



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**  
**Superintendência Regional de Regularização Ambiental – SUPRAM TM AP**

**PARECER ÚNICO**  
**Indexado ao(s) Processo(s)**

**PROTOCOLO Nº 0750078/2011**

Licenciamento Ambiental N° <b>10126/2007/001/2008</b>	<b>LIC</b>	<b>INDEFERIMENTO</b>

Empreendimento: Construtora Contatto Ltda – Loteamento Village dos Buritis CNPJ: 00.611.729/0001-02	Município: Planura/MG
--	-----------------------

Unidade de Conservação: Bacia Hidrográfica: Rio Grande	Sub Bacia: Córrego Natividade
---	-------------------------------

**Atividades objeto do licenciamento:**

Código DN 74/04	Descrição	Classe
E-04 -01-4	Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais	03

Medidas mitigadoras: SIM ( ) NÃO (x)	Medidas compensatórias: SIM ( ) NÃO (x)
Condicionantes: SIM ( ) NÃO (x)	Automonitoramento: SIM ( ) NÃO (x)

Responsável Técnico pelos Estudos Apresentados	Registro de classe
--	--------------------

Relatório de vistoria/auto de fiscalização: 019/2009	DATA: 12/02/2009
--	------------------

Equipe Interdisciplinar:	Registro de classe	Assinatura
Adrian Franco Silva	MASP 1.197.554-7	
Ricardo Rosamilia Bello	MASP 1.147.181-0	
Kamila Borges Alves	MASP 1.151.726-5	
José Roberto Venturi (ciente)	MASP 1.198.078-6	

SUPRAM TM AP	Rua Nicomedes Alves dos Santos, 136 Lídice-Uberlândia-MG CEP 38400-170 Tel: (34) 3223-7678/3237-2983	DATA: 29/08/11 Página: 1/13
-----------------	--	--------------------------------



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**  
**Superintendência Regional de Regularização Ambiental – SUPRAM TM AP**

## **1. INTRODUÇÃO**

O presente Parecer Único refere-se à análise interdisciplinar do processo de licenciamento ambiental formalizado pela Construtora Contatto Ltda, nesta SUPRAM TMAP, visando à obtenção da licença de Instalação Corretiva – LIC, para o Loteamento Village dos Buritis, localizado no município de Planura – MG.

A equipe técnica da SUPRAM TM/AP realizou vistoria no local do empreendimento no dia 12 de fevereiro de 2009, gerando relatório de vistoria 019/2009 visando o subsídio para a análise técnica do processo e para o esclarecimento de dúvidas sobre as etapas e procedimentos relatados nos estudos.

A atividade desenvolvida no empreendimento é classificada pela DN COPAM 74/04 como sendo de médio potencial poluidor/degradador.

O Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório de Impacto Ambiental - EIA RIMA foram elaborados pela Ecominas Soluções Ambientais. Os responsáveis pela elaboração dos estudos estão relacionados na tabela abaixo.

<b>PROFISSIONAL</b>	<b>FORMAÇÃO</b>	<b>FUNÇÃO</b>
Antônio Sérgio Gonzaga	Engenheiro de Minas CREA MG 24.769/D	Levantamento, coordenação e relatórios do meio físico
Fernanda Pessoa	Bióloga 57.224/04-D	Levantamento, coordenação e relatórios sobre fauna e flora
Francisco Pedrosa	Arquiteto Urbanista CREA MG 93.892/D	Caracterização do espaço e determinação dos impactos do empreendimento no meio urbanístico.
Júlio Fernandes Mercier	Arquiteto Urbanista CREA MG 88.513/D	Levantamentos da infra-estrutura, coordenação e elaboração de projetos urbanísticos.
Marcela Poletto	Engenheira Ambiental CREA MG 9228/D	Levantamento, coordenação e relatório dos aspectos socioeconômicos



## 2. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

### 2.1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento localiza-se na cidade de Planura/MG, a aproximadamente 740 metros de distância da área urbana consolidada. O acesso ao empreendimento é feito pela Avenida Uberlândia, conforme mapa de localização abaixo:

**FIGURA 01 – Mapa de localização**





**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**  
**Superintendência Regional de Regularização Ambiental – SUPRAM TM AP**

**Projeto Urbanístico**

O empreendimento é formado por 24 quadras, contendo um número variável de lotes por quadra, devido ao formato pouco geométrico da malha viária projetada. As quadras resultam em número total de 651 lotes, que ocupam a maior parte das áreas do terreno. Os lotes em questão devem possuir área mínima de 252,00 m<sup>2</sup>. As áreas e destinação de usos de todos os espaços existentes no empreendimento encontram-se determinadas nos quadros a seguir.

**TABELA 01 – Distribuição dos lotes por tipo de uso.**

Natureza do Loteamento			
Lotes	Número	Área (m <sup>2</sup> )	%
Lotes residenciais	651	201.295,31	100
Lotes industriais	–	–	–
Lotes comerciais	–	–	–
<b>Total</b>	<b>651</b>	<b>201.295,31</b>	<b>100</b>

**TABELA 02 – Quadro de áreas**

	Especificação	Áreas (m <sup>2</sup> )	%
<b>1.0</b>	<b>Área de lotes (651)</b>	<b>201.295,31</b>	<b>59,41</b>
<b>2.0</b>	<b>Áreas públicas</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
2.1	Sistema Viário	83.428,83	24,63
2.2	Áreas Institucionais (equip. urbanos e comunitários)	16.940,00	5,00
2.3	Espaços livres de uso público	37.135,86	10,96
	Áreas verdes/sistema de lazer	–	–
<b>3.0</b>	<b>Faixa “Non Aedificandi” (Lei Federal 6766/79)</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>4.0</b>	<b>Área loteada</b>	<b>338.800,00</b>	<b>100,00</b>
<b>5.0</b>	<b>Área remanescente</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>6.0</b>	<b>TOTAL DA GLEBA</b>	<b>338.800,00</b>	<b>100,00</b>



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**  
**Superintendência Regional de Regularização Ambiental – SUPRAM TM AP**

Com relação à infraestrutura urbana, o local dispõe de sistema de abastecimento de água que é fornecido pela COPASA e energia elétrica fornecida pela CEMIG, segundo os estudos pouco mais de 35% do empreendimento contam com rede de distribuição de água e energia elétrica, que são implantados de acordo com as necessidades e solicitações dos novos proprietários.

Os efluentes sanitários gerado por cada morador é encaminhado para fossa negra, o empreendedor informou que este sistema será adaptado para o sistema de fossa séptica, de acordo com as normas e leis vigentes e que a construção do referido sistema é responsabilidade do proprietário do imóvel, ficando o empreendedor responsável pelo auxílio técnico. Já os resíduos domiciliares são coletados pelo serviço público do município, duas vezes por semana, de acordo com declaração da Prefeitura Municipal anexa aos autos.

Em vistoria verificou-se que na área do empreendimento não existe sistema de drenagem pluvial. Nesse sentido, no ofício de informação complementar, foi solicitado ao empreendedor que este apresentasse “projeto de drenagem pluvial, memorial descritivo, cronograma de implantação e ART do responsável técnico, de acordo com o Termo de Referência”.

Conforme fls. 289 dos autos, o empreendedor respondeu que:

*“Como relatado no EIA (item 12.8.1 – pag. 39) e no RIMA (item 6.8.1 – pag. 68) do empreendimento em epígrafe, a construtora, de forma conjunta com os proprietários de parte dos imóveis, decidiram pela não pavimentação das vias, deixando assim o escoamento superficial de forma significativa.*

*O empreendimento fora implantado com leve cimento para os trechos de rio que o cercam, principalmente para o rio Grande. Tais cursos d’água receberão parte do escoamento superficial.*

*Tendo em vista o modelo aqui adotado, muito comum em áreas de características rurais, achamos que não se faz necessário a elaboração de projeto de drenagem superficial específico, uma vez que os componentes como sarjetas, boca de lobo, caixas de passagem, captação e outros; não compõem o sistema.”*

SUPRAM TM AP	Rua Nicomedes Alves dos Santos, 136 Lídice- Uberlândia-MG CEP 38400-170 Tel: (34) 3223- 7678/3237-2983	DATA: 29/08/11 Página: 5/13
-----------------	--	--------------------------------



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**  
**Superintendência Regional de Regularização Ambiental – SUPRAM TM AP**

Segundo a Lei Federal n. 6.766 de 19 de setembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências, para todo parcelamento considera-se infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

## **2.2. INTERVENÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP**

Conforme vistoria realizada pela equipe técnica em 12 de fevereiro de 2009, verifica-se que o empreendimento possui vias de acesso e lotes sobre duas áreas de preservação permanentes, a primeira situada às margens do Rio Grande que possui APP de 500 metros (curso d'água com largura superior a 600 metros) e a segunda situada às margens do córrego da Natividade caracterizada como vereda de superfície aplinada que possui APP de 80 metros, conforme demonstrado na figura 02:

A lei 6.766/79 em seu art. 3º parágrafo único dispõe que:

*Art. 3º. (...)*

*Parágrafo único. **Não será permitido o parcelamento do solo:***

*I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;*

*II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;*

*III - em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;*

*IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;*

*V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção. (grifamos)*

### **FIGURA 02 – Intervenções em Áreas de Preservação Permanentes:**

SUPRAM TM AP	Rua Nicomedes Alves dos Santos, 136 Lídice- Uberlândia-MG CEP 38400-170 Tel: (34) 3223- 7678/3237-2983	DATA: 29/08/11 Página: 6/13
-----------------	--	--------------------------------



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**  
**Superintendência Regional de Regularização Ambiental – SUPRAM TM AP**



**LEGENDA**

- APP - ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE
- LIMITE DA MARGEM DO RIO GRANDE A PARTIR DO LEITO MAIOR SAZONAL
- LIMITE DA ÁREA DE OCORRÊNCIA DE ESPÉCIES HERBÁCIAS, BURITIS OU SOLOS HIDROMÓRFICOS
- LIMITE DA APP (LEIS ESTADUAIS 9.375/86 E 14.309/02)
- LIMITE DO EMPREENDIMENTO

No ambiente caracterizado por espécies de vereda, situada no córrego Natividade verificou-se em vistoria predominância vegetal típica com ocorrência de áreas úmidas, com a presença de buritis (*Mauritia flexuosa*), espécie protegida por lei, além de demais espécies como embaúbas, pimentas de macaco, pororocas e pindaíbas.

Já as margens do rio Grande verifica-se a ocorrência de vegetação diversa, com predominância de espécies arbóreas e arbustivas esparsas, porém com ocorrência de vegetação rasteira invasora, principalmente espécies de capim do gênero “Brachiária”.

SUPRAM TM AP	Rua Nicomedes Alves dos Santos, 136 Lídice- Uberlândia-MG CEP 38400-170 Tel: (34) 3223- 7678/3237-2983	DATA: 29/08/11 Página: 7/13
-----------------	--	--------------------------------



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**  
**Superintendência Regional de Regularização Ambiental – SUPRAM TM AP**

**FIGURAS 02 e 03 – Vista da Intersecção do córrego da Natividade com o rio Grande demonstrando via de acesso ocupando faixa de 80 metros de área de Preservação Permanente:**



*Figura 02*

SUPRAM TM AP	Rua Nicomedes Alves dos Santos, 136 Lídice- Uberlândia-MG CEP 38400-170 Tel: (34) 3223- 7678/3237-2983	DATA: 29/08/11 Página: 8/13
-----------------	--	--------------------------------



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**  
**Superintendência Regional de Regularização Ambiental – SUPRAM TM AP**



*Figura 03*

**Figura 04 - demonstra ocupação de APP efetuada no rio Grande**



*Figura 04*

SUPRAM TM AP	Rua Nicomedes Alves dos Santos, 136 Lídice- Uberlândia-MG CEP 38400-170 Tel: (34) 3223- 7678/3237-2983	DATA: 29/08/11 Página: 9/13
-----------------	--	--------------------------------



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**  
**Superintendência Regional de Regularização Ambiental – SUPRAM TM AP**

As ocupações antrópicas em Áreas de Preservação Permanentes – APPs constituem-se em impactos ambientais negativos, entre outros podemos citar prováveis alterações no nível de água do lençol freático, ocasionado nas áreas caracterizadas como vereda, em ambas as áreas, perda de ambiente natural, alterações negativas na conectividade entre fragmentos vegetais com consequências sobre a biodiversidade local, potenciais impactos negativos sobre a qualidade das águas gerados pelo aumento na velocidade das águas devido à impermeabilização gerada pelas construções e vias de acesso, além do impacto advindo da geração de esgoto doméstico.

Vale destacar que conforme citado anteriormente não há implementação de sistema coletor e/ou tratamento para esgoto doméstico nem sistema de coleta de águas pluviais.

### **3. CONTROLE PROCESSUAL**

Do ponto de vista jurídico, é cediço que as áreas de preservação permanentes são aquelas protegidas por lei, revestidas ou não com cobertura vegetal, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, de proteger o solo e de assegurar o bem-estar das populações humanas. Assim, diante da singularidade e o valor estratégico das áreas de preservação permanente, tem-se que estas são, em regra, dotadas de intocabilidade, e por isso, seu uso econômico direto é vedado.

Segundo o art. 4º da Lei Federal nº 4.771/1965 c/c art. 2º, inciso I, II e III da Resolução CONAMA nº 369/06, a intervenção em APP somente poderá ser autorizada, mediante procedimento administrativo autônomo e prévio, nos seguintes casos: obras decorrentes de utilidade pública, de interesse social ou ações consideradas eventuais e de baixo impacto. É possível ainda, de acordo com as normas estaduais, nos termos dos art. 11 da Lei Estadual nº 14.309/02 e art. 11 da Deliberação Normativa nº 76/2004, a regularização de intervenção antrópica consolidada, ou seja, aquela intervenção que ocorreu antes de 19 de junho de 2002 (data da publicação da Lei 14.309/02).

Entende-se por **utilidade pública** as atividades de segurança nacional e proteção sanitária; as obras essenciais de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de transporte, saneamento, energia e aos serviços de telecomunicações e de radiodifusão; as atividades de pesquisa e extração de substâncias minerais, outorgadas pela autoridade

SUPRAM TM AP	Rua Nicomedes Alves dos Santos, 136 Lídice- Uberlândia-MG CEP 38400-170 Tel: (34) 3223- 7678/3237-2983	DATA: 29/08/11 Página: 10/13
-----------------	--	---------------------------------



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**  
**Superintendência Regional de Regularização Ambiental – SUPRAM TM AP**

competente, exceto areia, argila, saibro e cascalho; a implantação de área verde pública em área urbana; pesquisa arqueológica; obras públicas para implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados; e implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos privados de aquicultura, obedecidos os critérios e requisitos previstos nos §§ 1º e 2º do art. 11, da Resolução CONAM nº 369/06.

E ainda por **interesse social** as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas, de acordo com o estabelecido pelo órgão ambiental competente; o manejo agroflorestal, ambientalmente sustentável, praticado na pequena propriedade ou posse rural familiar, que não descharacterize a cobertura vegetal nativa, ou impeça sua recuperação, e não prejudique a função ecológica da área; a regularização fundiária sustentável de área urbana; as atividades de pesquisa e extração de areia, argila, saibro e cascalho, outorgadas pela autoridade competente;

Por fim, considera-se intervenção ou supressão de vegetação, **eventual e de baixo impacto** em APP, o disposto no art. 11, incisos I a X da Resolução CONAMA nº 369/06, tais como: abertura de pequenas vias de acesso interno e suas pontes e pontilhões, quando necessárias à travessia de um curso de água, ou à retirada de produtos oriundos das atividades de manejo agroflorestal sustentável praticado na pequena propriedade ou posse rural familiar; implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados, desde que comprovada a outorga do direito de uso da água, quando couber; implantação de corredor de acesso de pessoas e animais para obtenção de água e outras. O inciso XI do artigo supramencionado possibilita que Conselho Estadual de Meio Ambiente estabeleça outras ações e atividades similares de intervenção eventual e de baixo impacto. Insta mencionar que “intervenção ou supressão, eventual e de baixo impacto ambiental, da vegetação em APP **não pode, em qualquer caso, exceder ao percentual de 5% (cinco por cento) da APP impactada** localizada na posse ou propriedade”. (artigo 11, §2º da Resolução CONAMA nº 369/06).

Nesse contexto, a autorização para intervenção em APP referente a implantação do loteamento carece de sustentação legal para seu deferimento, haja vista que esta

SUPRAM TM AP	Rua Nicomedes Alves dos Santos, 136 Lídice-Uberlândia-MG CEP 38400-170 Tel: (34) 3223-7678/3237-2983	DATA: 29/08/11 Página: 11/13
-----------------	--	---------------------------------



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**  
**Superintendência Regional de Regularização Ambiental – SUPRAM TM AP**

intervenção não se enquadra em nenhuma nas hipóteses de utilidade pública, interesse social e de baixo impacto.

Não se pode olvidar ainda, que o projeto para implantação do referido loteamento contempla parte de uma área de vereda, o que também afastaria a possibilidade de autorização dessa intervenção por força da Lei Estadual nº 9.375/1986 que declara de interesse comum e de preservação permanente os ecossistemas das veredas do Estado de Minas Gerais e da Lei Estadual 13.635/2000 que declara o buriti de interesse comum e imune de corte.

Com efeito, a Lei Estadual n. 14.309/2002 denomina ocupação antrópica consolidada como o “uso alternativo do solo em área de preservação permanente estabelecida até 19 de junho de 2002, por meio de ocupação da área, de forma **efetiva e ininterrupta**, com edificações, benfeitorias e atividades agrossilvipastoris (grifado).”

Advitta-se, ainda, a consideração erigida no art. 1º da DN COPAM n. 76/2004, vejamos:

*VII - Ocupação Antrópica Consolidada: toda e qualquer intervenção em Área de Preservação Permanente, efetivamente consolidada, em data anterior à publicação da Lei Estadual n.º 14.309, de 19 de junho de 2002, devendo-se entender ainda, por **efetivamente consolidado**, o empreendimento totalmente concluído, ou seja, **aquele que não venha necessitar de nova intervenção ou expansão na Área de Preservação Permanente**.*

Diante dos preceitos legais elencados, observa-se que apenas seria possível de autorização as intervenções em APP anteriores à 19/06/2002. Todavia, é importante frisar que o loteamento não está concluído, e alguns lotes existentes em APP não possuem edificações. Nessa diapasão, opinamos pelo indeferimento do requerimento de licença do empreendimento em apreço.

Importante ressaltar que a aprovação do loteamento na forma requerida inviabilizaria vários lotes que estão inseridos em APP. No mais, é imprescindível que o empreendedor promova o recuo e/ou redimensionamento dos lotes a fim de respeitar a legislação ambiental vigente.

SUPRAM TM AP	Rua Nicomedes Alves dos Santos, 136 Lídice-Uberlândia-MG CEP 38400-170 Tel: (34) 3223-7678/3237-2983	DATA: 29/08/11 Página: 12/13
-----------------	--	---------------------------------



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**  
**Superintendência Regional de Regularização Ambiental – SUPRAM TM AP**

#### **4. CONCLUSÃO**

A equipe interdisciplinar de análise deste processo, do ponto de vista técnico e jurídico, opina pelo **indeferimento da concessão da Licença de Instalação Corretiva** para o empreendimento **Loteamento Village dos Buritis**, ouvida a Unidade Regional Colegiada do Conselho Estadual de Política Ambiental do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba.

<b>Equipe Interdisciplinar:</b>	<b>Registro de classe</b>	<b>Assinatura</b>
Adrian Franco Silva	MASP 1.197.554-7	
Ricardo Rosamilia Bello	MASP 1.147.181-0	
Kamila Borges Alves	MASP 1.151.726-5	
José Roberto Venturi (ciente)	MASP 1.198.078-6	