



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**  
**Superintendência Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana**

PARECER ÚNICO Nº. 287/2012

PROTOCOLO Nº. 627858/2012

**Indexado ao(s) Processo(s)**

Licenciamento Ambiental Nº. 11338/2010/001/2011	<b>INDEFERIMENTO</b>
Autorização para Intervenção Ambiental – AIA: 0606/2011	
Outorgas: Não se aplica	
Empreendimento: <b>Residencial Reserva Real</b>	
Empreendedor: <b>Alexandra de Paula Ferreira</b>	
CPF: <b>913.592.876-04</b>	Município: <b>Lagoa Santa / MG</b>
Bacia Hidrográfica: Rio São Francisco	Sub-Bacia: Rio das Velhas
Referencia: <b>Licença Prévia concomitante com Licença de Instalação.</b>	

**Atividades objeto do licenciamento**

<b>Código DN 74/04</b>	<b>Descrição</b>	<b>Classe</b>
<b>E-04-01-4</b>	Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais.	<b>3</b>
<b>Reserva Legal:</b> Averbada		
<b>Unidade de Conservação:</b> Dentro APA Carste Lagoa Santa e APE Aeroporto, e no entorno Parque Estadual do Sumidouro		

Responsável Técnico pelo empreendimento:	Registro de Classe
Responsável Técnico pelos Estudos Técnicos Apresentados <b>Andrey Luiz Cardoso</b>	Registro de Classe <b>CREA MG 100.210/D</b>

Auto de Fiscalização: <b>44456/2011</b>	DATA: <b>07/04/2011</b>
---	-------------------------

<b>Equipe Interdisciplinar:</b>	<b>MASP</b>	<b>Assinatura</b>
Cristina Campos de Faria	1.197.306-2	
Flora Misaki Rodrigues	1.274.271-4	
Jacqueline Moreira Nogueira	1.155.020-9	
Juliana Brasileiro	1.255.782-3	
Mariângela Evaristo Ferreira	1.262.950-7	

Aprovação	Anderson Marques Martinez Lara <b>Diretor de Apoio Técnico / MASP 1.147.779-1</b>	
De acordo	Bruno Malta Pinto <b>Diretor de Controle Processual / MASP 1.220.033-3</b>	

**SUPRAM -CM**

Rua Espírito Santo, 495 – Centro  
Belo Horizonte – MG  
CEP 30.160-030 – Tel: (31) 3228-7700

DATA: 09/08/2012  
Página: 1/8



## **1 INTRODUÇÃO**

O presente parecer visa subsidiar o julgamento, por parte da URC Velhas, quanto ao pleito de licença prévia concomitante com a de instalação para o empreendimento **Residencial Reserva Real**. Tal empreendimento é classificado segundo a Deliberação Normativa COPAM nº 74/2004 como empreendimento **classe 3**, sob o código **E-04-01-4**, que trata de loteamento de solo urbano para fins exclusiva ou predominante residenciais.

Os parâmetros para enquadramento do loteamento na DN 74/04 são: a área total do empreendimento e densidade populacional, que neste caso são respectivamente 75 hectares e 18,7 habitantes por hectare.

O empreendedor formalizou processo de licenciamento ambiental no dia 09 de fevereiro de 2011, com interesse de implantar um loteamento no município de Lagoa Santa, que faz parte do vetor norte.

Visando a análise do processo, realizou-se vistoria na área pleiteada para implantação do empreendimento no dia 07 de abril de 2011, conforme auto de fiscalização nº 44456/2011.

## **2 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

O pleito de viabilidade ambiental do empreendimento denominado Residencial Reserva Real, se dá para uma área localizada no município de Lagoa Santa, às margens do Rio das Velhas. Seu acesso se dá pela rodovia MG-010 até a Rua do Sumidouro. Conforme Zoneamento Ecológico Econômico de Minas Gerais, o loteamento está em uma área de alta vulnerabilidade natural.

### **2.1 PROJETO URBANÍSTICO**

O projeto de parcelamento do solo visa sua implantação em uma área urbana, estando o imóvel localizado na Zona Residencial – 1 (ZR-1), conforme diretrizes municipais datadas de 01 de outubro de 2010.

Consta no processo, declaração da prefeitura municipal, datada de 03 de fevereiro de 2011, onde essa informa que o tipo de atividade e o local a ser desenvolvida a instalação do empreendimento estão em conformidade com as leis e regulamentos administrativos do município; que a prefeitura tem condições de atender com os serviços de educação, saúde, segurança e transporte coletivo e que o anteprojeto apresentado está em consonância com a lei 6766/79 e atende as especificações técnicas e legais do Plano Diretor Municipal.

Foram emitidas diretrizes metropolitanas em 09 de dezembro de 2010.

Consta nos autos do processo Parecer Técnico do IEPHA datado de 04 de agosto de 2010, onde o mesmo informa que o empreendimento está localizado em área de elevada



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**  
**Superintendência Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana**

importância de preservação, constando, ao final, solicitação de complementação das informações apresentadas àquele órgão.

No mapa de declividades apresentado, consta que cerca de 94,44% da área apresenta declividade entre 0% e 30%, cerca de 3,84% insere-se na classificação declividade de 30% a 47% e 1,72% apresenta declividade entre 47% e 100%. Sendo assim a maior parcela do empreendimento encontra-se inserida em área com a topografia suave.

O projeto urbanístico apresentado prevê 18 quadras totalizando 308 lotes, com área média de 1.000 m<sup>2</sup>. Estes serão destinados ao uso unifamiliar.

O projeto urbanístico apresentado atende às diretrizes municipais, emitidas em 01 de outubro de 2011, no que diz respeito aos parâmetros urbanísticos de parcelamento do solo com relação à área mínima dos lotes de 1000m<sup>2</sup>, com frente mínima de 20m, vias locais com seção transversal mínima de 12m.

O sistema viário é caracterizado, em sua maioria, por um traçado geométrico, sendo que todos os lotes possuem acesso direto por ele.

O Estudo de Impacto Ambiental prevê a destinação das áreas conforme apresentado na Tabela 01:

<b>RESUMO DAS ÁREAS</b>		
<b>Descrição</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
Área dos Lotes	332.573,49	44,29
Sistema Viário	85.690,19	11,77
Áreas Verdes	157.393,95	21,61
Áreas Institucionais (Equipamento Urbano/Comunitário)	36.388,11	5,00
<b>TOTAL GLEBA</b>	<b>728.300,00</b>	<b>100%</b>
Número de lotes	308	

Tabela 1. Resumo de Áreas

O empreendimento está de acordo com o Decreto Estadual 44.646, no que diz respeito ao percentual destinado às áreas públicas (mín. 35%) e área institucional (mín. 5%). Além disso, a soma do Espaço Livre de Uso Público e Áreas Verdes, de acordo com o referido decreto, deve apresentar porcentagem mínima de 10%, condição respeitada pelo projeto. Porém por estar inserido no vetor norte, ele não atende ao Decreto 20.597/1980, no que diz respeito ao percentual de áreas públicas que não pode ser inferior a 50% da área da gleba. Assim, o empreendedor deveria adequar seu projeto à determinação do referido Decreto.

<b>SUPRAM -CM</b>	Rua Espírito Santo, 495 – Centro Belo Horizonte – MG CEP 30.160-030 – Tel: (31) 3228-7700	DATA: 09/08/2012 Página: 3/8
-------------------	---	---------------------------------



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**  
**Superintendência Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana**

## **2.2 INFRA-ESTRUTURAS**

### **2.2.1 Abastecimento**

Segundo estudos apresentados a água a ser utilizada pelo empreendimento será fornecida pela Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA MG.

No projeto apresentado, todos os lotes serão atendidos pela rede de abastecimento.

### **2.2.2 Esgotamento Sanitário**

Durante a fase de implantação do empreendimento em questão, serão utilizados banheiros químicos e móveis para evitar a disposição inadequada de efluentes sanitários no canteiro de obras. Estes banheiros serão coletados devidamente por empresa responsável e os efluentes gerados receberão sua destinação adequada.

Já na fase de operação, o sistema de esgotamento sanitário será feito através do sistema estático fossa/filtro/sumidouro em cada lote do empreendimento. A responsabilidade pela implantação, limpeza e manutenção será dos próprios moradores, conforme constará em cláusula do contrato de compra e venda. Será disponibilizado aos compradores dos lotes o projeto executivo do sistema a ser implantado.

Em declaração emitida pela prefeitura municipal, essa informa que o lodo gerado pela decomposição anaeróbica dos efluentes líquidos, deverá ser recolhido pelo proprietário do lote.

Ressalta-se que conforme diretrizes municipais, o incorporador ficará obrigado a executar a rede primária de esgotamento sanitário, com esperas tamponadas para posterior interligação à rede coletora de responsabilidade da Copasa.

### **2.2.3 Drenagem Superficial**

O projeto de drenagem apresentado tende a promover o escoamento rápido das águas pluviais, evitando acúmulos e empoçamentos.

O Projeto em questão possui um tipo específico de coleta de águas superficiais através de drenagem superficial com sarjetas tipo A e B e lançamento lateral em sarjetas e bueiros.

Os modelos de dispositivos auxiliares serão dimensionados segundo modelos padrões desenvolvidos pela equipe técnica da SUDECAP.

### **2.2.4 Geração e Destinação de Resíduos Sólidos**

O empreendedor será o responsável pela coleta interna do lixo, que ocorrerá três vezes por semana. O lixo coletado será disposto em um ponto específico para posterior coleta pela Prefeitura.



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**  
**Superintendência Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana**

Após a criação de uma Associação de Moradores, a coleta interna do lixo será repassada a mesma.

De acordo com declaração emitida pela Prefeitura Municipal em 03 de fevereiro de 2011, esta afirma ter condições de atender com os serviços de coleta e disposição dos resíduos sólidos gerados na área do empreendimento.

### **2.2.5 Energia Elétrica**

O empreendimento irá utilizar a eletricidade fornecida pela concessionária local, no caso a CEMIG.

## **3 UNIDADES DE CONSERVAÇÃO**

O empreendimento está localizado no interior da APAF Carste de Lagoa Santa e da APE Aeroporto, bem como a 0,57km do Parque Estadual do Sumidouro conforme relatório indicativo do SIAM.

Em abril de 2011 foram solicitadas todas as anuências.

A APE Aeroporto se manifestou em 11 de maio de 2011, favorável a continuidade do processo de licenciamento e que a autorização fica vinculada ao parecer da COPASA com todas suas restrições.

A APA Carste de Lagoa Santa se manifestou em 31 de maio de 2011, comunicando o **indeferimento** da autorização de licenciamento ambiental, pelo seguinte motivo:

“O empreendimento situa-se integralmente no interior da ZPPC – Zona de Proteção do Patrimônio Cultural da APA Carste de Lagoa Santa, na qual **está proibido o parcelamento do solo destinado a loteamentos com finalidades urbanas e chácaras de recreio**, de acordo com o item 4.5 da Instrução Normativa IBAMA – IN n° 01/97.”

Em 21/06/2011 foi emitido ofício n° 1508/2011, comunicando o empreendedor do indeferimento, informando da possibilidade de requerer a revisão da decisão junto a UC e solicitando que comunicasse a SUPRAM CM acerca do requerimento. O empreendedor recebeu o ofício supracitado em 28/07/2011 conforme AR do correio.

Tendo em vista a ausência de manifestação do empreendedor, foi solicitado à APA Carste Lagoa Santa informações acerca do andamento do processo, bem como, se o empreendedor apresentou Recurso contra o INDEFERIMENTO da referida UC, para que pudessemos dar prosseguimento à análise do processo.

A APA Carste Lagoa Santa em 30/06/2012 através do OF/APACLS/ICMBio/MG n° 083/12, informou que após o indeferimento, os empreendedores solicitaram apenas um parecer de

**SUPRAM -CM**

Rua Espírito Santo, 495 – Centro  
Belo Horizonte – MG  
CEP 30.160-030 – Tel: (31) 3228-7700

DATA: 09/08/2012  
Página: 5/8



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**  
**Superintendência Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana**

viabilidade técnico/ambiental e que não houve requerimento de revisão administrativa da decisão junto ao ICMBio.

O Parque do Sumidouro não se manifestou até o fechamento desse parecer.

#### **4 RESERVA LEGAL**

O empreendimento está localizado no imóvel de matrícula nº 23.641, datada de 22/01/2001, registrado no Cartório de Imóveis de Lagoa Santa - MG, Livro nº. 2-DQ, fls. 044, denominado "Lavarjão", e possui uma área total de 72,60ha.

A Reserva Legal do imóvel citado encontra-se atualmente averbada no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Lagoa Santa, sob a mesma matrícula da propriedade, e constitui-se de uma área de 14,46 ha, não inferior a 20% do total da área do imóvel e descrita no instrumento particular datado de 23/03/2010, firmado entre o proprietário do imóvel e autoridade ambiental, atendendo assim a legislação em vigor.

#### **5 AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL (SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO)**

A área requerida para implantação do loteamento necessita de supressão de vegetação para a construção de estradas e de vias de acessos, e perfaz uma área total de 8,56 ha de vegetação plantada, correspondente a pastagens de capim brachiária com árvores isoladas e conglomerados vegetais com espécies típicas do cerrado. A área apresenta-se bastante antropizada devido ao uso intenso de atividades agrossilvipastoris.

Conforme estudos apresentados, a vegetação corresponde, na sua maioria, a pastagens de capim brachiária com árvores isoladas e conglomerados vegetais com espécies típicas do cerrado, ocorrendo supressão de vegetação com rendimento lenhoso.

Foi verificada em vistoria a presença de indivíduos da espécie *Caryocar brasiliensis*, conhecidos como Pequiizeiro, nas áreas de lotes. Essa espécie é imune de corte de acordo com a Lei estadual nº 17.682/2008, no qual o corte do mesmo só é admitido quando necessário à execução de obras, de planos, de atividades e de projetos de utilidade pública e de relevante interesse social. A partir dessa informação, foi solicitado ao empreendedor através do OFÍCIO Nº. 742/2010, a apresentação do projeto urbanístico com georreferenciamento das espécies imunes de corte, para que a supressão dos indivíduos de pequiizeiros fosse evitada.

#### **6 CONTROLE PROCESSUAL**

Trata-se de requerimento de Licença Prévia concomitante com Licenças de Instalação, para um empreendimento classe 03, cuja atividade é o loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais.

**SUPRAM -CM**

Rua Espírito Santo, 495 – Centro  
Belo Horizonte – MG  
CEP 30.160-030 – Tel: (31) 3228-7700

DATA: 09/08/2012  
Página: 6/8



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**  
**Superintendência Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana**

A Publicação tanto pelo Empreendedor quanto pelo Órgão Ambiental foram acostadas aos autos.

Conforme Certidão nº 077537/2011 não foi constatada a existência de débito decorrente de aplicação de multas por infringência à legislação ambiental.

Verifica-se pela Lei Federal nº Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que regulamenta o artigo 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal e institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, em seu artigo 36, § 3º, abaixo transcrito, que é necessária autorização prévia (anuência) da Unidade de Conservação:

Art. 36. Nos casos de licenciamento ambiental de empreendimentos de significativo impacto ambiental, assim considerado pelo órgão ambiental competente, com fundamento em estudo de impacto ambiental e respectivo relatório - EIA/RIMA, o empreendedor é obrigado a apoiar a implantação e manutenção de unidade de conservação do Grupo de Proteção Integral, de acordo com o disposto neste artigo e no regulamento desta Lei.

[...]

§ 3º Quando o empreendimento afetar unidade de conservação específica ou sua zona de amortecimento, o licenciamento a que se refere o caput deste artigo só poderá ser concedido **mediante autorização do órgão responsável por sua administração**, e a unidade afetada, mesmo que não pertencente ao Grupo de Proteção Integral, deverá ser uma das beneficiárias da compensação definida neste artigo. (grifo nosso)

Assim, foi solicitado junto ao ICMBio anuência prévia para licenciamento ambiental do empreendimento e, com base na INSTRUÇÃO NORMATIVA IBAMA Nº 1, DE 17 DE DEZEMBRO DE 1997, que estabelece normas de ocupação e uso do solo na Área de Proteção Ambiental - APA- Carste de Lagoa Santa, localizada no Estado de Minas Gerais, visando compatibilizar a utilização dos recursos naturais com a proteção da biodiversidade, contribuindo para o desenvolvimento sustentável da região, o órgão emitiu um documento indeferindo a continuidade do licenciamento, visto que, este está inserido na Zona de Proteção do Patrimônio Cultural – ZPPC, e é proibido o parcelamento do solo destinado a loteamentos, com finalidades urbanas e chácaras de recreio.

Vê-se, pela emissão do ofício OF/APACLS/ICMBio/MG Nº 154/2011 que referido órgão ambiental INDEFERIU a autorização de licenciamento ambiental para o Loteamento Reserva Real. Assim, verifica-se a impossibilidade da continuidade da análise da documentação do referido processo.

O empreendedor não apresentou recurso contra a decisão de indeferimento, conforme já informado no item nº. 03 deste parecer.

Ressalta-se que o empreendedor não efetuou o pagamento integral dos custos de análise. Assim, após o julgamento do processo os autos deverão ser remetidos à Assessoria



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**  
**Superintendência Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana**

Jurídica da SEMAD para que os encaminhe à Advocacia Geral do Estado para inscrição do débito de natureza ambiental em dívida ativa do Estado.

Considerando, desta maneira, que a *“Administração pode declarar extinto o processo quando exaurida sua finalidade ou quando o **objeto da decisão se tornar impossível, inútil ou prejudicado por fato superveniente**”* (Lei n.º 14.184, de 31.01.2002);

Diante do exposto, verifica-se a impossibilidade da continuidade da análise da documentação do referido processo em virtude da manifestação de indeferimento do ICMBIO.

## **7 CONCLUSÃO**

Diante do exposto, recomenda-se à Unidade Regional Colegiada – URC Velhas, que seja indeferido o pedido de concessão da Licença Prévia concomitante com Instalação para o referido empreendimento, considerando a impossibilidade de prosseguir com a análise devido a falta de anuência favorável da APA Carste de Lagoa Santa.