

À CÂMARA NORMATIVA E RECURSAL CONSELHO ESTADUAL DE
POLÍTICA AMBIENTAL DE MINAS GERAIS – CNR/COPAM

Ref.: Relatório de Vista relativo ao Processo Administrativo PA IEF SEI nº 2100.01.0064651/2020-50 para exame de Recurso ao indeferimento de pedido de autorização para supressão de vegetação em lote urbano, de propriedade da empresa Lekamussi Empreendimentos Imobiliários Ltda, localizado em Monte Verde, município de Camanducaia, Minas Gerais.

1) RELATÓRIO

O presente processo foi pautado para a 165ª Reunião Ordinária da Câmara Normativa e Recursal do COPAM, realizada em de 28/04/2022 quando solicitada vista pelo conselheiro representante do CMI/SECOVI-MG.

O presente relato de vistas, após reunião para análise e discussão com representante do interessado, é realizado pelo representante do CMI/SECOVI-MG.

Trata-se de pedido de supressão de vegetação de mata atlântica para 677,38 metros quadrados em um lote urbano com área total de aproximadamente 2.903,09 metros quadrados, localizado no Loteamento Recanto do Selado, regularmente aprovado e registrado em 26/01/1981 com infraestrutura urbana completa implantada, voltado para a Travessa Um, na esquina com a Avenida Serrana, em Monte Verde, município de Camanducaia/MG.

O pedido foi indeferido em razão de o lote estar inserido na Zona de Conservação da Vida Silvestre da APA Fernão Dias, que impediria a utilização do imóvel para edificação da casa pretendida. O indeferimento foi mantido em sede recursal na URC Sul de Minas, tendo sido oferecido novo recurso a esta Câmara Normativa e Recursal do COPAM, novamente com sugestão pelo indeferimento por parte do IEF/MG

2) DISCUSSÃO

Com efeito, o plano de Manejo da APA Fernão Dias estabelece que as Zonas de Conservação da Vida Silvestre são “**áreas com potencial para a criação de Unidades de Conservação**, que agrupa atributos e condições ambientais naturais remanescentes ou em estágio avançado de regeneração. Consistem em porções das áreas estratégicas para o grupo de fauna e flora delimitadas a partir dos critérios apresentados para as áreas homogêneas.”

Tem por objetivo “fornecer suporte para espécies da fauna e da flora, inclusive as raras, ameaçadas de extinção e endêmicas;”, “conservar remanescentes de Floresta Ombrófila, Estacional e áreas de campo da região Sul do Estado de Minas Gerais; e”, “possibilitar a pesquisa científica.”

Dentre as normas estabelece: “Devem ser priorizadas as Zonas de Preservação e Conservação da Vida Silvestre para criação de unidades de proteção integral;”

Reiteradamente o plano de manejo estabelece que “serão consideradas como Zona de Conservação da Vida Silvestre as áreas nas quais poderá ser admitido um uso demorado e auto-sustentado da biota, regulado de modo a assegurar a manutenção dos ecossistemas naturais.”

Neste sentido o zoneamento proíbe “pousadas, hotéis e outros empreendimentos que afetem o ecossistema da zona”, bem como proíbe a “expansão urbana”. Com efeito, avaliando-se de maneira estritamente gramatical o zoneamento é proibitivo à supressão pretendida.

Porém, é de se observar que é absolutamente contraditório com os próprios objetivos do zoneamento que ele tenha incidido sobre loteamento aprovado, registrado e implantado mais de 30 anos antes da criação da APA e da definição do plano de manejo.

Se por nenhum outro motivo, porque não se faz unidade de conservação (que é o objetivo do zoneamento) sobre lotes urbanos regularmente implantados.

A situação inusitada permite supor que houve equívoco na definição do perímetro desta zona, até por se tratar de APA de enormes dimensões, abrangendo vários municípios inteiros do sul de Minas, ou que tenha havido equívoco dado à interpretação do zoneamento aplicado neste contexto confuso.

Neste contexto, o plano de manejo da APA parece pretender cancelar o registro e a existência do loteamento, o que se apresenta de todo inadequado, e irregular, sendo verdadeiramente inaceitável a simples proibição de utilização dos lotes urbanos como colocado pelo IEF.

Porém, a questão se afigura por demais complexa para que possa ser solucionada em sede recursal nesta CNR. Assim, entende-se pela necessidade de baixa em diligência do processo para que o IEF possa reavaliar o plano de manejo da APA Fernão Dias, procedendo à adequação necessária, seja alteração no plano de manejo, seja de adequação da interpretação, para que se evite o grave injusto que se apresenta neste processo.

3) CONCLUSÃO:

Diante de todo o exposto concluímos pela necessidade de baixa em diligência do processo para que o IEF possa reavaliar o plano de manejo da APA Fernão Dias.

É o Parecer.

Belo Horizonte, 20 de maio de 2022.

Adriano Nascimento Manetta
Câmara do Mercado Imobiliário de Minas Gerais – CMI/SECOVI-MG