



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

REF.: Relato de Vistas em relação ao processo de Parcelamento do Solo denominado LOTEAMENTO MONTE HEBRON.

Processo Administrativo: PA/SLA/Nº 3533/2021.

Empreendimento: Loteamento Monte Hebron – Parcelamento do Solo urbano em Área Especial de Interesse Social.

I. HISTÓRICO DO PROCESSO

O empreendimento em pauta iniciou sua instalação em 2014, obtendo junto à municipalidade local todos os diplomas necessários para início das atividades de implantação do empreendimento.

O Loteamento Monte Hebron, alvo deste licenciamento, se insere dentro de um contexto em que fora concebido para atender à crescente demanda por moradias no município de Uberlândia, com foco prioritário na população da baixa renda. O empreendimento assim pôde se caracterizar como de interesse social. Segundo dados contidos no projeto, eram 2.000 casas classificadas dentro do “Programa Minha Casa Minha Vida”, portanto é imperativo afirmar que contribuiu, sensivelmente, para o suprimento do déficit habitacional do município e, conseqüentemente, para a melhoria da qualidade de vida da população, cumprindo assim seu objetivo primeiro de privilegiar o interesse coletivo.

O empreendimento foi entregue entre os anos 2016 e 2017, obtendo da mesma forma através do município todos os atestados de recebimento das obras, demonstrando assim a conformidade das infraestruturas implantadas em relação às diretrizes de planejamento urbano, além é claro da doação das áreas públicas para implantação de equipamentos comunitários.

Além do óbvio interesse social proveniente das habitações populares o empreendimento também conta com uma série de equipamentos urbano comunitários, reafirmando sua



vocação original no que tange ao seu caráter social. Um bom exemplo é a implantação de um parque linear para a comunidade, tanto local quanto do entorno.

Pelo fato do empreendedor ter realizado seu licenciamento na esfera municipal, até por se tratar de empreendimento urbano, cujos impactos se dão basicamente sobre a infraestrutura urbana já existente, o Ministério Público do Estado de Minas Gerais acionou o mesmo. Neste caso por entender que houve fracionamento do objeto e, conseqüentemente, que os estudos ambientais deveriam se realizar na esfera estadual, obrigando assim o proprietário à assinatura de Termo de Ajustamento Conduta (TAC).

Desta maneira, no mês de julho de 2021, o referido Processo Administrativo foi formalizado junto à Secretaria Estadual de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, na modalidade Corretiva – LOC, no SLA.

II. DISCUSSÃO

Sem adentrar em maiores discussões legais provenientes da ação do Ministério Público, pois estas podem se justificar através de uma série de instrumentos e tais não devem ser a seara do presente relato, também pelo fato do parecer para obtenção da LOC já se encontrar favorável, gostaria de ater tão somente a questão do significativo impacto ambiental, entendendo banalização do tema para o presente e possivelmente outros.

O ótimo parecer apresentado pela equipe da SUPRAM TM é muito claro em corroborar com a assertiva de que o empreendimento foi muito bem licenciado pelos entes municipais. Pode-se afirmar que este parecer se balizou quase que totalmente nas informações provenientes do licenciamento municipal anterior. Em que pese algumas melhorias muito pontuais em função do tamanho da operação, como ajustes na implantação do PTRF, recuperação de algumas áreas que sofreram problemas com a drenagem e, outras questões provenientes da ação do homem em si, vale aqui ressaltar o ótimo funcionamento do empreendimento como um todo.

Retornando ao significativo impacto ambiental importante buscar no Decreto 45.175/2009, mais precisamente no inciso I de seu 1º artigo a definição para o termo:

Art. 1º Para os fins deste Decreto, considera-se:

I - Significativo Impacto Ambiental: impacto decorrente de empreendimentos e atividades considerados poluidores, que comprometam a qualidade de vida de uma região ou causem danos aos recursos naturais;

Para o presente caso, o empreendimento já se encontrava em zona urbana com relevante grau de antropização, conforme atesta o próprio parecer e não foram observadas grandes intervenções decorrentes de sua implantação, mesmo ocorrendo supressões isoladas e algumas pequenas intervenções em APP, estas não podem se classificar como de significativo impacto.

O mesmo não tem interferências em áreas de elevado interesse espeleológico ou ocorrência de cavidades, não se encontra próximo a Unidades de Conservação de Proteção Integral, não intervém ou faz uso de recursos hídricos, etc.

Desta feita demonstra forçoso tentar enquadrar o empreendimento dentro do artigo 36º da Lei 9985/2000.

A necessidade do EIA/RIMA não é a premissa para aplicação do artigo supramencionado, mas o significativo impacto ambiental detectado a partir da análise destes estudos, ou ainda melhor, fundamentados através deles.

Para melhor elucidação seguem os artigos 2º e 3º do Decreto 45.175/2009:

Art. 2º Incide a compensação ambiental nos casos de licenciamento de empreendimentos considerados, com fundamento em estudo de impacto ambiental e respectivo relatório – EIA/RIMA, como causadores de significativo impacto ambiental pelo órgão ambiental competente.

Art. 3º Compete à Unidade Regional Colegiada do Conselho Estadual de Política Ambiental – URC/COPAM, a definição, com base no EIA/RIMA, da incidência da compensação ambiental prevista como condicionante do processo de licenciamento ambiental pela Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.





Secovi MG

Parágrafo único. As Superintendências Regionais de Meio Ambiente deverão fundamentar, com base no EIA/RIMA, a ocorrência dos impactos significativos.

Importa aqui reforçar que pelo parecer emitido pela SUPRAM TM os impactos provenientes são em suas totalidades locais e pontuais, não se estendendo aos recursos naturais, reforçando aqui a existência de antropização anterior, o que pode ser verificado através de imagens históricas. Vale ressaltar o empreendedor está inclusive recuperando estas áreas do seu entorno imediato.

Vejo aqui um problema que tem acometido municípios em suas tentativas de organização espacial, especialmente quando se trata de populações de menor poder aquisitivo, quando um município não expurga através de leis que inibam a implantação de empreendimentos como este, outros órgãos os penalizam através de boa dose de legalismo.

Estamos falando de empreendimentos de relevância social (e sim, relevância social se equivale a ambiental), pois dignificam populações que em boa parte não possuem moradia de qualidade, no presente caso este ainda vem a reboque com uma série de equipamentos urbanos.

Outro aspecto para reflexão é sobre a honestidade do pensamento para tais casos: espantar tais empreendimentos da minha vizinhança ou do meu quintal garante que tais populações deixarão de existir? Ou que deixarão de se instalar em outros locais?

Quero chegar até aqui concluindo que tal empreendimento já cumpriu sua parcela com a sociedade e que tentar ainda abarcar novas compensações poderia conotar uma ideia de penalização, ainda descaracterizaria a função sócio ambiental destas. Poderia levar a um entendimento de que houve um ardil em aguardar o empreendimento se instalar, esperar sua operação e, a partir da percepção de que seu valor de referência daria um mote considerável, questionar seu licenciamento objetivando a cobrança de compensação ambiental vislumbrando tão somente o aspecto econômico (?), mas entendo que não se trata disso, mas tão somente uma divergência de entendimento sobre a definição de significativo impacto.

III. CONCLUSÃO

Por tudo que foi narrado anteriormente, somos favoráveis à emissão da LOC para o Loteamento Monte Hebron, porém com a ressalva de retirada da condicionante 01 da mesma licença, em vista de não constar explicitamente qual o significativo impacto ambiental ocorrido com fundamentação em EIA/RIMA.

Nesta ocasião sugere-se pelo deferimento da LOC para o Loteamento Monte Hebron, porém com a exclusão da Condicionante de número 01, a saber:

Protocolar perante a Gerência de Compensação Ambiental do Instituto Estadual de Florestas (IEF) ,processo de compensação ambiental, conforme procedimentos estipulados pela Portaria do IEF n°.55, de 23 de abril de 2012, no prazo de 180 dias.

Sendo o que nos resta, este o parecer que se submete à apreciação da **Câmara de Atividades de Infraestrutura de Energia, Transporte, Saneamento e Urbanização – CIF/COPAM.**



Helcio Neves da Silva Júnior

Câmara do Mercado Imobiliário de Minas Gerais – CMI/SECOVI-MG.