



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

**Procedimento:** PA/Nº 4285/2013/001/2013 e PA/Nº 2312/2003/001/2013

**Licenciamento simplificado** - LP+LI+LO

**Empreendedores:** Celso Affonso de Mello e Alves e Neves Empreendimentos Imobiliários Ltda, respectivamente

**Empreendimento:** Loteamento Serra Azul – 2ª Seção e 3ª Seção.

**Municípios:** Vespasiano

### PARECER

#### 1. Introdução

Trata-se de processos administrativos de licenciamento ambiental, em trâmite na Superintendência Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana – SUPRAM/CM, em que figura como empreendedores Celso Affonso de Mello e Alves e Neves Empreendimentos Imobiliários LTDA, sendo as obras referentes aos Loteamentos Serra Azul – 2ª e 3ª Seções, respectivamente.

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 80ª Reunião Ordinária da Unidade Regional Colegiada Rio das Velhas do COPAM (Conselho Estadual de Política Ambiental de Minas Gerais).

Os autos demonstram que os dois procedimentos, na realidade, tratam de um mesmo grande loteamento fracionado e que tal fracionamento implica na redução de classe e, conseqüentemente, fragiliza o licenciamento.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

### 2. Análise

#### 2.1) Do porte do empreendimento e do licenciamento simplificado da Resolução CONAMA 412/2009

Os procedimentos em análise referem-se ao pleito de licenciamento ambiental simplificado – LP+LI+LO - referentes a, teoricamente, empreendimentos destinados à construção de habitações de Interesse Social. O processo número 4285/2013/001/2013, do empreendedor Celso Affonso de Melo, daqui em diante identificado apenas pelas iniciais CAM, fora formalizado em 10/07/2013, já o processo nº 2312/2003/001/2013 de Alves e Neves Empreendimentos Imobiliários LTDA, identificado a seguir apenas pelas iniciais ANE, foi formalizado junto a SUPRAM em 10/09/2013.

A Resolução CONAMA nº412/2009, estabelece critérios e diretrizes para o licenciamento ambiental de novos empreendimentos destinados à construção de habitações de Interesse Social. Em suma, tal resolução simplifica o procedimento ambiental desses empreendimentos, permitindo que, desde que enquadrados nos critérios por ela elencados, o licenciamento ambiental se dará mediante uma única licença, compreendendo a localização, instalação e operação.

A Deliberação Normativa COPAM nº141/2009 inclui na DN 74/2004, o item E-04-01-5-Loteamento do solo urbano para fins exclusivamente ou predominantemente residenciais para habitações de interesse social, nos termos da Resolução CONAMA nº412/2009 e dá outras providências. Dentre essas outras providências cabe destacar o descrito nos artigos 3º e 4º da DN 141/2009.

*“Art. 3º - Os empreendimentos enquadrados nas classes 3 e 4 nos termos desta Deliberação Normativa se sujeitarão ao Licenciamento Ambiental Simplificado nos termos da Resolução CONAMA nº 412, de 13 de maio de 2009.*

*Art. 4º - Os empreendimentos enquadrados nas classes 5 e 6 nos termos desta Deliberação Normativa se sujeitarão ao Licenciamento Ambiental nos termos da Deliberação Normativa COPAM nº 58, de 28 de novembro de 2002.”*

O Loteamento Serra Azul 2ª Seção (CAM), de acordo com o PU, apresenta as seguintes características, área total de 31,86 hectares e 289,26 habitantes/hectare. Já o loteamento Serra Azul



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

3ª Seção (ANE), tem 66,09 hectares de área, com uma estimada densidade habitacional de 154,92 habitantes/hectare.

Conjugando os fatores área total e habitantes por hectare nos parâmetros incluídos na DN COPAM 74/2004 pela DN COPAM 141/2009, vemos que o empreendimento, da 2ª Seção se enquadraria na Classe 3, o que, em tese, o permitiria pleitear o licenciamento ambiental simplificado conforme Resolução CONAMA 412/2009.

Já para o empreendimento da 3ª Seção, a conjugação desses fatores o enquadra na Classe 5, conforme quadros a seguir adaptados da DN COPAM 74/2004, o que o obriga a seguir as premissas da DN COPAM 58/2002 conforme o artigo 4º supracitado. Tal empreendimento está erroneamente na Classe 3 pelo parecer único.

**E-04-01-5 - Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais para construção de habitações de interesse social, nos termos da Resolução CONAMA nº. 412, de 13 de maio de 2009.**

Potencial Poluidor/Degradador: Ar: P Água: M Solo: G **Geral: M**

Porte:

$25 \leq \text{Área Total} \leq 50$  ha e Dens.Populacional Bruta  $\leq 70$  habitantes/ha: **Pequeno**

$25 \leq \text{Área Total} \leq 50$  ha e Densidade Populacional Bruta  $> 70$  habitantes/há ou  $50 < \text{Área Total} < 100$ ha :**Médio**

$50 < \text{Área Total} < 100$  ha e Densidade Populacional Bruta  $> 70$  habitantes/ha ou Área Total  $> 100$ ha:**Grande**



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

		Potencial poluidor/degradador geral da atividade		
		P	M	G
Porte do Empreendimento	P	1	1	3
	M	2	3	5
	G	4	5	6

Pela magnitude dos empreendimentos – conjuntamente 97,95 hectares e previsão de população final da ordem de 20.000 habitantes - , localização contígua dos mesmos, das diversas similaridades encontradas nas documentações e no compartilhamento dos estudos apresentados, torna-se inviável, em nossa análise, sustentar um licenciamento simplificado para os empreendimentos. Além disso, para o empreendimento da 3ª Seção a legislação veda tal possibilidade.

Em conjunto, as áreas dos Loteamentos totalizam 97,95 hectares, com uma densidade habitacional de 198,63 habitantes/hectare, totalizando uma população final da ordem de 19.456 habitantes. Apenas como ilustração, segundo o Censo IBGE 2010, Vespasiano possuía uma população de cerca de 105.000 habitantes, esse empreendimento quando em fim de projeto equivaleria a aproximadamente 19 % da população municipal quando da realização do Censo. Daí se percebe a magnitude do que se está buscando licenciar apenas com Planos de Controle Ambiental e em sumaríssima fase única.

Pela área total e densidade habitacional temos que o porte é Grande sendo qualificado na Classe 5. Assim sendo, deverá obrigatoriamente se sujeitar ao Licenciamento Ambiental nos termos da Deliberação Normativa COPAM nº 58, de 28 de novembro de 2002, não se enquadrando nos critérios aplicáveis ao licenciamento simplificado. Abaixo reproduz-se o § 2º do Art 3º da DN COPAM 58/2002:

*“ §2º – Nos casos de empreendimentos classificados como de grande porte no Anexo II, ou de médio porte, desde que enquadrados no inciso I, alínea b, deste artigo, será exigida do empreendedor a apresentação de Estudos de Impacto Ambiental -*



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

*EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, de acordo com termo de referência fornecido pela FEAM.”*

### **2.2) Da unicidade do empreendimento e de seu fracionamento posterior apenas quanto ao titular da operação**

Como já mencionado, constata-se que a instrução dos dois supostos empreendimentos contíguos, na realidade, é baseada em estudos comuns e atividades únicas:

- Na procuração apresentada pelo empreendedor Celso Affonso de Mello (Serra Azul 2ª Seção), pág.05, temos como outorgante Alves e Neves Empreendimentos Imobiliários LTDA, sendo que essa mesma procuração é encontrada na documentação do Loteamento da 3ª Seção (pág.07);
- Na documentação da 3ª Seção (ANE), pág.735, apresenta-se o FOB, datado em 29/08/2013, no qual o empreendedor é Celso Affonso de Mello;
- Apesar do PU apresentar datas de formalização dos processos distintas, temos nos autos que as duas licenças foram requeridas na mesma data, 28/08/2013, em requerimentos semelhantes. Páginas 06 para CAM e 10 para ANE;
- As anuências da prefeitura municipal de Vespasiano foram emitidas na mesma data, 12/04/2013. Páginas 08 para CAM e 11 para ANE.
- Na página 560 do Loteamento da 2ª Seção (CAM), documento da Prefeitura de Vespasiano indica o empreendedor responsável como Alves e Neves Empreendimentos Imobiliários Ltda;
- Na página 574 da 2ª Seção se vê uma anuência da COPASA, englobando os Loteamentos das 2ª e 3ª Seções, tendo como responsável pelos empreendimentos a MRV Engenharia;
- Todos os projetos de abastecimento de água (pág.642 – 2ª Seção e 582 da 3ª), redes de esgotos (pág. 593 - 3ª Seção) e drenagem pluvial (pág.609 – 3ª Seção) foram elaborados considerando o empreendimento como único;
- Levantamentos de fauna, flora, estudos geotécnicos/hidrológicos, dentre outros foram realizados conjuntamente para as duas seções. (ART's dos responsáveis nas páginas 703-714 da 2ª Seção). Destaca-se que as coordenadas geográficas e várias fotografias



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

apresentadas para os pontos dos monitoramentos de fauna são rigorosamente as mesmas para as duas seções, ou seja, é evidente tratar-se de um único estudo sendo usado para os dois empreendimentos.

O fato é que, apesar de tratar-se de um loteamento desenvolvido com estudos e projetos únicos em uma mesma área, houve o fracionamento dos licenciamentos apenas pelo fato de a futura operação ser desenvolvida por titulares diferentes. Da forma como foi feito, foram apresentados 2 PCA's/RCA's, estudos simplificados e bem menos protetivos do que o imprescindível Estudo de Impacto Ambiental. Considerando que o loteamento em foco acarretará um incremento populacional da ordem de 20.000 pessoas (cerca de 20% da população de Vespasiano), conclui-se que houve o subdimensionamento ou a insuficiência do estudo do impacto socioeconômico, dos inventários de fauna (feitos apenas na estação seca) e flora e do diagnóstico ambiental da área de influência do projeto, da definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos (entre elas os equipamentos de controle e sistemas de tratamento de efluentes e resíduos sólidos). Pairam dúvidas sobre a real capacidade municipal em atender satisfatoriamente os futuros moradores desse Loteamento, uma vez que, foram apontados nos estudos apresentados a incapacidade de atendimento da população atual do município.

### **2.3) Da insuficiência dos estudos geológicos**

O Relatório Técnico de Avaliação Geológico-Geotécnica Loteamento Urbano Serra Azul – 2ª e 3ª Seções, presente nas páginas 895 e 855 respectivamente, deixa claro que tal documento se baseou em **informações visuais**, sendo “...*extremamente importante que campanhas de sondagens geológico-geotécnicas sejam realizadas com o intuito de melhor conhecer a subsuperfície...*”. Os responsáveis pelo relatório destacam ainda que “*Caso sejam prevista no projeto do empreendimento escavações de taludes de grande porte,..., é de fundamental importância que estudos de estabilidade sejam executados...*”. Tais assertivas demonstram haver riscos consideráveis que não foram analisados e impedem a concessão de licença (especialmente a Licença Única – LP+LI+LO). Portanto, esses terão de ser realizados previamente a qualquer licenciamento ambiental, até pela viabilidade do empreendimento como um todo.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

### 3) CONCLUSÃO

Ante o exposto, o MINISTÉRIO PÚBLICO manifesta-se pela baixa em diligência dos procedimentos PA/Nº 4285/2013/001/2013 e PA/Nº 2312/2003/001/2013, para reorientação para procedimento de licença prévia com apresentação de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA. Tal posicionamento já foi levado ao conhecimento do(s) empreendedor(es) que se manifestaram favoráveis à reorientação, conforme ata de audiência juntada aos autos.

É o parecer.

Belo Horizonte, 23 de março de 2014.

MAURO DA FONSECA ELLOVITCH  
Promotor de Justiça  
Coordenador Regional das Promotorias de Defesa do Meio Ambiente  
das Bacias dos Rios das Velhas e Paraopeba