

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

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

Processo Administrativo: nº 00476/2014/001/2015 - Classe 5

Empreendimento: Centralidade Sul

I. Caracterização

Trata-se de processo de licença prévia para o empreendimento de “Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais (E-04-01-4)”, denominado “Centralidade Sul”, pretendida por G23SB Desenvolvimento Urbano Ltda. e outros empreendedores. O parecer da SUPPRI foi inserido na pauta de julgamento da Câmara de Atividades de Infraestrutura de Transporte, Saneamento e Urbanização – CIF do COPAM, na 17ª Reunião Ordinária - RO, ocorrida em 28 de agosto de 2018. Na reunião houve pedido de vista pela Câmara do Mercado Imobiliário, e pela ONG Ponto Terra. O presente relato é feito apenas pelo representante da CMI/Secovi-MG.

Informa o parecer único emitido pela Superintendência de Projetos Prioritários - SUPPRI, configurar-se empreendimento de classe 5 (ainda com enquadramento pela DN 74/04), com sugestão pelo deferimento da licença de prévia para uma área parcelável total de aproximadamente 2.000 hectares, prevendo a implantação em quatro etapas, com um estimativa de ocupação total de 109 mil habitantes em um horizonte de aproximadamente 50 anos.

O empreendimento foi objeto de parecer favorável pelo Conselho Consultivo r da APA Sul – RMBH, na qual está inteiramente inserido, de parecer favorável do Conselho Consultivo do Parque Estadual Serra do Rola Moça, em cuja zona de amortecimento está parcialmente inserido e de parecer favorável do órgão gestor de ambas as unidades, tendo sido emitido o termo de anuência próprio, do qual constam duas condicionantes.

Foi realizada audiência pública em Nova Lima, com manifestações, de um modo geral, favoráveis ao empreendimento.

O empreendimento propõe a criação de uma RPPN de grandes dimensões interligando o Monumento Natural Serra da Moeda, ao Monumento Natural Mãe D'água e ao Monumento Natural Serra da Calçada, abrangendo e protegendo a região conhecida como “Topo do Mundo”.

Há recursos hídricos subterrâneos disponíveis para atendimento das duas primeiras fases do empreendimento, e será necessário complementar com captação de águas superficiais para as fases 3 e 4, conforme análises feitas pelo IGAM a partir dos estudos apresentados. Está pronto o processo para emitir a portaria do IGAM com condicionantes, caso seja concedida a LP.

Há parecer da concessionária de abastecimento de água local (Samotrácia) atestando que fornecerá água tratada e coleta e tratamento de esgotos para o empreendimento.

Foi exigida a elaboração de um Estudo de Impacto Hidrogeológico, que deverá avaliar antes da concessão da LI, as consequências da implantação do empreendimento, e principalmente das captações de águas subterrâneas para detalhar o funcionamento do aquífero existente na área do empreendimento.

O empreendimento propõe que as formações florestais existentes, assim como as cavidades sejam inteiramente preservadas, sendo proposta a supressão de apenas 0,8 ha de Mata Atlântica secundária em estágio médio de regeneração em todo o empreendimento, formando relevantes áreas de conectividade entre a Serra da Moeda, e outras áreas mais internas ao Sinclinal Moeda, mais próximas ao Rio de Peixe.

É prevista a intervenção em APP para as travessias viárias, sendo exigida compensação por esta intervenção, nos termos do parecer.

Há pareceres da CEMIG, e do Município de Nova Lima atestando a capacidade de fornecer energia elétrica e demais serviços públicos necessários ao adequado funcionamento do futuro Bairro. Há pareceres dos gestores das rodovias de acesso ao empreendimento anuindo os projetos conceituais dos acessos apresentados. Há manifestações favoráveis também pelo IEPHA e pelo IPHAN.

II. Discussão

Trata-se de empreendimento de grande porte, inovador na sua concepção e na condução junto aos órgãos ambientais. Com efeito, anteriormente nunca se apresentou ao licenciamento um planejamento urbano integrado para toda uma região, que na prática, resultará vários loteamentos. A prática, contrária aos mandamentos da legislação ambiental, tem sido levar ao licenciamento cada um dos empreendimentos de maneira isolada, conforme o seu tempo de implantação.

O empreendimento propõe a construção de uma centralidade urbana sustentável, dentro dos mais modernos e melhores conceitos do urbanismo contemporâneo, se adequando perfeitamente aos planos de infraestrutura viária da RMBH, bem como, propondo uma infraestrutura urbana suficiente para promover qualidade de vida aos futuros moradores.

Trata-se, portanto, de iniciativa louvável do empreendedor que enseja, contudo, alguns cuidados por parte do órgão ambiental.

Dado que se trata de licença prévia única, que sabidamente será segmentada em quatro Licenças de Instalação, as condicionantes que remetem à Área Diretamente Afetada, também devem ser avaliadas conforme cada uma das etapas de implantação do empreendimento. Desta forma, o órgão deve avaliar criteriosamente, quais das condicionantes e obrigações assumidas nos estudos ambientais remetem ao todo do

empreendimento, e quais dessas condicionantes são vinculadas ao território, isto é, devem ter seu objeto segmentado conforme o território abrangido por cada uma das etapas das licenças de instalação, e prazos adequados respectivamente.

Desta maneira, nos parece adequada a sugestão do Parecer Único da Supram, pelo deferimento da Licença Prévia para o Empreendimento Centralidade Sul, com condicionantes.

Contudo, dentre as condicionantes propostas pela SUPPRI, duas delas, a nosso ver, merecem ser excluídas: as condicionantes de número 04 e 05 do Anexo I, que tratam de compensação por intervenção em APP, com base única e exclusivamente no texto da Resolução CONAMA 369/2006, mais especificamente, do artigo 5º, in verbis:

“Art.5º O órgão ambiental competente estabelecerá, previamente à emissão da autorização para a intervenção ou supressão de vegetação em APP, as medidas ecológicas, de caráter mitigador e compensatório, previstas no § 4º, do art. 4º, da Lei no 4.771, de 1965, que deverão ser adotadas pelo requerente.

§1º Para os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental, as medidas ecológicas, de caráter mitigador e compensatório, previstas neste artigo, serão definidas no âmbito do referido processo de licenciamento, sem prejuízo, quando for o caso, do cumprimento das disposições do art. 36, da Lei no 9.985, de 18 de julho de 2000.

§2º As medidas de caráter compensatório de que trata este artigo consistem na efetiva recuperação ou recomposição de APP e deverão ocorrer na mesma sub-bacia hidrográfica, e prioritariamente:

I - na área de influência do empreendimento, ou

II - nas cabeceiras dos rios.”

Independentemente da discussão sobre a possível incompatibilidade do texto da Resolução CONAMA 369/2006 com a Lei 12.651/12 Código Florestal Brasileiro, superveniente, é de se ressaltar que o artigo 5º tem uma dinâmica de funcionamento diferente do restante da norma. Mesmo que se admita vigência e eficácia plenas à resolução 369/2006, o artigo 5º deve ter tratamento diferenciado. Isto porque regulamenta expressamente medidas previstas no antigo §4º, do art. 4º, da Lei no 4.771, de 1965, que se transcreve a seguir:



Secovi MG

“Art.4º A supressão de vegetação em área de preservação permanente somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública ou de interesse social, devidamente caracterizados e motivados em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto.

(...)

*§4º O órgão ambiental competente indicará, previamente à emissão da autorização para a supressão de vegetação em área de preservação permanente, **as medidas mitigadoras e compensatórias** que deverão ser adotadas pelo empreendedor.”*

Evidentemente, o artigo 5º da resolução CONAMA 369/2006 regulamenta de forma expressa a compensação por intervenção em APP prevista no antigo Código Florestal, Lei 4.771/65. Ocorre, que o novo Código Florestal revogou inteiramente o artigo 4º e não prevê qualquer modalidade de compensação para a intervenção em APP, apesar de estabelecer claramente os critérios pelos quais essa intervenção é autorizada.

Dado que ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer, senão em virtude de Lei, o antigo Código Florestal determinava que se procedesse a compensação por intervenção em APP. O novo código não o faz. Dessa maneira, não pode a Resolução 369/2006 do CONAMA criar a obrigação de maneira autônoma, dado que expressamente regulamenta texto de lei inteiramente revogado. A resolução perdeu o autorizativo legal de que dispunha no código florestal anterior para se exigir a compensação.

Por esta razão, independentemente da vigência e eficácia da Resolução CONAMA 369/2006 como um todo, entende-se que o artigo 5º perdeu a sua eficácia, por revogação expressa e total do dispositivo de Lei que ele regulamentava.

Neste sentido, devem ser excluídas as condicionantes 4 e 5 que versam sobre compensação por intervenção em APP, com base única e exclusivamente no artigo 5º da Resolução CONAMA 369/06.

III. CONCLUSÃO

Pelo exposto, sugere-se o deferimento da concessão da licença prévia pleiteada para o empreendimento “Centralidade Sul”, nos termos do parecer da SUPPRI, com exclusão das condicionantes de número 4 e 5 e observância, no que tange às demais condicionantes e obrigações, da individualização dos seus prazos e da demonstração do seu cumprimento para cada etapa de LI a ser analisada, nos casos em que a obrigação



remeter especificamente ao território abrangido por cada uma das etapas do empreendimento.

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

Adriano Nascimento Manetta

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