



Raimundo Cândido Júnior
Exmo. Presidente da Câmara Normativa e Recursal - CNR do COPAM do Estado
de Minas Gerais

Processo: 22142/2011/001/2011
Documento: R224626/2012



Pág.: 780

Licenciamento Ambiental de nº 22142/2011/001/2011

PARC ÉTOILE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 14.700.216/0001-74, com sede em Belo Horizonte/MG, Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 408, sala 1.401, bairro Belvedere, CEP 30.320-6702, neste ato representado pelo procurador signatário, cujo instrumento de mandato será apresentado em 05 (cinco) dias, oferece sua **RESPOSTA** ao "Recurso ao Licenciamento Ambiental de nº 22142/2011/001/2011" interposto pelo SINDICATO DOS ARQUITETOS NO ESTADO DE MINAS GERAIS, o fazendo nos termos seguintes:

1. **Tempestividade.** O empreendedor recebeu a notificação encaminhada via ofício 2210/2012/SUPRAM CENTRAL/SEMAD/SISEMA em 23.11.2012, sexta-feira, iniciada a fluência do prazo de 05 (cinco) dias (art. 66 da Deliberação Normativa COPAM nº177) na segunda-feira, 26.11.2012, para se encerrar na sexta-feira, 30.11.2012, data muito posterior àquela constante do protocolo. A resposta é tempestiva.

2. **Resumo das alegações recursais.** O recurso interposto tem dupla fundamentação.

2.1. Em primeiro lugar, alegou o recorrente que a reunião na qual ocorreu o licenciamento ambiental nº 22142/2011/001/2011 não poderia ter ocorrido por suposto descumprimento de previsão normativa quanto ao tempo de espera para o início da sessão.

2.1.1. O recorrente afirmou que:

AV. AFONSO PENA, 3.111 CONJ. 408/410
CEP 30130-008 BELO HORIZONTE MG
TELEFAX 31 3282-3552 3283-9744
WWW.ADVOCACIARCJ.COM.BR
OAB-MG 1482

1

RAIMUNDO CÂNDIDO JÚNIOR
OAB-MG 21209
JULIANA FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 88030

MARIA ANTÔNIA DE OLIVEIRA CÂNDIDO
OAB-MG 31909
FELIPE FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 98606

CAROLINA FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 84255
ANA CLÁUDIA DIAS CÂNDIDO
OAB-MG 104256



Raimundo Cândido Júnior

"A reunião ocorrida no dia 24 de Setembro de 2012, foi contaminada por vício formal que macula todo o processo administrativo de licenciamento ambiental. Isto porque a sessão pública tinha como marco inicial o horário de 13h30min horas do dia 24/09/2012, no entanto seu início se deu às 15h10 min horas."

2.1.2. Nos termos da argumentação recursal a realização da sessão em "desrespeito" à previsão do art. 18, §2º da Deliberação Normativa nº 177/2012 - COPAM violou o princípio da legalidade.

2.2. Em segundo lugar, o recorrente alegou que teria havido o desrespeito ao art. 71-B, da Lei Municipal nº 7.166/96, visto que, na ótica do recorrente, tal dispositivo impediria a aprovação do licenciamento ambiental ora debatido, já que "o projeto licenciado tem como via de acesso tanto para o hotel como para o Centro de Convenções e as lojas a Rua Musas, endereço este diverso da BR-356, infringindo a lei municipal".

2.3. É o resumo.

3. **Desprovimento do recurso.** Os dois únicos fundamentos recursais não se sustentam, *data venia*.

3.1. Em relação à alegada violação ao princípio da legalidade, totalmente descabida a versão do recorrente, *data venia*.

3.2. É princípio de direito o brocardo *pas nulté sans grief* - não há nulidade sem prejuízo - o que por si só é suficiente para derrubar a fundamentação recursal.

3.3. Ora, o recorrente não questionou ou mesmo alegou qualquer prejuízo decorrente da demora no início da sessão pública, limitando-se a alegar que o tempo máximo de espera seria de 30 (trinta) minutos.

3.4. Contudo, com absoluto acerto, a Presidência da Sessão refutou qualquer pedido de suspensão ou adiamento da reunião, em

AV. AFONSO PENA, 3.111 CONJ. 408/410
CEP 30130-008 BELO HORIZONTE MG
TELEFAX 31 3282-3552 3283-9744
WWW.ADVOCACIARCJ.COM.BR
OAB-MG 1482

2

RAIMUNDO CÂNDIDO JÚNIOR
OAB-MG 21209
JULIANA FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 88030

MARIA ANTÔNIA DE OLIVEIRA CÂNDIDO
OAB-MG 31909
FELIPE FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 98606

CAROLINA FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 84255
ANA CLÁUDIA DIAS CÂNDIDO
OAB-MG 104256



Raimundo Cândido Júnior
obediência ao princípio da celeridade.

3.5. Ora, se todos os interessados, empreendedor, Conselheiros e o público em geral estavam presentes, não havia fundamento lógico que justificasse o adiamento da sessão, até mesmo porque, como já afirmado, não houve prejuízo a nenhum dos envolvidos.

3.6. Ademais, a própria Constituição da República prevê a duração razoável dos processos, conforme seu art. 5º, LXXVIII:

“LXXVIII a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação.”

3.7. Logo, ao contrário do alegado pelo recorrente, o adiamento da sessão é que revelaria a violação ao princípio constitucional da duração razoável do processo e, por consequência, a violação ao princípio da legalidade.

3.8. Lado outro, é prudente ressaltar que o processo de licenciamento em debate já havia sido retirado de pauta de sessão anterior, não havendo, pois, razão lógica e de direito para novo adiamento.

3.9. Em relação à suposta violação ao art. 71-B, II, da Lei Municipal nº 7.166/96, novamente sem razão o recorrente, *data venia*.

3.10. Em primeiro lugar, é preciso reproduzir a íntegra do citado dispositivo, visto que o recorrente suprimiu parágrafo fundamental para a compreensão da causa. Vejamos:

“Art. 71-B acrescentado pela Lei nº 8.137, de 21/12/2000 (Art. 81)

Art. 71-B - No caso de aprovação de projeto em lote ou em conjunto de lotes com frente para logradouros de permissividade de usos diferentes, poderá ser admitido para todo o terreno o uso permitido nos lotes com frente para a via de maior permissividade, desde que:

AV. AFONSO PENA, 3.111 CONJ. 408/410
CEP 30130-008 BELO HORIZONTE MG
TELEFAX 31 3282-3552 3283-9744
WWW.ADVOCACIARCJ.COM.BR
OAB-MG 1482

3

RAIMUNDO CÂNDIDO JÚNIOR
OAB-MG 21209
JULIANA FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 88030

MARIA ANTÔNIA DE OLIVEIRA CÂNDIDO
OAB-MG 31909
FELIPE FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 98606

CAROLINA FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 84255
ANA CLÁUDIA DIAS CÂNDIDO
OAB-MG 104256



Raimundo Cândido Júnior

I - sejam respeitados os parâmetros urbanísticos relativos a cada lote;

II - o acesso se faça pelas vias em que o uso é permitido.

§ 1º - O acesso poderá ser feito por via em que o uso não é permitido, desde que haja licenciamento urbanístico especial, mediante EIV.

§ 2º - No caso em que os lotes ou o conjunto de lotes estiverem situados em área adjacente a ADE exclusivamente ou predominantemente residencial, não será admitido, em nenhuma hipótese, o uso permitido na via de maior permissividade para todo o terreno.

Art. 71-B com redação dada pela Lei nº 9.959, de 20/7/2010 (Art. 64)."

3.11. Antes de combater especificamente o segundo e último fundamento recursal cumpre destacar que o presente processo de licenciamento observou TODOS os requisitos legais e técnicos para sua aprovação, conforme resumo seguinte:

Impacto no trânsito:

Em parecer técnico nº 051/11 de 10/02/2011, a BHTRANS através da Gerencia de Diretrizes Viárias - GEDIV, após ter analisado o RIC - Relatório de Impacto de Circulação, manifestou-se favorável à concessão da implantação do empreendimento, desde que atendidas as condicionantes estabelecidas por ela. O cumprimento das condicionantes contidas no parecer deverá ser verificado pelo órgão emitente.

A Prefeitura de Nova Lima através da Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito e Transportes Públicos emitiu parecer nº 15/12 de 19/03/2012, informando que após análise do RIC - Relatório de Impacto de Circulação, é possível dizer que a implantação do empreendimento poderá causar impacto negativo no trânsito.

Regularidade do projeto arquitetônico

Em parecer técnico emitido pela Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana - SMARU, datado de 20/07/2011, essa conclui que o projeto apresentado atende aos parâmetros da legislação urbanística municipal.

Em ofício nº 243/2010, emitido pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte - CDPCM, datado de 16/12/2010, a presidente deliberou pela aprovação do projeto arquitetônico apresentado mediante assinatura de termo de

AV. AFONSO PENA, 3.111 CONJ. 408/410

CEP 30130-008 BELO HORIZONTE MG

TELEFAX 31 3282-3552 3283-9744

WWW.ADVOCACIARCJ.COM.BR

OAB-MG 1482

RAIMUNDO CÂNDIDO JÚNIOR
OAB-MG 21209

JULIANA FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 88030

MARIA ANTÔNIA DE OLIVEIRA CÂNDIDO
OAB-MG 31909

FELIPE FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 98606

CAROLINA FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 84255

ANA CLÁUDIA DIAS CÂNDIDO
OAB-MG 104256



Raimundo Cândido Júnior

compromisso.

Consta nos autos do processo certidão emitida pela Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana datada de 02/07/2012, onde essa declara que o empreendimento atende aos parâmetros da legislação urbanística municipal, desde que se viabilize a aquisição por alienação do trecho desapetado da Rua Musas.

Desafetação da Rua Musas

"O trecho da via pública (Rua Musas), localizada entre os quarteirões 1 e 308 do bairro Santa Lúcia em BH/MG, medindo 1.709,903m² foi desapetada por meio da Lei nº 0.188 de 03/06/2011. Em 22/06/2012, foi publicado no Diário Oficial do Município o edital de Concorrência nº 2012/002, Processo nº 01.042593.12.15, tendo como objeto alienação do terreno decorrente do trecho da via pública supracitado".

Em 25/07/12 ocorreu a concorrência da alienação de parte da rua Musas e a BATUR Empreendimentos e Participações Ltda, empresa sócia da MAIS INVEST, foi considerada vencedora, sendo publicado no DOM em 26/07/12.

Atualmente esta pendente a finalização do processo de cadastro municipal do trecho de rua para obtenção do índice cadastral e posterior emissão do ITBI e consequente registro da escritura junto ao Cartório

Interferências na Serra do Curral

Em ofício emitido pelo IPHAN em 19/06/2012, esse órgão informa que o empreendimento não causa interferência na linha de visada da área tombada da Serra do Curral, devido a sua altura e distância.

Com relação à interferência do empreendimento à linha de visada da área tombada da Serra do Curral devida à sua altura e distância, o empreendimento não causa impacto ao perímetro de proteção. Informa também que por se tratar de área antropizada e totalmente urbanizada, não há que se falar sobre a possibilidade de existência de vestígios de população pretéritas, sendo dispensados de pesquisas arqueológicas.

Provocado por esta Superintendência, o IEPHA/MG (Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais) se manifestou aduzindo que o local do empreendimento, no entorno do bem cultural da Serra do Curral, não possui proteção

AV. AFONSO PENA, 3.111 CONJ. 408/410
CEP 30130-008 BELO HORIZONTE MG
TELEFAX 31 3282-3552 3283-9744
WWW.ADVOCACIARCJ.COM.BR
OAB-MG 1482

5

RAIMUNDO CÂNDIDO JÚNIOR
OAB-MG 21209
JULIANA FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 88030

MARIA ANTÔNIA DE OLIVEIRA CÂNDIDO
OAB-MG 31909
FELIPE FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 98606

CAROLINA FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 84255
ANA CLÁUDIA DIAS CÂNDIDO
OAB-MG 104256



Raimundo Cândido Júnior

por tombamento nem diretrizes para sua gestão por parte daquele Instituto.

Projeto Geotécnico de escorregamento e contaminação do lençol freático

Este projeto foi elaborado e apresentado à Prefeitura Municipal, cumprindo exigência legal e atendendo ao que se espera no âmbito do licenciamento.

3.12. Lado outro, é fundamental destacar que o presente licenciamento segue os parâmetros da Lei Municipal nº 9.952/2010, que contém regras específicas, conforme previsão expressa de seu art. 3º, §1º:

§ 1º - Os parâmetros urbanísticos previstos nesta Operação Urbana sobrepõem-se àqueles previstos na legislação urbanística municipal, com exceção daqueles previstos para as Zonas de Preservação Ambiental - ZPAMs -, desde que atendidos os requisitos previstos nesta Lei.

3.13. Assim, obedecidas as exigências da Lei nº 9.952/2010, como ocorrido na espécie, não há que se falar em desrespeito ao art. 71-B, II, da Lei Municipal nº 7.166.

3.14. Ora, em relação à área destinada à Loja Comercial, ainda sem definição da atividade a ser estabelecida, a legislação municipal estabelece que “no caso de aprovação de projeto em lote ou em conjunto de lotes com frente para logradouros de permissividade de usos diferentes”, o que ocorre in casu, “poderá ser admitido para todo o terreno o uso permitido nos lotes com frente para a via de maior permissividade”.

3.15. A referida permissão é conhecida como “Extensão de Uso”, e se aplica ao empreendimento “Parc Étoile” na medida em que a Rua Musas é classificada com via local, para a qual são admitidas as atividades do Grupo I e II, neste último caso sob condições.

3.16. Ademais, como a Rodovia BR-356 é uma via arterial, tratando-se, logo, de uma via de caráter misto, a permissividade dos usos não residenciais é maior, o que autoriza o licenciamento de atividades dos Grupos I, II e III, as quais se encontram classificadas no Anexo XII, da Lei n.º 9.959/2010 que

AV. AFONSO PENA, 3.111 CONJ. 408/410
CEP 30130-008 BELO HORIZONTE MG
TELEFAX 31 3282-3552 3283-9744
WWW.ADVOCACIARCJ.COM.BR
OAB-MG 1482

RAIMUNDO CÂNDIDO JÚNIOR
OAB-MG 21209
JULIANA FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 88030

MARIA ANTÔNIA DE OLIVEIRA CÂNDIDO
OAB-MG 31909
FELIPE FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 98606

CAROLINA FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 84255
ANA CLÁUDIA DIAS CÂNDIDO
OAB-MG 104256



Raimundo Cândido Júnior

alterou a Lei n.º 7.166/96.

3.17. Assim, como o presente licenciamento é regido pelas determinações da Lei Municipal nº 9.952/2010, não há que se falar em desrespeito ao art. 71-B, II, da Lei Municipal nº 7.166 que, ao contrário do alegado, permite sim a extensão de uso no caso em comento, nos termos do seu parágrafo primeiro, comodamente omitido pelo recorrente, *data venia*.

4. **Conclusão e requerimentos.** Pelo exposto, provado que o licenciamento ambiental foi promovido com o mais absoluto acerto, após o esaurimento de todas as fases previstas em Lei e com o parecer favorável de todos os órgãos públicos envolvidos, o empreendedor requer o DESPROVIMENTO do recurso e a manutenção do deferimento do licenciamento.

4.1. O empreendedor esclarece que o instrumento de mandato será apresentado em 05 (cinco) dias, na esteira do previsto no art. 37 do Código de Processo Civil.

Belo Horizonte, em 28 de novembro de 2012.

p.p. Felipe Fagundes Cândido
OAB-MG 98.606

AV. AFONSO PENA, 3.111 CONJ. 408/410
CEP 30130-008 BELO HORIZONTE MG
TELEFAX 31 3282-3552 3283-9744
WWW.ADVOCACIARCJ.COM.BR
OAB-MG 1482

7

RAIMUNDO CÂNDIDO JÚNIOR
OAB-MG 21209
JULIANA FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 88030

MARIA ANTÔNIA DE OLIVEIRA CÂNDIDO
OAB-MG 31909
FELIPE FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 98606

CAROLINA FAGUNDES CÂNDIDO
OAB-MG 84255
ANA CLÁUDIA DIAS CÂNDIDO
OAB-MG 104256