

Belo Horizonte, 17 de junho de 2002.

FEAM
PROTOCOLO Nº 03209/02
DIVISÃO: DINF 25.06.2002 FL Nº 05
MAT.: VISTO:
FUNDAÇÃO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE

À
Fundação Estadual do Meio Ambiente
À Gerência da Divisão de Projetos Urbanísticos e
Infra-Estrutura de Transportes
Av. Prudente de Moraes, 1.671 -Santa Lúcia
BELO HORIZONTE/MINAS GERAIS

Ref. Auto de Fiscalização e Auto de Infração, no. 971/2002.

SANTA ROSA EMPREENDIMENTOS LTDA, CGC 16.535.163/0001-09, na Av. Barbacena, 504, nesta Capital, por seu representante legal, vem, em tempo hábil, apresentar a sua **DEFESA** contra o Auto de Infração, em referência, pelos fatos e fundamentos de direito abaixo alinhavados.

1.0 - DOS FATOS:

1.1 - Em 19.04.2002, V.Sas. em vistoria realizada no loteamento denominado Vale das Acácias, no município de Santa Luzia/MG, expediram o AI em destaque, sob o argumento de que aquele loteamento está em desacordo com a legislação ambiental vigente, conforme ofício DIURB/no. 082/2002, endereçado à suplicante.

1.2 - No corpo daquele Auto de Infração, e para que o mesmo pudesse ter embasamento fático e legal, V.Sas. afirmaram que o loteamento não possui licença de instalação do COPAM, o que fere o Decreto no. 39.424, de 05 de fevereiro de 1998.

87
DINF/mg



1.3 - Já no Auto de Fiscalização, V.Sas foram categóricos em afirmar que o loteamento não possui rede de abastecimento de água nem sistema de tratamento de esgotos sanitários; que foram confirmados três casos de dengue na área do loteamento e que a escola mais próxima fica a 5 KM de distância, o que dificulta o acesso dos moradores, principalmente as crianças, àquela.

1.5 -

Sob o breve, o relato.

2.0 - DA DEFESA DA AUTUADA

2.1 - Não sabe precisar a Requerente a quantos quilômetros fica a escola mais próxima do loteamento Vale das Acácias. O que ela, com certeza, pode precisar é que não é sua a obrigação de fornecer escolas para a comunidade daquele bairro.

2.2 - ¹ No que se refere à rede de abastecimento de água e tratamento de esgoto, informa a Suplicante que estas obrigações, a exemplo da primeira, não são dela. Pelo Termo de Aprovação de Projeto de Parcelamento de Solo e Cronograma de Execução das Obras, **aprovado pela municipalidade**, anexo, pode-se constatar que as obrigações da Santa Rosa eram: abertura de vias de terraplenagem, assentamento de meio fios, demarcação de lotes, quadras, áreas verdes e áreas institucionais, rede de energia elétrica, drenagem pluvial e encascalhamento de vias. Nada mais era ou é da obrigação da Santa Rosa.

2.3 - ² Lado outro, o fato de se ter verificado, se é que foi, o surgimento de três casos de dengue no loteamento não leva à conclusão de que tal fato deu-se, *ad argumentandum tantum*, por obra e graça do loteamento estar em desacordo com a legislação ambiental, eis que, como é público e notório, o país inteiro foi acometido por aquela doença não sendo, por tanto, característica própria daquele loteamento o surgimento daquela enfermidade. Vale dizer, não se pode concluir, sem margem para erros ou preconceitos, que a dengue ali se manifestou por ser o loteamento de características simples.



2.4 - É preciso que se diga, antemão, que **o loteamento foi regularmente aprovado, por todos os Órgãos públicos (Federal, Estadual e Municipal), no idos de 1996.** Carreada a esta peça de defesa, a Santa Rosa faz juntar, além do Termo de Aprovação do loteamento, Certidão da Prefeitura de Santa Luzia, certificando, em 26.11.1996, que o Alvará de Urbanização do loteamento encontrava-se regular. Junta-se, ainda, da Secretaria de Estado do Planejamento e Coordenação Geral, Anuência Prévia do Loteamento relativo ao Processo SEPLAN/MG, de 18.11.1996, atestando que o loteamento atendia a todas as exigências legais. No mesmo sentido, e da mesma Secretaria, certidão aprovando o loteamento.

✓

2.5 - Corroborando todos estes atestados, o IEF - Instituto Estadual de Florestas emitiu parecer técnico, apenso, declarando que a área que se construiu o loteamento Vale das Acácias, não é daquelas que poderia ser considerada de preservação ambiental. Logo, na realização daquele loteamento o meio ambiente não sofreu nenhuma lesão, de qualquer natureza. Sendo assim, aquela área foi urbanizada dando origem ao loteamento o que contou com a aprovação da municipalidade, através do Alvará de Urbanização que ora carrega-se a esta defesa e da Secretária Municipal de Viação e Obras Públicas, através da inclusa certidão.

✓

2.6 - Dando cabo às exigências legais, o loteamento foi devidamente registrado no Livro 2, fls. 133, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, seguindo, rigorosamente, todas as determinações da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme faz prova cópias daquele registro, apenso.

✓

2.7 - Como se vê, para que a Santa Rosa realizasse o loteamento todas as exigências legais foram respeitadas. Nenhum detalhe passou despercebido. Tudo, absolutamente tudo, foi feito dentro dos rigores da lei. Sendo assim, não compreende a suplicante qual legislação ambiental estaria sendo desrespeitada, conforme anunciado no ofício DIURB - 082/2002.

✓

Ver no parágrafo 4º
 o Dec. nº 39.424 de 05.02.1998
 altera e consolida o Dec. nº 22.248 de
 10.3.1981 que regulamenta a Lei nº 11.212 de
 8.9.1980



2.8 - É preciso que tenhamos em mente que o referido loteamento é de 1996. Não existia, naquela época, a maioria da legislação existente hoje sobre proteção ambiental. Dentre a legislação que não existia naquela época encontra-se, inclusive, o Decreto 39.424, de 05.02.1998, onde foi ancorado o Auto de Infração, em apreço. **Vale dizer, quando o loteamento foi construído era outra a legislação a ser seguida e não o Decreto 39.424. Em resumo: a Santa Rosa, ao construir o loteamento, não precisava seguir os ditames deste dispositivo legal pelo simples fato dele não existir, naquele tempo, 1996.** E ainda que existisse não seria óbice, eis que o loteamento foi erigido sem afrontar o meio ambiente.

2.9 - Hoje, tempos depois, o loteamento está todo habitado. Por ser de características simples pode, sim, ter um ou outro problema, mas nada que o inviabilize do ponto de vista da sua habitabilidade. Ele preserva, até hoje, tudo aquilo que um loteamento necessita ter para ser ocupado. Prova é tanto, que V.Sas. argumentaram que ele está em desacordo com a legislação ambiental vigente mas não declinou, de forma clara e precisa, onde está o desacordo. Ou seja, não foi especificado, com a clareza que o caso requer, até mesmo para que a Santa Rosa pudesse exercer o seu sagrado direito de defesa, em toda a sua plenitude, onde estaria a infringência legal às normas ambientais. *instancia 9º e 10º*

2.10 - O certo é que o loteamento foi aprovado, está todo habitado e não pode, com a devida vênia, a Administração Pública, muitos anos depois, vir com exigências vagas e pretender autuar, multar e até mesmo interditar um loteamento que, conforme restou demonstrado, cumpriu, na sua aprovação, todas as exigências legais.

2.11 - Analisando hipótese idêntica, o **Superior Tribunal de Justiça** já decidiu que:

Empreendimento imobiliário - Loteamento - Aprovação - Interdição temporária - Dano ao meio ambiente não configurado - Desapropriação indireta - Danos patrimoniais. Ato administrativo - Direito adquirido.



Não tem direito a administração pública de interditar empreendimento imobiliário aprovado há mais de 30 anos, ao argumento de as obras e serviços danificarem o meio ambiente. Interdição temporária, com exigências vagas e genéricas da FEEMA, é o mesmo que desapropriação indireta sem indenização, porque resulta inviabilização de um empreendimento constituído dentro dos parâmetros legais. (ROMS 602/RJ - Rel. Min. Américo Luz).

2.12

Um outro argumento utilizado por V.Sas. no Auto de Fiscalização foi o de que não foi possível um contato com os responsáveis pela instalação do empreendimento deixando a entender que, se tivesse havido aquele contato, o Auto de Fiscalização e o Auto de Infração não teriam sido expedidos. (Justiça apenas o fato de não ter havido contato com o empreendedor, o mesmo ir infringir o AE)

2.13-

A Santa Rosa informa, então, que encontra-se instalada no endereço para onde V.Sas. enviaram o Auto de Infração e que está à disposição desta Fundação para quaisquer providências que se fizerem necessárias para a solução de qualquer problema no loteamento, que for da sua responsabilidade. Coloca-se à disposição, ainda, para comparecer a reuniões ou para atender a qualquer outro chamamento visando a solução dos fatos narrados por V.Sas.

2.14 -

Destarte, estando há quase 10 anos devidamente aprovado o loteamento Vale das Acácias, conforme comprovado, não se detectando nenhuma irregularidade nesta aprovação e nenhuma agressão ao meio ambiente, requer-se pela anulação do Auto de Infração no. 971/2002, por ser medida da mais escorreita justiça.

N. Termos.

P. Deferimento.

SANTA ROSA EMPREENDIMENTOS LTDA