



Extrema/MG, 26 de abril de 2024.

PARECER TÉCNICO AMBIENTAL

PARECER TÉCNICO:	GSMA Nº. 026/2024
REFERÊNCIA:	Acto nº 10458.2024
ASSUNTO:	Projeto Arquitetônico para construção de edificação de uso de serviço para uma Academia de Meditação
INTERESSADO:	Instituto Brasileiro de Ciência e Tecnologia Maharishi - IBCTM
ENDEREÇO:	Estrada Municipal Papa Capim, Lado Par, Bairro das Furnas, Extrema-MG
LOCALIZAÇÃO:	Latitude 22°45'25.85"S Longitude 46°19'30.12"O (Datum WGS 84)

Em atenção ao expediente proveniente da Secretaria de Obras e Urbanismo, indexada ao processo Acto nº 10458.2024, de interesse do empreendimento **Instituto Brasileiro de Ciência e Tecnologia Maharishi - IBCTM**, inscrito no CNPJ sob nº 31.533.629/0001-20, referente ao Projeto Arquitetônico para construção de edificação de uso de serviço para uma Academia de Meditação, no imóvel localizado na Estrada Municipal Papa Capim, Lado Par, Bairro das Furnas, no município de Extrema-MG, valemo-nos deste para apresentar os seguintes esclarecimentos:

1. RELATÓRIO

Trata-se de projeto arquitetônico para construção de edificação de uso de serviço para uma Academia de Meditação que promoverá cursos com hospedagem, elaborado pela Arquiteta e Urbanista Berenice Brendler Machado, CAU nº A17.250-2, RRT nº 13632219 (projeto), com execução sob responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista Murilo Alceu Cassalho Rosa, CAU nº A639290, RRT nº 13960762 (execução), em análise junto à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo (SOU), mediante processo administrativo Acto nº 10458.2024.

De acordo com o projeto, o terreno tem área total 29.022,00 m², com área a construir de 2.320,22 m², consistente de três blocos, cada um com térreo, pavimento superior e terraço. O Bloco 01 terá 669,47 m² de área construída, o Bloco 02 terá 665,50 m² e o Bloco 03 985,25 m². Conforme quadro de áreas apresentado, o projeto prevê uma taxa de ocupação de 3,30% e índice de permeabilidade de 96,70%.

Destaca-se que a atividade de construção, propriamente dita, não é passível de licenciamento ambiental. No entanto, nos termos do art. 10, parágrafo único, da Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017, a dispensa de licenciamento não exime o empreendedor do dever de obter junto aos órgãos competentes os atos autorizativos para realizar intervenções ambientais bem como para intervir ou fazer uso de recurso hídrico, quando necessário; implantar e manter os controles ambientais para o exercício da atividade; e obter outras licenças, autorizações, alvarás, outorgas e certidões previstas em legislação específica.



Dessa forma, tendo em vista a informação de que haveria a necessidade de supressão de eucaliptos no local, bem como a indicação de existência de nascente, curso hídrico e cobertura vegetal nativa, foram os autos encaminhados à Secretaria de Meio Ambiente para avaliação dos aspectos ambientais pertinentes, conforme descrito adiante.

2. DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

De acordo com o projeto arquitetônico, imagem de satélite da área em questão, por meio do software *Google Earth Pro*, bem como vistoria realizada no local em 23/04/2024, verifica-se a existência de uma nascente na porção nordeste do terreno, próxima das coordenadas geográficas latitude 22°45'23.96"S e longitude 46°19'27.35"O (Datum WGS 84), que dá origem a um curso hídrico que percorre um trecho de aproximadamente 65 metros até sair do imóvel, conforme indicado na Figura 1.

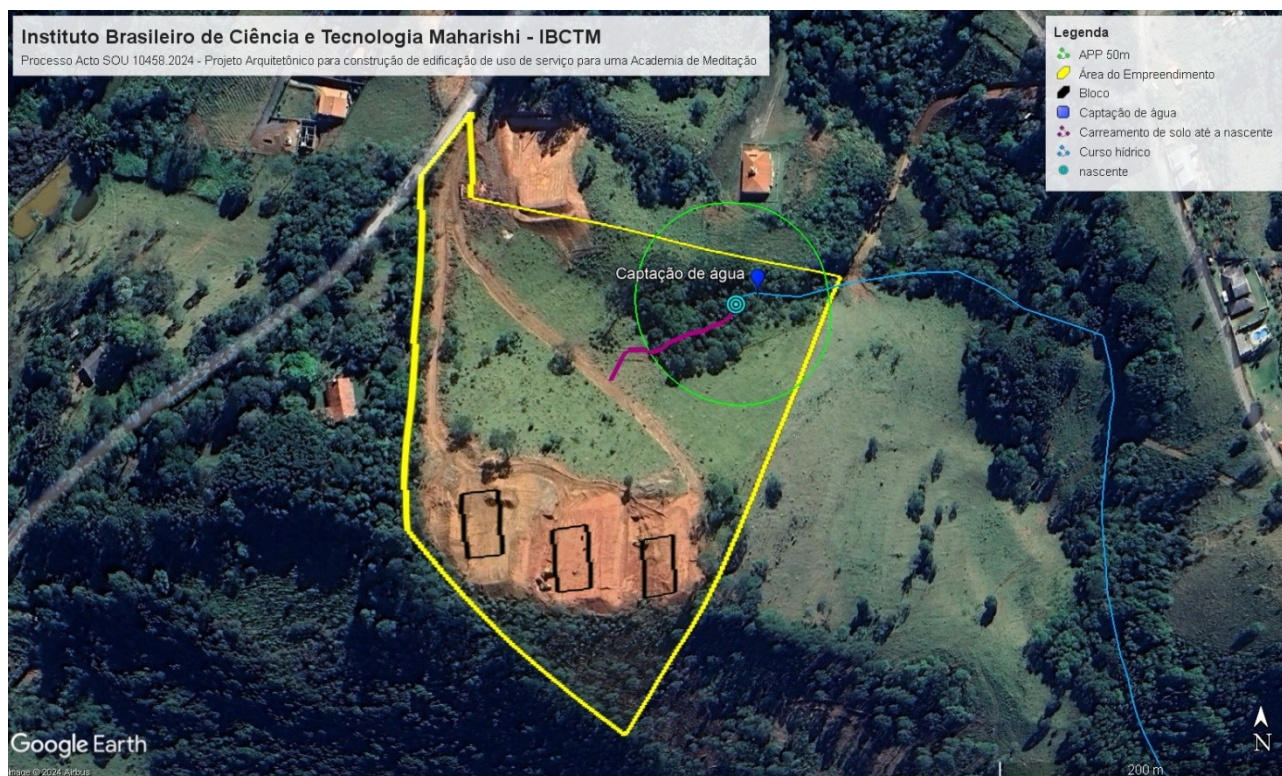


Figura 1. Localização do imóvel, com destaque para os corpos hídricos e suas respectivas áreas de preservação permanente (APP).¹ Fonte: Google Earth Pro (2023)

De acordo com o art. 9º, I e IV, da **Lei Estadual Mineira nº. 20.922/2013 (Código Florestal do Estado de Minas Gerais)** são áreas de preservação permanente, em zonas rurais ou urbanas:

¹ **NOTA:** Os traçados do perímetro do imóvel, corpos hídricos e suas respectivas áreas de preservação permanente (APP), indicados na Figura 1, foram realizados manualmente com o auxílio de ferramenta de desenho do software *Google Earth Pro*, devendo ser considerados apenas como referência visual. Portanto, para localização mais precisa, o interessado deverá realizar levantamento topográfico georreferenciado *in loco*, por profissional legalmente habilitado.



I – *as faixas marginais de cursos d'água naturais perenes e intermitentes, excluídos os efêmeros, medidas a partir da borda da calha do leito regular, em largura mínima de: **a) 30m (trinta metros), para os cursos d'água de menos de 10m (dez metros) de largura;** (...)*

IV – *as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, no raio mínimo de **50m (cinquenta metros);***

Não obstante, de acordo com o artigo 65 da **Lei Complementar nº 083/2013**, que aprova a revisão do **Plano Diretor do município de Extrema:**

*a Macrozona de Conservação Ambiental compreende toda a **área do Município acima da cota de 1.200 (um mil e duzentos) metros**, exceto nas Serras do Lopo, dos Forjos e de Itapeva, que têm início na cota 1.100 (um mil e cem) metros, bem como as áreas que margeiam os corpos d'água em todo o território municipal: 50 (cinquenta) metros das margens dos rios Jaguari e Camanducaia, **30 (trinta) metros nas margens dos demais cursos d'água e raio de 50 (cinquenta) metros das nascentes.***

Destaca-se, por fim, o disposto no § 2º do artigo 5º da Deliberação Normativa CODEMA nº 013/2017: **“§ 2º - As intervenções em Áreas de Preservação Permanentes, assim definidas em lei, só serão autorizadas nas hipóteses expressamente previstas no Código Florestal Brasileiro ou no Código Florestal do Estado de Minas Gerais”.**

Assim, nos termos do disposto na legislação vigente, especialmente o artigo 9º, incisos I e IV da Lei Estadual nº. 20.922/2013, c/c artigo 65 do Plano Diretor do Município de Extrema (Lei Complementar Municipal nº 083/2013), tem-se que **a área de preservação permanente a ser observada no local corresponde ao raio de 50 m da nascente e à faixa marginal de 30 m do curso hídrico.**

Nesse sentido, verifica-se que o projeto arquitetônico apresentado indicou a existência da nascente e do curso hídrico, com delimitação da APP no interior do imóvel, de modo que as edificações pretendidas estarão localizadas fora no raio de 50 metros da nascente.

Não obstante, informa-se que em vistoria realizada no local em 23/04/2024 foi constatado carreamento de solo, proveniente da área de terraplanagem, causando assoreamento parcial na região da nascente existente no terreno, razão pela qual foram lavrados o Auto de Fiscalização nº 025/2024 e o Auto de Infração nº 007/2024, por incurso nas sanções do art. 112, Anexo I, código 114 do Decreto Estadual nº 47.383/2018.

3. DA MACROZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

De acordo com o art. 65 da Lei Complementar nº 083/2013, que aprova a revisão do Plano Diretor do Município de Extrema, a **Macrozona de Conservação Ambiental** compreende toda a área do município acima da cota de 1200 (um mil e duzentos) metros, exceto nas Serras do Lopo, dos Forjos e de



Itapeva, que têm início na cota 1.100 (um mil e cem) metros, bem como as áreas que margeiam os corpos d'água em todo o território municipal: 50 (cinquenta) metros dos rios Jaguari e Camanducaia, 30 (trinta) metros nas margens dos demais cursos d'água e raio de 50 (cinquenta) metros das nascentes.

Dessa forma, em consulta às imagens de satélite da área em questão, a partir do software *Google Earth Pro*, verifica-se que o terreno está localizado acima da cota 1.200 metros, portanto, totalmente inserido na Macrozona de Conservação Ambiental do município de Extrema/MG, que tem como objetivos a proteção dos topos dos morros, das áreas de recarga dos aquíferos e a recuperação dos ecossistemas de forma a garantir a evolução natural do ambiente.

Nesse sentido, de acordo com o inciso VI, do art. 66 da Lei complementar nº 083/2013:

Art. 66. São diretrizes para a Macrozona de Conservação Ambiental:

(...)

VII – edificações com área superior a 300 (trezentos) metros quadrados é obrigatória a Licença Ambiental expedida pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CODEMA.

Ademais, conforme disposto no Art. 6º da Deliberação Normativa CODEMA nº 013/2017, que dispõe sobre as diretrizes e normas para utilização da Macrozona de Conservação Ambiental do município de Extrema, definida no Plano Diretor Municipal:

*Art. 6º - As solicitações para **construções** ou reformas em imóveis inseridos na Macrozona de Conservação Ambiental, cuja área seja igual ou superior a 300 m² (trezentos metros quadrados), **deverão ser submetidas à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CODEMA**, nos termos do artigo 66, inciso VII do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal nº. 83/2013).*

Pelo exposto, tendo em vista que o projeto arquitetônico prevê uma área a construir total de 2.320,22 m², portanto, superior a 300 m², tem-se que a construção das edificações do empreendimento depende de ato autorizativo do CODEMA, nos termos do art. 66, VII, da Lei complementar nº 083/2013, e do art. 6º da Deliberação Normativa CODEMA nº 013/2017.

4. DA MEDIDA COMPENSATÓRIA PELA INTERVENÇÃO NA MACROZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

Vale destacar que a imposição de medida compensatória, nos casos de intervenção em áreas inseridas na Macrozona de Conservação Ambiental, encontra respaldo no **§ 1º do artigo 5º da Deliberação Normativa CODEMA nº 013/2017**: “a critério da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMA), a autorização de intervenção nas áreas inseridas na Macrozona de Conservação Ambiental poderá ser concedida mediante compensação ambiental, pecuniária ou por outra forma de compensação a ser estabelecida pela SMA”.



Nesse sentido, conforme projeto arquitetônico apresentado, verifica-se que a intervenção ambiental pleiteada na Macrozona de Conservação Ambiental consiste na construção de três edificações com área construída total de 2.320,22 m², além de uma área de aproximadamente 2.112 m² para fins de abertura das vias locais 01 e 02 e implantação de estacionamentos de veículos, totalizando **4.432,22 m² (quatro mil quatrocentos e trinta e dois metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados)**, conforme Figura 2.

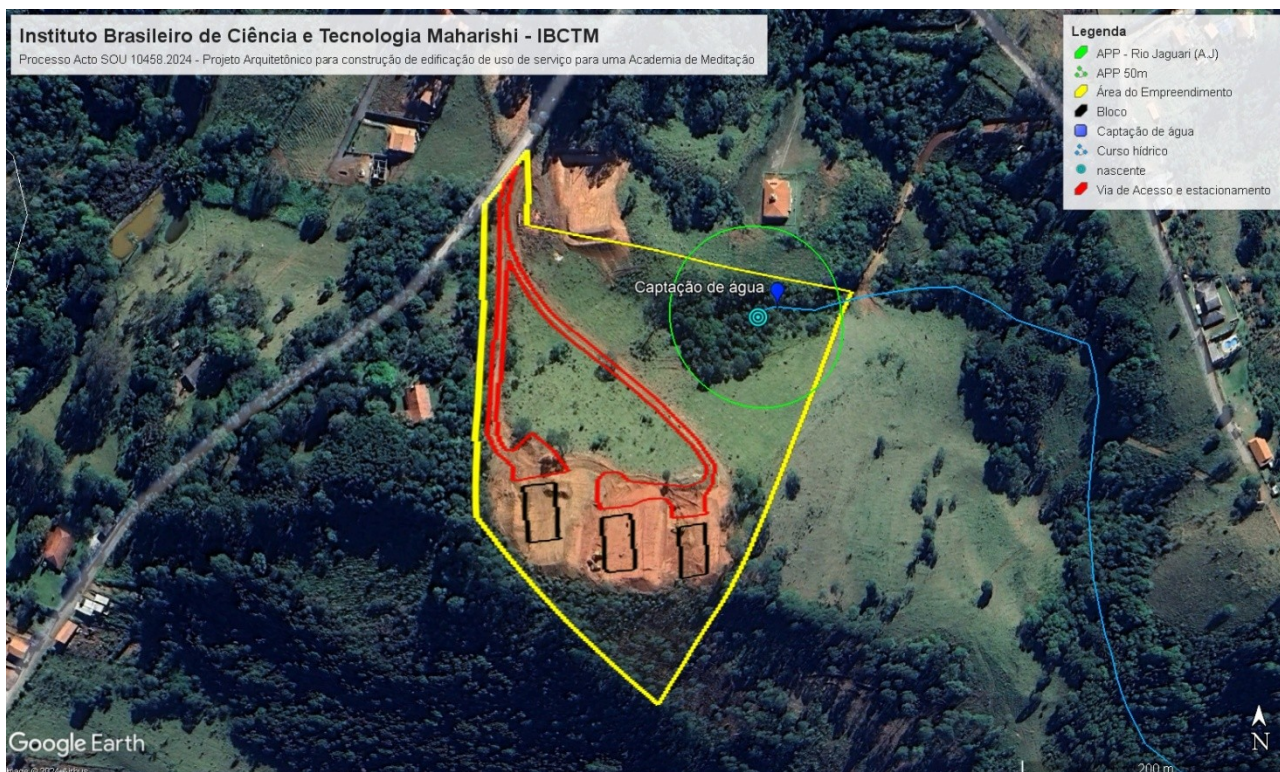


Figura 2. Localização do imóvel, com destaque as edificações a serem construídas (em preto), as vias locais de acesso e estacionamentos (em vermelho).

Assim, recomenda-se como medida compensatória pela intervenção na Macrozona de Conservação Ambiental, a **restauração florestal de uma área de 4.432,22 m² (quatro mil quatrocentos e trinta e dois metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados)**, **equivalente à intervenção requerida**, conforme práticas de restauração florestal adotadas pelo “Projeto Conservador das Águas”, instituído pela Lei Municipal nº 2.100/2005.

Dessa forma, considerando um espaçamento 2m x 2,5m entre as mudas, recomenda-se o **plantio de 887 (oitocentas e oitenta e sete) mudas** de espécies nativas do Bioma Mata Atlântica, que deverão ser plantadas no mesmo imóvel, na Macrozona de Conservação Ambiental, em local a ser indicado pelo interessado, em sistema de enriquecimento florestal ou de recuperação de áreas antropizadas, incluindo áreas de reserva legal e de preservação permanente.



Para tanto, deverá apresentar em 60 dias o **Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de projeto e execução**. O relatório técnico descritivo e fotográfico de implantação do PTRF deverá ser apresentado em 180 dias, indicando as espécies e o número de mudas plantadas, tratamentos silviculturais adotados e demais informações pertinentes. Os relatórios técnico-fotográficos das manutenções realizadas deverão ser apresentados **semestralmente à SMA, pelo período de três anos**, com a indicação e comprovação de todas as atividades desenvolvidas no plantio e condução de desenvolvimento. O PTRF e a conclusão da efetividade da restauração deverão seguir as condições estabelecidas pelo Projeto Conservador das Águas, conforme Anexo II deste parecer. **(Prazos: PTRF: 60 dias / Relatório de implantação do PTRF: 180 dias / Relatórios Vigência da Licença / Fase: Instalação e Operação)**

5. DO USO DE RECURSOS HÍDRICOS

Em vistoria realizada no local foi constatada captação de água em nascente, próxima às coordenadas geográficas 22°45'23.76"S e 46°19'26.94"O.

Nesse sentido, destaca-se que qualquer tipo de intervenção em recurso hídrico de domínio do Estado de Minas Gerais, deverá possuir regularização específica junto ao IGAM – Instituto Mineiro de Gestão das Águas, conforme Lei Estadual nº 13.199/1999 e Portaria IGAM nº. 48/2019 (*que estabelece os procedimentos para a regularização do uso de recursos hídricos do domínio do Estado de Minas Gerais*).

Dessa forma, torna-se necessário que o proprietário proceda com **a devida regularização junto ao IGAM, quanto a captação de recurso hídrico.**

6. DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

No projeto arquitetônico do empreendimento foi indicada a instalação de três biodigestores aos fundos de cada bloco a ser construído, *“com capacidade proporcional ao uso de cada edificação”*.

Nesse sentido, destaca-se que, de acordo com o artigo 51 da Lei Municipal nº 804/1990, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Extrema/MG:

*Art. 51 - enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão **dotadas de tanque séptico e filtro anaeróbio**, afastados no mínimo de 5,00m (cinco metros) das divisas dos lotes e, com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio, calculadas conforme a Norma Brasileira NBR 7229 e 13969.*

§ 1º - Depois de passarem pelo tanque séptico e filtro anaeróbio, o efluente deverá ser infiltrado no terreno por meio de sumidouro ou vala de infiltração, calculados de acordo com a Norma Brasileira NBR 7229 e 13969.

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinha deverão passar por caixa de gordura, antes de serem lançadas no tanque séptico.



§ 3º - O conjunto individual de tratamento de esgoto deverão ficar a distância mínima de 15,00 (quinze metros) de raio de poços de captação de água.

Ademais, destaca-se que não foi indicado no projeto o local de instalação dos sumidouros para lançamento dos efluentes tratados. Não obstante, fica o interessado notificado, desde já, que a construção dos sumidouros deverá ser realizada observando as características geomorfológicas do solo, e os efluentes tratados deverão atender às condições e padrões de lançamento de efluentes líquidos estabelecidos pela Deliberação Normativa Conjunta COPAM-CERH nº 08/2022.

7. CONCLUSÃO

Por todo o exposto, em observância às normas legais e nos limites da análise técnica, verifica-se que o imóvel do empreendimento está inserido na Macrozona de Conservação Ambiental do município de Extrema, nos termos do art. 65 da Lei Complementar nº 083/2013 (Plano Diretor Municipal).

Não obstante, verifica-se que a intervenção ambiental pleiteada na Macrozona de Conservação Ambiental, consistente na construção de três edificações com área construída total de 2.320,22 m², além de uma área de aproximadamente 2.112 m² para fins de abertura das vias locais 01 e 02 e implantação de estacionamentos de veículos, totalizando **4.432,22 m²**, conforme projeto arquitetônico apresentado, depende de autorização pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental (CODEMA), nos termos do art. 66, VII, da Lei complementar nº 083/2013, e do art. 6º da Deliberação Normativa CODEMA nº 013/2017. Dessa forma, a critério do presidente do CODEMA, o processo deverá ser pautado para apreciação na próxima reunião ordinária.

Como medida compensatória pela intervenção na Macrozona de Conservação Ambiental, recomenda-se a **restauração florestal de uma área de 4.432,22 m² no próprio imóvel, equivalente à intervenção requerida**, conforme práticas de restauração florestal adotadas pelo “Projeto Conservador das Águas”, instituído pela Lei Municipal nº 2.100/2005. Para tanto, deverá apresentar e executar o Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de projeto e execução, nos termos e condições definidos no item 4 deste parecer.

Com relação à supressão de eucaliptos ocorrida no imóvel, entende-se que esta independe de autorização de intervenção, por se tratar de floresta plantada com espécie exótica em área inferior a 01 hectare, devendo, contudo, ser declarada ao Instituto Estadual de Florestas, exceto se para uso do produto florestal in natura na propriedade de origem.

Por fim, embora não implique na aprovação do projeto arquitetônico, informa-se que em vistoria realizada no local em 23/04/2024 foi constatado carreamento de solo, proveniente da área de terraplanagem, causando assoreamento parcial na região da nascente existente no terreno, sendo lavrados



Secretaria de Meio Ambiente - Prefeitura de Extrema

Estado de Minas Gerais

Av. Antônio Saes Peres, s/n° - Parque de Eventos

Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37640-000

⁽³⁵⁾ 3435-3620 | www.extrema.mg.gov.br

o Auto de Fiscalização nº 025/2024 e o Auto de Infração nº 007/2024, por incurso nas sanções do art. 112, Anexo I, código 114 do Decreto Estadual nº 47.383/2018.

Pelo exposto, com as considerações ambientais pertinentes, encaminhamos o presente parecer ambiental à apreciação da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo (SOU).

EQUIPE TÉCNICA:

Paulo Davi de Oliveira

Técnico Ambiental

Pablo Luiz Custódio Moreira

Chefe de Divisão

DE ACORDO:

Lucas Velloso Alves

Analista Ambiental II

Gerente de Licenciamento e Fiscalização Ambiental



ANEXO I
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Figura 1. Via local 01 do empreendimento.



Figura 2. Bloco 01 em fase de construção, sem alvará.



Figura 3. Bloco 02 em fase de construção, sem alvará.



Secretaria de Meio Ambiente - Prefeitura de Extrema

Estado de Minas Gerais

Av. Antônio Saes Peres, s/n° - Parque de Eventos

Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37640-000

(35) 3435-3620 | www.extrema.mg.gov.br



Figura 4. Platô para construção do Bloco 03.

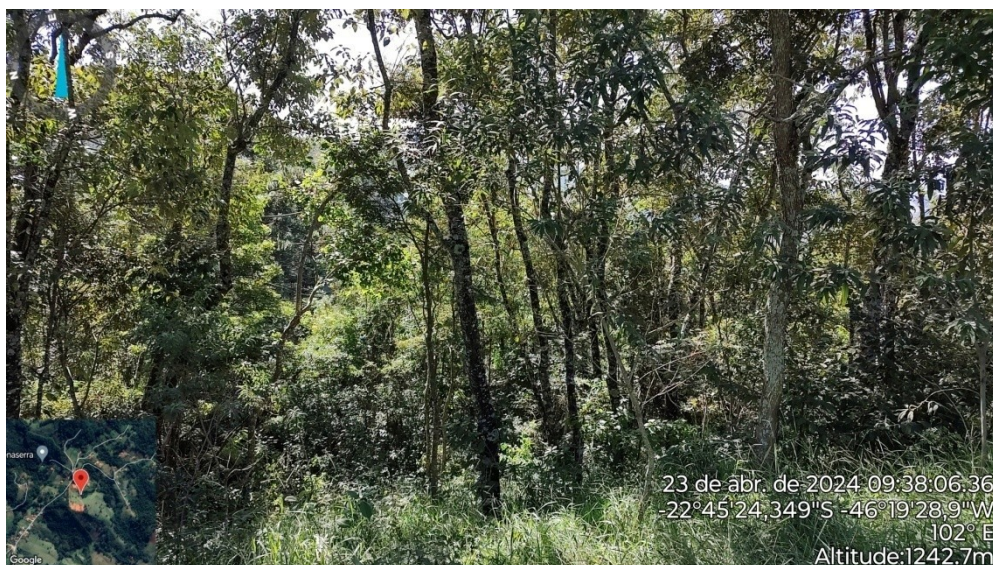


Figura 5. Vegetação nativa protetora de nascente na porção nordeste do terreno.



Figura 6. Carreamento de terra para APP e nascente.



Figura 7. Carreamento de terra para APP.



Figura 8. Carreamento de terra para APP.



Figura 9. Carreamento de terra para APP.



Figura 10. Carreamento de terra e assoreamento parcial da nascente.



Secretaria de Meio Ambiente - Prefeitura de Extrema

Estado de Minas Gerais

Av. Antônio Saes Peres, s/n° - Parque de Eventos

Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37640-000

⁽³⁵⁾ 3435-3620 | www.extrema.mg.gov.br



Figura 11. Localização da nascente, com evidências de carreamento de solo e assoreamento.



Figura 12. Captação de água da nascente.



ANEXO II

Diretrizes para Projetos Técnicos de Reconstituição Florestal em Extrema/MG

A elaboração e conclusão do Projeto Técnico de Reconstituição Florestal – PTRF deverá conter e seguir, no mínimo, as diretrizes estabelecidas neste anexo.

Diretrizes de plantio:

Para os projetos de recomposição florestal e condução do seu desenvolvimento no território do município de Extrema é utilizado como base o reflorestamento com plantio de espécies arbóreas nativas do bioma Mata Atlântica, com espaçamento entre mudas de 2,0 x 2,5 metros.

O total de cada espécie não deve exceder a 15% (quinze por cento) do total de mudas plantadas.

A mortalidade de mudas deverá ser igual ou inferior a 10% (do contrário será necessário a reposição das mudas mortas).

Também será exigida a manutenção das espécies florestais por no mínimo 3,0 (três) anos, apresentando relatórios anuais.

Diretrizes de avaliação do desenvolvimento:

O monitoramento do desenvolvimento deverá ter como objetivo alcançar as seguintes metas:

- a) em média, os indivíduos plantados devem ter altura mínima de 2,0 (dois) metros;
- b) a área onde foi implantado o PTRF deverá ter ao menos 80% de cobertura de copa com vegetação nativa;
- c) a densidade de regenerantes deve ser maior de 200 indivíduos por hectare;
- d) a riqueza de espécies de regenerantes na área deve ser maior que 3,0 (três) espécies.

Uma vez que o estado de Minas Gerais não possui norma regulamentadora de avaliação processos de restauração ambiental no Bioma Mata Atlântica, utilizou-se supletivamente a Resolução SMA/SP n° 32/2014 como base para elaboração desta instrução.