

Ref.: Procedimento Administrativo – PA nº. 2100.01.0026304/2023-32

PARECER DE VISTA

Trata-se de parecer de vista ao Procedimento Administrativo – PA nº. 2100.01.0026304/2023-32, originalmente submetido a apreciação na 184^a reunião ordinária da Unidade Regional Colegiada Sul do Conselho Estadual de Política Ambiental – URC Sul, apresentado nos termos do artigo 40 da Deliberação Normativa COPAM nº. 247/2022.

I – RELATÓRIO

Durante a 184^a reunião ordinária da URC Sul fora colocado em pauta o PA nº. 2100.01.0026304/2023-32, por meio do qual a requerente Irmãos Rios Empreendimentos Imobiliários Ltda., devidamente qualificada nos autos, busca autorização para supressão de cobertura vegetal nativa.

Em apertada síntese, a empresa em questão pretende instalar empreendimento de parcelamento do solo urbano no imóvel denominado *Boa Sorte – Sobe-Desce*, inscrito nas matrículas nºs. 92.952 e 92.953 do Cartório de Registro de Imóveis de São João del-Rei. Segundo se extraí do requerimento de origem, o loteamento terá área de 9,46,61ha (nove hectares, quarenta e seis ares e sessenta e um centiares), está dispensado de licenciamento ambiental e necessita realizar as seguintes intervenções: i) supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo em 1,29,76ha (um hectare, vinte e sete ares e setenta e seis centiares) de área comum; e ii) corte ou aproveitamento de 135 (cento e trinta e cinco) árvores isoladas nativas vivas, em uma área de 1,32,34ha (um hectare, trinta e dois ares e trinta e quatro centiares). O empreendedor classificou a vegetação como Mata Atlântica secundária, em estágio sucessional inicial.

Em controle processual prévio, o Instituto Estadual de Florestas – IEF constatou, dentre outros aspectos, que não havia comprovação de que a gleba estaria situada no perímetro urbano (zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, consoante preconiza a Lei nº. 6.766/1979), de que o projeto do empreendimento fora aprovado pela Prefeitura Municipal de São João del-Rei e de que as áreas de reserva legal, equivalente a 20% (vinte por cento) do tamanho dos imóveis, se encontrariam regulares. Por seu turno, fiscalização realizada *in loco* por servidores estaduais aferiu que o pedido de intervenção se resumiu ao espaço a ser ocupado pelo sistema viário do loteamento e que parcela da vegetação a ser suprimida se classificava como Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de regeneração.

Como consequência, o IEF, por meio do Ofício IEF/NAR TIRADENTES nº. 187/2023, determinou que a requerente procedesse à adequação do processo administrativo, com apresentação de novos requerimento e planta topográfica, de estudo de inexistência de alternativa técnica e locacional e de proposta de compensação pelo corte ou supressão da vegetação representativa do bioma Mata Atlântica em estágio médio de regeneração, de acordo com o disposto nos artigos 45 a 61 do Decreto Estadual nº. 47.749/2019.

Novo requerimento para intervenção ambiental retificou informação anterior, pois declarou que o loteamento se situará exclusivamente no imóvel objeto da matrícula nº. 92.952 do Cartório de Registro de Imóveis de São João del-Rei. Além disso, **as intervenções ambientais foram corrigidas para um total de 8,76,20ha (oito hectares, setenta e seis ares e vinte centiares), divididas da seguinte forma: i) supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo em 4,92,40ha (quatro hectares, noventa e dois ares e quarenta centiares) de área comum; e ii) corte ou aproveitamento de 264 (duzentas e sessenta e quatro) árvores isoladas nativas vivas, em uma área de 3,83,80ha (três hectares, oitenta e três ares e oitenta centiares). A vegetação encontra-se inserida no mapa do bioma Mata Atlântica, porém apenas 0,18,00ha (dezoito ares) fora classificado como Floresta Estacional Semidecidual, dos quais 0,09,90ha (nove ares e noventa centiares) estariam em**

estágio sucessional inicial e 0,08,10ha (oito ares e dez centiares) em estágio sucessional médio.

A Irmãos Rios Empreendimentos Imobiliários Ltda. colacionou aos autos **estudo de inexistência de alternativa técnica e locacional para a instalação do empreendimento, no qual abordou exclusivamente os 0,08,10ha (oito ares e dez centiares) referente ao único fragmento por ela classificado como Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de regeneração.** De acordo com a empresa, no local será construída a portaria principal do loteamento e a argumentação que embasou o pleito fora a seguinte:

“As alternativas locacionais possíveis seriam a relocação da entrada principal da Rua Ana de Oliveira para as demais entradas.

• *Alternativa Locacional 1*

A alternativa locacional 1 seria a construção da entrada principal pela Rua Contagem, porém, de acordo com o projeto urbanístico do loteamento vimos que já existe o projeto de uma entrada por essa rua.

• *Alternativa Locacional 2*

A alternativa locacional 2 seria relocar a entrada principal para a Rua Luiz Carlos Nascimento, porém, assim como na primeira alternativa, já existe no projeto urbanístico uma entrada por essa rua.

• *Alternativa Locacional 3*

A terceira alternativa seria colocar a entrada principal pela Rua Ubá, que, assim como nos outros casos, já existe uma entrada.

Vimos que o loteamento possui 4 acessos às ruas que ligam o Residencial aos bairros vizinhos, sendo que a Rua Ana de Oliveira é considerada a principal entrada. De acordo com a imagem a seguir, vemos que essa entrada foi considerada como sendo a principal pelo

empreendedor, devido ao acesso direto vindo do centro da cidade, o que permite melhor movimentação e acesso ao loteamento, o que foi considerado vantajoso para os possíveis interessados na aquisição de lotes e na valorização como um todo do empreendimento.”

A proposta de compensação ambiental, formulada tão somente quanto ao fragmento identificado como Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de regeneração, aventa o plantio de 270 (duzentos e setenta) mudas de espécies nativas, equivalente a 0,16,20ha (dezesseis ares e vinte centiares), que criaria uma conexão entre as áreas de reserva legal e de preservação permanente de imóvel adjacente ao do empreendimento. O plantio ocorreria mediante projeto de recuperação de área degradada – PRAD, cujo prazo de execução seria de 3 (três) anos.

A requerente também apresentou prova da descaracterização do imóvel de matrícula nº. 92.952 do Cartório de Registro de Imóveis de São João del-Rei, que passou a ser urbano, e da aprovação do projeto do loteamento pela Prefeitura Municipal de São João del-Rei.

O IEF, por intermédio do Ofício IEF/NAR TIRADENTES nº. 74/2024, solicitou mais uma complementação de informações, que fora atendida pelo empreendedor mediante nova planta topográfica.

O Parecer nº. 24/IEF/NAR TIRADENTES/2024 examinou o processo administrativo e, dentre outros pontos, concluiu pela **existência de alternativa locacional para acesso ao loteamento, razão pela qual encaminhou pelo deferimento parcial do requerimento de supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo, numa área de 4,83,67ha (quatro hectares, oitenta e três ares e sessenta e sete centiares) e corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas numa área de 3,83,77ha (três hectares, oitenta e três ares e setenta e sete centiares), com a supressão de 264 (duzentos e sessenta e quatro) indivíduos, totalizando 8,67,44ha (oito hectares, sessenta e sete ares e quarenta e quatro centiares).** Como condicionante, fora sugerido apenas relatório técnico-fotográfico, acompanhado da

respectiva anotação de responsabilidade técnica – ART, comprovando a adoção das medidas mitigadoras dos impactos causados durante a supressão da vegetação nativa e implantação do loteamento.

Em que pese o exame técnico-jurídico realizado pelo órgão estadual competente, solicitei, na condição de representante do Ministério Públiso de Minas Gerais na URC Sul, vista do PA antes de seu julgamento, porquanto vislumbrei necessidade de aprofundamento nas análises para formação de escorreita cognição.

É a epítome do necessário.

II – FUNDAMENTAÇÃO

De início, salienta-se **o exíguo prazo entre a realização da 184^a reunião ordinária da URC Sul e o *dies ad quem* para apresentação deste parecer de vista** – meros 23 (vinte e três) dias corridos – impediu a realização de diligência *in loco* e consequente perícia técnica por parte do Ministério Públiso de Minas Gerais¹, providências desejáveis para adequada compreensão técnica da situação, notadamente quanto à classificação da vegetação existente na área do empreendimento. Assim, consigna-se que o presente parecer de vista baseou-se, exclusivamente, nos dados e estudos constantes do PA nº. 2100.01.0026304/2023-32.

Feita a observação pertinente, rememora-se que a requerente pleiteia autorização para as seguintes intervenções ambientais: i) supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo em 4,92,40ha (quatro hectares, noventa e dois ares e quarenta centiares) de área comum, dos quais 0,09,90ha (nove ares e noventa centiares) foram classificados como Floresta Estacional Semidecidual em estágio sucessional inicial e 0,08,10ha (oito ares e dez centiares) em estágio sucessional médio.

¹ A reforçar o diminuto interregno, a própria requerente, proprietária da área e, portanto, conhecedora de suas características e particularidades, solicitou duas dilações de prazo, cada uma delas de 60 (sessenta) dias, para apresentar as informações complementares determinadas pelo IEF.

Nada obstante, o IEF posicionou-se pelo deferimento parcial do requerimento, para autorizar a supressão de 4,83,67ha (quatro hectares, oitenta e três ares e sessenta e sete centiares) de vegetação nativa em área comum e corte ou aproveitamento de 264 (duzentos e sessenta e quatro) árvores isoladas, em uma área de 3,83,77ha (três hectares, oitenta e três ares e setenta e sete centiares). O referido órgão entendeu pelo indeferimento das intervenções pretendidas no fragmento de Floresta Estacional Semideciduado em estágio sucessional médio, diante da comprovada existência de alternativa locacional para acesso ao loteamento.

Pois bem.

Inegavelmente o empreendimento está inserido no bioma Mata Atlântica, conforme atesta singela pesquisa no IDE-Sisema, programa de gestão ambiental utilizado pela Secretaria Estadual de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do Estado de Minas Gerais – SEMAD e disponível para consulta pública:

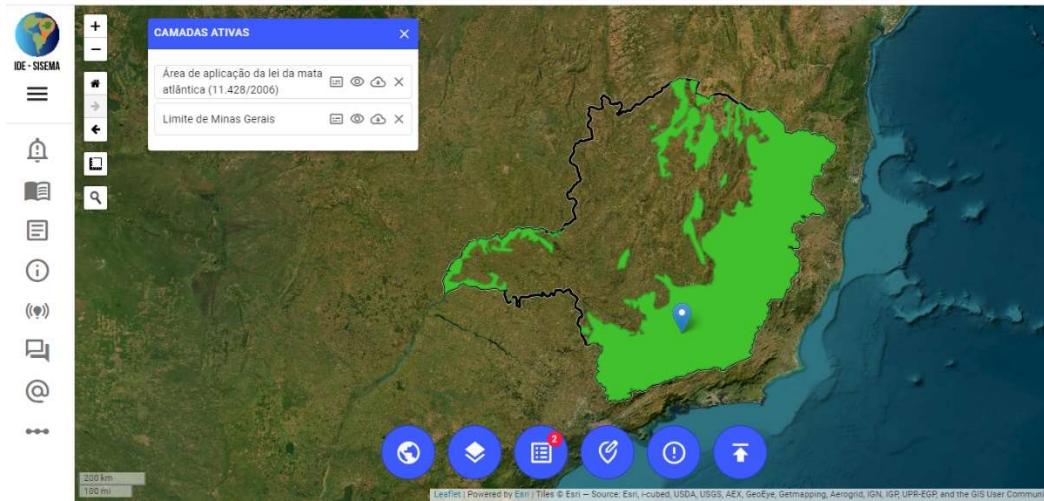


Imagen extraída do IDE-Sisema. Em verde estão os limites do bioma Mata Atlântica no Estado de Minas Gerais segundo a Lei nº. 11.428/2006 e o marco azul representa o as coordenadas geográficas do loteamento.

Logo, tem-se que **as intervenções pretendidas serão realizadas no bioma Mata Atlântica**, que constitui patrimônio nacional (artigo 225, parágrafo 4º, da Constituição Federal) e patrimônio ambiental do estado de Minas Gerais (artigo 214, parágrafo 7º, da Constituição Estadual), possuindo regras e restrições a respeito de corte,

supressão e exploração dos recursos naturais próprias, ainda mais restritivas que o normal, notadamente aquelas previstas na Lei nº. 11.428/2006, no Decreto nº. 6.660/2008 e no próprio Decreto Estadual nº. 47.749/2019.

Igualmente inconteste que não fora apresentada inexistência de alternativa locacional para a construção da portaria principal de acesso ao loteamento, conforme determinado pelo IEF, pois o projeto contempla ao menos 3 (três) outras possíveis entradas. Aliás, extrai-se da argumentação da empresa Irmãos Rios Empreendimentos Imobiliários Ltda. que a opção pela intervenção no fragmento de Floresta Estacional Semidecidual em estágio sucessional médio encontra-se no campo da conveniência – interesse comercial do empreendedor – e não da necessidade:

“Vimos que o loteamento possui 4 acessos às ruas que ligam o Residencial aos bairros vizinhos, sendo que a Rua Ana de Oliveira é considerada a principal entrada. De acordo com a imagem a seguir, vemos que essa entrada foi considerada como sendo a principal pelo empreendedor, devido ao acesso direto vindo do centro da cidade, o que permite melhor movimentação e acesso ao loteamento, o que foi considerado vantajoso para os possíveis interessados na aquisição de lotes e na valorização como um todo do empreendimento.” (inserto do estudo de inexistência de alternativa técnica e locacional – grifo nosso)

Entretanto, em que peses esses dois aspectos estarem bastante claros no curso do PA em evidência, entende-se que outras relevantes questões ainda carecem de esclarecimentos para completa compreensão do quadro e formação de correta cognição a respeito do requerimento de autorização para supressão de cobertura vegetal nativa *sub examen*.

Cita-se, a título ilustrativo, a diferenciação do estágio sucessional dos fragmentos de Floresta Estacional Semidecidual, pois, aparentemente, são contíguos e foram divididos apenas para fins de classificação diversa. A propósito, não apenas a porção dita como em fase inicial de regeneração possui traços típicos da etapa média,



segundo critérios da Resolução CONAMA nº. 392/2007, como também a supressão de uma poderá ocasionar indesejável efeito de borda na outra, levando-a à perda dos predicados que a qualificam atualmente.

Ademais, o loteamento está inserido em **área prioritária extrema para conservação da biodiversidade e em local de potencialidade de cavidades com grau de ocorrência muito alto**, como fazem prova novas pesquisas na plataforma IDE-Sisema:

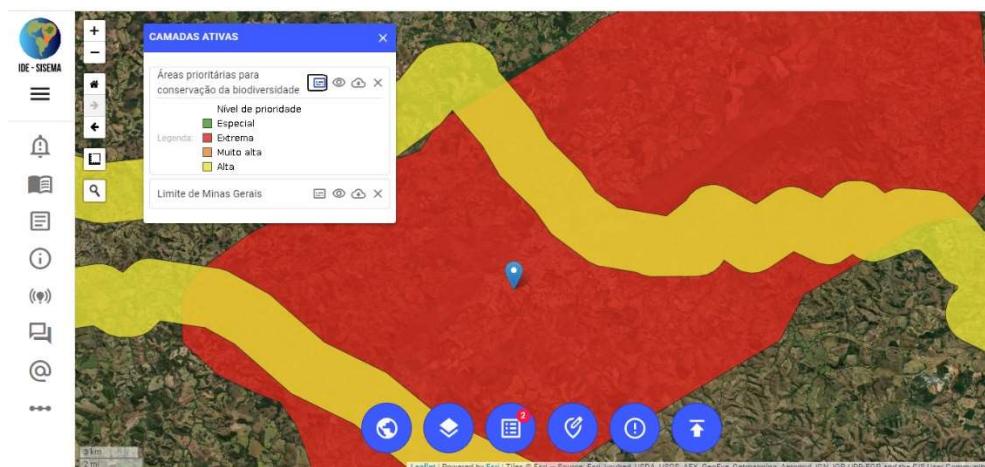


Imagen extraída do IDE-Sisema. Em vermelho as áreas prioritárias extremas para conservação da biodiversidade e o marco azul representa o as coordenadas geográficas do loteamento.

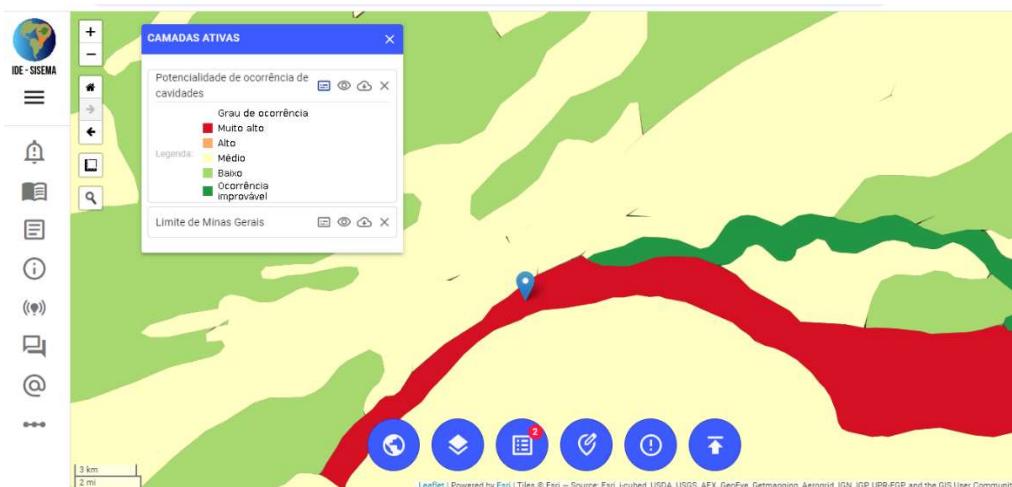


Imagen extraída do IDE-Sisema. Em vermelho as áreas de grau muito alto para ocorrência de cavidades e o marco azul representa as coordenadas geográficas do loteamento.

Contudo, *permisso venia*, essas temáticas, apesar de mencionadas nos estudos e análises colacionados ao expediente, foram pouco aprofundadas e não balizaram a tomada de decisão do IEF.

Nesse cenário, tem-se que algumas dúvidas relevantes para a tomada de decisão remanescem mesmo após o pedido de vista e a análise integral do PA nº. 2100.01.0026304/2023-32, as quais poderiam ser dirimidas com a realização de perícia técnica *in loco*, que, todavia, não fora executada em decorrência do diminuto prazo entre a 184^a reunião ordinária da URC Sul e o termo para apresentação deste parecer. Assim, opta-se, **excepcionalmente**, por não apresentar manifestação conclusiva neste momento, aguardando-se os debates e esclarecimentos que poderão ocorrer durante a 185^a reunião ordinária da URC Sul.

III – CONCLUSÃO

Diante do brevemente exposto e considerando tudo aquilo que consta do PA nº. 2100.01.0026304/2023-32, o Ministério Públiso de Minas Gerais aguarda a realização dos debates e esclarecimentos técnicos que poderão ocorrer no curso da 185^a reunião ordinária da URC Sul para formar sua cognição definitiva acerca do requerimento de intervenção ambiental em epígrafe, porquanto, no seu sentir, há importantes pontos que merecem abordagem mais aprofundada para correta e completa compreensão da situação e daquilo que será decidido.

De Passos para Varginha, 26 de junho de 2024.

Rodrigo Caldeira Grava Brazil

Promotor de Justiça Coordenador Regional das Promotorias de Justiça do
Meio Ambiente da Bacia do Rio Grande