



Secovi MG

À CÂMARA DE ATIVIDADES DE INFRAESTRUTURA DE ENERGIA, TRANSPORTE, SANEAMENTO E URBANIZAÇÃO - CIF DO COPAM.

REF.: Relato de vista ao Processo Administrativo para exame de Licença de Operação Corretiva

Processo Administrativo: PA COPAM Nº 1370.01.00012713/2020-14

Empreendimento: Residencial Pequis-Glebas 2A1,2A2,2A4,2A5 e 2A6 Ala Rodrigues - Glebas 2B1, 2B2, 2B3 e 2B5

I. Caracterização:

Trata-se de processo de Licença de Operação Corretiva – LOC para “Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares”, tendo o código E-04-01-4, localizado em Uberlândia, Minas Gerais, composto por empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida, já implantados. A área total do empreendimento é de 271,5 hectares e foi chamado ao licenciamento estadual depois de concluído mediante “acionamento” dos empreendedores pelo Ministério Público.

II. Discussão:

Trata-se aqui de uma LOC, com licenciamento iniciado após a conclusão integral do empreendimento. A princípio nos parece um processo conduzido adequadamente, tendo se apresentado poucas alterações em relação ao que havia sido implantado originalmente.

Contudo, um ponto sobressai: o item 7.1 do parecer apresenta:

A Deliberação Normativa COPAM nº 214, de 26 de abril de 2017, revogou a DN nº 110/2007, estabelecendo as diretrizes e os procedimentos para elaboração e execução do Programa de Educação Ambiental nos processos de licenciamento ambiental. O processo de LOC exigiu a elaboração de um Estudo de Impacto Ambiental, portanto, tornando necessária a apresentação do PEA para o empreendimento Residencial Pequis, conforme estabelecido na DN 214/2017. Contudo, essa DN define em seu artigo 4º, parágrafo 5º, que “no caso de parcelamentos de solo, o PEA deverá ser executado apenas durante sua implantação”. Mesmo assim o empreendedor, de forma voluntária, apresentou o PEA, que foi elaborado como medida mitigadora dos impactos identificados durante a sua fase de operação, sendo voltado para a Área Diretamente Afetada (ADA) pela instalação do empreendimento.

Face ao que foi apresentado pela supram no caso, cumpre transcrever o artigo 4º da DN COPAM 214/2017:

Art. 4º O PEA é de longa duração, de caráter contínuo e deverá ser executado ao longo de toda a fase de implantação e operação da atividade ou empreendimento, devendo ser encerrado somente após a desativação deste ou após o vencimento da licença ambiental, nos casos em que não houver revalidação da mesma.

§1º As futuras revisões, complementações e atualizações do PEA deverão ser previamente comunicadas e aprovadas pelo órgão ambiental licenciador, antes de sua execução.

§2º Até a aprovação pelo órgão ambiental dos itens previstos no parágrafo anterior, o PEA deve ser executado tal como originariamente aprovado.

§3º Havendo impossibilidade da execução das ações ou projetos previstos no programa originariamente aprovado, o empreendedor deverá comprovar tal fato ao órgão ambiental.

§4º No caso de empreendimentos lineares e barragens de perenização, o PEA deverá ser executado apenas durante sua implantação, exceto quando o órgão ambiental licenciador entender pela necessidade de continuidade do PEA nas demais fases do empreendimento.

§5º No caso de parcelamentos de solo, o PEA **deverá ser executado apenas durante sua implantação.** (Grifo nosso)

Observa-se que o comando do parágrafo 5º do art. 4º é cogente e de ordem pública: o PEA deverá ser executado durante a implantação, e apenas durante a implantação. Não se pode abrir mão de comandos legais dessa natureza com base na alegação de que o empreendedor se dispôs voluntariamente. A norma não estabeleceu que o PEA pode ser feito na fase de operação. Pedir o PEA e aceitar o PEA é vedado à SEMAD para parcelamentos em qualquer hipótese de LP ou de LO, independentemente do que diga o empreendedor.

Mais que isso. Conhecendo o nosso sistema estadual de meio ambiente não existe essa situação onde o empreendedor se dispõe a fazer algo. Ele cede a pressões. Nesse caso, não se sabe de quem. Mas certamente alguém, ou do sistema estadual, ou de órgão de controle, obrigou este empreendedor a “se dispor” a fazer o PEA, contra o texto expresso da DN COPAM.

E irrelevante seria que assim não o fosse. A vontade do empreendedor não é prerrogativa para contrariar as DN's do COPAM se isso for facilitar ou desonerar o seu lado, por que seria prerrogativa para descumprir a DN 214/2017, apenas porque nesse caso há ônus e prejuízo ao empreendedor?

Se o empreendedor realmente quiser fazer um PEA de livre e espontânea vontade, que o faça em convênio apartado com a SEMAD, mas não se admitirá com isso a subversão das normas do COPAM expressamente constantes da DN 214/2017. Parcelamento do solo, em sede de LO, não se pode falar em PEA.

Qualquer situação diferente dessa implica ofensa ao texto expresso da DN 214/2017.

III. Conclusão:

Por todo o exposto, tendo em vista a vedação expressa à execução de PEA durante a fase de LOC de empreendimento de parcelamento do solo nos termos da DN COPAM 214/2017, sugere-se a aprovação da licença nos termos do parecer único da SUPRAM Central, a exclusão do item 7.1 do parecer único, a exclusão do item 5 das condicionantes, e a exclusão de quaisquer menções a Plano de Educação Ambiental do próprio parecer.

É este o parecer, que se submete à apreciação da Câmara de Atividades de Infraestrutura de Energia, Transporte, Saneamento e Urbanização - CIF do COPAM.

Adriano Nascimento Manetta

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