

feamFUNDAÇÃO ESTADUAL
DO MEIO AMBIENTEParecer Técnico DIURB Nº 102/2007
Processo COPAM Nº 390/1999/007/05
Documento 126324/2007**PARECER TÉCNICO**

Empreendedor: Construdata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Classe: 5
Empreendimento: Loteamento Fazenda Ipanema	
Atividade: Loteamento Residencial	
Endereço: Rua Sebastião Fabiano, 210/1011 – Belo Horizonte	
Localização: Fazenda Ipanema	
Município: Santana do Paraíso-MG	
Referência: Defesa de Auto de Infração	

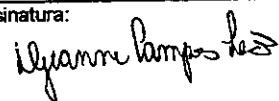
HISTÓRICO/DISCUSSÃO

O presente parecer refere-se análise tempestiva de defesa do pedido de reconsideração da penalidade de multa aplicada pela CIF/COPAM referente ao Auto de Infração nº001475/2005, lavrado em nome da Construdata Empreendimentos Imobiliários por realizar atividade efetivamente poluidora mediante a implantação, ampliação e operação do loteamento Cidade Nova - Fazenda Ipanema, sem licença de Instalação e sem Licença de Operação, causando degradação ambiental por meio de lançamento de esgoto doméstico "in natura" em recurso hídrico e assoreamento deste.

Em 06/04/05 foi realizada vistoria na área do empreendimento. Na ocasião da vistoria foi constatado que o Loteamento continuava a ser ocupado, inclusive com implantação de residências multifamiliares, o lançamento de esgoto doméstico "in natura" em recurso hídrico e intenso assoreamento deste, além da deposição irregular em área de várzea, de entulhos, lixo doméstico e restos de construção, como consta no relatório de vistoria 000080/2005.

Em 19-04-2005 foi realizada reunião com o empreendedor – Síntese de reunião Nº 004403/2005 para a entrega do relatório de vistoria nº000080/2005 e do Auto de infração 001475/2005, lavrado em função das irregularidades constatadas em nome da Construdata Empreendimentos Imobiliários.

Em 06/05/2005, segundo Protocolo Nº F014396/2005, a Construdata Empreendimentos Imobiliários apresenta defesa requerendo a análise real dos fatos objeto do Auto de Infração supra mencionado e seu cancelamento.

Divisão de Projetos Urbanísticos e Infra-Estrutura de Transporte - DIURB		Diretoria de Atividades de Infra-Estrutura
Autor: Djeanne Campos Leão	Gerente: Regina Lúcia Medeiros de Souza	Diretor: José Flávio Mayrink Pereira
Assinatura: 	Assinatura: ORIGINAL ASSINADO	Assinatura: ORIGINAL ASSINADO
Data: 30/03/2007	Data: ___/___/___	Data: ___/___/___

Em 30/05/2005, foi elaborado ofício nº 249, indeferindo a LI, concedendo um prazo de 30 dias para que apresentasse soluções para os problemas portuais levantados pela FEAM e concedendo um prazo de 90 dias para dar entrada em um novo processo de regularização ambiental, informando ainda que caso não cumpram o prazo de 30 dias seria encaminhado moção à SEMAD, à CEMIG e ao Ministério Público, conforme parecer técnico e jurídico.

Em 30/08/2005, foi formalizado novo processo de licenciamento do empreendimento.

Em 01-12-2005, foi realizada reunião com o empreendedor e seu consultor para discutir questões referentes às intervenções em APP já ocorridas e previstas de ocorrerem esclarecendo-se a necessidade do parecer técnico do IEF conforme DN SEMAD nº390/2005.

Em 01-06-2006, foi realizada nova reunião com o empreendedor e seu consultor para disponibilizar as informações complementares, necessárias para concluir o processo de licença de instalação do empreendimento.

Em 11-09-2006 em decorrência da alteração de parte da equipe técnica da FEAM responsável pela análise do processo de licenciamento do empreendimento, foi realizada nova vistoria que resultou no Auto de Fiscalização nº625/2006, na área do mesmo, acompanhada pelo consultor do empreendedor.

Não foram constatados nesta última vistoria atividades de implantação. No entanto, a informação de que as obras de operação (ocupação e construção de moradias) não estão sendo implementadas não procede, já que foi constatado que as obras de ocupação dos lotes, carreamento de sólidos para os cursos d'água em decorrência da deficiência do sistema de drenagem existente e das obras de ocupação dos lotes pelos moradores, bem como o lançamento de esgoto "in natura" continuam ocorrendo, fatos estes relatados no Parecer Técnico nº 075/2006 de concessão da Licença de Instalação.

A deposição de entulho nas margens da área de várzea, continua ocorrendo apesar das placas identificadoras colocadas pelo empreendedor. Tal deposição é realizada por moradores do loteamento e de moradores de bairros de Ipaninga, próximos à Fazenda Ipanema.

Em 29-09-06, foi concedida licença de instalação para o Loteamento Fazenda Ipanema, que engloba as fases, residencial Cidade Nova 1, loteamento Cidade Nova Expansão I e 2, e Chácaras do Vale 1 e 2, onde foi condicionada a remoção do lançamento de esgotos da área de várzea para ponto a montante da última transposição do empreendimento a ser definido de acordo com a projeção da ETE pela COPASA, num prazo de 300 dias, com vistas a diminuir os problemas de insalubridade, na área de várzea e as funções de amortecimento de cheias.

Foi inclusive, encaminhado à Prefeitura Municipal de Santana do Paraíso, em 26-10-2006, ofício 985/2006, alertando sobre os possíveis problemas de insalubridade e contaminação do lençol freático, já que existem no local, residências utilizando-se de sistema de fossas e foi citado que algumas residências possuíam captação de água subterrânea, bem como solicitando providências do poder público municipal por se tratarem de propriedades particulares.

A empresa Construdata alega que o empreendimento, foi formalizado junto à FEAM, processo para a regularização ambiental mediante solicitação de por Licença de Instalação Corretiva, conforme por protocolo FEAM Nº 206962/2003.

A formalização do processo de licenciamento ambiental não dá poderes de intervenções antes que sejam concedidas as devidas licenças ao empreendedor devendo este paralisar qualquer tipo de intervenção de implantação, cessando também as vendas dos lotes ainda não ocupados. – resolução CONAMA 237/1997, art. 10, incisos de I A VIII, que trata dos procedimentos para licenciamento ambiental.

Em sua defesa o empreendedor apresenta documentação comprobatória de que o empreendimento "encontra-se regularmente aprovado pelo município de Santana do Paraíso em suas diferentes fases - Cidade Nova, Cidade Nova 1ª Expansão e Chácaras do Vale", apresentando em anexo cópias dos decretos de aprovação das mesmas.

Cabe ressaltar que a aprovação municipal não exclui a necessidade de licenciamento ambiental junto aos órgãos estaduais competentes, uma vez que se trata de empreendimento enquadrado na DN COPAM Nº 074/2004 e na DN Nº 058/2002, sendo assim, a argumentação apresentada na sua peça de pedido de reconsideração de penalidade aplicada apresentada pela Construdata Empreendimentos Imobiliários, à luz das discussões desenvolvidas neste Parecer, não são suficientes para sustentar a proposição de rever e cancelar o Auto de Infração nº 001475/2005, por ter iniciado a implantação do empreendimento, sem a Licença de Instalação e Operação do COPAM, causando degradação ambiental.

Entretanto, cabe salientar que o empreendedor, em 29-09-2006, obteve a Licença de Instalação para o empreendimento Fazenda Ipanema, que engloba as fases - Cidade Nova, Cidade Nova 1ª Expansão e Chácaras do Vale, mais duas outras expansões do empreendimento.

O empreendedor também regularizou a situação ambiental do empreendimento junto ao IEF e IGAM, obtendo a devida autorização para intervenção nas APP's e outorgas para a intervenção nos recursos hídricos (outorgas para travessias rodoferroviárias).

CONCLUSÃO

Considerando-se o exposto neste Parecer Técnico, verifica-se que as argumentações apresentadas pelo empreendedor em sua peça de defesa não descaracterizam a irregularidade de implantar o empreendimento sem a devida Licença de Instalação do COPAM. Deverá, portanto, ser mantido o Auto de Infração nº 001475/2005,, cabendo à CIF/COPAM, deliberar sobre o mesmo, ouvida a Procuradoria Jurídica da FEAM.