



PARECER UNICO Nº. 419/2012

PROTOCOLO Nº. 920616/ 2012

Indexado ao(s) Processo(s)

Processo Técnico Nº. 00004/1999	CONVOCAÇÃO
Empreendimento: Loteamento Manoel Brandão	
Empreendedor: Tennessee Empreendimento Imobiliários Ltda.	
CNPJ: 02.199.734/0001-77	Município: Pedro Leopoldo / MG
Bacia Hidrográfica: Rio São Francisco	Sub-Bacia: Rio Velhas

Enquadramento

Código DN 74/04	Descrição	Classe
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais.	3
Unidade de Conservação: Não se aplica		

Processos no SIAM	Situação
00004/1999/001/1999 - LP	Licença concedida.
00004/1999/002/2002 - LI	Processo arquivado.
00004/1999/003/2002 - AI	Aguarda julgamento/ Pedido de reconsideração.
00004/1999/004/2008 - AI	Aguarda inscrição em dívida ativa.

Relatório Vistoria: Protocolo nº 622565/2011	DATA: 10/08/2011
---	-------------------------

Equipe Interdisciplinar	MASP	Assinatura
Cristina Campos de Faria	1.197.306-2	
Carine Rocha Veiga	1.255.666-8	
Juliana Brasileiro	1.255.782-3	
Thiago Cavanelas Gelape	1.150.193-9	

Aprovação	Anderson Marques Martinez Lara Diretor Técnico / MASP 1.147.779-1	
De acordo	Bruno Malta Pinto Diretoria de Controle Processual / MASP 1.220.033-3	



1. INTRODUÇÃO

O presente Parecer Único refere-se à convocação do LOTEAMENTO MANOEL BRANDÃO ao licenciamento ambiental.

As informações contidas neste parecer foram retiradas dos documentos contidos nos processos de LP e LI e vistoria na área do loteamento realizada em 10/08/2011.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento está localizado na zona urbana (Decreto nº 173/1998) do município de Pedro Leopoldo as margens da rodovia que liga Pedro Leopoldo à Ribeirão das Neves e possui coordenadas geográficas sad 69, fuso 23k, X 598.800 e Y 7.816.900.

Segundo relatório do Zoneamento Ecológico Econômico, o empreendimento possui vulnerabilidade natural alta 74% e média 27%, e prioridade de conservação muito alta 38%, alta 37% e média 27%.

Considerando os parâmetros do empreendimento, cuja área total é de 91,79ha (conforme matrícula nº 23.874) e densidade populacional 67hab/ha (1.227lotes x 5 hab / 91,79ha), hoje estaria classificado como Classe 3, nos termos da Deliberação Normativa n.º 74/2004.

2.1. PROJETO URBANÍSTICO

O empreendimento possui características residenciais unifamiliares e é destinado à famílias de baixa renda.

Consta no processo declaração emitida pela Prefeitura de Pedro Leopoldo, datada de 23/07/1998, onde essa informa que o tipo de atividade e o local das instalações, estão de acordo com as leis e regulamentos administrativos do município.

Conforme registro de imóveis, o empreendimento foi aprovado pela prefeitura municipal através do Decreto nº 173/1998, datado de 15/06/1998 e foi registrado no cartório da comarca de Pedro Leopoldo sob matrícula nº 23.874 em 21/08/1998.

O loteamento possui anuência prévia da SEPLAN nº 186/1997.





As áreas do empreendimento estão dispostas conforme registro de imóveis da seguinte forma:

RESUMO DE ÁREAS		
Descrição	m ²	%
Área de vias	140.638,20	15,32
Área verde	138.890,70	15,13
Área institucional	47.682,75	5,19
Faixa não edificante	3.204,00	0,35
Área Lotes	587.529,32	64,00
TOTAL GLEBA	917.944,97	100
Número de quadras	31	
Número de lotes	1227	

Quadro 1

A área verde foi subdividida em três partes, sendo área verde 1: 1.207m², área verde 2 73.602,23m² e área verde 3: 64,081,47m² e a área institucional foi subdividida em duas partes, sendo área institucional 1: 12.107,87m² e área institucional 2: 35.574,95m².

Ressalta-se que o projeto urbanístico atende ao Decreto Estadual nº 44.646/2007, no que diz respeito ao percentual de áreas de vias, áreas verdes (min. 10%) e áreas institucionais (min. 5%), totalizando um percentual de área pública de 35,65% (min 35%).

Conforme averbação nº 03 da matrícula 23.874 de 21/08/1998, as áreas públicas passaram a integrar o domínio do município de Pedro Leopoldo conforme do Art. 22º da Lei 6.766/1979.

Após as considerações descritas podemos afirmar que o projeto de parcelamento proposto, desconsidera o escoamento natural das águas pluviais e as áreas alagadiças, assim com a remoção da vegetação nativa junto às encostas. A ocupação do loteamento vem ocorrendo sem infraestrutura adequada (água, energia elétrica, iluminação pública, sistema de drenagem e esgotamento sanitário), causando degradação ambiental e contaminando os recursos hídricos.

2.2. INFRA-ESTRUTURA

Em vistoria realizada ao empreendimento, em 10/08/2011, foi constatado que ha residências na área do empreendimento. Nem todas as vias encontram-se abertas, mas todas sem pavimentação e sem drenagem. Há iluminação pública em parte do loteamento e podemos encontrar várias ligações clandestinas de energia. Há muito lixo em toda área do loteamento. Há esgoto correndo a céu aberto. Existe uma lagoa localizada a noroeste do empreendimento, onde segundo o projeto urbanístico está previsto lotes e área institucional. Ao longo da avenida dois, foi identificado um curso d'água que desagua na lagoa. Na área das quadras 20, 21 e 22 o solo está degradado apresentando voçorocas. Durante a vistoria foi verificada a inexistência de arborização viária.



Ocupação no empreendimento



Lagoa a noroeste do empreendimento



Curso d'água ao longo da Av. dois



Vias abertas sem pavimentação



Iluminação pública em parte do loteamento





Ligações clandestinas de energia



Lixo nos lotes vagos



Lixo na área prevista para lotes

Esgoto a céu aberto

ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Segundo estudos constantes nos autos do processo, o abastecimento se dará no ponto de tomada definido pela COPASA.

A COPASA emitiu Diretrizes Técnicas Básicas – DTB em 12/03/1998, informando que o ponto de tomada será na Rua da Adutora com Rua 4.

ESGOTAMENTO SANITÁRIO

A proposta do empreendedor é que a COPASA colete o efluente sanitário, dos lotes de até 1000m², através da rede coletora. E para os lotes acima de 1000m² a proposta é fossa séptica.

Em ofício emitido pela COPASA em 19/04/1999, esta informa que está desenvolvendo estudo de concepção do sistema de esgotamento sanitário de Ribeirão das Neves, já em fase de análise. Este estudo preconiza uma ETE para a região dos bairros Sevilha e Santinho, vizinhos do loteamento Manoel Brandão. Sendo assim os efluentes do loteamento deverão ser dispostos, em caráter provisório, no ribeirão das Neves, até a interligação futura à referida ETE.

Já em 22/02/2002, a COPASA informa que tendo em vista que o sistema de interceptação e tratamento de esgotos da região onde se situa o loteamento Manoel Brandão ainda não está implantado, o esgotamento sanitário da área deverá ser feito, em caráter provisório, através de sistemas estáticos individuais, sendo vedados quaisquer lançamentos de esgoto diretamente nas vias públicas. Após a implantação futura do sistema de interceptação e tratamento de esgoto pela COPASA, as redes coletoras do empreendimento deverão ser executadas pelo incorporador.

DRENAGEM PLUVIAL

Foi apresentado projeto de drenagem, datado de 23/03/1998, onde este sistema contaria com sarjetas do tipo A, B e C, dissipadores, canaletas semi circulares, dutos circulares e bocas de lobo. Porém durante a vistoria não se verificou sistema de drenagem pluvial instalado na área do empreendimento.



ENERGIA ELÉTRICA

Em ofício emitido pela CEMIG em 02/04/1998, esta informa que é viável o atendimento ao loteamento, dependendo somente dos estudos técnicos específicos a serem apresentados na época da implantação da rede.

RESÍDUOS SÓLIDOS

Foi informado pela prefeitura de Pedro Leopoldo em 04/05/1999, que a usina de lixo estaria em fase de projeto e seria instalada no distrito de Vera Cruz.

3. VEGETAÇÃO

O empreendimento encontra-se no bioma cerrado e a vegetação presente na área pode ser caracterizada predominantemente por tipologias deste bioma, com possibilidade de ocorrência de componentes presentes em fisionomias de mata atlântica, conforme a ser determinado pela composição de espécies descrita nos estudos a serem apresentados quando da formalização do processo. Quanto ao estado de conservação, a vegetação na área apresenta trechos bastante antropizados, com alguns pontos apresentando-se em estágio inicial de regeneração, e áreas mais conservadas, com vegetação de porte florestal.

Durante a vistoria, foi verificado que haverá necessidade de supressão de vegetação para a manutenção das vias e ocupação dos lotes.

Consta no processo, Licença Ambiental n° 08/99 emitida pela prefeitura de Pedro Leopoldo em 27/07/1999, onde esta licencia o desmatamento das ruas a serem abertas conforme projeto aprovado pelo decreto municipal n° 173/1998.

4. RESERVA LEGAL

Conforme registro de imóveis apresentado nos autos do processo, o empreendimento não possui reserva legal averbada sob a matrícula de n.º 23.874 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo, situação que deverá ser regularizada quando da formalização do processo.

5. CONTROLE PROCESSUAL

O empreendedor solicitou LIC em 24 de junho de 2002. Foi enquadrado, há época, pela Deliberação Normativa COPAM n.º 02/1990, sendo formalizado como Classe II A, sendo solicitado como estudos RCA/PCA.

O loteamento foi aprovado pelo Decreto Municipal n.º 173/1998 e foi registrado em 21/08/1998 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo, matrícula n.º 23.874, com área total de 917.944,97m², composto por 31 quadras e 1.227 lotes. Consta, também, no mesmo registro de imóvel que as áreas públicas passaram a integrar o domínio público, nos termos do art. 22, da Lei Federal 6.766/1979.

Em 23 de janeiro de 2003 a prefeitura emitiu ofício de n.º 011/2003 informando que o município de Pedro Leopoldo invalidou a aprovação do referido loteamento por meio do Decreto Municipal n.º 515 de 29/01/2003, tendo em vista as irregularidades apontadas no empreendimento. Esse motivo impediu a continuidade da análise ambiental do pedido de LIC, sendo determinado o arquivamento do processo pelo Presidente da FEAM à época.

Inconformado com o ato que declarou nula a aprovação do loteamento pelo município, o empreendedor recorreu ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, onde obteve decisão favorável, restaurando a eficácia do ato de aprovação do loteamento.



Em decorrência dessa decisão, em maio de 2004 o empreendedor protocolou pedido de desarquivamento do processo. Em 31/05/2004 foi determinado o reexame da matéria, considerando a decisão do TJ/MG, sendo comunicado ao empreendedor o desarquivamento do processo de LIC em 02 de setembro de 2004, conforme ofício n.º 453/2004.

Em 17 de janeiro de 2003 foram solicitadas informações complementares que até o encaminhamento de um novo ofício datado de 04/05/2005, não haviam sido entregues.

Em 16 de maio de 2005, após o término do prazo estipulado para apresentação das informações complementares, o Presidente da FEAM decidiu novamente pelo arquivamento do processo, considerando a insuficiência dos estudos ambientais em 18/05/2007.

E, 17/02/2011, o empreendedor TENNESSEE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (EX. YZABEL C. DE ALMEIDA) formalizou nesta Superintendência Regional de Regularização Ambiental solicitação de emissão de certidão de dispensa de licenciamento ambiental para o empreendimento “Loteamento Manoel Brandão” com fundamento na Deliberação Normativa COPAM n.º 156/2010, juntamente com o respectivo Formulário de Caracterização do Empreendimento – FCE.

Em 22 de fevereiro de 2011 foi emitida a Certidão de Dispensa de Licenciamento Ambiental n.º 114055/2011, após despacho da área jurídica. Na oportunidade, ressalta-se que não foi averiguado, por meio da realização de vistoria técnica ou qualquer outro instrumento, se o empreendimento se encontrava com toda a infraestrutura básica implantada, tendo sido consideradas apenas as informações preenchidas no FCE mencionado.

Em 24 de agosto de 2011, após realização de vistoria, verificou-se que a infraestrutura do empreendimento não se encontrava implantada, razão pela qual foi a referida certidão de dispensa cancelada, emitindo-se o competente Ato de Cancelamento, com fundamento no Princípio da Autotutela, ancorando-se no art. 64 da Lei Estadual n.º 14.184/2002, bem como na súmula do STF n.º 473:

“A Administração pode anular seus próprios atos quando eivados de vícios que os tornem ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revoga-los, por motivo de conveniência e oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em qualquer caso, a apreciação judicial”.

Ocorre que em 02/02/2012, em função do Agravo de Instrumento n.º 0707150-51.2011.8.13.000, interposto por Tennessee Empreendimentos Imobiliários Ltda., recomendou-nos a Advocacia Geral do Estado – AGE, que o ato de anulação da Certidão de Dispensa de Licenciamento Ambiental n.º 114055/2011 fosse, a seu turno, ANULADO, por ofensa ao disposto no art. 5º, LV, da CRFB/88, art. 4º, §4º da CEMG/89 e na Lei Estadual 14.184/02, em seu artigo 2º.

Da revisão, por esta Superintendência, do procedimento resultante no Ato de Anulação da Certidão de Dispensa de Licenciamento Ambiental n.º 114055/2011, constatou-se a inobservância de preceitos elementares ao devido processo legal. A anulação praticada, que repercute diretamente na esfera de interesses individuais do administrado, não foi precedida da oportunidade do exercício da ampla defesa e do contraditório.

Acertadas, da análise do caso em tela, as conclusões e recomendações da Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, por meio de seu eminente procurador, ao tecer que não obstante o inegável poder-dever da Administração de anular seus próprios atos, quando eivados de vício de legalidade, há obrigatória observância da instauração de processo



administrativo que possibilite a audição daqueles que terão alterada situação jurídica já alcançada, haja vista presepção de legitimidade dos atos administrativos, de comum efeito à Administração e aos administrados. Nesse diapasão, estabelece a Constituição Federal em seu artigo 5º:

“LV – aos litigantes em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral, são assegurados o contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes.

Preceitua a Constituição do Estado de Minas Gerais, em seu artigo 4º, *in verbis*:

“O Estado assegura, no seu território e nos limites de sua competência, os idreitos e garantias fundamentais que a Constituição da República confere aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País:

§ 4º - Nos processos administrativos, qualquer que seja o objeto e o procedimento, observar-se-ão, entre outros requisitos de validade, a publicidade, o contraditório, a defesa ampla e o despacho de decisão motivados.”

A Lei Estadual n.º 14.184/2002 segue orientação constitucional e estabelece que:

“Art. 2º A Administração Pública obedecerá, dentre outros, aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, finalidade, motivação, razoabilidade, eficiência, ampla defesa, do contraditório e da transparência.”

Pelas considerações apresentadas, a SUPRAM CM opinou pelo implemento de medidas para anular o Ato de Anulação da Certidão de Dispensa de Licenciamento Ambiental n.º 114055/2011, seguido de notificação formal ao empreendedor.

Em razão, portanto, daquela recomendação que subordina juridicamente a SEMAD, por força do disposto no Decreto Estadual 45.824/2011, foi encaminhado ao empreendedor Ofício n.º 1769/2011 SUPRAM CENTRAL/SEMAD/SISEMA notificando o mesmo da ANULAÇÃO do Ato de Anulação da Certidão de Dispensa de Licenciamento Ambiental n.º 114055/2011.

O empreendedor não se manifestou.

Observando o caro concreto em análise, temos a Deliberação Normativa n.º 58/2002 como norteadora da regularização ambiental de loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais no Estado de Minas Gerais, a qual estipula, no seu art. 1, que esta atividade é passível de licenciamento ambiental. O seu parágrafo 1.º ainda diz que os empreendimentos implantados até a data da sua publicação nas áreas a que se refere o caput do artigo 1.º deverão requerer licenciamento corretivo, nos termos do Decreto 44.844/2008.

Assim, o art. 3, inciso II, da deliberação supracitada, determina que dependem de licenciamento ambiental os empreendimentos que se enquadrarem na classificação constante do Anexo II desta Deliberação Normativa, que apresenta os critérios de porte para enquadramento no licenciamento ambiental. Considerando os parâmetros do empreendimento já apresentados, cuja área total é de 91,79ha (conforme matrícula n.º 23.874) e densidade populacional 67hab/ha (1.227lotes x 5 hab / 91,79ha), está ele enquadrado no licenciamento ambiental a que se refere esta deliberação.



Não obstante, o empreendimento também é passível de licenciamento nos termos da Deliberação Normativa n.º 74/2004, que esclarece no seu artigo 1º que “os empreendimentos e atividades modificadoras do meio ambiente sujeitas ao licenciamento ambiental no nível estadual são aqueles enquadrados nas classes 3, 4, 5 e 6, conforme a lista constante no seu Anexo Único, cujo potencial poluidor/degradador geral é obtido após a conjugação dos potenciais impactos nos meios físico, biótico e antrópico, ressalvado o disposto na Deliberação Normativa CERH n.º 07, de 04 de novembro de 2002”, enquadrando-se, assim, na atividade E-04-01-4 – Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais.

Diante de todo o exposto, considerando o relatório de vistoria (protocolo n.º 622565/2011) e o que estabelece o artigo 4º do Decreto Estadual n.º 44.844/2008, “a localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos ou atividades utilizadores de recursos ambientais considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como dos que possam causar degradação ambiental, na forma estabelecida pelo COPAM, nos termos do caput do art. 3º, dependerão de prévio Licenciamento Ambiental ou da AAF”;

Sugerimos à esta Unidade Regional Colegiada – URC Rio das Velhas, do COPAM, que convoque o empreendimento ao licenciamento, preenchendo o empreendedor, assim, novo FCE e formalizando o respectivo processo administrativo de licenciamento ambiental nesta SUPRAM CM.

6. CONCLUSÃO

A SUPRAM CM entende que o loteamento MANOEL BRANDÃO é passível de licenciamento ambiental, pois a intervenção não se trata apenas de supressão em lotes individuais e sim do restante da implantação do loteamento com a instalação das infraestruturas básicas necessárias, portanto, encaminha esse parecer para deliberação da Unidade Regional Colegiada – URC Velhas do COPAM para que o empreendimento seja convocado ao licenciamento ambiental, nos termos da Deliberação Normativa COPAM n.º 74/2004 e Decreto Estadual 44.844/2008.