



**PARECER ÚNICO SUPRAM CM Nº 159/2010 PROTOCOLO SIAM Nº 330875/2010**  
**Indexado ao(s) Processo(s)**

<b>Licenciamento Ambiental</b> Nº 03371/2005/001/2007	<b>Licença Instalação em</b> <b>Caráter Corretivo</b>	<b>Pedido de</b> <b>Reconsideração/Recurso</b>
<b>Reserva legal Nº</b> Não aplicável	<b>Outorga</b> Processos nº 01232/2007, 01233/2007 e 01234/2007	
<b>Empreendedor:</b> São Miguel Empreendimentos Imobiliários LTDA <b>CNPJ:</b> 03.781.122/0001-50		
<b>Empreendimento:</b> Loteamento Bairro Jardim Eldorado		<b>Município:</b> Ibitaré – MG
<b>Unidade de Conservação:</b> Zona de amortecimento do Parque Municipal Roberto Burle Marx		
<b>Bacia Hidrográfica:</b> São Francisco		<b>Sub Bacia:</b> Paraopeba

Atividades objeto do licenciamento		
Código <b>DN 74/04</b>	Descrição	Classe
<b>Atividades: E- 04- 01- 4</b>	<b>Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais</b>	<b>5</b>
Responsável Técnico pelos Estudos Técnicos Apresentados <b>Nivande Machado Pereira</b>		Registro de classe <b>CREA 61426/D</b>
<b>Processos no Sistema Integrado de Informações Ambientais – SIAM</b>		<b>SITUAÇÃO</b>
03371/2005/001/2007 – Licença de Instalação Corretiva		Licença Concedida
APEF Nº 000328/2007		Em Análise Técnica
Outorga Processo nº 01232/2007		Em Análise Técnica
Outorga Processo nº 01233/2007		Em Análise Técnica
Outorga Processo nº 01234/2007		Em Análise Técnica
Auto de Infração nº 010210/2010		Lavrado
<b>Relatório de vistoria/auto de fiscalização:</b> SUPRAM CM 0218/2009 SUPRAM CM 13352/2010		<b>DATA:</b> 06/07/2009 26/01/2010

**Data: 20/05/2010**

<b>Equipe Interdisciplinar:</b>	<b>Identificação</b>	<b>Assinatura</b>
Luísa Horta Azevedo de Castro	MASP: 1.205.995-2	
Ronaldo Carlos Ribeiro	MASP: 1.147.163-8	
Raphael Medina Gomes de Andrade	MASP: 1.227.986-5	
Marcelo Augusto M. Jeronymo	ID: M 3.841.449	
Lucas Martins de Bernardi Zica	MASP: 1.198.225-3	
Cristina Campos de Faria	MASP: 1.197.306-2	
<b>De acordo:</b>	<b>Isabel Cristina R. R. C. de Meneses</b> Diretora Técnica – MASP 1043798-6	
	<b>Leonardo Maldonado Coelho</b> Chefe do Núcleo Jurídico – MASP 1200563-3	

<b>SUPRAM Central</b> <b>Metropolitana</b>	Av. Senhora do Carmo, 90. CEP 30.330.000 Savassi. Belo Horizonte. M.G. Telefone: (31) 3228-7700	03371/2005/001/2007 Página: 1/10
---	--	-------------------------------------



## 1. HISTÓRICO

Durante a 27ª reunião da Unidade Regional Colegiada Rio Paraopeba – URC Paraopeba, realizada no dia 29 de março de 2010, foi concedida a Licença de Instalação Corretiva (LIC) para apenas 24 quadras que já tiveram a sua implantação iniciada no Loteamento Bairro Jardim Eldorado. Ainda nessa reunião, determinou-se que o restante do empreendimento deverá ser objeto de novo licenciamento, em fase prévia, assim como foram adicionadas condicionantes pelo Conselho.

No dia 28 de abril de 2010, por meio do ofício de protocolo nº R 046869/2010, foi apresentado pelo empreendedor Pedido de Reconsideração/Recurso visando que a Licença de Instalação em caráter Corretivo contemplasse todo loteamento e solicitando a supressão das condicionantes 1, 6, 7, 8, 13, 19, 20, 22, 23 e recomendação 15.2.

Informa-se ainda que o empreendedor solicita que o Pedido de Reconsideração/Recurso seja encaminhado a Câmara Normativa Recursal – CNR, caso a URC Paraopeba mantenha sua decisão.

## 2. MÉRITO

Tendo em vista as alegações terem por base o ANEXO 1 (relação das condicionantes) emitido por esta superintendência juntamente com o certificado de licença, anexamos o mesmo a este Parecer Único para sua melhor compreensão.

De acordo com o Pedido de Reconsideração, não há viabilidade de atendimento à **condicionante nº 01 (esgotamento) e 19 (drenagem pluvial)**. O empreendedor alega que o projeto de esgotamento sanitário e de drenagem pluvial engloba todo o empreendimento, e, além disso, não seria tecnicamente viável a apresentação de solução para o lançamento final dos efluentes sanitários coletados e implantação das redes abrangendo somente as quadras já implantadas, já que estas estão inseridas nas extremidades do loteamento, sendo indispensável a interligação entre elas.

O empreendedor também alega não ser sua obrigação a implantação da rede de esgoto, tendo em vista que o loteamento já foi aprovado pelo município (Decreto Municipal nº 1.682/99), possui Anuência Prévia da SEPLAN-MG (Processo SEPLAN/MG nº 100/99) e que o órgão ambiental não poderia fazer tal exigência após 10 anos do registro do loteamento. Além disso, o empreendedor alega que a limpeza das fossas é obrigação de cada morador, e não dele, devendo ser excluído o item 1.3.

A SUPRAM-CM entende ser possível a implantação do projeto de esgotamento sanitário e de drenagem pluvial, sendo que as redes interligando as duas áreas já ocupadas passariam na área não parcelada, sem implicar em abertura de vias ou instalação de quadras ainda não licenciadas. Ressalta-se que o projeto do sistema de esgotamento sanitário deverá ser aprovado, antes do início das obras, pela SUPRAM-CM (conforme consta na condicionante 01) concomitante à COPASA.

Sobre a limpeza das fossas (condicionante 01, item 1.3), a SUPRAM-CM ressalta ser obrigação do empreendedor prover condições de saneamento ao loteamento, uma

SUPRAM Central Metropolitana	Av. Senhora do Carmo, 90. CEP 30.330.000 Savassi. Belo Horizonte. M.G. Telefone: (31) 3228-7700	03371/2005/001/2007 Página: 2/10
---------------------------------	--	-------------------------------------



vez que este sistema é definido como item da infraestrutura básica de um loteamento, conforme se observa na Lei 6.766/79. Sendo assim, a SUPRAMCM sugere a manutenção da condicionante, até que seja implantada a rede de esgotamento sanitário.

O empreendedor afirma ainda não ser justificável a manutenção da **condicionante nº 06**, haja vista que não haverá supressão/intervenção em APP, considerando que a licença foi concedida somente para a parte do loteamento já implantada, ou seja, não serão realizadas obras de abertura de vias. O empreendedor acredita também que a manutenção da condicionante nº 03, sobre enriquecimento florestal nas APP's, tornaria desnecessária a solicitação ao IEF de Compensação Ambiental por intervenção em APP. Contudo, a SUPRAM-CM é favorável à manutenção da condicionante nº 06, tendo em vista as intervenções em APP já executadas anteriormente, conforme definição legal. Quanto ao enriquecimento florestal, também imposto por lei, verifica-se tratar de obrigação distinta à compensação supracitada.

Para a **condicionante nº 07**, o empreendedor conclui que, pelo fato do impacto ambiental do empreendimento não ter incidido sobre Unidade de Conservação e pelo fato de o IEF ter expedido Termo de Anuência (Parque do Rola Moça) para licenciamento ambiental em 17/07/2006, esta deve ser excluída do processo. Entretanto, esta compensação ambiental é aplicada a todo empreendimento que tenha causado significativo impacto ambiental, estando ela inserida ou não no interior de Unidade de Conservação.

O empreendedor solicita a supressão das **condicionantes de nº 08, 13 e 22**, alegando que as vias, praças, espaços livres, APP's e áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos passam a integrar o domínio do município após o registro do loteamento, conforme consta no art. 22 da Lei Federal 6766/79. Entretanto, após re-análise da documentação do processo administrativo, não se pode afirmar que o loteamento foi registrado, já que nada consta a respeito no Registro de Imóveis. Sendo assim, a SUPRAMCM entende pela manutenção destas condicionantes.

Quanto à **condicionante nº 20**, o empreendedor alega que a Lei Federal nº 11.428/2006 é posterior à aprovação e registro do loteamento, não sendo assim aplicável a ele. Além disso, alega que embora o loteamento esteja inserido fitogeograficamente em zona de transição entre os biomas Mata Atlântica e Cerrado, inexistente vegetação nativa de Mata Atlântica, existindo na área cerrado misto, cerrado (campo sujo) e vegetação antropizada. De acordo com o Pedido de Reconsideração/Recurso, *o projeto do loteamento foi aprovado e registrado há mais de 10 anos, de forma que os lotes da área já implantada (que é objeto da referida condicionante, eis que o licenciamento corretivo é relativo somente a esta parte) foram vendidos a terceiros, não podendo em hipótese alguma ser suprimido*. A SUPRAM-CM entende que, independentemente da data da lei citada acima, não há como não aplicá-la no caso, tendo em vista que a análise do projeto está ocorrendo em momento posterior à lei. Além disso, a área do empreendimento é caracterizada por ecótono, espécies de Floresta Estacional Semidecidual inseridas no cerrado e vice e versa, conforme citado no Parecer Único SUPRAM-CM 005/2010. Ressalta-se que a

SUPRAM Central Metropolitana	Av. Senhora do Carmo, 90. CEP 30.330.000 Savassi. Belo Horizonte. M.G. Telefone: (31) 3228-7700	03371/2005/001/2007 Página: 3/10
---------------------------------	--	-------------------------------------



adequação conforme a condicionante seria correta enquadrando-se no art.31 § 1º (garantir preservação de 30%).

Consta no Pedido de Reconsideração/Recurso a impossibilidade de atendimento à **condicionante nº 23 (remoção e recuperação de lotes em APP)**, já que o loteamento foi aprovado e registrado a mais de 10 anos e a ocupação já se encontra consolidada. O empreendedor alega não ter poder de polícia para remover terceiros que residem em lotes porventura alocados em APP, tampouco possui competência para desapropriar o terreno. Contudo, de acordo com a Resolução CONAMA 369/2006, a edificação de residências não é considerada utilidade pública, atividade de baixo impacto ou atividade de interesse social. Diante do exposto, remetemos aos Conselheiros deliberarem sobre esta condicionante, uma vez que foi incluída por eles.

Ainda no Pedido de Reconsideração/Recurso, o empreendedor alega a impossibilidade de atendimento à **recomendação 15.2 (disponibilização de área para a ACOMBEL)**, uma vez que inexistente previsão legal para obrigatoriedade de doação de lote para a Associação Comunitária. A SUPRAM-CM entende não tratar de assunto de sua competência, tendo em vista o entendimento de ser uma relação jurídica entre o empreendedor e a Associação de Moradores.

Face ao exposto, o empreendedor requer:

- 1) A reconsideração do licenciamento ambiental, para que a Licença de Instalação em caráter Corretivo seja concedida para todo o loteamento;
- 2) Supressão das condicionantes 1 e 19, tendo em vista a alegação de inviabilidade técnica de atendê-las sem que se implante o restante do loteamento;
- 3) Supressão das condicionantes 06, 07, 08, 13, 20, 22, 23, bem como a recomendação 15.2.

A SUPRAM-CM verificou que a recomendação “i” (último ítem do anexo 1) diverge da condicionante 23, pois, primeiro: uma trata de condicionante e a outra de uma recomendação; segundo: uma ordena a remoção e a outra, apresentar programa de negociação e remoção. Assim, entendemos que deverão ser esclarecidas as questões acima relatadas.

<b>SUPRAM Central Metropolitana</b>	Av. Senhora do Carmo, 90. CEP 30.330.000 Savassi. Belo Horizonte. M.G. Telefone: (31) 3228-7700	03371/2005/001/2007 Página: 4/10
---	--	-------------------------------------



### 3. CONCLUSÃO

Este Parecer Único é favorável à manutenção da Licença de Instalação em caráter Corretivo apenas para as quadras já implantadas do Loteamento Bairro Jardim Eldorado (processo COPAM nº 03371/2005/001/2007), sendo o restante passível de Licenciamento Prévio seguido de Licença de Instalação e de Operação.

Quanto ao pedido de reconsideração das condicionantes, descrevemos acima, no “MÉRITO”, a análise de item a item, e remetemos aos Conselheiros para apreciação, conforme quadro-resumo abaixo:

ÍTEM	CONCLUSÃO
01	Manutenção da condicionante 01, e itens 1.1, 1.2 e 1.3.
06	Manutenção da condicionante
07	Manutenção da condicionante
08	Manutenção da condicionante
13	Manutenção da condicionante
19	Manutenção da condicionante
20	Manutenção da condicionante. Entretanto, a redação desta ficará correta com a seguinte correção: “Adequar o projeto do empreendimento, inclusive com supressão de lotes, se necessário, para cumprimento do disposto no <b>art. 31 § 1º</b> da Lei Federal nº 11.428/06, em razão da ocorrência de fragmentos de mata Atlântica em estágio Médio de regeneração.”
22	Manutenção da condicionante
23	O empreendedor alega não ter poder de polícia para remover terceiros que residem em lotes porventura alocados em APP, tampouco possui competência para desapropriar o terreno. Contudo, de acordo com a Resolução CONAMA 369/2006, a edificação de residências não é considerada utilidade pública, atividade de baixo impacto ou atividade de interesse social. Diante do exposto, remetemos aos Conselheiros deliberarem sobre esta condicionante, uma vez que foi incluída por eles.
Recomendação 15.2	Sem manifestação da SUPRAM.
Recomendação i	A SUPRAM-CM verificou que a recomendação “i” (último item do anexo 1) diverge da condicionante 23, pois, primeiro: uma trata de condicionante e a outra de uma recomendação; segundo: uma ordena a remoção e a outra, apresentar programa de negociação e remoção. Sendo assim, solicitamos esclarecimentos para esta questão.

Além dessas, ficam mantidas as condicionantes 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, e 21, julgadas na 27ª reunião da URC Paraopeba, realizada no dia 29 de março de 2010.

<b>SUPRAM Central Metropolitana</b>	Av. Senhora do Carmo, 90. CEP 30.330.000 Savassi. Belo Horizonte. M.G. Telefone: (31) 3228-7700	03371/2005/001/2007 Página: 5/10
---	--	-------------------------------------



ANEXO I

Processo COPAM Nº.: 03371/2005/001/2007		Classe: 5
Empreendimento: Loteamento Bairro Jardim Eldorado		
Atividade: E-04-01-4 Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais.		
Endereço: Bairro Jardim Eldorado		
Município: Ibité		
Prazo da Licença : 4 anos		
Referência: CONDICIONANTES DA LICENÇA		
ITEM	DESCRIÇÃO	PRAZO
	Apresentar à SUPRAM-CM solução a ser adotada para o lançamento final dos efluentes sanitários coletados.	Antes do início das obras do sistema de esgotamento sanitário
1	1.1 Implantar a solução aprovada pela SUPRAM CM para o lançamento final dos esgotos sanitários. 1.2 Concluir a implantação da rede coletora de esgotos.	Antes do requerimento de Licença de Operação
	1.3 Manter caminhões limpa fossa para esvaziar, sempre que necessário, as fossas localizadas no bairro Jardim Eldorado, até a efetiva instalação da rede coletora de esgoto e definição da destinação final adequada do efluente. O destino adequado do esgoto recolhido pelos caminhões deverá ser informado a SUPRAM CM.	Imediato
2	Realizar análise da qualidade da água em dois pontos do córrego Palmares (um a montante e outro a jusante do empreendimento) antes do início das obras. Apresentar os resultados a SUPRAM. Parâmetros: DBO <sub>5,20</sub> , DQO, óleos e graxas e turbidez.	90 dias após a LIC
3	Realizar plano de Manejo para enriquecimento florístico das áreas verdes e APP's, apresentando relatório fotográfico e compensação florestal conforme item 10.3 deste parecer.	1º relatório 120 dias após a concessão da LIC e os demais semestralmente (até a formalização da LO)

SUPRAM Central  
Metropolitana

Av. Senhora do Carmo, 90.  
CEP 30.330.000 Savassi.  
Belo Horizonte. M.G.  
Telefone: (31) 3228-7700

03371/2005/001/2007  
Página: 6/10



4	Implantar arborização viária, conforme projeto apresentado e apresentar Relatório Fotográfico.	Na formalização da LO
5	Apresentar laudo geológico/geotécnico com diretrizes para ocupação dos lotes a serem implantados com declividade entre 30% e 47%, prevendo-se a segurança técnica de estabilidade do terreno. Esse laudo deve ser realizado por geólogo ou engenheiro geotécnico acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).	Antes do início das obras de implantação das novas quadras.
6	Solicitar à Câmara de Proteção à Biodiversidade do Instituto Estadual de Florestas – IEF, através do Núcleo de Compensação Ambiental – NCA do IEF, o cumprimento de medidas compensatórias por intervenção em APP a que se refere a Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006. Comprovar à SUPRAM CM o protocolo da proposta junto ao IEF.	60 dias após a concessão da LIC
7	Protocolar no Núcleo de Compensação Ambiental – NCA do Instituto Estadual de Florestas – IEF solicitação de cumprimento de compensação ambiental a que se refere à Lei Federal nº 9.985 de 18 de julho de 2000, regulamentada pela Deliberação Normativa COPAM nº 94, de 12 de abril de 2006. Comprovar à SUPRAM CM o protocolo da proposta no IEF.	60 dias após a concessão da Licença
8	Cercar áreas verdes e APP's, evitando a entrada de animais e proporcionando o enriquecimento da fauna/flora.	60 dias após a concessão da LIC
9	Apresentar planilha de quantitativo para as obras de terraplanagem, contemplando os volumes de corte e aterro. Indicar as áreas onde haverá bota-fora ou empréstimo, diagnosticando a vegetação existente nestes locais assim como proximidade a cursos d'água.	60 dias após concessão da LIC
	9.1 Apresentar planos de controle de erosão para os solos expostos tanto em bota-fora quanto nos taludes criados por execução das obras civis.	10 dias a partir da concessão da LIC
9.2 Reservar áreas para recebimento de volumes de material inerte, produzidos pelo empreendedor, a serem vistoriadas e aprovadas pelos órgãos ambientais.		
10	Implantar o PRAD e medidas para proteção das águas subterrâneas propostas. Apresentar relatório de cumprimento (com fotos) comprovando sua execução.	Durante a vigência da licença



11	<p>Apresentar revisão do projeto urbanístico, considerando:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Demarcar no projeto urbanístico as drenagens d'água localizadas entre as quadras 23 e 24, 5 e 6 e da quadra 3. Demarcar as respectivas APP's. Os lotes sobrepostos às APP's, ainda não ocupados, devem ser suprimidos. (Ressalta-se que os lotes 09 a 13 da quadra 3, ainda não ocupados, devem ser suprimidos, uma vez que encontram-se em área brejosa, considerada APP).</li><li>- Apresentar revisão do quadro de áreas tendo em vista a nova situação do projeto. Recomenda-se a destinação de 20% da área do empreendimento às áreas verdes, objetivando a preservação e recarga das nascentes. Destaca-se que as áreas verdes não podem sobrepor as APPs.</li></ul>	Na formalização da LO
12	Formalizar processo de outorga dos dois bueiros constatados em vistoria e que não possuem outorga. Para os outros 5 bueiros, deve-se dar prosseguimento aos processos de outorga já formalizados, apresentando os documentos solicitados pela SUPRAM-CM - Ofício 002/2010 de 15 de janeiro de 2010.	Na formalização da LO
13	Realizar limpeza dos passeios das vias já implantadas e APP, retirando os entulhos e lixos, dispostos de forma irregular.	60 dias após a concessão da licença.
14	Apresentar laudo fotográfico à SUPRAM-CM acompanhado de relatório semestral das obras de implantação da infra estrutura, assinado por responsável técnico	Durante a vigência desta licença
15	<p>Apresentar o Programa de Educação Ambiental, conforme orientações contidas neste Parecer Técnico.</p> <p>15.1 As ações do Programa de Educação Ambiental deverão ser desenvolvidas, preferencialmente, pelos moradores do bairro, caso haja possibilidade técnica para desenvolvimento satisfatório do programa.</p>	Na formalização de LO
16	Apresentar à SUPRAM-CM estudos e/ou projeto de contenção e recuperação das áreas susceptíveis de alagamento (região brejosa próxima às quadras 5, 6, 8, 17 e 18, adjacente às edificações) e projetos de recuperação das áreas susceptíveis à erosão, em especial a voçoroca ativa e profunda, que avança em	90 dias após a concessão da LIC



	direção às casas da Rua 07. Sugere-se como forma de remediação desta erosão, a contenção e estabilização através de construção de drenos e/ou canalização das águas sub e superficiais à montante da voçoroca e posterior revegetação, com fins de estabilização e recuperação do meio. Apresentar programa de controle de erosão para os taludes criados a partir da implantação do sistema viário das novas quadras.	
17	Implantar os projetos solicitados na condicionante nº16 após aprovação da SUPRAM-CM.	Após aprovação da SUPRAM e durante a vigência desta licença
18	Executar a manutenção da pavimentação asfáltica nos trechos em que se fizer necessário.	Até o requerimento de Licença de Operação
19	Apresentar e executar redimensionamento e adequação do sistema de drenagem pluvial da parte já implantada do empreendimento, considerado insuficiente pela equipe técnica da SUPRAM CM.	Prazo para apresentação: 60 dias após a concessão da LIC. Prazo para execução: Até o requerimento de Licença de Operação.
20	Adequar o projeto do empreendimento, inclusive com supressão de lotes, se necessário, para cumprimento do disposto no art. 31, § 2º da lei Federal nº 11.428/06, em razão da ocorrência de fragmentos de Mata Atlântica em estágio médio de regeneração.	Antes do requerimento de Licença de Operação.
21	Complementar estudos geológicos-geotécnicos e hidrogeológicos de viabilidade do empreendimento com levantamento de dados primários relativos à análise do solo e condições hidrogeológicas.	60 dias após a concessão da LIC.
22	Exercer fiscalização sobre áreas verdes, institucionais e destinadas a vias públicas para evitar ocupações por terceiros até o efetivo recebimento do loteamento pelo Município.	Imediato.



23	Promover a remoção de lotes alocados em Áreas de Preservação Permanente e a recuperação das mesmas, conforme projeto a ser aprovado pelo órgão ambiental.	Antes do requerimento de Licença de Operação.
----	---	---

Observações:

O item 15.2 e o item i do Parecer de Vista ficam como recomendações ao empreendedor:

15.2 – Incluir, no Programa de Educação Ambiental – PEA a disponibilização de área de no mínimo 200 m<sup>2</sup> à Associação Comunitária dos Moradores do Bairro Eldorado – ACOMBEL, para construção de Centro de Educação Ambiental.

i – Apresentar programa de negociação e remoção de lotes alocados em Áreas de Preservação Permanente, ainda que já ocupados. Prazo: 30 dias após a concessão da LIC.