

PRINCIPAIS ASPECTOS LEGAIS PARA ÁREAS RURAIS CONSOLIDADAS

RESUMO

Com o intuito de facilitar o trabalho dos peritos e/ou avaliadores, e clarificar os conhecimentos sobre Cadastro Ambiental Rural – CAR, Programa de Regularização Ambiental – PRA e classificação de áreas em Área de Preservação Permanente – APP e Reserva Legal – RL, especialmente para Áreas Rurais Consolidadas – ARC, o presente trabalho tem por objetivo apresentar aspectos relevantes sobre o CAR e PRA, expor os critérios de classificação de APP e RL para ARC, e fornecer fluxogramas que auxiliem na classificação de APP de ARC. De uma forma geral, a legislação é mais branda para áreas rurais consolidadas (comparado com áreas não consolidadas) no que se refere ao tamanho da faixa de vegetação de entorno de corpos d'água, e percentagem de Reserva Legal em função da área total da propriedade, especialmente para aquelas propriedades menores do que 4 módulos fiscais. O CAR é obrigatório e deve ser realizado até maio de 2016, através do Sistema de Cadastro Ambiental Rural – Sicar. Após a realização do CAR, se a propriedade em questão apresentar passivo ambiental referente às APPs, RL e áreas de uso restrito poder-se-á proceder à regularização ambiental mediante adesão aos Programas de Regularização Ambiental dos Estados e do Distrito Federal.

PALAVRAS-CHAVE: *Área rural consolidada, Área de preservação permanente, Reserva legal, Cadastro ambiental rural.*

1. INTRODUÇÃO

Com o advento do novo código florestal, instituído pela lei 12.651 de 25 de maio de 2012, a classificação de determinadas áreas de imóveis rurais em áreas passíveis a restauração e/ou conservação ficou mais complexa, especialmente no que tange à Áreas Rurais Consolidadas¹ - ARC.

São inúmeras as possibilidades de enquadramento de áreas (especialmente ARC) em áreas passíveis a restauração e/ou conservação. Considerando os critérios estabelecidos no novo código florestal, estas possibilidades variam conforme as características dos imóveis rurais, como número de módulos fiscais da propriedade, particularidades dos corpos d'água, e do remanescente de vegetação nativa.

A complexidade da classificação destas áreas passíveis de restauração e/ou conservação, contida nas Áreas de Preservação Permanente – APP pode vir a dificultar o trabalho do perito e/ou avaliador que precisem estabelecer quais são estas áreas em imóveis rurais, objeto de avaliação ou perícia. A definição e delimitação destas áreas pode influenciar muito o valor de um imóvel, ou as considerações de uma perícia. Outros aspectos que também podem influenciar em

¹ área rural consolidada: área de imóvel rural com ocupação antrópica preexistente a 22 de julho de 2008, com edificações, benfeitorias ou atividades agrossilvipastoris, admitida, neste último caso, a adoção do regime de pousio (Disponível no inciso IV do Art. 3 da Lei 12.651);

perícias e avaliações são a Reserva Legal² - RL, e o Cadastro Ambiental Rural³ – CAR (para efeitos de avaliação, se este registro já existe há a agregação de valor para o imóvel, caso contrário haverá custos para a realização de tal registro; para efeitos de perícia, se já existe o registro realizado de forma correta, o imóvel encontra-se de acordo com as especificações da Lei Nº 12.651, salvo problemas posteriores ao registro).

Com o intuito de facilitar o trabalho de peritos e/ou avaliadores, e clarificar os conhecimentos sobre Cadastro Ambiental Rural, classificação de áreas em APP e RL, especialmente para Áreas Rurais Consolidadas, o presente trabalho tem por objetivo apresentar aspectos relevantes sobre o CAR, expor os critérios de classificação de APP e RL para ARC, e fornecer fluxogramas que auxiliem na classificação de APP de ARC.

2. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE EM ÁREA RURAL CONSOLIDADA

O novo código florestal, lei 12.651, de 25 de maio de 2012 estabelece normas gerais para Áreas de Preservação Permanente em Área Rural Consolidada, através da Seção II dos Artigos 61-A até 65. Nestes artigos há referência somente para as margens de rios, lagos e lagoas naturais, nascentes perenes de água, e veredas. Encostas e terrenos com declividade acima de 45º em áreas consolidadas estão dispensados de recomposição, salvo algumas exceções previstas na lei.

2.1 Área de regularização nas margens de rios

Para propriedades com tamanho menor do que 4 Módulos Fiscais – MF, a largura do rio não influencia na largura da faixa da vegetação das margens que compõe a área de regularização. Desta forma, a largura da vegetação das margens depende somente do tamanho da propriedade. Nestas faixas é permitido o consórcio de espécies nativas com exóticas. A tabela 1 abaixo apresenta a largura da vegetação a ser restaurada e/ou conservada para propriedades menores que 4 MF.

² Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa (Disponível no inciso III do Art. 3 da Lei 12.651);

³ O Cadastro Ambiental Rural, requerido através da Lei Nº 12.651 de maio de 2012 que instituiu o Novo Código Florestal é definido a partir do Art. 29 desta lei como:

[...] registro público eletrônico de âmbito nacional, obrigatório para todos os imóveis rurais, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento.

XVIII COBREAP - CONGRESSO BRASILEIRO DE ENGENHARIA DE
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS - IBAPE/MG - 2015

Tabela 1 – Faixa de vegetação a ser conservada no entorno de rios em propriedades menores que 4 MF.

Tamanho da Propriedade	Largura do Rio	Faixa de Vegetação
até 1 MF	Indiferente	5 m
1 a 2 MF	Indiferente	8 m
2 a 4 MF	Indiferente	15 m

Fonte: Os Autores, compilado a partir da Lei Nº 12.651.

Diferentemente das propriedades menores que 4 módulos fiscais, nas maiores que 10 MF a largura do rio influencia na faixa de vegetação a ser restaurada e/ou conservada. Outro diferencial para estas propriedades maiores é que a faixa de vegetação deve ser exclusivamente composta por espécies nativas. A tabela 2 abaixo apresenta o tamanho da faixa de vegetação a ser restaurada e/ou conservada, em função da quantidade de MF da propriedade e da largura do rio.

Tabela 2 – Faixa de vegetação a ser conservada no entorno de rios em propriedades maiores que 4 MF.

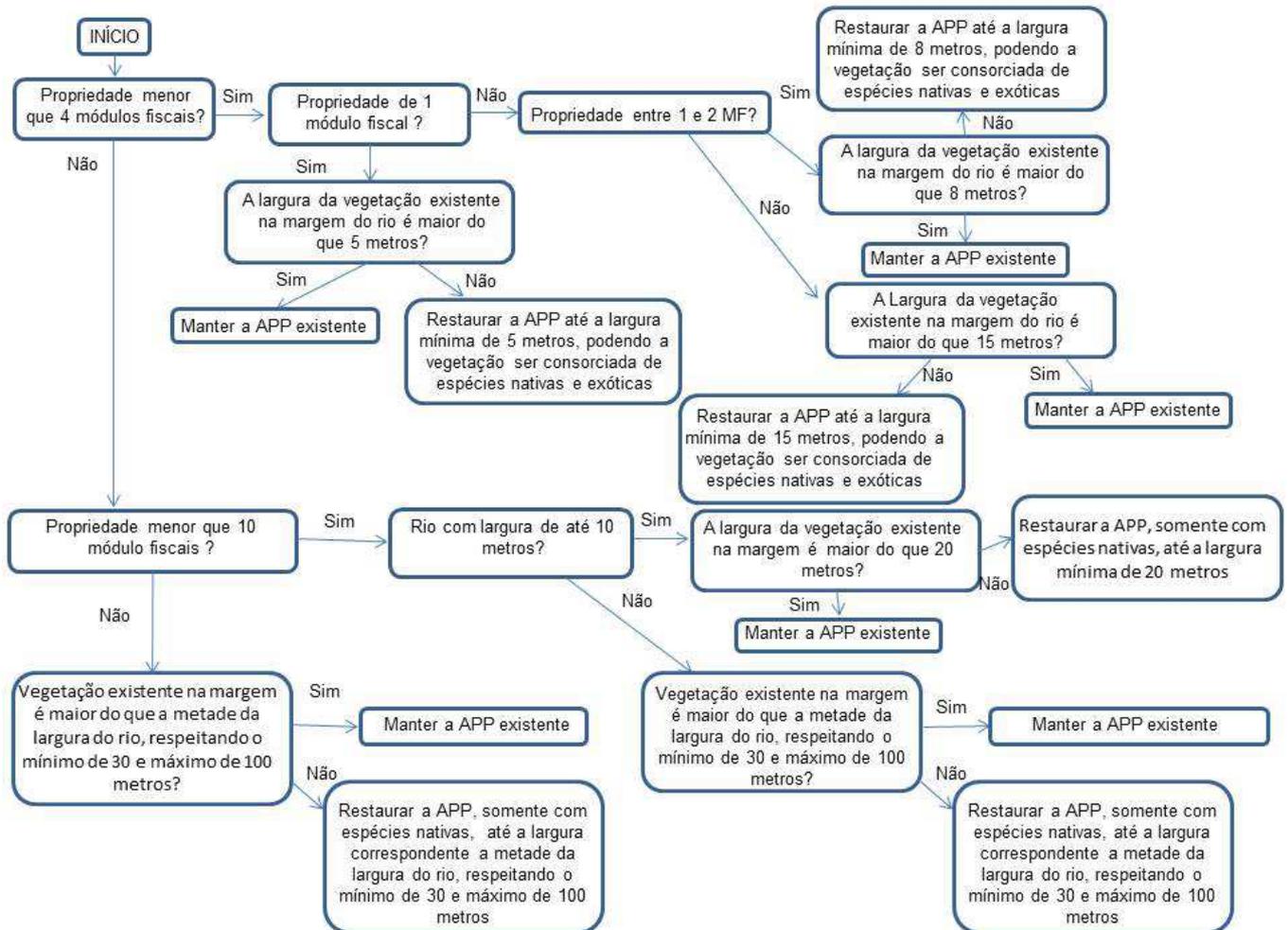
Tamanho da Propriedade	Largura do Rio	Faixa de Vegetação
4 a 10 MF	até 10 m	20 m
4 a 10 MF	maior que 10 m	30 m a 100 m*
maior que 10 MF	qualquer	30 m a 100 m*

* Faixa correspondente à metade do curso d'água, respeitando o mínimo de 30 m e o máximo de 100 m.

Fonte: Os Autores, compilado a partir da Lei Nº 12.651.

Com o objetivo de auxiliar na determinação da faixa de vegetação que deve ser restaurada e/ou conservada nas margens dos rios, a figura 1 apresenta um fluxograma que auxilia neste processo.

Figura 1 - Fluxograma classificatório para faixa de vegetação em áreas consolidadas que deve ser restaurada e/ou conservada no entorno de rios.



Fonte: Os Autores

2.2 Área de regularização nas margens de lagos e lagoas naturais

Assim como nos rios a faixa de vegetação do entorno depende da área total da propriedade. Vale ressaltar que o tamanho do lago ou lagoa natural não influencia a largura da faixa de vegetação. A tabela 3 expõe o tamanho da faixa de vegetação do entorno de lagos e lagoas naturais, em função da quantidade de MF da propriedade.

Tabela 3 - Faixa de vegetação a ser conservada nas margens de lagos e lagoas naturais em propriedades maiores que 4 MF.

Área Total da Propriedade	Faixa de Vegetação
até 1 MF*	5 m
1 a 2 MF*	8 m
2 a 4 MF*	15 m
maior que 4 MF**	30 m

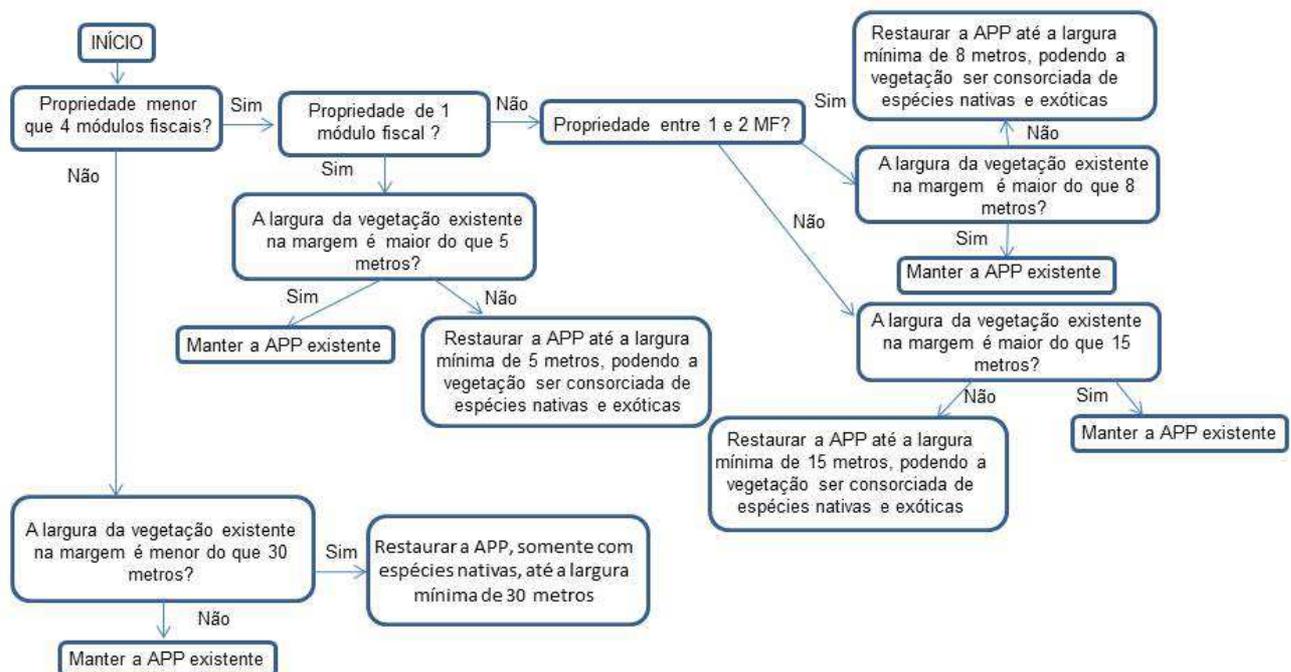
*Para áreas de até 4 MF a faixa de vegetação pode ser composta pelo consórcio de espécies nativas e exóticas.

** Para áreas acima de 4 MF a faixa de vegetação deve ser composta por espécies nativas.

Fonte: Os Autores, compilado a partir da Lei N° 12.651.

Visando auxiliar na determinação da faixa de vegetação que deve ser restaurada e/ou conservada nas margens dos lagos e lagoas naturais, a figura 2 proporciona um fluxograma que auxilia neste processo.

Figura 2 - Fluxograma classificatório para faixa de vegetação em áreas consolidadas que deve ser restaurada e/ou conservada no entorno de lagos e lagoas naturais.



Fonte: Os Autores

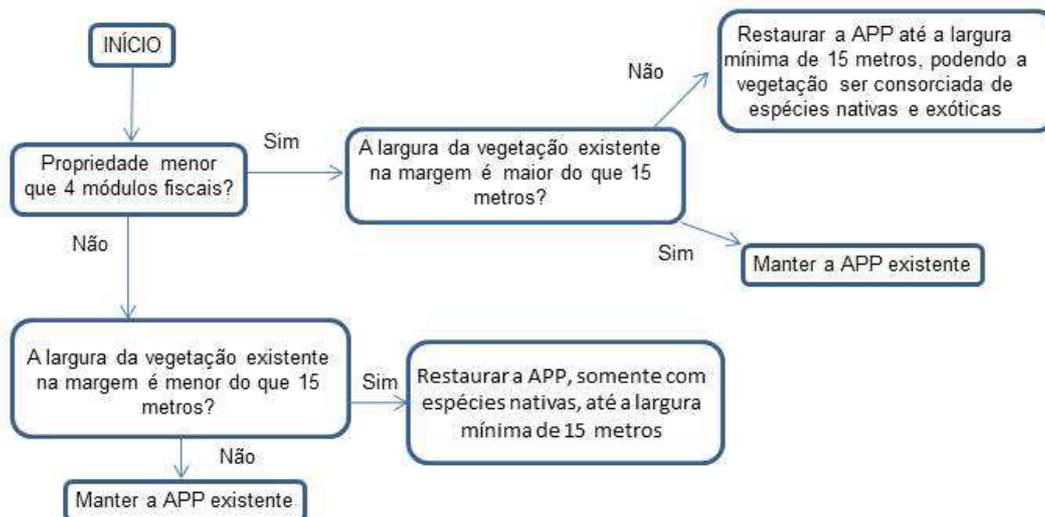
2.3 Área de regularização em nascentes

No entornos das nascentes perenes a faixa de vegetação deve ter no mínimo 15 metros. Sendo que esta vegetação, para propriedades menores que 4 MF, pode ser consorciada de espécies nativas e exóticas, e para propriedades maiores que 4 MF, a vegetação deve ser exclusivamente composta de espécies nativas.

Nas margens de nascentes intermitentes não há a necessidade de áreas de regularização, pois segundo o novo código florestal, estas nascentes dispensam APP no seu entorno.

A figura 3 apresenta um fluxograma que auxilia na determinação da faixa de vegetação que deve ser restaurada e/ou conservada nas margens das nascentes perenes.

Figura 3 - Fluxograma classificatório para faixa de vegetação em áreas consolidadas que deve ser restaurada e/ou conservada no entorno de nascentes perenes.



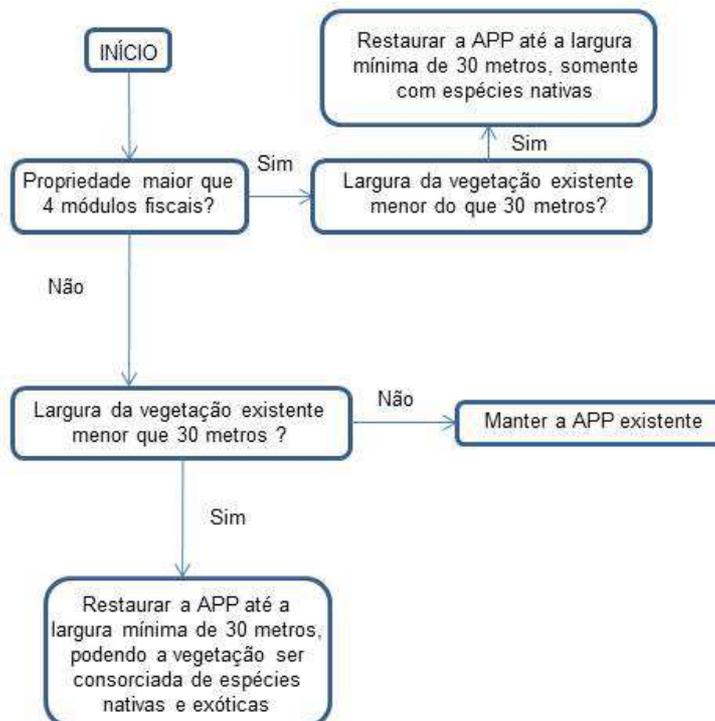
Fonte: Os Autores

2.4 Área de regularização em veredas

Exige-se faixa de vegetação de 30 metros no entorno de veredas. Sendo que para propriedades menores de 4 MF tal vegetação pode ser consorciadas de espécies nativas e exóticas. Já para propriedades maiores de 4 MF a vegetação deve ser composta unicamente por espécies nativas.

Na figura 4 há um fluxograma que auxilia na designação da faixa de vegetação que deve ser restaurada e/ou conservada nas margens de veredas.

Figura 4 - Fluxograma classificatório para faixa de vegetação em áreas consolidadas que deve ser restaurada e/ou conservada no entorno de veredas.



Fonte: Os Autores

3. RESERVA LEGAL EM ÁREAS RURAIS CONSOLIDADAS

Nas pequenas propriedades ou posses rurais, ou seja até 4 MF, é dado tratamento diferenciado (em relação a grandes áreas) no que se refere à regularização da Reserva Legal em áreas rurais já consolidadas. Para estas propriedades ou posses rurais a RL é considerada regularizada desde que mantenha, no mínimo, a porcentagem em área ocupada por remanescentes de vegetação nativa que possuíam em 22 de julho de 2008.

Nas propriedades ou posses rurais com mais de 4 MF, deve-se respeitar os limites de porcentagem de RL em relação a área total, de acordo com o bioma no qual o imóvel está inserido. Na Amazônia Legal devem-se respeitar os seguintes limites:

- I. 80%, no imóvel situado em área de floresta;
- II. 35%, no imóvel situado em área de cerrado;
- III. 20%, no imóvel situado em área de campos gerais.

Nas demais regiões do Brasil o limite é de 20% (em áreas consolidadas maiores que 4 MF).

4. CADASTRO AMBIENTAL RURAL

De acordo com o parágrafo primeiro do Art. 29 da referida Lei, O CAR deve ser feito junto ao órgão ambiental municipal ou estadual mediante a apresentação de:

- I – identificação do proprietário ou possuidor rural;
- II – comprovação da propriedade ou posse;
- III – identificação do imóvel por meio de planta e memorial descritivo, contendo a indicação das coordenadas geográficas com pelo menos um ponto de amarração do perímetro do imóvel, informando a localização dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e, caso existente, também da localização da Reserva Legal.

Segundo o parágrafo terceiro do Art. 29 da Lei 12.651 o CAR deve ser requerido no prazo de um ano da implantação da Lei prorrogável por mais um ano. Entretanto, durante entrevista coletiva dada pelos ministros Izabella Teixeira (Meio Ambiente) e Patrus Ananias (Desenvolvimento Agrário), o governo federal estendeu o prazo até maio de 2016 (BRASIL, 2015). O CAR deve ser realizado junto ao Sistema de Cadastro Ambiental Rural – Sicar, através do seguinte endereço eletrônico: <http://www.car.gov.br/#/>.

5. PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL

Realizada a inscrição no CAR, os proprietários ou os possuidores de imóveis rurais com passivo ambiental referente às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito, poderão proceder à regularização ambiental mediante adesão aos Programas de Regularização Ambiental – PRA dos Estados e do Distrito Federal.

O Programa de Regularização Ambiental foi regulamentado em 05 de maio de 2014, através do Decreto presidencial 8.235. O documento trata da regularização das APPs, das RL, e de Uso Restrito, por meio da recuperação, recomposição, regeneração ou compensação. Os detentores de domínio ou posse de imóveis rurais deverão realizar o PRA após o preenchimento do Cadastro Ambiental Rural (CAR). O decreto também complementa as regras necessárias à implantação do CAR, o que dará início ao processo de recuperação ambiental rural previsto na Lei Nº 12.651.

6. CONCLUSÕES

- De uma forma geral, a legislação é mais branda para áreas rurais consolidadas (comparado com áreas não consolidadas) no que se refere ao tamanho da faixa de vegetação de entorno de corpos d'água, especialmente para aquelas propriedades menores do que 4 módulos fiscais.
- São inúmeros os enquadramentos possíveis para o tamanho da faixa de vegetação a ser restaurado e/ou conservado em Áreas Rurais Consolidadas em Áreas de Preservação Permanente. Tal fato pode complicar e dificultar o trabalho do perito e/ou avaliador. Entretanto, as explicações textuais, tabelas e fluxogramas podem ajudar muito o trabalho destes profissionais.

XVIII COBREAP - CONGRESSO BRASILEIRO DE ENGENHARIA DE
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS - IBAPE/MG - 2015

- Os critérios para estabelecimento de Reserva Legal para Áreas Rurais Consolidadas é menos restritivo para propriedades menores que 4 módulos fiscais;
- O Cadastro Ambiental Rural é obrigatório e deve ser realizado até maio de 2016, através do Sistema de Cadastro Ambiental Rural – Sicar. Após a realização do Cadastro Ambiental Rural, se a propriedade em questão apresentar passivo ambiental referente às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito, poderão proceder à regularização ambiental mediante adesão aos Programas de Regularização Ambiental dos Estados e do Distrito Federal – PRA.

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Decreto Nº 8235. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2014/Decreto/D8235.htm. Acesso em: 25 jul. 2015.

BRASIL. Lei Nº 12.651 de 2012. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm. Acesso em: 20 jul. 2015.

BRASIL. Portal Brasil. Disponível em: <http://www.brasil.gov.br/meio-ambiente/2015/05/cadastro-ambiental-rural-e-prorrogado-ate-maio-de-2016>. Acesso em: 19 jul. 2015.