

Camanducaia, 15 de abril de 2021

A/C:

**À Câmara Normativa e Recursal do Conselho Estadual de Política Ambiental -
CNR/COPAM**

RECURSO ADMINISTRATIVO

Processo SEI: 2100.01.0064651/2020-50

Nome: Lekamussi Empreendimentos Imobiliários LTDA

CNPJ-20.700.550/0001-20

LEKAMUSSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

LTDA, inscrita no **CNPJ-20.700.550/0001-20**, localizada à Praça MAASTRICHT, 200, **SALA 610 TORRE II BUSINESS** na cidade de Bragança Paulista - SP, empresa essa representada por **Eliseu Donizetti Camussi**, brasileiro, casado, empresário, portador do **CPF: 006.769.178-10**, residente e domiciliado à rua Coimbra de Sobral, 104, Residencial Euroville, na cidade de Bragança Paulista – SP, e **Leandro da Silva Camussi**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador do **CPF: 326.621.398-03**, residente e domiciliado à rua Coimbra de Sobral, 104, Residencial Euroville, na cidade de Bragança Paulista – SP, vem por esse documento, não se conformando com o indeferimento do processo supracitado, na data do dia 05 de abril de 2021, pela **Decisão da 158ª Reunião Ordinária da Unidade Regional Colegiada Sul de Minas do Conselho Estadual de Política Ambiental - COPAM**, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, tempestivamente, apresentar seu **RECURSO**, pelas razões de fato e de direito que se seguem:

I – DOS FATOS

O objeto alvo do indeferimento é uma propriedade urbana localizada no distrito de Monte Verde, cidade de Camanducaia – MG, propriedade essa que se encontra dentro do loteamento Recanto do Selado que fora aprovado pela Secretaria de Obras do referido município na data de 13 de maio de 1981 (conforme documento anexo mais abaixo).

O recorrente adquiriu a propriedade em 30 de julho de 2020 e no dia 11 de dezembro de 2020 os lotes 33 e 34 da quadra A, foram unificados sob a matrícula 16.801, lote 34, quadra A, com 2.903,09m², Travessa um com Avenida Serrana, para perfeita adequação de projeto. Seguindo todos os trâmites legais, foi solicitado junto ao órgão ambiental competente a **supressão de pequena parte da vegetação existente, equivalente à 677,38m², ou seja, 23,33% da área total**, para que pudesse construir alguns chalés, os quais já possuem planta com parecer técnico de aprovação na Secretaria de Obras do município conforme anexo abaixo.

09/04/2021

Gmail - ENC: PROTOCOLO 277/2020- KAIQUE WILLIAN FERNANDES



Lekamussi Imóveis <lecamussi@gmail.com>

ENC: PROTOCOLO 277/2020- KAIQUE WILLIAN FERNANDES

1 mensagem

Projeto <projeto@camanducaia.mg.gov.br>
Para: lecamussi@gmail.com

9 de abril de 2021 10:37

Prezado Engº Kaique, boa tarde!

Tudo bem?

Referente ao protocolo 277/2020- Lekamussi Empreendimentos Imobiliários LTDA, segue parecer após ser anexado no dia 08/04/2021, 1 jogo de projeto corrigido e o requerimento:

➤ Falta parecer do CMMA;

Obs.: Temos na pasta apenas 2 jogos do projeto corrigido, e para posterior aprovação temos que ter 4 jogos, faltando então 2 jogos do projeto corrigido;

No demais estou a disposição e no aguardo de seu retorno e do Parecer do CMMA;

Atenciosamente,

Samuel Araújo

Chefe de Projeto

35 3433 1323•RAMAL 246



De: Projeto [mailto:projeto@camanducaia.mg.gov.br]
Enviada em: terça-feira, 6 de abril de 2021 13:41
Para: lecamussi@gmail.com'
Assunto: ENC: PROTOCOLO 277/2020- KAIQUE WILLIAN FERNANDES

Boa tarde!

Segue e-mail do ultimo parecer!

Atenciosamente,

Samuel Araújo

Chefe de Projeto

35 3433 1323•RAMAL 246



No dia 16 de dezembro de 2020 toda documentação exigida para o processo de supressão de vegetação nativa foi protocolada via sistema SEI junto ao órgão ambiental (IEF) através do processo nº **2100.01.0064651/2020-50**.

No dia 25 de março de 2021, o projeto foi pautado na 158ª Reunião Ordinária da Unidade Regional Colegiada Sul de Minas do Conselho Estadual de Política Ambiental – COPAM e no dia 05 de abril de 2021 o processo foi **INDEFERIDO** na reunião em questão. A votação não foi unânime, sendo 12 votos contra a supressão, 2 a favor e 6 abstenções, sendo essas abstenções por pensarem que o empreendedor fora prejudicado.

O motivo do indeferimento foi que o órgão ambiental (IEF) alegou que o imóvel se encontra dentro de uma área de preservação da vida silvestre delimitada pelo zoneamento da **APA Fernão Dias**.

Entretanto, o único mapa de zoneamento oficial e disponível à população é o constante no Plano de Conservação e Zoneamento, disponível no site da Prefeitura de Camanducaia/MG, que demonstra que a área do lote não é uma área de preservação ou zona de vida silvestre, mas sim uma área de zoneamento urbano, mais especificamente a zona “ZRMV-1, Zona Residencial 1”.

II - DO DIREITO

O atual Plano de Conservação e Zoneamento foi realizado em 2006, conforme e-mail com parecer do setor do Meio Ambiente da própria Prefeitura de Camanducaia (anexo mais abaixo deste documento). **Ele é o único documento público** com as informações sobre as áreas de zoneamento, conservação e zonas de vida silvestre, e está disponível no site da prefeitura de Camanducaia (<<http://www.camanducaia.mg.gov.br/wordpress/wp-content/uploads/2014/07/ZONEAMENTO-MONTE-VERDE1.pdf>> Acesso em: 9 mar. 2021).

Já a referida **APA da Fernão Dias**, órgão esse que confeccionou o mapa que colaborou com o indeferimento do requerimento de intervenção, foi **constituída somente em 2009**, de acordo com o informado pela representante do IEF (Instituto Estadual de Florestas), a Sra Raquel Junqueira, durante a reunião do **158ª RO URC SM** - Conselho Estadual de Política Ambiental do COPAM ocorrida no dia 05/04/2021 às 13:30 horas.

Distinto do mapa oficial, que é referência aos cidadãos que buscam nortear suas ações pela lisura da lei, o mapa apresentado pelo IEF no laudo de indeferimento da requisição de utilização do terreno para a construção de alguns chalés, **pertence somente**

ao IEF (APA), e não está disponível ao público, nem mesmo na referência do Plano de Manejo da APA Fernão Dias, em que seu item 6 (zoneamento) se encontra vazio, conforme site do IEF (Disponível em: <<http://www.ief.mg.gov.br/noticias/3306-nova categoria/1692-plano-de-manejo-apa-fernao-dias>> Acesso em: 9 mar. 2021).

É notório, **e informado pela Sra. Raquel durante a reunião do 158^a RO URC SM**, que o laudo da IEF utiliza os mapas **gratuitos** do Google, que **são ferramentas imprecisas** (Figura 1) ao invés de utilizar os mapas de satélites com alta precisão (Figura 2) ou georreferenciamento ponto a ponto.



Figura 1 imagem do IEF
(demonstra que a “mancha verde do IEF” adentra os lotes, ruas e avenida do loteamento)

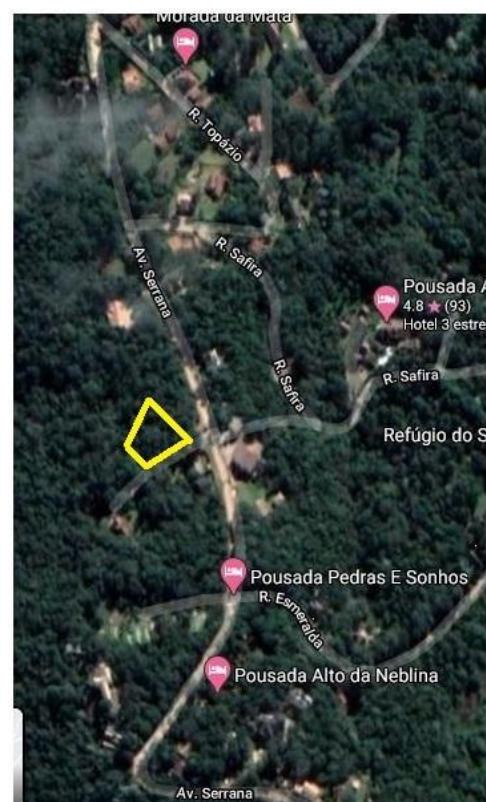


Figura 2 imagem no projeto do requerente
(demonstra o lote e algumas áreas construídas em área urbanizada)

A diferença entre a imagem da Figura 1, da apresentação e utilização para sobreposição de mapas pela APA, e a imagem da Figura 2, apresentada pelo requerente nos projetos de solicitação à Prefeitura, é que, além de uma **resolução deturpada e inexata**, a Figura 1 traz a impressão de ser uma área completamente florestal levando a dúvidas para a tomada de decisão. Já na Figura 2, com **resolução superior**, é possível ver claramente as

diversas edificações no entorno da avenida, o que é bem distinto da imagem desfocada que sugere uma área florestal virgem na primeira imagem.

Uma outra prova da imprecisão do mapa apresentado no laudo pelo IEF, além de **não estar de acordo com os mapas oficiais** e de ser baseado em **imagens de baixa resolução**, é que o próprio **Instituto (IEF) não agiu de forma objetiva e direta** durante o processo de resposta à solicitação. Durante o processo, o IEF solicitou laudos adicionais sobre o levantamento das espécies da flora (inventário florestal qualitativo e quantitativo) e um levantamento da existência de espécies da fauna (**Ofício IEF/NAR POUSO ALEGRE nº 27/2020**), protelando o processo, o que **não é uma tratativa objetiva para o que seria um caso simples em que a área estaria mapeada como proibitiva** e deveria ter uma **resposta imediata** desse impedimento. Esse comportamento do IEF durante o processo **mostra claramente a dúvida do próprio instituto sobre o mapa** durante toda a solicitação, imputando custos adicionais desnecessários ao recorrente.

Além do comportamento incerto do IEF durante o processo, quando observamos o mapa oficial (recorte abaixo na Figura 03) **é possível ver a zona de preservação e de passagem da vida silvestre marcada em verde**, de acordo com a legenda do mapa completo no link da prefeitura indicado anteriormente.

Em sintonia com o mapa oficial, atrás dos lotes desta **região encontra-se uma cerca que delimita uma área de preservação** entre os limites da propriedade da empresa Melhoramentos e dos lotes urbanos. Esta área sim é demarcada como sendo de preservação, tanto no mapa de zoneamento como fisicamente atrás do lote, exatamente como registrado no mapa oficial.

Figura 3 – Mapa oficial indicando o Lote 33 e 34 que foram unificados como lote 34 , da quadra A e a área de preservação



Fonte: recorte com a parte do lote no mapa oficial em:

<http://www.camanducaia.mg.gov.br/wordpress/wp-content/uploads/2014/07/ZONEAMENTO-MONTE-VERDE1.pdf>

Ainda fazendo referência ao mapa representado na Figura 3 e na Figura 2, e as fotos no Anexo I, **esta área já é urbanizada há décadas. Nela há um loteamento constituído em maio de 1981**, sendo a Avenida Serrana com a Travessa Um no ponto do lote 34 uma avenida pavimentada com casas em todas as direções, ao lado e à frente do lote, com infraestrutura das concessionárias de luz, água, telefonia e internet, com pousadas em pleno funcionamento ao seu redor e com pagamentos de taxas como IPTU e ITBI.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMANDUCAIA
Rua Professor Francisco Manoel do Nascimento, nº 15 - Centro

CONTRIBUINTE
MONTE VERDE IMOVEIS LTDA

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL
Outros SERRANA
DISTRITO DE MONTE VERDE
QUADRA: A LOTE: 34

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA
Avenida MONTE VERDE 000400
DISTRITO DE MONTE VERDE
37653-000 CAMANDUCAIA - MG

VALORES LANÇADOS

ÁREA DO LOTE (M ²)	FRAÇÃO IDEAL (M ²)	FATOR TERRENO	VALOR (M ²) LOTE	VALOR DO TERRENO (A)	
1.181,00	X 1.000000	X 0,800000	X 27,50	= 25.982,00	
ÁREA CONSTRUIDA (M ²)		FATOR CORRETIVO	VALOR (M ²) CONSTRUIDO	VALOR DA CONSTRUÇÃO (B)	
0,00		X 0,000000	X 0,00	= 0,00	
VALOR VENAL (A+B)	ALÍQUOTA (%)	VALOR IMPÔSTO (R\$)	DESC. ÁREA VERDE (R\$%)	VALOR LANÇADO	VALOR DO IPTU COM 5% DESC.
25.982,00	2,00	519,64		548,85	521,41

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

IPTU/TSU 2020
Imposto Predial e Territorial Urbano

INSCRIÇÃO	COMPETÊNCIA
02.02.061.0137.001	2020
IPTU	519,64
ILUM PUBL_MV	29,21
TOTAL	548,85

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMANDUCAIA
Rua Professor Francisco Manoel do Nascimento, nº 15 - Centro

CONTRIBUINTE
MONTE VERDE IMOVEIS LTDA

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL
Outros SERRANA
DISTRITO DE MONTE VERDE
QUADRA: A LOTE: 33

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA
Avenida MONTE VERDE 000400
DISTRITO DE MONTE VERDE
37653-000 CAMANDUCAIA - MG

VALORES LANÇADOS

ÁREA DO LOTE (M ²)	FRAÇÃO IDEAL (M ²)	FATOR TERRENO	VALOR (M ²) LOTE	VALOR DO TERRENO (A)	
1.722,00	X 1.000000	X 0,727250	X 27,50	= 34.438,92	
ÁREA CONSTRUIDA (M ²)		FATOR CORRETIVO	VALOR (M ²) CONSTRUIDO	VALOR DA CONSTRUÇÃO (B)	
0,00		X 0,000000	X 0,00	= 0,00	
VALOR VENAL (A+B)	ALÍQUOTA (%)	VALOR IMPÔSTO (R\$)	DESC. ÁREA VERDE (R\$%)	VALOR LANÇADO	VALOR DO IPTU COM 5% DESC.
34.438,92	2,00	688,78		717,99	682,09

IPTU/TSU 2020
Imposto Predial e Territorial Urbano

INSCRIÇÃO	COMPETÊNCIA
02.02.061.0114.001	2020
IPTU	688,78
ILUM PUBL_MV	29,21
TOTAL	717,99

Foto de carnes de IPTU Ano 2020 dos Lotes 33 e 34 da quadra A, hoje unificados Lote 34,
Quadra A em nome da Empresa Lekamussi.

Seguindo na averiguação das inconsistências do mapa apresentado pelo IEF no relatório do indeferimento, abaixo são apresentados alguns confrontamentos das imagens do mapa apresentado pelo IEF com elementos que corroboram a **imprecisão no mapa do zoneamento da APA Fernão Dias**.

Pela imagem da Figura 4 observa-se que a área marcada em verde no mapa da APA, chamada de área de preservação da vida silvestre, deveria se encaixar perfeitamente na área de floresta plantada. Esse encaixe não ocorre e tem uma diferença de 92 metros, sendo claramente mais uma imprecisão do mapa apresentado pelo IEF.

Figura 4 – confrontamento do mapa apresentado pelo IEF sobre a área de floresta plantada



Na imagem da Figura 5, é possível observar que área de preservação da vida silvestre apontada no mapa da APA invade uma grande área urbanizada.

Figura 5 – confrontamento do mapa apresentado pelo IEF sobre a área de urbanizada



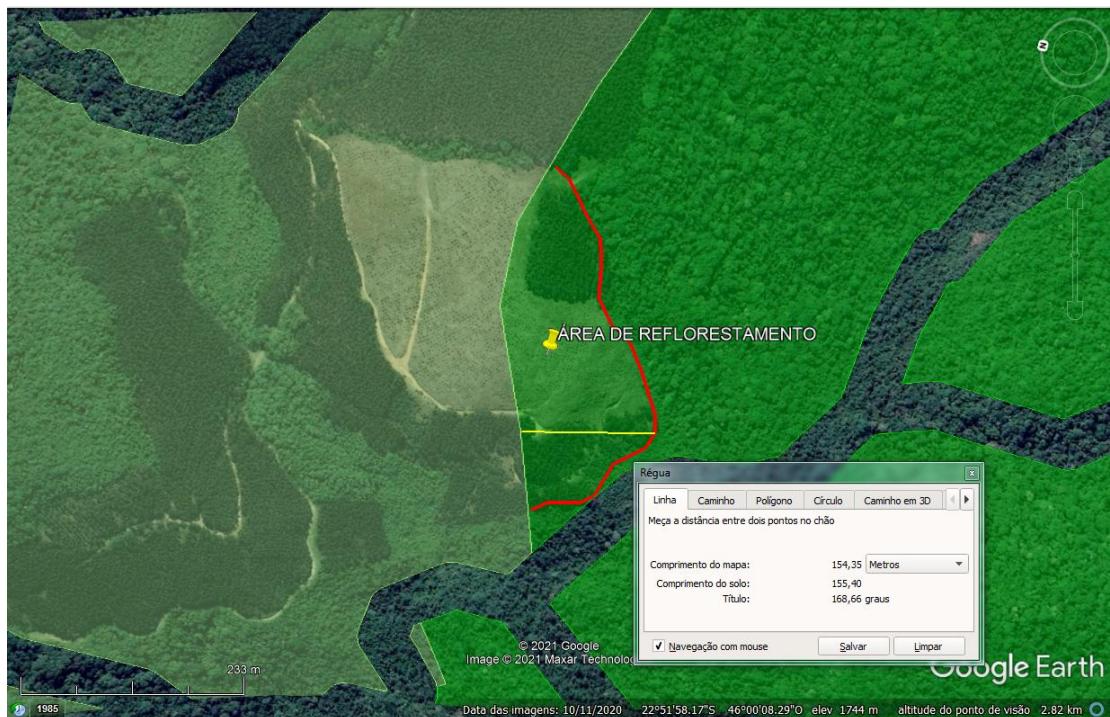
Assim como a Figura 5, a Figura 6 faz uma confrontação do mapa apresentado pelo IEF no qual é possível ver, pela zona demarcada em verde, **uma grande área urbanizada sendo demarcada como área de preservação da vida silvestre.**

Figura 6 – confrontamento do mapa apresentado pelo IEF sobre a área urbanizada



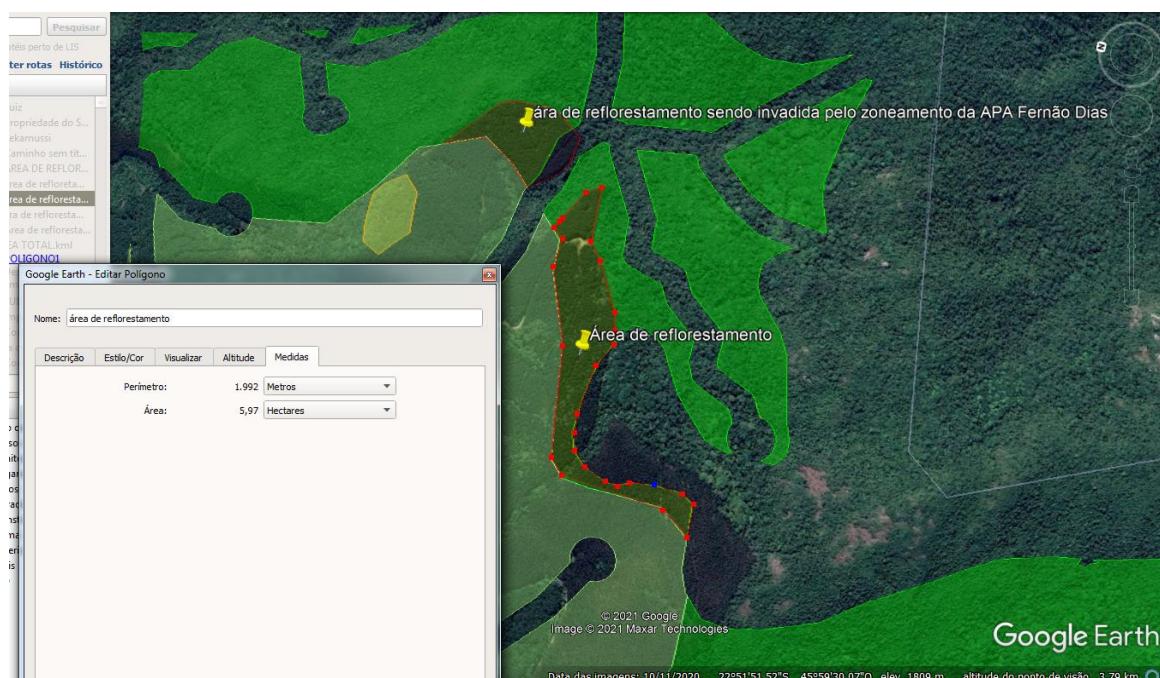
Já nas Figuras 7 e 8, agora confrontando uma região com uma área de reflorestamento, é possível observar a área de preservação da vida silvestres demarcada pelo mapa da APA invadindo uma área de reflorestamento.

Figura 7 – confrontamento do mapa apresentado pelo IEF sobre a área de reflorestamento



No caso observado na Figura 7, essa invasão chega a uma diferença de até 154,35 metros, e na Figura 8 ela representa a uma área de mais de 5 hectares.

Figura 8 – confrontamento do mapa apresentado pelo IEF sobre a área de reflorestamento



A dúvida sobre a **inexatidão** do mapa da APA foi **questionada também por alguns conselheiros, conselheiros esses que contabilizaram 6 abstenções de votos por pensarem que o empreendedor fora prejudicado** durante a reunião do **158^a RO URC SM** - Conselho Estadual de Política Ambiental do COPAM. Na reunião foi questionada a **possibilidade de uma diligência** de verificação dos fatos e **até solicitaram uma votação com a possibilidade dessa diligência** que só não ocorreu por uma decisão **monocrática** do Sr. Anderson Ramiro Siqueira, supervisor regional URFBIO Sul e Presidente Suplente da URC Sul de Minas, que informou que essa prerrogativa é somente dele, impedindo qualquer avaliação dos requerimentos, do mapa e dos serviços prestados pela APA Fernão Dias.

O objetivo da APA é a conservação de processos naturais e da biodiversidade, orientando o desenvolvimento, adequando as várias atividades humanas às características ambientais da área. Ela não é de impedimento, e não tem o objetivo de onerar o cidadão, ou ainda impossibilitar o ativismo ecológico. O objetivo é de orientação objetiva do desenvolvimento, dentro dos critérios legais, para a coexistência dos interesses ambientais e humanos. **O impedimento da construção de uma casa na frente de uma avenida, mantendo a maior parte do terreno preservado**, a qual se encontra no meio de **outras casas já construídas**, fora da área demarcada como zona de preservação e dentro do plano de zoneamento oficial, não **reflete o objetivo principal da APA Fernão Dias**, de acordo com seu próprio site.
http://www.ief.mg.gov.br/images/stories/Plano_de_Manejo/fernao_dias/item03_objetivos.pdf , Acesso em: 13 abril. 202.

É importante salientar que a **abordagem inicial do requerente foi buscar, junto à Prefeitura e ao IEF, compreender as necessidades para conduzir com lisura o processo de intervenção**. Logo no princípio, o IEF informou que era necessário contratar um engenheiro especializado, pagar as taxas de expediente, florestal e de reposição florestal, ter um laudo planialtimétrico, o que implica realizar também a planta e os projetos arquitetônicos e de engenharia da casa/chalé. Ou seja, exige-se todo um planejamento de custo elevado, sem o qual **não é possível para o cidadão ter acesso ao mapa com a informação do zoneamento da APA Fernão Dias**. Isto é, o mapa, além de utilizar ferramentas **imprecisas** e de ser **incoerente com o mapa oficial, preciso e público**

apresentado pela prefeitura, esse mapa de zoneamento da APA Fernão Dias não é de fato acessível ao público em geral.

As tratativas como a apresentada nesse processo de requerimento não estão em sintonia com os pilares da transparência de uma gestão pública e abrem portas para o risco de manobras de especulação imobiliária nas mãos de poucos, não sendo esses métodos adequados para nortear as decisões públicas.

Caso o interesse público fosse o de reduzir ainda mais o que já está nos mapas oficiais ou, ainda, caso o IEF não esteja de acordo com o mapa oficial, cabe a ele fiscalizar e orientar a prefeitura, **publicar mapas precisos à população** e realizar processos **objetivos e transparentes**. Essas tarefas são mais alinhadas com os **princípios de uma APA** e abrangem uma conscientização maior, e **transparente**, em comparação com realização de um processo oneroso ao requerente e ao estado pela verificação caso a caso de um item objetivo como o de um mapa com regiões proibitivas.

III – DO PEDIDO

Pelos itens apresentados, os requerentes solicitam que seja revista e deferida a solicitação de intervenção em área urbana, e urbanizada, levando à luz os dados e fatos apresentados.

Termos em que

Pede deferimento.

Camanducaia, 15 de abril de 2021.

**Eliseu Donizetti Camussi
Lekamussi Empreendimentos Imobiliários LTDA
CNPJ-20.700.550/0001-20**

**Leandro da Silva Camussi
Lekamussi Empreendimentos Imobiliários LTDA
CNPJ-20.700.550/0001-20**

ANEXO I



Foto de propriedade em frente ao lote da empresa Lekamussi,



Foto de residência vizinha ao lote da empresa Lekamussi.



Foto de uma residência do mesmo lado da propriedade da Empresa Lekamussi



Foto da Av. Serrana, uma avenida totalmente urbanizada onde se encontram varias propriedades



Foto de uma casa do mesmo lado onde esta localizado o lote da Empresa Lekamussi.



Uma residência na Av. Serrana do mesmo lado do lote da empresa Lekamussi.



Foto de uma Pousada na rua de cima da travessa Um com a Av. Serrana, próxima do lote objeto do indeferimento da Empresa Lekamussi.



Mais uma residência na Av. Serrana, rua esta que da acesso a travessa um, onde a empresa Lekamussi está sendo impedida de construir.



Nesta imagem pode-se ver algumas residências vizinhas ao lote da empresa Lekamussi, um vizinho ao lado e outro a frente do lote que esta sendo indeferido.

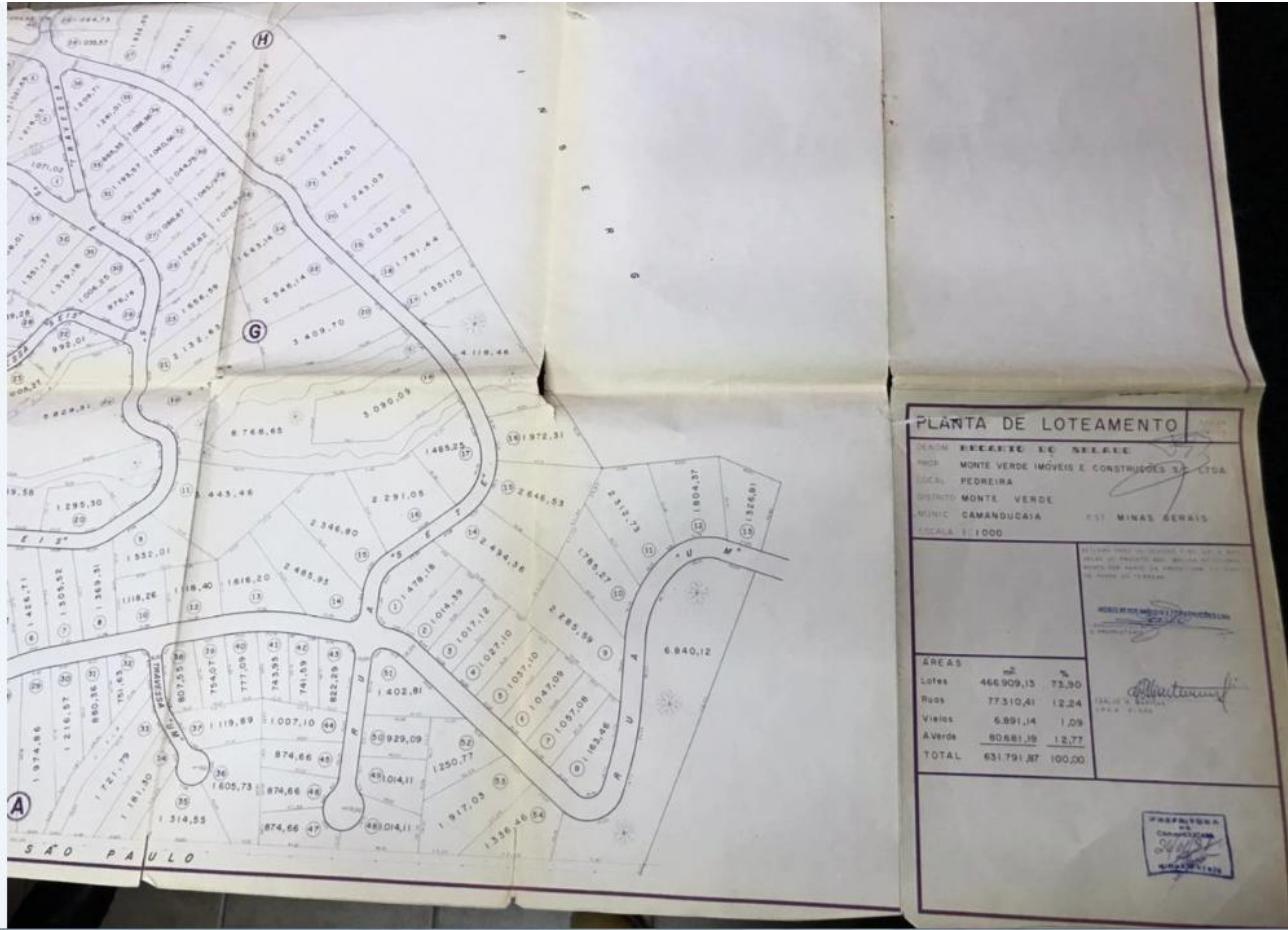


Foto da planta aprovada do Loteamento RECANTO DO SELADO pela prefeitura municipal em 26/01/81, disponibilizada pelo Cartorio de Registro de Camanducaia.

Lote em questão n° 33 e 34 da quadra A, hoje unificados como lote 34 da quadra A, Travessa Um com Avenida Serrana, lote este da Empresa Lekamussi.

PLÂNTA DE LOTEAMENTO

FOLHA
ÚNICA

DENOM **RECANTO DO SELADO**
 PROP **MONTE VERDE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES S/C LTDA.**
 LOCAL **PEDREIRA**
 DISTRITO **MONTE VERDE**
 MUNIC **CAMANDUCAIA** EST **MINAS GERAIS**
 ESCALA **1:1000**

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS, QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE POSSE DO TERRENO.

MONTE VERDE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES Ltda

O. PROPRIETÁRIO

Alcantarini

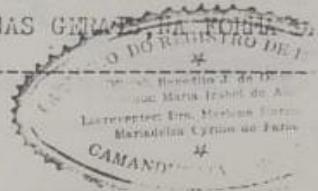
CARLOS R. MARTINS
CREA 21532

ÁREAS	m ²	%
Lotes	466.909,13	73,90
Ruas	77.310,41	12,24
Vielas	6.891,14	1,09
A.Verde	<u>80.681,19</u>	12,77
TOTAL	631.791,87	100,00



Foto de parte da planta do loteamento aprovado (Recanto do Selado)

BENEDITO JOSÉ DE OLIVEIRA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MARCA DE CAMANDUCAIA, ESTADO DE MINAS GERAIS, RAIO X
etc. -



CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, que, revendo em meu cartório os livros de Registro de Imóveis - Registro Geral, verifiquei constarem registrados em nome de: MONTE VERDE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede social neste município e CGC nº 19.035.294/0001/15, os seguintes lotamentos:

1) Loteamento denominado : JARDIM MONTE VERDE, JARDIM MONTE-
VERDE I e JARDIM MONTE VERDE II, situado no distrito de Monte-
Verde, loteamento urbano, com a área total de 779.381 m², regis-
trado neste Registro de Imóveis sob nº R.1.377, 1º2-A, fls.88 e
R.2.377, 1º2-A, folhas 88vº, em datas de 26 de outubro de 1976-
e 28 de outubro de 1978, constando o segundo registro mencio-
nado de alterações feitas no registro original.

2) Loteamento denominado :JARDIM MONTE VERDE III,situado no distrito de Monte Verde,loteamento urbano,com a área total - de 94.208 m², registrado neste Registro de Imóveis sob nº R.2.775,1º2-B,folhas 198vº,em data de 04 de Abril de 1979. -

3) Loteamento denominado : JARDIM DAS MONTANHAS I, situado no distrito de Monte Verde, loteamento urbano, com a área total - de 597.767,61m², registrado neste Registro de Imóveis sob nº- R.2.2445, lº2-H, fls.229 vº, em data de 16 de Janeiro de 1981 -

4) Loteamento denominado : RECANTO DO SELADO,situado no distrito de Monte Verde,loteamento urbano,com a área total de - 631.791,87m², registrado neste Registro de Imóveis sob nº - R.3.775,1º2-B,fls.198vº,em data de 13 de Maio de 1981.

Tudo de acordo com os registros mencionados, constando memórias descriptivas e plantas integradas aos respectivos

Averbação do loteamento (Recanto do Selado) onde se encontra a propriedade, com data de
13/05/1981



respectivos processos, dos arquivos deste Cartório de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e de tudo dou fé.

Camanducaia, 22 de Maio de 1981

O Oficial de Registro de Imóveis

Benedito José de Oliveira

- BENEDITO JOSÉ DE OLIVEIRA -

CAMANDUCAIA

Segunda página da averbação do loteamento Recanto do Selado.

[Handwritten signature]

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMANDUCAIA,
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Benedito José de Oliveira, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Camanducaia, em pleno exercício de seu cargo e na forma da lei, etc. Faz saber aos que o presente edital virem ou dele tomarem conhecimento, nos termos do artº 1953º da Lei 6.766 de 19/12/1979, que foram depositados neste Cartório memorial, planta e demais documentos exigidos por Lei para loteamento de uma área de terras com a Área de 631.791,87 m², subdividida esta área em 342 lotes, com a Área de 486.909,13 m²; ruas: 77.310,41 m²; vielas: 6.891,14 m² e Área verde 80.681,19 m², zona urbana, confrontando com a Ga. Melhoramento de São Paulo, Loteamento Jardim Europa, de propriedade do Sr. Hans Peter Mario Mayrhofer e Maria de Lourdes Batista, Loteamento Jardim da Mantiqueira, propriedade de Werner Grinberg e filhos; Werner Grinberge s/m; e Loteamento Jardim Monte Verde III de propriedade de Monte Verde Imóveis e Construções Ltda. O presente loteamento pertence a MONTE VERDE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede no distrito de Monte Verde, com CGC nº 19.035.204/0001-16 e inscrição estadual 105.177.228.002. As impugnações que forem julgadas prejudicadas quanto ao domínio do imóvel deverão ser apresentadas dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da última das três publicações do presente edital. Findo o prazo e não havendo reclamação será feito o registro, ficando os documentos à disposição dos interessados, neste Cartório, durante as horas regulamentares. A situação do imóvel é indicada no desenho que acompanha o presente edital. Eu, Benedito José de Oliveira, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis o datilografiei, subscrevo e assino em data de 09 (nove) de março de 1981 (hum mil novecentos e oitenta e um), (ass.) Benedito José de Oliveira, Oficial do Registro de Imóveis.

PLANTA DE SITUAÇÃO (a escala)
Loteamento RECANTO DO SELADO
Proprietary MONTE VERDE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA.

MINAS GERAIS — (Diário do Judiciário) — sexta-feira, 20 de março de 1981 — 43 —

Primeira publicação no Diário Oficial do Registro do Loteamento Recanto do Selado em 20/03/81
arquivado no Cartório de Registro de Imóveis de Camanducaia.

JJ

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMANDUCAIA,
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Benedito José de Oliveira, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Camanducaia, em pleno exercício de seu cargo e na forma da lei, etc. Faz saber aos que o presente edital virem ou dele tomarem conhecimento, nos termos do artº 19539 da Lei 5.766 de 10/12/979, que foram depositados neste Cartório memorial, planta e demais documentos exigidos por Lei para loteamento de uma gleba de terras com a área de 631.791,87 m², subdividida esta área em 342 lotes, com a área de 456.909,13 m²; ruas: 77.310,41 m²; vielas: 6.891,14 m² e área verde 80.681,19 m², zona urbana, confrontando com a Cia. Melhoramentos de São Paulo, Loteamento Jardim Europa, de propriedade do Sr. Hans Peter Mario Mayerhoff e Maria de Lourdes Batista, Loteamento Jardim da Mantiqueira, propriedade de Verner Grinberg e s/m.; Verner Grinberg e s/m. e Loteamento Jardim Monte Verde III de propriedade de Monte Verde Imóveis e Construções Ltda. O presente loteamento pertence a MONTE VERDE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede no distrito de Monte Verde, com CGC nº 19.035.294/0001-15 e inscrição estadual 105.177.226.002. As impugnações daqueles que se julgarem prejudicados quanto ao domínio do imóvel deverão ser apresentadas dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da última das três publicações do presente edital. Findo o prazo e não havendo reclamação será feito o registro, ficando os documentos à disposição dos interessados, neste Cartório, durante as horas regulamentares. A situação do imóvel é indicada no desenho que acompanha o presente edital. Eu, Benedito José de Oliveira, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis o datilografai, subscrovo e assino em data de 09 (nove) de março de 1981 [hum mil novecentos e oitenta e um], (as.) Benedito José de Oliveira, Oficial do Registro de Imóveis.

PLANTA DE SITUAÇÃO (elevada)

Loteamento: RECANTO DO SELADO
PROPR MONTE VERDE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES S/C LTDA.

MINAS GERAIS — (Diário do Judiciário) — sábado, 21 de março de 1981 — 37 —

Segunda publicação no Diário Oficial do Registro do Loteamento Recanto do Selado em 21/03/81
arquivado no Cartório de Registro de Imóveis de Camanducaia.

(Signature)

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMANDUCAIA,
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Benedito José de Oliveira, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Camanducaia, em pleno exercício de seu cargo e na forma da lei, etc. Faz saber aos que o presente edital viram ou dele tomarem conhecimento, nos termos do artº 19539 da Lei 6.766 de 19/12/1979, que foram depositados neste Cartório memorial, planta e demais documentos exigidos por Lei para loteamento de uma gleba de terras com a área de 631.791,87 m², subdividida esta área em 342 lotes, com a áreas de 466.909,13 m²; ruas: 77.310,41 m²; vias: 6.891,14 m² e área verde: 80.681,19 m², zona urbana, confrontando com a Cia. Melhoramentos da São Paulo, Loteamento Jardim Europa, de propriedade do Sr. Hans Peter Mario Mayerhoff e Maria de Lourdes Batista, Loteamento Jardim da Mantiqueira, propriedade de Verner Grinberg e s/m.; Verner Grinberg e s/m., Loteamento Jardim Monte Verde III de propriedade de Monte Verde Imóveis e Construções Ltda. O presente loteamento pertence a MONTE VERDE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede no distrito da Monte Verde, com CGC nº 19.035.294/0001-15 e inscrição estadual 105.177.226.002. As impugnações daqueles que se julgarem prejudicados quanto ao domínio do imóvel deverão ser apresentadas dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da última das três publicações do presente edital. Fim o prazo e não havendo reclamação será feito o registro, ficando os documentos à disposição dos interessados, neste Cartório, durante as horas regulamentares. A situação do imóvel é indicada no desenho que acompanha o presente edital. Eu, Benedito José de Oliveira, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis o datilografiei, subscrevo e assino em data de 09 (nove) de março de 1981 (hum mil novecentos e oitenta e um). (as.) Benedito José de Oliveira, Oficial do Registro de Imóveis.

PLANTA DE SITUAÇÃO (1/4000)

Loteamento: RECANTO DO SELADO
PROP: MONTE VERDE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES S/C LTDA.



MINAS GERAIS — (Diário do Judiciário). — terça-feira, 24 de março de 1981 — 43 —

Terceira publicação no Diário Oficial do Registro do Loteamento Recanto do Selado em 24/03/81
arquivado no Cartório de Registro de Imóveis de Camanducaia.

Bom dia.

Em resposta a solicitação que me foi enviada por e-mail teço as seguintes considerações:

1. A área onde se encontra o referido projeto de construção está localizada em fragmento de Mata Atlântica. Diante disso, a competência de aprovação de tal projeto não é deste órgão municipal, mas sim do órgão estadual.

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=9880271a71&view=pt&search=all&permthid=thread-a%3Ar6364515918699570758&simpl=msg-a%3Ar-60855951...> 6/8

09/04/2021

Gmail - A/C SAULO

2. Em pesquisa em nossos arquivos não encontramos nenhum documento referente ao projeto do loteamento Recanto do Selado, visto que tal loteamento foi instituído há 40 anos, e que nesta época ainda não existia um departamento municipal de meio ambiente.

3. Em consulta ao zoneamento estabelecido pelo Plano Diretor municipal, datado de 2006, o local em que se encontra o projeto de edificação está localizado em área residencial. Em decorrência desta incoerência entre o zoneamento da APA Fernão Dias, que estabelece que a área em questão é Zona de Vida Silvestre, onde é proibida a expansão urbana, e o zoneamento estabelecido pelo Plano Diretor municipal, este órgão encaminhou questionamento à gerência da APA Fernão Dias, por meio do ofício 042/2021.

Esperando ter atendido a solicitação que nos foi encaminhada, coloco-me a disposição para futuros esclarecimentos.

Atenciosamente,

Saulo Vieira

Chefe de Departamento do Meio Ambiente
35 3433 1323 • RAMAL 218



De: Lekamussi Imóveis [mailto:lekanussi@gmail.com]

Enviada em: terça-feira, 6 de abril de 2021 15:09

Para: meioambiente@camanducaia.mg.gov.br

Assunto: A/C SAULO

Boa Tarde,

[Texto das mensagens anteriores oculto]

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Lekamussi Imóveis <lekanussi@gmail.com>

Para: Meio Ambiente <meioambiente@camanducaia.mg.gov.br>

9 de abril de 2021 13:18

Boa Tarde Saulo

Obrigado mais uma vez,

Solicitei via e-mail um parecer do setor de obras sobre o assunto em questão.

Se possível, assim que o gerente da APA Fernao Dias lhe responder e você puder me enviar a resposta deles, agradeço.

Atenciosamente;

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=9880271a71&view=pt&search=all&permthid=thread-a%3Ar6364515918699570758&simpl=msg-a%3Ar-60855951...> 7/8

E-mail do secretário de meio ambiente municipal concordando com a incoerência do zoneamento da APA Fernão Dias com o plano diretor municipal e parecer do proprio secretario direcionando oficio a gerencia da APA.

PROCURAÇÃO

Através do presente instrumento particular infra assinado, a empresa **LEKAMUSSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no **CNPJ-20.700.550/0001-20**, localizada à Praça **MAASTRICHT**, n 200, **SALA 610, TORRE II BUSINESS, CEP: 12.917-021** na cidade de Bragança Paulista - SP, empresa essa representada por **Eliseu Donizetti Camussi**, brasileiro, casado, empresário, portador do **CPF: 006.769.178-10**, residente e domiciliado à rua Coimbra de Sobral, 104, Residencial Euroville, na cidade de Bragança Paulista – SP, e **Leandro da Silva Camussi**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador do **CPF: 326.621.398-03**, residente e domiciliado à rua Coimbra de Sobral, 104, Residencial Euroville, na cidade de Bragança Paulista – SP nomeiam e constituem seu bastante procurador o Sr. **Diego Vieira Guimarães**, brasileiro, casado, portador do **CPF 069.575.686-95** residente à rua Soemes de Campos, 134 no município de Camanducaia – MG, e o Sr. **Damião Aparecido do Couto**, portador do **CPF: 074.296.436-12** residente à rua Alípio Ferreira Goios, 115, Centro, Camanducaia-MG para representá-la junto ao **IEF – INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTA** para consecução dos seguinte objetivo: - Solicitar o **DAIA- documento autorizativo para intervenção ambiental junto ao órgão competente**. Os poderes outorgados ao bastante procurador são concernentes a todos os atos no âmbito, úteis e necessários para a obtenção do objetivo acima descrito, tais como poder de peticionar, assinar, retirar documentos, licenças, **INTERPOR RECURSOS**, responder solicitações e intimações, requerer vista do processo e **firmar/assinar termos de compromisso**.

Esta procuração dá poder ao outorgado pelo representado de “celebrar consigo mesmo” nos Moldes do Art 117 e seu parágrafo único, do código civil.

Camanducaia -MG, 08 de abril de 2021.



Eliseu Donizetti Camussi
CPF: 006.769.178-10



Leandro da Silva Camussi

1º Tabelião de
de Bragan
GABRIEL MAF
ES
Avenida d
Fone:



Verso da procuração



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Instituto Estadual de Florestas

URFBio Sul - Núcleo de Controle Processual

Parecer nº 6/IEF/URFBIO SUL - NCP/2021

PROCESSO Nº 2100.01.0064651/2020-50

PARECER ÚNICO

1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL

Nome: LEKAMUSSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	CPF/CNPJ: 20.700.550/0001-20
Endereço: Praça MAASTRICHT, 200	Bairro: Condomínio Euroville
Município: Bragança Paulista	UF: SP
Telefone: (35) 3433-3401	E-mail: ecobio_consultoria@hotmail.com

O responsável pela intervenção é o proprietário do imóvel?

 Sim, ir para item 3 Não, ir para item 2

2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Nome:	CPF/CNPJ:
Endereço:	Bairro:
Município:	UF:
Telefone:	E-mail:

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Denominação: Lote 33-34 – Quadra A	Área Total (ha): 0,2903
Registro nº: 16.801	Município/UF: Camanducaia/MG

Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR):

4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA

Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade
Supressão de cobertura vegetal nativa, com ou sem destoca, para uso alternativo do solo.	0,067738	ha

5. INTERVENÇÃO AMBIENTAL PASSÍVEL DE APROVAÇÃO

Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade	Coordenadas planas (usar UTM, data WGS84 ou Sírgas 2000)	
			X	Y
Supressão de cobertura vegetal nativa, com ou sem destoca, para uso alternativo do solo.	0,0000	ha	392.878	7.469.472

6. PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA

Uso a ser dado à área	Especificação	Área (ha)
Supressão de cobertura vegetal nativa, com ou sem destoca, para uso alternativo do solo.	Construção civil em lote urbano.	0,067738

7. COBERTURA VEGETAL NATIVA DA (S) ÁREA (S) AUTORIZADA (S) PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL

Bioma/Transição entre Biomas	Fisionomia/Transição	Estágio Sucessional (quando couber)	Área (ha)

8. PRODUTO/SUBPRODUTO FLORESTAL/VEGETAL AUTORIZADO

Produto/Subproduto	Especificação	Quantidade	Unidade

1.HISTÓRICO

Data de formalização: 20/12/2020

Data da visita: 10/03/2021

Data de emissão do parecer técnico: 18/03/2021

Trata-se de processo para obtenção de Documento Autorizativo de Intervenção Ambiental – DAIA para supressão de cobertura vegetal nativa, com ou sem destoca, para uso alternativo do solo em área 0,067738 ha, em lote urbano localizado no Distrito de Monte Verde, município de Camanducaia/MG, tendo como requerente a Empresa Lekamussi Empreendimentos Imobiliários Ltda, onde foi constatado em campo que houve intervenção ambiental pela supressão de

vegetação nativa através do raleamento no interior do lote. A Intervenção foi realizada sem autorização do órgão ambiental competente. Diante do fato será lavrado Auto de Fiscalização e Autos de Infração.

2.OBJETIVO

O objetivo deste parecer é analisar o Requerimento para Intervenção Ambiental com supressão de cobertura vegetal nativa, com destoca, para uso alternativo do solo, em uma área de 0,067738 ha, visando à construção de edificação (chalés) e via de acesso, na propriedade lote de terreno nº 33-34 da quadra A, Avenida Serrana, Travessa 1, no Distrito de Monte Verde, no município de Camanducaia/MG.

3.CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL/EMPREENDIMENTO

3.1 Imóvel urbano:

Trata-se de imóvel urbano, lote de terreno sob nº. 33-34 da quadra A, situado no Loteamento Recanto do Selado, no Distrito de Monte Verde, município de Camanducaia/MG, com área total escriturada de 0,2903 hectares (inferior a 4 módulos fiscais), conforme levantamento planimétrico acostado junto ao processo SEI nº 2100.01.0064651/2020-50, e foi solicitada a supressão de 0,026312 hectares de vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica.

O imóvel encontra-se registrado junto ao Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Camanducaia/MG, sob matrícula número 16.801, livro 02, de propriedade de Lekamussi Empreendimentos Imobiliários Ltda, desde 01/09/2020, conforme certidão de matrícula acostada no referido processo SEI.

Conforme definição do Mapa de Aplicação da Lei número 11.428/06, elaborado pelo IBGE e informações constantes no IDE SISEMA, o imóvel lote urbano está localizado nos domínios do Bioma Mata Atlântica.

O uso do solo da propriedade é composto por 0,2903 ha de vegetação nativa de porte arbóreo e arbustivo, ou seja, o lote é 100% de mata nativa, conforme quadro de áreas acostada no processo SEI.

O município de Camanducaia/MG, onde se localiza a propriedade cuja intervenção fora requerida, possui 35,49% de sua área total composta por Flora Nativa, segundo dados do Mapeamento e Inventário da Flora Nativa e dos Reflorestamentos de Minas Gerais.

3.2. Cadastro Ambiental Rural:

Não se aplica

4. Intervenção ambiental requerida

O objetivo desse parecer é analisar o requerimento de intervenção ambiental, visando a supressão de cobertura vegetal nativa do bioma Mata Atlântica, com ou sem destoca, para uso alternativo do solo, localizado em lote urbano (Avenida Serrana, lotes nº 33e 34, quadra A) do Loteamento Recanto do Selado, localizado no Distrito de Monte Verde, município de Camanducaia/MG.

Segundo informações prestadas pelo requerente o lote possui área total de 0,2903,09 ha sendo totalmente coberto por vegetação nativa, e a área solicitada para supressão é de 0,067738 ha para construção de chalés e via de acesso. O inventário florestal apresentado pelo engenheiro florestal e de segurança do trabalho Savio Gouvêa de Freitas, CREA-MG 0000120687/D MG, define a vegetação do local como pertencente ao bioma Mata Atlântica, com a fitofisionomia de Floresta Ombrófila Mista, em estágio inicial a médio de regeneração, e que na área solicitada para a supressão não foram observadas espécies protegidas.

O rendimento lenhoso, segundo informações do requerimento para intervenção ambiental que faz parte desse processo (produto ou subproduto florestal) é de 8,812 m³ de madeira de floresta nativa, e seu uso será interno no imóvel ou empreendimento.

Taxa de Expediente: DAE nº. 1401039775870 (R\$463,95) pagamento em 21/10/2020

Taxa florestal: DAE nº. 2901039778125 (R\$463,95) pagamento em 21/10/2020

4.1 Das eventuais restrições ambientais:

- Vulnerabilidade natural: baixa
- Prioridade para conservação da flora: muito alta
- Prioridade para conservação conforme o mapa de áreas prioritárias da Biodiversitas: especial
- Unidade de conservação: APA Fernão Dias
- Áreas indígenas ou quilombolas: não faz parte de área indígena ou quilombola
- Outras restrições: nenhuma

4.2 Características socioeconômicas e licenciamento do imóvel:

- Atividades desenvolvidas: Construção civil em lote urbano
- Atividades licenciadas: Não se aplica
- Classe do empreendimento: Não se aplica
- Critério locacional: Não se aplica
- Modalidade de licenciamento: Não passível
- Número do documento: Não consta

4.3 Vistoria realizada:

Foi realizada vistoria "in loco", na data de 10 de março de 2020, acompanhada pela Gerente da APA Fernão Dias, Raquel Junqueira Costa e o representante da consultoria responsável pelo processo, Diego Guimarães, para subsidiar a análise do processo para intervenção ambiental com supressão de vegetação nativa no Bioma Mata Atlântica para a construção de infraestrutura (chalés), inserida no Distrito de Monte Verde, município de Camanducaia/MG.

Trata-se de solicitação de supressão de vegetação nativa em área de 0,067738 ha, no interior de um lote com área total de 0,2903,09 ha, em área urbanizada e com rua pavimentada. O lote faz divisa com um remanescente de vegetação nativa de proporção considerável.

A vegetação nativa do local encontrava-se, na data da vistoria, em distribuição esparsa na área solicitada para a intervenção. Em inspeção mais detalhada foi encontrado no local vários tocos, estes em brotação, sendo constatado que houve supressão recente de espécies nativas no local. Constatado o crime ambiental serão lavrados os Autos de Fiscalização e de Infração e comunicado o Ministério Público.

Não foram identificadas na área solicitada para a supressão espécies protegidas por lei ou ameaçadas de extinção.



Parte da área de intervenção em destaque apresentando vegetação esparsa e ao fundo área com vegetação mais compacta.



Visão geral do interior do lote



Imagen: Mapa do Zoneamento Ambiental da APA Fernão Dias e a localização do lote nº. 33-34 da quadra A, Avenida Serrana, Distrito Monte Verde, Camanducaia/MG.

4.3.1 Características físicas:

-Topografia: inclinada

-Solo: solo com profundidade moderada, de coloração amarela, coberto por aproximadamente 5 cm de serrapilheira.

Hidrografia: No local do empreendimento não foi encontrada área de preservação permanente. A região de Monte Verde encontra-se inserida na Bacia Hidrográfica dos Rios Piracicaba e Jaguari (UPGRH P1), que é a parte mineira da Bacia Hidrográfica dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí. Ressalta-se que a área faz parte do Sistema Cantareira, que abastece parte da Região Metropolitana de São Paulo.

4.3.2. Características biológicas:

- Vegetação: Segundo o inventário florestal apresentado o empreendimento está localizado no Bioma Mata Atlântica, com área de interferência composta por vegetação nativa em estágio inicial e médio de regeneração. Para o inventário foi utilizado o censo florestal. As coletas de dados foram feitas com indivíduos arbustivos e arbóreos presentes nas áreas para supressão, onde foram medidas a Circunferência na Altura do Peito (CAP) com uma fita métrica de todos os indivíduos com diâmetro de CAP maior do que 5 cm. Também foram diagnosticados as árvores bifurcadas, trifurcadas, tetrifurcadas, medindo o CAP de cada tronco. Os 91 espécimes solicitados para a supressão estão distribuídos em 12 espécies diferentes, sendo a *Rapanea ferruginea* (Jacatirão) e *Tibouchina mutabilis* (pinheiro-bravo) as espécies mais recorrentes na área da intervenção.

- Fauna: Conforme o laudo de fauna, acostado ao processo apresentado pelo responsável técnico Sávio Gouvêia de Freitas, foi constatada a presença de espécies comuns em florestas secundárias e em bordas de mata, adaptadas a ambientes antropizados, e que utilizam a área do lote para trânsito. Como exemplo podemos citar: garga-vaqueira, sanhaço-cinzento, sabiá-branco, seriema, juriti-pupu, maitaca-verde, anu-preto, saracura-do-mato, canário-da-terra-verdeadeiro, sabiá-laranjeira, teiu, gambá-de-orelhas-brancas, preá, entre outros.

4.4. Alternativa técnica e locacional:

Não se aplica

5. ANÁLISE TÉCNICA

Em análise a documentação apresentada, imagens do Software Google Earth e o Plano de Manejo da APA Fernão Dias, assim como sua delimitação foi constatado que a localização da área requerida para a supressão encontra-se inserida em área dentro da Zona de Conservação de Vida Silvestre do Plano de Manejo da referida Unidade de Conservação. Essa zona de acordo com o zoneamento ambiental da APAFD tem como objetivo: proteger espécies da fauna e da flora, inclusive as raras, ameaçadas de extinção e endêmicas; proteger os remanescentes de Floresta Ombrófila, Estacional e áreas de campo da região Sul do Estado de Minas Gerais; e, possibilitar a pesquisa científica.

A Área de Proteção Ambiental Fernão Dias (APAFD) é uma Unidade de Conservação de Uso Sustentável, criada pelo Decreto nº 38.925 de julho de 1997, e o instrumento a ser utilizado como referencial para o gerenciamento da APA é o seu Plano de Gestão.

Em 17 de outubro de 2009 foi publicada a Deliberação do Conselho de Administração do IEF Nº 1.439, de 15 de outubro de 2009, que aprova o Plano de Gestão da APA Fernão Dias; que foi posteriormente alterada pela Deliberação ad referendum do Conselho de Administração do IEF Nº 1.449, de 16 de abril de 2010.

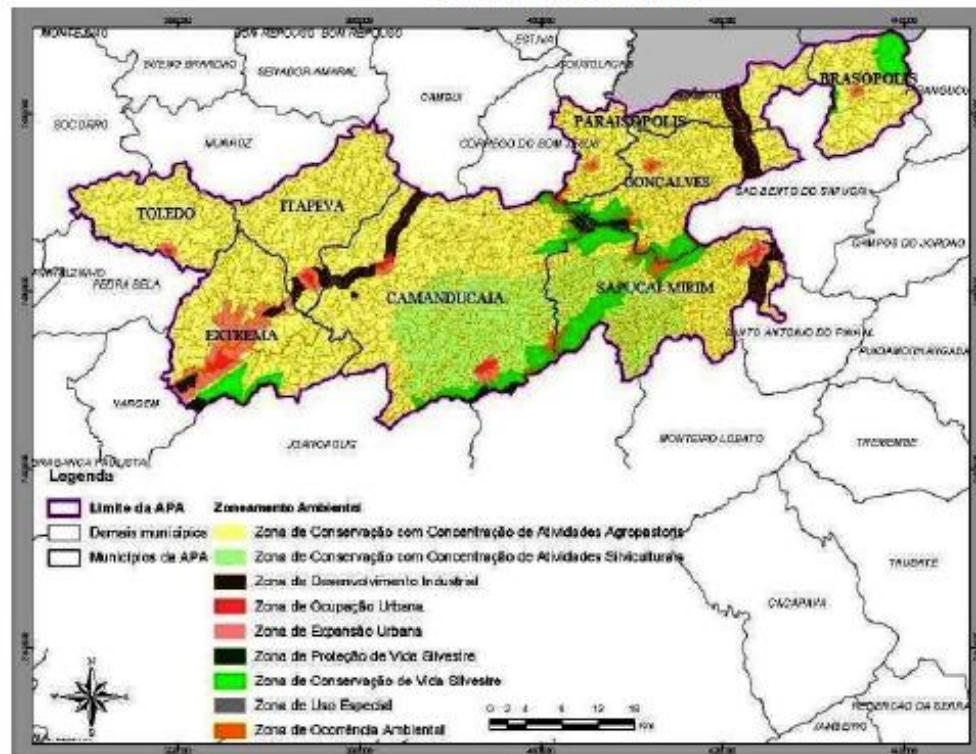
O Plano de Gestão da APA Fernão Dias é composto pelo diagnóstico socioambiental, zoneamento e o planejamento de programas e ações. O zoneamento ambiental divide o território da APA Fernão Dias em parcelas ou zonas, indicando qual o tipo de uso e ocupação recomendado para cada zona. Esta definição é baseada no conceito de sustentabilidade ambiental e também nos objetivos da APA.

Para a definição das áreas que fazem parte da Zona de Conservação de Vida Silvestre foram utilizados como elementos: a existência de espécies ameaçadas de extinção; fragmentos significativos de vegetação representantes de Floresta Ombrófila e Semidecidual; vulnerabilidade muito alta a alta e a beleza cênica.

A Zona de Conservação de Vida Silvestre representa 4,80% da área total da Unidade de Conservação. Entre as diretrizes de uso recomendadas para essa zona está o incentivo a recuperação de áreas degradadas e também a criação de Unidades de Conservação privadas e públicas. Entre as diretrizes de uso proibido temos a supressão da vegetação nativa.

Dessa forma, a solicitação de supressão de vegetação nativa feita neste processo, não está de acordo com as diretrizes de uso da Zona de Conservação de Vida Silvestre contidas no Zoneamento Ambiental da APAFD.

Mapa do Zoneamento Ambiental da APA Fernão Dias



5.1 Possíveis impactos ambientais e medidas mitigadoras:

Os principais impactos diretos sobre a biodiversidade, a serem causados por supressão de vegetação para a implantação de infraestruturas na área requerida correspondem aos seguintes:

- Diminuição da diversidade florística, devido à retirada das árvores e perda de árvores porta-sementes.

Medida(s) Mitigadora(s): Realizar a colheita de sementes das árvores que se encontram em época de frutificação a serem suprimidas e encaminhar para viveiros especializados em mudas de espécies nativas; - Preservação das áreas constituidas de mata nativa no imóvel.

- Destrução de ninhos e/ou abrigos de fauna: a supressão de indivíduos isolados pode acarretar em uma perda pontual de ninhos e abrigos da fauna.

Medida(s) Mitigadora(s): Somente realizar o corte dos indivíduos após inspeção detalhada, e caso seja encontrado algum tipo de abrigo ou ninho, realizar o corte da árvore apenas no período de descenso reprodutivo da espécie.

- Contaminação do solo: É produzido pela má condução do equipamento de corte, derramamento de óleos e graxas oriundos do maquinário e descarte incorreto de lixo.

Medida(s) Mitigadora(s): Utilizar condutores bem treinados, realizar a manutenção e calibragem do maquinário, coleta e disposição do lixo produzido.

- Erosão do solo devido a retirada da cobertura vegetal.

Medida(s) Mitigadora(s): - Implantação de bacias de acumulação e retenção de águas pluviais e partículas sólidas de solo que são carreadas pelas águas pluviais; - Realizar monitoramento dos processos erosivos decorrentes da atividade na área.

Em decorrência da impossibilidade técnica da intervenção ora pretendida, tais medidas mitigadoras não se aplicam.

6.CONTRÔLE PROCESSUAL

024/2021

6.1 Relatório

Foi requerida por LEKAMUSSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 20.700.550/0001-20, a supressão de vegetação nativa com destaca pertencente ao Bioma Mata Atlântica em estágio médio de regeneração, com a finalidade de construção residencial em um lote urbano, dentro de loteamento localizado no Município e Comarca de Camanducaia/MG, onde está matriculado no CRI sob o nº 16.801.

Verificados o recolhimento da Taxa de Expediente e da Taxa Florestal (Docs. SEI 23233172 a 23233175).

Foi apresentada Certidão de Dispensa de Licenciamento Ambiental (23233159).

É o relatório.

6.2 Análise

Sob o aspecto legal, se trata de intervenção ambiental para a supressão de vegetação nativa com destoca pertencente ao Bioma Mata Atlântica em estágio sucessional médio de regeneração natural, visando a construção de edificações (chále) e via de acesso em um lote urbano denominado Lote nº 34, Quadra A, dentro do Loteamento Recanto do Selado. Frise-se que o Plano de Utilização Pretendida (PUP) informou que o local da intervenção é Lote 33-34 da Quadra A, porém foi apresentado no processo somente a Matrícula do Lote 34.

Não foi informado no processo se o perímetro urbano foi aprovado em ano anterior ou posterior à data de 26/12/2006 (início da vigência da Lei nº 11.428/2006 - Lei da Mata Atlântica).

Foi verificado junto à APA Fernão Dias que o imóvel intervindo está localizado na Zona de Vida Silvestre, segundo o zoneamento do Plano de Manejo da Unidade de Conservação.

Antes de prosseguir com a análise, cabe a definição da categoria da Unidade de Conservação chamada Área de Proteção Ambiental (APA), que foi primeiramente definida através da Lei 6.902, de 27 de abril de 1981, que dispõe sobre a criação de Estações Ecológicas, Áreas de Proteção Ambiental e dá outras providências, em seu art. 8º, a seguir:

Art. 8º - O Poder Executivo, quando houver relevante interesse público, poderá declarar determinadas áreas do Território Nacional como de interesse para a proteção ambiental, a fim de assegurar o bem-estar das populações humanas e conservar ou melhorar as condições ecológicas locais.

Neste sentido, a Lei nº 6.902/1981 faz a interface entre o direito de propriedade e as prerrogativas legais conferidas à APAs, estabelecendo em seu art. 9º e suas alíneas, o seguinte:

Art. 9º - Em cada Área de Proteção Ambiental, dentro dos princípios constitucionais que regem o exercício do direito de propriedade, o Poder Executivo estabelecerá normas, limitando ou proibindo:

- a) a implantação e o funcionamento de indústrias potencialmente poluidoras, capazes de afetar mananciais de água;*
- b) a realização de obras de terraplenagem e a abertura de canais, quando essas iniciativas importarem em sensível alteração das condições ecológicas locais;*
- c) o exercício de atividades capazes de provocar uma acelerada erosão das terras e/ou um acentuado assoreamento das coleções hídricas;*
- d) o exercício de atividades que ameaçam extinguir na área protegida as espécies raras da biota regional.*

Por sua vez, o Decreto nº 99.274, de 6 de junho de 1990, que regulamenta a Lei nº 6.902, de 27 de abril de 1981, e a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõem, respectivamente sobre a criação de Estações Ecológicas e Áreas de Proteção Ambiental e sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, e dá outras providências, reza em seu art. 2º, o seguinte:

Art. 2º. O decreto que declarar a Área de Proteção Ambiental mencionará a sua denominação, limites geográficos, principais objetivos e as proibições e restrições de uso das recursos ambientais nela contidos.

Avançando no tempo, foi publicada a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), a qual categorizou a APA como Unidade de Conservação de Uso Sustentável, que de acordo com o seu art. 15, é definida como: "... área em geral extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais."

Ainda, o citado art. 15, em seu §2º, estabeleceu que: "Respeitados os limites constitucionais, podem ser estabelecidas normas e restrições para a utilização de uma propriedade privada localizada em uma Área de Proteção Ambiental".

Entre os principais instrumentos de gestão para o cumprimento dos objetivos das APAs destacam-se o Plano de Manejo (ou Plano de Gestão) e o Zoneamento.

O Plano de Manejo (ou Plano de Gestão) é um documento que estabelece normas, restrições para o uso, ações a serem desenvolvidas e cuidados com os recursos naturais de uma Unidade de Conservação (UC). O objetivo é proteger esses recursos naturais - fauna, flora, recursos hídricos - e compatibilizar as regras da APA com o ordenamento territorial da região. Ou seja, é um pacto social válido para uma grande porção do território do município.

Segundo o ICMBio, o manejo de uma Unidade de Conservação implica em elaborar e compreender o conjunto de ações necessárias para a gestão e uso sustentável dos recursos naturais em qualquer atividade no seu interior e, em algumas modalidades de UCs, também nas áreas do seu entorno, de modo a conciliar, de maneira adequada e em espaços apropriados, os diferentes tipos de usos com a conservação da biodiversidade (Disponível em: <<https://www.icmbio.gov.br/portal/unidadesdeconservacao/planos-de-manejo>>).

A Lei Nº 9.985/2000 (SNUC) define, em seu art. 2º, inciso XVII, o Plano de Manejo como um documento técnico mediante o qual, com fundamento nos objetivos gerais de uma unidade de conservação, se estabelece o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e o manejo dos recursos naturais, inclusive a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da unidade; (...)

Já o mesmo art. 2º, inciso XVI, define o Zoneamento como "definição de setores ou zonas em uma unidade de conservação com objetivos de manejo e normas específicos, com o propósito de proporcionar os meios e as condições para que todos os objetivos da unidade possam ser alcançados de forma harmônica e eficaz; (...)"

A Resolução CONAMA nº 428, de 17 de dezembro de 2010, em seu art. 2º, §5º, não olvidou da relevância do Plano de Manejo, preceituando que: "Na existência de Plano de Manejo da UC, devidamente publicado, este deverá ser observado para orientar a avaliação dos impactos na UC específica ou sua ZA."

Portanto, temos que o Plano de Manejo de uma Unidade de Conservação se estabelece com o status de "Lei" aplicável ao território delimitado sob suas normas, ações, programas, diretrizes, permissões, restrições, proibições, entre outros.

Quanto à APA Fernão Dias, o Plano de Manejo (ou Plano de Gestão) e seu Zoneamento estabelecem a existência de uma área geográfica e tecnicamente delimitada chamada Zona de Vida Silvestre, a qual, por sua vez, se divide em duas, a Zona de Proteção de Vida Silvestre, mais rigorosa quanto ao uso e ocupação, e a Zona de Conservação de Vida Silvestre, com caráter menos rigoroso quanto ao uso e ocupação, permitindo a manutenção de algumas atividades já existentes.

Em uma verificação mais aprofundada realizada pela gestora da APA Fernão Dias junto ao zoneamento do Plano de Gestão, verificou-se que o lote vistoriado está especificamente localizado na Avenida Serrana do Distrito de Monte Verde, muito próximo do limite da zona de expansão urbana do Plano Diretor do Município, inserido dentro dos limites da Zona de Conservação de Vida Silvestre.

O Plano de Manejo da APA Fernão Dias estabelece os objetivos da Zona de Conservação de Vida Silvestre, quais sejam:

- 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.

A Zona de Vida Silvestre, na qual estão compreendidas a de proteção e a de conservação, está subdividida, visando o uso e ocupação do território, em: "Incentivos e Usos Permitidos", "Uso Restrito" e "Uso Proibido".

Estas zonas subdivididas possuem, cada qual, suas diretrizes próprias, sendo a que nos interessa em especial as diretrizes do Uso Proibido, entre as quais estão a "supressão de vegetação nativa" e "a expansão urbana", ou seja, na Zona de Vida Silvestre estão proibidas a supressão de vegetação nativa e a expansão urbana.

Ademais, no que tange à análise documental do processo, verifica-se que as Anotações de Responsabilidade Técnica (A.R.T.s) referentes ao Levantamento Topográfico e ao Inventário Florestal (Docs. SEI 2323308 e 23233089), bem como a Planta Planimétrica (Doc. SEI 23233166) não estão assinadas pelo contratante dos serviços (Lekamussi), estando assinadas pelo procurador do processo, porém a procura não lhe confere poderes para representá-lo junto aos Conselhos de Classe Profissional (CREA e CRT).

Ainda, não foram apresentadas as A.R.T.s dos demais estudos (PUP, Laudo de Compensação Ambiental e Laudo de Fauna).

Portanto, a Analista Ambiental Vistoriante, gestora do processo, foi desfavorável à intervenção requerida e desaprovou os dados e estudos técnicos apresentados, por não haver fundamento jurídico que sustente a aprovação da supressão da vegetação nativa existente em lote localizado dentro dos limites da Zona de Conservação de Vida Silvestre prevista no Zoneamento do Plano de Manejo da APA Fernão Dias.

6.3 Da Competência Autorizativa

O art. 31 da Lei Federal nº 11.428/06, já retrocitado, estabelece a competência do Estado para autorização de intervenção localizada dentro dos limites do Bioma Mata Atlântica em vegetação no estágio médio de regeneração, para fins de parcelamento do solo.

Por sua vez, o Decreto Estadual nº 46.953/2016 estabelece a competência da *Unidade Regional Colegiada do COPAM (URC/COPAM)* para a decisão da intervenção e compensação quando localizadas no Bioma Mata Atlântica e desde que a vegetação se encontre em estágio médio de regeneração e se localize dentro das áreas prioritárias para a conservação da biodiversidade, senão vejamos:

Art. 9º – As URCs são unidades deliberativas e consultivas encarregadas de propor e compatibilizar, no âmbito de sua atuação territorial, as políticas de conservação e preservação do meio ambiente e para o desenvolvimento sustentável, competindo-lhes:

(...)

IV – decidir sobre os processos de intervenção ambiental, nos casos em que houver supressão de vegetação secundária em estágio médio ou avançado de regeneração do Bioma Mata Atlântica e em áreas prioritárias para a conservação da biodiversidade de empreendimentos não passíveis de licenciamento ambiental ou passíveis de licenciamento ambiental simplificado;

(...)

VIII – aprovar, ressalvado o disposto no inciso XIV do art. 13, a compensação ambiental de que trata a Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, referente aos processos mencionados no inciso IV;

(...)

Segundo o item 4.1 da análise técnica do parecer, bem como em consulta à Plataforma IDE SISEMA, as coordenadas geográficas do empreendimento apontam que o local da intervenção está dentro de área delimitada pela Fundação Biodiversitas como prioritária para a conservação da natureza, mais especificamente em área especial.

Segundo seu sítio da internet: "A Fundação Biodiversitas é uma organização não governamental sediada em Belo Horizonte/MG que promove ações de caráter técnico-científico no Brasil desde 1989, é um centro de referência no levantamento e aplicação do conhecimento científico para a conservação da diversidade biológica. Os projetos desenvolvidos pela Fundação visam a interação entre o meio ambiente e o ser humano, buscando meios de conciliar a conservação da natureza e o desenvolvimento econômico e social" (Disponível em: <<http://www.biodiversitas.org.br/fb/>>).

Destarte, como a área de intervenção ambiental está localizada dentro dos limites da área prioritária especial para a conservação da biodiversidade, a competência para a autorização da supressão pretendida é da URC/COPAM.

Portanto, a Analista Ambiental Vistoriante, gestora do processo, foi desfavorável à intervenção requerida e desaprovou os dados e estudos técnicos apresentados, por não haver fundamento jurídico que sustente a aprovação da supressão da vegetação nativa existente em lote localizado dentro dos limites da Zona de Conservação de Vida Silvestre prevista no Zoneamento do Plano de Manejo da APA Fernão Dias.

Posto isso, sou pelo indeferimento, pelos motivos fáticos, jurídicos e documentais acima relatados.

A competência para a decisão é da URC/COPAM, conforme Decreto Estadual nº 46.953/2016.

7.CONCLUSÃO

Após análise técnica e controle processual das informações apresentadas, e, considerando as diretrizes estabelecidas pelo zoneamento ambiental e pelo Plano de Gestão da APA Fernão Dias, opinamos pelo INDEFERIMENTO do requerimento de supressão de cobertura vegetal nativa, com ou sem destoca, para uso alternativo do solo, localizado no lotes 33 e 34 da quadra A da Avenida Serrana, Loteamento Recanto do Selado, pelos motivos expostos neste parecer.

8.MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

Não se aplica

8.1 Relatório de Cumprimento de Condicionantes: [se for o caso de áreas já autorizadas]

Não se aplica

9.REPOSIÇÃO FLORESTAL

Não se aplica

10.CONDICIONANTES

Não se aplicam

INSTÂNCIA DECISÓRIA

(X) COPAM / URC () SUPERVISÃO REGIONAL

RESPONSÁVEL PELO PARECER TÉCNICO

Nome: Valdene de Alvarenga Sousa
MASP: 598681.5

RESPONSÁVEL PELO PARECER JURÍDICO

Nome: Ronaldo Carvalho de Figueiredo
MASP: 970508-8



Documento assinado eletronicamente por Valdene Alvarenga de Sousa, Servidora, em 23/03/2021, às 15:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por Ronaldo Carvalho de Figueiredo, Coordenador, em 23/03/2021, às 15:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador 27158139 e o código CRC 1C0442E9.