

Belo Horizonte, 26 de julho de 21.

À Unidade Regional Colegiada Central Metropolitana – URC-CM do COPAM.

REF.: Relato de vista ao Processo Administrativo revisão de indeferimento do pedido de exclusão de Condicionante.

Processo Administrativo: PA/SEI/Nº [REDACTED]

Empreendimento: [REDACTED]
[REDACTED]

I. HISTÓRICO DO PROCESSO

O processo pauta é referente ao pedido de supressão de vegetação nativa em 0,04.00 ha, na propriedade [REDACTED] matrícula no Cartório Registro de Imóveis sob o nº [REDACTED] para o acréscimo de 02 (dois) chalés de uso privado, sem exploração comercial e implantação de servidão de acesso aos mesmos com 05 (cinco) metros de largura, em zona rural do município de [REDACTED]. Tal atividade que não está sujeita ao licenciamento ambiental, nos termos da Deliberação Normativa do COPAM nº217/2017.

O imóvel ao qual se requer a intervenção se encontra inserido no Bioma Cerrado com formação nativa caracterizada por vegetação de campo de altitude com espécies vegetais típicas de campo rupestre e campo limpo, cuja área abarca certo grau de antropização, visto a existência preliminar de duas edificações de lazer e repouso além da presença de espécies alóctones e exóticas (gramíneas).

A área de entorno é formada por imóveis rurais de uso privado e também outros de exploração comercial (pousadas), fica óbvio pelas características (ambientais e de infraestrutura) que não se trata aqui de um potencial vetor de crescimento demográfico, inclusive o acesso destas dista consideravelmente da região central do município de Santana do Riacho.



Imagem aérea – Terreno e entorno imediato.

II. DISCUSSÃO

O empreendedor em apreço solicita autorização para intervenção, relativamente pequena, em uma área de 0,04 ha, dentro de um universo de 04 ha (1%!), para implantação de 02 chalés e eventual acesso a estes, cumpre mais uma vez ressaltar que se trata de imóvel rural anteriormente edificado com relativa infraestrutura de uso antrópico para lazer familiar onde já ocorreu modificação de uso alternativo do solo.

Fato é que o processo em questão chama atenção pela característica de sua formalização, nitidamente dificultando uma melhor análise do órgão ambiental.

De pronto se percebe ausência do formulário de caracterização do empreendimento e a declaração de não passível de licenciamento ambiental, fato que poderíamos até discordar sobre a necessidade de apresentação, dada a característica da intervenção não possuir enquadramento legal, porém entendemos aqui um descumprimento processual, o que poderia incidir sobre o processo “vícios” futuros.

Dois pontos mais dificultam a análise: a diferença de área entre Matrícula e Cadastro Ambiental Rural e sobreposição de área de Reserva Legal com Área de Preservação Permanente.

Para ambos é nítida ausência de expertise do proprietário na formalização, pois se tratam de erros materiais posteriores aos procedimentos de registro e averbação de Reserva Legal, portanto passíveis de correção.

Em relação à área do imóvel, esta obrigatoriamente, deve obedecer ao que se testemunha em Matrícula, já em relação a Reserva Legal o erro se torna mais grosseiro quando se percebe que na própria planta aprovada pelo IEF para averbação esta se confronta com a APP em somente dois pontos, portanto impossível haver sobreposição.

Portanto o cadastro ambiental rural e a representação da Reserva Legal carecem de correções e nova apresentação em conformidade ao documento de propriedade.

Quanto ao enquadramento da autorização em relação à Lei 11.428/2006 este parecer concorda tão somente naquilo que se refere às compensações ambientais provenientes deste, sugerindo inclusive, que estas possam ocorrer dentro do próprio imóvel, garantindo a vedação de alteração de uso para além daquelas já previstas em legislação, conservando assim maiores extensões de preservação de caráter perpétuo no imóvel.

Naquilo que tange a ocorrência de erosões estas, com toda vênica, parecem independer ou mesmo existirem apesar das futuras edificações, creio que nesse aspecto específico o órgão tem todo respaldo de condicionar medidas mitigatórias e construtivas para que as mesmas não se avolumem com estas novas intervenções.

Já a característica da intervenção por ser de eventual e baixo impacto, pelo pouquíssimo número de espécimes suprimidos (que deverão ser compensados no rigor da Lei), não se sustentam os argumentos como passíveis de vedação, inclusive a própria legislação vigente já prevê mecanismos preservacionistas, como por exemplo, a preservação em dobro da área intervenção de acordo com o estágio sucessional e, conforme já explicitado, garantindo maiores áreas de preservação dentro do imóvel, portanto valioso ganho ambiental.

O imóvel em questão de acordo com os estudos apresentados demonstra predominância fitofisionomia herbácea considerável grau de representatividade de espécies exóticas, em especial no entorno das edificações existentes e servidões de acesso, ausência ou presença muito baixa de espécies raras ou endêmicas, principalmente no local da intervenção proposta.

Como sugestão em caso de acato a este pleito sugiro que fique bem explícita a impossibilidade de introdução de novas espécies alóctones no entorno das futuras edificações.

Considero ainda um melhor detalhamento do futuro acesso às novas edificações para uma melhor análise pelo órgão e por este colegiado.

Como se trata de uma pequena intervenção em área relativamente pequena para uma implantação de cunho estritamente privado objetivando lazer familiar, um veto pelas razões apresentadas transmite uma mensagem muito ruim para a sociedade de forma ampla.

Cumprer ressaltar que grande parte dos passivos ambientais provenientes de intervenções em biomas protegidos remete aos procedimentos irregulares e clandestinos, muito em função do exaustivo processo e excessivo rigor nas análises colocando a dissemelhança

dos empreendimentos dentro de uma mesma perspectiva, mesmo com diferentes enquadramentos.

CONCLUSÃO

Por tudo que foi exaustivamente narrado anteriormente, sugere-se pela baixa em diligência para revisão do indeferimento com a alteração das razões propostas para:

- Apresentação de Formulário de Caracterização do Empreendimento e consequente certidão de Não Passível;
- Retificação de CAR com área conforme Matrícula [REDACTED] e demais pontos não declarados;
- Correção de representação de Reserva Legal em levantamento em conformidade com a descrição da averbação R – [REDACTED];
- Necessidade de enquadramento das intervenções dentro dos preceitos da Lei 11.428/2006 e demais legislações pertinentes.

Sendo o que nos resta, este o parecer que se submete à apreciação desta **Unidade Regional Colegiada Central Metropolitana (URC CM) do Conselho Estadual de Política Ambiental - COPAM.**



Helcio Neves da Silva Júnior
Câmara do Mercado Imobiliário de Minas Gerais – CMI/SECOVI-MG.