

Belo Horizonte, 25 de outubro de 2021.

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

REF.: Supressão de vegetação nativa, com ou sem destoca, para uso alternativo do solo/Intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente.

Processo Administrativo: - PA/Nº 09020000828/19 - SEI/Nº 2100.01.0056770/2020-19.

Empreendimento: Recreio dos Bandeirantes SPE Ltda.- Imóvel denominado Pedra Negra ou Cardoso - Itabirito/MG

I. HISTÓRICO DO PROCESSO

O empreendimento em questão se refere ao parcelamento do solo que originou o Loteamento Retiro dos Bandeirantes, localizado em área urbana e antropizada, no município de Itabirito e pertencente ao colar metropolitano.

Fundamental esclarecer que este empreendimento buscou junto ao município de Itabirito todos os diplomas necessários para início de suas atividades e, mais especificamente no ano de 2013, obteve junto ao CODEMA local, Licença Prévia e de Instalação como documento autorizativo de suas atividades e garantidor da regularidade do ponto de vista ambiental destas.

Em vista do porte, localização e densidade, o empreendimento à época foi considerado como dispensado de licenciamento em nível estadual.

Naquilo que se refere às compensações ora a serem regularizadas, fora condicionada medida compensatória em 2013 que consistia na recomposição das áreas verdes do próprio loteamento (3,4 hectares), bem como a recomposição da flora em 7,7 hectares no bairro Quinta dos Inconfidentes, totalizando 11,1 hectares.

Vale a ressalva que em 2013 a área fora caracterizada por estágio secundário inicial de vegetação correspondente ao Bioma Mata Atlântica, sem necessidade de compensação em nível estadual e a área de intervenção correspondia a 3,6 hectares.

Em 29/04/2015 foi publicado o Decreto nº 10624/2015 aprovando o loteamento e emitindo a licença para sua operação, a partir desta publicação o empreendedor entendia estar regular tanto do ponto de vista ambiental como também, urbanístico.

Em posse das Licenças expedidas e aprovação pela prefeitura, os responsáveis pelo loteamento realizaram a supressão de vegetação nativa inicial de regeneração, conforme autorização emitida, além das demais intervenções necessárias à implantação dos equipamentos urbanos objetivando a comercialização dos lotes.

Fato que neste ínterim, ocorreu abertura de Inquérito Civil por parte do Ministério Público de Minas Gerais, cujo objetivo era apurar eventual supressão de Mata Atlântica sem a devida autorização.

O supramencionado inquérito culminou com a assinatura de Termo de Ajustamento de conduta que dentre suas penalidades, solicitou a regularização ambiental das intervenções ocorridas.

II. DISCUSSÃO SOBRE O TEMA

Motivado por cláusula contida em Termo de Ajustamento de Conduta obrigando o empreendedor que em 30 dias deveria adentrar com o processo para regularização da situação ambiental junto ao órgão estadual competente, este iniciou o mesmo.

Desta feita, o empreendedor em cumprimento a esta obrigação e introduziu o processo referido junto ao IEF, considerando inicialmente uma supressão de 5,99 hectares, destes sendo 2,91 e 3,08 hectares em estágio médio e inicial de regeneração respectivamente, com base em estudos de equivalência com as áreas adjacentes.

Entretanto depois de uma série de vistorias (algumas com considerações equivocadas) e estudos apresentados o empreendedor se sentiu compelido a retificar seu requerimento inicial solicitando a intervenção em 6,138 hectares de supressão de vegetação nativa (destes 0,12 em estágio inicial) e a intervenção em 0,022389 hectares de área considerada de preservação permanente.

A discussão aqui precisa necessariamente focar em dois aspectos: supressão de vegetação e a intervenção em área de preservação permanente.

A primeira fora motivada por procedimento de licenciamento ambiental junto ao município que autorizou de forma tácita sua viabilidade, inclusive com deliberação de seu Conselho de Meio Ambiente.

A segunda também com autorização visto não se identificar em Laudo inicial a existência de área de preservação permanente, esta por sinal, somente notada a *posteriori* e amplamente justificável em vista da utilidade pública já consagrada a que se propôs, ou seja, estação de tratamento de esgoto. Este fato é comprovado do âmbito técnico (alternativa locacional) e legal.

Em relação à vegetação suprimida vale a ressalva que estamos falando dos idos de 2013, portanto seis anos antes do Inquérito Civil que motivou esta regularização, ou seja, as áreas de testemunho adjacentes já se encontram certamente em níveis mais avançados de regeneração que a época da supressão, prejudicando em certa medida a análise.

Esta afirmativa pode ser comprovada nas discrepâncias existentes entre as áreas de intervenção apresentadas pelo empreendedor e daquelas deduzidas entre as vistorias do próprio Ministério Público e IEF.

Inclusive, também é possível observar uma série de idas e vindas em relação à caracterização ou existência de áreas de preservação permanente. Discussão também exaurida.

Percebo aqui que pelos fatos apresentados estas compensações estão muito bem cumpridas conforme parecer, isso se considerarmos a área final aventada pelo órgão estadual. Vamos a elas:

De uma área de vegetação nativa em 6,138 hectares, onde desta se caracteriza como em estado secundário médio correspondente a 6,0404 hectares e intervenção ambiental em 0,022389 hectares em APP para implantação de equipamento urbano de saneamento, através de levantamento arbóreo realizado em 2019 por semelhança fitofisionômica com área adjacente, objetivando a reconstituição de um cenário existente em 2013, o empreendedor compensou/compensará:

- Inicialmente 11,1 hectares, além do cercamento e manutenção destas áreas, de acordo com o solicitado pelo município;
- Multa de quase cento e cinquenta mil reais, conforme Termo de Ajustamento de Conduta firmado;
- Compensação ambiental de outros 12,1076 hectares em concordância com este Parecer em apreço, destes, mais 1,4255 hectares no mesmo imóvel do empreendimento e outros 10,6821 hectares na localidade do Chancudo, fazenda esta de celebrado ganho ambiental devido suas características naturais e grau de preservação apresentado.

Isto sem contar as recuperações provenientes da intervenção em APP com plantio de mudas e monitoramento, além das óbvias preservações dentro do loteamento em função da existência de áreas verdes e Reserva Legal que será convertida em espaço livre de uso público.

Haja compensação!

Em um rápido correr de olhos é nítido que o empreendimento cumpriu (em muito!) com aquilo que lhe era cabível, sempre trazendo a memória que o fato aconteceu em 2013, fora acariciado em 2019, portanto seis anos após o ocorrido e com o testemunho de uma vegetação há alguns anos em estágio de regeneração natural.

III. CONCLUSÃO

Por tudo que foi expresso no Parecer apresentado a este colegiado e por este Relato de Vistas feito por este conselheiro, cujos dados foram extraídos do processo, sugiro pelo deferimento e emissão de Documento Autorizativo de Intervenção Ambiental para o empreendimento Retiro dos Bandeirantes, cumpridor de todos os preceitos urbanísticos e agora ambientais.

Vale aqui uma nota de indignação sobre a dificuldade em se lotear no Estado de Minas Gerais, processos que se estendem por dolorosos anos, com intervenções recorrentes de inúmeros órgãos que criam um ambiente muito instável para os negócios.

Aproveito a ocasião e sugiro a modificação do texto da Condicionante 04 do referido parecer na seguinte medida:

Texto da Condicionante 04:

“Realizar o isolamento, através da construção de cercas com arame farpado, das áreas propostas para a compensação por intervenção no Bioma Mata Atlântica”

Para:

“Realizar o isolamento, através da construção de cercas com arame liso, das áreas propostas para a compensação por intervenção no Bioma Mata Atlântica”

Justificativa: arame farpado prejudica o eventual trânsito de fauna silvestre.

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



Helcio Neves da Silva Júnior
Câmara do Mercado Imobiliário de Minas Gerais – CMI/SECOVI-MG.
Felipe Mol
Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais – FIEMG.