



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**  
Secretaria Municipal de Meio Ambiente,  
Agricultura e Abastecimento

**PARECER AMBIENTAL Nº PA 006/2020**

<b>ASSUNTO:</b> Desmembramento do imóvel sob matrícula nº. 20921.		
<b>REFERÊNCIA:</b> Protocolo Des. Urbano nº 11990/2019.		
<b>REQUERENTE:</b> Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação.		
<b>RESP. EMPREENDIMENTO:</b> Eládio Vieira.		
<b>LOCAL:</b> Rua Manoel Felix Homem, s/nº, Pinhões, Santa Luzia/MG.		
<b>COORDENADAS:</b>	<b>LAT.:</b> 19°42'16.82"S	<b>LON.:</b> 43°48'51.36"O

**Introdução**

O presente Parecer tem por objetivo subsidiar a análise do pedido de Desmembramento do imóvel sob matrícula nº. 20921, localizado à Rua Manoel Felix Homem, s/nº, Pinhões, neste município, com área total de 4146,00m<sup>2</sup> (quatro mil, cento e quarenta e seis metros quadrados), requerido pelo Eládio Vieira.

Tal Parecer deverá ser opinado pelo CODEMA, conforme estabelecido no inciso XIV do Art. 7º da Lei Municipal 3445/2013.

*XIV- opinar nos estudos sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, bem como posturas municipais, visando adequar o desenvolvimento do município à proteção do meio ambiente;*

A lei que regulamenta os parcelamentos de solo no território brasileiro é a LEI Nº 6.766, De 19 De Dezembro De 1979, que estabelece:

*Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.*

*§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.*

*§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.*

Seguem abaixo imagem aérea da localização do desmembramento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**  
Secretaria Municipal de Meio Ambiente,  
Agricultura e Abastecimento



**Imagem1:** Vista aérea da gleba em análise.

### **Descrição**

Em 15 de janeiro de 2020, técnicos da Secretaria de Meio Ambiente realizaram vistoria na área, com a finalidade de identificar possíveis áreas ambientalmente sensíveis que mereçam melhor análise para o processo de desmembramento da gleba.

De acordo com as Diretrizes Municipais elaboradas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, a gleba está localizada na Macrozona de Proteção do Patrimônio Natural, conforme Anexo V e inserida em área classificada como Zona Expansão Urbana – ZEU, com base da Lei 2.699/2006, do Plano Diretor e na Lei 2.748/2007, LC 2.835/2008 e Lei nº. 3463/2013 que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo de Santa Luzia.

O terreno em tela localiza-se no bairro Pinhões em ZEU, uma região já urbanizada, não incide em Unidade de Conservação, está antropizada e caracterizada como pastagem.

A gleba em análise está registrada sob matrícula 20921 no Cartório de Registro de imóvel desta comarca, possui área de 4.146,00m<sup>2</sup> e será desmembrada da seguinte forma:

Lote 1= com área de 2073,00m<sup>2</sup>;

Lote 2= com área de 2073,00m<sup>2</sup>;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**  
Secretaria Municipal de Meio Ambiente,  
Agricultura e Abastecimento

Não havendo área Institucional e Área Verde em razão da gleba possuir área inferior a 20.000m<sup>2</sup>.

A gleba faz margem ao rio das Velhas, assim possuindo Área de Preservação Permanente – APP, que deverá ser de 50 (cinquenta) metros, sendo necessário o cercamento da APP e apresentação de projeto junto a Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento para recomposição vegetal para os trechos necessários.

Por trata-se de desmembramento, o que implica no aproveitamento do sistema viário existente, o acesso dos dois lotes serão realizados pela Rua Manoel Felix Homem.

O desmembramento tem por objetivo a divisão da gleba para fim de regularização imobiliária, em razão da existência de uma unidade domiciliar em cada lote.

Segue relatório fotográfico:



**Imagem2:** Vista frontal de um dos lotes.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**  
Secretaria Municipal de Meio Ambiente,  
Agricultura e Abastecimento



**Imagem3:** Vista frontal de um dos lotes.

Salientamos ainda que este Parecer é uma complementação das Diretrizes Municipais para Parcelamento do Solo emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

### **Conclusão**

Diante do exposto e entendendo que o empreendimento é ambientalmente viável e contribuirá para uma ocupação ordenada do espaço urbano municipal, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento manifesta parecer favorável ao Desmembramento do imóvel sob matrícula 2.092. Desde que, cumprida todas as exigências descritas nas Diretrizes da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e deste Parecer.

Dentro dos aspectos ambientais, informamos que esta atividade não é passível de licenciamento ambiental, no entanto, deverá realizar o cercamento da APP dos dois lotes e apresentação de projeto junto a esta Secretaria para recomposição vegetal para os trechos necessários.

Salientamos que o empreendimento em tela deverá atentar-se a Lei Municipal de nº 3.944/2018 referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

<b>Técnicos Responsáveis:</b> <b>Sérgio Ricardo Fernandes</b> Matrícula 32222	<b>Assinatura:</b>
<b>De acordo:</b> <b>Geraldo Magela Ramires Costa</b> Secretário Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento	<b>Assinatura:</b>