



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
COORDENADORIA REGIONAL DAS PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO MEIO AMBIENTE DAS
BACIAS DOS RIOS DAS VELHAS E PARAÓPEBA

RELATÓRIO DE VISTA

I) Considerações Iniciais

Trata-se de Relatório referente ao item 5.15 - empreendimento Prospecção Participações Eireli - Loteamento Residencial Vila Rica - Ouro Preto/MG - PA/SEI/Nº 2100.01.0015445/2021-97, constante da Pauta da 24ª Reunião Ordinária da Unidade Regional Colegiada Central Metropolitana – URC CM do Conselho Estadual de Política Ambiental – COPAM, realizada no dia 06 de outubro de 2021, durante a qual, o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, procedeu-se à solicitação de Vistas ao referido Processo.

Para o presente Relatório, serão analisados os seguintes documentos: cópia digitalizada do PA/SEI/Nº 2100.01.0015445/2021-97, Parecer nº 78/IEF/NAR CONSELHEIRO LAFAIETE/2021; e legislações correlatas ao caso específico, especialmente a Lei nº. 11.428/2006, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica.

II) Análise

a) Do Requerimento Para Intervenção Ambiental

Conforme PUB, o Loteamento a ser realizado terá fins exclusivos ou predominantemente residenciais, sendo que o imóvel possui uma área total de 16,3291 hectares (ha). Desta, será parcelado o total de 72,75%, que corresponde a 11,88 ha. O projeto de parcelamento prevê a divisão de seis quadras em 182 lotes, com uma estimativa de população de 4 habitantes por lote.

Conforme os autos, o processo em análise, formalizado em 01/07/2021, visa subsidiar o requerimento para intervenções ambientais em 11,88ha, sendo supressão de cobertura vegetal nativa de Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de regeneração natural em 1,40 ha, Floresta Estacional Semidecidual em estágio inicial em 6,42ha e corte de árvores isoladas em 4,06ha



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
COORDENADORIA REGIONAL DAS PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO MEIO AMBIENTE DAS
BACIAS DOS RIOS DAS VELHAS E PARAÓPEBA

para implantação de loteamento denominado Residencial Vila Rica, em Ouro Preto/MG.

Cita o Parecer que, na reunião CPB do COPAM realizada em 28/07/2021, em razão do requerimento de supressão de 1,40ha de Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de regeneração, foi aprovada a proposta de compensação mediante doação ao Poder Público de uma área de 4,00ha, em área pendente de regularização fundiária no interior do Parque Estadual do Itacolomi. E aprovada a proposta de preservação de 30,51% (0,65ha) da área total de Floresta Estacional Semidecidual (2,13ha) em estágio médio de regeneração existente no imóvel em atendimento ao Art. 31 da Lei 11.428/2006.

Para a proposta apresentada referente ao art. 31 da Lei 11.428/2006, salienta-se que, considerando que a publicação desta Lei se deu em 26 de dezembro de 2006, e o Plano Diretor do município de Ouro Preto, conforme consta no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal, foi aprovado através da Lei Complementar Municipal nº 29, de 28 de dezembro de 2006, a data de aprovação junto ao município de Ouro Preto ao projeto referente ao loteamento proposto em 07/11/2019 – portanto posterior à Lei nº 11.428/2006, argumenta-se que caberá o atendimento ao §2º de mesmo artigo, o qual define que *nos perímetros urbanos delimitados após a data de início de vigência desta Lei, a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração fica condicionada à manutenção de vegetação em estágio médio de regeneração em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área total coberta por esta vegetação.*

Considerando então o quantitativo de 2,13ha de Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de regeneração na área do empreendimento, destes 1,065ha deverão ser preservados em atendimento ao §2º, art. 31 da Lei 11.428/2006. Restam, então, 1,065ha, de maneira a tornar inviável a supressão pretendida.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
COORDENADORIA REGIONAL DAS PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO MEIO AMBIENTE DAS
BACIAS DOS RIOS DAS VELHAS E PARAÓPEBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO PROJETO APROVADO PELA SMOOP EM CONFORMIDADE COM OS ÍNDICES URBANÍSTICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, CABENDO AO PROPRIETÁRIO ATENDER A DEMAIS NORMAS E EXIGÊNCIAS DE OUTROS ÓRGÃOS PERTINENTES. (ESTA APROVAÇÃO NÃO REGULARIZA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL)				
DATA DA APROVAÇÃO: 07 NOV 2019		DATA DA VALIDADE: 07 MAI 2021		
RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE Brasil José Vargas Júnior Arquiteto e Urbanista CAU- A90051-6		DIRETOR DO DEPRO CAMILA SARDINHA CECCONELLO ARQUITETA E URBANISTA CAU A33439-1		
		Zaquirá Toni Moreira Secretária de Cultura e Patrimônio SEC. MUN. DE CULTURA E PATRIMÔNIO		
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL MINISTÉRIO DA CULTURA Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional em Minas Gerais - IPHAN/MG PROCESSO Nº 0151005722/2016-83 PROJETO APROVADO EM 23/10/17 Validade de Aprovação para tipo de Ocu: 23/10/19 <i>Almeida</i>		Secretaria de Estado de Cidades e de Integração Regional - SECIR Superintendência de Regularização Fundiária Urbana Diretoria de Gestão do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo CONCESSÃO DE ANUÊNCIA PRÉVIA LOTEAMENTO Processo SECIR Nº 001/2016 Projeto anuído em 22/14/2019 Em caso de alteração ou modificação deste projeto, o mesmo deverá ser submetido a novo exame e anuência da SECIR. Deve conter aprovação municipal para fins de registro imobiliário. A presente anuência prévia está condicionada ao constante do ofício nº SPTU 0.004/2019 e respectiva certidão.		
PARA USO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	GLEBA	ENDEREÇO: RUA ALVARENGA S/N JACUBA – OURO PRETO	ÁREA TOTAL DA GLEBA: 163.291,18 m²	
	TERRENS	NÚMERO DE LOTES: 184	ÁREA MÉDIA DOS LOTES: 540,73 m²	ÁREA MÍNIMA: 500,25 m²
		TESTADA MÍNIMA: 10,86 m	TESTADA MÁXIMA: 94,86 m	PROFUNDIDADE MÍNIMA: 1,80 m
	PROJETO EM APROVAÇÃO – LOTEAMENTO			
		ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO 163.291,18 m²	ÁREA NÃO PARCELÁVEL 4.145,59 m²	
		ÁREA TOTAL EQUIPAMENTOS URBANOS 18.517,88 m²	ÁREA TOTAL RELATIVA AOS LOTES 99.494,11	
		ÁREA TOTAL EQUIP. COMUNITÁRIOS 18.517,88 m²	ÁREA TOTAL DE CIRCULAÇÃO 22.629,00 m²	
		ÁREA TOTAL ÁREAS VERDES/PRAÇAS 18.504,60 m²	ÁREA REMANESCENTE: .	
	PROJETO	RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO <i>Patricia de Castro Ferreira</i> Patricia de Castro Ferreira	N° DO CREA E TÍTULO PROFISSIONAL CAU A. 21.426-4 ARQUITETO E URBANISTA CPF/CNPJ 11.460.271/0001-46	
		PROPRIETÁRIO <i>PROSPECCÃO PARTICIPAÇÕES EIREL</i> PROSPECCÃO PARTICIPAÇÕES EIREL	N° DO CREA E TÍTULO PROFISSIONAL CAU A. 21.426-4 ARQUITETO E URBANISTA CPF/CNPJ 11.460.271/0001-46	
TÍTULO PROJETO DE LOTEAMENTO – RESIDENCIAL VILA RICA		ZONA ZAR-1/AP-03	USO MISTO	
DETALHE PROJETO URBANÍSTICO – PLANTA PLANIALTIMETRICO		DATA Set./2017	FOLHA 01/01	
PMOP	N° DO PROCESSO/.....	N° DO PROTOCOLO/.....	DATA DA ANÁLISE/...../.....	

Fonte: Planta do Projeto (Doc. SEI/Nº 2100.01.0015445/2021-97)



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
COORDENADORIA REGIONAL DAS PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO MEIO AMBIENTE DAS
BACIAS DOS RIOS DAS VELHAS E PARAÓPEBA

b) Do Licenciamento Ambiental conforme DN COPAM nº 217/2017

A área total do parcelamento de solo em análise corresponde a 16,3291ha. Nesse contexto, em consulta à DN COPAM nº 217/2017, tem-se para a atividade de loteamento de solo urbano, listada sob o código E-04-01-4:

**E-04-01-4 Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares
Potencial Poluidor/ Degradador:**

Ar: P Água: M Solo: G Geral: M

Porte:

15 ha < Área Total < 50 ha : Pequeno

50 ha ≤ Área Total ≤ 100 ha : Médio

Área Total > 100 ha : Grande

Fonte: DN COPAM 217/2017.

Dessa análise, verifica-se que o empreendimento Prospecção Participações Eireli - Loteamento Residencial Vila Rica é passível de licenciamento, conforme norma vigente.

Ainda que sob o argumento de Certidão de Dispensa de Licenciamento ao empreendimento emitida pelo órgão ambiental estadual em 2014, com base na DN 74/2004 vigente à época e com validade de 4 (quatro) anos, devemos nos ater que a implantação do empreendimento desde então não ocorreu de fato, vez que no presente processo está em análise requerimento para intervenção ambiental com fulcro na implantação do empreendimento proposto.

Desta forma, uma vez que a área total informada para o empreendimento em análise corresponde a 16,3291ha, verifica-se, conforme exposto, seu enquadramento em empreendimento passível de licenciamento, portanto deve ser considerada a obrigatoriedade do Licenciamento ambiental para o caso específico.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
COORDENADORIA REGIONAL DAS PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO MEIO AMBIENTE DAS
BACIAS DOS RIOS DAS VELHAS E PARAÓPEBA

III) Conclusão

Diante do exposto, o presente Relatório de Vista **SUGERE O INDEFERIMENTO** do pleito em análise.

Belo Horizonte, 25 de outubro de 2021.

Lucas Marques Trindade
Promotor de Justiça
Conselheiro da URC-CM

Ângela Maria Henriques
Engenheira Ambiental
Analista do MPMG

Pablo Henrique Hubner de Lanna Costa
Assessor Jurídico – MPMG