



PARECER UNICO Nº 100/2013

PROTOCOLO Nº 376067/2013

Indexado ao(s) Processo(s)

Licenciamento Ambiental Nº 14355/2011/001/2011	Recurso contra condicionante nº7 incluída na LIC nº 013/2013.
Outorga: Não se aplica	
DAIA: Não se aplica	
Reserva Legal: Não se aplica	

Recorrente: MASB 1 SPE Empreendimento Imobiliário S/A	
Empreendimento: MASB 1 SPE Empreendimento Imobiliário S/A - MetrÓpole	
Empreendedor: MASB Desenvolvimento Imobiliário S/A	
CNPJ: 08.963.295/0001-03	Município: Nova Lima/ MG

Unidade de Conservação: APA Sul, EEE Cercadinho	
Bacia Hidrográfica: Rio São Francisco	Sub Bacia: Rio das Velhas

Atividades objeto do licenciamento:

Código DN 74/04	Descrição	Classe
F-03-05-0	Prestação de outros serviços não citados ou não classificados (construção prédio residencial).	3

Responsável pelo empreendimento José Eduardo Dantes Lodi	CPF 508.508.496-91
Responsável Técnico pelos Estudos Técnicos Apresentados Leonardo Pittella	Registro de Classe CREA MG 72.114/D

Processos no Sistema Integrado de Informações Ambientais - SIAM	SITUAÇÃO
PA COPAM Nº 14355/2011/001/2011	Deferido

Belo Horizonte, 11 de Abril de 2013.

EQUIPE INTERDISCIPLINAR	MASP	ASSINATURA
Juliana Fontoura Brasileiro	1.255.782-3	
Helena Maria das Chagas Firme	1.332.574-1	
De acordo: Anderson Marques Martinez Lara Diretor Regional de Apoio Técnico	1.147.779-1	
De acordo: Bruno Malta Pinto Diretor de Controle Processual	1.220.033-3	



1. HISTÓRICO

O empreendimento denominado MASB 1 SPE Empreendimento Imobiliário S/A - Metrópole, sob a responsabilidade de MASB Desenvolvimento Imobiliário S/A, obteve, no dia 26 de fevereiro de 2013, durante a realização da 61ª Reunião Ordinária da URC Rio das Velhas, Licença de Instalação Corretiva nº 013/2013 visando o término da construção de quatro torres de uso misto, com altura de 27 e 28 pavimentos.

O projeto arquitetônico conta com 4 torres com 4 apartamentos por andar, totalizando 344 unidades, sendo 328 apartamentos tipo e 16 coberturas, área de lazer e garagem. Nos pilotis estão previstos playgrounds, piscinas, quadras de peteca, quadras de tênis, quadra poliesportiva, salões de festas, salão de jogos, vestiários e espaços gourmet.

O empreendimento possui dois acessos de uso misto (veículos e pedestres) um principal pela Rua da Vereda e um secundário pela Rua do Vale. Cada acesso atende a um conjunto de duas torres.

Insurgindo-se contra a decisão que concedeu a LIC para o empreendimento em tela, a pessoa jurídica de direito privado, denominada MASB 1 SPE Empreendimento Imobiliário S/A, representado por advogado legalmente constituído e com base no disposto no artigo 22, II, do Decreto Estadual nº 44.844/08, protocolizou, tempestivamente, Recurso Administrativo nesta Superintendência, pelos motivos a seguir expostos.

2. MÉRITO

Na LIC concedida pela URC Velhas, além das condicionantes sugeridas pela equipe técnica, no Parecer Único nº 301/2012, foi aprovada também a inclusão de quatro novas condicionantes, dentre elas a nº07, relativa a compensação ambiental, sugerida pelo conselho.

A condicionante nº 07 tem o seguinte texto: *“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.”*

Entretanto, diversamente da orientação do Conselho, o parecer técnico da SUPRAM CM nº 301/2012 informava que: *“O empreendimento, não é passível de incidência da Compensação Ambiental, nos termos da Lei nº. 9.985, 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 esta localizado em área urbana totalmente antropizada; b) encontra-se amparada pelas medidas e controles ambientais exigíveis, não acarretando impactos adicionais capazes de comprometer a biodiversidade da área que abrange.”*

A análise dos autos revela que a implantação do empreendimento se deu em lote urbano, existente em bairro já consolidado, implantado há mais de 30 anos, com infraestrutura instalada e já entregue ao poder público, tendo sido estabelecidas as devidas medidas e controles ambientais exigíveis, não ensejando, portanto, a caracterização de significativo impacto ambiental.

Ademais, cabe ressaltar que a manifestação das gerências das unidades de conservação influenciadas pelo empreendimento em tela, EE Cercadinho e APA Sul, foi favorável à continuidade do processo de licenciamento ambiental, registrando-se que a APA Sul informou ainda que o empreendimento não é passível de incidência de compensação ambiental, tendo em vista que o empreendimento está localizado em área urbana totalmente antropizada.

SUPRAM -CM	Rua Espírito Santo, 495 – Centro Belo Horizonte – MG CEP 30.160-030 – Tel: (31) 3228-7700	DATA: 11/04/2013 Página: 2/3
------------	---	---------------------------------



A inclusão da condicionante ora atacada baseia-se no texto do Decreto nº 45.175/2009, que dispõe:

Art. 2º - Incide a compensação ambiental nos casos de licenciamento de empreendimentos considerados, com fundamento em estudo de impacto ambiental e respectivo relatório – EIA/RIMA, **como causadores de significativo impacto ambiental pelo órgão ambiental competente**. *(grifo nosso)*

Dessa forma, não tendo sido verificado pela equipe técnica a ocorrência de impacto ambiental, pelas razões aqui expostas, reforçadas pela análise constante do Parecer 301/2012, não há que se falar em incidência de compensação ambiental.

3. CONCLUSÃO

Considerando todo o exposto, esta Superintendência opina pela reconsideração da decisão da URC Velhas no que tange à condicionante nº 07, sugerindo-se sua **exclusão** do rol de condicionantes da LIC nº 013/2013, concedida ao empreendimento MASB 1 SPE Empreendimento Imobiliário S/A - Metrópole, sob a responsabilidade de MASB Desenvolvimento Imobiliário S/A, durante a realização da 61ª Reunião Ordinária da URC Rio das Velhas, realizada no dia 26 de fevereiro de 2013.