

À UNIDADE REGIONAL COLEGIADA CENTRAL METROPOLITANA DO CONSELHO ESTADUAL DE POLÍTICA AMBIENTAL - COPAM.

Processo nº: PA/SEI/Nº 2100.01.0039793/2021-70

Referência: Relato de Vista que objetiva analisar o requerimento para supressão de cobertura vegetal nativa com destoca em 31,6892 hectares, sob titularidade da empresa Emccamp Residencial S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 19.403.252/0001-90, cujo empreendimento localiza-se em imóvel denominado Sítio da Praia - Santa Luzia/MG.

1) Relatório

Trata-se de processo administrativo PA/SEI/Nº 2100.01.0039793/2021-70 cujo objeto consiste na análise do requerimento supressão de cobertura vegetal nativa com destoca em 31,6892 hectares, no imóvel denominado “Sítio da Praia”, ou “Pasto de Praia”, ou ainda “Pasto da Beira do Rio das Velhas”, possui área total de 49,8 hectares e localiza-se na margem direita do Rio das velhas, à Av. Beira Rio s/n (Avenida Dr. Vicente de Araújo), município de Santa Luzia, Minas Gerais. É pretendida a intervenção para uso alternativo do solo e implantação de um projeto de parcelamento de solo urbano na modalidade loteamento.

Conforme se extrai do Parecer Técnico IEF/URFBIO METRO - NUBIO nº. 24/2022, elaborado em 14/06/2022, a equipe técnica do IEF concluiu tanto pela impossibilidade jurídica do pedido quanto pelo indeferimento do pleito em debate. No tocante à impossibilidade jurídica do pedido, a mesma se deu em razão do IEF considerar que o empreendedor não apresentou comprovação da descaracterização do imóvel rural para urbano, essencial para análise do pedido de intervenção ambiental para fins de loteamento.

Ao mesmo tempo, nas conclusões do aludido Parecer Único, também são elencados pontos de suposto impedimento técnico para a emissão da autorização pretendida (supressão do fragmento de 2,6883ha de vegetação classificada como Floresta Estacional Semi decidual em estágio Médio de regeneração), a saber:

- A extinção do último remanescente em estágio médio de regeneração dentro da propriedade. Ademais o imóvel está com suas áreas de preservação permanente em estágio de degradação

provocada por pisoteio de gado, alagamentos, intervenções antrópicas como barramentos rompidos e outras características que requerem recuperação e não a supressão de outros fragmentos de vegetação nativa;

- A análise técnica não é favorável ao parcelamento do solo sobre as áreas indicadas, por estarem sobre áreas de várzea do Rio das Velhas, parcialmente descaracterizadas pela construção da rodovia (avenida Beira Rio), mas que anualmente ainda servem de área de expansão do Leito menor do rio no período chuvoso;
- Inventário Florestal super estimado;
- Declividades sob o fragmento a ser suprimido acima de 47% ou 42°;
- Áreas verdes planejadas para o loteamento foram indicadas sobre áreas de preservação permanentes sujeitas a alagamentos;
- PTRF proposto para as áreas não considera a possibilidade de alagamento sazonal;
- Vegetação que está fora do fragmento de floresta estacional semidecidual é composta por espécies exóticas, pomares e árvores isoladas, as quais não necessitam de autorização do IEF para sua supressão.

O presente relato de vista é assinado pela Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais (FIEMG), pela Câmara do Mercado Imobiliário de Minas Gerais (CMI/MG) e pelo Instituto Heleno Maia de Proteção à Biodiversidade (IHMBio).

2) Da necessidade da correta classificação do território como Urbano

Os Conselheiros que subscrevem o presente Relato entendem que a equipe do IEF, utilizando as coordenadas do empreendimento, deveria fazer a leitura do local de acordo com o Plano Diretor do Município de Santa Luzia/MG. Dessa forma, certamente seria concluída a caracterização urbana da área.

Insta salientar que o próprio Parecer emitido pelo IEF, no item 3.2, afirma que o “imóvel em tese está localizado em área urbana, sendo assim, dispensado inicialmente da apresentação do recibo de inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR ou a comprovação da averbação da área de Reserva Legal da propriedade”.

O processo de licenciamento urbanístico do empreendimento de loteamento do Cidade Jardim levou em consideração as diretrizes urbanísticas emitidas pelos órgãos municipal e estadual. Tal medida não seria tomada se a região fosse rural. O atendimento à essas diretrizes municipais e estaduais tem por objetivo observar as recomendações de ocupação da gleba, envolvendo tanto as questões de planejamento urbano (traçado viário, arranjo e localização das demais áreas públicas, dimensões dos quarteirões, dentre outros)

como aspectos ambientais, principalmente aqueles relativos à vegetação e aos recursos hídricos.

Ao analisar a documentação disponibilizada do processo em pauta, é notório que o empreendedor trabalhou seu projeto de forma a adequar todas estas diretrizes impostas pelo município de Santa Luzia e pela Agência Metropolitana, no intuito de criar um projeto urbanística e ambientalmente obediente e aderente as premissas impostas pelo Município e também Estado.

Diante do acima exposto, entende-se que **não deverá prosperar o impedimento jurídico** descrito no Parecer Técnico IEF/URFBIO METRO - NUBIO nº. 24/2022, de forma a possibilitar o correto enfrentamento das questões técnicas que envolvem o requerimento.

3) Da necessidade de avaliação por parte do IEF dos pontos técnicos e informações complementares apresentados pelo requerente

De acordo com os debates elencados na última reunião desta URC, verifica-se que o IEF deixa de enfrentar alguns pontos técnicos os quais são elementares e relevantes para uma avaliação conclusiva do requerimento em debate.

Pairá a dúvida, mais uma vez, sobre a leitura territorial do empreendimento, agora de acordo com o mapa do IBGE (se o empreendimento está ou não no interior do Bioma Mata Atlântica). Ainda é questionável se as informações complementares apresentadas pelo empreendedor em 07/12/2021 foram analisadas pelos técnicos do IEF.

Sobre as declividades apontadas no levantamento Planialtimétrico, não foram solicitados estudos complementares pelo IEF para averiguar o percentual correto, inclusive para verificar se o empreendimento de fato influencia ou altera eventual faixa de inundação no local. É necessário debruçar sobre esses temas e apresentar ao Conselho dados técnicos fundamentados, com o objetivo de edificar o substrato necessário à votação do requerimento.

Segundo o empreendedor, com o objetivo de atender aos itens 2 e 4 da Notificação IEF/URFBIO METRO - NUBIO nº.19/2021, foi elaborada uma revisão do mapeamento de cobertura vegetal, incluindo a classificação sucessional de todos os fragmentos florestais nativos existentes na área. Considerando a revisão do mapeamento da vegetação florestal

feita pela Prisma (2021), foi elaborado Projeto Executivo de Compensação Florestal (PECF).

Insta salientar que parte da área considerada como floresta estacional semidecidual, em especial o trecho correspondente à margem do Rio das Velhas, é pasto sujo, com densidade variável de espécies nativas em processo inicial de regeneração, acrescido de espécies invasoras. Novamente ressalta-se a necessidade de fazer a leitura do território segundo o mapa do IBGE.

Pelo exposto, os Conselheiros que esse subscrevem consideram que os estudos ambientais que subsidiaram a formalização do processo de licenciamento e que também foram apresentados no âmbito do atendimento das informações complementares deverão ser analisados pelo IEF.

Por fim, é necessário que o IEF analise as argumentações e informações ora expostas no presente Relato, principalmente para fins de reconsideração do teor do posicionamento deste órgão, bem como para subsidiar as deliberações a serem feitas nesta URC.

4) Das Considerações Finais

Dante o exposto, entendemos que o processo seja BAIXADO EM DILIGÊNCIA para que o IEF revise o processo, a fim de enfrentar as questões técnicas apresentadas pelo empreendedor, em sua completude.

É o parecer.

Belo Horizonte, 28 de abril de 2023.

Heleno Maia Santos Marques do Nascimento
Representante do Instituto Héleno Maia de Proteção à Biodiversidade (IHMBio)

Mariana de Paula e Souza Renan
Representante da Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais (FIEMG)

Hélcio Neves da Silva Júnior
Representante da Câmara do Mercado Imobiliário de Minas Gerais (CMI/MG)