



PARECER UNICO 237/2009

PROTOCOLO Nº 410993/2009

Licenciamento Ambiental Nº 20253/2005/001/2007	
Licença Requerida: LP e LI concomitantes	
Empreendedor: JH Empreendimentos Imobiliários LTDA	
Empreendimento: Loteamento Residencial Fazenda do Engenho	
CNPJ/CPF: 07.347.421/0001-32	Município: Santana do Riacho
Unidade de Conservação: APA Morro da Pedreira / Parque Nacional da Serra do Cipó	
Bacia Hidrográfica: Rio das Velhas	Sub Bacia: Rio Cipó

Atividades objeto do licenciamento:

Código DN 74/04	Descrição	Classe
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais	3
Empresa responsável pelo empreendimento: JH Empreendimentos Imobiliários		CNPJ: 07.347.421/0001-32
Empresa responsável pela elaboração do RCA: Geoprocess – Álvaro José Batista		CREA: 40.717/D
Empresa responsável pela elaboração do PCA: Geoprocess – Álvaro José Batista		CREA: 40.717/D
Empresa responsável pela elaboração das Informações Complementares: Ambienta Soluções Ambientais LTDA		

Auto de fiscalização: Nº2462/2007	DATA: 11/07/2007
Auto de fiscalização: Nº3204/2007	DATA: 06/09/2007

Data: 16/12/2008

Equipe Interdisciplinar:	Registro de classe	Assinatura
Andréa Brandão Andrade	1149341-8	
Cristina Campos de Faria	1197306-2	
Gustavo Araújo Soares	1153428-6	
De acordo / Visto: Isabel Cristina R.R.C. de Meneses Diretora Técnica	Assinatura: Data: ___/___/___	



1. INTRODUÇÃO

Este Parecer Único se refere à análise do pedido de Licença Prévia e de Instalação concomitantes para um loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais, denominado Loteamento Residencial Fazenda do Engenho. O processo de licenciamento foi formalizado na SUPRAM CM em 06/02/2007.

O empreendimento se destina ao uso residencial para população de renda média alta e possui área total de 25,894 hectares com densidade populacional bruta de 27,81 hab/ha, conforme consta no FOBI – Formulário de Orientação Básica Sobre o Licenciamento Ambiental. A área na qual se pretende implantar o empreendimento está inserida no perímetro de expansão urbana do município de Santana do Riacho.

A área está inserida na APA Morro da Pedreira e localiza-se a 0,63 km do Parque Nacional da Serra do Cipó, sendo as duas unidades de conservação federais.

O empreendedor recebeu anuência do BAMA para promover o licenciamento ambiental do empreendimento junto ao sistema SEMAD/COPAM – Anuência Nº 044/2006 datada de 31/07/2006 - mediante o cumprimento de 4 (quatro) condicionantes específicas e 5 (cinco) gerais a serem observadas e cumpridas.

Consta no processo documento datado de 15/06/2005 no qual a Prefeitura Municipal de Santana do Riacho declara que o tipo de atividade desenvolvida e o local de instalação do empreendimento estão em conformidade com as leis e regulamentos administrativos do município.

Foram realizadas duas vistorias na área de inserção do empreendimento pela equipe da SUPRAM Central nos dias 11/07/2007 – Auto de Fiscalização Nº 2462/2007 e 06/09/2007 – Auto de Fiscalização Nº 3204/2007. Posteriormente, em outubro/2008, foram solicitadas informações complementares ao processo por meio do ofício Nº 638/2008, cujas respostas foram protocoladas pelo empreendedor na SUPRAM Central em 08/05/2009 – Protocolo R 216492/2009.

Em 06 de junho de 2009 foi publicada a Portaria Nº 55/2009, pelo Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade, que aprova o Plano de Manejo do Parque Nacional da Serra do Cipó, tendo sido estabelecido no referido documento que a zona de amortecimento do Parque Nacional coincide com a Área de Proteção Ambiental Morro da Pedreira - APAMP.

Conforme preceitua o artigo nº 49 da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, em seu parágrafo único, transcrito abaixo, zonas de amortecimento de unidades de conservação de proteção integral são consideradas zonas rurais:

“Art. 49. A área de uma unidade de conservação do Grupo de Proteção Integral é considerada zona rural, para os efeitos legais.”



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável
Superintendência da Região Central Metropolitana de Meio Ambiente

*Parágrafo único - A zona de amortecimento das unidades de conservação de que trata este artigo, uma vez definida formalmente, **não pode ser transformada em zona urbana.**" (grifo nosso)*

Portanto, não há como exercer a atividade de parcelamento do solo para fins de **loteamento** na área requerida, tendo em vista tratar-se de área rural.

2. CONCLUSÃO

Diante do exposto, a equipe técnica da SUPRAM CM sugere o indeferimento do pedido de licença prévia concomitante com a licença de instalação para o loteamento Residencial Fazenda do Engenho, uma vez que a área onde se pretende implantar o empreendimento esta inserida na APA Morro da Pedreira - zona de amortecimento do Parque Nacional da Serra do Cipó, que não pode ser transformada em zona urbana, devendo permanecer como zona rural, cabendo ressaltar que de acordo com a Lei Federal Nº 6.766 não são permitidos parcelamentos de solo para fins urbanos em zonas rurais.