



PARECER UNICO Nº 99/2013

PROTOCOLO Nº 376103/2013

Indexado ao(s) Processo(s)

Licenciamento Ambiental Nº 14315/2011/001/2011	Recurso contra condicionante nº7 incluída na LIC nº 14/2013.
Outorga: Não se aplica	
DAIA: Não se aplica	
Reserva Legal: Não se aplica	

Recorrente: Cennário Empreendimento Imobiliário Ltda	
Empreendimento: Cennário Empreendimento Imobiliário Ltda	
Empreendedor: MASB Desenvolvimento Imobiliário S/A	
CNPJ: 08.959.933/0001-12	Município: Nova Lima/ MG

Unidade de Conservação: APA Sul, EEE Cercadinho	
Bacia Hidrográfica: Rio São Francisco	Sub Bacia: Rio das Velhas

Atividades objeto do licenciamento:

Código DN 74/04	Descrição	Classe
F-03-05-0	Prestação de outros serviços não citados ou não classificados (construção prédio residencial).	3

Responsável pelo empreendimento José Eduardo Dantes Lodi	CPF 508.508.496-91
Responsável Técnico pelos Estudos Técnicos Apresentados Leonardo Pittella	Registro de Classe CREA MG 72.114/D

Processos no Sistema Integrado de Informações Ambientais - SIAM	SITUAÇÃO
PA COPAM Nº 14315/2011/001/2011	Deferido

Belo Horizonte, 11 de Abril de 2013.

EQUIPE INTERDISCIPLINAR	MASP	ASSINATURA
Juliana Fontoura Brasileiro	1.255.782-3	
Ludmila Stephanie Oliveira Piovesana da Silva	1.332.565-9	
De acordo: Anderson Marques Martinez Lara Diretor Regional de Apoio Técnico	1.147.779-1	
De acordo: Bruno Malta Pinto Diretor de Controle Processual	1.220.033-3	



1. HISTÓRICO

O empreendimento denominado Cennário Empreendimento Imobiliário Ltda, sob a responsabilidade de MASB Desenvolvimento Imobiliário S/A, obteve, no dia 26 de fevereiro de 2013, durante a realização da 61ª Reunião Ordinária da URC Rio das Velhas, Licença de Instalação Corretiva nº 014/2013 visando o termino da construção de oito torres de uso misto, com altura média de 24 pavimentos.

O projeto arquitetônico das 8 torres conta com 4 apartamentos por andar, totalizando 620 unidades, sendo 588 apartamentos tipo e 32 coberturas, 18 lojas, área de lazer e garagem. No pilotis estão previstas piscinas, espaços gourmet, vestiário, salões de festas, quadras poliesportivas, quadra de tênis, espaço fitness com piscina coberta.

O empreendimento possui cinco acessos de uso misto (veículos, pedestres, carga e descarga) um pela Rua do Campo, dois pela Alameda do Ingá e dois pela Rua do Vale. Cada acesso atende a um conjunto de duas torres, com exceção das Torres 3 e 4 que possui uma parte comercial (lojas), seus dois acessos são interligados e atendem às garagens subterrâneas e às vagas para as lojas.

Insurgindo-se contra a decisão que incluiu condicionante à LIC para o empreendimento em tela, a pessoa jurídica de direito privado, denominada Cennário Empreendimento Imobiliário Ltda, representado por advogado legalmente constituído e com base no disposto no artigo 22, II, do Decreto Estadual nº 44.844/08, protocolizou, tempestivamente, Recurso Administrativo nesta Superintendência, pelos motivos a seguir expostos.

2. MÉRITO

Na LIC concedida pela URC Velhas, além das condicionantes sugeridas pela equipe técnica, no Parecer Único nº 300/2012, foi aprovada também a inclusão de quatro novas condicionantes, dentre elas a de nº07, relativa à compensação ambiental, sugerida pelo conselho.

A condicionante de nº 07 tem o seguinte texto: *“Protocolar perante a Gerência de Compensação Ambiental do IEF, no prazo máximo de 30 dias contados do recebimento da licença, processo de compensação ambiental, conforme procedimentos estipulados pela Portaria IEF nº 55, de 23 de abril de 2012.”*

Entretanto, diversamente da orientação do Conselho, o parecer técnico da SUPRAM CM nº 300/2012 informava que: *“O empreendimento, não é passível de incidência da Compensação Ambiental, nos termos da Lei nº. 9.985, de 18 de julho de 2000 e do Decreto nº. 45.175, de 17 de setembro de 2009, considerando que: a) a implantação do empreendimento não causa significativo impacto ambiental tendo em vista que o empreendimento esta localizado em área urbana totalmente antropizada; b) encontra-se amparada pelas medidas e controles ambientais exigíveis, não acarretando impactos adicionais capazes de comprometer a biodiversidade da área que abrange.”*

A análise dos autos revela que a implantação do empreendimento se deu em lote urbano, existente em bairro já consolidado, implantado há mais de 30 anos, com infraestrutura instalada e já entregue ao poder público, tendo sido estabelecidas as devidas medidas e controles ambientais exigíveis, não ensejando, portanto, a caracterização de significativo impacto ambiental.

Ademais, cabe ressaltar que a manifestação das gerências das unidades de conservação influenciadas pelo empreendimento em tela, EE Cercadinho e APA Sul, foi favorável à continuidade do processo de licenciamento ambiental, registrando-se que a APA Sul informou ainda que o

SUPRAM -CM	Rua Espírito Santo, 495 – Centro Belo Horizonte – MG CEP 30.160-030 – Tel: (31) 3228-7700	DATA: 10/04/2013 Página: 2/3
------------	---	---------------------------------



empreendimento não é passível de incidência de compensação ambiental, tendo em vista que o empreendimento está localizado em área urbana totalmente antropizada.

A inclusão da condicionante ora atacada baseia-se no texto do Decreto nº 45.175/2009, que dispõe:

Art. 2º - Incide a compensação ambiental nos casos de licenciamento de empreendimentos considerados, com fundamento em estudo de impacto ambiental e respectivo relatório – EIA/RIMA, **como causadores de significativo impacto ambiental pelo órgão ambiental competente.** (grifo nosso)

Dessa forma, não tendo sido verificado pela equipe técnica a ocorrência de impacto ambiental, pelas razões aqui expostas, reforçadas pela análise constante do Parecer 300/2012, não há que se falar em incidência de compensação ambiental.

3. CONCLUSÃO

Considerando todo o exposto, esta Superintendência opina pela reconsideração da decisão da URC Velhas no que tange à condicionante nº 07, sugerindo-se sua **exclusão** do rol de condicionantes da LIC nº 014/2013, concedida ao empreendimento Cennário Empreendimento Imobiliário Ltda, sob a responsabilidade de MASB Desenvolvimento Imobiliário S/A, durante a realização da 61ª Reunião Ordinária da URC Rio das Velhas, realizada no dia 26 de fevereiro de 2013.