

**Procedimento nº 22611/2009/002/2012**

**Licença de Instalação - LI**

**EPO Engenharia Planejamento e Obras Ltda – Condomínio Moradas Casa de Pedra**

**Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais**

## **PARECER**

### **1. Introdução**

Trata-se de processo administrativo de licenciamento ambiental, em trâmite na Superintendência Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana – SUPRAM/CM, em que figura como empreendedor EPO Engenharia Planejamento e Obras Ltda.

Esclarece-se que os autos acima discriminados aportaram nas dependências da Coordenadoria Regional das Promotorias de Justiça do Meio Ambiente das Bacias dos Rios das Velhas e Paraopeba em decorrência de pedido de vista formulado durante a 72ª Reunião Ordinária da Unidade Regional Colegiada Rio das Velhas do COPAM (Conselho Estadual de Política Ambiental de Minas Gerais).

O empreendedor em questão requereu Licença de Instalação para Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais, atividade listada na DN 74/2004, no município de Ouro Preto – MG, formalizando o processo em 11/06/2012, com apresentação de PCA. O empreendimento foi enquadrado na Classe 5 devido ao seu

porte grande e potencial poluidor/degradador médio, nos termos dos parâmetros estabelecidos pela DN COPAM nº 74/04.

Informa o Parecer Único da SUPRAM-CM que para a instalação do empreendimento será necessária a supressão de 50,7663 ha de vegetação, nas fitofisionomias de floresta estacional semidecidual (FESD), nos estágios inicial e médio de regeneração e eucaliptal com regeneração inicial. Foi informado no parecer, ainda, que a supressão de floresta estacional semidecidual em estágio médio de regeneração ocorrerá em uma área de 2,95 ha. Foi constatada na área a ser suprimida a presença de espécie arbórea protegida pela Lei 9.743/88 (Ipê-amarelo) e de espécies da flora brasileira ameaçadas de extinção. Para a implantação do empreendimento serão necessárias, também, intervenções em áreas de preservação permanente.

Consta no parecer emitido pelo órgão ambiental, também, que foram realizadas alterações no projeto urbanístico anteriormente aprovado, sendo estas consideradas positivas, *“no que tange a redução do adensamento populacional produzida não só pela diminuição no número de lotes, mas também no aumento de sua área mínima”*.

O parecer descreve, no que tange às alternativas viárias, que estas foram apresentadas, conforme previsão contida na condicionante 25 da Licença Prévia. Também foi apresentada a situação de cada uma das condicionantes fixadas na Licença Prévia concedida ao empreendimento.

O Parecer Único emitido pela equipe técnica interdisciplinar da SUPRAM/CM sugere o deferimento da licença pleiteada.

## **2. Da análise e fixação das medidas compensatórias**

O Parecer Único da SUPRAM-CM informa que para a instalação do empreendimento será necessária a supressão de 50,7663 ha de vegetação, nas fitofisionomias de floresta estacional semidecidual (FESD), nos estágios inicial e médio de regeneração e

eucaliptal com regeneração inicial. Foi informado no parecer, ainda, que a supressão de floresta estacional semidecidual em estágio médio de regeneração ocorrerá em uma área de 2,95 ha.

Foi constatada na área a ser suprimida a presença de espécie arbórea protegida por lei (Lei nº 9.743/88 – Ipê-amarelo) e de espécies da flora brasileira ameaçadas de extinção. Para a implantação do empreendimento serão necessárias, também, intervenções em áreas de preservação permanente.

Foram estabelecidas condicionantes (19, 20, 22 e 23) que obrigam o empreendedor a apresentar propostas de medidas compensatórias, em razão das intervenções acima mencionadas.

Ocorre que tais propostas já deveriam ter sido apresentadas e analisadas, sendo que neste momento restaria apenas condicionar o seu cumprimento, tendo em vista tratar-se de Licença de Instalação e que, portanto, as intervenções já estão sendo autorizadas.

No que tange à proposta de medida compensatória por supressão de Mata Atlântica destaca-se que deverá contemplar o dobro da área a ser suprimida, conforme disposto na DN nº 73/2004:

Art. 4º - Ficam proibidos o corte, a exploração e a supressão de vegetação primária ou nos estágios avançado e médio de regeneração da Mata Atlântica, em áreas rurais e urbanas.

§ 1º - (...)

§ 2º - Na implantação de empreendimentos, tais como obras, planos, atividades ou projetos, de utilidade pública ou interesse social, que necessite de supressão de vegetação característica de Mata Atlântica, esta poderá ser autorizada, caso não haja alternativa técnica e locacional comprovada por estudos ambientais.

§ 3º - (...)

I – (...)

II – (...)

§ 4º - O IEF determinará, nos processos autorizativos e de licenciamento ambiental, medidas compensatórias e mitigadoras, relativas à supressão de vegetação, que contemplem a implantação e manutenção de vegetação nativa característica do ecossistema, na proporção de, no mínimo, duas vezes a área suprimida, a ser feita, preferencialmente, na mesma bacia hidrográfica e Município, e, obrigatoriamente, no mesmo ecossistema.

§ 5º - O IEF poderá exigir outras medidas compensatórias, sem prejuízo da implantação e manutenção de vegetação nativa, ficando obrigatória a apresentação do Projeto Técnico de Reconstituição da Flora - PTRF .

Importante ressaltar, ainda, que foi proposta como medida compensatória por intervenção em área de preservação permanente, a recuperação de áreas da mesma natureza dentro do empreendimento, que se encontram descaracterizadas pelo plantio de eucalipto.

Esta proposta encontra-se descrita na página 25 do parecer da SUPRAM CM: *“O projeto tem por objetivo estimular o processo de regeneração natural e enriquecimento florístico em trechos de áreas de preservação permanente APP's visando compensar as intervenções ambientais causadas pela implantação do sistema viário nas APP 's dos córregos da Praia e Padres. As áreas alvo do PTRF a serem recompostas encontram-se descaracterizadas pela presença de indivíduos de eucalipto provenientes da atividade silvicultural”.*

Ademais, foi inserida condicionante (nº 20) obrigando o empreendedor a apresentar proposta de medida compensatória, conforme Resolução CONAMA nº 369/2006.

Sendo assim, não ficou claro se a SUPRAM aprovou o teor da proposta já apresentada.

Importante ressaltar que ambas as soluções – acatar a proposta apresentada ou condicionar a apresentação de nova proposta – contrariam o disposto na Resolução CONAMA nº 369/2006. Esta Resolução estabelece que as medidas compensatórias serão definidas no âmbito do processo de licenciamento que autorizar a intervenção e que consistem na recuperação de área de preservação permanente diversa da que sofrerá intervenção.

Destaca-se que, conforme informado pelo empreendedor, as áreas de preservação permanente existentes no empreendimento estão descaracterizadas pela presença de eucalipto, sendo que as áreas de preservação permanente que não sofreram intervenção encontram-se cobertas por floresta estacional semidecidual em estágio médio de regeneração. Diante de tal cenário, o empreendedor tem obrigação legal *propter rem* de recuperar as áreas de preservação permanente degradadas (art. 225, §3º da Constituição Federal, c.c. art. 14 da Lei 6938/81, c.c. art. art. 2º, §§1º e 2º da Lei 12651/12), independentemente de qualquer compensação. Isto porque o critério, tanto para concessão de autorização para intervenção em área de preservação permanente, quanto para supressão de floresta estacional semidecidual em estágio médio de regeneração, é de que se trate de atividade de utilidade pública ou interesse social, o que não ocorre no caso em tela.

Da forma como consta da proposta do empreendedor, não se está impondo medida compensatória nenhuma. Compensação por recuperação de área degradada prevista na Resolução CONAMA 369/06 refere-se a proteção de NOVAS áreas, que não aquelas que o degradador já teria a obrigação de recuperar, como maneira de manter o equilíbrio por supressões autorizadas.

Relevante esclarecer que a proposta de medida compensatória por supressão de floresta estacional semidecidual não pode incidir nem sobre as “áreas verdes” definidas no projeto, haja vista que estas já foram caracterizadas e averbadas como áreas de Reserva Legal. Portanto, em razão dessas áreas já receberem proteção legal, não pode sobre elas incidir a compensação (dupla incidência de proteção legal), devendo ser indicadas novas áreas para tanto.

Sendo assim, o processo deve ser baixado em diligência para apreciação, pela SUPRAM CM, das propostas de compensação por supressão de Mata Atlântica, supressão de espécies ameaçadas de extinção, supressão de espécies protegidas por lei e por intervenção em área de preservação permanente.

### **3. Da aprovação do novo projeto urbanístico pela Prefeitura**

Consta como condicionante do presente processo de licenciamento a obrigatoriedade de “*apresentar projeto urbanístico aprovado pelo município e pela SEDRU*”.

A Lei 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, estabelece que:

Art. 12 - O Projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes que aludem os artigos 6 e 7 desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

Parágrafo único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Deste modo, o projeto de loteamento deve ser aprovado pela Prefeitura Municipal anteriormente à concessão da Licença de Instalação, sendo a ausência desta aprovação questão prejudicial à continuidade do processo. Isto porque não há possibilidade de autorizar o início da implantação do empreendimento quando ainda não há um projeto finalizado e aprovado, conforme previsto na Lei 6.766/1979.

A referida Lei estabelece, ainda, com relação à participação da Prefeitura no projeto de loteamento:

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 7º. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetada, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Assim, não existe a certeza de que o projeto em análise pela SUPRAM CM e trazido para deliberação do COPAM é o mesmo que será implantado pelo empreendedor.

Portanto, o processo deve ser baixado em diligência visando a apresentação da aprovação pela Prefeitura do projeto FINAL de loteamento.

#### **4. Do descumprimento das condicionantes da Licença Prévia**

O Parecer Único elaborado pela SUPRAM/CM destaca, entre as páginas 36 e 40, a situação acerca do cumprimento das condicionantes da LP, sendo atribuído o “status” de “não cumprida” a cinco delas (condicionantes nº 1, 5, 7, 9 e 20).

No que tange à condicionante nº 1, que estabelecia a obrigação de “*dar continuidade aos estudos arqueológicos, de acordo com a Portaria IPHAN 230/2002, o Programa de Prospecção Arqueológica para a ADA e AID com a devida aprovação do GEPAN/IPHAN, publicada no Diário Oficial da União*”, a SUPRAM CM informou não ter sido aprovado o programa de prospecção. Haja vista que os autos foram instruídos com Ofício emitido pelo DNPM (páginas 956/957), segundo o qual poderiam ser iniciadas as obras de instalação do empreendimento, solicita-se que a SUPRAM CM esclareça o motivo de ter considerado como descumprida tal condicionante.

Já no que se refere à condicionante de nº 5, que requisitava a apresentação de relatório fotográfico comprovando o cercamento das áreas de Reserva Legal, apesar de se tratar de ação de simples execução, não foi cumprida pelo empreendedor, sendo, inclusive, repetida no Parecer Único da LI. Ou seja, o órgão ambiental contatou o descumprimento de uma condicionante e não exigiu a sua execução, ainda que no curso da análise da fase seguinte do licenciamento (LI), inserindo-a, novamente, como condicionante neste processo.

Quanto à condicionante nº 7, que requeria a apresentação da descaracterização do imóvel pelo INCRA e, ainda, a atualização cadastral desta situação, foram apresentados os pareceres emitidos pelo INCRA, informando que os imóveis deixaram de ser rurais, passando à condição de imóveis urbanos. No entanto, não foi apresentada a atualização da situação cadastral, tendo sido adotada a mesma atitude descrita para a condicionante nº 5 por parte da SUPRAM.



No que se refere à condicionante de nº 9, que previa a realização de estudos acerca da espécie *Aegolius harrisii* identificando sua presença em área próximas ao empreendimento ou a não continuidade do licenciamento em sua porção oeste, foi informado no Parecer Único da SUPRAM CM que houve solicitação de prorrogação de prazo por mais um ano. No entanto, solicitamos esclarecimentos da SUPRAM, quanto à necessidade desta prorrogação, uma vez que foram apresentados monitoramento e, também, que foi excluída a porção oeste do loteamento.

Quanto à condicionante nº 20, que tratava da identificação numérica e qualitativa da mão de obra existente nos distritos afetados pela implantação do empreendimento, bem como da potencial atração de novas populações em função dele, a SUPRAM informa o seu não cumprimento. No entanto, apesar de ter informado que promoveu a autuação do empreendimento em razão do descumprimento de condicionantes, nenhuma outra atitude foi tomada com relação a esta condicionante específica, nem mesmo a sua exigência posterior.

Importante ressaltar que existem mecanismos legais para que o empreendedor solicite a prorrogação de prazo ou, até mesmo, a exclusão de condicionantes, caso não tenha possibilidade de cumpri-las no tempo determinado ou entenda pela sua inaplicabilidade. Ignorar o seu conteúdo ou incluí-las novamente como condicionantes de fase posterior não deveriam ser as soluções adotadas.

Há, ainda, condicionante considerada cumprida pelo órgão ambiental que, no entanto, não merece tal “status”. Trata-se da condicionante nº 25, a qual foi incluída pelo COPAM, no momento em que foi deliberada a Licença Prévia. Esta condicionante previa a realização de estudos de alternativas viárias, que avaliassem o impacto destas alternativas para as comunidades próximas e os ambientes naturais, inclusive, indicando passagens de animais silvestres.

A SUPRAM CM fez a seguinte ressalva acerca da condicionante 25 no parecer: *“Cabe ressaltar que a equipe técnica da SUPRAM CM não possui profissional competente para análise de alternativa locacional de trânsito. Desta forma, será condicionante deste parecer, a manifestação do setor responsável pela infraestrutura de transporte e trânsito de Ouro Preto, a respeito das alternativas de acesso viário apresentado.”*

O texto da condicionante 25, conforme proposto pelo COPAM, não previa apenas a avaliação dos aspectos relacionados ao trânsito, mas, também, dos aspectos sociais e ambientais afetados por estas novas alternativas viárias. Essa intenção ficou clara no texto da condicionante, no entanto, foi desconsiderada na análise da SUPRAM.

Independente da manifestação do setor responsável pela infraestrutura de transporte e trânsito de Ouro Preto quanto às alternativas de acesso viário apresentadas, caberia à SUPRAM a análise dos atributos ambientais das propostas apresentadas, ponderando os aspectos positivos e negativos ambientalmente de cada alternativa proposta.

Diante do exposto, conclui-se pela necessidade dos esclarecimentos aqui solicitados quanto ao cumprimento integral das condicionantes da LP.

## **6. Conclusão**

Diante do exposto, o Ministério Público do Estado de Minas Gerais se manifesta pela baixa em diligência do presente processo de licenciamento ambiental, até que sejam saneadas todas as questões ventiladas no presente parecer. É o parecer.

Belo Horizonte, 26 de março de 2014.

MAURO DA FONSECA ELLOVITCH  
Promotor de Justiça