

À CÂMARA NORMATIVA E RECURSAL DO CONSELHO ESTADUAL DE POLÍTICA AMBIENTAL DE MINAS GERAIS – CNR/COPAM

Processo nº: 22142/2011/001/2011

Ref.: Parecer de Vista relativo ao processo de Recurso da Licença Prévia concomitante com a Licença de Instalação do empreendimento Parc Etoile, da empresa Mais Invest Empreendimentos e Incorporações S.A.

1) Relatório:

O presente processo foi pautado para a 68ª Reunião Ordinária da Câmara Normativa e Recursal do COPAM, realizada em 24/07/2013, quando foi requerida vista do mesmo pelos representantes do Instituto de Estudos Pró Cidadania - PRÓ-CITTÁ, FIEMG, SINDIEXTRA e FEDERAMINAS.

O processo em questão refere-se a um empreendimento hoteleiro, que obteve a LP e a LI concomitantes na 57ª Reunião Ordinária da URC Rio das Velhas, visando a construção de duas torres que serão unidas por um bloco que abrigará lojas e um centro de convenções. Também faz parte do projeto a construção de seis pavimentos de subsolo que serão utilizados, em grande parte, como estacionamento.

O Recurso contra a decisão da URC Rio das Velhas foi interposto pelo Sindicato dos Arquitetos do Estado de Minas Gerais e por moradores da Rua Musas.

De acordo com os Pareceres Únicos elaborados pelos técnicos da SUPRAM Central Metropolitana, e com os documentos contidos no processo, pode-se inferir que o processo foi instruído corretamente, e foi devidamente analisado por aquela Superintendência.

Conforme consta dos Pareceres Únicos, a reunião da URC Rio das Velhas que aprovou a concessão da LP e LI concomitantes ao empreendimento ocorreu seguindo todos os requisitos da legislação vigente à época, que era a DN COPAM 30/98 – o Regimento Interno do COPAM válido na ocasião – não havendo que se falar em qualquer vício de formalidade, ou em violação do princípio da legalidade.

Ainda de acordo com os Pareceres Únicos da SUPRAM CM, os recorrentes alegaram que a Lei 7.166/96 não autoriza os usos de “centro de convenções” e “lojas” para as áreas onde pretende-se instalar o empreendimento. Contudo, de acordo com a Nota Jurídica nº 3.347/2012 da Advocacia Geral do Estado, a legislação permite que *“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 (Lei Municipal 7.166/96, art. 71-B).”*

A Nota Jurídica mencionada também diz que a Rua Musas é tida como via local, estando ali admitidas as atividades dos Grupos I e II, e a BR-356 é tida como uma via arterial, sendo uma via de caráter misto. Por esta razão, a permissividade dos usos tidos como não residenciais é maior, autorizando o licenciamento de atividades enquadradas nos Grupos I, II e III. É o que ocorre no presente caso.

Quanto à questão do enquadramento do imóvel em Zona de Adensamento Restrito e dentro da área de abrangência da ADE-Serra do Curral, pertencente ao perímetro de entorno da Subárea 03: Serra/Acaba Mundo, ressalta-se que o projeto arquitetônico foi aprovado pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte, em 15/12/2010. Urge salientar também que o IPHAN, através do documento Ofício/GAB/IPHAN/MG nº 1380/2012, considera que **o empreendimento não causa impacto ao perímetro de proteção definido por aquele órgão para o conjunto paisagístico da Serra do Curral.**

No tocante aos possíveis impactos no trânsito da região, a BHTRANS manifestou-se favoravelmente ao empreendimento.

Ressaltamos também que a Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana manifestou que o empreendimento atende aos parâmetros da legislação urbanística municipal, desde que o trecho desafetado da Rua Musas fosse adquirido, através de

alienação. Conforme consta dos autos, este requisito também foi atendido, pois a aquisição deste trecho ocorreu por meio de concorrência pública, nos termos da Lei 8.666/93.

Por fim, os Pareceres Únicos da SUPRAM Central Metropolitana são favoráveis à **MANUTENÇÃO DO DEFERIMENTO** da Licença Prévia e de Instalação concedidas concomitantemente ao empreendimento. **Ou seja: a SUPRAM Central Metropolitana, em análise interdisciplinar do processo, não encontrou qualquer impedimento à manutenção do deferimento das Licenças Prévia e de Instalação concomitantes, concedidas ao empreendimento Parc Etoile.**

2) Conclusão:

Diante de todo o exposto, somos pela **MANUTENÇÃO DO DEFERIMENTO** das Licenças Prévia e de Instalação concedidas concomitantemente ao empreendimento Parc Etoile, nos termos dos Pareceres Únicos nº 989072/2012 e 9889085/2012, elaborados pela equipe da SUPRAM Central Metropolitana.

É o parecer.

Belo Horizonte, 14 de agosto de 2013.

Denise Bernardes Couto

Representante da Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais – FIEMG

Thaís Rêgo de Oliveira

Representante do SINDIEXTRA

Marco Aurélio Moreira

Representante da FEDERAMINAS