

Trinta loteamentos são investigados pela Seama

O sonho de ter uma casa na praia ou na região de montanhas pode virar um pesadelo para o comprador menos atencioso. Muitos são os casos de pessoas que compram terrenos e até mesmo casas em áreas de preservação permanente, como mata de restinga e manguezais, onde as construções, aterros e desmate são proibidos por lei. Segundo o chefe do setor de Fiscalização da Secretaria de Estado para Assuntos do Meio Ambiente (Seama), Sebastião Ribeiro, existem cerca de 30 processos em curso na Seama contra loteamentos e construções feitos na orla capixaba.

A Seama não tem um levantamento do total de áreas preservadas por lei, loteadas irregularmente, mas Sebastião Ribeiro diz que o trabalho está sendo estruturado e ele espera que a Seama tenha até o final do ano todos os dados informatizados. O chefe da fiscalização da Secretaria cita, no entanto, alguns loteamentos irregulares, alguns deles já embargados por decisão judicial, como o Embrilar, de Presidente Kennedy; Recreio de Setiba, em Guarapari; Pontal de Ipiranga, em Linhares, que têm um processo em estudos na Seama; e duas áreas em Jacarenema (reserva florestal), em Vila Velha e Itaúnas, Conceição da Barra, onde uma grande área foi desmatada.

Sebastião Ribeiro admite uma defasagem nos valores das multas estaduais (entre Cr\$ 400 e Cr\$ 600 mil), mas diz que em muitos casos pode se aplicar a multa federal, que pode chegar a Cr\$ 5 milhões dependendo da gravidade do problema. Um dos processos mais conhecidos é contra o em-

presário Gilberto Michellini, que construiu uma casa na orla de Linhares. O caso já foi levado à Justiça.

Uma das táticas que a Secretaria de Meio Ambiente vem adotando é acionar o Ministério Público, já que a decisão judicial tem mais peso do que a administrativa.

Um dos casos mais comuns de desrespeito à legislação acontece em áreas de mata de restinga (remanescente de Mata Atlântica). Pela regulamentação do Conselho Nacional de Meio Ambiente (Conama), é proibido construir ou desmatar áreas de restinga até 300 metros do preamar. A legislação federal também proíbe o aterro e a invasão de manguezais, além da construção em locais muito próximos a cursos de água — pelo menos, quando a largura do rio não é superior a 10 metros, é proibido construir até 45 metros da margem do curso de água.

Sebastião Ribeiro admite que muitas pessoas acabam “entrando numa fria”, comprando terrenos e casas em locais de preservação permanente e dá algumas dicas para evitar que o proprietário até perca o bem: observar o registro de lote na prefeitura e a anuência, se for na região costeira, do Instituto Jones dos Santos Neves; se o registro for antigo, verificar se ele ainda tem validade; não comprar lotes com parte alagada — o parcelamento de lotes em áreas alagada não é permitido por lei —; não comprar lotes próximos demais a cursos de água, em cima de mangues, em áreas com remanescentes de Mata Atlântica e com declividade superior a 30 graus.