

**EXMO. SR. SECRETÁRIO EXECUTIVO E PRESIDENTE DA
CÂMARA NORMATIVA E RECURSAL -CNR DO CONSELHO
ESTADUAL DE POLÍTICA AMBIENTAL - COPAM.**

Referência: Licenciamento Ambiental nº 14355/2011/001/2011

**MASB 1 SPE EMPREENDIMENTO
IMOBILIÁRIO S/A**, pessoa jurídica de
direito privado, inscrita no CNPJ sob nº
08.963.295/0001-03, com sede na
Avenida Raja Gabaglia, nº 1060, bairro
Gutierrez, Belo Horizonte/MG, CEP 30.441-
070 por intermédio de seus advogados
devidamente constituídos, instrumento em
anexo, vem à presença de V. Sa.
apresentar tempestivo

RECURSO,

contra condicionante nº 7 incluída na
Licença de Instalação em caráter corretivo,
Certificado LIC 013/2013, concedida em
reunião do dia 26/02/2013, pelos motivos
de fato e de direito que passa a aduzir:



Valério Rodrigues
Rabello & Santana
... ADVOGADOS

TEMPESTIVIDADE DO RECURSO

01 - A publicação da decisão que ora se impugna se deu no Diário Oficial de Minas Gerais do dia 01/03/2013 (sexta-feira), conforme se observa pela cópia anexa (DOC. 01).

02 - O prazo para a interposição do recurso é de 30 (trinta) dias, contados da publicação da decisão, nos termos do art. 20 do Decreto 44.844/2008.

03 - No caso, contando-se o prazo inicial a partir do primeiro dia útil subsequente ao da publicação, ou seja, dia 04/03/2012 (segunda-feira), temos que o presente é tempestivo, se aviado até o dia 02/04/2013 (terça-feira).

DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

04 - Trata-se de empreendimento residencial vertical de uso misto (residencial multifamiliar e comercial) que, por força da Deliberação Normativa 169/2011 passou a ser passível de licenciamento perante o Estado de Minas Gerais.

05 - A solicitação de Licença de Instalação Corretiva - LIC foi formalizada junto a SUPRAM Central Metropolitana em 16/11/2011.

06 - Na LIC concedida por decisão Colegiada da Unidade Regional Rio das Velhas, reunião do dia 26/02/2013, além das condicionantes sugeridas pela equipe técnica no parecer único nº 300/2012, foi aprovada também a inclusão de quatro novas condicionantes, dentre elas a nº 07, relativa a compensação ambiental segundo a Lei do SNUC (Lei Federal 9985/2000), sugerida pelo Ministério Público de Minas Gerais, enquanto Conselheiro do COPAM/URC Velhas.

07 - Entretanto, tal compensação ambiental é totalmente descabida para o empreendimento em tela, devendo ser excluída, pelos fatos e fundamentos que passa a expor.

DA CONDICIONANTE RECORRIDA

08 – Dentre as condicionantes aprovadas pelo COPAM incluiu-se a seguinte:

| ITEM | CONDICIONANTE | PRAZO |
|------|--|---|
| 7 | Protocolar perante a Gerência de Compensação Ambiental do IEF, no prazo máximo de 30 dias contados do recebimento da Licença, processo de compensação ambiental, conforme procedimentos estipulados pela Portaria IEF nº 55, de 23 de abril de 2012. | 30 dias contados do recebimento da Licença. |

09 – Tal condicionante foi incluída após proposição do Ministério Público de Minas Gerais, através do Conselheiro Carlos Eduardo Ferreira Pinto que, em parecer em apartado, signado juntamente com a Assessora Jurídica do Núcleo de Apoio ao Licenciamento Ambiental/CAOMA, assim fez constar:

"Finalmente, por se tratar de empreendimento causador de impacto ambiental significativo, localizado no entorno de mosaico de unidades de conservação que protege importantes mananciais de abastecimento público da região metropolitana, considera-se fundamental a inclusão de condicionante relativa à compensação ambiental prevista no art. 36 da Lei Federal nº 9.985/2000."

10 – Ora, conforme se observa no processo de licenciamento em questão, a condicionante impugnada foi incluída exclusivamente em virtude do parágrafo acima transcrito que, com todo respeito à posição adotada pelo I. Conselheiro, contraria as conclusões dos estudos produzidos e o



Valério Rodrigues
Rabello & Santana
... ADVOGADOS

entendimento técnico exposto pela SUPRAM CM em seu parecer único.

**DA FLAGRANTE AFRONTA AO DECRETO ESTADUAL
45.175/2009**

11 – A aprovação da condicionante impugnada, ancorada nas justificativas constantes do parecer em apartado do Ministério Público, afronta as disposições do Decreto 45.175/2009, ignora os reais impactos causados pelo empreendimento em licenciamento bem como as características da região, e diverge das conclusões obtidas nos estudos produzidos, pelo que não pode prosperar.

12 – O Decreto Estadual 45.175/2009 que “estabelece metodologia de gradação de impactos ambientais e procedimentos para fixação e aplicação da compensação ambiental” determina as hipóteses de incidência da compensação prevista na Lei Federal 9985/2000, assim dispondo:

Decreto 45175/2009

Estabelece metodologia de gradação de impactos ambientais e procedimentos para fixação e aplicação da compensação ambiental.

Art. 3º - A definição da incidência da compensação ambiental, prevista na Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, como condicionante do processo de licenciamento ambiental, é de competência da Unidade Regional Colegiada do Conselho Estadual de Política Ambiental - URC-COPAM, com base em parecer único da Superintendência Regional de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável da



Valério Rodrigues
Rabello & Santana
... ADVOGADOS

Secretaria de Estado de Meio Ambiente e
Desenvolvimento Sustentável - SUPRAM-SEMAD.

Parágrafo único. O parecer único da SUPRAM-
SEMAD deverá conter as justificativas que
permitiram a identificação do empreendimento
como causador de significativo impacto ambiental,
bem como as Tabelas 1, 2 e 3 preenchidas.
(grifamos)

13 - Conforme se observa pela simples leitura do dispositivo supra citado, a definição da compensação ambiental prevista na Lei Federal 9.985/2000 como condicionante do processo de licenciamento ambiental, somente pode se dar com base no parecer único da SUPRAM que, por sua vez, deve conter as justificativas que permitiram a identificação do empreendimento como causador de significativo impacto ambiental.

14 - Pois bem. Aí se mostra o flagrante desajuste da imposição de tal condicionante no processo de licenciamento em tela.

15 - Isto porque, ao discorrer acerca do tema compensação ambiental do empreendimento, os técnicos da SUPRAM assim se posicionaram:

Parecer Único 300/2012 - SUPRAM CM

"O empreendimento não é passível de incidência da Compensação Ambiental, nos termos da Lei nº 9985, de 18 de julho de 2000 e do Decreto nº 45.175, de 17 de setembro de 2009, considerando que: a) a implantação do empreendimento não causa significativo impacto ambiental tendo em vista que o empreendimento está localizado em área urbana totalmente antropizada; b) encontra-se



Valério Rodrigues
Rabello & Santana
... ADVOGADOS

amparada pelas medidas e controles ambientais exigíveis, não acarretando impactos adicionais capazes de comprometer a biodiversidade da área que abrange.”

16 – Observe-se que o posicionamento técnico é firme e não deixa qualquer margem de dúvidas no sentido de que a implantação do empreendimento não causa significativo impacto ambiental em virtude da localização do mesmo em área urbana totalmente antropizada. E mais, a implantação do empreendimento encontra-se amparada pelas medidas e controles ambientais exigíveis, não acarretando impactos adicionais.

17 – Ora, a compensação incluída é indevida pois é diametralmente divergente do parecer único da SUPRAM conforme visto. A condicionante foi inserida com base em parecer, não fundamentado, de autoria de Conselheiro do COPAM/URC Velhas o que, por si só, não contraria os ditames do Decreto regulador da matéria.

18 – Além disso, referido parecer não apresenta justificativas que permitam identificar o empreendimento como causador de significativo impacto ambiental. Até porque, tais justificativas não existem já que trata-se de empreendimento residencial multifamiliar, a ser implantado em área urbana, totalmente antropizada.

O DESPROPÓSITO DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL PARA OCUPAÇÃO DE LOTE

19- Se por força do art. 6º de nossa Constituição Federal, o direito à moradia é considerado como direito social fundamental, não se olvida que o parcelamento do solo urbano, através da Lei 6.766/79, é a forma de materialização desta obrigação estatal.



20- Por tal motivo é que a União regulamentou a atividade parceladora do solo urbano, outorgando direitos e obrigações recíprocas ao particular e ao Poder Público, materializando o consenso destas obrigações através da expedição de licenças urbanísticas.

21- José Afonso da Silva¹, discorre sobre esta matéria da seguinte forma:

“Realmente, o consentimento do Poder Público para parcelar solo para fins urbanos confere ao particular a faculdade de exercer em nome próprio e à própria custa e riscos, uma atividade que pertence ao Poder Público municipal – qual seja, a de oferecer condições de habitabilidade à população urbana (...). Se é certo que o Poder Público não pode exercê-la em propriedade alheia, pois, se desejar fazê-lo por si, terá que adquirir ou desapropriar a gleba, também é certo que não entra no poder de domínio privado.”

22- Imbuído legalmente do poder-dever supra citado, a Lei Geral de Parcelamento do Solo Urbano – Lei 6.766/79, exige requisitos mínimos para o parcelador do solo urbano, criando para este, regras que determinarão o uso do solo parcelável, as normas para se obter o traçado dos lotes, a fixação de padrões técnicos para planejar e executar o sistema viário, o abastecimento de água, a captação de esgotos e águas pluviais, as regras de criação e convivência para os espaços livres privados, bem como, as regras mínimas para aceitação das áreas que deverão passar para o domínio público e portanto reservadas para instalação de equipamentos urbano e comunitário.

23- Em resumo, o Poder Licenciante do parcelamento do solo urbano (Município ou Distrito Federal) expede normas essenciais denominadas diretrizes, para que o loteador planeje e execute,

¹ Direito Urbanístico Brasileiro, 3ª ed. ver. e atual. – p. 418/419



Valério Rodrigues
Rabello & Santana
... ADVOGADOS

após a aprovação do Poder Público, todas as obras de infraestrutura básica para a nova expansão urbana e depois, no ato de entrega das obras de infraestrutura, esta mesma Municipalidade assumirá sua operação, demonstrando que a loteadora é mera autorizatória do Poder Público, para edificar obras públicas, sem ônus para o erário, obras estas que acrescerão o patrimônio da coletividade.

24- Mais ainda, nesta condição de mero autorizatório dada pela Lei 6.766/79, é denotada a existência clássica de compensação ambiental e urbanística, visto que há uma doação gratuita e compulsória de toda a infraestrutura urbana do loteamento e das áreas públicas (Institucionais e Verdes), que até 1999, perfazia o percentual não inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total a ser parcelada para o Poder Público Licenciante.

25- Para finalizar e ilustrar o sobredito, o Ministério Público do Estado de Santa Catarina lançou na Web, cujo acesso de dá pelo link: http://www.mp.sc.gov.br/portal/conteudo/cao/cme/guia_parcelamento_web.pdf, um Guia do Parcelamento do Solo Urbano Perguntas e Respostas Consultas e Modelos, onde fica claro o caráter compensatório das áreas de uso comum (Verdes, Institucionais e de Arruamento), posto que são responsáveis para assegurar o cumprimento da função social e ambiental da propriedade urbana. Vejamos:

9) Quais são as áreas de uso comum que devem obrigatoriamente integrar o parcelamento do solo urbano?

As áreas de uso comum, responsáveis por assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, levando em consideração o lazer, a infra-estrutura necessária e a integração do homem com o meio ambiente são constituídas por:

1) área institucional - destinada à edificação de equipamentos comunitários como praças, ginásios de



Valério Rodrigues
Rabello & Santana
...ADVOGADOS

esporte, salão comunitário, entre outros conforme o art.4º §2º da Lei 6.766/79: § 2º - 'Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares'.

2) área de arruamento – destinada à abertura de vias de circulação na gleba, feita pelo proprietário, com prévia aprovação da Prefeitura e transferência gratuita das áreas das ruas ao Município, como pode ser realizado por este para interligação do seu sistema viário caso em que deverá indenizar as faixas necessárias às vias públicas.

3) área verde – destinada aos espaços de domínio público que desempenhem função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade ambiental, funcional e estética da cidade, sendo dotados de vegetação e espaços livres de impermeabilização, admitindo-se intervenções mínimas como caminhos, trilhas, brinquedos infantis e outros meios de passeios e divertimentos leves.

26- Por todo o exposto nota-se que razão plena assiste a Supram, posto que as edificações foram implantadas em lote urbano, existente em bairro já consolidado e implantado há mais de trinta anos, com infraestrutura já realizada e entregue ao poder público, ou seja, toda a cadeia de trâmite legal perante ao órgão estatal licenciante e acima disposta, já foi há muitas décadas cumprida, inclusive quanto compensação urbano-ambiental, tendo sua infraestrutura e as áreas comuns já doadas e registradas, quando da vetusta aprovação do loteamento, portanto não havendo mais que falar em compensação para ocupação de lote que compõe o conjunto dos lotes parcelados, denominado loteamento ou bairro, sob pena de *bis in idem*.

**DA AUSÊNCIA DE NEXO CAUSAL ENTRE A
COMPENSAÇÃO IMPOSTA E A LOCALIZAÇÃO DO
EMPREENDIMENTO**



Valério Rodrigues
Rabello & Santana
... ADVOGADOS

27 – Ao aprovar a condicionante nº 7 a URC-Velhas se baseou no parecer em apartado produzido pelo I. Ministério Público de Minas Gerais.

28 – Referido parecer, por sua vez, justifica ser fundamental a inclusão da compensação ambiental prevista na Lei do SNUC em virtude de tratar-se *"de empreendimento causador de impacto ambiental significativo, localizado no entorno de mosaico de unidade de conservação que protege importantes mananciais de abastecimento público da região metropolitana"*(SIC).

29 – Entretanto, o RCA/PCA elaborados, bem como o parecer único da SUPRAM CM, ao avaliar possíveis impactos causados pelo empreendimento às Unidades de Conservação sob área de influência, concluíram pela ausência de significativo impacto.

30 – As gerências da Estação Ecológica do Cercadinho e da APA SUL, as duas Unidades de Conservação sob influência do empreendimento, se manifestaram favoráveis à continuação do processo de licenciamento, tendo esta última informado que "o empreendimento não é passível de incidência de compensação ambiental, tendo em vista que o empreendimento está localizado em área urbana totalmente antropizada".

31 – A localização do empreendimento, por si só, não possui o condão de atrair a compensação ambiental prevista no art. 36 da Lei Federal nº 9.985/2000. O que deve ser observado, demonstrado objetivamente e comprovado é presença de significativo impacto ambiental, o que no caso, data vênia, não ocorreu.

32 – Não há, portanto, qualquer nexo de causalidade entre a simples localização do empreendimento e a fixação da compensação ambiental. Da mesma forma, a simples alegação de impacto ambiental em virtude da localização, sem sua efetiva

demonstração e comprovação, não é suficiente para a imposição da referida medida.

DO EFEITO SUSPENSIVO

33 – A condicionante fixada exige que o empreendedor, em 30 dias contados do recebimento da licença, realize o protocolo do processo de compensação ambiental perante a Gerência de Compensação Ambiental do IEF, conforme procedimentos estipulados pela Portaria IEF nº 55/2012.

34 – A execução da condicionante recorrida antes de decisão definitiva do presente recurso implicará em prejuízo de incerta reparação para o empreendedor.

35 – Uma vez formalizado o processo, fixado e pago o valor devido a título de compensação, o recorrente desembolsa significativa e indevida quantia em favor do IEF, tendo seus custos onerados e enfrentando a demora e a burocracia para ser ressarcido quando do provimento do recurso e consequente exclusão da referida condicionante.

36 – Não há qualquer sentido em se compelir o empreendedor a arcar com o pagamento de uma compensação por si só descabida e claramente inaplicável ao licenciamento do seu empreendimento.

37 – Por outro lado, nenhum prejuízo acarretará ao Estado de Minas Gerais a atribuição de efeito suspensivo ao presente recurso pois, em caso de não provimento do mesmo, o prazo fixado voltará a correr, com o derradeiro adimplemento da exigência.

38 – A Lei 14184/2002 prevê a possibilidade de atribuição de efeito suspensivo ao recurso pela autoridade recorrida nos casos como o ora presenciado, vejamos:



Valério Rodrigues
Rabello & Santana
... ADVOGADOS

Lei 14.184/2002

Dispõe sobre o processo administrativo no âmbito da administração pública estadual.

Art. 57 – Salvo disposição legal em contrário, o recurso não tem efeito suspensivo.

Parágrafo único – Havendo justo receito de prejuízo ou de difícil ou incerta reparação decorrente da execução, a autoridade recorrida ou a imediatamente superior poderá, de ofício ou a pedido do interessado, em decisão fundamentada, atribuir efeito suspensivo ao recurso.

39 – Não há dúvida de que a condicionante imposta ao recorrente, além de demasiadamente onerosa, pode causar lesão de difícil reparação, razão pela qual requer seja deferido efeito suspensivo ao presente recurso.

DA RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO

40 – A decisão de inclusão da condicionante nº 07 dentre as aprovadas no processo de licenciamento em referência pode ser reconsiderada pela URC – Velhas, diante dos argumentos aqui expostos, nos termos do art. 26 do Decreto 44.844/2008, vejamos:

Decreto 44.844/2008

Art. 26 – O recurso será submetido preliminarmente à análise do órgão ambiental competente ou entidade responsável pela decisão relativa ao requerimento de



Valério Rodrigues
Rabello & Santana
... ADVOGADOS

licenciamento ambiental ou AAF que, entendendo cabível, reconsiderará sua decisão.

Parágrafo único – Não havendo reconsideração na forma prevista no caput, o recurso será submetido à apreciação da instância competente a que se referem os arts. 18 e 19.

41 – Portanto, requer desde já à Unidade Regional Colegiada Rio das Velhas que exerça o juízo de retratação da decisão prolatada, com a exclusão da condicionante nº 7 da Licença de Instalação Corretiva do empreendimento MetrÓpole, localizado em Nova Lima/MG.

DO PEDIDO

DIANTE DO EXPOSTO, requer seja acatado o Recurso Administrativo ora apresentado, julgando-se procedentes os seguintes pedidos:

- A) Seja conferido efeito suspensivo ao presente recurso, nos termos do parágrafo único do art. 57 da Lei estadual 14.184/2002;
- B) Seja reconsiderada a decisão colegiada pela URC Velhas, com a exclusão da condicionante nº 7 da Licença de Instalação Corretiva do empreendimento denominado MetrÓpole, localizado em Nova Lima/MG;

Em caso de não ocorrer a retratação pela Unidade responsável requer à Câmara Normativa e Recursal - CNR do COPAM,




Valério Rodrigues
Rabello & Santana
... ADVOGADOS

- C) Seja julgado procedente o presente recurso, deferindo-se a exclusão da condicionante nº 7 da Licença de Instalação Corretiva concedida no presente processo de licenciamento.

Nestes termos,
P. deferimento.

Belo Horizonte, 02 de abril de 2013.



VALÉRIO RODRIGUES SILVA
OAB/MG 51.583



PATRICIA VIVIANE FERNANDES RABELLO
OAB/MG 98.566