

**Coordenadoria Regional das Promotorias de Justiça do Meio Ambiente das Bacias dos Rios Paranaíba e Baixo Rio Grande**

---

5ª: Por fim, parece que o melhor seria que o zoneamento às margens da rodovia destinasse a região às atividades econômicas, criando emprego e receita e facultando, nos termos do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) a possibilidade de usos múltiplos;

6ª: Considerando área objurgada inserida na Área de Proteção Ambiental da Bacia Hidrográfica do Rio Uberaba (APA do Rio Uberaba) Portanto, oportuna prever na revisão do Plano Diretor prazo para implantação da gestão da unidade, conclusão e implementação do Plano de Manejo e zoneamento respectivo;

7ª: Parece ser inerente à boa política pública criar no Plano Diretor, em sede de Licenciamento Ambiental municipal, requisito de uma norma previsora de compensação ambiental da mesma natureza da prevista no Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) para tal fim, sem prejuízo das obrigações da Lei 6766/79, das leis municipais e das compensações urbanísticas;

8ª: A implantação da compensação ambiental acima referida é **sem prejuízo** da medida compensatória pecuniária prevista na proposta, que varia de 0,5 a 2% para fins de equipamentos públicos de educação, transporte e saúde;

9ª: Sobre a proposta de loteamentos fechados, há que se ponderar questionamento nos tribunais superiores sobre a constitucionalidade do instituto, sendo um dos argumentos o fato de privatizar bens de uso comum do povo. Logo, considere-se essencial esclarecer empreendedores e em especial adquirentes que, se julgada inconstitucional esta forma de parcelamento, os empreendimentos deverão se adequar aos ditames decisórios afins, o que, aliás, pela gênese da questão envolve, p. ex., a abertura do espaço;

10ª: Pela Lei n.º 6.766/1979, em seu art. 3º, Parágrafo único, V., não é possível admitir Área de Preservação Permanente (APP) no interior de lotes, ao que a revisão desse aspecto é produtora. Contudo deve ser criado mecanismo para que tais áreas permaneçam sobre a titularidade dos loteadores e empreendedores, pois não sendo áreas passíveis de parcelamento não devem ser doadas ao município e dada a natureza "propter rem" devem continuar sobre a responsabilidade dos proprietários da gleba e ou dos loteadores;

11ª: Ante o ponderado no item anterior, aproveita-se o ensejo para considerar que as faixas das Áreas de Preservação Permanente (APP) às margens de cursos d'água sejam aprovadas como Parques lineares públicos ou privados. Vale ressaltar que, no caso de serem públicos, não seriam deduzidos do percentual de áreas verdes públicas. Portanto, é de se ficar previsto, no ato de aprovação do loteamento, a obrigação do empreendedor de implantar projeto paisagístico e dar manutenção. Tal obrigação poderia ser transferida *a posteriori* à Associação de Moradores.

12ª: Na Deliberação Normativa, é prudente excluir seu art. 3º, que abre oportunidade para o Município receber lotes em substituição à medida compensatória. A modalidade acaba por onerar o ente público, além do que já se tem