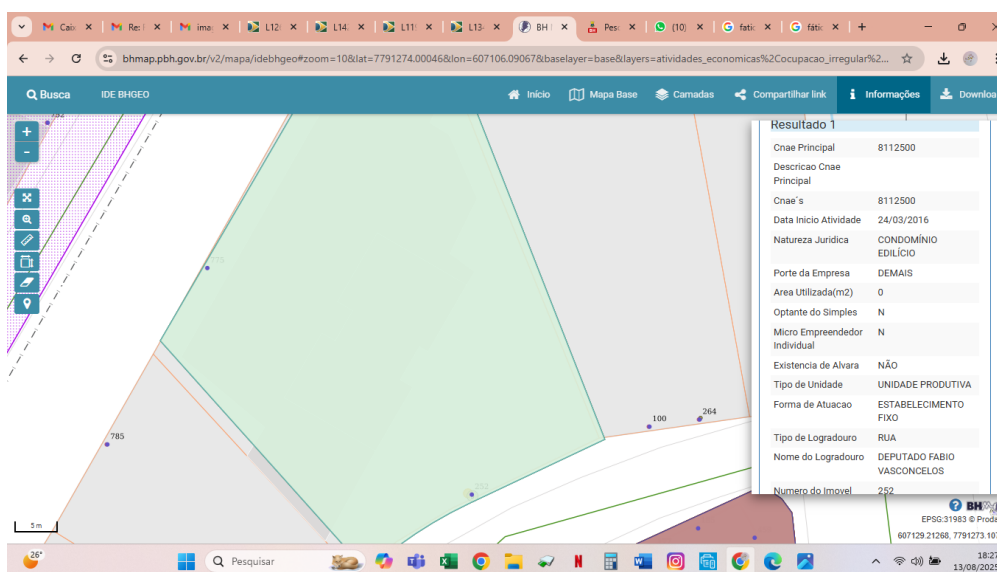
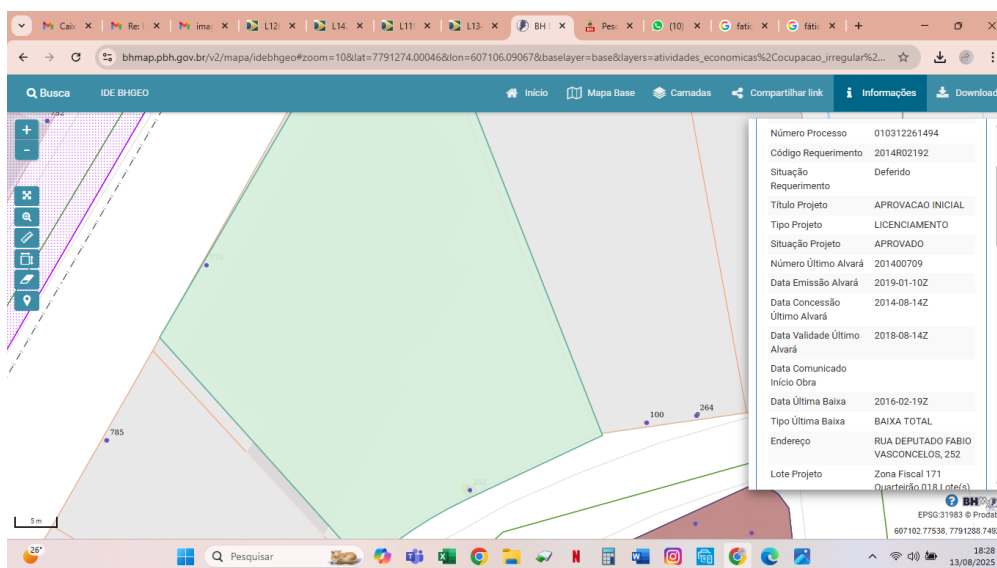
Senhor Diretor e senhora Gerente,

Analisando o recurso apresentado no Ticket nº 31.00461142/2025-32, não vislumbramos a possibilidade de aplicação do art. 65, § 2º, do Código Florestal para o caso em tela, uma vez que o lote em questão, localizado na Rua Deputado Fábio Vasconcelos, Nº 264, Bairro Buritis, de índice cadastral nº 171124W302 0015, não está inserido ou se trata de "núcleo urbano informal", não se enquadrando em situação em que se poderia pleitear a REURB-E. Vejamos.

Salientamos que, de acordo com informações que obtivemos da área técnica da SMMA, o lote está atualmente desabitado. Além disso, não há qualquer indício ou alegação por parte da Recorrente de que o lote esteja em um núcleo urbano informal, em termos fáticos. Consultando o BH Maps, verifica-se haver no lote ao lado (na mesma rua, nº 252) projeto de edificação licenciado, já com baixa total, tratando-se de um edifício (condomínio edilício) de uso residencial. Vejam-se os prints das telas do BH Maps consultadas:



Av. Afonso Pena, 342, 7º andar - Centro | Belo Horizonte - MG | pbh.gov.br



De acordo com o art. 11, II, da Lei 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária, entende-se por núcleo urbano informal:

"Art. 11 - (...)

(...)

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;" (grifamos)

Ademais, no Decreto municipal nº 18.312/2023, que trata da regularização fundiária no Município de Belo Horizonte, exige-se, além do que dispõe o inciso II, do art. 11, da Lei federal 13.465/2017, que os núcleos urbanos informais atendam às seguintes condições:

"Art. 3º – Para os fins deste decreto, os núcleos urbanos, os núcleos urbanos informais e os núcleos urbanos informais consolidados, além do disposto nos incisos I, II e III do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, deverão atender às seguintes condições para seu reconhecimento:

I – estar inseridos dentro dos limites do Município;

II – ser constituídos por imóveis com semelhantes características jurídicas, sociais, urbanísticas e ambientais;

III – ser constituídos por áreas ocupadas há, pelo menos, cinco anos da data do requerimento de Reurb, exceto conjuntos habitacionais produzidos no âmbito da PMH;

IV – considerar as eventuais condicionantes e impedimentos à ocupação." (grifamos)

Desse modo, entendemos não ser aplicável ao lote a REURB-E na forma prevista no art. 65, do Código Florestal, não sendo cabível a aplicação da faixa não edificável de 15 metros a partir do curso d'água, tal como prevê o § 2º, do referido artigo. Confira-se o art. 65, *caput* e § 2º:

"Art. 65. Na Reurb-E dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana.

(...)

§ 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."

Assim, prevalece no caso em tela a regra prevista no art. 4º, I, A, do Código Florestal, que citamos abaixo:

"Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;" (grifo nosso)

Diante do acima exposto, entendemos que o recurso apresentado deve ser indeferido.

Sem mais, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Mariana Fernandes Gontijo
Assessora Jurídica – AJU-MA
doc. assinado digitalmente

Portal da Assinatura - PBH

5 página(s) assinada(s) - Datas e horários baseados em Brasília, BR

Certificado de assinaturas gerado em quinta-feira, 14 de agosto de 2025 às 13:08

Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021

Parecer Jurídico - Recurso discordância APP.pdf

